

KASIB
É

Héricski Manager Iroda Kft.
Szákhely: 1164 Budapest, Tiborc s., Műrém: 1183 Budapest, Üllői út 455.
20.

Dunakeszi Város 715/19 hrsz-ú-ú-01/28 hrsz-ú-csomsz-0107/1 hrsz-ú-Ingatlan -2A-úf által kialakított területi szabályozási Terve
Munkaszám: 914-833

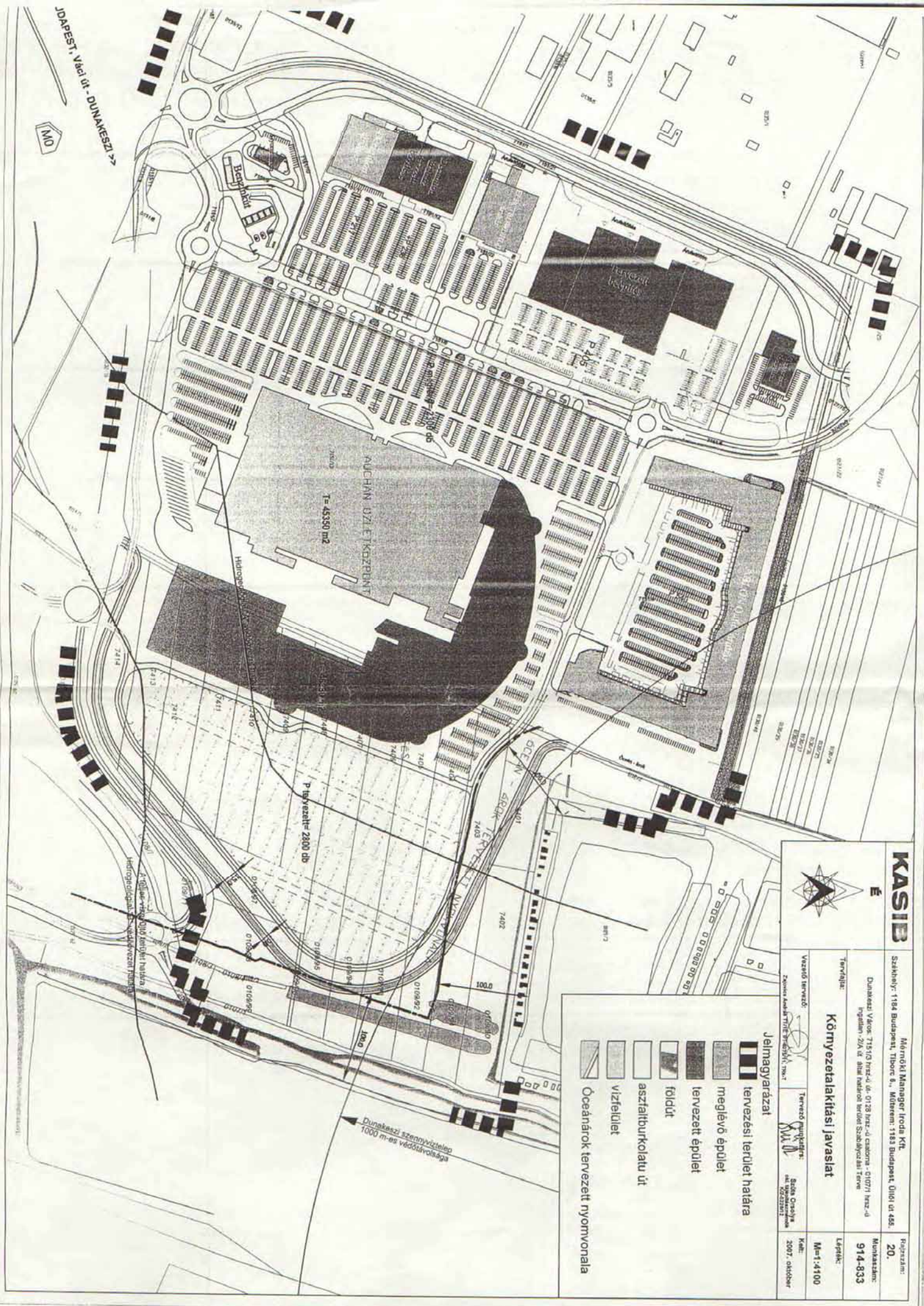
Környezetlakítási javaslat
Lapfűt: M-1:4/100

Vezető tervező: Zoltán Kádár TTTÉ TERVEZŐKFT. Kft.
Tervező munkatárs: Szűcs Orsolya
Mű. köz. vezető

Kelt: 2007. október

Jelmagyarázat

- tervezési terület határa
- meglévő épület
- tervezett épület
- földút
- aszfaltburkolatú út
- vízfelület
- Óceánárok tervezett nyomvonala



DUNAKESZI VÁROS - DUNAKESZI ÚT



Megrendelő: Dunakeszi Város Önkormányzata,
2120 Dunakeszi,
Fő út 25.

Tervező: KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.
Székhely: 1181 Budapest, Tiborc u. 6.
Műterem: 1184 Budapest, Üllői út 374.
Témaszám: 833/2006. március 30.



MÉRNÖKI
MANAGER
IRODA



Dunakeszi Város: 7151/3 hrsz. Út – 0128 hrsz. Csatorna – 0114 hrsz. Óceán-árok – egészségügyi, turisztikai erdő – elkerülő út által határolt terület

SZABÁLYOZÁSI TERVE ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

ÉTV. 9.§ (3) SZERINTI ÁLLAMIGAZGATÁSI VÉLEMÉNYEZÉSRE DOKUMENTÁLVA

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT. SZÉKHELY: 1181 BUDAPEST, TIBORC U. 6.

