

# BUDAPEST FŐVÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE ÉS A FŐVÁROSI RENDEZÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁHOZ

BUDAPEST X. KERÜLET, FEHÉR ÚT – GYAKORLÓ UTCA –  
KERESZTÚRI ÚT – MÁV VASÚTVONAL ÁLTAL HATÁROLT  
TERÜLETRE

## KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

29/2019. (I.23.) Főv. Kgy. h. számú határozattal elfogadva

BUDAPEST, 2018. november

## BUDAPEST X. KERÜLET, FEHÉR ÚT – GYAKORLÓ UTCA – KERESZTÚRI ÚT – MÁV VASÚTVONAL ÁLTAL HATÁROLT TERÜLETRE VONATKOZÓAN BUDAPEST FŐVÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK (TSZT 2017) ÉS FŐVÁROSI RENDEZÉSI SZABÁLYZATÁNAK (FRSZ) MÓDOSÍTÁSA

### MEGBÍZÓ:

**Budapest Főváros Városépítési Tervező Kft.**

1052. Budapest, Városház u. 9-11.

### MEGBÍZÓ KÉPVISELŐJE:

---

Albrecht Ute

vezető településtervező, ügyvezető

### VÁLLALKOZÓ:

**Térinfo Bt.**

1185. Budapest, Munkács u. 7.

### A VÁLLALKOZÓ KÉPVISELŐJE:

---

Dr. Kollányi László  
(SzTjv Sz-003/2017)

tájépítész, ügyvezető

Budapest, 2018. november

## Tartalomjegyzék

	3
1. A környezeti értékelés kidolgozási folyamatának ismertetése	5
1.1. A környezeti értékelés fogalma és célja	5
1.2. Előzmények, tematika	5
1.3. A környezet védelméért felelős szervek és az érintett nyilvánosság előzetes véleményeinek és észrevételeinek figyelembe vétele	6
Honlap	7
Papír alapú hozzáférés	7
Általános véleményadási lehetőség	8
A beérkező társadalmi vélemények figyelembevétele	8
1.4. A környezeti értékelés készítése során tett javaslatok hatása a terv alakulására	8
1.5. A környezeti értékelés készítése során felhasznált adatok forrása, az alkalmazott módszer korlátai	8
2. A terv rövid ismertetése	10
2.1. A terv tartalma, célja, a környezeti értékelés szempontjából fontos jellemzői	10
2.2. A terv összefüggése más releváns, tervekkel, programokkal	12
Budapest 2030 Hosszú távú városfejlesztési koncepció	12
Budapest 2020, Integrált Településfejlesztési Stratégia (2014)	13
Budapest Területfejlesztési Koncepciója (2014)	13
Budapest Integrált Területi Programja	13
4. Nemzeti Környezetvédelmi Program (NKP-IV 2014-20)	14
Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve (2011)	14
Kerületi településrendezési eszközök	15
3. A terület környezeti állapotának feltárása	15
3.1. A környezeti elemeinek és rendszereinek ismertetése, a környezetállapot ismertetése, természeti területek bemutatása	15
A környezeti állapot jellemzése	15
3.2. Az embert, mint végső hatásviselőt érő hatások értékelése	35
3.3. A fennálló környezeti konfliktusok, tájhasználati konfliktusok, problémák leírása és mindezek várható alakulása, ha a terv nem valósulna meg	37
4. A várható környezeti hatások előrejelzése	38
4.1. A környezeti elemekre és rendszereikre gyakorolt hatások (földre, levegőre, vízre, élővilágra, épített környezetre, ez utóbbi részeként az építészeti és régészeti örökségre)	38
4.2. Biológiai aktivitásérték számítás eredménye	53
4.3. A közvetett módon hatást kiváltó tényezők feltárása	53
5. A terv környezeti szempontú értékelése	54
6. A káros hatások elkerülésére tett javaslatok	54
6.1. Levegőtisztaság védelem	54
6.2. Talaj, felszíni- és felszín alatti vizek védelme	54
6.3. Zaj- és rezgésterhelés	55

6.4. Közlekedési zaj	55
6.5. Hulladékkezelés	55
6.6. Kulturális örökség védelme	55
7. Környezeti szempontú javaslatok más tervek, programok számára	56
8. Monitorozási javaslatok	57
9. Összefoglaló	57

## 1. A környezeti értékelés kidolgozási folyamatának ismertetése

### A környezeti értékelés fogalma és célja

A környezeti vizsgálat lefolytatásának eljárásrendjét és a környezeti értékelés elkészítésének tartalmi követelményeit az egyes tervek, ill. programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban KÉ rendelet) tartalmazza. A KÉ rendelet 1.§. (3) a) pontja értelmében a település egészére készülő szabályozási terv és helyi építési szabályzat készítése esetén környezeti vizsgálat lefolytatása és környezeti értékelés készítése kötelező. A kormányrendelet alapján, a település egy részére készülő településrendezési eszközök esetén a várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti értékelés készítésének szükségessége.

A településrendezési eszközök készítésekor, ha környezeti vizsgálat lefolytatása szükséges, a környezeti értékelést az „alátámasztó javaslat” munkarészen belül, önálló fejezetként, a KÉ rendeletben meghatározott tartalommal kell kidolgozni. A környezeti értékelés készítésének szükségességéről a környezetvédelméért felelős közigazgatási szervek nyilatkoztak, állásfoglalásaik az 1.3. pontban kerültek ismertetésre.

### Előzmények, tematika

A környezeti értékelés Budapest X. kerület, **Fehér út – Gyakorló utca – Keresztúri út – MÁV vasútvonal** által határolt területre vonatkozóan Budapest főváros településszerkezeti tervének (TSZT 2017) és Fővárosi rendezési szabályzatának (FRSZ) módosításához készült. A településszerkezeti terve és a fővárosi rendezési szabályzat módosításának kezdeményezéséről a Fehér út – Gyakorló utca – Keresztúri út – MÁV vasútvonal által határolt területre készülő kerületi építési szabályzat kapcsán Budapest Főváros Városfejlesztési, Közlekedési és Környezetvédelmi Bizottság 25/2018. (02.20.) határozatával döntött. A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 33. § biztosítja a kerületi építési szabályzat és a TSZT/FRSZ egy eljárás keretében történő módosítását, de a TSZT/FRSZ módosítás elfogadásának meg kell előznie a KÉSZ elfogadását.

A jelenleg hatályos TSZT 2017 a terület legnagyobb részét egységesen K-Tp jelű különleges tematikus park területfelhasználási egységbe sorolja. A korábbi elképzelések szerinti, a hatályos kijelölésnek megfelelő nagy területigényű tematikus bemutató és szabadidőpark kialakítására az elmúlt időszakban nem volt igény. A Budapest 2030 hosszú távú városfejlesztési koncepcióban megfogalmazottaknak megfelelően a fenntartható, kompakt településszerkezet kialakítása a cél. A kompakt városrészek kialakulását segítheti elő a területhasználat vegyessége, amit a K-Tp besorolás nem biztosít. A terület vegyes városias használatát nem teszi lehetővé, nem lehetséges a terület összetett funkciókkal, változatos tömb- és telekméretekkel való strukturálása.

A terület felhasználása szempontjából fontos a 31. sz. főút új bevezető nyomvonalának a Hungária körút -körvasút közötti megvalósítása. A közlekedési elem és az utóbbi évtizedekben felnőtt erdőállomány konfliktusának elkerülése miatt a hatályos TSZT 2017-ben szereplő nyomvonal módosítására van szükség. A meglévő erdőterületeket elkerülve javasolt az út áthelyezése a

terület súlypontjába, így az részt vehet az északi rész feltárásában, amely jól tagolhatóvá és szabadon beépíthetővé válik, a déli részen pedig az erdősült terület a beépíthető területrészekkel együttműködésben hasznosítható.

Fentiek miatt a TSZT 2017 módosítása javasolt a jelenlegi egységes K-Tp jelű területfelhasználás helyett részben Vi-2 jelű intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület, részben Gksz-2 jelű gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület kijelölésével, valamint a déli területrészekben a K-Tp jelű különleges tematikus park területfelhasználás megtartásával.

A TSZT 2017-FRSZ módosítás figyelembevételével készül jelenleg a kerületi KÉSZ. A beépítés konkrét lehetőségeit ez a kerületi szabályozás fogja meghatározni.

### A környezet védelméért felelős szervek és az érintett nyilvánosság előzetes véleményeinek és észrevételeinek figyelembe vétele

A települési terv módosítását a településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Trk.) új követelményei indokolták. A tervekészítés a település teljes közigazgatási területét nem érinti, ezért az egyes tervek és programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 1.§(2) értelmében rendezési terv részeként környezeti vizsgálat (továbbiakban: KV) készítése a jogszabály szerinti **érintett szervek véleményétől** függ.

A 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 7 § (1) bekezdésének és a Trk. rendeletnek megfelelően Budapest Főváros Önkormányzata kikérte a kormányrendeletben meghatározott környezet védelméért felelős szervek szakmai véleményét a környezeti értékelés konkrét tartalmának és részletezettségének megállapításához, mellyel egyidejűleg mellékelte a környezeti értékelés tematikáját. A kormányrendeletben meghatározott környezet védelméért felelős szervek a megküldött tematikát elfogadták, a rendelettől eltérő tematikát nem javasoltak. A KÉ készítését a a Főpolgármesteri Hivatal Városigazgatóság Főosztálya szükségesnek tartotta, így a KÉ a rögzített tartalmi követelmények szerint került meghatározásra, kidolgozására szerződéskötésre került sor Térinfo Bt-vel 2018 májusában. A tematika véglegesítése során figyelembe vételre került az általános elv, miszerint a környezeti értékelést az adott terv vonatkozásában értelmezhető pontok tekintetében kell elkészíteni.

Budapest főváros településszerkezeti terve és a Fővárosi rendezési szabályzat eseti módosításának környezeti értékelés tematikájára beérkezett vélemények:

Szervezet neve	Vélemény beérkezett	Szükségesnek tartja a KÉ készítést?	Nyilatkozat
Budapest Főváros Kormányhivatala (BFKH) Kormány megbízotti Kabinet állami főépítész	2018.04.05.	-	A környezeti vizsgálat szükségességéről a környezet és természetvédelmi államigazgatási szervek véleményét tartja mérvadónak.

<b>Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály</b>	2018.05.11	-	Környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek.
<b>Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság</b>		-	Válasz nem érkezett.
<b>Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály</b>		-	Válasz nem érkezett.
<b>Országos Vízügyi Főigazgatóság</b>		-	Válasz nem érkezett.
<b>Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság</b>	2018.04.19.	-	Környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek.
<b>BFKH Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály I.</b>	2018.05.10.	-	Környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek.
<b>BFKH V. kerületi Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály</b>		-	Válasz nem érkezett.
<b>BFKH XI. kerületi Hivatala, Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály</b>	2018.04.25.	-	Termőföldet nem érint, így nem érintett az eljárásban.
<b>Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály</b>	2018.05.03.	-	Környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek.
<b>Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Növény- és Talajvédelmi Főosztály</b>	2018.04.27.	-	Környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek.
<b>Országos Közegészségügyi Intézet</b>	2018.05.02.	-	Környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek.
<b>Pest Megyei Kormányhivatal Bányafelügyeleti Osztály</b>		-	Válasz nem érkezett.
<b>Főpolgármesteri Hivatal Városigazgatóság Főosztály</b>	<b>2018.04.26.</b>	<b>+</b>	<b>Szükségesnek tarja.</b>

1. táblázat Előzetes tematika véleményezése

## Partnerségi egyeztetés

A partnerségi egyeztetés keretében az információk az alábbi csatornákon keresztül az érdeklődők számára is hozzáférhetővé váltak.

## Honlap

A környezeti értékelés egyeztetési dokumentációja és az eljárással összefüggő összes nyilvános dokumentum közzétételre került a Budapest Főváros weboldalán (budapest.hu).

## Papír alapú hozzáférés

Nyomtatott dokumentáció megtekintésére Budapest Főváros Önkormányzata hivatali helységében (1052 Budapest, Városház utca 9-11.) van lehetőség.

## Általános véleményadási lehetőség

A honlapon a munka aktuális anyagai elérhetők, velük kapcsolatban bárki véleményt és észrevételt küldhet levélben (Budapest Főváros Önkormányzata, 1052 Budapest, Városház utca 9-11.). A vélemények és észrevételek megadására az önkormányzat a nyilvánosságra hozatal időpontjától legalább 30 nap határidőt biztosított.

## A beérkező társadalmi vélemények figyelembevétele

Az előzetes környezeti értékelés határidőre beérkezett véleményeit feldolgozzuk és a vizsgálatban résztvevő szakértők azokat figyelembe veszik a dokumentációk véglegesítésekor.

### A környezeti értékelés készítése során tett javaslatok hatása a terv alakulására

A környezeti vizsgálat elvégzésére, a településrendezési eszközök elkészítésével párhuzamosan került sor, annak önálló munkarészeként. Ennek következtében a környezeti értékelés során megismert eredmények befolyásolhatták a településrendezési tervek egyes részleteit és meghatározhatják a tervezés lehetőségeit, korlátait egyaránt.

A környezeti értékelések készítésének elsődleges célja, hogy az iterációs jelleggel megvalósuló egyeztetési, konzultációs folyamatokon keresztül folyamatos kapcsolat alakulhasson ki a tervezés és környezeti vizsgálat készítése között. A párhuzamosan készülő, a tervbe folyamatosan beépülő környezeti vizsgálat jelentheti a garanciát a döntéshozók számára, hogy a terv törekszik minimalizálni, elkerülni a nem kívánt környezeti konfliktusokat.

### A környezeti értékelés készítése során felhasznált adatok forrása, az alkalmazott módszer korlátai

A KÉ tematika kialakításánál alapvetően került rögzítésre, hogy az értékelés csak a településrendezési terv várható környezeti hatásait értékeli. Nem vállal és nem vállalhat fel olyan feladatokat, melyeket más tervezési feladatok során kell megoldani (pl.: környezeti hatásvizsgálat, települési környezetvédelmi program, környezeti állapot mérések, vízgazdálkodási terv, rekultivációs terv, stb.) Jelen dokumentum ezért a rendelkezésre bocsájtott önkormányzati elképzeléseken, fejlesztési szándékokon, valamint a tervezők által biztosított dokumentumokon alapszik. A tervmódosítás egyeztetési dokumentuma tartalmazza a környezeti értékelés kapcsán felmerülő környezeti konfliktusokat feloldó területfelhasználási-, szabályozási megoldásokat, környezetvédelmi intézkedési javaslatokat.

Az értékelés a településrendezési terv várható környezeti hatásait nézi, ezért az értékelés tárgya alapvetően a következők vizsgálatára terjed ki:

- településszerkezeti változtatások környezeti hatásai,
- a tervben megfogalmazott területhasználatok várható környezeti hatásai,
- a területhasználatokhoz kapcsolódó építési feltételek várható környezeti hatásai.



A környezeti értékeléshez új felmérések nem készültek, a felhasznált adatok forrása a következő volt:

- Országos Területrendezési Tervről szóló - módosított 2014. január 1-től hatályos -2003. évi XXVI. törvény (OTrT);
- Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvény (BATrT);
- Környezet védelméért felelős szervek által előzetes véleményezési eljárásban, illetve előzetes egyeztetések során közölt információk, adatok.
- vonatkozó jogszabályok,
- illetékes szakhatóságok adatszolgáltatása,
- önkormányzati adatszolgáltatás,
- készülő településrendezési eszközök,
- helyszínelések eredményei,
- szakmai tanulmányok, elemzések,
- tematikus térképek, topográfiai térképek, légifotók stb.

A településrendezési terv elsősorban a területeket sorolja be valamilyen meglévő, vagy tervezett területfelhasználásba, illetve övezetbe. A területhasználatot egyikéről sem állítható azonban, hogy környezetterhelő és az sem, hogy milyen mértékben. A környezetterhelés az ott alkalmazásra kerülő technológiából fakad, amire viszont a településrendezési tervnek kis mértékben van hatása. Bármely övezet (legyen az akár gazdasági, különleges, vegyes, lakó, vagy mezőgazdasági, stb.) az ott alkalmazott technológiai megoldásoktól függően lehet környezetterhelő, vagy akár környezetbarát is.

Bizonytalansági tényező az is, hogy a rendezési terv csak a lehetőségeket teremti meg arra, hogy a tervezett új területfelhasználások, illetve övezetek megvalósuljanak. Hogy ebből mennyi valósul meg az már többnyire az egyéb szabályozási eszközökön, a gazdasági környezeten, a piaci résztvevőkön, a lakosságon, vagy a gazdasági élet szereplőin múlik.

A tervezési ütem	
	Szerződéskötés, a BFVT adatszolgáltatása
	Előzetes tájékoztatási szakasz indítása a településrendezési eszköz kidolgozása előtt – Trk. 37. § szerint (TSZT, FRSZ) <b>Környezeti Értékelés (KÉ) tervezett tematikájának egyeztetése</b>
	Döntés a tervezés Környezeti Vizsgálat szükségességéről a beérkezett vélemények alapján
I.	Megalapozó vizsgálatok, TSZT és FRSZ előzetes koncepció szintű munkaközi dokumentációjának elkészítése
	Döntés a továbbtervezésről
II.	TSZT és FRSZ egyeztetésre alkalmas dokumentációjának elkészítése (314/2012. (IX.8.) Korm. rendelet 38. §-a szerinti véleményezési szakaszra) <b>Környezeti Értékelés (KÉ) egyeztetési dokumentációjának elkészítése</b>
III.	A beérkezett vélemények kifogást emelő megállapításairól jogszabályi hivatkozással vagy részletes szakmai indokolással készített igazoló dokumentáció, amely alapján további egyeztetések válhatnak szükségessé. (TSZT és FRSZ)
IV.	A véleményezési szakasz lezárása után a Vállalkozó elkészíti a végső szakmai véleményezési szakaszra a TSZT és FRSZ dokumentációit a (314/2012. (IX.8.) Korm. rendelet 40. § (1) bekezdése szerint)

	<b>A Környezeti Értékelés (KÉ) véglegesített dokumentációjának elkészítése</b>
	Végző szakmai véleményezési szakasz
V.	A vélemények alapján a Vállalkozó összeállítja a közgyűlési előterjesztéshez szükséges TSZT és FRSZ dokumentációit (314/2012. (IX.8.) Korm. rendelet 40. § (6) bekezdése szerint)
	Fővárosi közgyűlésdöntés: Településrendezési eszközök elfogadása (TSZT és FRSZ)
VI.	A közgyűlési jóváhagyás után a Vállalkozó összeállítja a kihirdetésre kerülő TSZT és FRSZ végleges dokumentációit (314/2012. (IX.8.) Korm. rendelet 43. §-a szerint)

2. táblázat: Tervezési ütemezés

## 2. A terv rövid ismertetése

### 2.1. A terv tartalma, célja, a környezeti értékelés szempontjából fontos jellemzői

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Polgármestere 2018. januárjában kezdte meg a Fehér út- Gyakorló utca - Keresztúri út - MÁV-vasútvonal által határolt területre a kerületi építési szabályzat (KÉSZ) készíttetését a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szerint.

A kialakult városszövetbe ékelődő terület nagy része jelenleg alulhasznosított. A fővárosi szinten jelentős fejlesztési potenciállal rendelkező terület a jövőben várhatóan ütemezetten, önálló területegységként fog tudni átalakulni. A Budapest 2030 hosszú távú városfejlesztési koncepcióban megfogalmazottaknak megfelelően a fenntartható, kompakt településszerkezet kialakítása a cél.

A KÉSZ tervezését megelőzően a tervezési területének egy részére (Fehérdűlő), a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő területeire fejlesztési tanulmányterv is készült. A tanulmányterv eredménye alapján láthatóvá vált, hogy a hatályos fővárosi településrendezési eszközök eseti módosítására van szükség. A jelenleg hatályos településrendezési eszközök az 1651/2017. (XII. 6.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest főváros településszerkezeti terv (TSZT 2017) és a 48/2017. (XII. 20.) Főv. Kgy. rendelettel módosított Budapest főváros rendezési szabályzatról szóló (FRSZ) 5/2015. (11.16.) Főv. Kgy. rendelet.

A fentiekkel összhangban a TSZT/FRSZ a következők szerint módosul:

- a tematikus intézménypark (K-Tp) területfelhasználási egység területének közel fele átsorolásra kerül intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű (Vi-2), gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló (Gksz-2) és kondicionáló célú, jelentős zöldfelületű (Kb-Ez) területbe,
- a közpark, közkert (Zkp) területfelhasználási egység átsorolásra kerül – a jelenlegi használat megőrzése érdekében (sportpálya) – rekreációs célú, jelentős zöldfelületű (Kb-Rek)

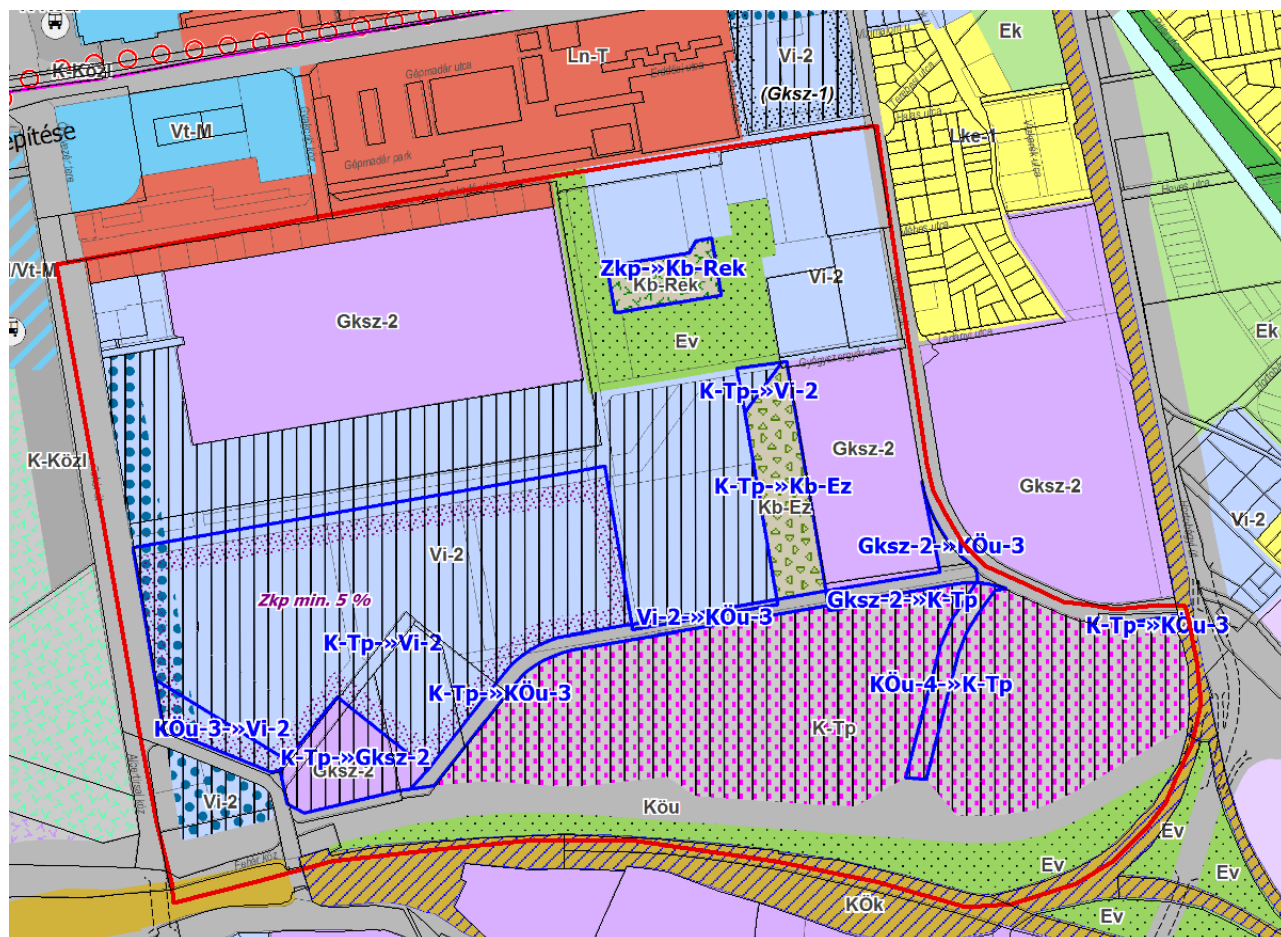
területbe, mely esetben a zöldterület pótlása a TSZT alapján nem szükséges. Budapest 2030 céljainak megfelelően új zöldterület alakítandó ki a tervezett Vi-2 területén belül, a jelölt terület 5%-án (1 ha nagyságú területen),

- a Fehér út mentén „új lakófunkció kizárása környezeti terhelés alapján” elem, valamint a terület fejlesztési potenciállal rendelkező részein a „jelentős változással érintett terület” jelölés kerül alkalmazásra,
- a terület közúti kapcsolatainak biztosítása érdekében kijelölésre kerül egy új KÖu nyomvonal. A K-Tp jelű Tematikus intézménypark terület és Gksz-2 jelű Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület átsorolásra kerül KÖu-3 jelű területbe.