MŰTEREM: 1184 Budapest, Üllői út 374. Tel.: 290-9761, 291-4205, Fax: 290-9191, E-mail: kasib@kasib.hu
ISO 9001:2000 szerint, TÜV Rheinland Euroqua által tanúsítva



KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.

Székhely: 1181 Budapest, Tiborc u. 6.; Műterem: 1184 Budapest Üllői út 374.
Tel.: 290-9761, 290-4205; Fax.: 290-9191

ALÁÍRÓLAP

**Dunakeszi Város: 7151/3 hrsz. Út – 0128 hrsz. Csatorna – 0114 hrsz. Óceán-
árok – egészségügyi, turisztikai erdő – elkerülő út által határolt terület
Szabályozási Terve és Helyi Építési Szabályzata**

Megbízó: Dunakeszi Város Önkormányzata
Polgármesteri Hivatal
2120 Dunakeszi, Fő út 25.

Tervező: KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft
Székhely: 1181 Budapest, Tiborc u. 6.
Műterem: 1184 Budapest, Üllői út 374.
Képviseli: Zajovics András ügyvezető

Vezető tervező: Zajovics András 
okl. építőmérnök
okl. városi közlekedési szakmérnök
okl. városép.-városgazd. szakmérnök
vezető településrendező tervező
TT1 01-4075/01, K1d-1

Tervező munkatársak:

Irányító településrendező tervező: 
Zörgelné Sin Emília
Településmérnök
TT2 01-4657/05

**Településtervezés:
Felelős tervező** 
Fejős László
okl. építészmérnök

Közlekedés-közmű: Dobrai Béla
okl. építőmérnök
mélyépítési szakosztályvezető
K1d-1, MKSZ01-3537, V3a - 1
V4a-1, V4b-1, V4c-1, V4f - 1

Gátay Zoltán
építőmérnök, környezetvédelmi szakirány
településmérnök

Zöldfelület, környezetvédelem:

Szűts Orsolya
okl. tájépítészmérnök

Témaszám: 833/2006.

ISO 9001:2000. szerint, TÜV Rheinland Euroqua által tanúsítva

**Dunakeszi Város: 7151/3 hrsz. Út – 0128 hrsz. Csatorna – 0114 hrsz. Óceán-
árok – egészségügyi, turisztikai erdő – elkerülő út által határolt terület
Szabályozási Terve és Helyi Építési Szabályzata**

TARTALOMJEGYZÉK

SZÖVEGES MUNKARÉSZEK - VIZSGÁLAT

- 1. ELŐZMÉNYEK**
- 2. TERVI ELŐZMÉNYEK**
- 3. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI VIZSGÁLAT**
 - 3.1. A terület bemutatása
 - 3.2. Településszerkezeti vizsgálat
 - 3.3. Területhasználat-, és beépítés vizsgálat
 - 3.4. Tulajdonvizsgálat
- 4. KÖZLEKEDÉS VIZSGÁLAT**
 - 4.1. Meglévő közúti kapcsolatok
 - 4.2. Jelenlegi parkolási rend
 - 4.3. Tömegközlekedés
 - 4.4. Gyalogos és kerékpáros kapcsolatok
- 5. KÖZMŰVIZSGÁLATOK**
 - 5.1. Vízellátás
 - 5.2. Csatornázás
 - 5.3. Elektromos ellátás
 - 5.4. Gázellátás
 - 5.5. Távközlés
- 6. KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI VIZSGÁLAT**
 - 6.1. Természetföldrajzi adottságok
 - 6.1.1. Topográfia
 - 6.1.2. Földtani és vízföldtani adottságok
 - 6.2. Környezetvédelmi vizsgálat
 - 6.2.1. Talajtani vizsgálat
 - 6.2.2. Felszíni és felszín alatti vizek
 - 6.2.3. Levegőtisztaság-védelem
 - 6.2.4. Zajvédelem
 - 6.2.5. Szennyvízkezelés
 - 6.2.6. Hulladékkezelés
 - 6.3. Zöldfelületi, zöldterületi vizsgálat
 - 6.4. Természetvédelmi vizsgálat

7. KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELEM

7.1. Kulturális Örökség Vizsgálata

- 7.1.1. Régészeti örökség
- 7.1.2. Településszerkezet és területhasználat
- 7.1.3. Helyi építészeti örökségek
- 7.1.4. Természeti örökségek vizsgálata- táj- és természetvédelem

SZÖVEGES MUNKARÉSZEK - JAVASLAT

1.0. Településrendezés

- 1.1. Javasolt területhasználat és területszerkezet
- 1.2. Javasolt telekalakítás
- 1.3. Környezetalakítási javaslat
- 1.4. A terület javasolt szabályozásának területi mérlege
- 1.5. Javasolt belterületbe vonások
- 1.6. Tervezett övezetek és beépítési paraméterek

2.0. Közlekedésfejlesztési javaslat

- 2.1. Közút hálózati kapcsolatok
- 2.2. Parkolás
- 2.3. Tömegközlekedés
- 2.4. Gyalogos és kerékpáros kapcsolatok

3. Közműellátási javaslat

- 3.1. Vízellátás
- 3.2. Szennyvízelvezetés
- 3.3. Csapadékvíz elvezetés
- 3.4. Gázellátás
- 3.5. Villamos energia ellátás
- 3.6. Távközlés