Területfelhasználási egységek tervezett változásait a 3. táblázat foglalja össze:

Sorszám	Korábbi területfelhasználási egység jele, megnevezése	Új területfelhasználási egység jele, megnevezése	Változás (ha)
	beépítésre szánt területek		
	K-Tp tematikus intézménypark	Vi-2 intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület	20,89
		Gksz-2 gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület	2,15
		Kb-Ez kondicionáló célú, jelentős zöldfelületű terület	2,36
		KÖu-3 közúti közlekedési terület	1,44
	Gksz-2 gazdasági, jellemzően raktározást termelést szolgáló terület	K-Tp tematikus intézménypark	0,24
		KÖu-3 közúti közlekedési terület	0,70
	Vi-2 intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület	KÖu-3 közúti közlekedési terület	0,17
	beépítésre nem szánt területek		
	Zkp közpark, közkert terület	Kb-Rek rekreációs célú, jelentős zöldfelületű terület	1,17
	KÖu-3 közúti közlekedési terület	Vi-2 intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület	0,87
	KÜu-4 közúti közlekedési terület	K-Tp tematikus intézménypark	0,91

3. táblázat A tervezett övezeti változtatások a szabályzásban



1. ábra A tervezett FRSZ módosítás – Fehérdűlő (forrás BFVT)

## 2.2. A terv összefüggése más releváns, tervekkel, programokkal

A tervezett TSZT és FRSZ módosítás, stratégiai célkitűzéseit, keretét az alábbi tervek, koncepciók adják meg:

- Budapest 2030 Hosszú távú városfejlesztési koncepció
- Budapest 2020, Integrált Településfejlesztési Stratégia, (ITS, 2014)
- Budapest Területfejlesztési Koncepciója (2014)
- Budapest Integrált Területi Programja – ITP, (2015)
- Budapest Környezeti Állapotértékelése, 2015
- 4. Nemzeti Környezetvédelmi Program (NKP-IV 2014-20)
- Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve (2011)

### Budapest 2030 Hosszú távú városfejlesztési koncepció

A városfejlesztési koncepció az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény szerint a Fővárosi Közgyűlés által elfogadott várospolitikai dokumentum. A koncepció a település környezeti, társadalmi, gazdasági adottságaira alapoz, a település egészére készül, a változások irányait és a fejlesztési célokat hosszú távra határozza meg. A Budapest 2030 hosszú távú városfejlesztési koncepcióban megfogalmazottaknak megfelelően a **fenntartható, kompakt településszerkezet** kialakítása a cél. A kompakt városrészek kialakulását segítheti elő a

területhasználat vegyessége, amit a jelenlegi K-Tp besorolás nem biztosít. A terület vegyes városias használatát ez a besorolás nem teszi lehetővé és nem lehetséges a terület összetett funkciókkal, változatos tömb- és telekméretekkel való strukturálása sem. A kompakt város elv szem előtt tartásával olyan szerkezet kialakítása javasolt, amely egyidejűleg alkalmas több funkció befogadására is. A Budapest 2030 céljai között hangsúlyosan szerepel új zöldterületek kialakítása, így a tervezett Vi-2 területen belüli 5%-os zöldterület kialakítás elősegíti ezt a célkitűzést. A tervezett változtatások a Budapest 2030-ban megfogalmazott jövőképpel és célokkal így összhangban vannak.

### **Budapest 2020, Integrált Településfejlesztési Stratégia (2014)**

A stratégia célja a harmonikus, sokszínű, egészséges környezet megteremtése, Budapest értékeinek megőrzése, a sokszínű területhasználat és a hatékony működésű városszerkezet kialakítása. A klíma javítása érdekében a rekreációs területek bővülését, a zöldfelületek, zöldterületek, erdők növelését javasolja. Középtávú céljai között szerepel a funkcióhiányos területek megszüntetése, a gazdaságilag racionális vegyes területhasználat preferálásával és a zöldfelületi rendszer bővítésével. A tervezett módosítások összhangban vannak a vegyes területhasználat növelésével és zöldfelületek, fás növényállománnyal borított területek megőrzésével.

### **Budapest Területfejlesztési Konceptiója (2014)**

A Budapest Területfejlesztési Konceptiója a Budapest 2030 stratégia alapján készült. A Konceptió három szemléleti alapvetést, általános fejlesztési alapelvet határoz meg: élhetőség, fenntarthatóság és esélyegyenlőség. E három alapelvnek minden megfogalmazott stratégiai célban érvényesülnie kell. Az **élhetőség** alapvető elvárás a városi lét szempontjából, amely egyben kifejezi, hogy a konceptió céljainak és a fejlesztések középpontjában az ember áll. A **fenntarthatóság** az erőforrások optimálisabb felhasználásával kielégíti a jelen szükségleteit anélkül, hogy csökkentené a jövő generációk lehetőségeit. Az **esélyegyenlőség** mindenki számára biztosítani kívánja a város és környezete használatát, a gazdaság által nyújtott lehetőségeket, a társadalmi igények kielégítését biztosító humán szolgáltatásokat. A konceptió alapelve, hogy a fenntartható város kompakt és vegyes használatú, ahol előnyben részesül a közösségi, a gyalogos és kerékpáros közlekedés. A kompakt város elvét a rendszerváltást követően megszületett városfejlesztési konceptiók, stratégiák és tervek is hangsúlyozták, de a demográfiai változások, a klímaváltozás és a globális gazdasági és pénzügyi válság egyre fontosabbá teszik a konceptiót. A tervezett módosítások, a zöldfelületek megőrzése, az alulhasznosított területek funkcióbővítése egyaránt összhangban van a BTK fejlesztési elképzeléseivel.

### **Budapest Integrált Területi Programja**

Az egyes európai uniós alapokból származó támogatásokfelhasználási rendjéről szóló 272/2014. (XI. 5.) kormányrendelet 19.§-a a területi szereplők feladatává teszi az Integrált területi program (ITP) összeállítását. Az ITP így 2014-2020-as programozási időszakban a VEKOP területi kiválasztási rendszer keretében felhasználandó fővárosi források felhasználásának háttérdokumentuma.

#### 4. Nemzeti Környezetvédelmi Program (NKP-IV 2014-20)

A program átfogó célkitűzése, hogy hozzájáruljon a fenntartható fejlődés környezeti feltételeinek biztosításához. Stratégiai céljai a következők: az életminőség és az emberi egészség környezeti feltételeinek a javítása, a természeti értékek és erőforrások védelme és fenntartható használata, végül pedig az erőforrás-takarékosság javítása, a gazdaság zöldítése. Ezeken belül a következő kiemelt témáknál állnak rendelkezésre EU-s források: az energiahatékonyság növelése, a megújuló energiaforrások felhasználásának bővítése, a szennyvízkezelés fejlesztése, az ivóvízminőség javítása, a területi vízgazdálkodás, a hulladékgazdálkodás, a kármentesítés, a közösségi közlekedés, a természetvédelmi és élővilág-védelmi fejlesztések, továbbá az ökoszisztémák állapotának megőrzése és javítása. A tervmódosítás összhangban áll az NKP IV. általános célkitűzéseivel.

#### Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve (2011)

A Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvény (BATrT) 2005-ben lépett hatályba. Az BATrT törvény rendelkezéseit a településrendezési tervek készítése során kell érvényesíteni. Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (a továbbiakban: OTrT) 31/B. § határozza meg a kiemelt térségi terveknek az OTrT-vel való összhangba hozataláig a településrendezési eszközök készítésénél alkalmazandó átmeneti rendelkezéseket. A Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvény (a továbbiakban BATrT) OTrT-vel való összhangba hozatalára még nem került sor, ezért az OTrT 31/B. § rendelkezéseit kell figyelembe venni.

A BATrT Szerkezeti tervlapja Városias települési térségbe sorolja a módosítandó területeket, jelölve az erdőállomány kataszter szerinti erdőterületeket.



2. ábra a BATrT Szerkezeti tervlapja (kivonat)

### Városias települési térség

A tervmódosítás eredményeként olyan vegyes és gazdasági terület jön létre a meglévő települési térségen belül a korábbiakban már műszakilag igénybevett területen, amely a település szerkezetéhez jobban illeszkedik, mint a korábbi kijelölés, tehát a BATrt követelményei teljesülnek.

### Országos Erdőállomány Adattár

A tervmódosítás során a budapesti Országos Erdőállomány Adattár szerinti területek erdőterületi besorolásának aránya nem változik, tehát az OTrT fenti előírása teljesül.

### Kerületi településrendezési eszközök

A X. kerületi tervezési területre Budapest X. kerület Kőbánya Képviselő-testületének a Budapest X., Fehér út – Gyakorló u – Keresztúri út – MÁV terület által határolt terület kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 39/2001. (IX. 18.) Kt. számú rendelete van hatályban. A rendelet a TSZT 2017 módosítása során érintett területeket K-Tp jelű tematikus park építési övezeteibe, valamint közlekedési és erdőövezetekbe sorolja. A terv felülvizsgálata és a területre új kerületi építési szabályzat megalkotása folyamatban van. Amennyiben a TSZT 2017 módosításra kerül, az új kerületi építési szabályzatnak ahhoz kell majd igazodnia.

## 3. A terület környezeti állapotának feltárása

### 3.1. A környezeti elemeinek és rendszereinek ismertetése, a környezetállapot ismertetése, természeti területek bemutatása

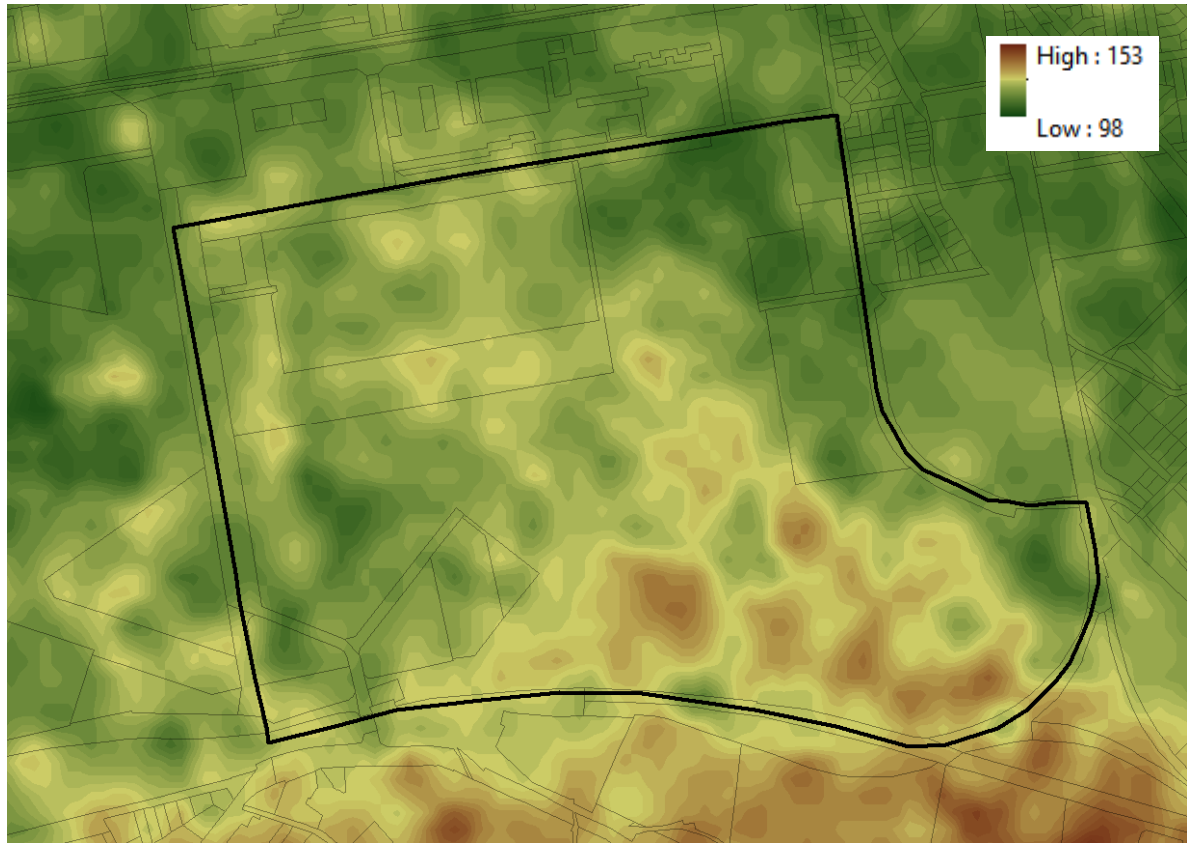
#### Közvetett és közvetlen hatásterület lehatárolása

A Fehér út – Gyakorló utca – Keresztúri út – MÁV vasútvonal által határolt terület. A szabályozás változással érintett terület nagysága mintegy 52.5 ha.

#### A környezeti állapot jellemzése

Domborzat, geológiai és talajviszonyok, felszíni vizek és felszín alatti vizek

Rákosmező területe a Soroksár a Pesti hordalékkúp síkság kistájon fekszik, itt harmadidőszaki rétegek képzik a táj alapját, melyek nyugatról keletre fiatalodnak. A képződmények tömbökre tagolódtak, az észak-nyugat-dél-kelet irányú törésvonalakkal.



3. ábra Domborzati adottságok



4. ábra Karsztos terület



Ezek a pleisztocén folyamán déli irányban egyre inkább megsüllyedtek. A terület felszínét parti buckák, futóhomok, és lösz-szerű üledékek magasítják. Az átlagos relatív relief 8 m/km<sup>2</sup>. A néhány méteres felszínformák megtörik a táj egyhangú sík jellegét. A terület a buckáktól eltekintve azonban jellemzően sík, a talaj jellemzően lösziszap. Geológiailag a kistáj alapját a paleozoos-mezozoos, illetve az erre települő fiatalabb harmadidőszaki rétegek alkotják.

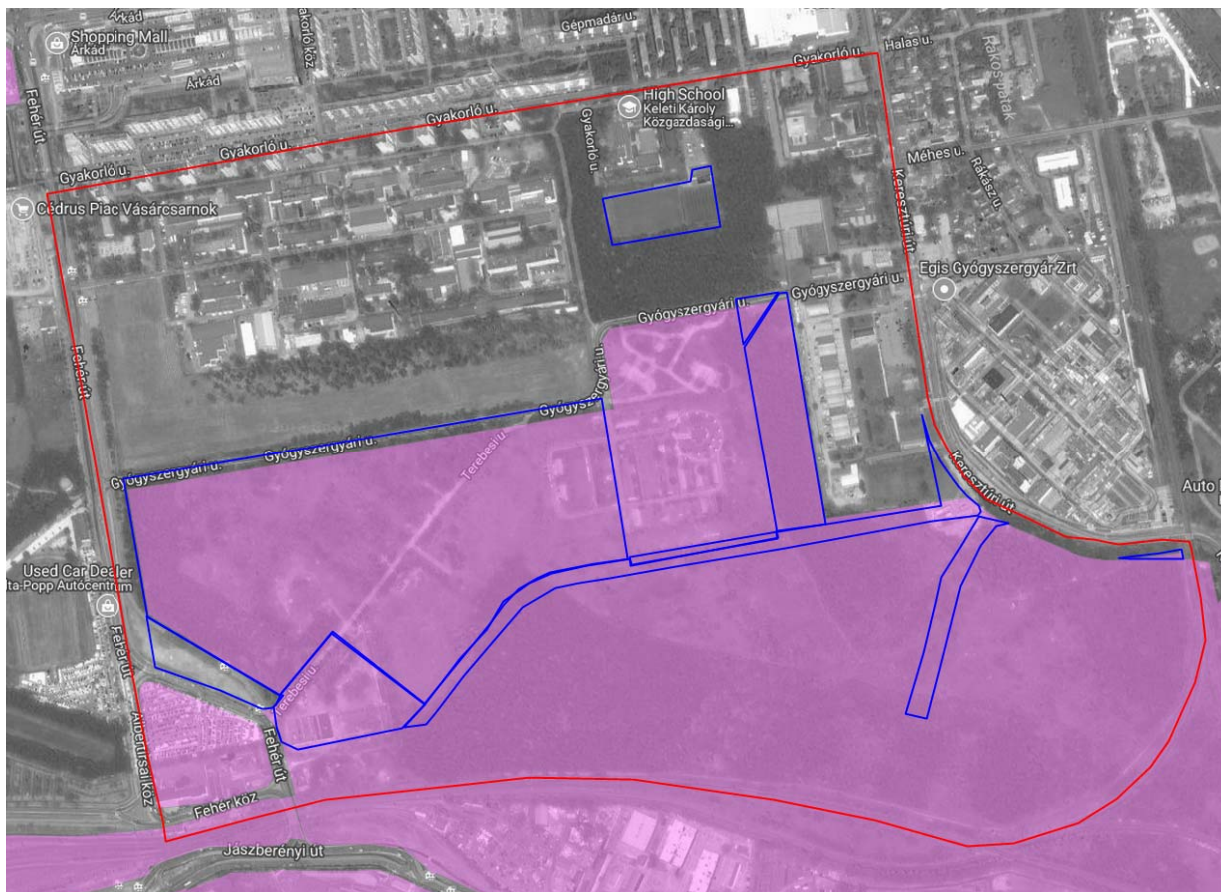
A terület jelentős része karsztos, fedetlen földtani állapotát mészkő, mészmárga jellemzi keleten, míg nyugaton homokos agyag, agyagmárga, oolitos mészkő, mészmárga, valamint bentonitosodott tufa. A kőbányai vasúti elágazásnál található a Király-dombot felépítő kőzetekből álló földtani képződmény, amelyet a vasúti bevágások tártak fel. A XIX. században létesített bevágásban feltáruuló alapszelvényben tanulmányozható meszes homokkő – homokos mészkő – mészkő rétegsor a Kárpát-medencében jól ismert „lajtamészkő” változatos kifejlődéseit képviseli, és egyben a mészkő fiatalabb változatának, a Rákosi Mészkő Tagozatnak a típusfeltárása is.

A Fehérdűlő domborzati térképén jól látható, hogy terület dél-keleti része néhány 10m-el magasabb az északi sík területeknél. A tervezett út nyomvonalvezetése ezért optimális, követi a terepi adottságokat.



*5. ábra Lajtamészkő „kibúvások” a Király-dombi vasúti pálya bevágásában*

A tervezési terület egy része talajszennyezettséggel érintett a szomszédos vasúti és gazdasági funkciókból eredő diffúz szennyezésnek köszönhetően. Az EGIS Gyógyszergyár felső küszöbértékű veszélyes üzemnek minősül, melynek középső és külső veszélyességi zónája érinti a tervezési területet.



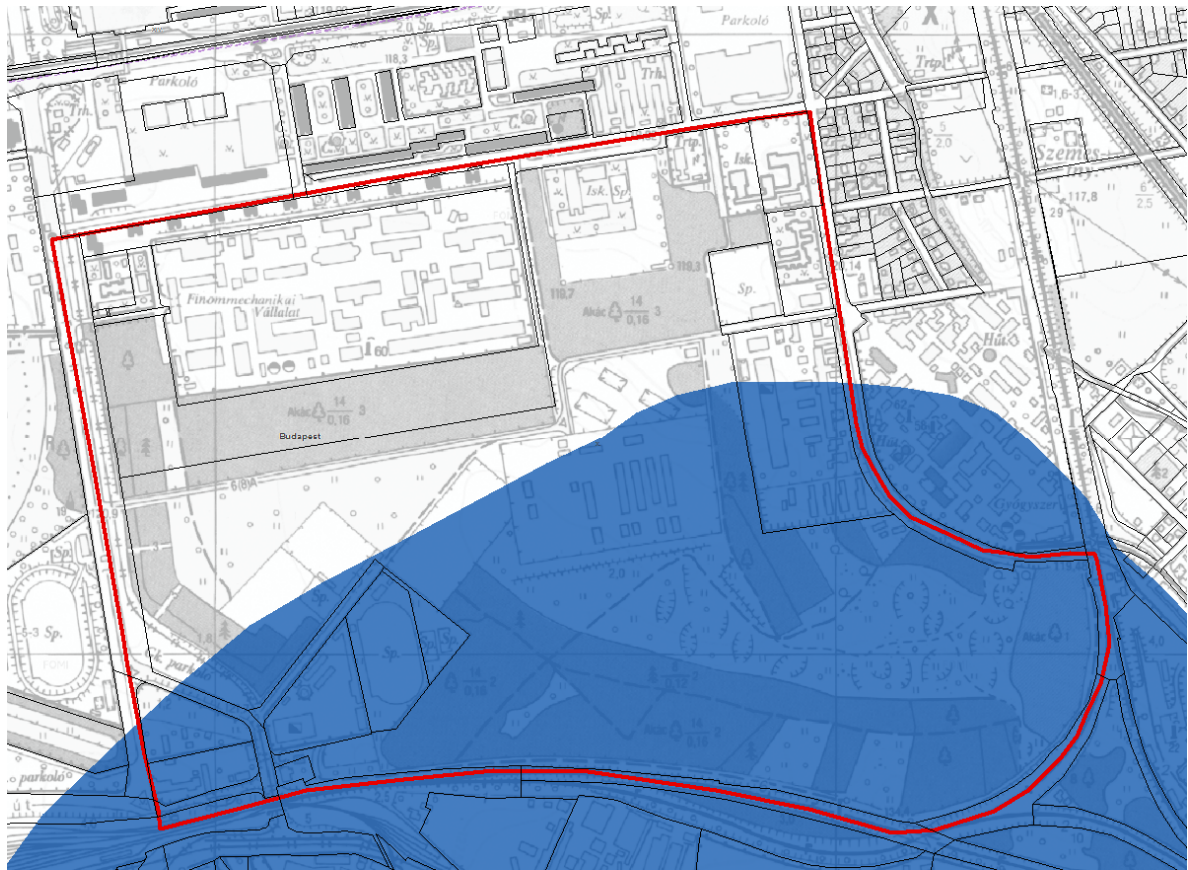
6. ábra Talajszennyezett területek

### Felszíni és felszín alatti vizek minősége

A tervezési területet nem érinti felszíni víz, legközelebb a Rákos-patak található több, mint 350 m-re. A talajvíz mélysége nyugatról keletre egyre alacsonyabb szinteken jelentkeznek: 5 métertől akár 17,5 méter mélységig. A karsztos adottságoknak köszönhetően, a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet értelmében a terület „kiemelten érzékeny” felszín alatti vízminőség-védelmi kategóriába tartozik.

A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet alapján a karsztos területek a felszín alatti víz állapota szempontjából szintén érzékeny területnek minősül.

A BATrT szerint a felszíni vizek vízminőség-védelmi övezet területe elsősorban a terület déli részét érinti. Az Országos vízminőség- védelmi övezet szintén déli részén érinti a tervezési területet.



7. ábra BATrT felszíni vizek vízminőség-védelmi övezet területe



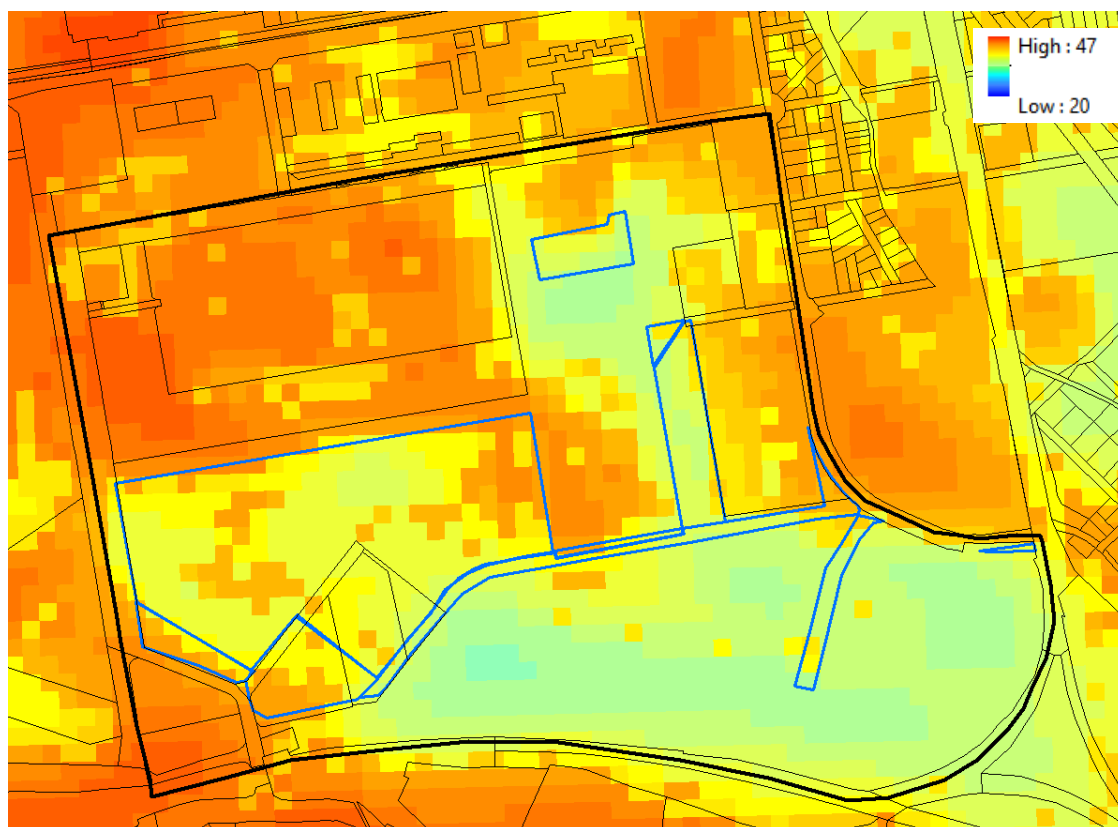
8. ábra OTRT vízminőség-védelmi övezet – Nyílt karsztos terület

## Éghajlati adottságok

A térség éghajlati adottságait a mérsékelt meleg kontinentális, száraz klíma jellemzi. A tél leghidegebb hónapja a január, legmelegebb a július. Az évi közepes hőingás 21,1 C fok. A napsütéses órák száma változékony, a legmagasabb nyári hónapokban akár 270 óra is lehet, míg a legalacsonyabb a november január közötti időszakban, amikor a 80 órát sem éri el. Csapadék tekintetében, két esősebb és két szárazabb időszak tagolja az évet. Legcsapadékosabb a május júniusi időszak, legszárazabb pedig a február-márciusi hónapok. Az évi csapadékösszeg 520-550 mm. A tenyészidőszakban 300-320 mm csapadék hullik a térségben, ami alacsonynak mondható. Az ariditási index 1,25-1,35.

Az uralkodó szélirány az észak-északnyugati, sebessége mérsékelt, időnként szeles viharos napokkal.

A klímaváltozáshoz kapcsolódóan a városklímát a rövid időn belül lehulló szélsőséges csapadékmennyiségek és nyári időszakban a hőség hullámok, a kánikulai napok megemelkedett száma jellemzi. A felszínhőmérséklet csökkenését, a helyi klimatikus viszonyok javítását a növényborítottság elősegítheti. A Landsat8 műholdfelvételek multispektrális felvételeinek termális csatornáiból számolt felszínhőmérséklet jó mutatója, hogy egy forró nyári napon a növényborított és növényborítottság nélküli területek felszínhőmérséklet különbsége elérheti a 30 C-fokot. A meglévő fásítások átminősítése a helyi klímát nem módosítja.



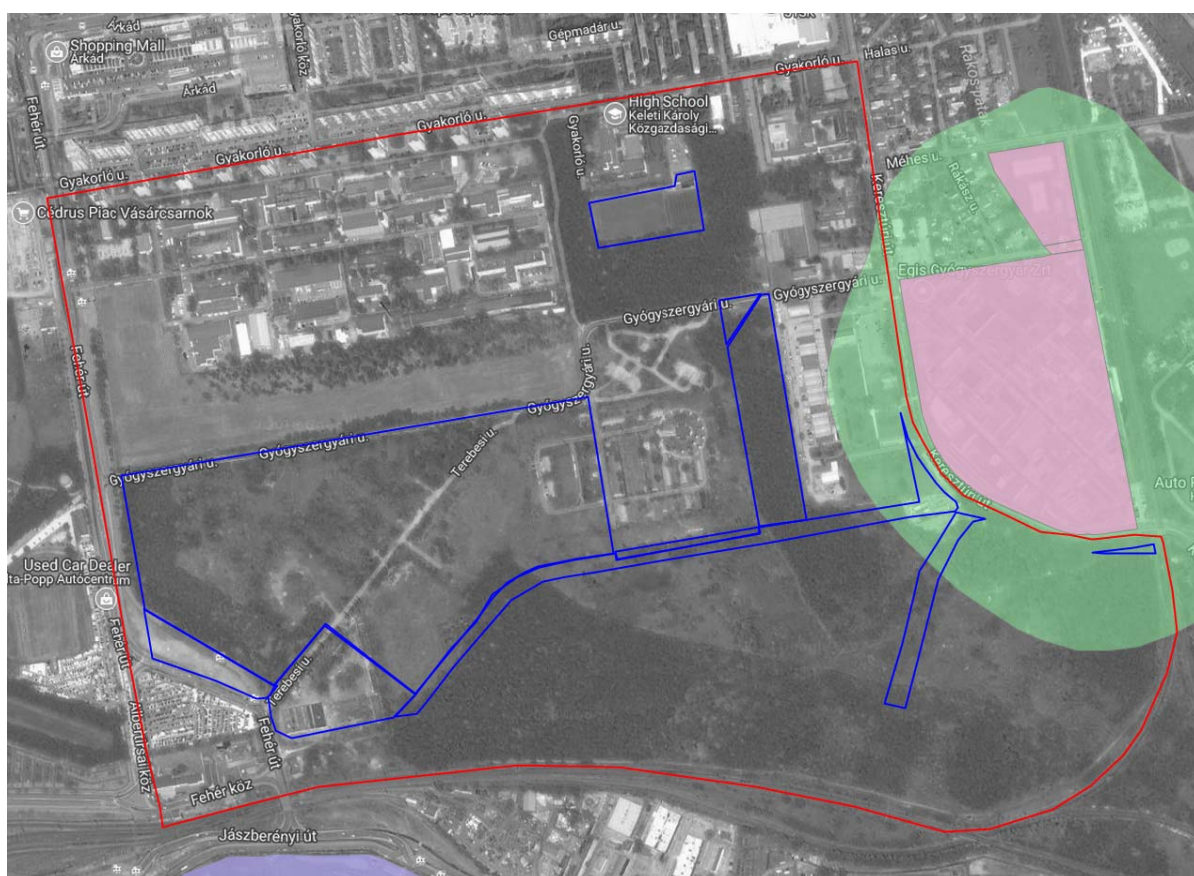
9. ábra Felszínhőmérséklet X kerület (Landsat8 2015.07.14. felvétel alapján)

## Levegőminőség

A levegőminőségre mérési adatok nem állnak rendelkezésre. Mivel a területen jelenleg nincsenek levegőszennyező források, ezért a tervezett területátborítási és az ennek hatására bekövetkező útfejlesztések bizonyosan megnövelik a nitrogén-oxidok, a szálló por és a szén-monoxid mennyiségét. Az útfejlesztés a hatályos szabályozással ellentétben kisebb erdőterület állományt vesz igénybe, ezért megőrzött fás növényállomány pozitív hatással lesz a levegőminőségre.

## Veszélyes üzemek a térségben

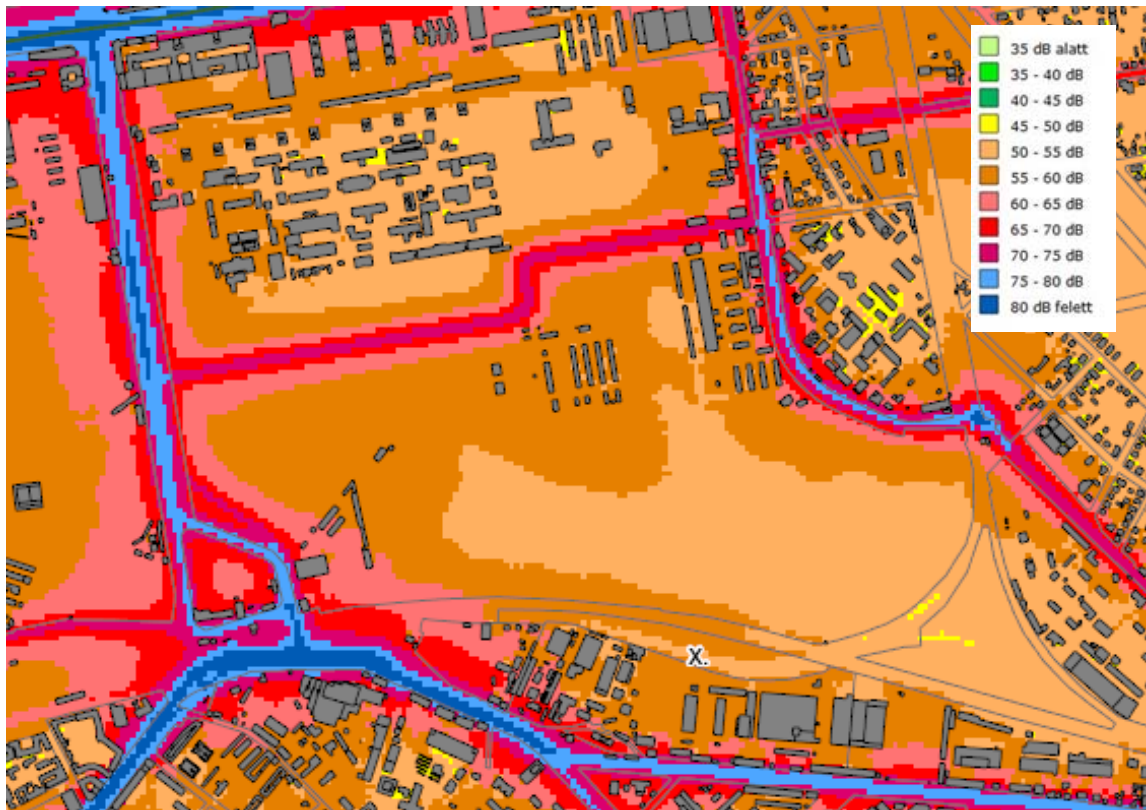
A kibocsájtások alapján kategorizált veszélyesség szerint a vizsgálati területen nem található környezetvédelmi szempontból veszélyes üzem. A legközelebbi veszélyes üzem az EGIS gyógyszergyár területe, amely mintegy 200 m-re található tervezési területtől. Védőzónája kismértékben érinti a területet.



10. ábra Veszélyes üzem és védőzónája

## Zaj és rezgésterhelés

A térség zajterhelésének vizsgálata a 2007-ben elkészült Budapest és vonzáskörzete stratégiai zajtérkép adatai alapján lehetséges. A környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendeletben megállapított vonatkozó határértéket nem lépi túl.



11. ábra. Közúti zajterhelés (nappal) Budapest és vonzaskörzete stratégiai zajtérkép 2007)

## Hulladékkezelés

A területek jelentős környezeti terhelést jelent az illegális hulladéklerakás. A területen szinte mindenhol a gépjárművel megközelíthető szakaszokon található illegális hulladéklerakat. A hajléktalan szállások, mellett jelentős mennyiségű kommunális hulladék halmozódott fel. Az illegális hulladék lerakatok a felszín alatti vizek érzékenysége miatt különösen problémásak. A területen szinte minden fajta építési-bontási törmelék, kommunális hulladék kifejezetten nagy mennyiségben megtalálható.

## Zöldfelületi rendszer

A zöldfelületi rendszer legfontosabb elemét a területen az erdőszőlő területek jelentik. A területen Országos Erdőállomány Adattár szerinti 421 546 m<sup>2</sup> erdő található, melyből 293 787 m<sup>2</sup> kiváló termőhelyi adottságú erdőterület. Az Országos Erdőállomány Adattár megkülönbözteti az erdőrésztleteket azok elsődleges rendeltetése szerint. A tervezési területen túlnyomóan közjóléti erdők találhatóak, de védelmi, és egyéb rendeltetés is megjelenik. Az egybefüggő erdőfoltok mellett egyre nagyobb területeken figyelhető meg a spontán beerdősülés folyamata.

A teljes tervezési terület 30,95 %-a erdőtervezett erdőterület. Ennek a túlnyomó többsége lombos erdő egy kisebb foltban pedig fenyőerdő található: 1,54 ha. Az erdőtervezett területek közül 7,59 ha faállománnyal nem rendelkező terület. A területen meglévő erdőrésztletek erdőterv szerinti elsődleges rendeltetése közjóléti, kisebb részben védelmi és egyéb rendeltetésű.

Ugyanakkor erdőtervezett területen kívül is vannak erdei faállománnyal borított területek. Ezek közül a legnagyobb a Finommechanikai Vállalat területének déli határa mentén üzemtervezésből

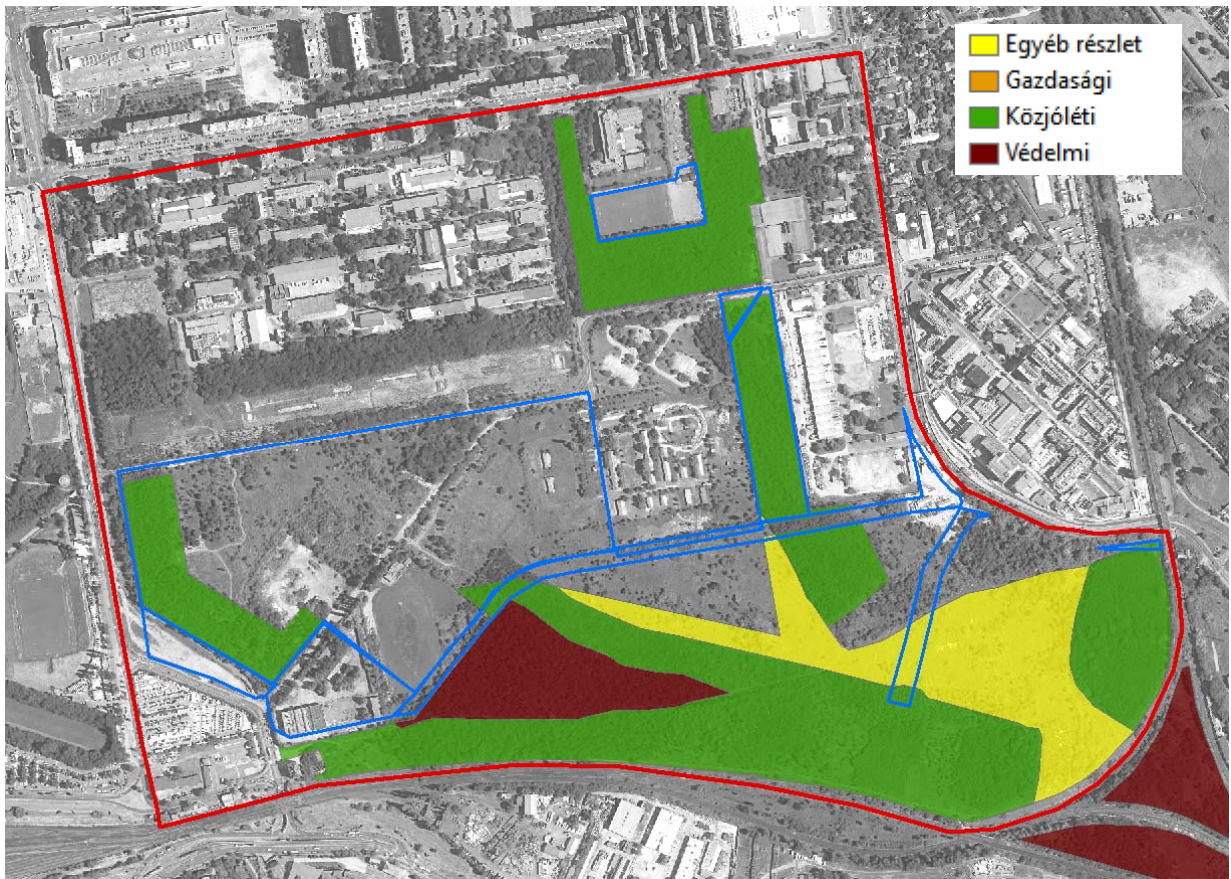
mára kivont egykori erdőrészek területén még letermelésre nem került 4,2 ha lombos és 0,2 ha fenyves erdei faállomány.



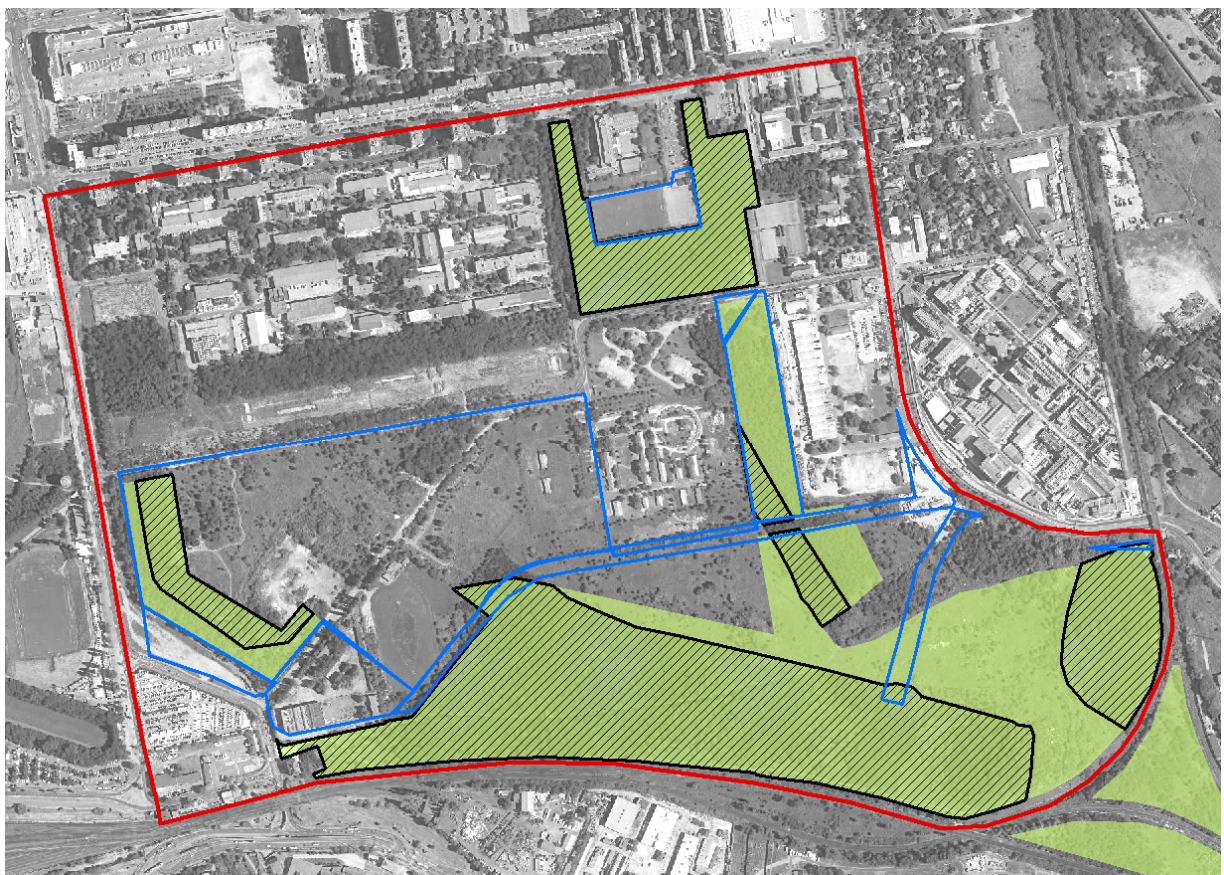
12. ábra Fás (s. zöld) és lágyszárú (v.zöld) vegetáció borítás

A telepített lombos erdők alap-fafajtája az akác és a fekete nyár, melyek közé spontán módon városi adventív fajok (ostorfa, zöld juhar stb.) települtek. A telepített fenyvesek fekete és erdei fenyőfából állnak. Ökológiai értéket a csertölgyesek, kocsányos tölgyesek, valamint az erdei fenyvesek jelentenek – ezek mindegyike kiváló termőhelyi adottságú erdőterület a NÉBIH adatai szerint. A növényzet állapota kedvezőtlen a fenntartás hiánya következtében. Erdőkár ezeken a területeken nem regisztrált. Az erdőfoltok között elhanyagolt parlagterület húzódik, amelyen szórványosan, ligetszerűen kezdenek kialakulni újabb erdőfoltok. A mai állapotot korábbi térképekkel és egy 1978-as légifotóval összevetve látható, hogy a területen természetes beerdősülése folyamatban van.

A fennálló nagy kiterjedésű zöldfelület legfőképpen kondicionáló szerepkört tölt be, ugyanis sem rekreációs, sem közösségi használatra feltárt terület nem található a tervezési területen, mely a zöldhálózati elemek alappillére lenne. A városklíma, illetve a levegőminőség viszonyai szempontjából kiemelkedő érték, hogy Budapest átmeneti zónájában ilyen nagy kiterjedésű egybefüggő zöldfelület és erdőterület található. Az erdő- és gyepterületek kiemelten fontos ökológiai szerepet töltenek be a terület zöldinfrastruktúra hálózatában. Az utóbbi évtizedekben kialakult zöldfelület talán olyan szempontból unikálisnak is tekinthető, hogy a város egyéb területeivel ellentétben ahol a beépülés, a zöldfelületek fogyása volt a jellemző, itt a gyepek területek spontán és tervezett erdősülésével új kondicionáló hatású zöldfelületek jöttek létre.



13. ábra Erdőterületek az elsődleges rendeltetés szerint a X kerületben



14. ábra Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete (sraffozás)

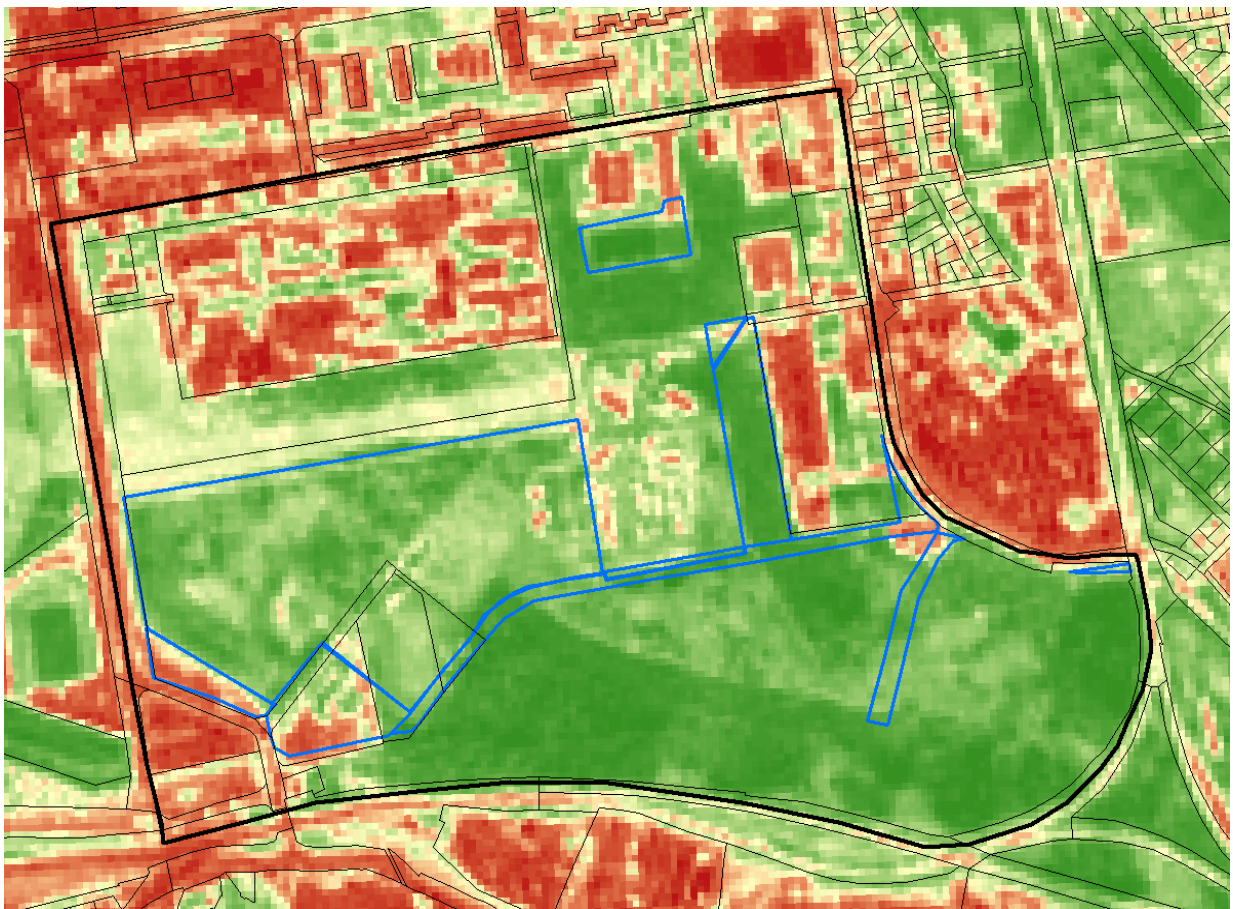


### Zöldfelület intenzitás

A zöld levében található klorofill mennyisége alapján készül az NDVI vagy zöldfelület intenzitás térkép. A zöldfelületek oxigéntermelő, CO<sub>2</sub>, pormegkötő, és helyi klímajavítás szempontjából minden fotoszintetizáló növényzet értékes. Az NDVI értéke jól mutatja a jelenlegi többszintű növényállomány elhelyezkedését. A tervezési terület zöldfelület-intenzitása magas: kiemelkedő a déli területen található Terebesi erdő, a Keresztúri út és a vasút találkozásánál meglévő erdőfolt, a Fehér út és Gyógyszergyári utca találkozásánál délre elnyúló erdő, valamint a Reménység Szigetétől keletre, és északra található erdőrészlet.