4. Környezetvédelmi javaslat

- 4.1. Talaj és vízbázisvédelem
- 4.2. Levegőtisztaság védelem
- 4.3. Zaj és rezgésvédelem
- 4.4. Hulladékkezelés
- 4.5. Zöldfelületi javaslat
- 4.6. Táj- és természetvédelmi javaslat

5. Kulturális örökségvédelem

5.1. Változtatási szándékok

- 5.1.1. Településhálózati és tájhasználati változás
- 5.1.2. Településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás
- 5.1.3. Infrastrukturális változás

5.2. Hatáselemzés

- 5.2.1. Történeti településhálózati következmények
- 5.2.2. Természeti, táji hatások
- 5.2.3. A településkép feltárulásának változásai
- 5.2.4. Régészeti emlékek feltárhatóságának, megmaradásának, bemutathatóságának, vagy pusztulásának lehetőségei
- 5.2.5. Történeti térbeni rendszerek alakulása
- 5.2.6. Műemléki együttesek, műemlékek eszmei, használati és esztétikai jelentőségének alakulása a tájban, településszerkezetben, épített környezetben, a település életében
- 5.2.7. Műemlékek megújulásának és fenntarthatóságának gazdasági esélyei
- 5.2.8. Településkarakter változásának hatásai
- 5.2.9. Környezeti terhelések és az épített örökség műszaki állapotának összefüggései
- 5.2.10. Folyamatok irányíthatósága, visszafordíthatósága

5.3. Összefoglalás

RAJZI MUNKARÉSZEK

1. Átnézeti helyszínrajz	M=1:20 000
2. Légifotó	M=1:4000
3/A.Fotódokumentáció – 1. tervezési terület	
3/B.Fotódokumentáció – 2. tervezési terület	
4. Területhasználat vizsgálat	M=1:4 000
5. Tulajdonvizsgálat	M=1:4 000
6. Településszerkezeti Terv kivonat	M=1:10.000
7. Összefoglaló vizsgálat	M=1: 4 000
8. Közúthálózati vizsgálat	M=1:10 000
9. Tömegközlekedés-hálózati vizsgálat	M=1:10 000
10. Jelenlegi forgalmi rend	M=1:4 000
11. Jellemző keresztmetszelvények	M=1:200
12. Közművizsgálat-vízellátás	M=1:4 000
13. Közművizsgálat- csatornázás	M=1:4 000
14. Közművizsgálat - elektromos energia	M=1:4 000
15. Közművizsgálat- gázellátás	M=1:4 000
16. Közművizsgálat- hírközlés	M=1:4 000
17. Közművizsgálat- csapadékvíz elvezetés	M=1:4 000
18/1. Közúthálózat javaslat-1	M=1:10000
18/2. Közúthálózat javaslat-2 M0 tervezett kapcsolata	
19. Tömegközlekedés hálózat javaslat	M=1:10000
20. Javasolt forgalmi rend	M=1:4 000
21. Környezetalakítási javaslat	M=1:2 000
22. Településszerkezeti terv módosítása	M=1:10000
23. Szabályozási javaslat	M=1:2 000

MELLÉKLETEK

Államigazgatási szervek előzetes véleménye
Közműegyeztetések
Földhivatali Alaptérkép

4

Témaszám: 833/2006.

ISO 9001:2000. szerint, TÜV Rheinland Euroqua által tanúsítva

SZÖVEGES MUNKARÉSZEK - VIZSGÁLAT

1. ELŐZMÉNYEK

Irodánk Dunakeszi Város Önkormányzatának megbízásából készíti a Dunakeszi: Dunakeszi Város: 7151/3 hrsz. Út – 0128 hrsz. Csatorna – 0114 hrsz. Óceán-árok – egészségügyi, turisztikai erdő – elkerülő út által határolt terület Szabályozási Tervét és Helyi Építési Szabályzatát.

Jelen szabályozási terv a terület tulajdonosok jövőbeni fejlesztési elképzeléseit bemutató dokumentum, mely a területi adottságokból eredő lehetőségek kiaknázását célozza meg a jogszabályok adta lehetőségek között. A javasolt környezetalakítás beépítéseinek paraméterei kerültek rögzítésére a szabályozási tervben és helyi építési szabályzatban, a közelmúltban készült és jóváhagyott Dunakeszi Településszerkezeti Terv, és Készülő Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv figyelembe vételével, azokkal összhangban.

Jelen tervet az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Tv. (Étv.), az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. Rendelet (OTÉK) és a Dunakeszi Város Településszerkezeti tervéről szóló 38/2005. számú Kt. határozat alkalmazásával készítettük.

A szabályozási tervvel kapcsolatban véleménykérés céljából megkeresett, a településrendezési tervek és helyi építési szabályzat véleményezési eljárásában érdekelt államigazgatási szervek válaszelevelei mellékletként kerültek dokumentálásra.