Az alacsony zöldfelületi intenzitással rendelkező területeken jelentős burkolt felületek találhatóak, így a terület délkeleti sarkában egy használt autó kereskedés parkoló felülete, és az FKF egyik hulladékudvara, valamint a terület északnyugati végében a volt Finommechanikai Művek telepe. Kiemelendő a tervezési terület közvetlen szomszédságában keletre az EGIS gyógyszergyár telephelye, amely zöldfelületi intenzitása túlnyomó részt egyenlő a nullával.

A tervezett átminősítések többsége magas zöldfelület intenzitású terület érint (kivéve a volt Főkert és autóparkoló). Átminősítésük Vi-2, Gksz-2, vagy Köu területein a beépíthetőség növekedése miatt potenciálisan a zöldfelület indikátor csökkenését fogja okozni.

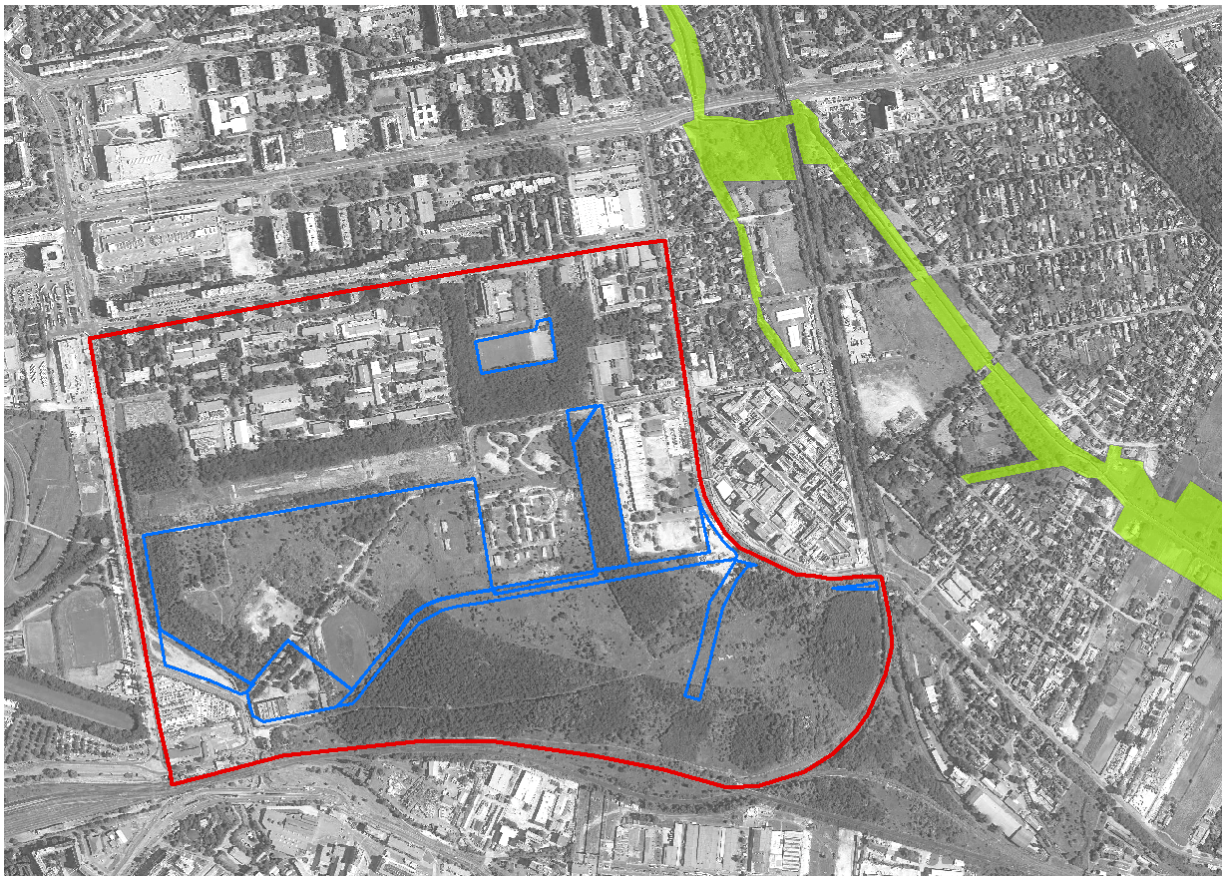


15. ábra NDVI zöldfelület intenzitás index (2017 aug. állapot)

## Természetvédelem

A tervezési terület természeti értékei mérsékelt jelentőséggel bírnak. Természetvédelmi terület, Natura 2000 terület, a Nemzeti Ökológiai Hálózat területei nem fednek át a tervezési térséggel. A Rákos-patak menti NÖH ökofolyosó területek, 180-200 m távolságban találhatók.

Tájvédelmi, élőhelyvédelmi szempontból értéket képviselnek a kisebb-nagyobb erdőfoltok, facsoportok, erdősávok. Tájképi szempontból üde színterületet jelentenek a ligetes-gyepes erdőfoltokkal tarkított területek az intenzíven hasznosított lakó vagy ipari területek szomszédságában.



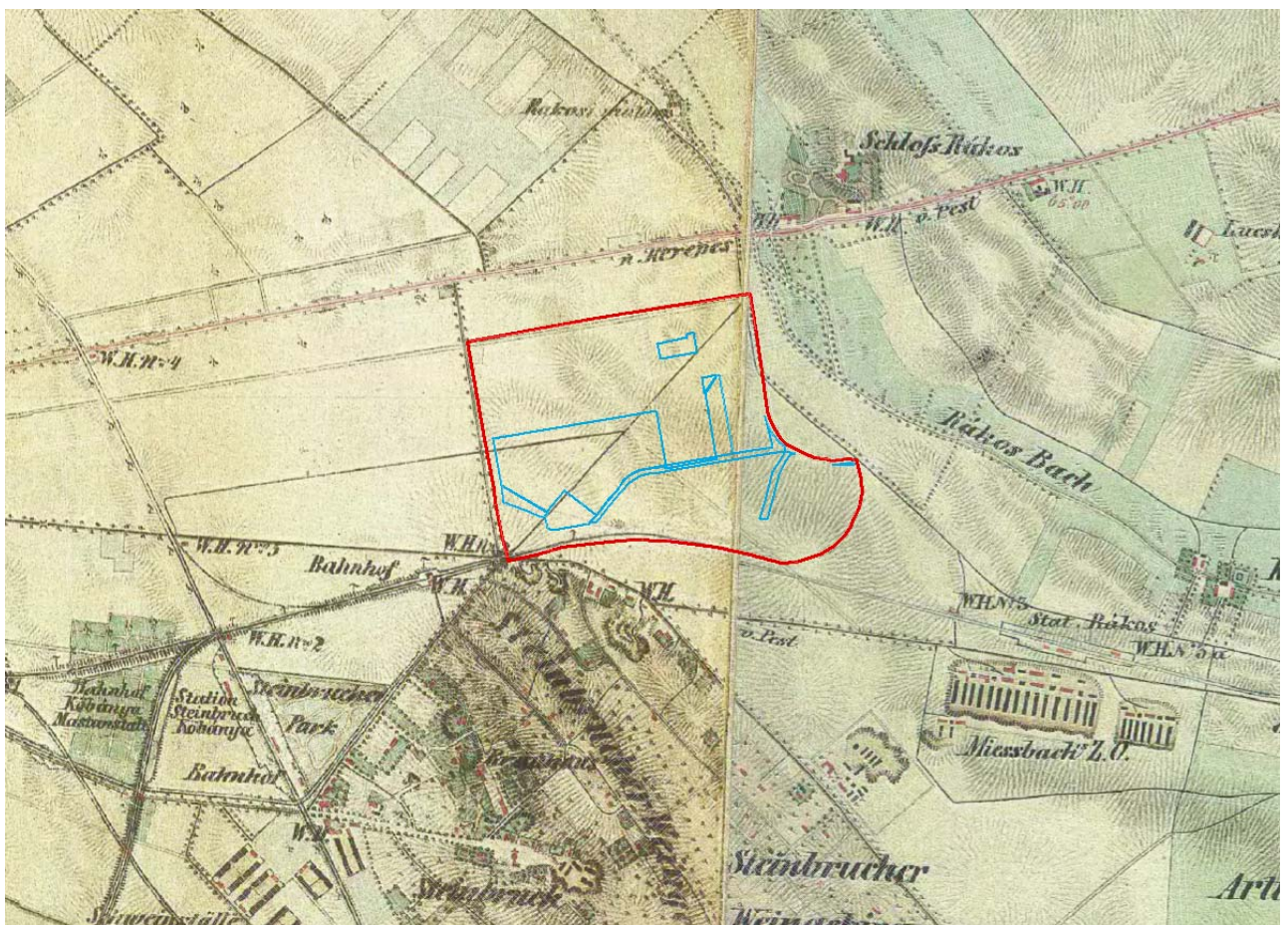
16. ábra Az ökológiai hálózat ökofolyosó területe (zöld)

## Tájalakulás története, területhasználat szerkezete

Fehérúti dűlő – a XVIII. század végi és XIX. századi térképek szerint – a XIX. század végéig, XX. század elejéig ritka úthálózattal rendelkező, délen és keleten vasútvonallal határolt beépítetlen terület volt. „A múlt század közepén a Rákos-vidék egy jelentős része Zsivora György ügyvéd-politikus birtoka volt, aki földjein kertészetből és tehenészetből álló mintagazdaságot tartott fenn. A Keresztúri úttól nyugatra fekvő terület egészen a Fehér útig „Katonai lovassági gyakorló tér” volt, a Fehér út alsó részén pedig az 1910-es évek az „aviatikusok telepe” terült el. Dausz Gyula 1913-ban megjelent könyvében a következőket írja a tágabb térségről. „A Részvényserfőzővel szemben a Fehér- úti aluljárót láthatjuk, mely 1890-ben készült el. Az aluljárón át közlekednek a kocsik Kőbánya és Rákosfalva között; felette a máv. vonatai robognak keresztül. Az aluljáró mellett a vámház fekszik. A vámház után a Rákosmező következik, mely lovassági gyakorlótérül szolgál. Itt

vannak elhelyezve a repülőgépek számára a hangárok, mert az 1910. év nyarán megtartott nemzetközi repülőverseny óta az a tér az aviatikusok állandó gyakorlólhelyéül szolgál.

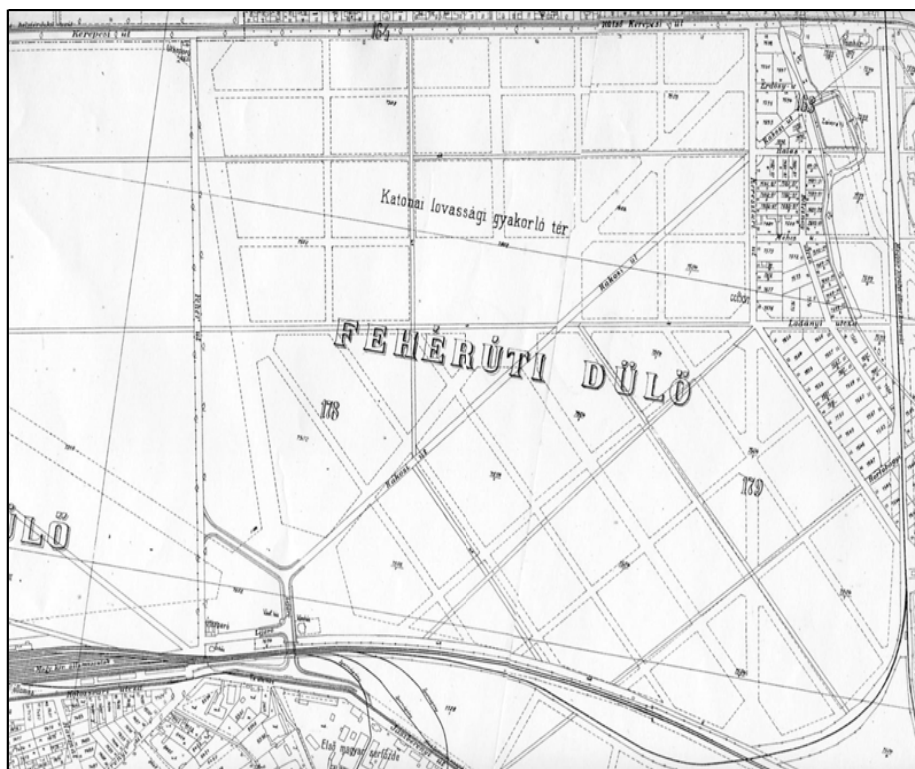
A térség, pontosabban a Keresztúri úttól keletre fekvő vidék területhasználatában jelentős változás történt 1913-ban, amikor a mai EGIS gyógyszergyár elődjének számító Wander-gyár letelepült a mai Ladányi utcától délre fekvő területre. „Az Egyesült Gyógyszer- és Tápszergyár – a mai EGIS – elődjét az 1865-ben alapított berni Dr. Albert Wander Rt. leányvállalataként 1913-ban létesítették, és az ipari méretű tápszergyártás hazai megteremtője lett.<sup>1</sup> A tervezési terület északi részén az 1950-es évek elején felépült az elsődlegesen lokátorok gyártására, a későbbiekben pedig általánosan hadiipari híradástechnikai profilra váltó Finommechanikai Vállalat gyára (FMV). A Gyakorló utca déli oldalán; a Gyógyszergyári út menti laktanya az 1970-es években települt a tervezési terület belső részére. Jelenleg az Erdélyi Gyülekezet Reménység Szigete református egyház tulajdona.



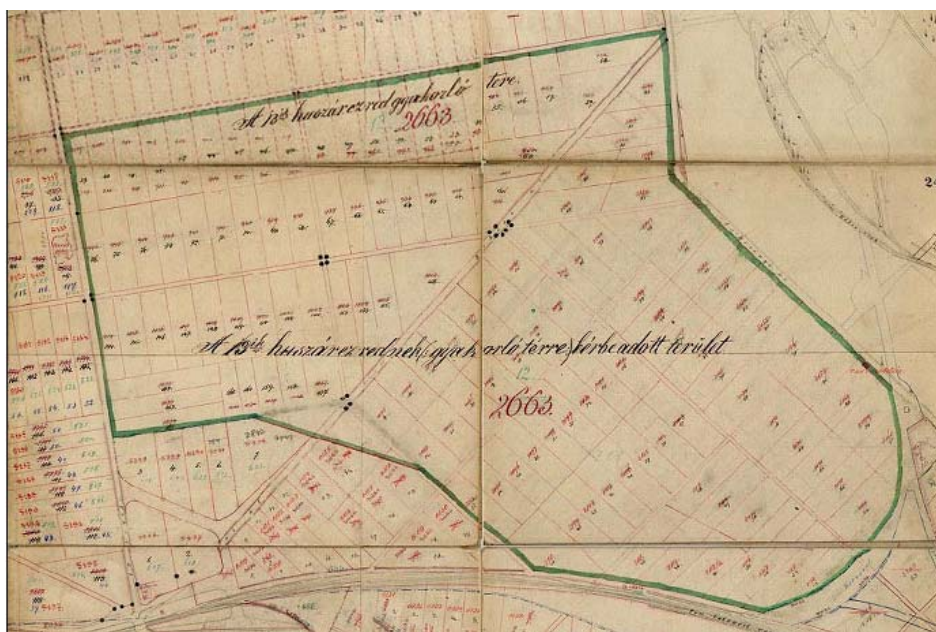
17 ábra II. katonai felmérés (1861)

A II. katonai felmérésen már jól látszik a Fehér út és a Kerepesi út és a Kőbányát Rákossal összekötő Terbesi út. A területen mezőgazdasági területhasználat nyomain kívül más területhasználat nem látható.

<sup>1</sup> Fehérvári Anikó: A magyar gyógyszeripar kezdetei. Iparjogvédelmi és Szerzői Jogi Szemle. 3. (113.) évfolyam 2. szám. 2008. április. 68. oldal.



18. ábra Budapest főváros 1908.évi térképének a részlete. Hadtörténeti Intézet Térképtára

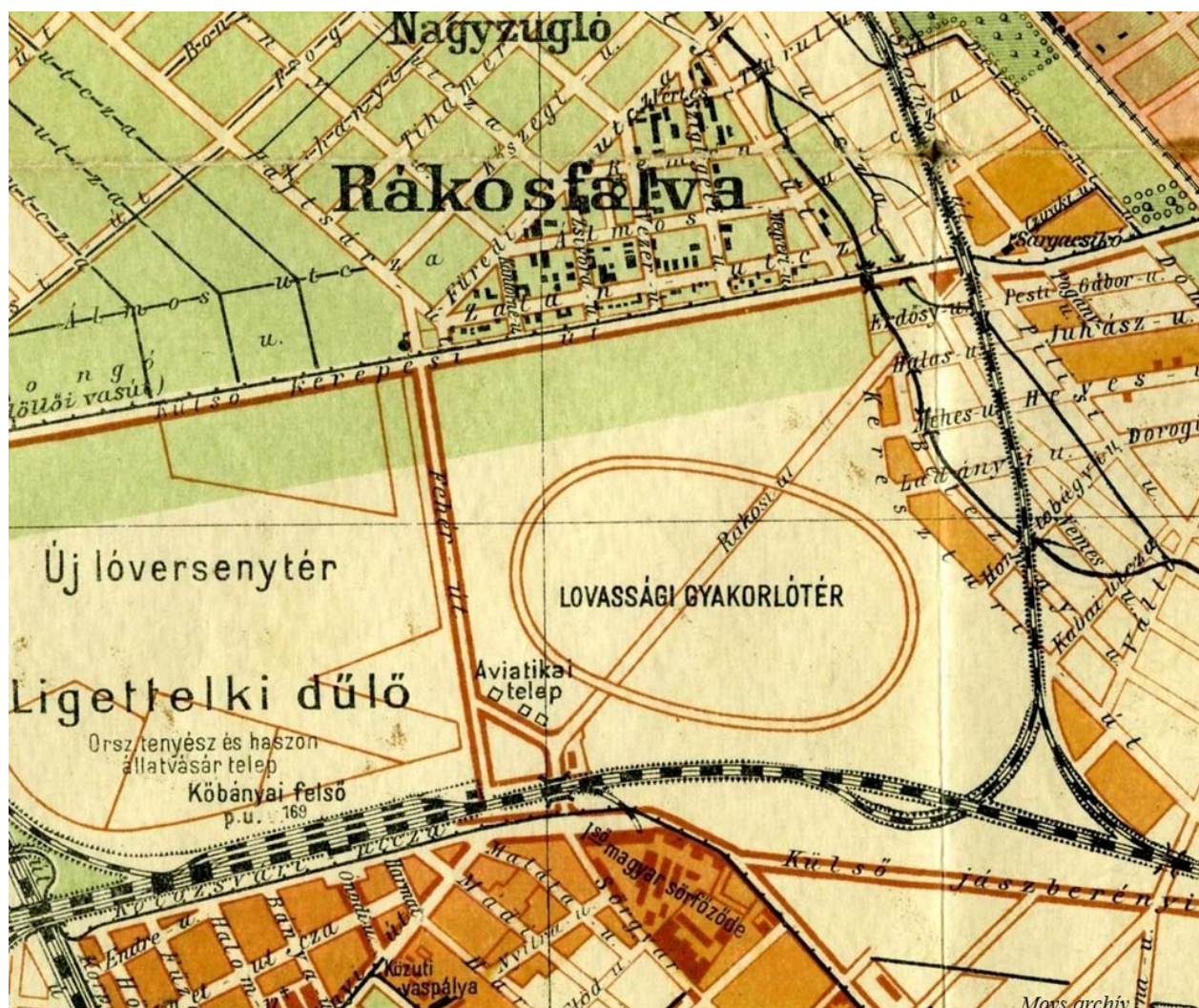


19. ábra A katonai lovassági gyakorlótér felparcellázásának terve.

Az 1908-ból és 1910-ből származó térképen a lovassági gyakorlótér felparcellázásának tervei láthatók. A felparcellázások azonban csak tervek maradtak, a későbbi térképi ábrázolások is gyakorlótérként mutatják a területet.

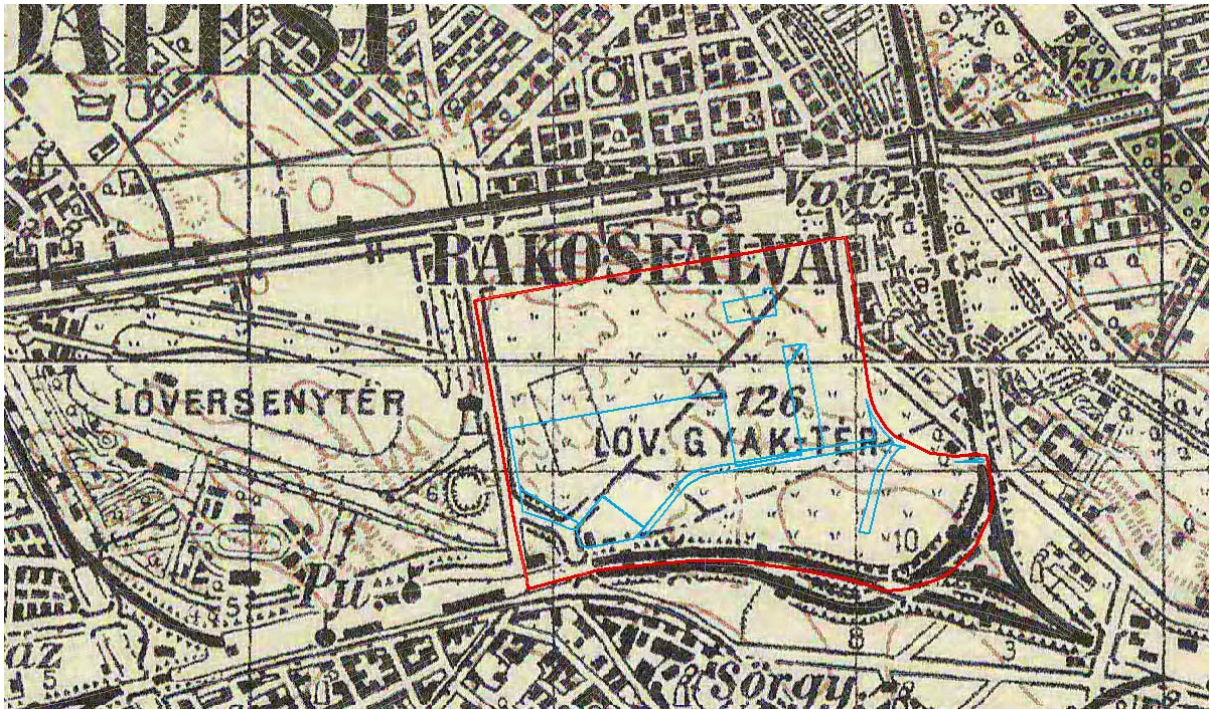
A tervezési terület egyik történeti érdekessége, hogy a Magyar Aero Club 1910. június 5-17. között itt Rákosmezőn rendezte az első Budapesti Nemzetközi Repülőversenyt. Az egykori lovassági

gyakorlótéren mintegy 10 négyzetkilométeres alapterületen indult meg a magyarországi motoros repülés. A gépek építéséhez és tárolásához szükséges hangárok létesítése 1909 nyarán kezdődött. 1910-ben itt rendezték az első repülőversenyt is. Ennek állít emléket az Őrs vezér terén található szobor is. 1912-re összesen 17 hangárépület készült. A deszkából épült hangárok sínen járó görgős tolóajtóval voltak ellátva. Szélességük az első kettő kivételével 20 méter, mélységük 12 méter, magasságuk pedig 6 méter volt. A „aviatikai” telep helye jól látható az 1910-es térképen.