2. TERVI ELŐZMÉNYEK

A Schömer Urbanoconsult Kft. 2002-ben készítette Dunakeszi: Székes-dülő gazdasági terület szabályozási tervének módosítását, melyben:

- Központi gazdasági és egyéb kapcsolódó területek, amelyet természetben a Szent István út és meghosszabbítása („Hűtőházi út”, vagy „Szennyvíztisztító megközelítő útja”) a kiépítetlen földút (0115 hrsz.), az Óceán-árok (0114 hrsz), a volt házgyári felszíni vízvezető csatorna (0128 hrsz.), a volt házgyár keleti és északi határa, és a 2-es főút és csomópontja a Szent István úttal határol.
- Kisipari gazdasági terület, amelyet természetben a DMRV szennyvíztisztító telepre vezető út (0106 hrsz.), a szennyvíztisztító telep (096 hrsz.) keleti kerítése és déli jogi határa, a MÁV váci vasúti fővonala és rakodó (094/8 hrsz.) terület, a Hűtőház tartalékterületének déli határánál lévő (098 hrsz.) árok határolja.
- Székesdülő sor menti gazdasági terület, amelyet természetben a Székesdülő sor és észak felé eső meghosszabbítása a volt Házgyár területéig, a Házgyár

területének déli határa és keleti határának dél felé történő meghosszabbítása határol.

- Kereskedelmi és szolgáltató park a 0132/1-től 0132/16-ig, és a 0133/1-től a 0133/11-ig jelölt hrsz. Ingatlanokból és a hozzájuk tartozó közterületből áll, amelyet természetben
 - Délről az M0 autópálya területe,
 - Nyugatról a volt Házgyár ipari tömbje,
 - Északról a volt Házgyár vízvezető csatornája (0128 hrsz)
 - Keletről az Óceán-árok medre (0114/2 Hrsz.) határolja.

A 22/2002.(XII.18.) sz. jóváhagyott terv a 6/1999 (IV.12.)-én jóváhagyott – az addig hatályban lévő ÁRT-t felváltó – szabályozás módosítása. 2003-ban Dunakeszi Város képviselő-testülete a 4/2003. (V.16.) sz. rendeletével módosította a szóban forgó tervet, amely során a 0109/66, 0109/68 és a 0113/6 hrsz. ingatlanok belterületbe vonását rendeli el, és életbe lépteti az ide vonatkozó szabályozást.

2004-ben a terv kisebb módosításokkal egészült ki, amelyet a Dunakeszi Város képviselő-testülete a 26/2004. (XII.16.) sz. rendeletével hagyott jóvá.

3. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI VIZSGÁLAT

3.1. A terület bemutatása

Dunakeszi:

Dunakeszi a Dunakanyar kapuja. Budapesttől 15 kilométerre a pesti síkságon terül el, a Duna kavicsos törmelékkúpján. Területe 33158 hektár. Lakóinak száma 30 ezer.

Dunakeszi Város a Közép-Magyarországi Régió területén található, Pest megyében, a Budapesti Agglomeráció belső gyűrűjében. Dunakeszi a Duna bal partján fekszik. A 2-es országút mentén, a település „Pest északi kapujának” nevezhető.

Budapest közelsége meghatározó, közutak, gyorsforgalmi út és vasút kapcsolja össze a fővárossal, ugyanakkor összefüggő az energiavezeték-hálózat, víz és csatornamű-hálózat.

A város szerkezetét alapvetően meghatározza a vasút nyomvonala (jelen tervezési terület keleti határa), amit 1946-ában építettek. Az akkori településközponti terület teljes egészében a vasút és a Duna között helyezkedett el. A vasút túloldalán lévő, 1918-ban benépesült Alag – puszta akkor még önálló település volt. Az 1900-ban Dunakeszi községhez tartozó helyek: Kis-Alag, Nagyalagmajor, Versenyistállók, Úrlovasok versenytere, Imreházmajor, Vízmű-telep, Új-Dunakeszi, Horányi révátkelő.

Az iparosodás kezdetével újabb településrészek fejlődtek ki. 1920-ban a település beépített részei Dunakeszi (alsó- és Felső-tabán), Gyártelep, Bank telep, Alag, Lóspart telep. Az 50-es évek iparfejlesztése további lakásépítéseket indukált, ekkor születtek meg a városi szövet vitatott elemei a 10 emeletes panelépületek.

A település belterületi részei az idők folyamán többnyire összenőttek, meghatározó városszerkezeti elemként jelentkeznek viszont továbbra is a vasút, és a 2-es országút.

A tervezési terület:

A tervezési terület Dunakeszi déli részén a Budapest IV. kerület határánál található már részben kiépült kereskedelmi-szolgáltató terület melletti mocsaras térség. Magát a kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület, északról és nyugatról további gazdasági területek (részben a volt házgyár területe) délről a 2A autópálya, és a PEMÁK autópálya mérnökség területe keletről pedig a tőzegtavak illetve a mocsár határolja. el A már kiépült kereskedelmi területeket az Óceán-árok választja a még beépítetlen fejlesztési területtől. Az árok a fejlesztési terület felől nehezen megközelíthető, rendezetlen képet mutat, míg a bevásárló központ felőli oldala karban tartott, rendezett.

3.2. Településszerkezeti vizsgálat

A hatályos településszerkezeti terv a beépítésre szánt területet gazdasági kereskedelmi-szolgáltató (Gksz), a beépítésre nem szánt területeken az Óceán-árok mint Vízgazdálkodási terület (V) és a tengelyétől számított 30-30 méteres sávot pedig Ev (véderdő) területfelhasználási egységbe sorolja. A terület északi telekhatárától (a tőzeg-tavaktól) 100 méter, míg a keleti telekhatártól 50 méter szélességű véderdő (Ev) került meghatározásra. A területet mintegy a felében szeli ketté a Dunakeszi Balpart I.- és II. vízműtelep 5 éves hidrológiai „A” védőidomának határa (illetve a teljes vízgyűjtő terület külső határa). Ezen kívül a tervezési területet északról – bár csak kis mértékben - de érinti a Dunakeszi szennyvíztelep 1000 méteres védőtávolsága is.

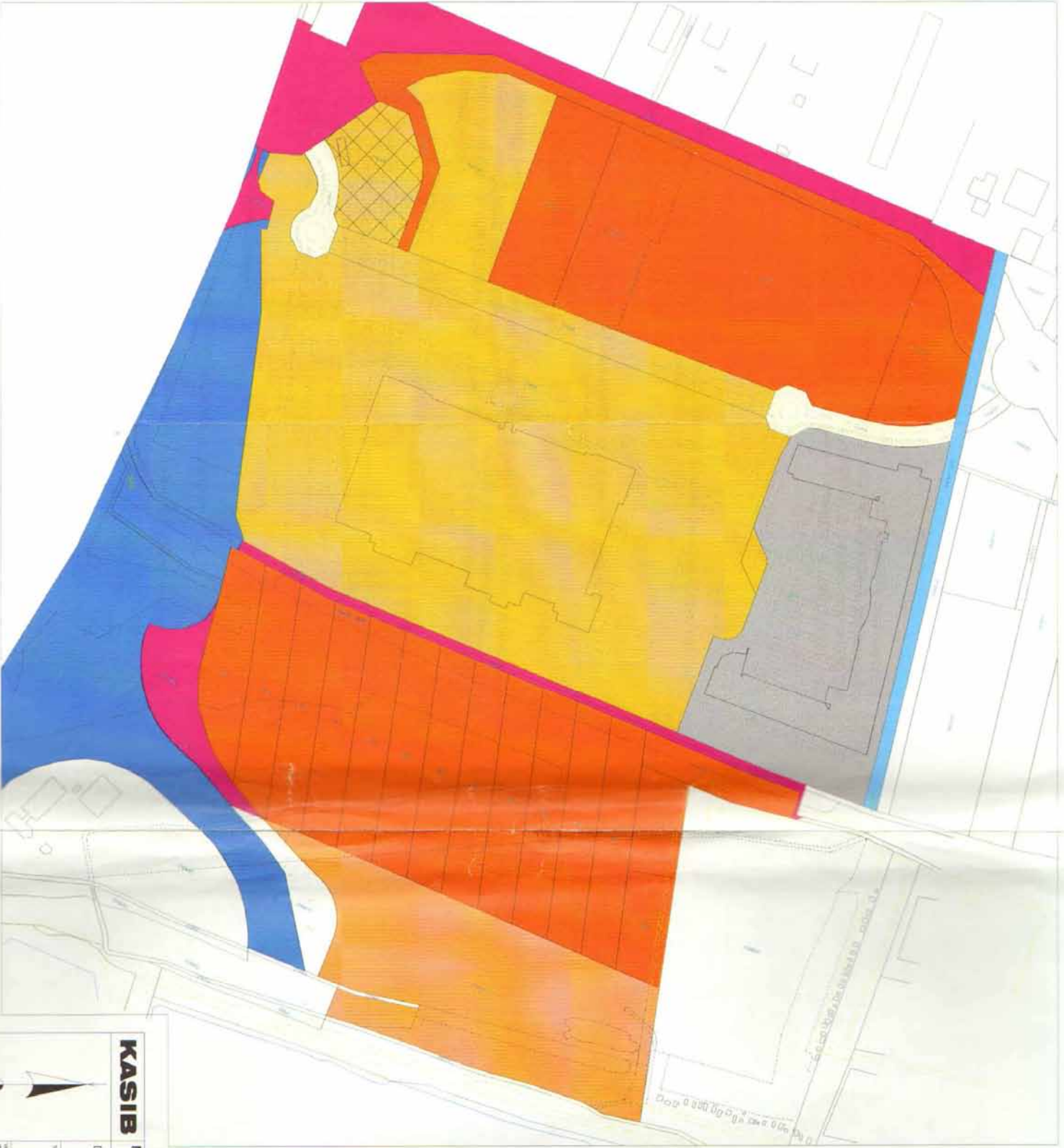
A jelentősebb (50 – 100 m) széles véderdő sávok kialakításának indoka:

a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság véleménye szerint a Gksz területtel szomszédos mocsár (0109/70 hrsz) ingatlan ex lege országos jelentőségű természetvédelmi oltalom alatt álló lápterület, amely a Tsz-t-ben Természeti Területként (Tt-övezet) szerepel. Ezt megerősíti az Öko-forrás Kft. által készített Dunakeszi Települési Környezetvédelmi Programja, mely a 8005/2001 (MK 156) KöM Tájékoztató 2001. 1. sz. melléklete alapján szintén ex lege védett területként sorolja fel ezen területeket. (Ez a dokumentum még nem elfogadott, csak tervezet)

Kivonat a Dunakeszi Települési Környezetvédelmi Program munkaközi változatából:

A város közigazgatási határában természetvédelmi szempontból a legértékesebb terület az „ex lege” kategóriába tartozó Óceán-árok déli lápterülete. A lap és a védőzónája a következő helyrajzi számokat érinti:

hrsz.	terület (ha)		
		0113/3a	0,4785
0109/33a	2,4277	0113/3b	0,9814
0109/33b	2,2258	0113/3c	0,3111
0109/48	4,7387	0113/3d	0,3886
0109/58b	0,5397	0113/4a	0,4277
0109/58c	3,9295	0113/4b	0,8899
0109/66	1,0708	0113/4c	0,0508
0109/67a	0,1847	0113/5	3,6242
0109/67b	0,5742	0114/2	0,8573
0109/67c	11,133	0107/1	0,6221
0109/67d	0,3195	Összesen	37,3638 ha
0112/2	0,8563		