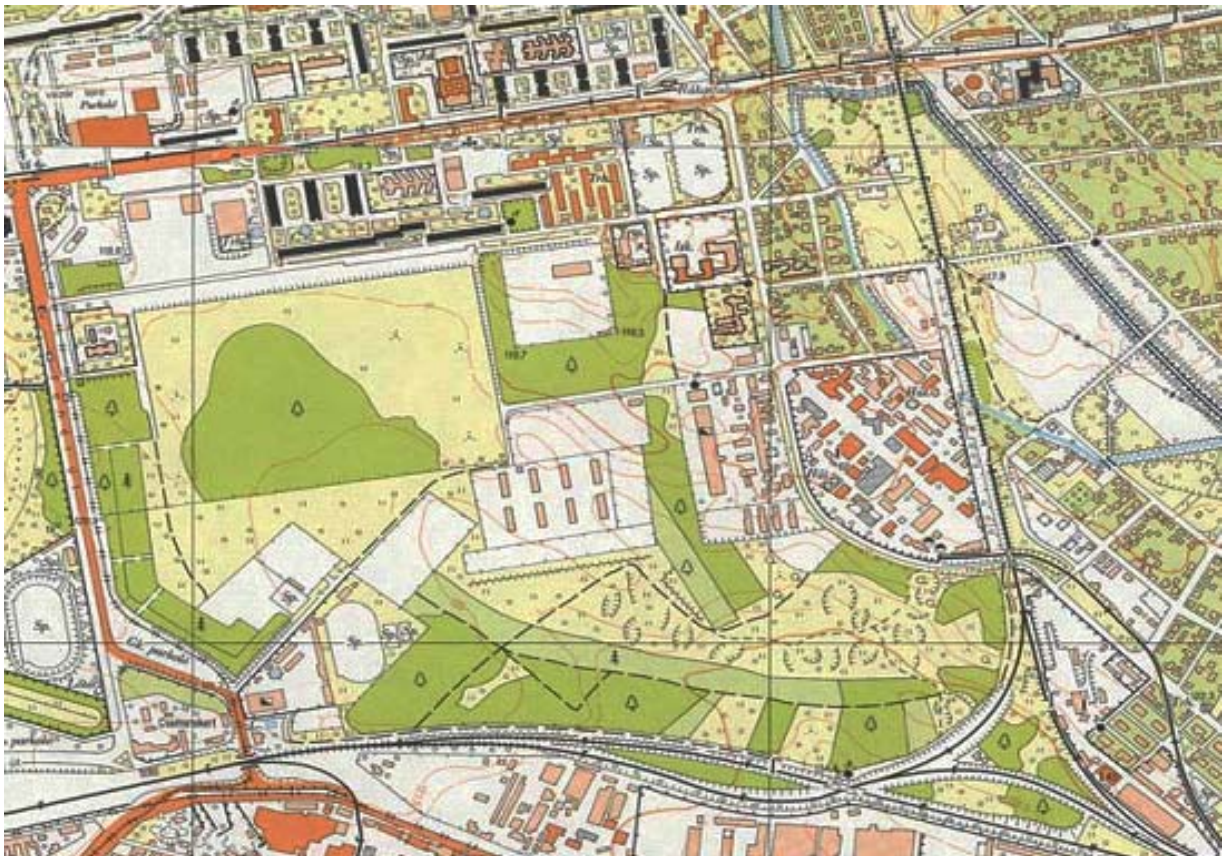


20. ábra Budapesti Nemzetközi Repülőverseny helyszíne, 1910. június 5-17.

Az 1922-23-ból származó III. javított katonai felmérésen az úthálózat mellett már a területhasználatok is jól kivehetők. A felmérés továbbra is gyeppel borított lovassági gyakorlótérnek jelzi a területet.

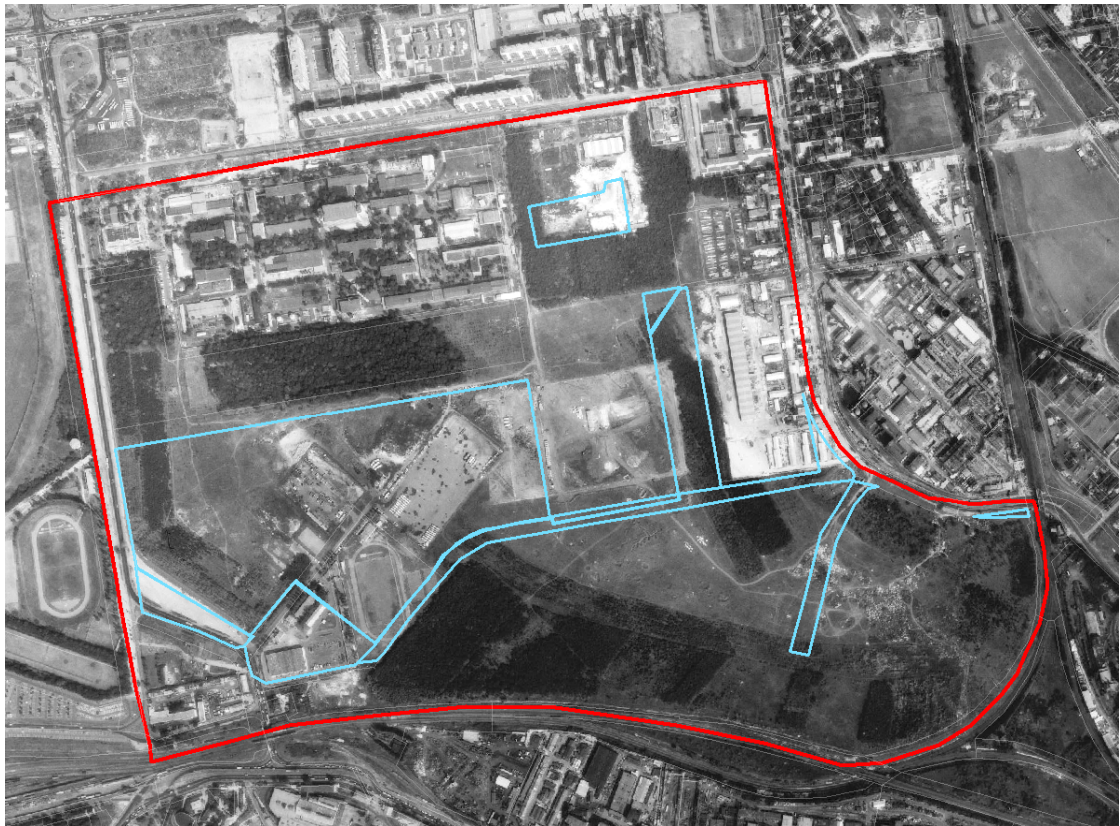


21. ábra III. javított katonai felmérés (1922-23)



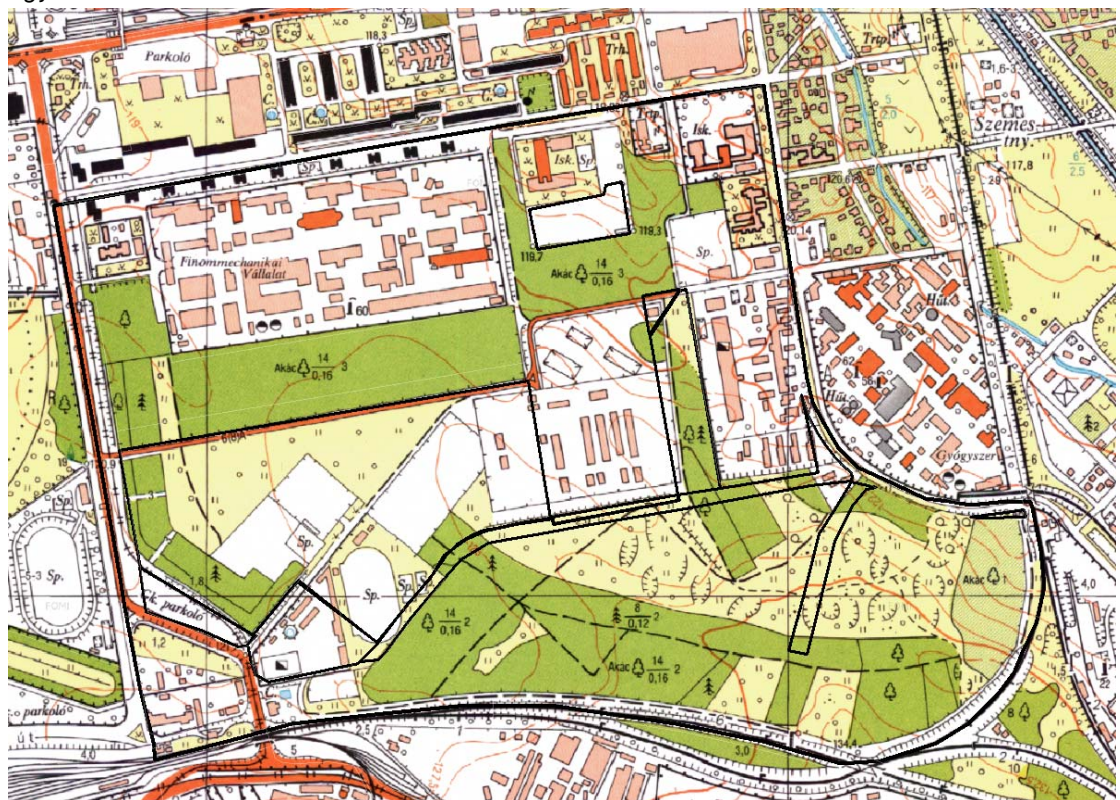
22. ábra Topográfiai térkép (1970 körül)

A 70-es évek elejéről származó topográfiai térképen már eltűnnek a gyepes területek és a vasút és későbbi Finommechanikai Művek területén megjelennek az erdőtelepítések. A honvédségi hasznosítás azonban nem tűnik el teljesen A Terebesi út mellett megjelennek a laktanyaépületek. A terület délnyugati részén a FŐKERT területe, épületei és csemetekertje is megfigyelhető.



23. ábra Ortofotó (1979)

Az 1979-ben készült légifelvételen már a Finommechanikai Művek épületei és a Terebesi út melletti telephelyek, sportpályák is jól kivehetők. Az erdősítések mellett jól megfigyelhetők még az egykori gyakorlótér füves területei.



24 ábra Topográfiai térkép (90-es évek közepe)



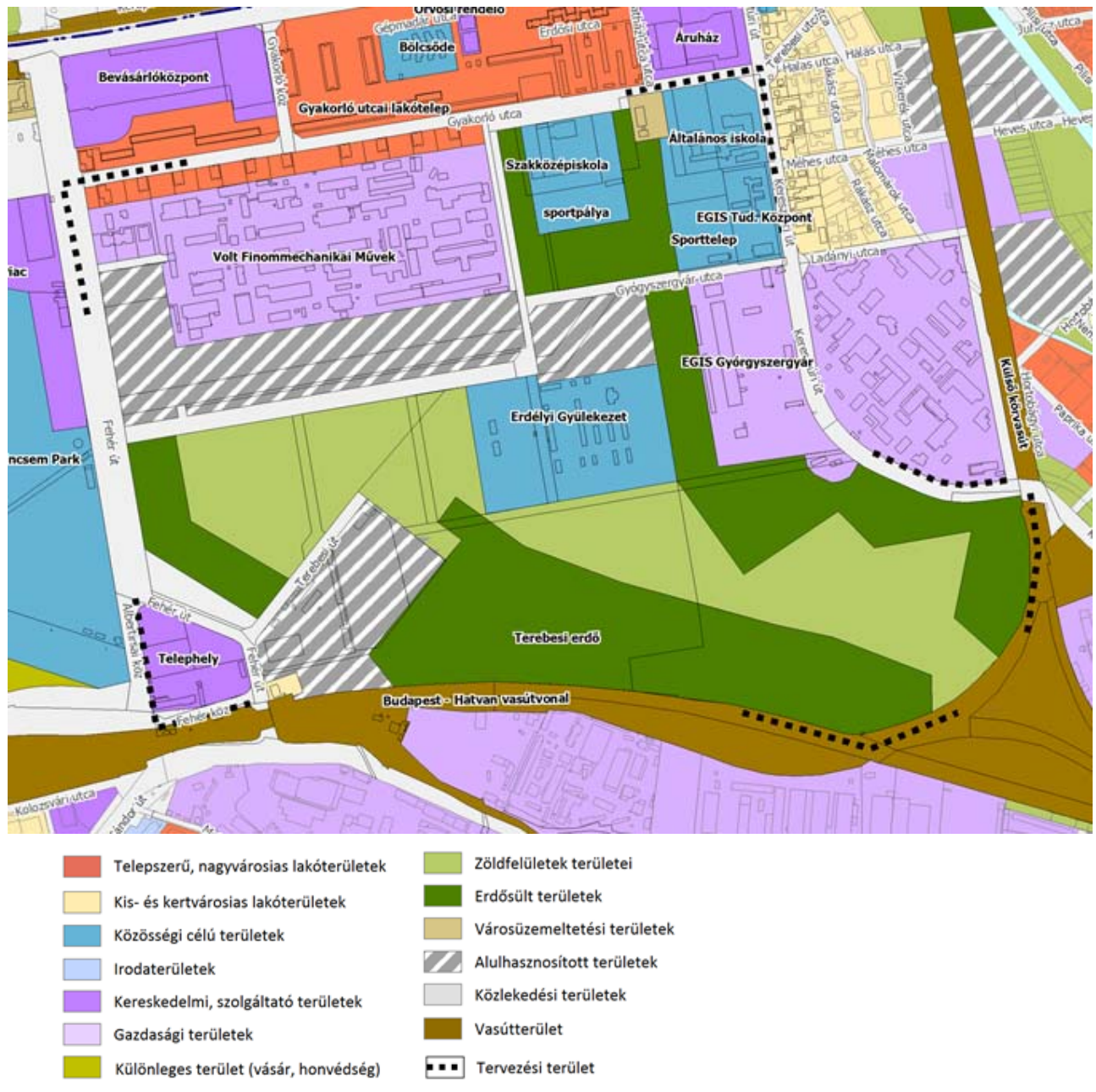
25. ábra Infracelvételel (2010)



26. ábra Műholdfelvételel (2017)



A 2010-es és 2017-es felvételeken az egyre intenzívebb beerdősülés és a gyepterületeken megjelenő spontán erdősülés nyomai figyelhetők meg. A 2017-es felvételen már gyepes területként látható a volt Finommechanikai Művek melletti letermelt erdő. Jól megfigyelhető, hogy a terebesi út melletti korábbi sportpályák (Domino Vadász Sportegyesület) és telephelyek (Főkert) felhagyásával a természet visszahódítja a területeket. A Terebesi út korábbi impozáns nyárfasora egyre hiányosabbá válik.



27. ábra Jelenlegi területhasználat (forrás: BFVT Megalapozó vizsgálat)

### Épített környezet, műemlékek, régészeti örökség

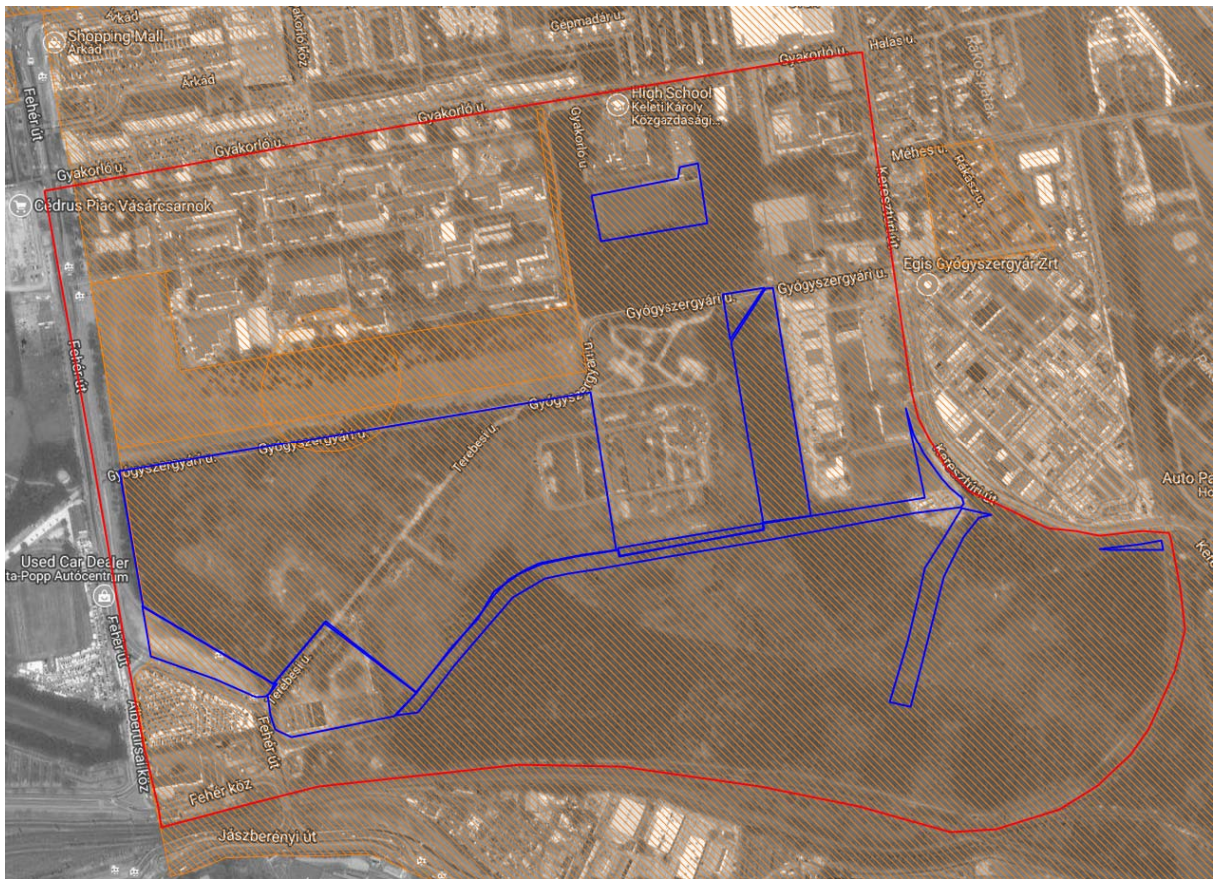
A Miniszterelnökség, Örökségvédelmi Hatósági Főosztály, Örökségvédelmi Nyilvántartási Osztály Örökségvédelmi Nyilvántartás adatbázisa alapján a Lechner Nonprofit Kft. által üzemeltett az

Országos Építésügyi Nyilvántartás szerint <https://oroksegvedelem.e-epites.hu> **műemlék** a területen nem található. A legközelebbi műemlék a tervezési területtől nyugatra elhelyezkedő lóversenypálya (törzsszám: 15892), ahol több mint 40 épület, építmény áll műemléki védetség alatt. Az együttes legközelebbi műemléke a Kőbányai Víztorony. Műemléki környezet, **műemléki jelentőségű terület** nem található a tervezési téréségben illetve közvetlen közelében. **Helyi védelem alatt álló építészeti örökség** körébe tartozó nyilvántartott érték nem található a területen



28. ábra Műemlékek (sárga)

A 2001. évi LXIV. Örökségvédelmi törvény alapján a Miniszterelnökség Örökségvédelmi Hatósági Főosztály Örökségvédelmi Nyilvántartási Osztály által nyilvántartott adatok szerint a tervezési terület egésze **nyilvántartott régészeti lelőhely** területe. A területen **védt régészeti lelőhely** nem található.



29. ábra. Nyilvántartott régészeti lelőhely

### 3.2. Az embert, mint végső hatásviselőt érő hatások értékelése

A korábbi fejezetben tárgyalt változtatások egyike sem okoz olyan közvetlen jelentős negatív hatást, amely az emberek egészségügyi állapotát veszélyeztetné. A szabályozás által ugyanakkor javulhat a zöldfelületek hozzáférhetősége, mert közhasználatra kijelölt zöldterületek is kiszabályozásra kerülnek.

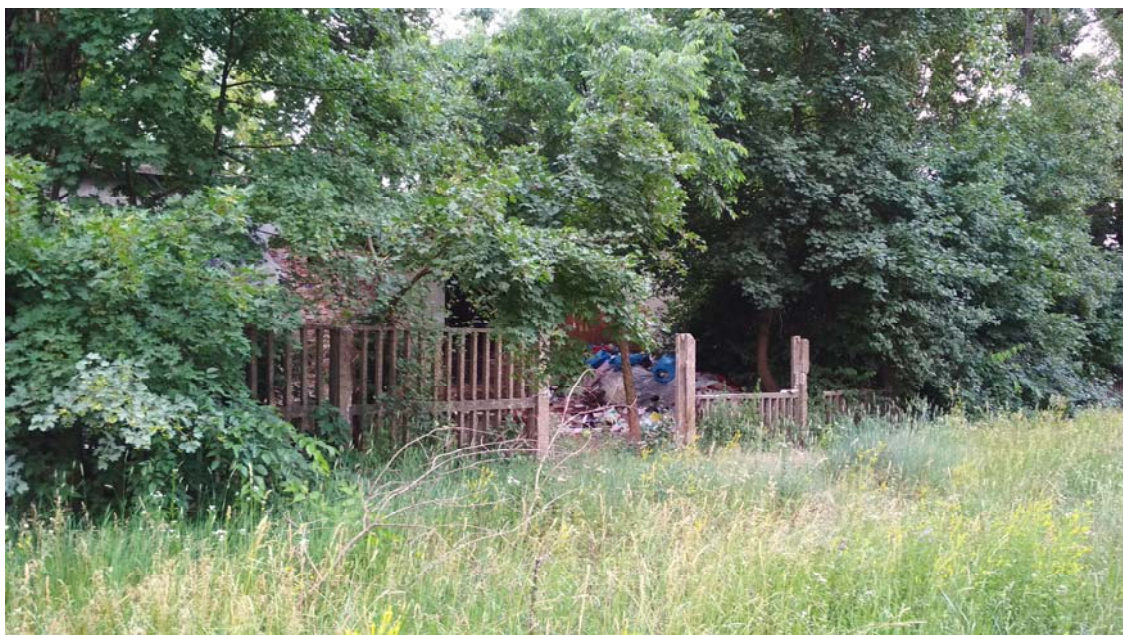
Az átmeneti zónában olyan többhektáros közhasználatú zöldfelület jelenik meg, amelynek lakossági használata eddig jelentéktelen volt. A kiszabályozásra kerülő intézményterületen (Vi-2) legalább 5% közpark kialakítása (Zkp) történik meg.

A tematikus park helyetti intézményterület szabályozással, valamint a feltáró út megépítésével megindulhat a terület rendezett fejlesztése. A Fehér út és Keresztúri út közötti összekötő út megépülése hozzájárulhat a hajléktalan telepek és illegális hulladéklerakók eltűnéséhez, a biztonsági helyzet javulásához és ezzel együtt a lakossági használat növekedéséhez.



*30. ábra. Reménység Szigete a valamikori katonai terület helyén*

Az Erdélyi Református Gyülekezet 1992-ben vásárolta meg a valamikori katonai raktárak területét és hozta létre a Reménység Szigete telepet, vallási központot. A Gyógyszergyári út és a terület déli részét határoló vasút között szinte ez az egyetlen olyan területe, amely rendezett.



*31. ábra. A két végén gépkocsiforgalom előtt lezárt Terebesi utca mentén a valamikori Főkert telephelyén és az egykori sportpályák helyén számos hajléktalan telep jött létre. A szabályozás hozzájárulhat, hogy ez a rendezetlenség, illetve „senkiföldje” jelleg megszűnjön a területen.*

A két végén gépkocsiforgalom előtt lezárt Terebesi utca mentén a valamikori Főkert telephelyén és az egykori sportpályák helyén számos hajléktalan telep jött létre. A szabályozás hozzájárulhat, hogy ez a rendezetlenség, illetve „senkiföldje” jelleg megszűnjön a területen.

### 3.3. A fennálló környezeti konfliktusok, tájhasználati konfliktusok, problémák leírása és mindezek várható alakulása, ha a terv nem valósulna meg

A BFVT által készített problématerkép szerint a legjelentősebb környezeti szennyezés az EGIS Gyógyszergyár felszíne alól kiinduló diffúz felszín alatti szennyeződés. A kármentesítés jelenleg folyamatban van.

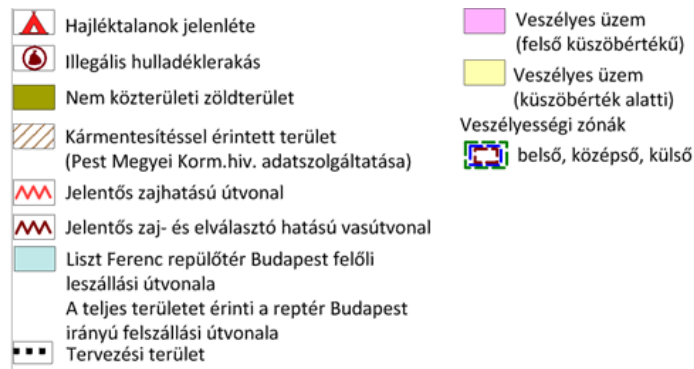
A tervezési területet határoló utak (Fehér út, Keresztúri út zaj és légszennyezése jelentős. A nappali zajterhelés 70-80 dB közé esik. Jelentős a vasút zajterhelése is.

Az illegális hulladéklerakás, a hajléktalanok jelenléte összefügg a terület gazdátlanságával, illetve a zöldfelületek kezeletlenségével.