JELMAGYARAZAT

- Mezőgazdasági terület
- Mezőgazdasági terület
- Mezőgazdasági terület
- Egyéb jogi személy tulajdonára
- Egyéb jogi személy tulajdonára
- AUCHAN MO Tulajdonára
- CENTURY CITY Kft. tulajdonára
- AUCHAN MO Tulajdonára
- AUCHAN MO és IMMOCHAN MO közösen tulajdonára
- IMMOCHAN MO Tulajdonára
- Nincsen adat

- Törzességi terület határa
- Közigazgatási határ
- Belsőhatár

KASIB

Mérnöki Manager
Iroda Kft.

Sáskány 1181 Budapest, Törvénly 6. Fax: 396-0191
Művelési 1184 Budapest, Újöszt út 374. E-mail: kasib@kasib.hu

Dunaújvárosi Város: 7151/3 hrsz. út - 0128 hrsz. csatorna - 0114 hrsz. Öcsény-
árok - egészségügyi, turisztikai erdő - ekerterület által határolt terület
Szabályozási terv

Tulajdonviszonyok

2006. március 23.

6.4. Természetvédelmi vizsgálat

Természetvédelmi szempontból értékes területek a tervezési területen kívül találhatóak, melyek nedves élőhelyek, többnyire mocsarak. A mocsarak az Óceán-árok egyes területrészein, a Mogyoródi-patak és a Dunába torkolló vízvezető csatorna mentén található meg apró foltokban, melyek kis kiterjedésük és erős antropogén hatás alatt álló környezetük miatt fajszegények és erősen degradáltak.

Értékes vízi élőhelyek az Óceán-árok mentén lévő horgásztavak. Foltokban nádas-gyékényes parti szakaszok kísérik, tőzeges vizük számos, természetvédelmi szempontból is értékes állatfajnak jelentenek élő- és szaporodó-helyet.

Szintén jelentősek azok kis „kubíkgödör szerű” vízterek, amelyek tavak melletti földút szélén találhatóak. Ligetes környezetük, gyékényes, sásos szegélyük, állandó, zavartalan vizük jellegzetes vízi közösségeknek biztosítanak élőhelyet.

Ex-lege védelem

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. tv. 23.§ alapján a láp, forrás, szikes tó, barlang, víznyelő, földvár, kunhalom a törvény erejénél fogva – védetté nyilvánítás eljárás nélkül – védett. A tervezési terület környezetében, tőle K-re a horgásztavak és a tervezési terület által közrezárt területen vízállásos terület található, mely a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság előzetes levele alapján ex-lege védett láp. Dunakeszi jelenleg készülő Települési Környezetvédelmi Programja is említést tesz az Óceán-árok menti védett láprétről, valamint hivatkozik az országos lápfelmérés eredményét közzé tevő 8005/2001 (MK 156.) KöM tájékoztató 1. sz. mellékletére. Vizsgálataink során KÖM tájékoztató mellékletében megjelent helyrajzi számokat összevettük a hivatalos földhivatali térképen lévő szomszédos terület helyrajzi számaival, mely alapján megállapítható, hogy a szóban forgó terület nem védett. A tervezési terület közvetlen környezetében lévő területek közül egyedül a 0109/66-os hrsz-ú terület rendelkezik ex-lege védelemmel, mely a területtől É-ra, a tőzegtavak irányában található.

Nemzeti ökológiai hálózat

1993-ban az EU tagországai létrehozták az Európai Ökológiai Hálózat (ECONET) programját. Minden tagországnak 2005-ig kellett jóváhagynia a saját Nemzeti Ökológiai Hálózatának elemeit, amelyből fölépül a Páneurópai Ökológiai Hálózat.

A hálózat területi kategóriái:

- magterület: kiemelten védett, európai jelentőségű területek
- ökológiai folyosó: megfelelően nagy területek a vándorló fajok mozgásához szükséges élőhely-összeköttetése, a populációk genetikai és térbeli kapcsolatainak megőrzése érdekében (pl. a Duna);
- pufferterület: a magterületek és ökológiai folyosók körül alakítható védőzónák, amelyek a káros hatásokat csökkentik;
- rehabilitációs terület.

Az Óceán árok az országos ökológiai hálózathoz tartozó, ökológiai folyosó területi funkciót betöltő terület, melynek feltüntetése Dunakeszi

településszerkezeti tervében is megjelenik. A TSZT javasolja az ökológiai hálózat Óceán-árok menti 30-30 méteres sávjában a hálózat pontosítását elvégezni.

Helyi jelentőségű védett terület

Helyi védettséget élvező terület nincs a közigazgatási területen.

A vizsgálatok összegzése:

A fejlesztési terület jogi viszonyait tekintve rendezett, azonban a határoló területek (elsősorban a 0109/70 Hrsz) vitatott besorolásúak. A fent említett terület földhivatali térképeken legelőnek, míg a tulajdoni lapon gyepterületnek, a Duna-Ipoly Nemzeti Park állásfoglalása alapján ex lege védett lápterületként szerepel, amely szélétől 50 méter véderdő-sávot kell tartani. Továbbá a 8005/2001 (MK 156) KöM Tájékoztató 2001. 1. sz. melléklete szerinti helyrajzi számok – melyek a védett láp és védőterületét tartalmazzák – egyike sem egyezik meg a kérdéses ingatlanéval, így álláspontunk szerint ez a terület nem esik az ex lege védett területek közé, így az 50 méteres védőtávolság is indokolatlan.

Az Óceán-árok kiváltása (Kivonat a tanulmánytervből):

Előzmények:

A tervezett kereskedelmi beépítésének területét az Óceán árok két részterületre választja szét. Ennek a tagoltságnak megszüntetéséhez az Óceán árok új nyomvonalra helyezése megfelelő műszaki megoldást biztosíthat. Az Óceán árok kiváltását két építési ütemre terveztük meg.

I. ütem

Az árok nyomvonalát a fejlesztési terület keleti határával párhuzamosan, annak környezetében célszerű kialakítani, a részletes helyszínrajznak megfelelően. A javasolt nyomvonal hidraulikailag kedvező nyomvonalú.

Az Óceán árok mederrendezésére már készült terv, melynek tervezett folyásfenék szintjeit az árok nyomvonal módosítás során figyelembe vettük. Az árok kiváltás szakasz esését a meglévő árokszelvényhez való csatlakozási pontok fenékmagasságai határozzák meg. A tervezett árok szelvénye burkolatlan földmeder.

II. ütem

A tervezési folyamat során figyelembe vettük a fejlesztési terület tervezett beépítésének elhelyezkedését. Az I. ütemben kidolgozott árokszelvényt a tervezett beépítés, a kialakítandó körforgalmi csomópont helyigényének megfelelően módosítottuk.

A tervezett körforgalmi csomópont, illetve a tervezett utak elhelyezkedése nem teszi lehetővé teljes hosszban az árok burkolatlan földmederben való elvezetését, ezért az árok felvett 0+000 – 0+056,5 szelvénye közötti szakaszon burkolt medret alakítottunk ki.

Méretezés

A meder burkolásával kisebb területű mederszelvény képes elszállítani a mértékadó csapadékvizeket.

Az árok 0+0056,5 – 0+121,5 szelvényei között a mintakeresztelvény szerinti átereszt kell beépíteni a csapadékvíz körforgalmi csomópont alatti átvezetésére. Az átereszt a csapadékvíz elvezető hálózatok műtárgyaira előírt $Q_{1\%}$ valószínűségű csapadékvíz hozamra méreteztük, a vonatkozó műszaki előírások szerint.

A kiépített árkot időszakonként, illetve szükség szerint karban kell tartani, a kisvizek által esetlegesen lerakott hordalékokat el kell távolítani.

Az M0 autópálya tervezője a Székesdülő út, illetve az M0 autópálya alatt vezetett átvezetésekkel kapcsolatosan az alábbi tájékoztatást adta:

Az Óceán árok és a Mogyoródi patak csatlakozásának környezetében a Székesdülő út és az M0 ap. alatt \varnothing 2,00 m átvezetés került beépítésre. Az átvezetések vízszállító képessége nem tudja biztosítani a $Q_{1\%}$ valószínűségű csapadékból származó vízhozam elvezetését.

Az átvezetések vízszállító képességének módosítására készült terv, melynek megvalósulásáról adatok nem állnak rendelkezésre.

A fejlesztési terület csapadékvíz elvezetés kiviteli tervének készítése során az átvezetések tényleges folyásfenék szintjeit ellenőrizni kell.

A fejlesztési terület csapadékvíz elvezetés kiviteli tervének készítése során az átvezetések tényleges folyásfenék szintjeit ellenőrizni kell.

- Amennyiben a tervezett 60 ‰ fenékesítés korrekció megvalósult, akkor az 1-1 db \varnothing 2,00 m-es átvezetések megfelelnek a $Q_{M1\%} = 6,16 \text{ m}^3/\text{s}$ mértékadó csapadékvíz elvezetésére.
- Abban az esetben, ha a tervezett fenékesítés korrekció nem történik meg, akkor újabb 1-1 db \varnothing 2,00 m-es átvezetés beépítése szükséges, a jelenleg meglévő átvezetések mellett beépítve. Az újabb \varnothing 2,00 m átvezetés beépítésével a keresztezett utak alatti maximális vízátvezető képesség $Q_{\max} = 6,6 \text{ m}^3/\text{s}$.

$Q_{\max} = 6,6 \text{ m}^3/\text{s} > Q_{M1\%} = 6,16 \text{ m}^3/\text{s}$, így a jelenlegi és az újonnan beépítendő átvezetések együttesen megfelelnek az Óceán árok mértékadó árvízének átvezetésére.













A Mogyoródi patakba történő bevezetés előtti zsilipet, illetve a meglévő csapadékvíz átemelőt a megnövekedő vízhozamnak megfelelően módosítani szükséges.

A tervezett nyomvonal kiváltás meglévő közmű hálózatokat nem érint.



JELMAGYARÁZAT

Meglévő elemek:

-  Tervezési terület határa
-  Kulturális terület határ
-  Belterületi határ
-  Gyepes zöldfelület
-  Vízfelület
-  Földút
-  Aszfaltburkolatú út
-  Geodéziailag bemért épület a tervezési területen
-  Geodéziailag bemért épület a tervezési területen kívül
-  Topart
-  Vízzállásos terület
-  Erdős terület

KASIB

Mérműki Manager
Iroda Kft.