A Terebesi út és a könnyebben megközelíthető földutak mentén az illegális hulladéklerakás nyomaival mindenhol találkozhatunk.

A területen kiváló termőhelyi adottságú, erdőtervezett erdők találhatóak, de ezek is a kezeletlenség jeleit mutatják. Spontán jellegű erdősülés tapasztalható a korábban gyepes területeken is. A területen mindenhol az invazív jellegű *Ailanthus altissima* és *Acer negundo* állományokkal találkozhatunk.





32. ábra. Környezeti konfliktusok problématerképe (forrás: BFvT Megalapozó vizsgálat)

## 4. A várható környezeti hatások előrejelzése

4.1. A környezeti elemekre és rendszereikre gyakorolt hatások (földre, levegőre, vízre, élővilágra, épített környezetre, ez utóbbi részeként az építészeti és régészeti örökségre)

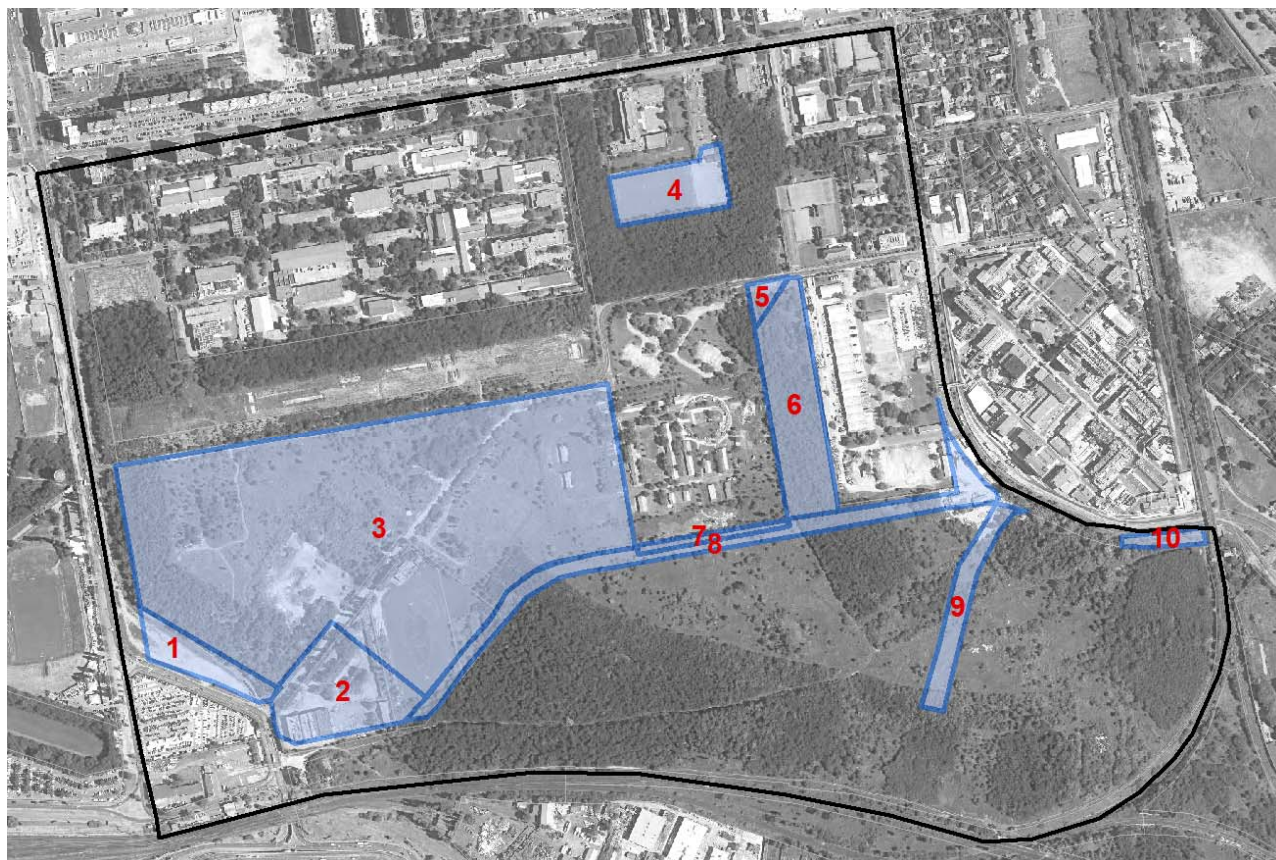
### Levegőminőségre, zaj- és rezgésviszonyokra gyakorolt hatás

A rendezési terv módosítása az új II. rendű összekötő út megépülésével, a forgalom növekedésével kismértékben rontani fogja a levegőminőséget. A nappali zajterhelés várhatóan eléri vagy meg fogja haladni a jelenlegi Gyógyszergyári út, Fehér út 70-80 dB-es terhelését. Az átsorolásból fakadóan az intézményi és a közlekedési terület esetében a beruházás során ideiglenesen a zaj és porterhelés növekedése várható.

### Felszíni felszín alatti vizek minőségére gyakorolt hatás

A rendezési terv módosításának nincs közvetlen hatása a felszíni vizek minőségére. A területen vízfolyás nem található. A Rákos-patak és mellékága mint legközelebbi befogadó mintegy 300 m-re található a területtől. A karsztos adottságoknak köszönhetően, a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet értelmében a terület „kiemelten érzékeny” felszín alatti vízminőség-védelmi kategóriába tartozik. A tervezett átsorolások érintik az OTRT vízminőség-védelmi övezet – Nyílt karsztos területét, így az építés során karsztvízbázis védelmére fokozott figyelmet kell fordítani a vízháztartás megváltoztatása, a szennyvízkezelés tervezése, kivitelezése során. Karsztos területen bármely eredetű, szennyezett víz elszikkasztása nem megengedhető, a telkek beépítése, csak közművesítés esetén, a szennyvizek biztonságos elvezetése mellett támogatható.

Részleteiben a szabályozási tervben előírányzott módosítások környezeti elemekre és rendszereikre gyakorolt várható hatásai szerint elemeztük. Az érvényben lévő kerületi szabályozási tervhez képest az alábbi módosítások történtek:

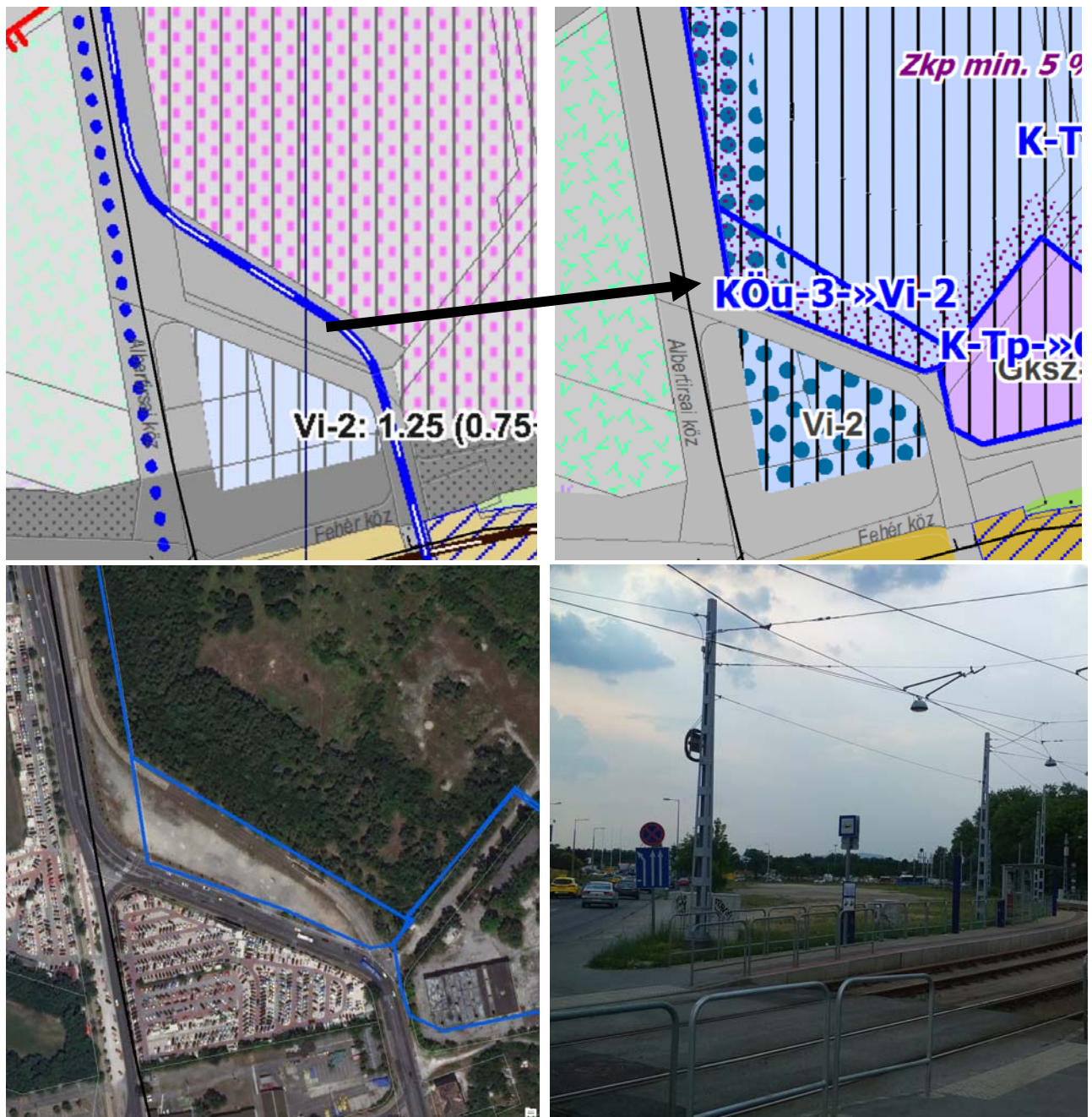


33. ábra A TSZT módosítások áttekintő térképe

Kód	Hatályos TSZT	Tervezett TSZT
1	Közlekedési terület (Köu-3)	Szabadonálló intézményi (Vi-2) terület
2	Különleges tematikus intézménypark (K-Tp)	Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület (Gksz-2)
3	Különleges tematikus intézménypark (K-Tp)	Szabadonálló intézményi (Vi-2)
4	Közkert-közpark (Zkp)	Rekreációs célú, jelentős zöldfelületű terület (Kb-Rek)
5	Különleges tematikus intézménypark (K-Tp)	Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület (Vi-2)
6	Tematikus közpark (K-Tp)	Kondicionáló célú, jelentős zöldfelületű terület (Kb-Ez)
7	Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület (Vi-2)	Közúti közlekedési terület (Köu-3)
8	Különleges- tematikus intézménypark (K-Tp)	Közúti közlekedési terület (Köu-3)
9	Közúti közlekedési terület (Köu-3)	Tematikus intézménypark (K-Tp)
10	Tematikus intézménypark (K-Tp)	Közúti közlekedési terület (Köu-3)

4. táblázat A TSZT javasolt változtatásai

## 1. Közlekedési terület (Köu-3) átsorolása szabadonálló intézményi (Vi-2) övezetbe



34. ábra Jelenleg érvényes TSZT és a javasolt szabályozás

Környezeti rendszerek	elemek,	Terhelések, közvetlen és közvetett hatások	Környezetállapot szempontjából bekövetkező változások
Levegő		A jelenlegi parkoló intézményterületté átminősítése valószínűleg nem jelent igazi változást a levegőminőség változásában. A tervezett zöldfelületei elemek kismértékben javíthatják a levegőminőséget és a helyi klímát.	A jelenleg csupasz, növényborítással nem rendelkező parkoló felület
Termőföld, talaj, felszíni és felszín alatti vizek		Az átsorolás, a csatornázás kismértékben javíthatja a jelenleg parkoló területként használt területen a felszínről beszivárgó vizek minőségét.	környezeti állapotára a Vi átsorolás csak
Hulladék		Nincs hatással a változtatás, szemetelés kockázata csökken.	

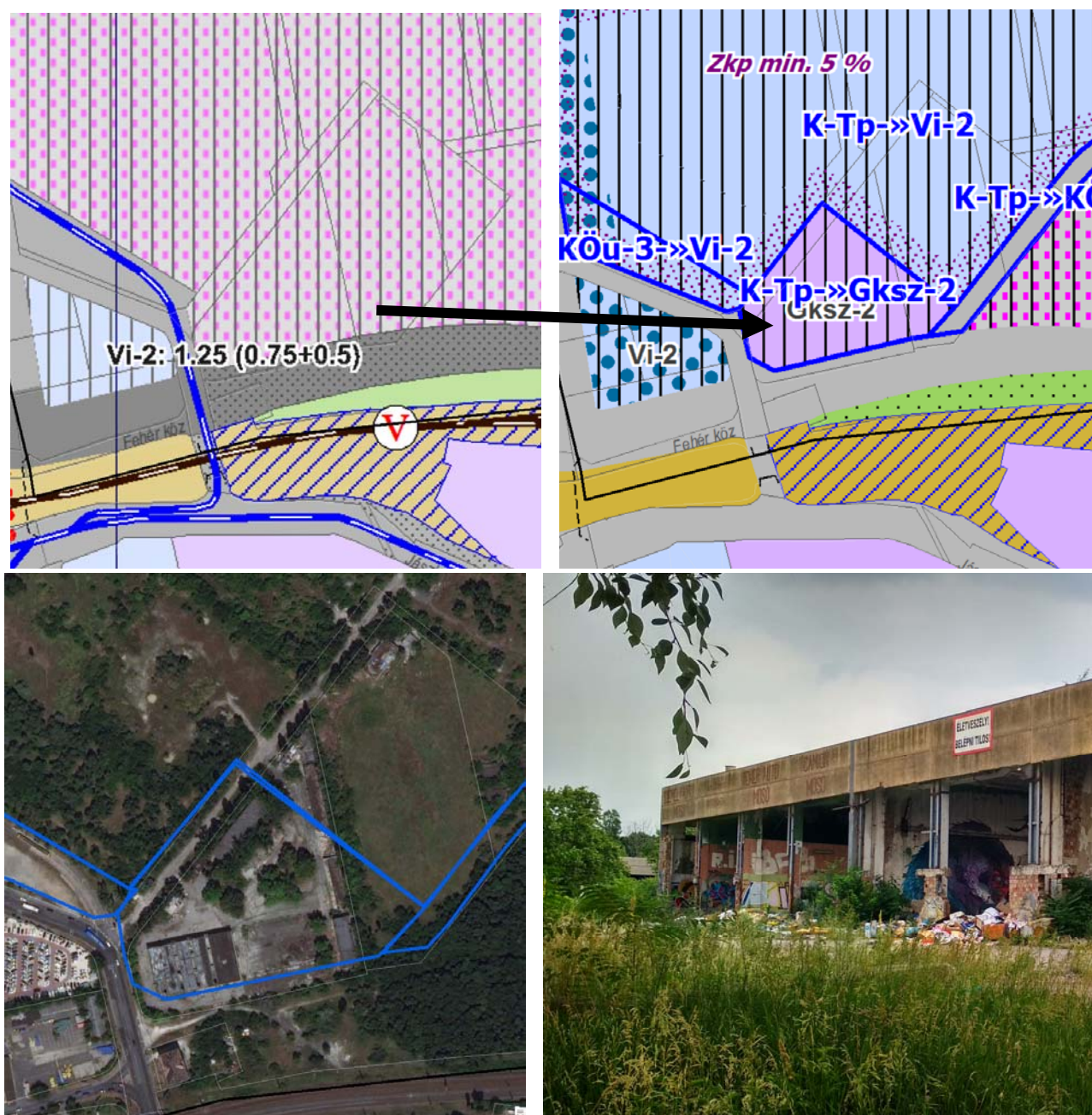


Budapest X. kerület, Fehér út – Gyakorló utca – Keresztúri út – MÁV vasútvonal által határolt területre vonatkozóan Budapest főváros településszerkezeti tervének (TSZT 2017) és Fővárosi rendezési szabályzatának (FRSZ) módosítása

Zaj- és rezgés-terhelés	Nincs hatással a változtatás.	pozitív változást jelenthet.
Örökségvédelmi elemek	A tervezett átalakítások, építkezés földmunkával járó építési szakaszai a terület régészeti-történeti rétegeit megsemmisítik, ezért megelőző régészeti feltárást szükséges végezni.	
Természeti környezet, élővilág, ökológiai hálózat	A területen jelenleg nincs vegetáció. Az intézményterülete minden kertépítészeti rendezése pozitív változást jelent.	

5. táblázat Környezeti elemek, hatásaik és változások

## 2. Különleges tematikus intézménypark (K-Tp) átsorolása gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület (Gksz-2) övezetbe



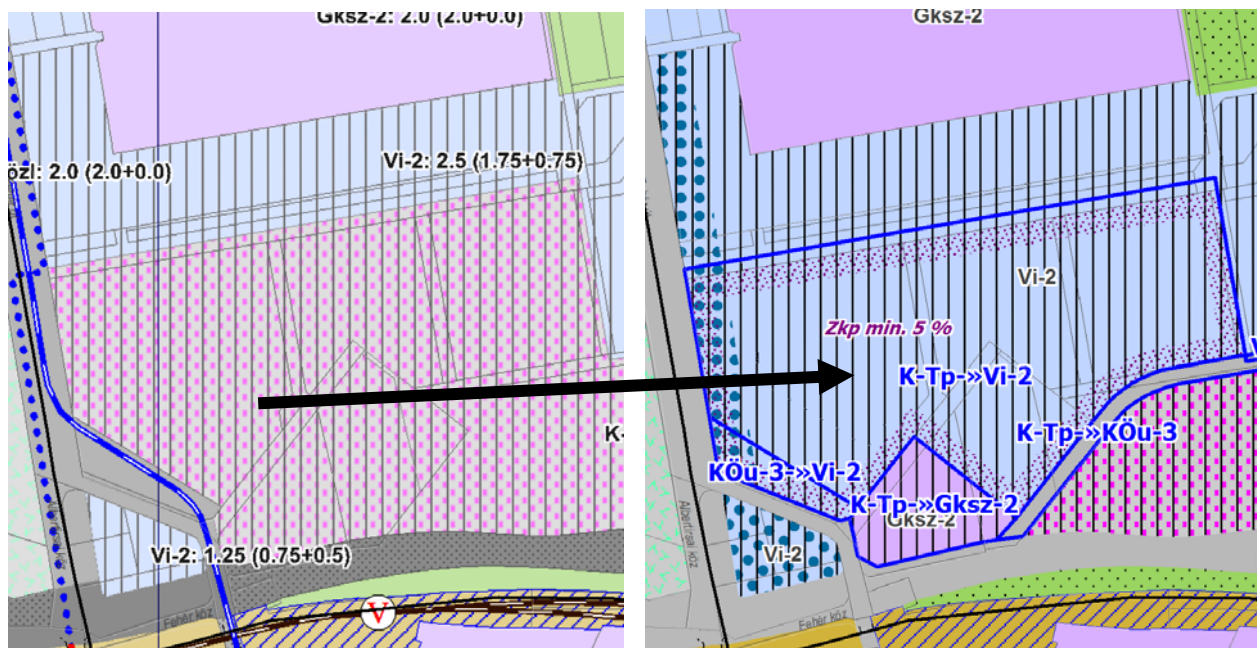
35. ábra Jelenleg érvényes TSZT és a javasolt szabályozás

Környezeti elemek,	Terhelések, közvetlen és közvetett hatások	Környezetállapot
--------------------	--	------------------

rendszerek		szempontjából bekövetkező változások
Levegő	A levegő minőségére jelentős hatással nincs a szabályozás. A jellemzően raktározási átsorolás kismértékű forgalomnövekedést okozhat csak.	A szabályozás változtatása egyértelműen pozitívan érinti a területet. A jelenlegi illegális hulladékelhelyezés megszűnésével, rendezett körülmények kialakításával.
Termőföld, talaj, felszíni és felszín alatti vizek	A jelenleg felhagyott épületekkel, illegális hulladékkal, hajléktalanokkal terhelt területre a rendezés csak pozitív hatással lehet.	
Hulladék	Egyértelműen pozitív a hatás, a jelenleg illegális hulladékelhelyezés megszűnne.	
Zaj- és rezgés-terhelés	Az építkezés és az üzemeltetés során is kismértékben megnő a terület közlekedési terhelése.	
Örökségvédelmi elemek	A tervezett átalakítások, építkezés földmunkával járó építési szakaszai a terület régészeti-történeti rétegeit megsemmisítik, ezért megelőző régészeti feltárást szükséges végezni.	
Természeti környezet, élővilág, ökológiai hálózat	Nincs hatással az átsorolás, jelenleg is üzemcsarnokokkal beépített a terület.	

6. táblázat Környezeti elemek, hatásaik és változások

### 3. Különleges tematikus intézménypark (K-Tp) átsorolása szabadonálló intézményi (Vi-2) övezetbe



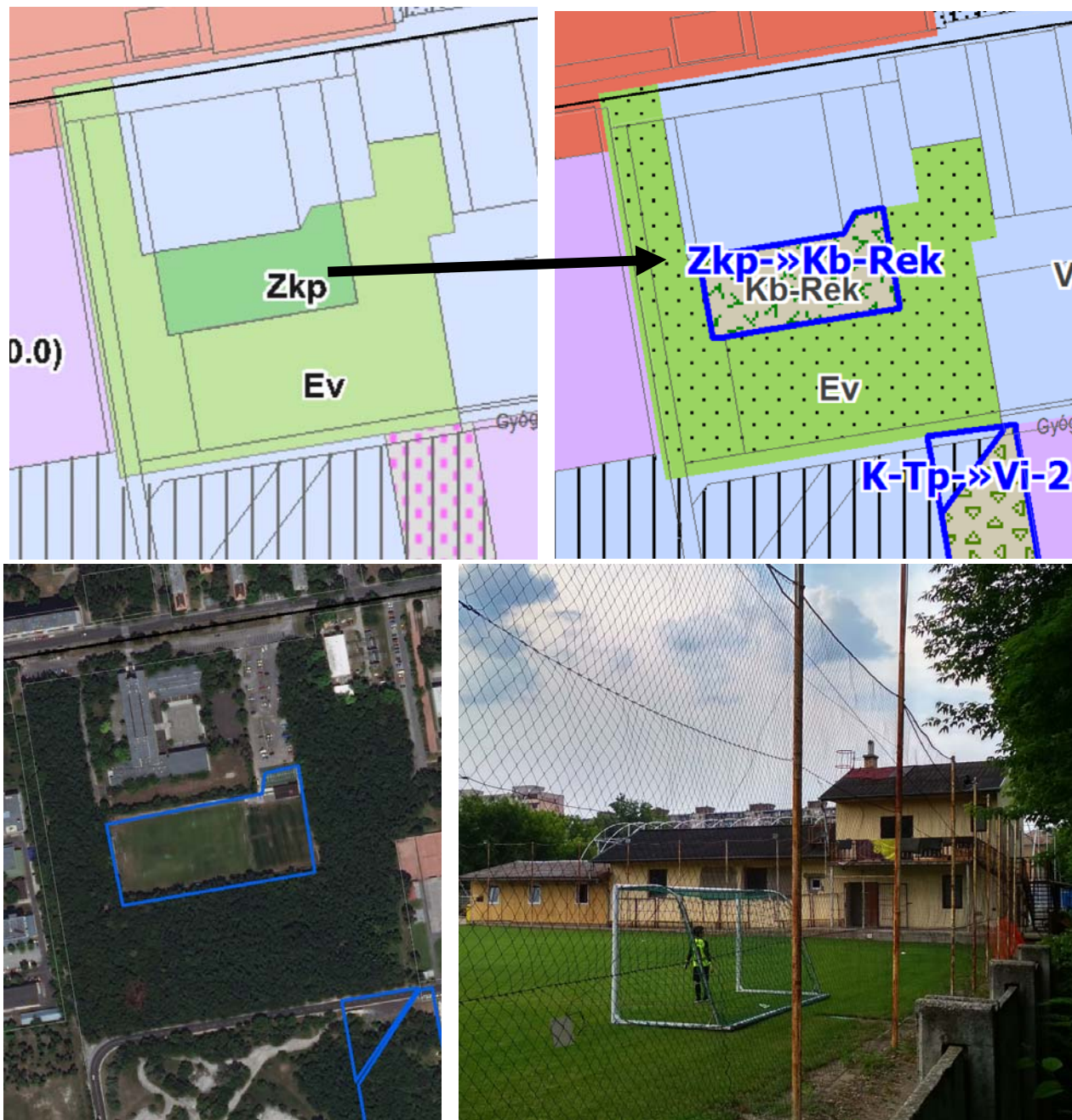


36. ábra Jelenleg érvényes TSZT és a javasolt szabályozás

Környezeti rendszerek	elemek,	Terhelések, közvetlen és közvetett hatások	Környezetállapot szempontjából bekövetkező változások
Levegő		Az átminősítéssel a levegőminőség nem változik.	A különleges tematikus intézménypark esetében a legkisebb zöldterületi arány min. 40%. Az intézményterülete (Vi-2) esetében ez min. 25% lehet. A szabályozással ezért nőhet a beépíthető terület nagysága illetve csökkenhet a potenciálisan megmaradó zöldfelület nagysága. A szabályozás ugyanakkor előírja egy min. 5%-os területen közpark kialakítását is. A Vi-2 övezetté minősítés elősegítheti, felgyorsíthatja a beépítést.
Termőföld, talaj, felszíni és felszín alatti vizek		Az átminősítés nincs hatással a termőföldre és felszín alatti vizekre.	Az átminősítés örökségvédelmi szempontból nem okoz változást a környezetminőségben, mivel a hatályos rendezési tervszközökhöz képest új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.
Hulladék		Illegális hulladéklerakás, kommunális szemét található a területen, de a szabályozás ezt nem változtatja meg.	
Zaj- és rezgés-terhelés		Az átminősítés a zajterhelést nem változtatja meg. Az eddig is és ezután is fás növényzettel borított terület zajcsökkentő hatása változatlan.	
Örökségvédelmi elemek		A tervezett átalakítások, építkezés földmunkával járó építési szakaszai a terület régészeti-történeti rétegeit megsemmisítik, ezért megelőző régészeti feltárást szükséges végezni.	
Természeti környezet, élővilág, ökológiai hálózat		A terület jelenleg is fás növényzettel borított, amely az átminősítés hatására, a Vi-2 övezetté minősítés elősegítheti a beépítést felgyorsulását.	