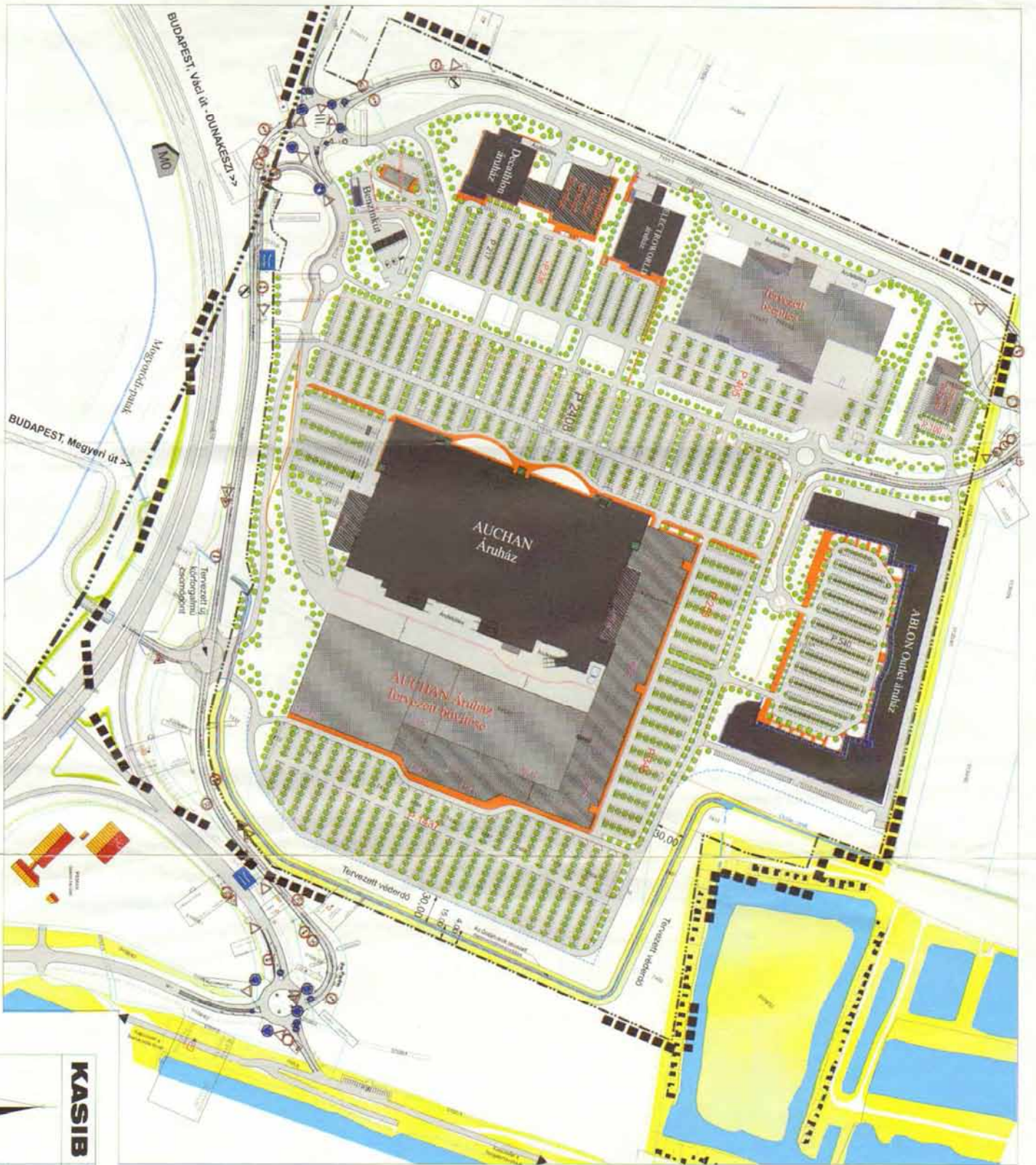
Székhely: 1181 Budapest, Török u. 6.
Műhely: 1194 Budapest, Újpesti út 3/A.
E-mail: info@kasib.hu

Dunakeszi Város, 7151/3 hrsz. út - 0128 hrsz. csatorna - 0114 hrsz. Óceán-
árok - egészségügyi, turisztikai erdő - elkerülő út által határolt terület
Szabályozási terv

Összerajzoló vizsgálat






2008. évi 11. évi törvény a közterületi adóról és a közterületi adószabályozásról
2008. évi 11. évi törvény a közterületi adóról és a közterületi adószabályozásról
2008. évi 11. évi törvény a közterületi adóról és a közterületi adószabályozásról

2008. évi 11. évi törvény a közterületi adóról és a közterületi adószabályozásról
2008. évi 11. évi törvény a közterületi adóról és a közterületi adószabályozásról
2008. évi 11. évi törvény a közterületi adóról és a közterületi adószabályozásról



JELMAGYARÁZAT

Meglévő elemek:

-  Tervezési terület határa
-  Kultúrterületi határ
-  Beltérületi határ
-  Aszfaltburkolatú út
-  Jéztalabla

KASIB

Mérnöki Manager

Iroda kft.
 Sálthely 1181 Budapest, Torcsa u. 6.
 Műhely: 1186 Budapest, Öskér út 37A. E-mail: kasib@kasib.hu

Tel: 290-0781
 Fax: 290-0781
 291-4205

Dunakeszi, Város, 71510 hrsz. út - 0128 hrsz. csatorna, - 0114 hrsz. Ócsán-fők -
 egészségügyi - vízszelvény - ellenőrző út által határolt terület
 Szabványos terv

20.
 833

Javasolt forgalmi rend

2006. május 30.