7. táblázat Környezeti elemek, hatásaik és változások

#### 4. Közkert-közpark (Zkp) átsorolása rekreációs célú, jelentős zöldfelületű terület (Kb-Rek) övezetébe



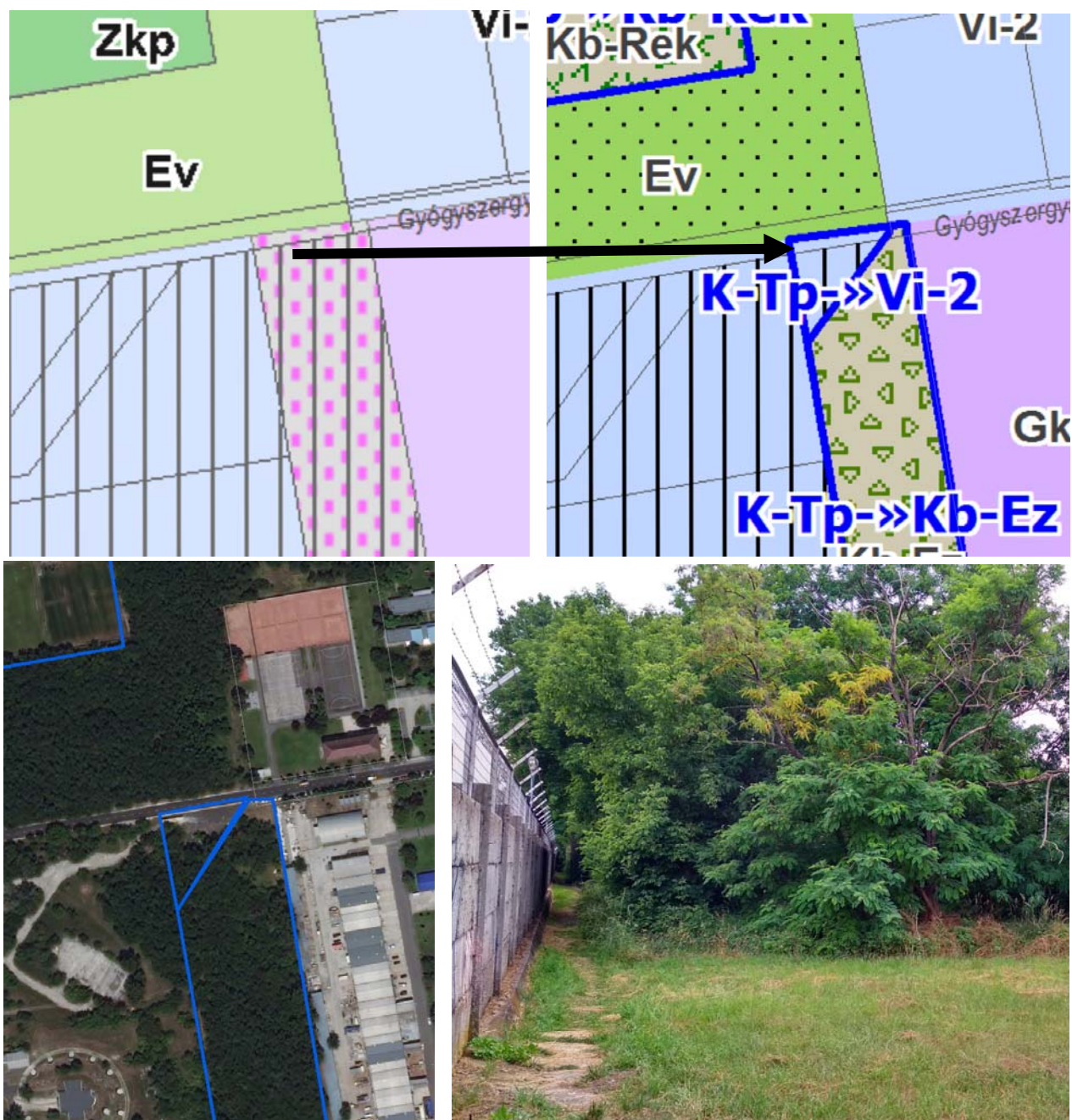
37. ábra Jelenleg érvényes TSZT és a javasolt szabályozás

Környezeti rendszerek	elemek,	Terhelések, közvetlen és közvetett hatások	Környezetállapot szempontjából bekövetkező változások
Levegő		Az átminősítéssel a levegőminőség nem változik.	Az átminősítés nem okoz változást a környezetminőségben, illetve a környezeti elemek állapotában. A területen jelenleg is és valószínűleg a jövőben is sportpályaként fog üzemelni.
Termőföld, talaj, felszíni és felszín alatti vizek		Az átminősítés nincs hatással a termőföldre és felszín alatti vizekre.	
Hulladék		Illegális hulladéklerakás, kommunális szemét nem található a területen.	

Zaj- és rezgés-terhelés	Az átminősítés a zajterhelést nem változtatja meg. Az eddig is és ezután is valószínűleg sportpályaként üzemel a terület.	Örökségvédelmi szempontból az átminősítés nem okoz változást a környezetminőségben, mivel a hatályos rendezési tervszközökhöz képest új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.
Örökségvédelmi elemek	Örökségvédelmi elemet nem érint a tervezett módosítás.	
Természeti környezet, élővilág, ökológiai hálózat	A területen sportpálya található.	

8. táblázat Környezeti elemek, hatásaik és változások

5. Tematikus intézménypark (K-Tp) átsorolása intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület (Vi-2) övezetébe

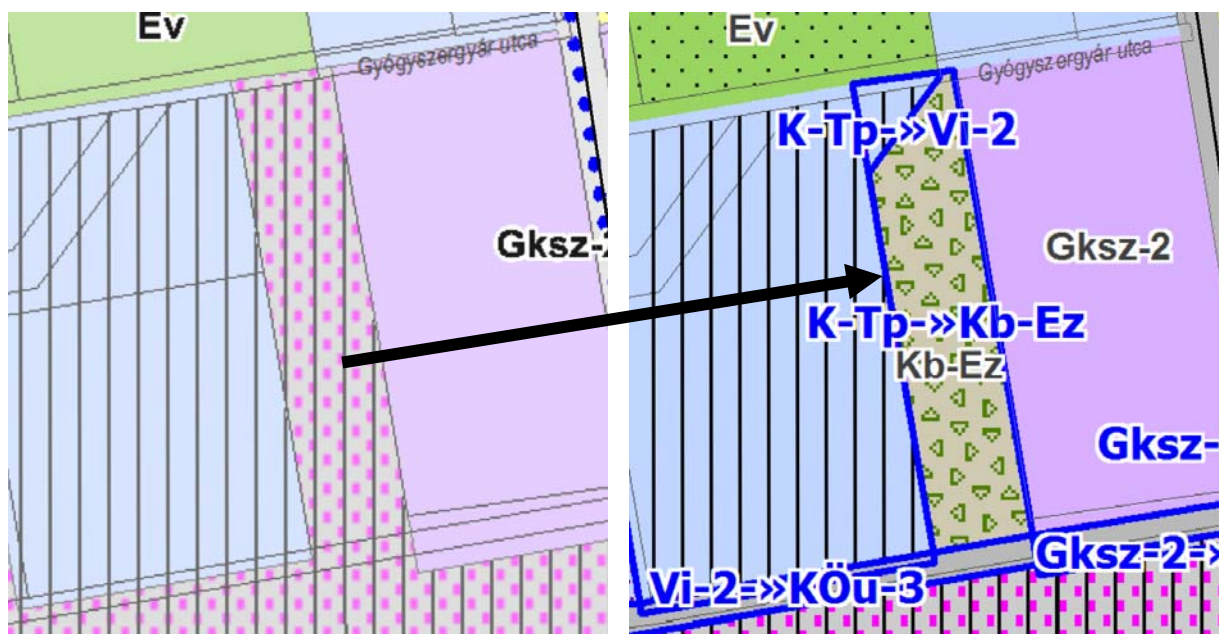


38. ábra Jelenleg érvényes TSZT és a javasolt szabályozás

Környezeti rendszerek	elemek,	Terhelések, közvetlen és közvetett hatások	Környezetállapot szempontjából bekövetkező változások
Levegő		Az átminősítéssel a levegőminőség nem változik.	A különleges tematikus intézménypark esetében a legkisebb zöldterületi arány min. 40%. Az intézményterülete (Vi-2) esetében ez min. 25% lehet. A szabályozással ezért nőhet a beépíthető terület nagysága, illetve csökkenhet a potenciálisan megmaradó zöldfelület.
Termőföld, talaj, felszíni és felszín alatti vizek		Az átminősítés nincs hatással a termőföldre és felszín alatti vizekre.	
Hulladék		Illegális hulladéklerakás, kommunális szemét nem található a területen.	
Zaj- és rezgés-terhelés		Az átminősítés a zajterhelést nem változtatja meg.	
Örökségvédelmi elemek		„A tervezett átalakítások, építkezés földmunkával járó építési szakaszai a terület régészeti-történeti rétegeit megsemmisítik, ezért megelőző régészeti feltárást szükséges végezni.	
Természeti környezet, élővilág, ökológiai hálózat		A terület jelenleg beépítetlen, gyepes parkolóként hasznosított.	

9. táblázat Környezeti elemek, hatásaik és változások

## 6. Tematikus közpark (K-Tp) átsorolása kondicionáló célú, jelentős zöldfelületű terület (Kb-Ez) övezetébe



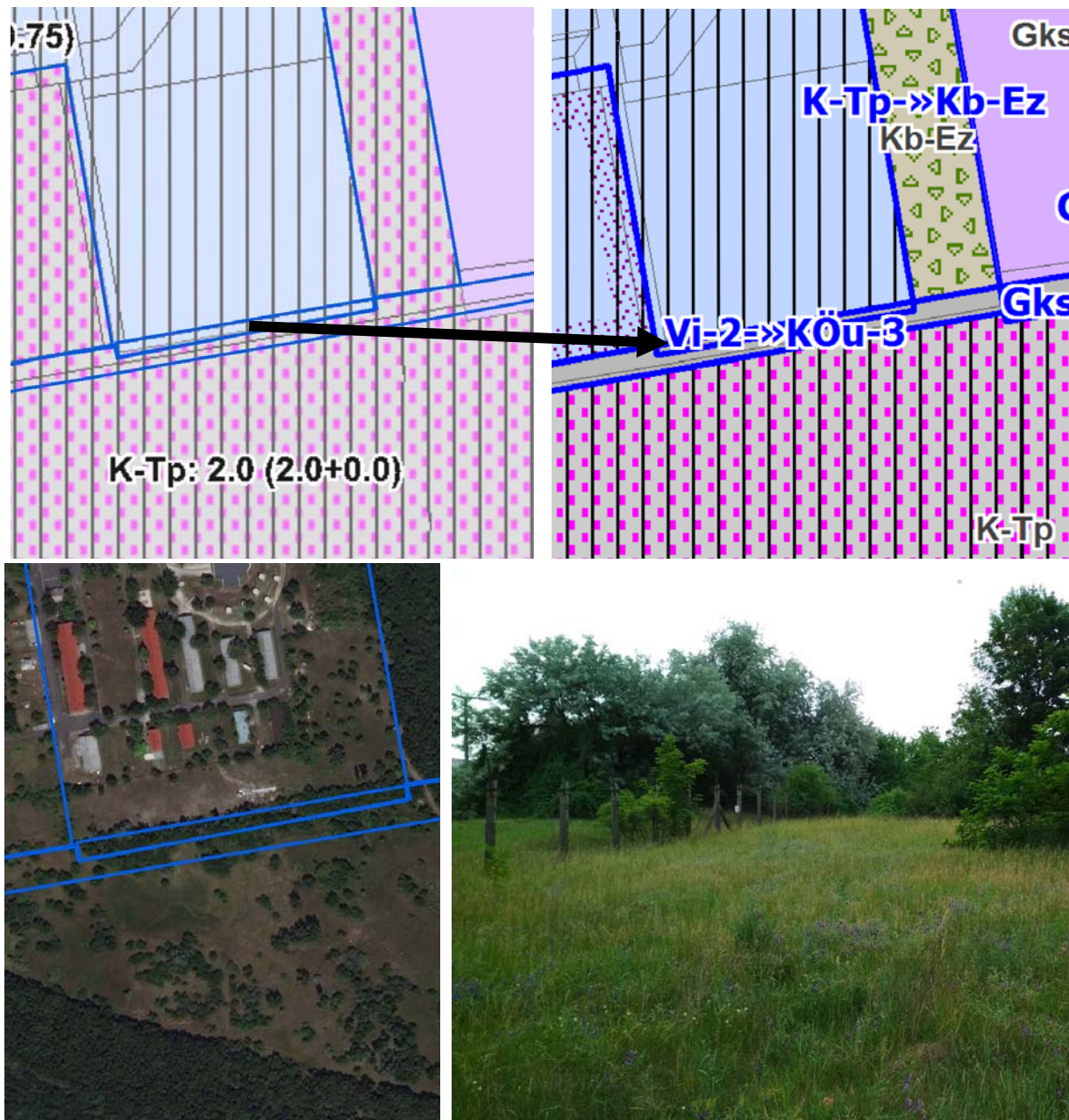


39. ábra Jelenleg érvényes TSZT és a javasolt szabályozás

Környezeti rendszerek	elemek,	Terhelések, közvetlen és közvetett hatások	Környezetállapot szempontjából bekövetkező változások
Levegő		Az átminősítéssel a levegőminőség nem változik.	Az átminősítés nem okoz változást a környezetminőségben, illetve a környezeti elemek állapotában. A jelenleg is fás növényzettel borított terület fás borítottsága fennmarad. Örökségvédelmi szempontból az átminősítés nem okoz változást a környezetminőségben, mivel a hatályos rendezési terveszközhöz képest új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.
Termőföld, talaj, felszíni és felszín alatti vizek		Az átminősítés nincs hatással a termőföldre és felszín alatti vizekre.	
Hulladék		Illegális hulladéklerakás, kommunális szemet található a területen, de a szabályozás ezt nem változtatja meg.	
Zaj- és rezgés-terhelés		Az átminősítés a zajterhelést nem változtatja meg. Az eddig is és ezután is fás növényzettel borított terület zajcsökkentő hatása változatlan.	
Örökségvédelmi elemek		Az átminősítés földmunkával nem jár, örökségvédelmi elemet nem érint a tervezett módosítás.	
Természeti környezet, élővilág, ökológiai hálózat		A terület jelenleg is fás növényzettel borított, amely az átminősítés hatására sem változik meg.	

10. táblázat Környezeti elemek, hatásaik és változások

7. Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület (Vi-2) átsorolása véderdő közúti közlekedési terület (Köu-3) övezetébe



40. ábra Jelenleg érvényes TSZT és a javasolt szabályozás

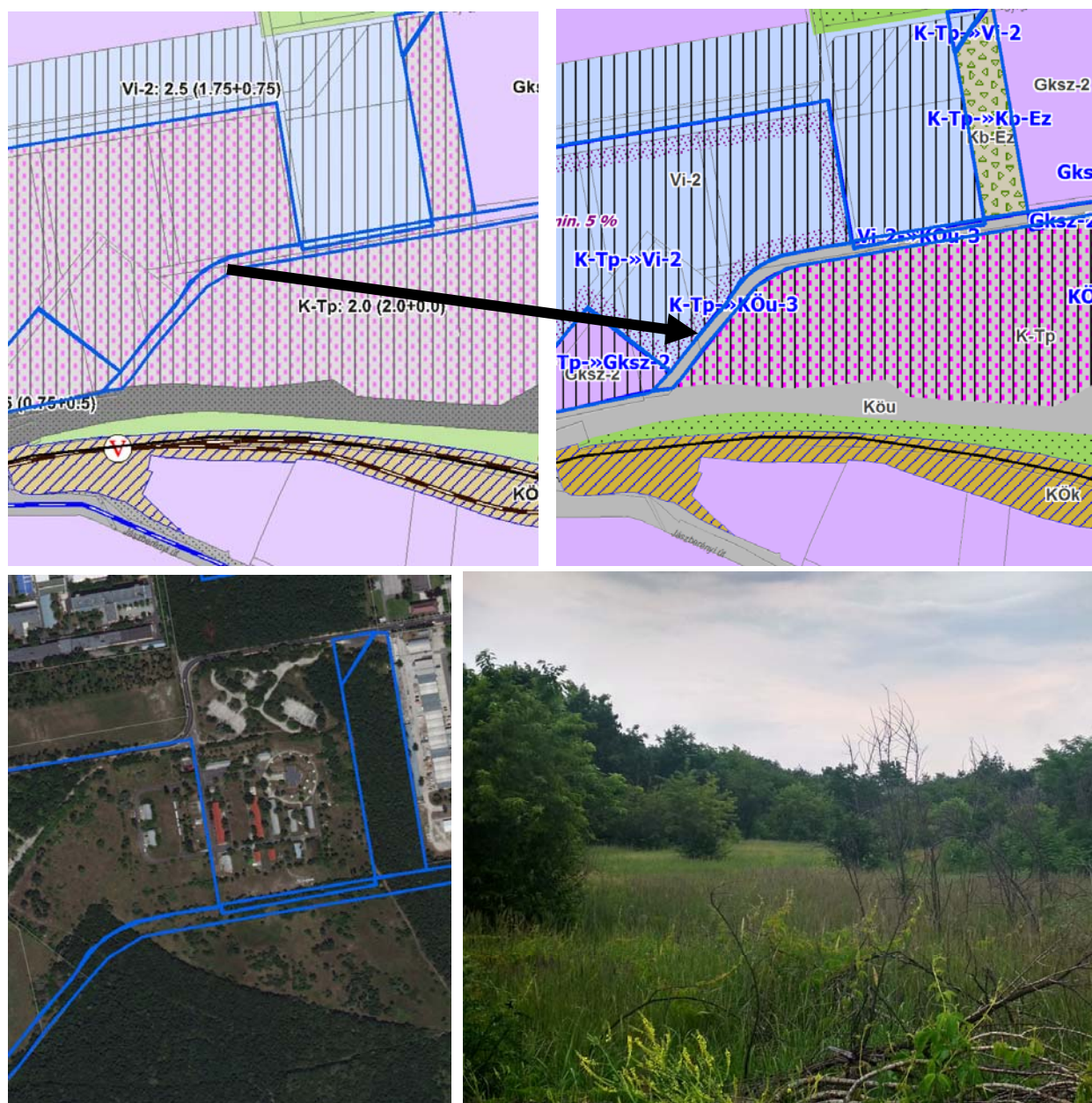
Környezeti rendszerek	elemek,	Terhelések, közvetlen és közvetett hatások	Környezetállapot szempontjából bekövetkező változások
Levegő		Az átminősítéssel és a II. rendű út megépülésével a levegőminőség romlani fog.	A környezetállapotban jelentős változás következik be. A gyeperes terület forgalommal terhelt aszfalttal burkolt úttá válik.
Termőföld, talaj, felszíni és felszín alatti vizek		A jelenlegi burkolatlan felület burkolttá válik.	
Hulladék		Illegális hulladéklerakás, kommunális szemét nem található a területen.	



Zaj- és rezgés-terhelés	A megjelenő gépjárműforgalom miatt a korábbihoz képest magasabb zajterhelés jelenik meg. A stratégiai zajterkép szerint ez a terhelés elérheti a nappali 70-80 db-t.	Örökségvédelmi szempontból az átminősítés nem okoz változást a környezetminőségben, mivel a hatályos rendezési terveszközzökhöz képest új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.
Természeti környezet, élővilág, ökológiai hálózat	A terület jelenleg is fás növényzettel borított, amely az átminősítés hatására sem változik meg.	
Örökségvédelmi elemek	A tervezett átalakítások, építkezés földmunkával járó építési szakaszai a terület régészeti-történeti rétegeit megsemmisítik, ezért megelőző régészeti feltárást szükséges végezni.	

11. táblázat Környezeti elemek, hatásaik és változások

### 8. Különleges- tematikus intézménypark (K-Tp) átsorolása közúti közlekedési terület (Köu-3) övezetébe

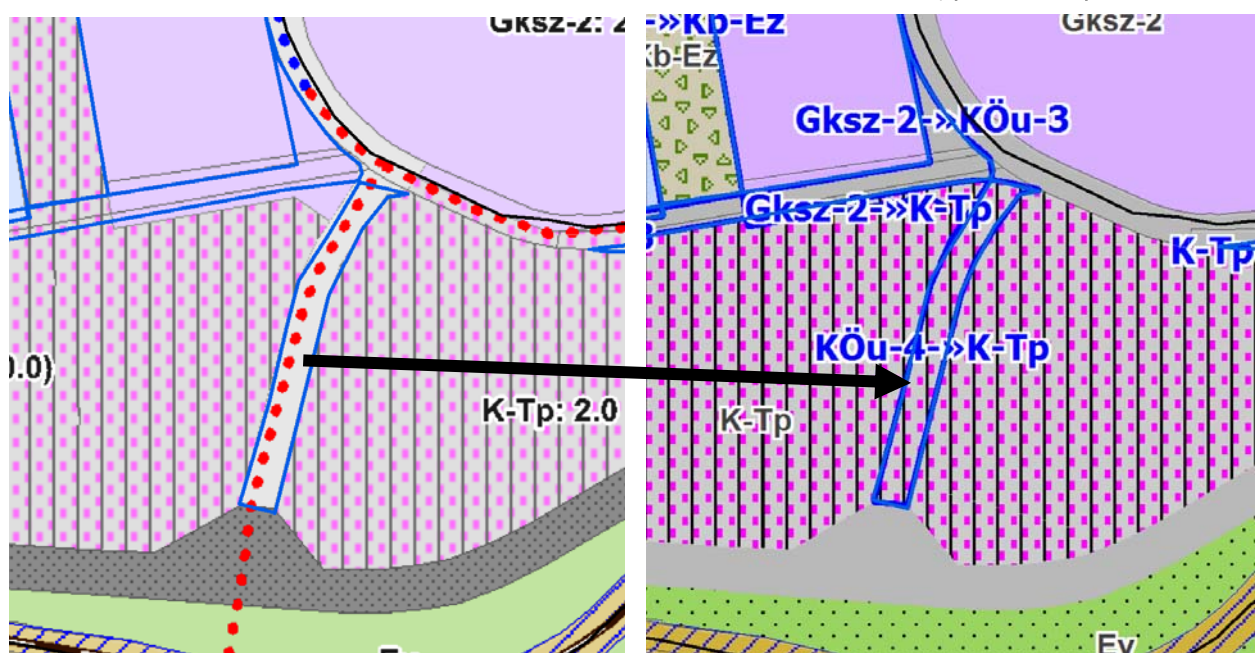


41. ábra Jelenleg érvényes TSZT és a javasolt szabályozás

Környezeti rendszerek	elemek,	Terhelések, közvetlen és közvetett hatások	Környezetállapot szempontjából bekövetkező változások
Levegő		Az átminősítéssel és a II. rendű út megépülésével a levegőminőség romlani fog.	A környezetállapotban jelentős változás következik be. A gyepek terület forgalommal terhelt aszfalttal burkolatú úttá válik.  Örökségvédelmi szempontból az átminősítés nem okoz változást a környezetminőségben, mivel a hatályos rendezési tervszövegekhez képest új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.
Termőföld, talaj, felszíni és felszín alatti vizek		A jelenlegi burkolatlan felület burkolttá válik.	
Hulladék		Illegális hulladéklerakás, kommunális szemét nem található a területen.	
Zaj- és rezgés-terhelés		A megjelenő gépjárműforgalom miatt a korábbihoz képest magasabb zajterhelés jelenik meg. A stratégiai zajtérkép szerint ez a terhelés elérheti a nappali 70-80 db-t.	
Örökségvédelmi elemek		A tervezett átalakítások, építkezés földmunkával járó építési szakaszai a terület régészeti-történeti rétegeit megsemmisítik, ezért megelőző régészeti feltárást szükséges végezni.	
Természeti környezet, élővilág, ökológiai hálózat		A terület burkolt úttá válik.	

12. táblázat Környezeti elemek, hatásaik és változások

### 9. Közúti közlekedési terület (Köu-3) átsorolása tematikus intézménypark (K-Tp) övezetébe



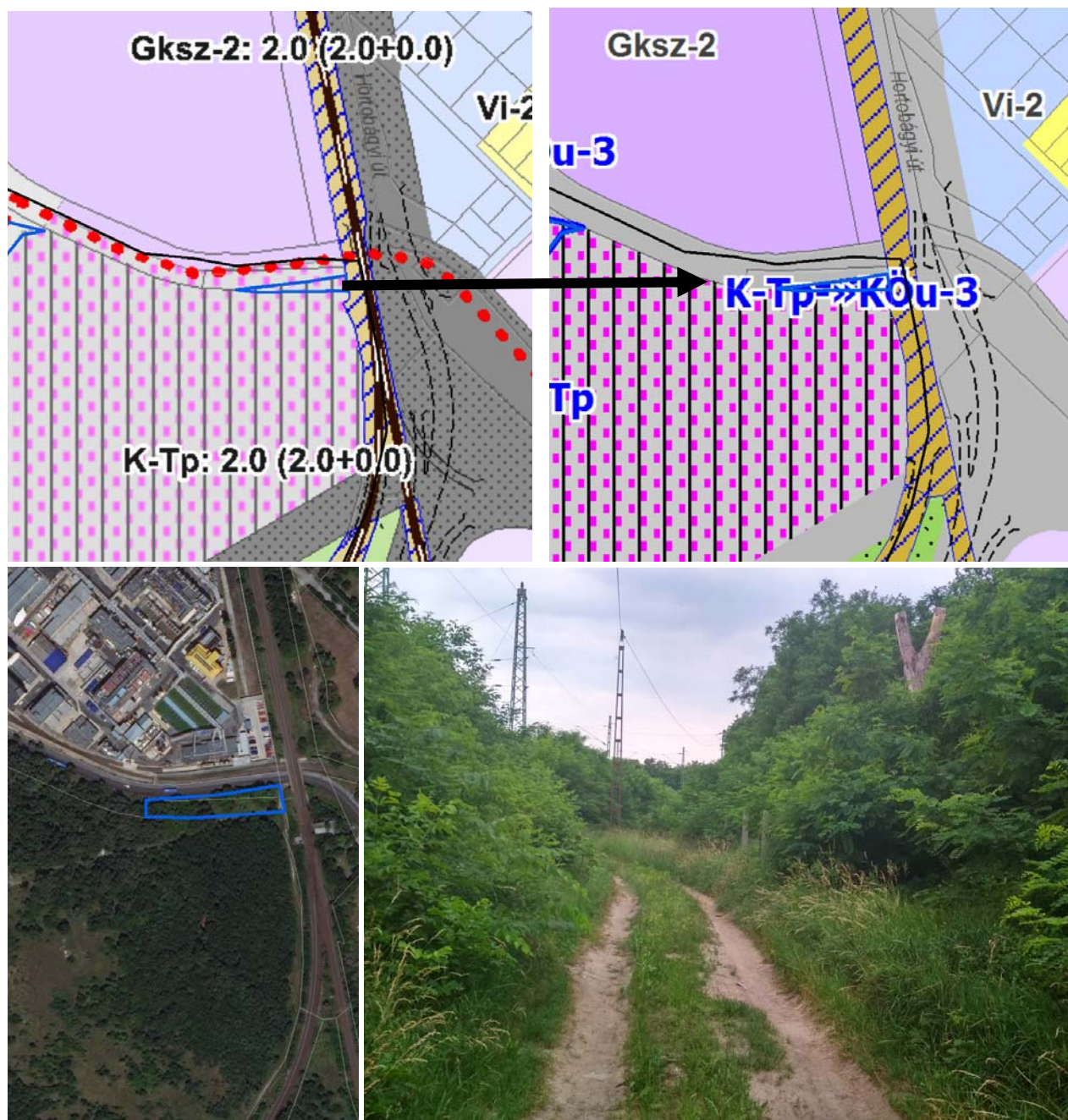


42. ábra Jelenleg érvényes TSZT és a javasolt szabályozás

Környezeti rendszerek	elemek,	Terhelések, közvetlen és közvetett hatások	Környezetállapot szempontjából bekövetkező változások
Levegő		Az átminősítéssel megszűnik a burkolt úttá átalakulás veszélyeztetettsége.	Az átminősítés pozitív változást jelent a környezeti állapotban. A terület II. rendű úttá válásának veszélye megszűnik. Örökségvédelmi szempontból az átminősítés nem okoz változást a környezetminőségben, mivel a hatályos rendezési tervszövegekhez képest új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.
Termőföld, talaj, felszíni és felszín alatti vizek		Az átminősítés nincs hatással a termőföldre és felszín alatti vizekre.	
Hulladék		Illegális hulladéklerakás, kommunális szemét található a területen, de a szabályozás ezt nem változtatja meg.	
Zaj- és rezgés-terhelés		Az átminősítés a jelenlegi zajterhelést nem változtatja meg a potenciálisat csökkentheti	
Örökségvédelmi elemek		A tervezett átalakítások, építkezés földmunkával járó építési szakaszai a terület régészeti-történeti rétegeit megsemmisítik, ezért megelőző régészeti feltárást szükséges végezni.	
Természeti környezet, élővilág, ökológiai hálózat		A területet eddig is és ezután is gyepes, cserjés, fás növényzettel borítja.	

13 táblázat Környezeti elemek, hatásaik és változások

### 10. Tematikus intézménypark (K-Tp) átsorolása közúti közlekedési terület (Köu-3) övezetébe



43. ábra Jelenleg érvényes TSZT és a javasolt szabályozás

Környezeti rendszerek	elemek,	Terhelések, közvetlen és közvetett hatások	Környezetállapot szempontjából bekövetkező változások
Levegő		Az átminősítéssel a levegőminőség nem változik.	Az átminősítés nem okoz változást a környezetminőségben, illetve a környezeti elemek állapotában. A területen eddig is két földút haladt át.
Termőföld, talaj, felszíni és felszín alatti vizek		Az átminősítés nincs hatással a termőföldre és felszín alatti vizekre.	Örökségvédelmi szempontból az átminősítés nem okoz változást a
Hulladék		Illegális hulladéklerakás, kommunális szemét található a területen, de a szabályozás ezt nem változtatja meg.	

Zaj- és rezgés-terhelés	Az átminősítés a zajterhelést nem változtatja meg. A zajterhelést eddig is szomszédos Keresztúri úton haladó gépkocsiforgalom jelentette.	környezetminőségben, mivel a hatályos rendezési terveszközhöz képest új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.
Örökségvédelmi elemek	Örökségvédelmi elemet nem érint a tervezett módosítás.	
Természeti környezet, élővilág, ökológiai hálózat	A fás, cserjés borítottsága megszűnik, de ez jelentéktelen, mert eddig is két földút haladt át a területen.	

14. táblázat Környezeti elemek, hatásaik és változások

#### 4.2. Biológiai aktivitásérték számítás eredménye

A biológiai aktivitásérték adott területen a jellemző növényzetnek a település ökológiai állapotára és az emberek egészségi állapotára kifejtett hatását mutató érték. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Tv. (Étv.) 7.§ (3) b) pontja szerint újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke (BIA) az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet. A biológiai aktivitásérték számítását a 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet határozza meg. A tervezési területen az új beépítésre szánt területek kijelölése kizárólag közlekedési (KÖu) területfelhasználási egységből történik. A számítások eredményeként elmondható, hogy a biológiai aktivitás érték változása +8.21, tehát a módosított terv biztosítani tudja a biológiai aktivitás érték szinten tartását.

Összefoglalásképpen megállapítható, hogy a biológiai aktivitás érték szinten tartását a módosított terv biztosítani tudja. A biológiai aktivitásérték változása +8,2 értékű, tehát újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökken.

#### 4.3. A közvetett módon hatást kiváltó tényezők feltárása

A településrendezési eszközök terv módosítása elősegítheti a Budapest 2030 szerinti kompakt városszerkezet elérését. A terület rendszerváltás óta eltelt közel 20 éves időszak alatt felhagyottá vált, szukcessziós folyamatok indultak meg a funkció nélküli területeken,

A változások megteremtik keretét a jelenleg tematikus parkként szabályozott terület rendezett átalakulásának. A tervezett új út északi részén lévő különleges- tematikus intézménypark, szervesen kapcsolódik a volt Finommechanikai Művek területéhez, míg az úttól délre lévő területek továbbra is a tematikus park övezetben maradnak. A meglévő fásítás és a spontán felnövekvő új erdőterületek továbbra is biológiailag aktív területeként működnek.

A szabályozással a jelenleg alulhasznosított, illegális hulladéklerakással és hajléktalan telepekkel terhelt terület helyén rendezett intézményterület és közpark jelenhet meg.

A tervezett II. rendű út kiszabályozása és megépülése hozzájárul a terület megközelíthetőségének, átjárhatóságának növeléséhez, a területe feltárásához.

A fenti tényezők együttesen a csökkentik vagy megszüntethetik a hajléktalan és illegális hulladékkelhelyezési problémát.

## 5. A terv környezeti szempontú értékelése

A tervezett szerkezeti és szabályozási terv nem okoz jelentős változásokat a környezeti rendszerekben.

A tervezett változások a felszíni és felszín alatti vizek mennyiségi és minőségi állapotában várhatóan nem jelentenek releváns változásokat. A területen nincs állandó vízfolyás.

A levegőminőségre és a zajszintre kismértékben negatív hatással lesz a szabályozás módosítás. Szerencsésebb megoldás azonban, hogy az új főút nyomvonala nem érinti a fásított területet, megőrizve így a biológiailag aktív vegetációt.

A talajra és felszín alatti vizekre gyakorolt hatás szintén nem jelentős. Jelenleg a területen nem folyik ipari tevékenység, a felszín alatti talajvízszint 2,5-5 m között alakul. A terület déli részén lévő karsztos vízbázisvédelmi területet a szabályozás nem érinti.

Összességében megállapítható, hogy a tervezett TSZT és FRSZ módosítások nem okoznak jelentős változásokat az ökológiai rendszerekben sem. A tervezett módosítások területén nincs olyan élővilág védelmi érték amiben a későbbi fejlesztések kárt tennének. Védett terület, vagy Natura 2000 terület, Nemzeti Ökológiai Hálózat eleme nem érinti a térséget.

Örökségvédelmi szempontból a területen nem okoz változást a megváltozó szabályozás. Műemlék a területen nem található.

A biológiai aktivitás érték szinten tartását a módosított terv biztosítani tudja. A biológiai aktivitásérték változása +8,2 értékű, tehát újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökken.

## 6. A káros hatások elkerülésére tett javaslatok

### 6.1. Levegőtisztaság védelem

A levegő tisztaság védelmével kapcsolatos szabályokat több jogszabály tartalmazza: A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) sz. kormányrendelet és a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I. 14.) sz. VM rendelet.

A közlekedésből származó légszennyezés káros hatásainak csökkentése érdekében az utak fásítása a porszennyezés, levegőterhelés mérséklésére fasor telepítését, illetve az út menti meglévő fás növényállomány megőrzését tartjuk fontosnak.

### 6.2. Talaj, felszíni- és felszín alatti vizek védelme

A felszín alatti vizek és a talaj védelme érdekében a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet előírásait kell betartani. A magasabb rendű jogszabályokban meghatározott felszín alatti víz állapotának érzékenysége szempontjából érzékeny területi kategória biztosítja a felszín alatti vizek védelmét.

Az építkezés során a termőtalaj letermelésére, deponálására kiemelt figyelmet kell fordítani.

Karsztos területbe sorolt a tervezési terület szinte egésze a TSZT 2017 szerint. A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet alapján a karsztos területek a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területnek minősülnek, amelyekre vonatkozó előírásokat a kormányrendelet tartalmazza. A karsztvízbázis védelme érdekében e területeken fokozott figyelem fordítandó a vízháztartás megváltoztatása, a szennyvízkezelés tervezése, kivitelezése során. Karsztos területen bármely eredetű, szennyezett víz elszikkasztása nem megengedhető, a telkek beépítése, csak közművesítés esetén, a szennyvizek biztonságos elvezetése mellett támogatható.

### 6.3. Zaj- és rezgésterhelés

A zajvédelmi jogszabályokban és előírásokban foglaltak betartásával, meghatározott védőtávolságokkal és védelmi célú növénytelepítések kialakításával, a védendő területek zajterhelése csökkenthető, környezetterhelése megelőzhető.

### 6.4. Közlekedési zaj

A területen a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM – a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló együttes rendelet 3. mellékletének határértékeinek kell teljesülniük.

A közúti közlekedés okozta zajszint mértéke, a zajterhelés csökkentése érdekében, intenzív többszintű növényzav kialakítása javasolt. Bár a fásítás okozta zajcsökkenés nem mérhető, ennek ellenére bizonyos mértékig javítja a forgalmas útszakasz menti zajhelyzetet.

Üzemi és szabadidős tevékenységből származó zaj Az új tevékenység, telephelyek esetében az üzemi jellegű zajkibocsátás meghatározására csak a beruházás ismeretében van lehetőség, ezért a tevékenységek hatásainak vizsgálatakor a rendelet meghatározott paraméterei az irányadók.

### 6.5. Hulladékkezelés

Az esetleges építések során a talajjal kapcsolatos feladat a területen a termőtalaj letermelése, az építmények alapjainak kitermelése során várható. A letermelt termőtalaj helyben történő tereprendezés során használható fel. A területen jelentős mennyiségben található bontásból származó törmelék, de szinte minden hulladékfajta megtalálható a területen. A tervezett szabályozás nem növeli a hulladék mennyiségét. Az építkezéseket megelőzően meg kell oldani a terület kármentesítését és a hulladékdepóniákat fel kell számolni.

### 6.6. Kulturális örökség védelme

A régészeti lelőhelyek védelme érdekében a 2001. évi LXIV. kulturális örökségvédelmi törvény és a 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendeletben foglalt szabályokat kell betartani.

A területen várható ősz- és népvándorlás kori, illetve honfoglalás- és középkori emlékek mind földobjektumok, melyek magával a feltárással elpusztulnak. Tudományos és történeti értéküket a leletösszefüggések, a lelőköörülmények tanulságaiból kikövetkeztethető megállapítások adják, melyek magával a feltárással, eredeti lelőköörülményeik pusztulásával megsemmisülnek. Ezért

fontos szakszerű feltárásuk, és annak dokumentálása, mely után a terület felszabadul és a tervezett beruházás minden további kikötés nélkül megvalósítható.

A területen szabálytalan minden olyan a kulturális örökségvédelem területén végzett tevékenység, amelyet jogszabályban meghatározott követelmények és szempontok figyelmen kívül hagyásával, a tevékenységre vonatkozó szakmai szabályok, előírások vagy a kulturális örökség védelméért felelős miniszter által közzétett szakmai irányítói ajánlások és irányelvek megsértésével végeznek. A nyilvántartott régészeti lelőhelyen állapotromlással járó tevékenység csak a rendelet alapján, meghatározott engedéllyel végezhető. A földmunkával járó beruházással el kell kerülni a védetté nyilvánított régészeti lelőhelyet.

A nyilvántartott régészeti lelőhely állapotromlásának minősül régészeti feltárás nélküli réteg vagy rétegsor átvágása, a történeti összefüggés megszüntetése, a régészeti leletek eredeti helyükről történő elmozdítása.

A régészeti feltárást megelőzően a földmunkával járó változtatással érintett munkaterületnek régészeti munkavégzésre alkalmas állapotban, állapotrögzítő jegyzőkönyvvel történő átvétele szükséges a beruházótól.

A területen történő bármilyen jellegű beruházás megkezdését megelőzően további egyeztetések szükségesek az örökségvédelmi hatóságokkal.

## 7. Környezeti szempontú javaslatok más tervek, programok számára

A településrendezési eszközök minden esetben keretet szabnak a tervezett fejlesztések megvalósíthatóságához, ezért a jelen FRSZ és TSZT módosítások is kötelezően beépülnek más térséget érintő fejlesztési stratégiákba, koncepciókba, tervekbe. A X. kerületi tervezési területre Budapest X. kerület Kőbánya Képviselő-testületének a Budapest X., Fehér út – Gyakorló u – Keresztúri út – MÁV terület által határolt terület kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 39/2001. (IX. 18.) Kt. számú rendelete van hatályban. Amennyiben a TSZT 2017 módosításra kerül, az új kerületi építési szabályzatnak az elfogadott TSZT módosításhoz kell majd igazodnia.

A kerületi szabályozásokon kívül minden térségre készülő tervnél, stratégiánál, ágazati koncepciónál javasoljuk, hogy zöldinfrastruktúra elemeinek védelme, a hálózat fejlesztése, az egyes területek minőségi paramétereinek javítása mindenhol kiemelt figyelmet kapjon. A tervezés során a ZFI és biológiai aktivitás érték számítások, faérték számítások mellett az ökoszisztéma szolgáltatások komplex megközelítése is épüljön be a közgazdasági számítások költségkalkulációjába. javasoljuk a rendezési tervbe foglalni, hogy a ZFI mutatója nem csökkenhet. A térség egyes telkein belül történő csökkenést mindenképpen a térségen belül kell pótolni.

Az ökológia hálózat, zöldinfrastruktúra hálózat megőrzésével, fejlesztésével kapcsolatos javaslatok: A meglévő erdőterületek között kevés a hazai fafajokkal fásított terület (néhány kisebb cseres tölgyes területet leszámítva). Az idegenhonos növényzet (elsősorban ostorménfa, akácok, nyárasok) uralják a területet. Törekedni kell, hogy a hazai őshonos fajok nagyobb szerepet



kapjanak az erdőfelújítások során. Javasoljuk, hogy a biológiai aktivitásértéket ne csak a beépítésre szánt területek esetében számoljuk, hanem minden szabályozás változtatás esetében, mert így realisabb kép kapható a területe teljes egészére a zöldfelület intenzitás változásáról.

## 8. Monitorozási javaslatok

A környezeti értékelés alapján a tervezett változtatások, illetve a várható környezeti hatások jellege, nagyságrendje miatt folyamatos monitorozásra vagy új monitoring rendszer kialakítására nincs szükség. Az EGIS területén működik környezetvédelmi mérőállomás, ahol a levegőszennyezést a kibocsájtást folyamatosan mérik. A levegő tisztaságának megőrzése, a zajvédelem, a szennyvízkezelés, a talajvíz kármentesítés, valamint a hulladékgazdálkodás terén az EGIS egyik legfontosabb célja az IPPC (integrált szennyezés-megelőzés és ellenőrzés) engedélyben foglaltak maradéktalan teljesítése.

A szerkezeti tervvel érintett területváltozás követésére olyan indikátorrendszert érdemes kialakítani, amelynek segítségével a jelenlegi állapot rögzíthető illetve a bekövetkezett változások regisztrálhatók, és előre is jelezhetők a területi változások, trendek. A terv hatásainak monitorozása érdekében az alábbi indikátorokat javasoljuk kialakítani:

- Változások a területhasználatban. Monitorozás tárgya: területhasználatok térbeli változásának vizsgálata.
- Zajszennyezés által érintett emberek száma. Monitorozás tárgya: a zajszennyezés által érintett emberek számának megállapítása a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet figyelembe vételével
- Biológiai aktivitás érték valós alakulása Monitorozás tárgya: rendszeres biológiai aktivitásérték számítás a teljes térségre számítva.
- Zöldfelület indikátor (ZFI) érték alakulása. A monitorozás tárgya: az űrfelvételből, vagy infrafelvételekből számolt zöldfelületi aktivitás érték.

## 9. Összefoglaló

A környezeti értékelés Budapest X. kerület, Fehér út – Gyakorló utca – Keresztúri út – MÁV vasútvonal által határolt területre vonatkozóan Budapest főváros településszerkezeti tervének (TSZT 2017) és Fővárosi rendezési szabályzatának (FRSZ) módosításához készült. A környezeti értékelés (KÉ) készítésének szükségességéről a környezetvédelméért felelős közigazgatási szervek nyilatkoztak, állásfoglalásaik alapján KÉ készítése vált szükségessé.

A jelenleg hatályos TSZT 2017 a terület legnagyobb részét egységesen K-Tp jelű különleges tematikus park területfelhasználási egységbe sorolja. A korábbi elképzelések szerinti, a hatályos kijelölésnek megfelelő nagy területigényű tematikus bemutató és szabadidőpark kialakítására az elmúlt időszakban nem volt igény. A Budapest 2030 hosszú távú városfejlesztési koncepcióban

megfogalmazottaknak megfelelően a fenntartható, kompakt településszerkezet kialakítása a cél. A kompakt városrészek kialakulását segítheti elő a területhasználat vegyessége, amit a KTp besorolás nem biztosít. A terület felhasználása szempontjából fontos a 31. sz. főút új bevezető nyomvonalának a Hungária körút -körvasút közötti megvalósítása. A közlekedési elem és az utóbbi évtizedekben felnőtt erdőállomány konfliktusának elkerülése miatt a hatályos TSZT 2017-ben szereplő nyomvonal módosítására van szükség. A meglévő erdőterületeket elkerülve javasolt az út áthelyezése a terület súlypontjába, így az részt vehet az északi rész feltárásában, amely jól tagolhatóvá és szabadon beépíthetővé válik, a déli részen pedig az erdősült terület a beépíthető területrészekkel együttműködésben hasznosítható.

A rendezési terv módosításának nincs közvetlen hatása a levegőminőségre, nincs közvetlen hatása a zaj- és rezgésviszonyokra.

A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet alapján a karsztos területek a felszín alatti víz állapota szempontjából szintén érzékeny területnek minősül. A BATrT szerint a felszíni vizek vízminőség-védelmi övezet területe elsősorban a terület déli részét érinti. A rendezési terv módosításának nem mutatható ki közvetlen hatása a felszín alatti vízbázisra.

A tervmódosítások, változtatások nem érintenek természeti területeket, Natura 2000 területet vagy a Nemzeti Ökológiai Hálózat területét. Összességében megállapítható, hogy a tervezett TSZT és FRSZ módosítások nem okoznak jelentős változásokat az ökológiai rendszerekben. A tervezett módosítások területén nincs olyan élővilág védelmi érték amiben a későbbi fejlesztések kárt tennének.

A zöldfelületi rendszer legfontosabb elemét a területen az erdősült területek jelentik. A területen túlnyomóan közjóléti erdők találhatóak, de védelmi, és egyéb rendeltetés is megjelenik. Az erdőtervezett területeken kívül a volt Finommechanikai Művek déli részén is jelentős nagyságú egybefüggő erdőterület található. A növényzet állapota kedvezőtlen a fenntartás hiánya következtében. Erdőkár ezeken a területeken nem regisztrált. Az erdőfoltok között elhanyagolt parlagterület húzódik, amelyen szórványosan, ligetszerűen kezdenek kialakulni újabb erdőfoltok.

Örökségvédelmi szempontból az átminősítések nem okoznak változást a környezetminőségben, mivel a hatályos rendezési tervszövegekhez képest új beépítésre szánt terület ritkán került kijelölésre. Ahol ez előfordul ott a tervezett átalakítások, építkezés földmunkával járó építési szakaszai a terület régészeti-történeti rétegeit megsemmisíthetik, ezért megelőző régészeti feltárást szükséges végezni. A megelőző feltárást keretében első fázisként próbafeltárással érdemes tisztázni a terület régészeti érintettségét, és a próbafeltárást eredményei alapján lehet dönteni a további régészeti beavatkozás mértékéről.

A tervezett átminősítések többsége magas zöldfelület intenzitású terület érint (kivéve a volt Főkert és autóparkoló). Átminősítésük Vi-2, Gksz-2, vagy KÖu területein a beépíthetőség növekedése miatt potenciálisan a zöldfelület indikátor csökkenését fogja okozni.

A tematikus park helyetti intézményterület szabályozással, valamint a feltáró út megépítésével megindulhat a terület rendezett fejlesztése. A Fehér út és Keresztúri út közötti összekötő út megépülése hozzájárulhat a hajléktalan telepek és illegális hulladéklerakók eltűnéséhez, a biztonsági helyzet javulásához és ezzel együtt a lakossági használat növekedéséhez.

Összefoglalásként megállapítható, hogy a biológiai aktivitás érték szinten tartását a módosított terv biztosítani tudja. A biológiai aktivitásérték változása +8,2 értékű, tehát újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökken.