

ALÁÍRÓLAP

MEGRENDELŐ:

**Budapest Főváros XIX. kerület
Kispest Önkormányzata**
1195 Budapest, Városház tér 18-20.
Képviseli: Gajda Péter polgármester

TERVEZŐ:

KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.
1191 Budapest, Ady Endre út 32-40.
Képviseli: Tikos Gergő

IRÁNYÍTÓ TERVEZŐ:

Pintér Ferenc
okl. építészmérnök
településtervezési vezető tervező
területrendezési tervező
településrendezési szakértő
É 01-1719, TT/1 01-1719
TR 01-1719, SZTT 01-1719



TELEPÜLÉSTERVEZÉS:

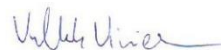
Kovács Nóra Beáta
okl. településmérnök

ZÖLDFELÜLET,
KÖRNYEZETVÉDELEM:

Koprda Ildikó
okl. táj- és kertépítészmérnök
K/1 01-5171, TK 01 5171, TR 01 5171



Veklyuk Vivien
tájrendező és kertépítő mérnök

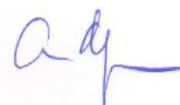


KÖZLEKEDÉS:

KÖZLEKEDÉS Fővárosi Tervező Iroda Kft.
Rhorer Ádám
közlekedésmérnök
Tkö 01-3157



Orosz Ágnes
okl. építő mérnök
Tkö 01-2615



KÖZMŰVEK:

KÉSZ Közmű és Energetikai Tervező Kft.
1016 Budapest, Naphegy utca 26.

Hanczár Zsoltné
okl. gépészmérnök,
okl. városépítési szakmérnök
TE, TH, TV-01-2418



Csima-Takács Judit, okl. tájépítészmérnök
Ziman Gergely



KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS TARTALOMJEGYZÉKE

1. Környezeti értékelés dokumentáció kidolgozási folyamata	4
1.1. Bevezetés, előzmények	4
1.2. A tervezési folyamat más részeihez való kapcsolódás, a településrendezési terv készítésének indokai	6
1.3. Az értékeléshez felhasznált dokumentumok, adatok	6
1.4. A környezet védelméért felelős szervek véleményének figyelembe vétele	6
1.5. A környezeti értékelés készítésekor felmerült bizonytalanságok, korlátok	8
2. A terv tartalmának, céljainak, releváns tervekkel való összefüggéseinek ismertetése	9
2.1. A terv céljainak, tartalmának összefoglaló bemutatása	9
2.2. A terv összefüggése releváns fejlesztési tervekkel, koncepciókkal	11
2.3. A terv összefüggése a területrendezési és településrendezési tervekkel	12
2.3.1. Az Országos Területrendezési Terv vonatkozó megállapításai	12
2.3.2. A Budapest Agglomeráció Területrendezési Terv vonatkozó megállapításai	14
2.3.3. Hatályos Budapest Főváros Településszerkezeti Terv (TSZT) megállapításai	17
2.3.4. A hatályos Budapest Főváros Rendezési Szabályzatának (FRSZ) megállapításai	19
3. A terv környezeti hatásainak, következményeinek feltárása	21
3.1. A terv céljainak összevetése a terv szempontjából releváns környezet- és természetvédelmi célokkal	21
3.2. Környezetvédelmi célok és szempontok megjelenése a tervben	24
3.3. Jelenlegi környezeti helyzet tervvel összefüggésben lévő elemeinek ismertetése a rendelkezésre álló adatok alapján	25
3.3.1. Természetvédelmi, zöldfelületi vizsgálat	25
3.3.5. Terv által befolyásolt környezeti elemek jellemzőinek ismertetése	29
3.3.6. Fennálló környezeti konfliktusok	34
3.4. A terv megvalósulásával hatást kiváltó tényezők és okok feltárása	35
3.4.1. Természeti erőforrás közvetlen igénybevétele, környezetterhelés előidézése	35
3.4.2. A terv által kiváltott környezeti következménnyel járó társadalmi-gazdasági folyamatok elemzése	36
3.5. Várható környezetet érő hatások, környezeti következmények	38
3.5.1. Zöldfelületi rendszerre, erdőkre, klimatikus viszonyokra gyakorolt hatások	38
3.5.2. Biológiai aktivitási értékre gyakorolt hatások	42
3.5.3. Környezeti elemekre gyakorolt hatások	44
4. Káros környezeti hatások mérséklését célzó javaslatok, intézkedések	47
4.1. Táj- és természetvédelem, ökológiai rendszerek	47
4.2. Zöldfelület fejlesztési javaslatok	47
4.3. Környezeti elemek állapotának védelme	48
5. A tervben szereplő javaslatok hatékonysága, összefoglalás	51
5.1. Természetvédelmi és zöldfelület fejlesztési javaslatok	51
5.2. Környezetvédelmi szempontú javaslatok	51
5.3. Gazdasági, társadalmi hatások	53
6. A településrendezési terv módosítása során tett javaslatok befolyása más tervekre, programokra	54



1. Környezeti értékelés dokumentáció kidolgozási folyamata

1.1. Bevezetés, előzmények

A Budapest, XIX. kerület Kispest területén elhelyezkedő Dél-pesti Utánpótlás-nevelési Centrum (DPUC) fejlesztésével érintett 169171/1 hrsz.-ú telkén az építendő Honvéd FC Kft. szándéka szerint egy műfüves edzőcsarnok létesítése tervezett a területet megközelítését szolgáló északnyugati bejáratú út mellett található még beépítetlen és részben hasznosítatlan területreszen.

A DPUC kb.16 ha-os területén 2019-ben kezdte meg tevékenységét a Magyar Futball Akadémia. Jelenleg az utánpótlás-nevelési centrum területén nem található fedett pálya, mely a rossz időjárási körülmények áthidalását és a téli edzőmunkát elősegítené.

Az akadémia ez idáig fedett pályák bérletével oldotta meg a problémát, ez azonban jelentős többletköltséget rótt az egyesületre. A tervezett csarnoképület ezt a hiányosságot hivatott megszüntetni, kiegészítve ezzel a centrum már működő oktatási-nevelési funkcióit. A csarnokban, amelyben egy 50x90 méteres műfüves futballpálya és egy öltözőblokk kap helyet, lényegesen egyenletesebb fejlődést és teljesítményt, folyamatos edzés- és játéklehetőséget lehet biztosítani.

A fejlesztés előkészítéseként, egyúttal a módosítás alátámasztásaként az AQUINCUM Építész Stúdió Kft. által tervezett fedett műfüves csarnok kerül bemutatásra.

A DPUC területén már eddig megvalósult beruházásokra tekintettel a műfüves edzőcsarnok telepítése gyakorlatilag csak az ingatlan északi felén, a szomszédos gazdasági területtel határos oldalán jelenleg beépítetlen és nagyrészt még hasznosítatlan telekrészen valósítható meg.

Az új sportépítmény számára szükséges terület egy része, a telekhatár menti mintegy 24 méter széles sáv, azonban a főváros és a kerület településrendezési eszközeiben is védelmi erdő területfelhasználási egységbe, illetve övezetbe sorolt.

A tervezett spotcélú fejlesztés megvalósítása érdekében szükséges módosítása mellett a DPUC területének déli részén rendezni szükséges a tényleges területhasználat és a hatályos településrendezési eszközökben szereplő lehatárolások között tapasztalható anomáliákat, amely a Nagykitérjedésű rekreációs és szabadidős terület (K-Rek), a védelmi erdőterület (Ev) és a Folyóvizek medre és partja területfelhasználási egységek határainak a valóságtól eltérő lehatárolásában nyilvánul meg. A fennálló eltérések eredendően a DPUC létesítése érdekében 2014-ben jóváhagyott kerületi szabályozás és a 2016-ban elfogadott TSZT közötti eltérésre vezethető vissza.

A létesítmény elhelyezése és a területek rendezés érdekében szükséges Budapest Főváros Településszerkezeti Terve (TSZT) és Budapest Főváros Rendezési Szabályzata (FRSZ), valamint Kispest kerületi építési szabályzata (KÉSZ) módosítása a Kispest Képviselő-testületének 363/2020. (VII. 16.) Ökt. határozatával elfogadott Telepítési tanulmánytervben foglaltak szerint.

A módosítással érintett területet Kispest önkormányzata 427/2020.(IX.24.) ökt. határozatával kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

A fentieknek megfelelően kidolgozott tervanyag alapján a Képviselő-testület 430/2020. (IX.24.) Ökt. határozatával felhatalmazta a polgármestert, hogy kezdeményezze a TSZT/FRSZ módosítását a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 20. § (1) bekezdése és a 33. §-a alapján.



A környezeti értékelés a településrendezési eszközök készítésének "a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről" szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben meghatározott véleményezési eljárásra kidolgozott dokumentációja részét képezi, annak önálló munkarészeként.

Az egyes tervek és programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése értelmében a várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál.

A 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4 § (2) bekezdésének megfelelően - a Fővárosi Önkormányzat részéről - kikérésre került a kormányrendeletben meghatározott környezet védelméért felelős szervek szakmai véleménye, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás.

A kormányrendeletben meghatározott környezet védelméért felelős szervek a Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal Klíma- és Környezetügyi Főosztálya kivételével nem tartották szükségesnek a környezeti értékelés kidolgozását. Fentiek alapján a Fővárosi Önkormányzat illetékes bizottsága a 915/2021. (IV.30.) Főv. Kgy. határozatában a környezeti értékelés kidolgozása mellett döntött.

A kormányrendeletben meghatározott környezet védelméért felelős szervek közül a környezeti értékelés kidolgozását szükségesnek tartó szerv speciális tematikát nem javasolt, így az a rendeletben rögzített tartalmi követelmények szerint került meghatározásra a módosítás léptékének és a változtatási szándékoknak megfelelő részletezettségben.

Tervezett fedett műfüves csarnok látványterve



AQUINCUM Építész Stúdió Kft. látványterve



1.2. A tervezési folyamat más részeihez való kapcsolódás, a településrendezési terv készítésének indokai

A környezeti értékelés a településrendezési eszközök készítésének a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben meghatározott véleményezési eljárásra kidolgozott dokumentációja részét képezi, magába foglalva annak egyes táj- és természetvédelmi, környezetvédelmi, zöldfelületi munkarészeit a tartalmi követelményeknek megfelelően. Az *egyes tervek, ill. programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 1. §. (3) a) pontja alapján azonban a település egy részére készülő településrendezési eszközök esetén a várható környezeti hatások jelentőségének eseti meghatározása szerint dönthető el a környezeti értékelés készítésének szükségessége, melyről a környezetvédelméért felelős közigazgatási szervek nyilatkoznak, állásfoglalásuk az 1.4. A környezet védelméért felelős hatóságok véleményének figyelembe vétele c. fejezetben kerül ismertetésre.

1.3. Az értékeléshez felhasznált dokumentumok, adatok

Az értékelés során a módosítás fejlesztési elképzeléseivel releváns programok, tervek és azok adatai kerültek felhasználásra.

- Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTrT);
- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MaTrT)
- Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terv (BATrT)
- Hatályos Budapest Főváros Településszerkezeti Terv (TSZT)
- Hatályos Budapest Főváros Rendezési Szabályzatának (FRSZ)
- IV. Nemzeti Környezetvédelmi Program 2015-2020
- Pest Megyei Környezetvédelmi Program 2014-2020
- Budapest Környezetvédelmi Program 2021-2026
- Budapest Klímastratégiája 2018
- XIX. Kerület Kispest - Integrált Településfejlesztési Stratégia 2017-2023
- Környezet védelméért felelős szervek által előzetes véleményezési eljárásban közölt információk, adatok
-

1.4. A környezet védelméért felelős szervek véleményének figyelembe vétele

Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság

Adatszolgáltatása alapján a módosítással érintett terület országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területnek, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területnek (Natura2000), országos ökológiai hálózat övezetnek, tájképvédelmi övezetnek, illetve egyéb táj-és természetvédelmi szempontból jelentős területnek nem része.

Véleménye szerint **a környezeti vizsgálat elkészítése nem szükséges.**

Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság

Környezeti vizsgálat készítését nem tartja indokoltnak, amennyiben a Vf jelű kategória az alábbiak szerint kerül kijelölésre:



- biztosítja a Gyáli-patak mellékága *a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról* szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 83/2014. (III.14.) Korm. rendelet] 1. § 11. pontja által meghatározott, 2. §. (3) bekezdése alapján kijelölt szélességű parti sávjának szabadon hagyását és a 2. §. (2) bekezdése által meghatározott szakfeladatok ellátását, továbbá a településrendezési eszközök módosításához az érintett mederszakasz kezelője nyilatkozatban hozzájárulását megadja,
- biztosítja a Gyáli-patak mellékágával kapcsolatban álló 6/f-jelű csatorna 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 1. § 11. pontja alapján meghatározott parti sávjának partvonalától számított legalább 3-3 méteres szélességben történő kijelölését.

Tájékoztató, hogy a módosítással érintett terület a *vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről* szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet szerint kijelölt vízbázist nem érint.

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Bányafelügyeleti Főosztály

Véleménye szerint a településrendezési eszközök módosításának céljait tekintve előre láthatóan jelentős környezeti hatás nem várható, ***környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek.***

Felhívja a figyelmet a hatályban lévő környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi jogszabályok betartására.

Földhivatali Főosztály

A kormányhivatal megállapítja, hogy a településrendezési eszközök által érintett terület egysége az ingatlan-nyilvántartás szerint nem található a *termőföld védelméről* szóló 2007. évi CXXIX. törvény hatálya alá tartozó, valamint a termőföld fogalmi körébe tartozó földrészlet. Ezért a településrendezési eszköz módosításával a Kormányhivatal egyet ért, ellene földvédelmi kifogás nem merült fel.

Környezeti vizsgálat szükségességét a földvédelmi szempontok nem indokolják.

Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály

Véleménye szerint a tervvel kapcsolatban erdészeti szempontból jelentős környezeti hatás nem várható, ezért ***környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek.*** Az eljárás további szakaszaiban részt kíván venni.

Tájékoztató, hogy az erdészeti hatóság „*nem ért egyet a tervezett övezeti besorolás módosításával. Az övezeti módosítás során a belterületi, erdőként nyilván nem tartott faállományt is tartalmazó terület erdő övezetben való feltüntetése ellen az erdészeti hatóság kifogást emel.*” Az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (Evt.) 4. § i) pontja alapján a belterületi, erdőként nyilván nem tartott faállományra nem terjed ki az Evt. hatálya.”

Klíma- és Környezetügyi Főosztály

A ***környezeti vizsgálat elkészítését szükségesnek tartja***, amit „*a szabályozás várható környezeti hatásainak jelentősége indokol.*” Az eljárás további szakaszaiban részt kíván venni.



Népegészségügyi Főosztály – Közegészségügyi Osztály

Közegészségügyi szempontból **a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.**

Tájékoztató, hogy a módosítással érintett területen természetes győgtényező érintettsége nem áll fenn, ezért e szempontból a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály

Műemlékvédelmi és régészeti örökségvédelmi szempontból **nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását.** Felhívja a figyelmet arra, hogy a további hatósági eljárások során biztosítani kell az örökségvédelmi szempontok érvényesülését és a területileg illetékes örökségvédelmi hatóság (Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály, 1056 Budapest, Váci u. 62-64.) a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 62. § a) pontja szerinti állásfoglalását ki kell kérni.

1.5. A környezeti értékelés készítésekor felmerült bizonytalanságok, korlátok

A környezeti értékelés elsősorban a településrendezési terv módosításával járó várható környezeti hatásokat vizsgálja és értékeli. Nem része más tervezési feladatok, mint környezeti hatásvizsgálat, környezeti állapot mérések, zajvédelmi-, vízjogi-, rekultivációs terv elkészítése.

A pontos fejlesztési igény ismeretében lehetőség nyílik a tervmódosítással járó környezeti hatások elemzésére. Ugyanakkor felmerülő bizonytalanságok és korlátok adódhatnak abból, hogy a vizsgált területre vonatkozóan a jelenleg is fennálló terhelések, hatások alakulására nem állnak rendelkezésre konkrét levegőminőségi, zaj- és rezgésterhelési vizsgálatok, hatásvizsgálatok.

Jelen dokumentum a rendelkezésünkre bocsátott tulajdonosi és önkormányzati elképzeléseken és fejlesztési szándékokon alapszik, valamint az 1.3. Az értékeléshez felhasznált dokumentumok, adatok c. fejezetben felsorolt tervek és programok adatain.

A felmerülő környezeti konfliktusokat feloldó területfelhasználási-, szabályozási megoldásokat, zöldfelület-fejlesztési és környezetvédelmi intézkedési javaslatokat jelen környezeti értékelés és a TSZT/FRSZ módosítás véleményezési anyagának dokumentációja is tartalmazza.



2. A terv tartalmának, céljainak, releváns tervekkel való összefüggéseinek ismertetése

2.1. A terv céljainak, tartalmának összefoglaló bemutatása

A Dél-pesti Utánpótlás-nevelési Centrum (DPUC) 169171/1 hrsz.-ú telkén a Honvéd FC Kft. szándéka szerint egy műfüves edzőcsarnok létesítését tervezi az északnyugati bejárati út mellett található még beépítetlen, illetve hasznosítatlan területre.

A DPUC kb.16 ha-os területén a Magyar Futball Akadémia utánpótlás-nevelési centruma területén nem található fedett pálya, mely a rossz időjárási körülmények áthidalását és a téli edzőmunkát elősegítené. A tervezett csarnoképület ezt a hiányosságot hivatott megszüntetni, kiegészítve ezzel a centrum már működő oktatási-nevelési funkcióit.

Tekintettel a DPUC területén már eddig megvalósult beruházásokra, a műfüves edzőcsarnok telepítésére az ingatlan beépítetlen északi, a szomszédos gazdasági területtel határos felén adódik lehetőség. Az új sportépítmény számára szükséges terület egy része, a telekhatár menti mintegy 24 méter széles sáv, azonban a főváros és a kerület településrendezési eszközeiben is védelmi erdő területfelhasználási egységbe, illetve övezetbe sorolt.

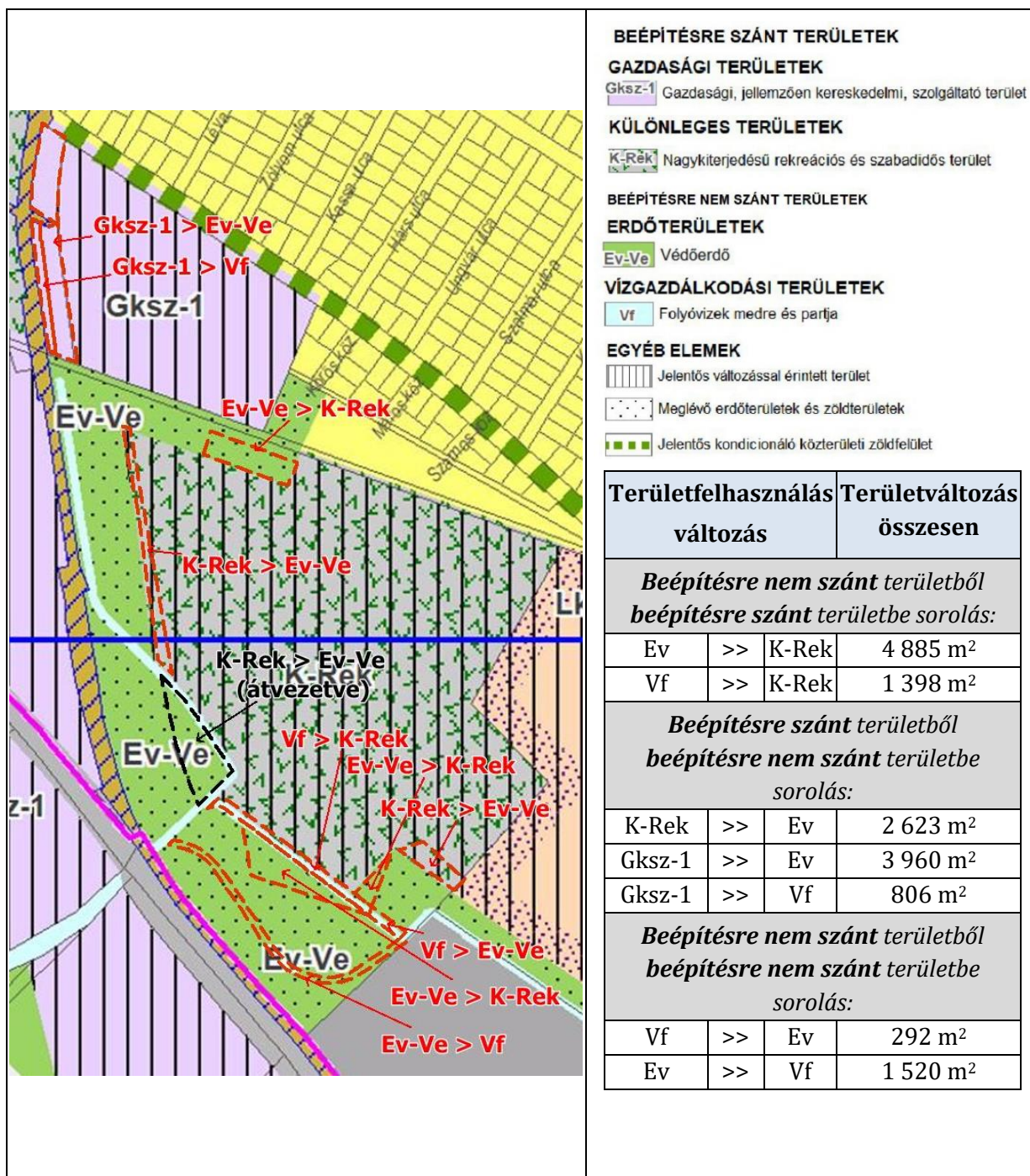
A DPUC területén működő Magyar Futball Akadémia létesítményeinek kiegészítéseként tervezett fedett műfüves labdarúgó csarnok megvalósításához Budapest Főváros Településszerkezeti Terve (TSZT) és a Budapest Főváros Rendezési Szabályzata (FRSZ), valamint Kispest kerületi építési szabályzata (KÉSZ) módosítása szükséges.

Javasolt módosítási szándékok:

A javasolt módosítási szándékok indokuk és környezeti hatásaik alapján csoportosításra kerültek az alábbiak szerint, mely alapján a továbbiakban tárgyalásra kerülnek.

- A. KÜLÖNLEGES – NAGYKITERJEDÉSŰ REKREÁCIÓS ÉS SZABADIDŐS TERÜLET KIJELÖLÉSE
Az 169171/1 ingatlanon a tervezett sportépítmény telepítési helyét részben érintő 1854 m² kiterjedésű Ev jelű **Védelmi erdőterület átsorolása** szükséges a DPUC területének nagy részére vonatkozó K-Rek jelű **Különleges – Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület** kategóriába.
- B. VASÚT MENTI VÉDŐ ERDŐTERÜLET KIJELÖLÉSE GAZDASÁGI TERÜLETBŐL
A csarnok elhelyezése okán csökkentett védelmi **erdőterületet pótlása szükséges**, amelynek javasolt helye a gazdasági területbe sorolt, önkormányzat tulajdonában lévő vasút menti területsáv a 169145/3 hrsz.-ú ingatlan érintettségével.
- C. GYÁLI-PATAK MELLÉKÁGÁNAK VÍZGAZDÁLKOSÁSI TERÜLETKÉNT VALÓ KIJELÖLÉSE
A 169145/3 hrsz.-ú, vasút menti telken a **Gyáli-patak VI. sz. mellékágának nyomvonala**, mely jelenleg Gksz-1 Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató területbe sorolt, Vf jelű Folyóvizek medre és partja területfelhasználási egységbe sorolandó (806 m²).
- D. AZ INGATLAN DÉLI ÉS NYUGATI RÉSZÉN A VF, K-REK ÉS EV TERÜLETEK RENDEZÉSE,
Az 169171/1 ingatlanon a fejlesztés által generált módosításokon túlmenően, a **hatályos fővárosi és az annak hatálybalépésekor érvényes kerületi szabályozás közötti eltérések feloldása** is szükséges a Gyáli-patak VI. sz. mellékág valós nyomvonalának, valamint a kialakított sportcentrum megépült létesítményeinek megfelelően a **Vf, K-Rek és környező területek rendezése, az erdőterületek átstrukturálásával**.





A módosítás során tervezett területfelhasználás és azt lekövető övezeti változtatások az végeredményben az alábbiak szerint módosítja a területfelhasználások/övezetek kiterjedését.

Területfelhasználás	Megszüntetés (m ²)	Új kijelölés (m ²)	Változás (m ²)
K-Rek	-2 620	+6 283	+3 663
Gksz-1	-4 766	0	-4 766
Vf	-1 690	+2 326	+636
Ev-Ve	-6 405	+6 875	+470



2.2. A terv összefüggése releváns fejlesztési tervekkel, koncepciókkal

Hatályos kerületfejlesztési koncepció és integrált fejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai

A kerület 2017-ben elfogadott **Településfejlesztési Koncepciója** a sport és szabadidős tevékenységet a városfejlesztési modell egyik alappilléreként jelöli meg. Kispest a sport- és a szabadidős tevékenységek széleskörű lehetőségeit biztosítja, a tömeg- és versenysportot egyaránt kiszolgáló infrastruktúra vonzereje a fővároson is túlmutat, így a településfejlesztés fő irányai között szereplő közösségfejlesztés megvalósítási eszközei között is jelöli a TFK a sport és rekreációs lehetőségek további bővítését (Kispest Honvéd, KAC pálya, Uszoda és szabadidős terek).

Kispest szintén 2017-ben elfogadott Integrált Fejlesztési Stratégiája területi célként jelöli meg a „Sport 2019 Kispest Sportnegyed” – Kispest sport és szabadidős negyedének létrehozását. A cél megvalósítása érdekében az ITS AT5 jelöléssel Sport19 Kispest Sportnegyed akcióterületet jelölte ki, melybe a módosítással érintett terület is beletartozik.



Forrás: XIX. Integrált Településfejlesztési Stratégia alapján

Az AT5: Sport19 Kispest Sportnegyed akcióterület fejlesztési céljai:

„Az Új Bozsik Stadion környezetében a sport és szabadidős tevékenységek koncentrált kialakítása, a KAC-pálya fejlesztésével és a Dél-pesti Utánpótlás nevelő Központ létrehozásával az él-, valamint a tömegsport feltételeinek megteremtése és közösségi funkciók gazdagításával vonzó környezet kialakítása, ezáltal a területek integrálása a kerület vérkeringésébe.

Az akcióterület mozaikos kiterjedése, és a vasútvonal mentén futópályával, és kerékpárúttal történő összekötése a vasútvonal markáns városszerkezeti elválasztó szerepének oldásához járulhat hozzá. A fejlesztés társadalmi célja az egészséges, sportos életmódot folytató, erős helyi közösség kialakítása.”

Előnyök:

- szabadon álló, fejlesztésre alkalmas területek
- magas zöldfelületi arány
- kiváló közlekedés-földrajzi adottságok
- kerületen belüli központi fekvés
- évszázados hagyomány
- identitásképző erő
- rendezett tulajdonviszonyok
- stabil szervezeti háttér

Hátrányok:

- elavult létesítmények és infrastruktúra
- területet felfűző, de jelenleg felszabdáló vasútvonal
- erős funkcionális, városszerkezeti határok

Lehetőségek:

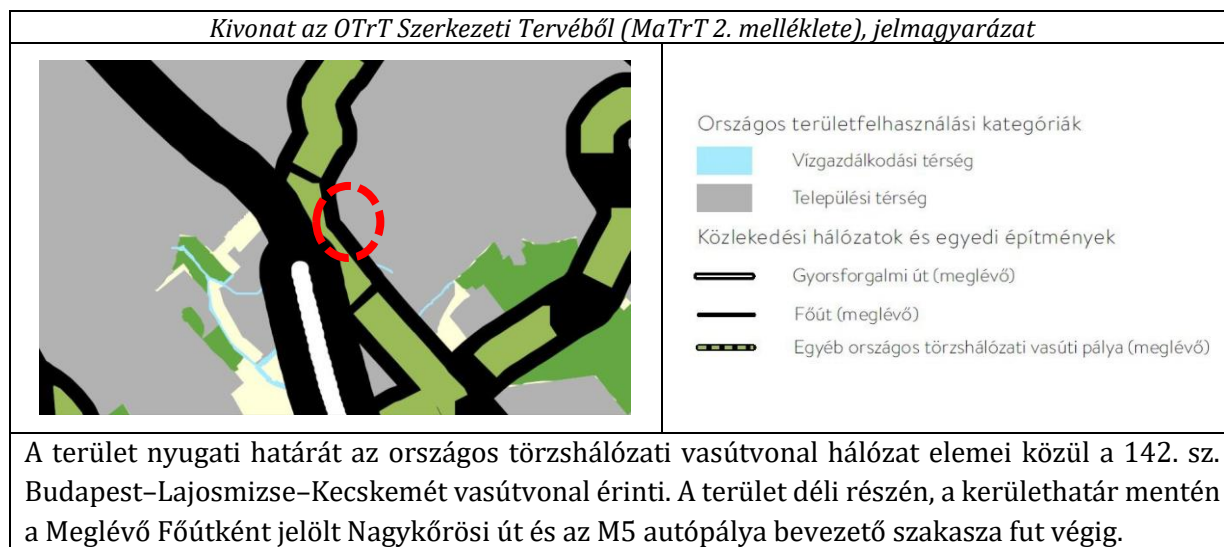
- minőségi feltételek kialakítása mind az él-, mind a tömegsport számára
- közösségi terek kialakítása
- egészségtudatosságot tükröző környezet
- változatos sportolási és szabadidős funkciók



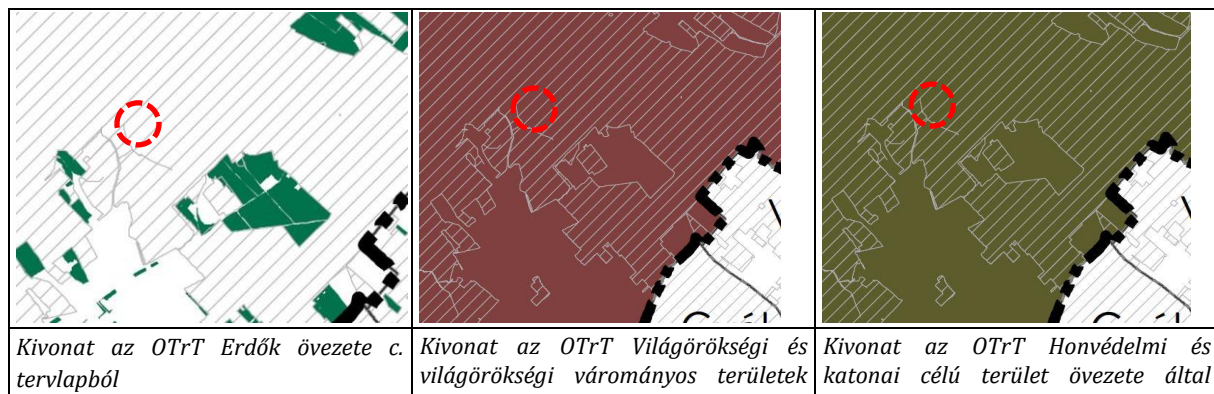
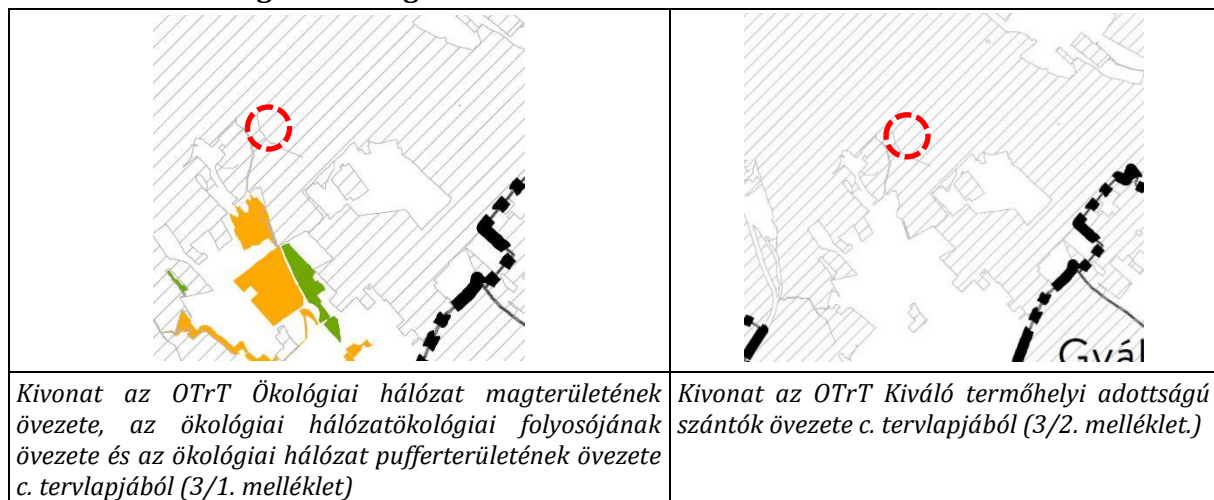
2.3. A terv összefüggése a területrendezési és településrendezési tervekkel

2.3.1. Az Országos Területrendezési Terv vonatkozó megállapításai

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MaTrT) második részében foglalt Országos Területrendezési Terv (OTrT) szerint a terület **települési térség és vízgazdálkodási térség** területfelhasználási kategóriába sorolt.



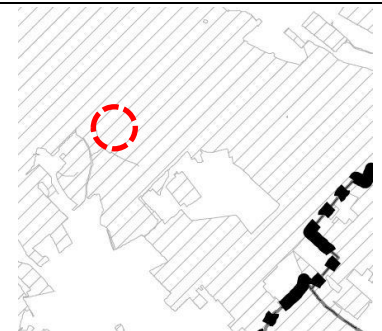
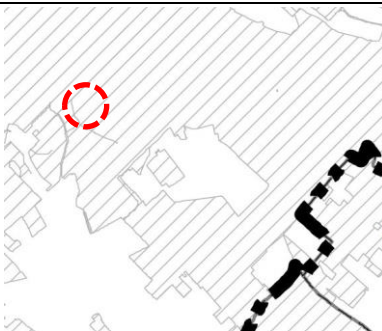
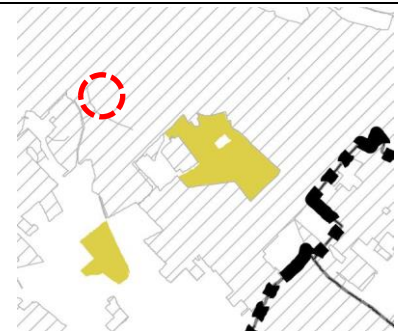
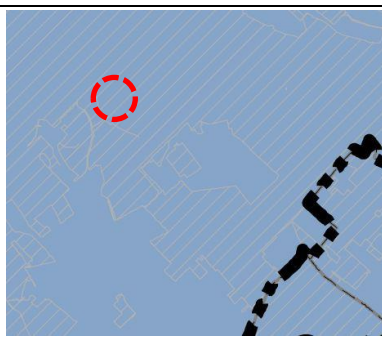
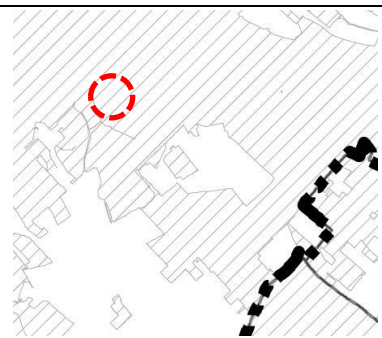
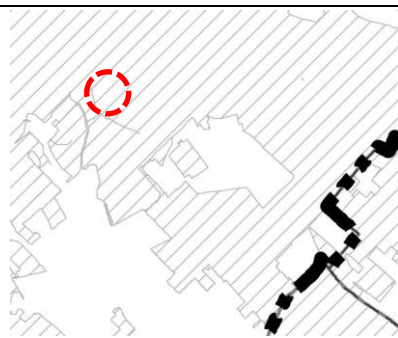
A terület érintettsége az országos övezetekkel:



Környezeti értékelés

(3/3. melléklet)	övezete által érintett települések c. tervlapjából (3/4. melléklet)	érintett települések c. tervlapjából (3/5. melléklet)
------------------	---	---

A MaTrT 19. § (4) bekezdésével összhangban a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló **9/2019. (VI.14.) MVM rendelet** alapján az Országos Övezeti Terv részét képező, **a rendeletben megállapított országos övezetekkel való érintettsége** a településnek:

		
Kivonat az 1. melléklet szerinti jó termőhelyi adottságú szántók övezete c. tervlapból	Kivonat az 2. melléklet szerinti erdőtelepítésre javasolt terület övezete c. tervlapból	Kivonat az 3. melléklet szerinti tájképvédelmi terület övezete c. tervlapból
		
Kivonat az 4. melléklet szerinti vízminőség-védelmi terület övezete c. tervlapból	Kivonat az 5. melléklet szerinti nagyvízi meder övezete c. tervlapból	Kivonat az 6. melléklet szerinti VTT-tározók övezete c. tervlapból

Országos Övezeti Terv övezetei	Kerület érintettsége	Vizsgált terület érintettsége
Ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat puffterületének övezete (3/1. melléklet)	NEM	NEM
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (3/2. melléklet)	NEM	NEM
Erdők övezete (3/3. melléklet)	IGEN	NEM
Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések (3/4. melléklet)	IGEN	IGEN
Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések (3/5. melléklet)	IGEN	IGEN
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (9/2019. (VI.14.) MVM rendelet - 1. melléklet)	NEM	NEM
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (9/2019. (VI.14.) MVM rendelet - 2. melléklet)	NEM	NEM
Tájképvédelmi terület övezete (9/2019. (VI.14.) MVM rendelet - 3. melléklet)	NEM	NEM



Vízminőség-védelmi terület övezete (9/2019. (VI.14.) MVM rendelet - 4. melléklet)	IGEN	IGEN
Nagyvízi meder övezete (9/2019. (VI.14.) MVM rendelet - 5. melléklet)	NEM	NEM
VTT-tározók övezete (9/2019. (VI.14.) MVM rendelet - 6. melléklet)	NEM	NEM

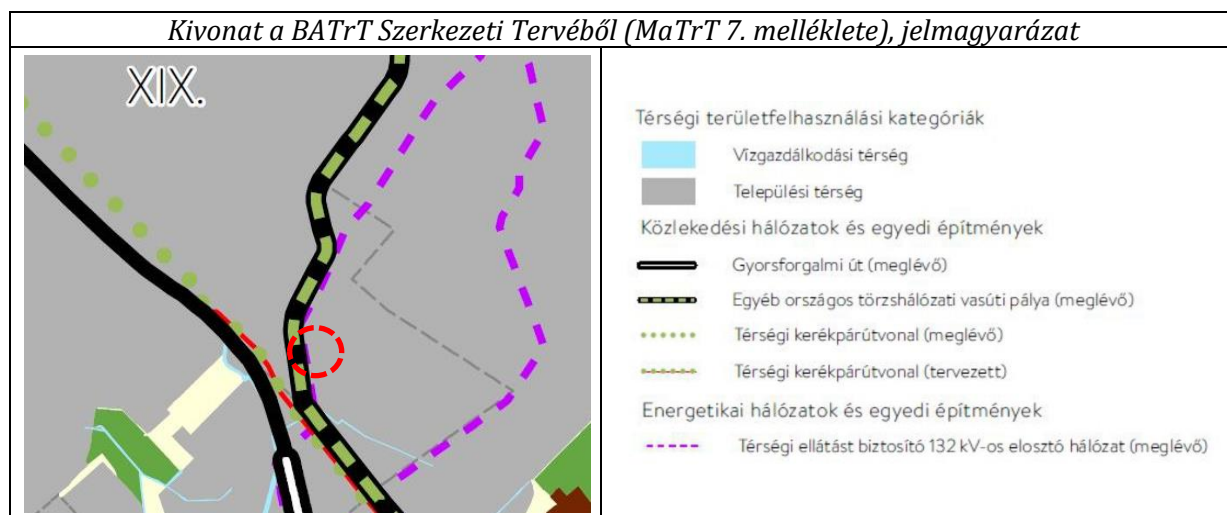
Az Országos Területrendezési Terv vonatkozó előírásai:

Az OTrT előírásait figyelembe véve, a vonatkozó térségi övezeti előírások a BATrT elemzése során, az országos és kiemelt térségi övezetekre vonatkozóan együttesen kerülnek ismertetésre.

2.3.2. A Budapest Agglomeráció Területrendezési Terv vonatkozó megállapításai

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MaTrT) harmadik részében foglalt Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terv (BATrT) a településrendszert és a térségi területfelhasználásának és műszaki infrastruktúra-hálózatnak a térbeli rendjét határozza meg.

A BATrT Szerkezeti Terve szerint a tervezési terület **települési térség és vízgazdálkodási térség** térségi területfelhasználási kategóriába sorolt.



A módosítással érintett terület nyugati határán az egyéb országos meglévő törzshálózati vasúti pályaként jelölt MÁV 142. sz. Budapest–Lajosmizse–Kecskemét vasútvonal fut végig, mellyel párhuzamosan térségi ellátást biztosító 132 kW-os meglévő elosztó hálózat nyomvonalát jelöli a terv. A területtől délre meglévő Főút (Nagykőrösi út), meglévő Gyorsforgalmi út (M5 autópálya bevezető szakasza), valamint térségi tervezett kerékpárútvonal nyomvonala húzódik.

A MaTrT 42. § (2) bekezdésével összhangban a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló **9/2019. (VI.14.) MVM rendelet** alapján a Budapesti Agglomeráció Övezeti Tervének részét képező, **a rendeletben megállapított kiemelt térségi övezetekkel való érintettsége** a településnek:



Környezeti értékelés

Kivonat az 7. melléklet szerinti ásványi nyersanyagvagyon övezete c. tervlapból	Kivonat az 8. melléklet szerinti rendszeresen belvízjárta terület övezete c. tervlapból	Kivonat az 9. melléklet szerinti földtani veszélyforrás terület övezete c. tervlapból

Budapesti agglomeráció kiemelt térségi övezetei	Kerület érintettsége	Vizsgált területek érintettsége
Ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett települések (9/2019. (VI.14.) MVM rendelet - 7. melléklet)	IGEN	IGEN
Rendszeresen belvízjárta terület övezete (9/2019. (VI.14.) MVM rendelet - 8. melléklet)	NEM	NEM
Földtani veszélyforrás terület övezete (9/2019. (VI.14.) MVM rendelet - 9. melléklet)	IGEN	IGEN

A módosítással érintett terület az **Ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett települések** és a **Földtani veszélyforrás terület övezete** kiemelt térségi övezetével érintett.

Az OTrT és a BATrT térségi területfelhasználásra vonatkozó előírásai

A MaTrT 8. melléklete alapján a Budapesti Agglomeráció Budapestre vonatkozó területi mérlege:

	A	B	C	D
1.	Település	Települési térség területe (ha)	Település közigazgatási területe (ha)	Települési térség területének aránya (%)
8.	Budapest	35841,42	52512,16	68,25

MATrT (MÁSODIK RÉSZ – OTrT)

„11. § A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során

...

c) a **vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével** – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetsbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;

d) a **települési térség** területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető;

...



Az OTrT és a BATrT a tervezési területet érintő országos és kiemelt térségi övezetekre vonatkozó előírása:

Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete (MaTrT - 3/4. melléklet szerint)

„31. § (1) A világörökségi és világörökségi várományos területek övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerint lehatárolt világörökségi és világörökségi várományos terület övezetén:

a) a területfelhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a világörökségről szóló törvényben, valamint a világörökségi kezelési tervben meghatározott célokkal,

b) új külfejtéses művelésű bányatelek, célkitermelőhely nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek területe horizontálisan nem bővíthető; a felszíni tájsebeket rendezni kell,

c) a közlekedési, vízgazdálkodási és hírközlő infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a kulturális és természeti örökség értékeinek sérelme nélkül, területi egységüket megőrizve, látványuk érvényesülését elősegítve és a világörökségi kezelési tervnek megfelelően kell elhelyezni.”

Honvédelmi és katonai célú terület övezete (MaTrT - 3/5. melléklet szerint)

„32. § (1) A honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az övezet (1) bekezdés alapján lehatárolt területét a településrendezési eszközökben

a) a b) pontban megfogalmazottak kivételével – minden területfelhasználási kategóriában – beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe kell sorolni;

b) a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett.

(3) A (2) bekezdésben foglalt területfelhasználási egység kijelölésének módosítása csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges.”

Vízminőség-védelmi terület övezete (9/2019. (VI.14.) MVM rendelet - 4. melléklet szerint)

„5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédellemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.”

Ásványi nyersanyagvagyon övezete (9/2019. (VI.14.) MVM rendelet - 7. melléklet szerint)

„8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.”

Földtani veszélyforrás terület övezete (9/2019. (VI.14.) MVM rendelet - 9. melléklet szerint)

„11. § (1) A földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

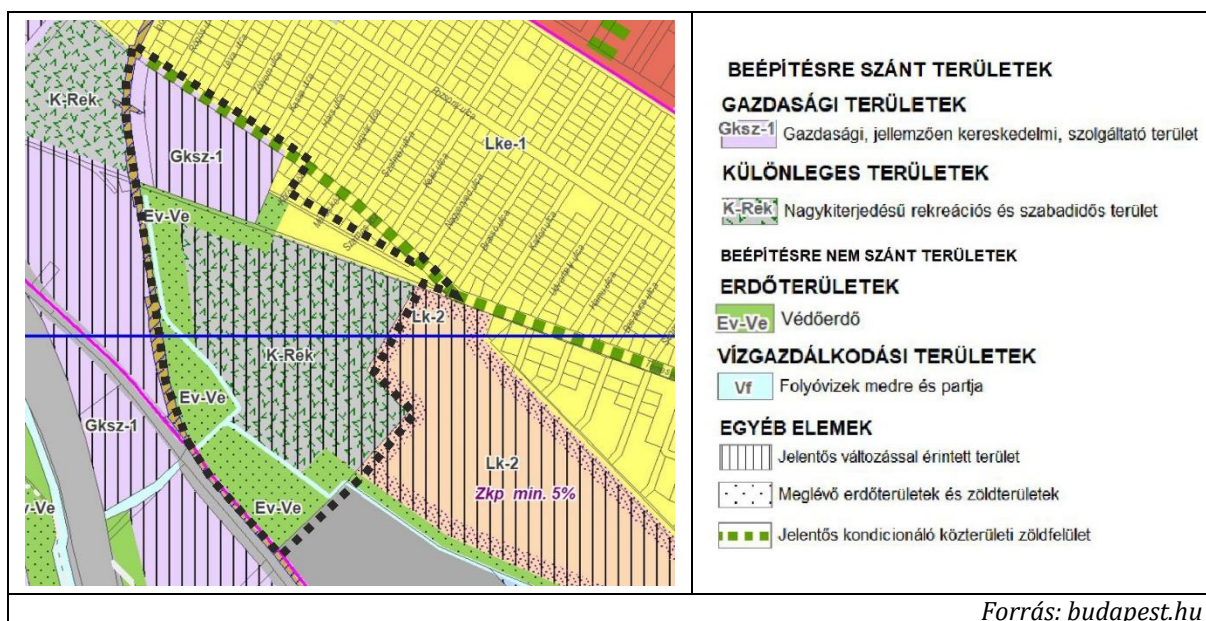


(2) Az (1) bekezdés szerinti területen új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

(3) A beépítés feltételeit a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni.”

2.3.3. Hatályos Budapest Főváros Településszerkezeti Terv (TSZT) megállapításai

Budapest Főváros Településszerkezeti Tervét a 364/2021. (II. 24.) Főv. Kgy. határozattal módosított 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal fogadták el.



A TSZT Szerkezeti tervlap 1. Területfelhasználás térképe a vizsgált terület északi részét (Kézmű Kft.) Gksz-1 Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató területbe sorolja, a DPUC területe pedig pedig K-Rek Nagyterjedésű rekreációs és szabadidős terület, Ev – Védelmi erdőterület és Vf – Folyóvizek medre és partja területfelhasználási kategóriába tartozik. A telek túlnyomó része a K-Rek területfelhasználási kategóriába sorolt, melyet északi, nyugati és déli irányból veszi körbe a védelmi erdő. A Gyáli patak Vf jelű területfelhasználási kategóriába sorolt VI. sz. mellékága a az erdőterület mentén, É-DK-i irányban jelölt, azonban a kijelölt vízgazdálkodási terület nem egyezik meg a patak tényleges medervonalával, valamint eltérés van a TSZT készítésekor hatályos KVSZ övezeti rendszerétől a védelmi erdő (Ev) és a sportterület (K-Rek) vonatkozásában is.

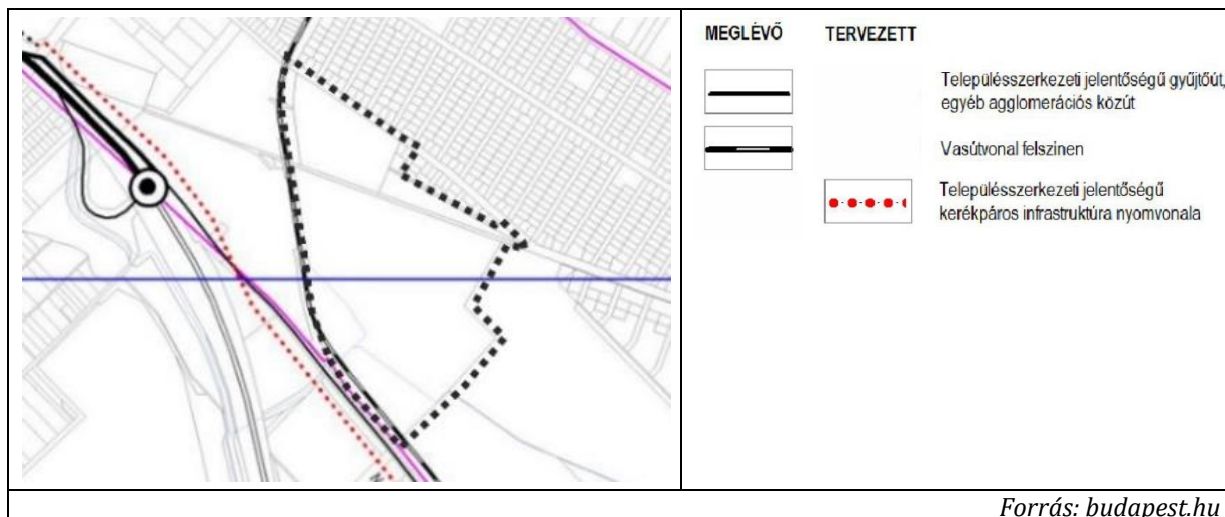
A 169146, 169147 és 169148 hrsz.-ú telkek, valamint a 169145/1 hrsz.-ú telek keleti része Lke-1 Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterületbe sorolt, míg a telek nyugati, a DPUC és a Kézmű Kft. telkéhez csatlakozó részén Ev jelű védelmi erdőterületet jelöl a terv.

A vizsgált területen belül a Gksz-1 és a K-Rek területfelhasználási kategóriába sorolt területeket „Jelentős változással érintett terület” jelölés fedi le.

A tervezési terület északi és északkeleti irányból Lke-1 Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterülettel határos, keletről Lk-2 Kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület érinti. Déli irányból K-Közl Különleges, beépítésre szánt közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület (Dél-pesti Autóbuszgarázs) és a Pesterzsébettel közös kerülethatár határolja, míg az egész terület nyugati oldalán a MÁV KÖk területfelhasználási kategóriába sorolt 142. sz. Budapest–Lajosmizse–Kecskemét vasútvonala fut végig. A területet északi irányból határoló Temesvár utcán a terv „Jelentős kondicionáló közterületi zöldfelületet” jelöl a terv.



A **TSZT 2. Közlekedési infrastruktúra** tervlapja a vizsgált terület nyugati határán a MÁV 142. sz. Budapest–Lajosmizse–Kecskemét törzshálózati vasútvonalát jelöli. A terület déli részén, már a Pesterzsébeti oldalon fut végig a Településszerkezeti jelentőségű gyűjtőútként ábrázolt Nagykőrösi út, mellyel párhuzamosan Településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra tervezett nyomvonalát jelöli a terv.

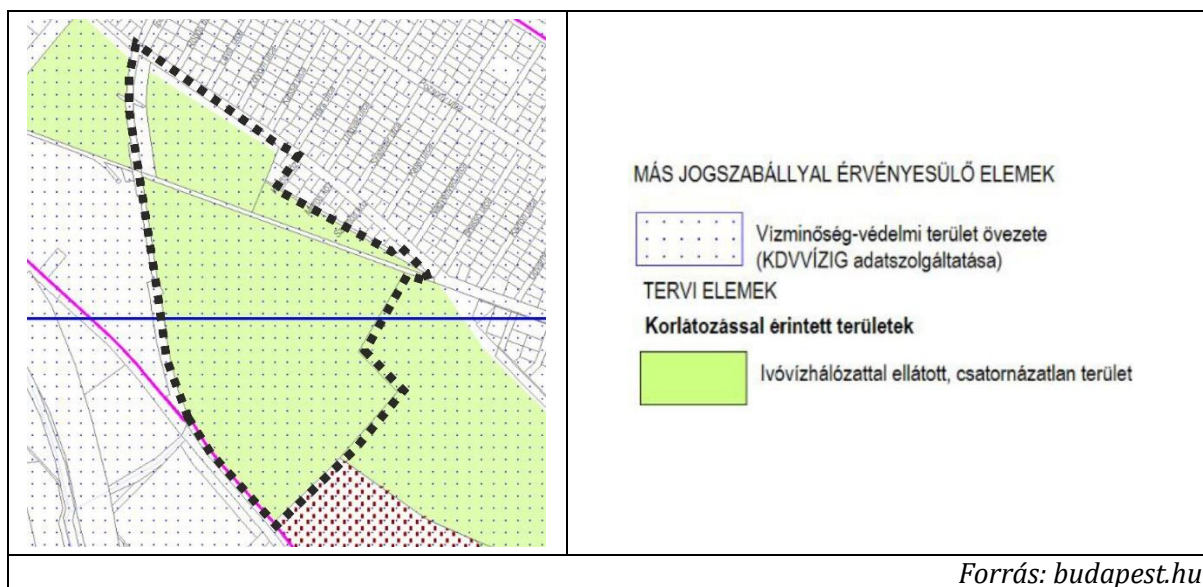


A **TSZT 3. Az épített környezet értékeinek védelme a) jelű tervlap**, mely a más jogszabállyal érvényesülő örökségvédelmi elemeket tartalmazza, a tervezési területen belül nem jelöl védett elemeket.

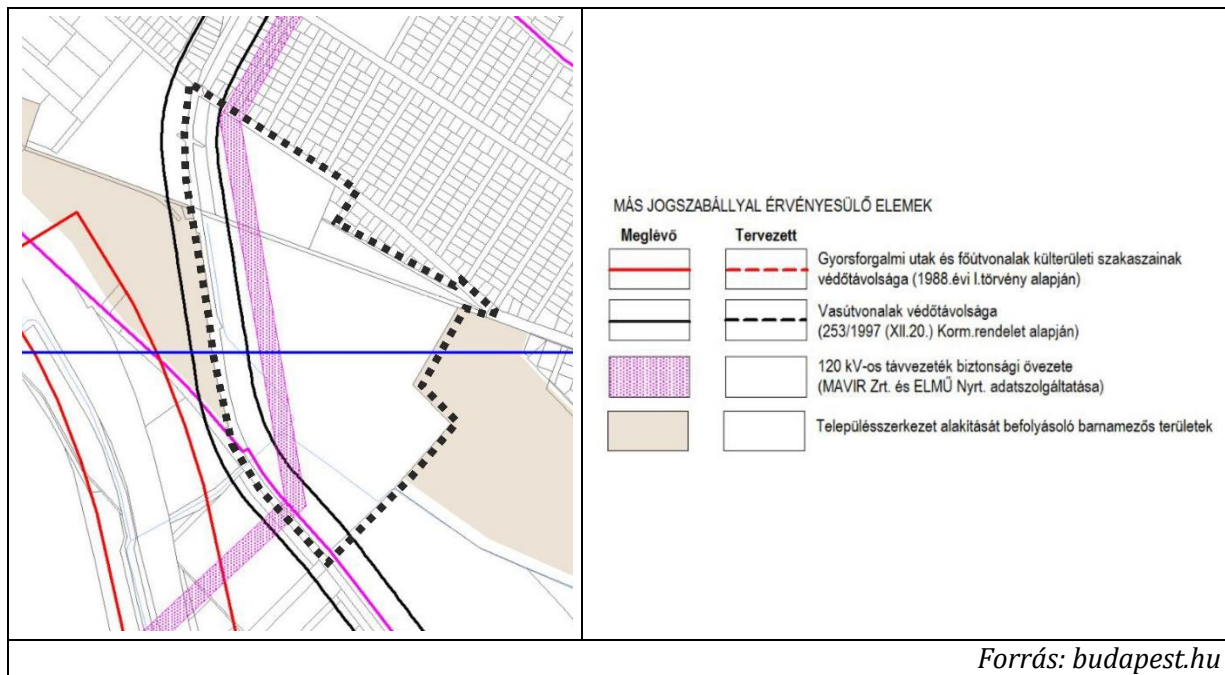
A **TSZT 3. Az épített környezet értékeinek védelme b) jelű tervlap** az épített környezet védelmével kapcsolatos magassági korlátozást a területre vonatkozóan nem tartalmaz.

A **TSZT 4. Zöldfelület-, táj- és természetvédelem tervlap** a területre vonatkozóan védett elemeket nem tartalmaz. A területen kívül, attól északra, a Pozsony utcában *településképvédelmi jelentőségű meglévő fasort* jelöl a terv.

A **TSZT 5. Környezetvédelem, veszélyeztetett és veszélyeztető tényezőjú területek tervlap** alapján a terület egésze Ivóvízhálózattal ellátott, csatornázatlan területként jelölt, valamint a Víztisztaság-védelmi terület övezetének része.



A **TSZT 6. Védelmi, korlátozási területek tervlap** a más jogszabállyal érvényesülő elemek közül MÁV 142. sz. vasútvonalának 50 méteres védőtávolságát, valamint a vasútvonal mentén a 120 kV-os távvezeték biztonsági övezetét jelöli a terv. A terület közvetlen szomszédságában keleten és nyugaton is Településszerkezet alakítását befolyásoló barnamezős területeket jelöl a terv.



2.3.4. A hatályos Budapest Főváros Rendezési Szabályzatának (FRSZ) megállapításai

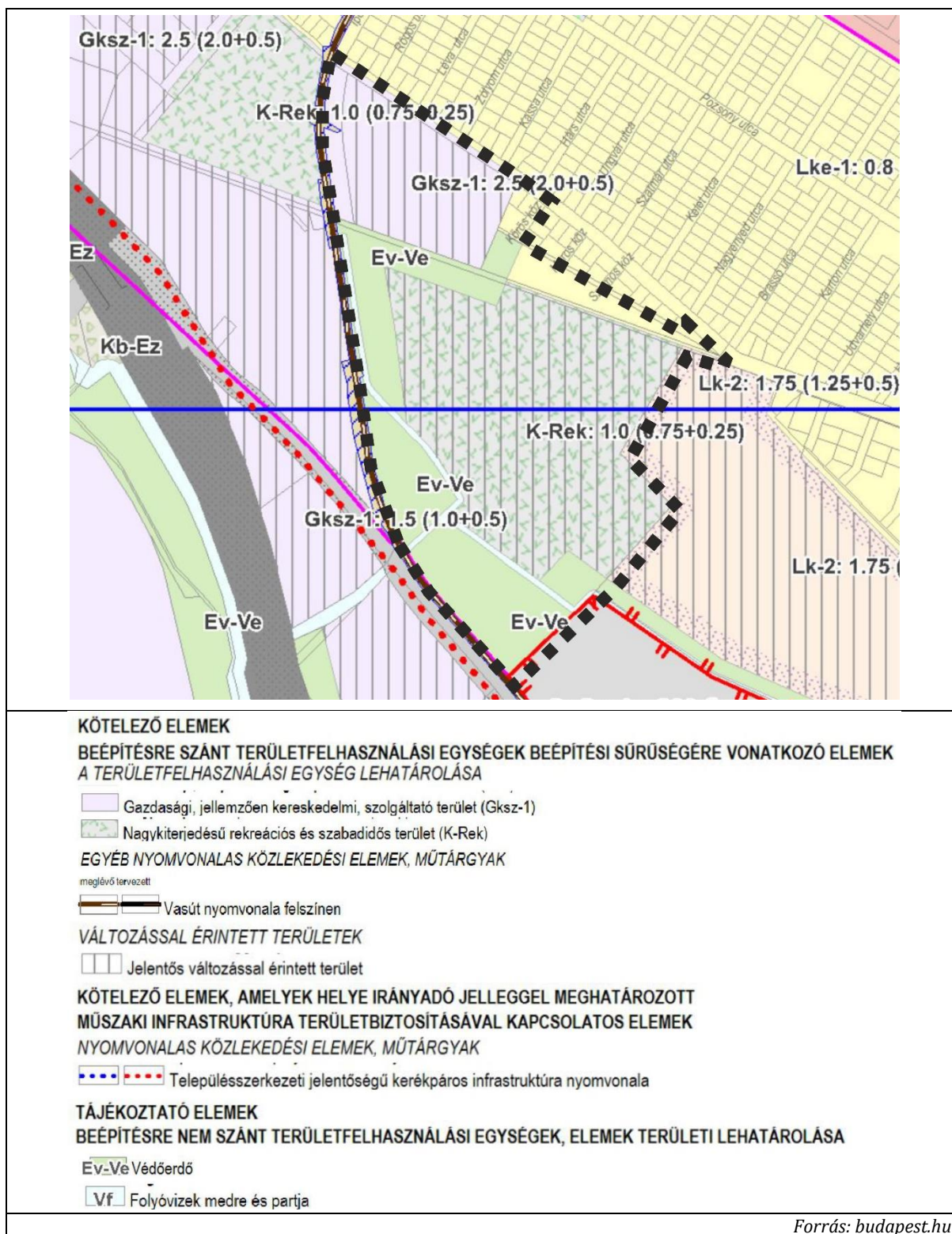
Budapest Főváros Rendezési Szabályzatát a 13/2021. (III.4.) Főv. Kgy. rendelettel módosított 5/2015. (II.16.) Főv. Kgy. rendelettel hagyták jóvá.

A területfelhasználási egységek beépítési sűrűsége és az infrastruktúra elemek (1. sz. melléklet) c. tervlap, a TSZT-nek megfelelően, a terület az alábbi egységekkel érintett:

Területfelhasználás	Jele	Beépítési sűrűség
Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz-1	2,5 (2,0+0,5)
Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület	Lke-1	0,8 (0,6+0,2)
Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület	K-Rek	1,0 (0,75+0,25)
Védelmi erdő	Ev	-
Folyóvizek medre és partja	Vf	-

A vizsgált terület beépítésre szánt részén, a Gksz-1 és K-Rek területek *Jelentős változással érintett terület* jelöléssel érintett.





Az Egyes területek beépítési magassága és magasépítmények számára kijelölt területek (FRSZ 3. sz. melléklete) c. tervlap a tervezési területre vonatkozóan nem jelöl korlátozó elemeket.

A tervezési terület **Budapest zónarendszerében** - amelyet az FRSZ 4. melléklete ábrázol - a Pest elnevezésű elővárosi zónába tartozik.



3. A terv környezeti hatásainak, következményeinek feltárása

3.1. A terv céljainak összevetése a terv szempontjából releváns környezet- és természetvédelmi célokkal

IV. NEMZETI KÖRNYEZETVÉDELMI PROGRAM 2015-2020

Az új Nemzeti Környezetvédelmi Program 2021 első felében kerül az Országgyűlés elé. Jelenleg a dokumentum-tervezet még nem elérhető, így az alábbiakban a 2015-2020-ig érvényes Környezetvédelmi Program átfogó céljai kerülnek rövid bemutatásra.

Magyarország hosszú távú jövőképét az Országgyűlés által 2013 tavaszán a 18/2013. (III.28.) OGY határozattal elfogadott Nemzeti Fenntartható Fejlődés Keretstratégia fogalmazta meg.

Hazánk természeti adottságainak és erőforrásainak figyelembe vételével a következő legfontosabb stratégiai kihívások előtt áll:

- az erőforrások takarékos, hatékony használatára támaszkodó környezetbarát gazdaság megteremtése;
- biztonságos és jó minőségű élelmiszer- és vízellátás biztosítása, ahol a termőföld és a vízkészletek védelme, fenntartható hasznosítása magas szinten biztosított;
- a biológiai sokféleség és az ökoszisztéma szolgáltatások védelme, fenntartása;
- a környezeti lehetőségekhez és korlátokhoz illeszkedő területhasználat.

A Program átfogó célkitűzése, hogy hozzájáruljon a fenntartható fejlődés környezeti feltételeinek biztosításához.

A jövőképhez és az átfogó célkitűzéshez kapcsolódóan a Program három stratégiai célt határoz meg:

- **Az életminőség és az emberi egészség környezeti feltételeinek javítása.**
A környezet-egészségügyi feltételek javítása, a magas színvonalú környezeti infrastruktúra, valamint a település, a lakóhely épített és természeti elemeinek megfelelő aránya, minősége és összhangja.
- **Természeti értékek és erőforrások védelme, fenntartható használata**
Cél a stratégiai jelentőségű természeti erőforrások, természeti értékek, ökoszisztémák védelme, az életközösségek működőképességének megőrzése, a biológiai sokféleség csökkenésének megállítása.
- **Az erőforrás-takarékosság és a hatékonyság javítása, a gazdaság zöldítése.**
Cél a természeti erőforrásokkal való takarékos gazdálkodás kialakítása, a környezetszennyezés megelőzése, a terhelhetőség/megújuló képesség figyelembevételére épülő fenntartható használat megvalósítása. Kiemelt figyelmet kell fordítani a társadalmi-gazdasági fejlődés és a környezetterhelés szétválására. A fenntartható termelés forrástakarékos és csökkenti a környezetre gyakorolt káros hatásokat.

PEST MEGYEI KÖRNYEZETVÉDELMI PROGRAM 2014-2020

Pest megye környezeti jövőképe a 4. Nemzeti Környezetvédelmi Program környezeti jövőképét alapul véve került meghatározásra. A nemzeti jövőképben a környezet- és természetvédelemhez közvetlenül kapcsolódva többek közt a következők kerültek megfogalmazásra:

- Pest megye elkötelezett a fenntartható fejlődés megvalósítása mellett, ösztönzi a helyi adottságokon alapuló megújuló-energia hasznosítást, megóvjva természeti környezetét, és kiegyensúlyozott térszerkezet, valamint jó minőségű települési környezet kialakítására törekszik.
- Térszerkezet fejlesztése és kiegyensúlyozása: a lokális és makrotérési érdekeket kiszolgálni tudó, fenntartható környezet megvalósítása.
- Fenntarthatóság, klíma és energiapolitika - a rendelkezésre álló erőforrások és a fogyasztás egyensúlyának megteremtése; az „ökológiai lábnyom” csökkentése, hulladékszegény illetve



újrahasznosításra épülő technológiák alkalmazása és fejlesztése, felkészülés és alkalmazkodás a klimatikus változások kezelésére, a környezet állapotának megőrzése, javítása. A megújuló energiahordozók használatának növelése, gyors és rugalmas alkalmazkodásra képes térszerkezet, gazdasági és közösségi aktivitás fejlesztése.

- Értékmegőrzés, értékteremtés - Pest megye határozottan állást foglal amellett, hogy a meglévő, táji, természeti-, épített környezeti-, kulturális-, közösségi- és gazdasági értékeit meg kívánja védeni, a térség jövőbeni fejlődését azokra építi.
- Egészséges társadalom, a megye lakossága egészségi állapotának javítása.
- Térszerkezet fejlesztése és kiegyensúlyozása a lokális- és makrotérési érdekeket kiszolgáló tudó, fenntartható környezet.
- Tervezett, koordinált térségfejlesztés, policentrikus települési struktúra, takarékos területhasználat, az épített és a környezet értékeinek megővése és fejlesztése.
- A még biológiailag aktív felületek és a védett területek hálózatoságának erősítése.

Kispestre vonatkozóan nem tesz külön említést a dokumentum.

BUDAPEST KÖRNYEZETVÉDELMI PROGRAM 2021-2026

A Program alapelvei az alábbiak szerint foglalhatók össze:

- Alaptörvény értelmében „Magyarország elismeri és érvényesíti mindenki jogát az egészséges környezethez”, ami alapvető emberi jog;
- Az elővigyázatosság elve: környezeti ártalmakat tudatosan meg kell előzni – a megelőzés eszköze a környezeti hatáselemzés, amelynek egyik típusa a környezeti állapotértékelés;
- A takarékoság elve (fenntartható fogyasztás): a következő generációk szükségleteit szem előtt tartva, mértéktartó módon csak annyit szabad igénybe venni a környezeti erőforrásokból (különösen a meg nem újítható energia- és nyersanyagforrásokból), amennyire ténylegesen szükség van – ez egyben a környezeti károk minimalizálásának egyik fontos eszköze is;
- A szennyező fizet elve: a környezeti kárt okozó vállalat vagy személy felelős az okozott kárért, neki kell meg tennie a szükséges megelőző vagy felszámolási intézkedéseket, és viselnie kell az ezzel kapcsolatos költségeket;
- A biológiai sokféleség védelmének elve, amelynek egyik eszköze a fővárosi élőhelyek európai szinten is kiemelkedő különlegességének megőrzése, megfelelő állapotra történő, illetve azon túli javítása, a helyi szintű természetvédelmi védettségük fenntartása, illetve bővítése;
- Az együttműködés elve, amelynek megvalósítása során mind nagyobb teret kell kapnia az összefüggések rendszeres vizsgálatának, hatásfolyamatok rendszeres feltárásának, majd ezek eredménye alapján megvalósuló tájékoztatásnak (nyilvánosságnak).
- Az integráció elve: a környezeti és természetvédelmi célkitűzéseket más tevékenységeken keresztül kell érvényre juttatni (például: városfejlesztés, városüzemeltetés, energiagazdálkodás, közlekedésszervezés);
- A kölcsönös kisegítés (szubszidiaritás) elve: az önszerveződés támogatása mellett, amit a társadalom kisebb egysége – például egy települési önkormányzat – el tud végezni, azt ne vonja a magasabb egység saját hatáskörébe.

Kispester az iparbiztonság kapcsán említi a dokumentáció, miszerint szükséges a felső küszöbértékű veszélyes üzemek által veszélyeztetett kerületek (IV., IX., X., XIX., XXI., XXII., XXIII.) lakossági tájékoztatóinak közzétételét egységesen a fővárosi honlapon is biztosítani.

A **klímaváltozás hatásaihoz alkalmazkodó épített környezet kialakítása** című fejezetben a városi hőszigetelés, villámárvizek és egyéb szélsőséges időjárási események mérséklését elősegítő intézkedéseket ismerteti a dokumentum, melyek közül a zöldfelületekre és épület-fejlesztésekre az alábbiak vonatkoznak:

- A településfejlesztés és a településrendezés eszközeivel előnyben kell részesíteni a **városrehabilitációt és a barnamezős beruházásokat.**



- A változó ökológiai és éghajlati feltételek szempontjából biztosítani kell az átszellőzési sávok, az erdők, mezőgazdasági területek megőrzését.
- Elő kell segíteni a **zöldfelületek arányának növelését** és a burkolt felületek nagyságának csökkentését, továbbá a fővárosi zöldfelületi rendszer később részletezett alapvető **megújítását és fejlesztését**, vizsgálva a fővárosi zöldfelületek alkalmazkodó-képességének javítási lehetőségeit.
- A beruházások során az ún. **klímabarát építési anyagokat és technológiákat** kell előnyben részesíteni (pl. alacsony albedójú, vízáteresztő burkolatok).
- A városi hősziget hatás mérséklésére (egyidejűleg a megújuló energiaforrások arányának növelésére) a zöldfelületheányos belvárosi térségben vizsgálandó további **zöldtetők, zöldfalak illetve napelemek elhelyezésének lehetősége**, megkövetelése (a műemlékvédelmi szempontok figyelembevétele mellett).

BUDAPEST KLÍMASTRATÉGIÁJA 2018

A **zöldfelületek növelése és minőségének javítása** kapcsán az alábbi megállapításokat teszi a dokumentum:

A főváros zöldfelületi aránya igen alacsony, így a szénmegkötő képességük is gyenge, holott a zöldfelületeknek fontos szerepe lenne a CO₂ elnyelésében. Ehhez nem csak a **zöldfelületek arányának, illetve a fák számának növelése szükséges**, hanem a **zöldfelületek minőségi fejlesztése** is, mivel a növényzet vitalitásával arányosan a szénmegkötő-képessége is növekszik, valamint hozzájárul a hősziget-hatás csökkentéséhez és a vízgazdálkodásban is igen nagy szerepe van.

Kiemelten fontos a biológiailag aktív felületek (víz és zöldfelületek) védelme, ehhez meg kell teremteni a fővárosi adottságokhoz és a sajátos szabályozási rendszerhez illeszkedő jogszabályi környezetet. A biológiai aktivitásérték fővárosi szintű szabályozásához egy kompenzációs alapot is javasolt rendelni, amely biztosíték lehet arra, hogy a zöldfelületek csökkenésével járó beruházások mellett más, de hasonló elhelyezkedésű területeken zöldfelületi fejlesztések valósulhassanak meg.

A **természeti értékek részletes klímaváltozási kockázat- és veszélyeztetettség-értékelésének elkészítése** kapcsán a következők kerültek megfogalmazásra:

A hatékony természetvédelmi kezeléshez, invazív növény- és állatfajok visszaszorításához fel kell mérni természeti értékek klímaváltozással szembeni érzékenységét, kockázat- és veszélyeztetettség-értékelés szükséges. A klímaváltozás felerősíti azokat a külső hatásokat, amelyek a természeti területeket érintik. **Az invazív növényfajok, kártevők megjelenése degradálja az értékes élőhelyeket**, amely végsősoron a biodiverzitás csökkenéséhez vezet.

A **természetvédelmi kezeléssel, invazív növény- és állatfajok visszaszorításával** kapcsolatban az alábbi megállapításokat teszi a dokumentum:

A Fővárosi Önkormányzatnak különösen a **helyi jelentőségű védett természeti területek és emlékek megőrzésében, kezelésében** van kiemelt szerepe, de közvetett módon szerepet kell vállalnia az egyéb (országos és nemzetközi oltalom alatt álló) **védett területek és táji értékek megóvásában is**, alapvetően **a településrendezés eszközein keresztül**. A természetvédelmi kezelés a jogszabályban meghatározott kezelési tervek szerint kell, hogy megvalósuljon. A kezeléseknél egyik legfontosabb feladata az **invazív fajok visszaszorítása** az érintett területeken, de a természetvédelmi szempontokat nem csupán a természetvédelmi területeken, hanem a „városi ökoszisztémában” is érvényesíteni szükséges. A városi ökoszisztémákban kiemelt hangsúlyt kell fektetni az **allergén növényfajok visszaszorítására** is. A környezeti állapotértékelés keretében már kidolgozásra került a védett területek állapotának (természetesség, degradáltság, invazív fajokkal való fertőzöttség) monitoring módszere, amely a szükséges beavatkozásokat alapozza meg.



3.2. Környezetvédelmi célok és szempontok megjelenése a tervben

A tervben az érvényben lévő környezetvédelmi szempontú, és természetvédelemmel kapcsolatos jogszabályokban megkövetelt állapotok elérése, valamint a jelenlegi kedvező természeti állapot megóvása a cél. Mindezekon túlmenően az előző fejezetekben tárgyalt térségi és települési tervekben, stratégiákban és programokban előírányzott természet-, táj- és környezetvédelmi szempontoknak is megfelelő megoldásokkal járó javaslatok kidolgozását kell szem előtt tartani.

A javasolt módosítások táj- és természetvédelmi, környezetvédelmi célkitűzések és szempontjai összhangban állnak a magasabb-rendű tervekkel, programokkal, megfeleltetve a helyi lehetőségeknek és állapotoknak.

A negatív hatásokat a terv - a későbbiekben kifejtésre kerülő - zöldfelületi, valamint környezetvédelmi javaslatai csökkenteni igyekezzenek. Ez vonatkozik az erdőterületek kondicionáló hatásának megőrzésére, a biológiai aktivitási érték egyensúlyban tartására, a klimatikus viszonyok szinten tartására, javítására, a zöldfelületek minőségi fejlesztésére, továbbá a levegőminőség, a zajvédelem és talajvédelem kérdéskörére.



3.3. Jelenlegi környezeti helyzet tervvel összefüggésben lévő elemeinek ismertetése a rendelkezésre álló adatok alapján

3.3.1. Természetvédelmi, zöldfelületi vizsgálat

Közterületi zöldfelületek

A közlekedési útvonalak melletti zöldsávoknak és fasoroknak a zöldfelületi rendszerben betöltött szerepük igen sokrétű, kondicionáló hatásuk, környezetvédelmi és esztétikai jelentőségük is van, feladatuk részben a közlekedés által szennyezett levegő tisztítása.

A vizsgált terület északi határán haladó Temesvár utcában kétoldali zöldsáv található.

A lakóterületek felőli keskeny gyepes sávban egy-egy korai juhar (*Acer platanoides*), illetve a lakók által kiültetett gyümölcsfa (dió, meggy, szilva) látható. A vizsgált terület határán szélesebb, gondozott gyepes zöldsáv került kialakításra, a Kézmű Nonprofit Kft. telephelye előtt. Elsősorban fehér akácok (*Robinia pseudoacacia*) és a korai juharok (*Acer platanoides*) dominálnak. Egységes fasortelepítés az utca ezen szakaszán nem valósult meg. A lakóterületi Kőrös közben, Maros közben és Szamos közben is a már említett gyümölcsfák telepítése jellemző.

A területen vagy szomszédságában nemzetközi, országos vagy helyi jelentőségű természetvédelmi terület vagy természeti érték nem található.



Temesvár utcai gyepes zöldsáv

Telkeken belüli zöldfelületek

A tervezési területen található Kézműipari telephely zöldfelületei nem jelentősek. A biológiailag aktív felületek kiterjedését és minőségét meghatározza a telephely működése, melynek hatására a zöldfelületek az aktuális tevékenységnek alárendelt szerepet töltenek be. Jellemző a nagyobb arányú burkolatok jelenléte, zöldfelületeik a fennmaradó beépítetlen területeket teszik ki. Arányaiban magas a gyengébb minőségű, növényállománnyal alig rendelkező zöldfelületek aránya, csupán néhol találni kisebb díszítő értékű telepítést.

A Temesvár utcáról nyíló 169145/1 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú telek jelenleg beépítetlen, keleti része spontán beerdősülő terület. A telek nyugati oldalán, a DPUC és a Kézműipari Kft. telkével szomszédos gyepes területeken fiatal fatelepítés látható. A beerdősült területek növényállományát tekintve nyárfák, akácok és juharok jellemzőek.

Dél-pesti Utánpótlás-nevelési Centrum létesítményének telke zöldfelületi szempontból jól elkülöníthető terület egységekre bontható, az ingatlan jelentős részét kiépített – részben természetes gyepes, részben műfüves - sportpályák alkotják a hozzájuk kapcsolódó építményekkel. A terület középső részén található az újonnan felépített sportközpont épületei a parkolókkal és az azt körülvevő újonnan, tervszerűen kialakított zöldfelületekkel és díszburkolatokkal. Ehhez délről parkerdő-szerűen alakított erdősült részek csatlakoznak.



Az északnyugati területegységen faállománnyal fedett összefüggő erdősült területek és a légvezeték alatti gyepes területek jellemzőek.

A vizsgált ingatlan alapvetően sport- rekreációs célú zöldfelületek rendelkezik, jellemzően alacsony a burkolt felületek és a beépítés aránya. A biológiailag aktív felületek kiterjedését és minőségét is meghatározza a sportpályák kialakítása, az új zöldfelületek még nem beállt növényállománya, továbbá a már rendezett, illetve még rendezetlen részek az erdősült és gyepes területe aránya.

A helyszínelést követően a tervezési terület zöldfelületei mennyiségi és minőségi szempontból is vizsgálatra kerültek. A zöldfelületek az alábbi öt, jól elkülöníthető jellemző csoportra kerültek felosztásra:

1. erdősült területek,
2. tervszerűen kialakított rendezett zöldfelületek fiatal növényállománnyal,
3. gyepes sportpályák,
4. műfüves sportpályák,
5. gyepes vegetációjú zöldfelület.

A tervezési terület zöldfelületeinek értékelését a mellékelt *V-3 Zöldfelületi rendszer vizsgálata* című tervlap a fenti bontásban szemlélteti.

1. Erdősült területek

Az erdősült területek korábban az ingatlan nagy részét elfoglalták, azonban a sportközpont felépülésével, azt körülölelően jobbra az északi, nyugati és déli telekhatárok mentén kerültek fenntartásra. A TSZT szerint is ezen erdősült területek többnyire védelmi erdő terület besorolásban vannak jelölve. A TSZT által jelölt terület összefüggő erdősült terület 5,3 ha, míg a ténylegesen erdősült területek 3,5 ha területnagyságú részt foglalnak el a telekből. Az összefüggő erdősült területeket többféle jellemző faállomány alkotja területegységekként, mely egy korábbi fafelmérési terv¹ alapján kerül elemzésre.

Északi területegység a magasfeszültségű vezetéktől keletre

Jellemzően homogén, fiatal, közel egyidős zöld juhar állomány alkotja, szegényes cserjeszinttel. Lombkorona-szintje egységes, a majdnem egyeduralkodónak mondható zöld juhar mellett mindössze néhány fehér illetve fekete nyárfa található a területen. A faállomány jelentősebb része homogén, fiatal, egy korosztályt képviselő, egy lombkorona-szintű. A cserjeszint elhanyagolható, főbb alkotója az újulatként megjelenő zöld juhar és ostorfa.



¹ Mányoki Bence, Mányoki Gergely: A Honvéd Akadémia tervezési területének fafelmérése



Északnyugati területegység

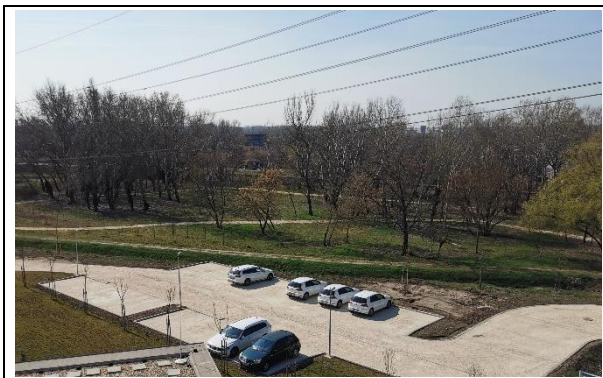
Jellemzően nyugati ostorfával gazdagon elegyes heterogén vénic szil állomány, jelentős cserjeszinttel (3).

A faállomány elegy-arányát és szerkezetét tekintve is változatos. A legnagyobb arányban előforduló faj a vénic szil, de a nyugati ostorfa, a rezgő és a fehér nyár aránya is magas. Ezekkel elegyedik továbbá a zöld juhar, a fehér akác, az ezüstfa, a csörgőfa, eperfa és a kései meggy. A lombkoronaszint gazdag, azonban csak fiatal, illetve középkorú egyedekből áll. A cserjeszint is hasonlóan fajgazdag, elemei között van az ördögcérna, a galagonya, a bodza, a fagyal, és a som.

Nyugati területegység

Fehér nyár dominálta állomány erős cserjeszinttel (4.)

Nagyon változatos, heterogén, tölgyek, mezofil hegyvidéki fajok, puhafás fajok foltjaival jellemezhető, ritkán álló, de idős nyárfák által meghatározott területrész. Az idős, igen értékes kocsánytalan tölgyek dominálnak, gyertyán, nagylevelű hárs, bükk kisebb-nagyobb foltjaival, jó struktúrájú és egészséges őshonos újulati szinttel.



A nyugati területegység erdőterületei



Patakmenti fiatal faegyed telepítések

Délnyugati területegység

Változatos megjelenésű Elegyes fehér nyaras állomány (5., 6.)

A fehér nyarak, és a fekete nyárfák egymástól elkülönülő, kisebb csoportokat alkotnak, melyekhez társul magyar kőris, ezüstfa, zöld juhar, diófa és fűzek. A cserjeszint elsősorban a veresgyűrűs som és a bodza által meghatározott. Keletre haladva a hatalmas fehér nyárfák közt elterülő füves foltok találhatók.

A délnyugati területegységre jellemző leginkább sportközpont kialakítása során szükségessé váló fakivágások pótlása érdekében kialakított fiatal faegyedekből álló telepítések. Ezek a parkoló közvetlen környezetében, illetve a területegység déli részén helyezkednek el.

Déli területegység

Változatos megjelenésű ezüstfás nyaras (8.)

Heterogén állomány főbb uralkodó fafajai a rezgő nyár, fehér nyár, jegenye nyár és az ezüstfa. Ezek mellett elegyfaaként megtalálható a nagylevelű hársat és a zöld juhart. A terület határán hét darab jegenye nyár áll. A korábban sűrű cserjeszintű terület kitisztításra került, terepfeltöltések kerültek a területre a jobb egészségi állapotban lévő fák szelekció után megmaradtak.

2. tervszerűen kialakított rendezett zöldfelületek fiatal növényállománnyal

A felépült sportközpont épületei és parkolói környezetében a zöldfelületek is megújításra kerültek. Jellemzően gypesítés és faültetések történtek, illetve díszítő értékű cserjetelepítések. A



reprezentatív jelleggel megújított területek több mint 4900 m² foglalnak el a telekterületből, mely annak a 3%-át teszi ki.

Az északi telekhatáron a gyepes sportpályák mentén fasor telepítésére került sor. A fiatal homogén egységes fasor tervezetten magas és alacsonyabb növekedésű cserjesávval kísért. Az épületek környezetében szintén tervszerű növény-kiültetések figyelhetők meg, szoliter magas díszértékű fákkal, örökzöldekkel, évelőkkel és talajtakarókkal. A parkolók fásítása is megtörtént.



Dekoratív növénykiültetés a DPUC bejáratánál



Tervszerű növénykiültetés a Kézmű Kft. telkén

A tervek szerint az alkalmazott új telepítésű fajok az ingatlanon: Acer platanoides 'Cleveland', Acer rubrum 'Scanlon', Catalpa bignonioides 'Nana', Fraxinus angustifolia 'Raywood', Pyrus calleryana 'Chanticleer', Sorbus aria 'Lutescens', Fraxinus excelsior 'Atlas'. A területegység gyepterületei rendezettek, gondozottak.

A gyepes területek és a fiatal növénytelepítések kondicionáló értéke még jóval alacsonyabb az erdősült részeknél. A jövőben azonban mind a biológiai aktivitás, mind az esztétikai szempontok szerint kedvezőbb hatások várhatóak.

3. Gyepes sportpályák

Az ingatlan sportközpontba tartozó belső zöldfelületeinek jelentős része ebbe a csoportba tartozik. A futball központ északi és keleti oldalán helyezkednek el. A nagy kiterjedésű gyepfelületek biológiailag aktív felületek, kondicionáló értékkel rendelkeznek. A telek területének 26%-át teszik ki mintegy 4,4 ha nagyságú kiterjedésükkel.



Gyepes sportpályák



Műfüves sportpályák



4. Műfüves sportpályák

A műfüves sportpályák jelentősebb területeket foglalnak el az ingatlanból, annak közel 15% át kitevé. Víz- és légáteresztő tulajdonságaiknak köszönhetően kerültek a zöldfelületi elemek közé. A futball központ északi és keleti oldalán elhelyezkedő műfüves pályák így igazán zöldfelületként nem funkcionáló területek, kondicionáló értékkel nem rendelkeznek, ebből a szempontból a burkolt felületekhez hasonlatosak.

5. Gyepes vegetációjú zöldfelületek

A gyepes vegetációjú területrészek részben a magasfeszültségű vezetékek alatti területekre jellemző, részben az erdősült területek tisztásai ezek, illetve a sportpályák körül fennmaradó gyepesített területek. Ezeken felül a déli korábban erdősült, a fák egészségügyi állapota, illetve a Gyáli-patak VI. mellékágának új nyomvonalvezetése miatt kitisztított területek tartoznak ide. Ez utóbbi területegységen a kitermelt földből egy domb is kialakításra került.

A gyepes vegetációjú zöldfelületek 2,4 ha foglalnak el a telekterületből, mely annak a 23,6%-át teszi ki. A fenti gyepterületek állapota vegyes képet mutat, nem olyan egységes és gondozott, mint az új, tervszerű kialakítású területrészek, néhol kikopott, gyengébb állapotú. Az egy szintű zöldfelületek kondicionáló hatása és biológiai aktivitási értéke állapotuk függvényében változó, azonban gondozásukkal az alacsonyabb biológiai aktivitású területek is fejleszthetők.



Magasfeszültségű vezetékek alatti gyepterületek



A futópálya részeként kialakított domb

3.3.5. Terv által befolyásolt környezeti elemek jellemzőinek ismertetése

Talajviszonyok, felszíni és felszín alatti vizek²

A vizsgált terület magasságviszonyai 112,70-115,50 mBf szint között változnak, magaspon a terület északkeleti részében van, a terep déli- délnyugati irányba lejt. Korábbi feltárások alapján a vizsgált terület felszínét 20-60cm vastagságban sötétbarna színű humusz, agyagos homok borítja. Talajvíz K-NY irányú, a Duna csepeli mellékága felé tartó eséssel rendelkezik. A területen a talajvíz a patak felé áramlik. A Magyar Földtani és Geofizikai Intézet adatbázisa alapján, a talajvíz a magasabban fekvő részeken (az északkeleti sarokban) ~1,5m mélyen húzódik, azonban a terület nagy részén, így az épületek környezetében is 0-1m közé tehető. A korábbi anyagok megállapítása alapján a talajvízminta szulfátion tartalma alapján a talajvíz betonra erősen agresszív.

Felszíni vizek tekintetében elmondható, hogy a kerület a Duna vízgyűjtő területéhez tartozik. Állandó vízfolyás, és állóvíz nem található a városrészben, ugyanakkor a vizsgált terület déli telekhatára mentén húzódik a Gyáli-patak VI. mellékága. A 6-os ághoz csatlakozik a 6/f jelű

² Forrás: BOKÖR Kft.: Környezetállapot felmérés a Budapest, XIX. kerület, Méta utca 31. szám alatti ingatlan területén (2019)



vízvezető árok, amely az ingatlan nyugati határán halad.

A közelmúltban a sportpályák építéséhez kapcsolódóan a Gyáli-patak VI. mellékága áthelyezésre került déli irányba. A nyílt vízvezető árok átépítésénél alapvető szempont volt, hogy ne kerüljön alkalmazásra előregyártott beton mederelem. A kiváltott nyomvonalszakaszon az egyenes vonalvezetést lehetőség szerint kerülték, így természetesebb hatású patakmeder jöhetett létre. Továbbá környezetbe illeszkedőbb hatás érdekében az új nyomvonalra áthelyezett 289,0 fm árokszakasz kőmatracal burkoltan, illetve gyepesítetten, 1,5 m-es mederfenékkal, 1:2-es rézsűhajlású mederszelvényvel került kiépítésre.

Felszín alatti vizek szempontjából a települések szennyeződéserzékenységi besorolását a 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet határozza meg. Ez alapján a teljes XIX. kerület, így a vizsgált terület is, a felszín alatti víz állapotának érzékenysége szempontjából érzékeny területnek számít. Az OTTrT 3/7. melléklete alapján a kerület egészét lefedi az Országos vízminőség-védelmi terület övezete.

A területet nem érinti felszín alatti vízbázis és hidrogeológiai védőterület.

A TSZT 5. Környezetvédelem, veszélyeztetett és veszélyeztető tényezőjű területek szerkezeti tervlapja potenciálisan talajszennyezett területeket nem jelöl a vizsgált területen és környezetében. A TSZT 6. Védelmi, korlátozási területek tervlap a más jogszabállyal érvényesülő elemek közül MÁV 142. sz. vasútvonalának 50 méteres védőtávolságát, valamint a vasútvonal mentén a 120 kV-os távvezeték biztonsági övezetét jelöli a terv.

A talaj, a felszíni és felszín alatti vizek szempontjából problémát okozhat az illegális hulladéklerakás, mivel a spontán keletkezett lerakókból ismeretlen eredetű és összetételű anyagok okozhatnak szennyeződést. A vizsgált telkek közül a vasút melletti 169145/3 hrsz.-ú telek cserjésedő területén kismértékű hulladék látható.

A közelmúltban kialakított parkolók olajfogó műtárgy beépítésével kerültek kialakításra. A parkoló területéről érkező csapadékvizeket ún. "olajos" csapadékvíz gyűjtőcsatorna vezeti az iszap és olajleválasztó műtárgyba, ahol tisztításra kerül, így nem jelent szennyezőforrást a területen.

Levegőminőség

A 4/2002. (X.7) KvVM rendelet alapján, mely légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelölését tartalmazza, a XIX. kerület teljes területe, így a vizsgált terület is a Budapest és környéke légszennyezettségi agglomerációba tartozik.

Zónacsoport a szennyező anyagok szerint											
	Kén-dioxid	Nitrogén-dioxid	Szén-monoxid	PM10	Benzol	Talajközeli ózon	PM10 Arzén (As)	PM10 Kadmium (Cd)	PM10 Nikkel (Ni)	PM10 Ólom (Pb)	PM10 benz(a)-pirén (BaP)
Légszennyezettségi agglomeráció											
1. Budapest és környéke	E	B	D	B	E	O-I	F	F	F	F	B

A 4/2002-es rendelet alkalmazásában a zónacsoport, a légszennyezettség alapján kijelölt olyan terület egységet jelent, amelyen belül a környezetvédelmi hatóság által meghatározott helyen, a szennyező anyag koncentrációja tartósan vagy időszakosan a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet 5. mellékletében meghatározott tartományok valamelyikébe esik.

A Budapest és környéke légszennyezettségi agglomerációt érintő csoportok a következők:

2. B csoport: azon terület, ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a levegőterheltségi szintre vonatkozó határértéket és a tűréshatárt meghaladja. Ha valamely légszennyező



anyagra tűréshatár nincs megállapítva, de a területen e légszennyező anyag tekintetében a levegőterheltségi szint meghaladja a határértéket, a területet ebbe a csoportba kell sorolni.

4. D csoport: azon terület, ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső vizsgálati küszöb és a levegőterheltségi szintre vonatkozó határérték között van.

5. E csoport: azon terület, ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van.

6. F csoport: azon terület, ahol a levegőterheltségi szint az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.

7. O-I csoport: azon terület, ahol a talaj közeli ózon koncentrációja meghaladja a célértéket.

9. Az alsó és felső vizsgálati küszöbérték meghatározása a levegőterheltségi szint és a helyhez kötött légszennyező források kibocsátásának vizsgálatával, ellenőrzésével, értékelésével kapcsolatos szabályokról szóló jogszabály szerint történik.

A táblázat alapján az esetenként megnövekvő nitrogén-dioxid (NO₂) és szálló por (PM10) koncentráció jelent levegőminőségi problémát. A nitrogén-oxidok (NO_x) kibocsátását részben a közlekedés, részben a helyhez kötött források, például a lakossági földgázfelhasználás és az ipari tevékenységek eredményezhetik.

Közlekedési eredetű légszennyezés

A XIX. kerületben, a belváros és az agglomeráció között zajló jelentős áthaladó forgalom miatt, a közlekedési eredetű légszennyezés a legjelentősebb, ami a szén-monoxid, nitrogén-oxid és a szálló por koncentrációját növeli. Jelentős közlekedési eredetű szennyezést a Nagykőrösi út és a közelben haladó M5 autópálya bevezető szakasza forgalma okoz, melyen a személygépjárművek mellett a terület jellegéből adódóan folyamatos a teherforgalom is.

Ezen túl a terület határán dízel vontatású vasúti vonal található.

A tervezési terület keleti oldalán a Dél-pest autóbusz járműtelep helyezkedik el, mely a jelentős autóbusz forgalom miatt szintén növeli a terület háttér terheltségét levegőminőségi szempontból. Különösen a reggeli és esti órákban a buszforgalom indulásakor és végeztével jelentkezik koncentráltan, erőteljesen a kipufogógázok okozta levegőterhelés.

Üzemi jellegű és fűtésből keletkező légszennyezés

A tervezési területtel szomszédos kiterjedt lakóterületek által a közlekedési eredetű légszennyezés mellett a fűtési szezonban intenzívvé váló fűtési eredetű kibocsátás is növeli a szén-monoxid és nitrogén-oxid mennyiségét.

A Dél-pesti autóbusz járműtelep szintén jelentős fűtési eredetű légszennyező pontforrással rendelkezik, mely szén-dioxid, szén-monoxid és nitrogén-oxidok (NO és NO₂) kibocsátásáért felelős. A terület északi és keleti részén található üzemi területek (Kézmű Nonprofit Kft., Méta Centrum, melyek a térség légszennyező létesítményeiként nyilvántartottak. Bár ez utóbbi szintén átalakuló területnek számít.

A Kézmű Nonprofit Kft. üzem területén üzemelő helyhez kötött légszennyező pontforrásnak a hőközpont minősül, mely a Temesvár utca közelében helyezkedik el, melyre megállapításra került a kibocsátott légszennyező anyagok határértéke légszennyezőként.

A Honvéd Futball Club Kft. telephelyén a kialakított sportközpont épületéhez kapcsolódóan az idei évben került megadásra az üzemelő helyhez kötött légszennyező pontforrások működési engedélye, valamint kibocsátási határértékei is megállapítása kerültek.

Zajterhelés

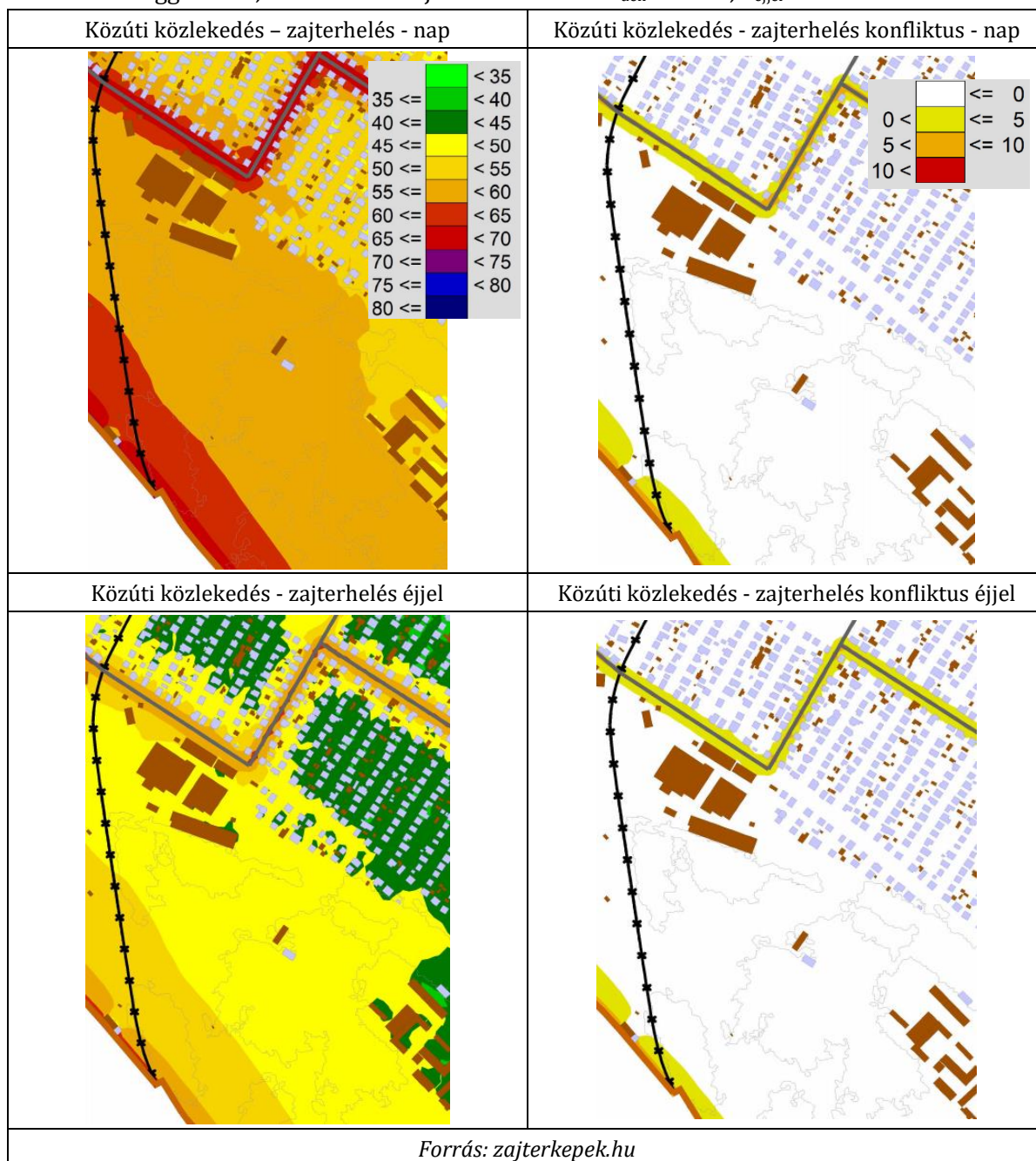
Kispesten a keletkező zajterhelés legnagyobb részét a közlekedés okozza, mivel számos közúti fő közlekedési útvonal és vasútvonal halad keresztül a területen.



Közlekedési eredetű zajterhelés

A kerület általános zajterhelésének bemutatására a 2017. évi Budapest és vonzáskörzete stratégiai zajtérkép alkalmas. A stratégiai zajtérképeken a zajhelyzetet kétféle zajmutatóval ábrázolják. Az L_{den} egy olyan „átlagos” zajszint, ami egy nap teljes 24 órájának jellemzésére szolgál. Az $L_{éjjel}$ az éjszakai időszak átlagos zajszintje.

A zajterhelési térképek az egyes térképi pontokban észlelhető zaj mértékét ábrázolják, a konfliktustérképek pedig mutatják, hogy a zajterhelés az egyes pontokban mennyivel magasabb, mint a stratégiai küszöbérték, mely alatt nem határértéket, csupán elérendő célértékeket kell érteni. A konfliktustérkép tehát a zajterhelési térkép és a stratégiai küszöbértékek összehasonlításával készül, és a zaj megítélési szintje, valamint a zajforrásra vonatkozó küszöbértékek különbségét, a túllépést ábrázolja L_{den} -re és $L_{éjjel}$ -re, illetve jól tükrözi a zaj szempontjából konfliktust okozó területeket, útszakaszokat. A stratégiai küszöbértékek, a területi besorolástól függetlenül, közlekedési zajforrások esetén $L_{den}=63$ dB, $L_{éjjel}=55$ dB.



A vizsgált terület délnyugati részén a forgalmas Nagykőrösi út menti területeken a közúti eredetű zajterhelés napi értéke 65-70 dB között, éjjel 55-60dB között alakul. Ezek az értékek átlagosan 0-5 dB-el haladják meg a küszöbértéket a konfliktus térkép szerint. Az ingatlan jelentős részén az L_{den} értéke 55-60 dB, éjjel 45-50 dB között mozog, mely konfliktust már nem jelent.

Vasúti közlekedésből eredő zajterhelés

A vizsgált terület nyugati és déli határa mentén halad az egyvágányú nyomvonal. Jellemző vasútforgalmát az ingázó személyvonatok jelentik. A zajterhelés közvetlen a vasúti pálya mentén jelentkezik, a sportközpont területen nem okoz konfliktust a stratégiai zajtérképek szerint.

Mind a vasúti, mind a közlekedési eredetű zajterhelés szempontjából kedvező a terület déli és nyugati részein húzódó kijelölt és tényleges erdősávok jelenléte, mely csökkenteni képesek a környezeti terhelések mértékét.

Üzemi eredetű zajterhelés

Az üzemi eredetű zaj terhelési határértékeit a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 1. melléklete határozza meg. A XIX. kerület területén a jelentős zajproblémát okozó üzemek száma csekély. A legnagyobb üzemi eredetű zajterhelés a kerület keleti részén, a vizsgálati területtől távol tapasztalható, így az ingatlanon ennek hatása nem érződik.

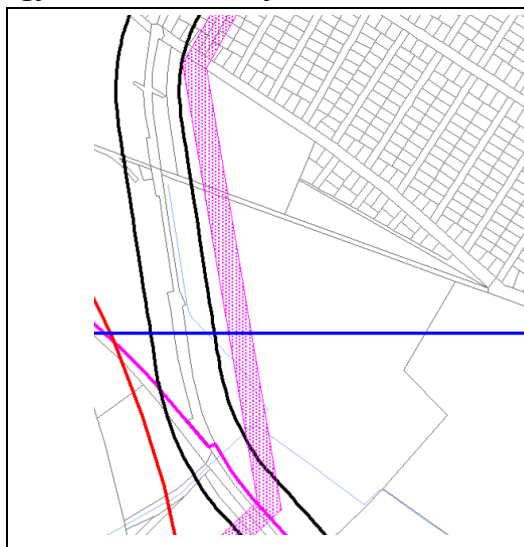
Hulladékkezelés

A XIX. kerületben, a Fővárosi Önkormányzat, a Fővárosi Közterület Fenntartó Zrt. által biztosítja a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás ellátását, vagyis a kerületben keletkezett hulladék gyűjtését, elszállítását és kezelését. A kerület nagy részén „házhoz menő” szelektív hulladékgyűjtés történik. Hulladékgyűjtő udvar, hulladéklerakó Kispesten nem működik.

Az ipari és a szolgáltatást végző gazdasági társaságoknál keletkező hulladékokat az ártalmatlanításra és hasznosításra engedéllyel rendelkező szakkégek végzik. Az önkormányzat ebben nem vesz részt.

Hulladékkezeléssel foglalkozó cégek nem működnek az ingatlanokon, azonban a vasút melletti 169145/3 hrsz.-ú telek területén megjelennek kisebb hulladék-lerakatok.

Egyéb korlátozó tényezők



A TSZT 6. **Védelmi, korlátozási területek** tervlap szerint a MÁV 142. sz. vasútvonalának 50 méteres védőtávolsága, valamint a vasútvonal mentén a 120 kV-os távvezeték biztonsági övezete érinti a vizsgált területet.



3.3.6. Fennálló környezeti konfliktusok

Zöldfelületek

- A faállományok összesített értékelése szerint az erdősült terület nagy fajgazdagsággal jellemezhető, azonban különösen a módosítással érintett északi részeken az özőnfajok részesedése igen magas (akác, zöld juhar, ezüstfa).
- A gyepterületek állapota vegyes képet mutat, nem egységesen gondozott, néhol kikopott, gyengébb állapotú.
- Az ingatlan sportközponthoz tartozó belső zöldfelületeinek jelentős részét gyepes sportpályák alkotják. A nagy kiterjedésű gyepfelületek biológiailag aktív felületek. Azonban a műfüves sportpályák is nagy területeket foglalnak el az ingatlanból, melyek kondicionáló értékkel nem rendelkeznek.

Környezetvédelem

Levegőminőség

- A jelentős teher- és személygépjármű forgalmat bonyolító M5 autópálya és a Nagykőrösi út nagymértékű közlekedési eredetű légszennyezést okoz.
- A szomszédos Dél-pesti autóbusz járműtelep forgalma erőteljesen növeli a terület háttérterheltségét különösen a reggeli és esti órákban.
- A terület nyugati és déli határán dízel vontatású vasúti vonal húzódik.
- Működési engedéllyel rendelkező helyhez kötött légszennyező pontforrás található a Kézmű Nonprofit Kft. üzem területén, a Honvéd Futball Club Kft. telephelyén, illetve a szomszédos Dél-pesti Autóbuszgarázs területén.

Zaj- és rezgésterhelés

- A 2017. évi Budapest és vonzáskörzete stratégiai zajtérképein ábrázolt zajhelyzet alapján a forgalmas Nagykőrösi út menti területeken a közúti eredetű zajterhelés napi értéke 65-70 dB között, éjjel 55-60 dB között alakul. Ezek az értékek átlagosan 0-5 dB-el haladják meg az elérendő célértékként meghatározott küszöbértéket a konfliktus térkép alapján.
- Jelentős mértékű a szomszédos Dél-pesti autóbusz járműtelep forgalmából eredő zaj- és rezgésterhelés.

Talajviszonyok, felszíni és felszín alatti vizek

- A talajvízminta szulfátion tartalma alapján a talajvíz betonra erősen agresszív.

Hulladékgazdálkodás

- A vasút menti önkormányzati tulajdonú telken elszórtan kisebb hulladék-lerakatok jelennek meg.

Egyéb korlátozó tényezők

- A TSZT 6. *Védelmi, korlátozási területek* tervlap szerint a területet érinti:
 - a MÁV 142. sz. vasútvonalának 50 méteres védőtávolsága,
 - a 120 kV-os távvezeték biztonsági övezete.



3.4. A terv megvalósulásával hatást kiváltó tényezők és okok feltárása

3.4.1. Természeti erőforrás közvetlen igénybevétele, környezetterhelés előidézése

A. KÜLÖNLEGES – NAGYKITERJEDÉSŰ REKREÁCIÓS ÉS SZABADIDŐS TERÜLET KIJELÖLÉSE

A módosítás során Ev jelű Védelmi erdőterület átsorolása szükséges K-Rek jelű Különleges – Nagykitérjedésű rekreációs és szabadidős terület kategóriába a tervezett sportépítmény telepítési helyének biztosítása érdekében. Az erdősáv nem kerül megszüntetésre, a meglévő 32 m széles sáv egy szakaszon 15,5 m-re csökken, Ez a változás összességében 1854 m² területet jelent.

Az erdőállomány térhatároló funkciója és kedvező kondicionáló hatása megmarad, az építmény megjelenése miatt megszűnő erdőterület – a területen tervezett összes módosítást tekintve növekménnyel - pótlásra kerül. A módosítás **környezetterhelést nem okoz**. A tervezett csarnok létesítése ingatlan nyilvántartás szerint kivett területen tervezett, azonban a jövőbeni építkezés **kismértékű erőforrás igénybevétellel jár**.

B. VASÚT MENTI VÉDŐ ERDŐTERÜLET KIJELÖLÉSE GAZDASÁGI TERÜLETBŐL

A csarnok elhelyezése miatt csökkentésre kerülő védelmi erdőterület területfelhasználás pótlása szükséges a településrendezési eszközökben, amelynek javasolt helye a gazdasági területbe sorolt, önkormányzat tulajdonában lévő vasút menti területsáv, a 169145/3 hrsz.-ú ingatlan érintettségével. A tervezett módosítás zöldfelületi és levegőminőség-védelmi szempontból is kedvező, továbbá zajterhelés szempontjából is csökkentő tényezőt jelent a vasút felől. A vegyes, faállománnyal fedett területek ökológiai és kondicionáló értéke jóval magasabb, a csak gyepszintből álló zöldfelületekhez képest. Az **erdőterületek kijelölése kedvező** a területre nézve, **nem jár természeti erőforrás igénybevételével, illetve környezetterhelő hatással**.

C. GYÁLI-PATAK MELLÉKÁGÁNAK VÍZGAZDÁLKOSÁSI TERÜLETKÉNT VALÓ KIJELÖLÉSE

A 169145/3 hrsz.-ú, vasút menti telken a Gyáli-patak VI. sz. mellékágának nyomvonala jelenleg gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató területbe sorolt, javasoltan Vf jelű Folyóvizek medre és partja területfelhasználási egységbe sorolandó. A módosítás valós állapotnak történő megfeleltetés, mely a patak megőrzéséhez járul hozzá, **nem eredményez negatív környezeti hatást** és **természeti erőforrás igénybevétele sem várható**.

D. AZ INGATLAN DÉLI ÉS NYUGATI RÉSZÉN A VF, K-REK ÉS EV TERÜLETEK RENDEZÉSE

Az 169171/1 ingatlanon a fejlesztés által generált módosításokon túlmenően, a fővárosi és az annak hatálybalépésekor érvényes kerületi szabályozás közötti eltérések feloldása is szükséges a Gyáli-patak VI. sz. mellékág valós nyomvonalának, valamint a kialakított sportcentrum megépült létesítményeinek megfelelően A Vf, K-Rek és környező területek rendezése, az erdőterületek átstrukturálása a valós, kialakult állapothoz igazodnak, ezáltal **nem eredményeznek negatív környezeti hatást**, továbbá **természeti erőforrás igénybevételével sem járnak**.



3.4.2. A terv által kiváltott környezeti következménnyel járó társadalmi-gazdasági folyamatok elemzése

A. KÜLÖNLEGES – NAGYKITERJEDÉSŰ REKREÁCIÓS ÉS SZABADIDŐS TERÜLET KIJELÖLÉSE

A Budapest, XIX. kerület Kispest területén elhelyezkedő Dél-pesti Utánpótlás-nevelési Centrum mintegy kb.16 ha-os területén 2019-ben kezdte meg tevékenységét a Magyar Futball Akadémia. Jelenleg az utánpótlás-nevelési centrum területén nem található fedett pálya, mely a rossz időjárási körülmények áthidalását és a téli edzőmunkát elősegítené. Ezen szempont különösen előtérbe került az utóbbi évek egyre szélsőségesebb időjárási körülményei miatt, amelyet a klímaváltozás okán a jövőben még inkább figyelembe kell venni.

Az akadémia ez idáig külső helyszíneken lévő fedett létesítmények bérlésével hidalta át a hiányt, ez azonban jelentős többletköltséget rótt az egyesületre, miközben rontotta a sportközpontban megvalósított szociális és egyéb kiszolgáló rendeltetések kihasználtságát. A területi széttagoltság megnövekedett szervezési és utazási terheket rótt mind a sportolókra (alacsonyabb korosztály esetén adott esetben az őket kísérő hozzátartozókra), mind az edzőkre. A tervezett csarnoképület ezt a jelenséget (is) hivatott megszüntetni, egyúttal kiegészítve a centrum már működő oktatási-nevelési funkcióit. A fedett csarnokban, amelyben egy 50 x 90 méteres műfüves futballpálya és egy öltözőblokk kap helyet, lényegesen egyenletesebb fejlődést és teljesítményt, folyamatos edzés- és játéklehetőséget lehet biztosítani az év minden szakában.

Fentiekén túl a hiánypótló új sportlétesítmény a labdarúgó utánpótlás-képzés feltételeinek javításán túl – az üzemeltetők szándékai és az önkormányzattal történő ilyen irányú előzetes egyeztetései alapján – kiegészítő sportolási lehetőséget biztosítana a kerületi iskolák diákjai és meghatározott feltételekkel és időszakokban akár a környezetben élő lakosok számára is.

A DPUC területének szabadtéri létesítményei már jelenleg is közhasználatra megnyitottak, pl. a futókört és a parkot már jelenleg is előszeretettel használják a környékeliek.

A tervezést megelőzően – az építető Honvéd FC Kft. részéről - vizsgálatra került a fejlesztés más módon, az erdőterület igénybevétele nélkül történő megvalósításának lehetősége is. Felmerült – a partnerségi véleményezés keretében is – a sportcsarnok megvalósítása valamely szabadtéri pálya lefedésével, illetve a fedett sportlétesítmény elhelyezése a terület déli, lakóterületektől távolabbi részén.

Fentiek spatszakai és gazdasági szempontok alapján egyaránt elvetésre kerültek. A fő indokok az alábbiak voltak: az építés idejére legalább az az egy pálya, amit érintene a beruházás, kiesik a használatból. Jelenleg minden pálya nagy kihasználtsági mutatóval van használatban. A másik szempont műszaki, mert a pályák munkagépekkel történő megközelíthetősége sem megoldható rombolás nélkül. Ráadásul indokolatlanul megnöveli a költségeket is. A buszgarázsok melletti elhelyezés ugyanezen szempontok miatt, valamint a patak ottléte okán is jelentősen nehezítő/ellehetetlenítő körülmény lenne.

Az épület telepítése kapcsán egyébként megállapítható, hogy a csarnok zajvédelmi hatással lesz a szomszédos lakóterületekre, mert a vasút és az autópálya irányából érkező gépkocsiforgalom zaját felfogja, gátolja majd, maga az épület pedig zajterhelést nem okoz a környezetére, tekintve, hogy a fűtés napkollektoros, elektromos üzemű lesz. Megállapítható az is, hogy a létesítmény a lakóterületektől való távolsága miatt semmilyen leárnnyékoló (benapozást gátló, korlátozó) hatást nem eredményez.



Összességében megállapítható, hogy a fejlesztés hozzájárul a kerületi fejlesztési koncepcióban (TFK) és stratégiában (ITS) rögzítettek további teljesítéséhez, miszerint:

„Az Új Bozsik Stadion környezetében a sport és szabadidős tevékenységek koncentrált kialakítása, a KAC-pálya fejlesztésével és a Dél-pesti Utánpótlás nevelő Központ létrehozásával az él-, valamint a tömegsport feltételeinek megteremtése és közösségi funkciók gazdagításával vonzó környezet kialakítása, ezáltal a területek integrálása a kerület vérkeringésébe.

Az akcióterület mozaikos kiterjedése, a vasútvonal mentén futópályával és kerékpárúttal történő összekötése a vasútvonal markáns városszerkezeti elválasztó szerepének oldásához járulhat hozzá. A fejlesztés társadalmi célja az egészséges, sportos életmódot folytató, erős helyi közösség kialakítása.”

Fentiek miatt a fejlesztés vitathatatlan sportszakmai előnyei mellett, annak társadalmi és gazdasági hatásai is egyértelműen pozitívak.

B. VASÚT MENTI VÉDŐ ERDŐTERÜLET KIJELÖLÉSE GAZDASÁGI TERÜLETBŐL

A vasút menti védő erdőterület kijelölése lényegében a DPUC telkén meglévő erdősáv szerves folytatása lesz, amely egy használaton kívüli önkormányzati tulajdonú területen valósulhat meg. Ennek egyértelmű gazdasági előnye, hogy egy – a vasút védőtávolsága és a vasúti pályát kísérő Gyáli patak mellékágának északi szakasza miatt – gyakorlatilag hasznosíthatatlan terület kap környezetvédelmi és tájéskészítési szempontból is előnyös rendeltetést. A helyi lakosság számára is kedvező megoldás csökkenti a Temesvár utca északi oldalán élőket érő környezeti terhelést, amely a vasúti közlekedésből származik és feltehetően növekedni fog a vonal elővárosi vasúti fejlesztése során. A védő erdősáv telepítése a tervezett elővárosi vasúti fejlesztést - amelyre egyébként konkrét tervek még nem készültek – nem fogja megnehezíteni, a vasúti terület bővítésére a várhatóan szükséges terület (ha egyáltalán szükségessé válik) biztosítható.

Összegezve megállapítható, hogy a vasút menti gazdasági területen a védő erdő kijelölése társadalmi szempontból előnyös és – a terület egyéb funkciókra történő használatának korlátozott volta miatt - gazdasági szempontból sem jár hátrányos következményekkel.

C. GYÁLI-PATAK MELLÉKÁGÁNAK VÍZGAZDÁLKOSÁSI TERÜLETKÉNT VALÓ KIJELÖLÉSE

A módosítás valós állapotnak történő megfeleltetés, mely a patak megőrzéséhez járul hozzá, tehát a módosítás ezen részének ***társadalmi és gazdasági szempontból nincs érdemi hatása.***

D. AZ INGATLAN DÉLI ÉS NYUGATI RÉSZÉN A VF, K-REK ÉS EV TERÜLETEK RENDEZÉSE

Az 169171/1 ingatlanon a fejlesztés által generált módosításokon túlmenően, a fővárosi és az annak hatálybalépésekor érvényes kerületi szabályozás közötti eltérések feloldása is szükséges a Gyáli-patak VI. sz. mellékág valós nyomvonalának, valamint a kialakított sportcentrum megépült létesítményeinek megfelelően A Vf, K-Rek és környező területek rendezése, az erdőterületek átstrukturálása a valós, kialakult állapothoz igazodnak, tehát a módosítás ezen részének ***társadalmi és gazdasági szempontból nincs érdemi hatása.***



3.5. Várható környezetet érő hatások, környezeti következmények

Az előző fejezetekben kifejtésre és tematizálásra, csoportosításra kerültek jelen tervezési folyamat során javasolt módosítások. A megjelenő módosítások zöldfelületi rendszerre, a természeti-, táji értékekre, biológiailag aktív felületekre, klimatikus viszonyokra valamint környezeti elemekre gyakorolt hatások vonatkozásában.

3.5.1 Zöldfelületi rendszerre, erdőkre, klimatikus viszonyokra gyakorolt hatások

A tervezéssel érintett 169171/1 hrsz.-ú telek jelentős része **K-Rek** jelű nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület területfelhasználásba, és enne megfeleltetett övezetbe sorolt, mind a hatályos településrendezési tervek, mind a tervezett állapot szerint.

E. KÜLÖNLEGES – NAGYKITERJEDÉSŰ REKREÁCIÓS ÉS SZABADIDŐS TERÜLET KIJELÖLÉSE

Az A jelű módosítás tekintetében az 169171/1 ingatlanon a tervezett sportépítmény telepítési helyét részben érintő 1854 m² kiterjedésű Ev jelű **Védelmi erdőterület átsorolása** szükséges a DPUC területének nagy részére vonatkozó K-Rek jelű **Különleges – Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület** kategóriába.



A javasolt beépítés a telek területének északi részén található településrendezési eszközökben is kijelölt védelmi rendeltetésű erdőterület 1854 m² kiterjedésű területének beépítésre szánt rekreációs területi átsorolása, tényleges erdőként funkcionáló valós faállományokat is érint.

Az átsorolással érintett telekrészen **az érintett faállomány** dendrológiai szempontból **nem túl értékes**, majdnem egyeduralkodónak mondható **invazív zöld juhar egyedekből** áll. Lombkoronaszintje egységes, közel egyidős fiatal zöld juhar állomány mellett mindössze néhány fehér illetve fekete nyárfa található a területen. A cserjeszint elhanyagolható, főbb alkotója szintén az újulatként megjelenő zöld juhar.

A meglévő faállomány azonban kedvező hatású a mikroklimatikus viszonyok, a terület biológiailag aktív felületeinek alakulásában, továbbá kedvező határoló felületet jelent a szomszédos eltérő területhasználatoktól. A kedvező hatások fenntartása érdekében **az erdősáv nem került megszüntetésre, csupán az épület elhelyezéséhez feltétlenül szükséges mértékben került csökkentésre**. A 32 m széles erdősáv közel felére 15,5 m-re csökken, így továbbra is **fenntartható** mind **térhatároló funkciója**, mind a meglévő állomány egyedeinek megtartásával **kondicionáló hatása tekintetében**. Összességében a 2000 m² területnagyságot sem éri el ezen a területrészen az átsorolás, így **a klimatikus viszonyokban** a fennmaradó erdősült területekhez való közvetlen csatlakozás okán **sem okoz negatív hatásokat**.



A **Budapest TSZT** szerint az erdősült területek többnyire **védelmi erdőterület besorolásban** vannak jelölve. **Ugyanakkor a tervezési területet nem érintik az Országos Erdőállomány Adattár szerint nyilvántartott erdőterületek**, így az átsorolni kívánt érintett erdősült terület sem kataszteri erdő.

Az építmény megjelenése miatt itt **megszűnő TSZT szerint kijelölt erdőterületek pótlásáról gondoskodni kell**, részben a MATrT 39.§ (1) szerint előírt erdőterületi **szinten tartási kötelezettség**, részben a **biológiai aktivitás érték egyensúlyban** tartása miatt.

F. VASÚT MENTI VÉDŐ ERDŐTERÜLET KIJELÖLÉSE GAZDASÁGI TERÜLETBŐL

A csarnok elhelyezése érdekében csökkentésre kerülő védelmi **erdőterület területfelhasználás pótlása szükséges** a településrendezési eszközökben, amelynek javasolt helye a gazdasági területbe sorolt, önkormányzat tulajdonában lévő **vasút menti területsáv, a 169145/3 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú ingatlan** érintettségével.

A javaslat szerint kompenzációként kijelölt vasút menti sáv védelmi erdő területfelhasználásba és ennek megfeleltetett övezetbe kerül átsorolásra. Ez a megoldás a patak mellett 15 m széles, a patak kanyarulata fölött 25 m széles erdősávnak biztosít helyet. A tervezett módosítás nemcsak levegőminőség-védelmi szempontból, hanem már zajterhelés szempontjából is csökkentő tényezőt jelentene a vasút felől a környező területekre, részben a Temesvár utca északi oldalán található beállt lakóterületekre nézve is. Az erdőterületi kijelölés azonban zöldfelületi szempontból is kedvező, a degradált gyepek területsáv területén a **faállomány tervezett eltelepítése kondicionáló hatását tekintve is pozitív hatású**.

A vegyes, faállománnyal fedett területek ökológiai és kondicionáló értéke jóval magasabb, a csak gyepszintből álló zöldfelületekhez képest. Ez a tervezési területen a zöldfelületek mennyiségi és minőségi fejlesztését vonja maga után, mely **kedvezően hat a környezetminőségre és a klimatikus viszonyokra**.

A vasút menti védőfásítás a Budapest TSZT eszközrendszerének megfeleltetve védelmi erdőterületként kerül kijelölésre a településrendezési eszközökben. A DPUC telkén visszavont erdőterület nem kataszteri erdőként nyilvántartott, a kijelölt erdősáv is a településrendezési eszközökben válik erdőterületté, azonban a fák jövőbeli eltelepítésével védelmi jellegű fásításként kedvező izolációs hatással fog bírni.



G. GYÁLI-PATAK MELLÉKÁGÁNAK VÍZGAZDÁLKOSÁSI TERÜLETKÉNT VALÓ KIJELÖLÉSE

A 169145/3 hrsz.-ú, vasút menti telken a **Gyáli-patak VI. sz. mellékágának nyomvonala**, mely jelenleg Gksz-1 Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató területbe sorolt, **Vf** jelű Folyóvizek medre és partja területfelhasználási egységbe sorolandó. A 806 m² területnagyságú telekrész a Gyáli-patak mellékágának medrét foglalja magába, melyet a patakág folytatásával egyezően javasolt szintén vízgazdálkodási területbe sorolni. Ezáltal ezen **a területrészen rendezetté válik a patak helyzete a településrendezési eszközökben így az átsorolás pozitív hatású.**

A módosítás biztosítja a Gyáli-patak mellékágának *a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról* szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet által meghatározott parti sávjának megőrzését és szabadon hagyását.

A módosítás a valós állapotnak történő megfeleltetés, és a **zöldfelületi rendszerben a patak megőrzéséhez járul hozzá**, mely a klimatikus viszonyok tekintetében is **kedvező.**

H. AZ INGATLAN DÉLI ÉS NYUGATI RÉSZÉN A VF, K-REK ÉS EV TERÜLETEK RENDEZÉSE

Az 169171/1 ingatlanon a fejlesztés által generált módosításokon túlmenően, a **fővárosi és az annak hatálybalépésekor érvényes kerületi szabályozás közötti eltérések feloldása** is szükséges a Gyáli-patak VI. sz. mellékág valós nyomvonalának, a kijelölt erdőknek, valamint a kialakított sportcentrum megépült létesítményeinek megfelelően a **Vf, K-Rek és környező területek rendezése, az erdőterületek átstrukturálásával.**

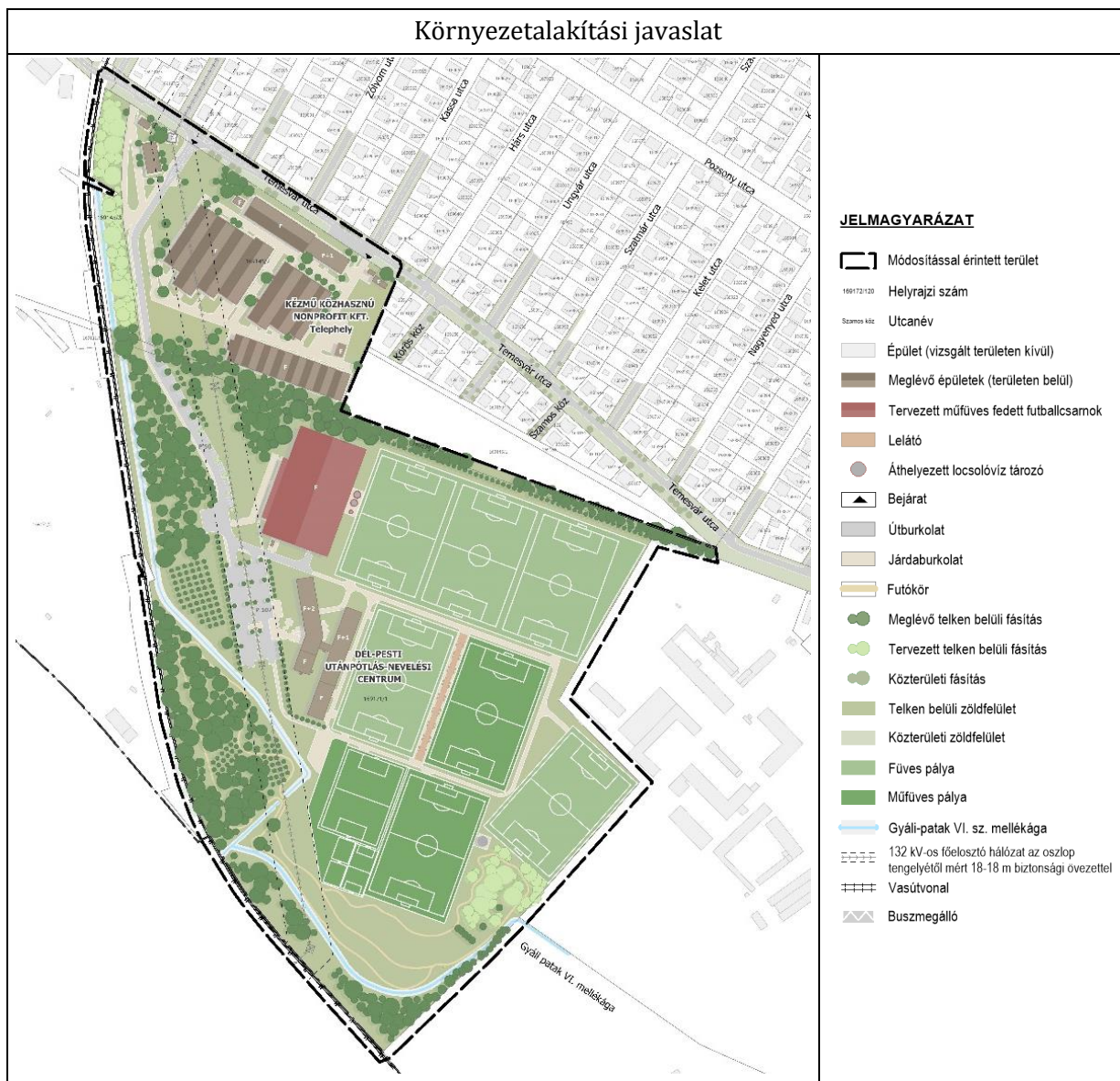


A telek nyugati és déli része Ev jelű védelmi erdő területfelhasználásba és ennek megfeleltetett Ev-1/XIX védelmi erdőövezetbe került átsorolásra a kialakult állapotnak megfelelően. A Gyáli-patak VI. mellékága és vízgyűjtő csatornája pedig Vf jelű vízgazdálkodási övezetbe és Vf-1/XIX övezetbe sorolt javasoltan. A módosítás a korábbi hatályos szabályozási tervben rögzítettek szerint megépült DPUC Utánpótlás -nevelési centrumának kiépített pályáit és a megvalósult áthelyezett Gyáli-patak mellékága nyomvonalának megfelelően rendezi a területet. A patakrendezés a KÖZMŰTERV 2006 Mérnöki, Tervező Kft. által 2016-ban készített Dél-Pesti Utánpótlás-Nevelési Centrum fejlesztése csatornázás kiviteli terve alapján készült. A TSZT/FRSZ jelen állapotot és korábbi szabályozási tervet még nem lekötő, kijelölt erdőterületei és rekreációs területei rendezését vonja maga után a módosítás. Ennek során az erdőterületek a részben ténylegesen már fásításra került terület egységekre kerülnek át, részben pedig az arra alkalmas szabad parkosított felületeket fedik le. Ezek jelenleg gyepes, ligetes, helyenként már fiatal faegyedekkel fásított területeket jelentenek. A vasúthoz és az M5 autópályához közel eső déli területrészt futópálya szeli át, így itt is kedvezően hatna a környezeti hatások mérséklésére sűrűbb, többszintes növényállomány telepítése, a meglévő, kifejtett lombkoronájú egyedek megőrzésével.

A **fásított területek helye** a Budapest TSZT eszközrendszerének **megfeleltetve védelmi erdőterületként kerül kijelölésre a településrendezési eszközökben**. A DPUC telkének déli részén a patak és pályák helyén visszavont erdőterületek nem kataszteri erdőként nyilvántartottak, a kijelölt erdősítések helye jelen eljárás keretében még csak a településrendezési eszközökben válik erdőterületté, azonban a fák jövőbeli eltelepítésével (amelyre a TRSZ keretében a módosítást kezdeményező kötelezhető) védelmi jellegű fásításként a későbbiekben valós faállományként kedvezően keretezi a sportközpontot és izolációs hatással bír a vasút felől.

A módosítások során a terület zöldfelületi jellege megmarad, minimális mértékkel csökken a zöldfelületi arány, a továbbiakban is biztosított a magas zöldfelületi fedettség. A zöldfelületi **arány csökkenése** a meglévő állapothoz képest **nem jelent lényegi változást**. A zöldfelületi arány minimális csökkenését a kijelölt területfelhasználások és a tényleges területhasználati anomáliák feloldására tett javaslatok eredményezik, nem a ~6000m² építmény elhelyezése okozza önmagában. A módosítások következtében összességében az **erdőterületek aránya** 470 m²-el **növekszik**, mely a tényleges faállományok kialakításának köszönhetően **kedvezően hat a klimatikus viszonyokra**.





3.5.2 Biológiai aktivitási értékre gyakorolt hatások

A terület biológiai aktivitási értéke nem változik negatív irányban, mely a hatályos jogszabályi környezetnek megfelelően szintén elemzésre került az alábbiak szerint.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) b) bekezdésében megfogalmazottak szerint *“újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének - a külön jogszabály alapján számított - biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet”*. Az Étv-ben a biológiai aktivitás-érték definiálásának kifejezett szándéka, hogy ésszerűvé, takarékoská tegye a gazdálkodást a területtel, a termőfölddel és a biológiailag aktív felületekkel.

Az Étv-ben meghatározott biológiai aktivitás-értéket a 419/2021. (VII. 15.) *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló Korm. rendelet 9. melléklete alapján kell számítani.



Környezeti értékelés

Az alábbi táblázatban található a javasolt módosítás szerinti TSZT területfelhasználási kategóriák területi kimutatása, a hozzárendelt területfelhasználási kategóriák BIA értékével:

Területfelhasználás	Felülvizsgálati TSZT			Javasolt TSZT		
	Terület (ha)	BIA mutató	BIA érték	Terület (ha)	BIA mutató	BIA érték
Beépítésre szánt terület:						
Lakóterület:						
Kisvárosias lakóterület (Lk)	0,02	1,2	0,02	0,02	1,2	0,02
Kertvárosias lakóterület (Lke)	0,11	2,7	0,3	0,11	2,7	0,3
Gazdasági terület:						
Kereskedelmi, szolgáltató gazd. ter. (Gksz)	3,98	0,4	1,59	3,5	0,4	1,4
Különleges terület:						
Rekreációs célú terület (K-Rek)	10,66	3,0	31,98	11,0	3,0	33,0
Beépítésre szánt terület összesen:	15,06		34,77	14,63		34,72
Beépítésre nem szánt terület:						
Erdő terület:						
Védelmi erdőterület (Ev)	5,55	9,0	49,95	5,6	9,0	50,4
Vízgazdálkodási terület:						
Vízgazdálkodási terület (V)	0,6	6,0	3,6	0,66	6,0	3,98
Beépítésre nem szánt terület összesen:	6,15		53,55	6,26		54,38
Tervezési terület összesen	20,92		87,44	20,92		89,1

BIA érték változás: + 1,6

A javasolt módosítás során a fenti táblázatban látható módon a biológiai aktivitás érték **kismértékben pozitív** irányba változik, még azzal együtt is, hogy a területfelhasználásban bekövetkezett változások a valós állapotok és a korábbi hatályban lévő szabályozási tervek lekövetését is magában foglalja. A tervezett állapot egyaránt **biztosítja a DPUC telkén tervezett fejlesztés megvalósulását és a zöldfelületek fennmaradását, ezáltal a biológiai aktivitási érték fenntartását.**



3.5.3 Környezeti elemekre gyakorolt hatások

A. KÜLÖNLEGES – NAGYKITERJEDÉSŰ REKREÁCIÓS ÉS SZABADIDŐS TERÜLET KIJELÖLÉSE

A fejlesztés különleges beépítésre szánt rekreációs területtel határosan, a telken korábban kijelölt erdőterület területfelhasználásba sorolt részének érintettségével tervezett.

A javasolt beépítés a telek területének északi részén található településrendezési eszközökben is kijelölt védelmi rendeltetésű erdőterület közel 1850 m² kiterjedésű területének beépítésre szánt rekreációs területi átsorolása, tényleges erdőként funkcionáló valós faállományokat is érint.

Ugyanakkor az érintett faállomány dendrológiai szempontból nem túl értékes, majdnem egyeduralkodónak mondható invazív zöld juhar egyedekből áll. Így a fejlesztés összefüggő értékes erdőállomány nélküli erdő területfelhasználású területen, kataszteri erdő érintettsége nélkül valósul meg, kialakult rekreációs területekhez csatlakozik, illeszkedik a meglévő funkcióhoz.

A javasolt módosítás elhanyagolható mértékű területfoglalással jár.

Környezeti elemek, rendszerek	Terhelések, közvetlen és közvetett hatások	Változások a környezetállapot szempontjából +/-/o
Levegő	A fejlesztés egyetlen csarnok megépülését teszi lehetővé, a meglévő funkcióhoz csatlakozóan minimális mértékben növekedhet a fűtési eredetű levegőterhelés. A téli területhasználatot kedvezőbbé tevő módosítás nem jár új forgalomvonzó funkció megjelenésével, így a közlekedési eredetű levegőterhelés növekedésével, ebből adódó konfliktussal nem kell számolni a területen.	o
Termőföld, talaj, felszíni és felszín alatti vizek	A fejlesztés belterületi kivett ingatlant érint, így nem jár nyilvántartott termőföld csökkenésével. Az új építmény megjelenése nem jelent megnövekedő terhelést a talaj és felszíni és felszín alatti vizek tekintetében.	o
Hulladék	A jelenlegi állapothoz képest hulladék megjelenése a továbbiakban sem várható.	o
Zaj- és rezgésterhelés	Az új csarnoképület a meglévő funkcióhoz csatlakozóan nem jár új forgalomvonzó funkció megjelenésével, így a jelenlegi állapothoz képest a közlekedési eredetű zaj- és rezgésterhelés növekedésével, ebből adódó konfliktussal nem kell számolni a területen.	o

B. VASÚT MENTI VÉDŐ ERDŐTERÜLET KIJELÖLÉSE GAZDASÁGI TERÜLETBŐL

A javaslat szerint kompenzációként kijelölt védelmi erdősáv a 169145/3 hrsz.-ú telek területén a patak mellett 15 – 25 m széles sávban tervezett.

A tervezett faállomány kedvező hatású a mikroklimatikus viszonyok, a terület biológiailag aktív felületeinek alakulásában, továbbá kedvező határoló felületet jelent a szomszédos eltérő területhasználatoktól, mely mind levegőminőség-védelmi, mind zajvédelmi szempontból kedvező.

A vegyes, többszintes növénytelepítés ökológiai és kondicionáló értéke jóval magasabb védelmet biztosít a környezetvédelmi szempontból is védendő területhasználatoknak.



A beépítésre szánt területekből beépítésre nem szánt erdőterületek kijelölése mind az egyes környezeti elemek, mind az élővilág, mind a táj- és épített környezet szempontjából kedvező irányú változást jelentenek.

Környezeti elemek, rendszerek	Terhelések, közvetlen és közvetett hatások	Változások a környezetállapot szempontjából +/-/o
Levegő	A beépítésre szánt terület nagysága kismértékben csökken. Az erdőterületi kijelölést tényleges faállomány eltelepítése követi, így biztosítva erdőterületek kondicionáló hatásának érvényesülését. Az erdősávok fejlesztése, a távlati fennmaradás biztosításával, pozitív irányban befolyásolja a levegőminőséget, kedvezően hat a klimatikus viszonyokra.	+
Termőföld, talaj, felszíni és felszín alatti vizek	A módosítások mind a beépítésre szánt területek visszasorolását tekintve kedvező irányú folyamatot eredményeznek. A gazdasági területek visszasorolása révén a talaj, a felszíni és felszín alatti vizekre csökkenti a potenciális terhelés kockázatát. A tervezett változás pozitív irányú.	
Hulladék	Hulladékgazdálkodási szempontból a módosítás semleges hatású.	
Zaj- és rezgés-terhelés	A visszasorolások zaj szempontjából csökkentik a többletterhelés megjelenésének lehetőségét. Az erdősávok vasút melletti sávban történő fejlesztése, a távlati fennmaradás biztosításával, pozitív irányban befolyásolja zajhelyzetet. Az erdősáv csökkentő tényezőt jelent a vasút felől a környező területekre, mely pozitív hatású.	

C. GYÁLI-PATAK MELLÉKÁGÁNAK VÍZGAZDÁLKOSÁSI TERÜLETKÉNT VALÓ KIJELÖLÉSE

A 169145/3 hrsz.-ú vasút menti telken húzódik a **Gyáli-patak VI. sz. mellékágának nyomvonala**. A vízfolyás a délebbi szakaszokon vízgazdálkodási területbe sorolt, azonban ezen a rövid szakaszon Gksz-1 jelű Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató területbe sorolt. A 806 m² terület nagyságú telekrész a Gyáli-patak mellékágának medrét foglalja magába, melyet a patakág folytatásával egyezően javasolt szintén **Vf** jelű Folyóvizek medre és partja területfelhasználási egységbe sorolni. A módosítás során a vízgazdálkodási területek pontosításra kerülnek a valós állapotnak megfelelően.

Környezeti elemek, rendszerek	Terhelések, közvetlen és közvetett hatások	Változások a környezetállapot szempontjából +/-/o
Levegő	A módosítás valós állapotnak történő megfeleltetés, nem befolyásolja a levegő minőségét.	o
Termőföld, talaj, felszíni és felszín alatti vizek	A módosítás nem befolyásolja a talaj minőségét. Felszíni víz szempontjából a területrészen rendezetté válik a patak helyzete a településrendezési eszközökben így az átsorolás kedvező hatású.	+
Hulladék	A jelenlegi állapothoz képest hulladék megjelenése nem várható.	o
Zaj- és rezgés-terhelés	A módosítás valós állapotnak történő megfeleltetés, nem befolyásolja a környezet zajterhelését.	o



D. AZ INGATLAN DÉLI ÉS NYUGATI RÉSZÉN A VF, K-REK ÉS EV TERÜLETEK RENDEZÉSE

Az 169171/1 ingatlan déli részén a kialakult állapot eltér a hatályos településrendezési eszközökben meghatározott területfelhasználásoktól és övezetektől. A módosítás célja a valós állapotnak történő megfeleltetés, mely a fővárosi és az annak hatálybalépésekor érvényes kerületi szabályozás közötti eltérések feloldása is egyben. A Gyáli-patak VI. sz. mellékága jelenlegi, korábbi tervek szerint elkészült tényleges nyomvonalának, valamint a sportcentrum megépült pályáinak megfelelően történik a vízgazdálkodási, rekreáció és erdőterületek rendezése, átstrukturálása.

A pályákon kívül több felület is javasoltan védelmi erdő területfelhasználásba kerülne átsorolásra a Honvéd telkének déli és nyugati területein, ezek jelenleg gyepes, ligetes, helyenként már fiatal faegyedekkel fásított területek. A vasúthoz és az M5 autópályához közel eső déli területrészt futópálya szeli át, így itt is kedvezően hatna a környezeti hatások mérséklésére további sűrű, többszintes növényállomány telepítése, a meglévő, kifejtett lombkoronájú egyedek megőrzésével. A vegyes, többszintes növénytelepítés ökológiai és kondicionáló értéke jóval magasabb védelmet biztosít a környezetvédelmi szempontból is védendő területhasználatoknak.

A módosítások következtében összességében az erdőterületek aránya 470 m²-el növekszik, mely a tényleges faállományok kialakításának köszönhetően kedvezően hat a levegő-minőségre és a klimatikus viszonyokra. Tovább a zavaró hatású közlekedési létesítmények felől izolációs hatással bír, így pozitívan hat a környezetminőségre.

A javaslatokkal a területek jelenlegi állapot szerinti jellege megmarad, mely biztosítja a kialakult zöldfelületek védelmét, zöldterületi funkciójának hosszú távú megtartását, fejlesztését, a rekreációs lehetőségek bővítését, ezért összességében pozitív irányú változást idéz elő.

Környezeti elemek, rendszerek	Terhelések, közvetlen és közvetett hatások	Változások a környezetállapot szempontjából +/-/o
Levegő	A módosítás ténylegesen állapotnak történő megfeleltetés, az erdőterületek átstrukturálása a ténylegesen fásított és telepíthető területekre kedvező a levegőminőség szempontjából, ugyanis lehetőséget biztosít a további fejlesztésekre, dúsabb növényállomány eltelepítésre.	+
Termőföld, talaj, felszíni és felszín alatti vizek	A módosítások során a területek zöldfelületi jellege megmarad, így nem okoz változást a talaj, felszíni és felszín alatti vizek állapotában. A besorolások biztosítják a továbbiakban is a magas zöldfelületi fedettséget.	
Hulladék	A jelenlegi állapothoz képest hulladék megjelenése nem várható.	o
Zaj- és rezgésterhelés	Az átsorolások a jelenlegi állapothoz képest nem generálnak nagyobb forgalmat, így nem járnak megnövekedett zajterheléssel.	



4. Káros környezeti hatások mérséklését célzó javaslatok, intézkedések

4.1. Táj- és természetvédelem, ökológiai rendszerek

A terület országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területet, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területet (Natura 2000 területet), országos ökológiai hálózat övezetét, illetve egyéb táj- és természetvédelmi szempontból értékes területet **nem érint**. A módosítással érintett terület az országos vízminőség-védelmi terület övezetébe esik bele, azonban a módosítás nem javasol olyan változtatási szándékot, mely jelentős hatást gyakorolna rá vagy veszélyeztetné.

4.2. Zöldfelület fejlesztési javaslatok

Szabályozási szinten a K-Rek/XIX/1 jelű övezetben előírt **minimális zöldfelületi arány 40%-ban** került meghatározásra. A zöldfelületi arány számítása során az épületek, burkolt felületeken kívül természetesen a műfüves sportpályák sem kerültek beszámításra.

Jelen állapot			Tervezett állapot		
Telek övezetbe eső területe	Telken belüli zöldfelület	Zöldfelület aránya	Telek övezetbe eső területe	Telken belüli zöldfelület	Zöldfelület aránya
m ²	m ²	(%)	m ²	m ²	(%)
106 440	73 596	69,1	109 691	66 064	60,2

A fenti táblázat szemlélteti, hogy az **előírt minimális zöldfelületi fedettséget**, a **javasolt változat jóval meghaladja**. A zöldfelületi **arány csökkenése** a meglévő állapothoz képest **nem jelent lényegi változást**. A módosítások során ugyanis a javasolt övezeti és területfelhasználási módosításoknak köszönhetően, a telek övezetbe eső területe is megváltozott. Az eddig a telek zöldfelületébe számító erdősült területek egy része erdőterületbe, míg a műfüves sportpályák területe erdőterületből a rekreációs területbe került átsorolásra, így a zöldfelületek és a zöldfelületi arány csökkenését jórészt ez okozza. Ennek köszönhetően a zöldfelületi arány csökkenését nem a ~6000 m² sportépítmény elhelyezése eredményezi önmagában, hanem a kijelölt területfelhasználások és a tényleges területhasználat közötti anomáliák feloldására tett javaslatok. A módosítások során a terület zöldfelületi jellege megmarad, minimális mértékkel csökken ugyan a zöldfelületi arány, de ezzel együtt is biztosított a magas zöldfelületi fedettség.

A sportépítmény megjelenése miatt megszűnő erdőterület pótlása, részben a TSZT szerint előírt erdőterületi szinten tartási kötelezettség, részben a biológiai aktivitási érték egyensúlyban tartása miatt is biztosításra kerül. Az érintett faállomány dendrológiai szempontból nem túl értékes, majdnem egyeduralkodónak mondható invazív zöld juhar egyedekből áll. A javaslat szerint kompenzációként kijelölt sáv a 169145/3 hrsz.-ú telek területén védelmi erdő területfelhasználásba kerül átsorolásra. Ez a patak mellett 15 m széles, a patak kanyarulata fölött 25 m széles erdősávnak biztosítana helyet, ezzel nemcsak levegőminőség-védelmi szempontból, hanem zajterhelés szempontjából is csökkentő tényezőt jelentene a vasút felőli környezetre, ahol részben lakóterületek is találhatóak. Mindez tehát összességében pozitív hatású.



Emellett több felület is javasoltan védelmi erdő területfelhasználásba kerülne átsorolásra a DPUC telkének déli területein, melyek jelenleg gyepes, ligetes, helyenként már fiatal faegyedekkel fásított területek. A vasúthoz és az M5 autópályához közel eső déli területrészt futópálya szeli át, így itt is kedvezően hatna a környezeti hatások mérséklésére sűrűbb, többszintes növényállomány telepítése, a meglévő, kifejtett lombkoronájú egyedek megőrzésével. A már megvalósult növénytelepítések fenntartására is fokozott figyelemmel kell lenni.

Az új erdősítéseket értékesebb, ökológiai igényeknek megfelelő, őshonos faállománnyal javasolt kialakítani, mely felnőve jelentősebb kondicionáló hatással bír, kedvezően befolyásolja a környezeti elemeket, továbbá esztétikailag is kedvezőbb képet eredményez, és kedvező határoló felületet jelent a szomszédos eltérő területhasználatoktól. A 120 kV-os távvezeték biztonsági övezetével érintett területen nem javasolt magasra nő, nagy lombkoronát nevelő fajok ültetése.

A Budapesti Klímastratégia egyik célkitűzése szerint, nem csak a fák mennyiségének növelése, hanem a zöldfelületek minőségi fejlesztése is szükséges a magas szénmegkötő-képesség elérése és a hősziget-hatás csökkentése érdekében. Ezzel összhangban a módosítás során mennyiségi szempontú erdőterület csökkenés nem következik be, ugyanakkor minőségi szempontú változás várható.

A módosítással érintett területet részét képező 169145/1 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú telek esetében egy rekreációs, a környező lakóterületeket szolgáló szabadidős park kialakítása tervezett. A kerület ugyan általánosságban jó zöldfelületi ellátottságúnak számít, azonban peremterületei, így a tervezési terület is, a zöldhálózat tekintetében ellátatlannak minősül. A nagyrészt meglévő növényállománnyal rendelkező területen a tervezett ligetes pihenőpark kialakításával, funkcióbővítésével, játszótér és szabadtéri fitnesspark létesítésével értékes, a lakosság rekreációs igényeit kielégítő zöldfelület jöhet létre a területen.

A javasolt parkoló-fásítások, út menti fasorok kialakításakor többször iskolázott sorfák alkalmazandók. A fajok megválasztásánál fontos szempont, hogy extenzíven fenntartható, az talajadottságoknak megfelelő környezettűrő növényanyag kerüljön telepítésre, továbbá azon taxonok telepítése támogatott, melyek nagy lombkoronát növelnek, magas levélfelületi index-el rendelkeznek, így levegőtisztító- szűrő és takaró szerepükben is hatékonyabbak.

A vegyes, többszintes növénytelepítés ökológiai és kondicionáló értéke jóval magasabb a csak gyepszintből álló zöldfelületekhez képest. A többszintes fa- és cserjeszintből álló növénytársulás tovább oldhatja a művi beavatkozás nyomait, emellett a levegő páratartalmára és hőháztartására, ezáltal a városi klímára is kedvező hatással van. A zöldfelületi javaslatok mindegyike az ökológiai szerep erősítését segíti elő.

4.3. Környezeti elemek állapotának védelme

Levegőtisztaság-védelem, zaj-és rezgésterhelés

Levegőtisztaság-védelmi és zaj-és rezgésterhelési szempontból a terület déli és nyugati részein húzódozó kijelölt és tényleges erdősávok megléte levegő- és zajvédelmi szempontból is kedvező, melyekhez a javasolt erdőterületi fejlesztések csatlakoznak. Az erdők csökkenteni képesek a környezeti terhelések mértékét, emellett jelenlétük környezetesztétikailag is pozitív, ezért megóvásuk és minőségi fejlesztésük elsődleges szempont, főként a telekhatárok mentén a vasút és a buszgarázs felőli sávban. A 120 kV-os távvezeték biztonsági övezetével érintett területen nem javasolt magasra nő, nagy lombkoronát nevelő fajok ültetése.



A kedvezőbb levegőminőség eléréséhez javasolt a zöldfelületek fejlesztése. A zöldfelületek megőrzésével és fejlesztésével, többszintű növényzások kialakításával a terület kondicionáló hatása és mikroklimatikus viszonyai tovább javíthatók. Levegőtisztaság-védelmi szempontból a fasorok mellett javasolt cserjék telepítése is, melyeknek kiemelkedő környezetvédelmi jelentőségük van a közlekedésből származó, légszennyezés káros hatásainak csökkentésében.

Levegőtisztaság-védelmi szempontból a fejlesztési területen a jövőben is kizárólag olyan tevékenység folytatható, olyan létesítmény létesíthető és üzemeltethető, melynek légszennyezőanyag-kibocsátása a mindenkor hatályos jogszabályokban előírt határértékeket nem lépi túl. Jelenleg a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) sz. kormányrendelet és a légszennyezettségi határértékekről, a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékéről szóló 4/2011. (I. 14.) sz. VM rendelet - előírásait kell alkalmazni. A tervezési területen a pontszerű légszennyező források telepítése, üzemeltetése bejelentés kötelezett, melyek esetében szigorúan be kell tartani és rendszeresen ellenőrizni kell a környezetvédelmi előírásoknak megfelelő üzemelést.

Zaj- és rezgésvédelmi szempontból megállapításra került, hogy az újonnan létesítendő csarnok helybiztosítása miatti módosítások nem járnak forgalomvonzó hatással, így forgalom negatív hatásának ellensúlyozására nem szükséges kompenzációs előírások megfogalmazása. A vasúti menti véderdősáv kijelölése zajvédelmi szempontból is kedvező.

Az csarnok épület építése okozta időszakos zajterheléssel is számolni kell. Erre vonatkozó határértékek tartandók be.

A zajvédelem követelményeit a *zaj és rezgés elleni védelem egye szabályairól* szóló 284/2007. (X.29.) Korm. rendelet és a *zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról* szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet (továbbiakban: ZHR) előírásai határozzák meg.

A módosítás nem jár jelentős levegőminőség és zajterhelés változással, a jelenlegi állapothoz képest forgalomműködést nem okoz, a terület eddigi területhasználata fennmarad.

Talaj-, felszíni és felszín alatti vizek védelme

Talajvédelem, felszíni és felszín alatti vizek védelme szempontjából fontos szempont, hogy a telek az országos vízminőség védelmi terület övezetébe esik, mely a XIX. kerület egészére kiterjed, azonban nem érintett felszín alatti vízbázis és hidrogeológiai védőterülettel.

A fejlesztési terület nyugati és déli telekhatára mentén húzódik a 6/f jelű vízelvezető árok és a Gyáli-patak VI mellékága, mely utóbbi egy fennmaradt rövid szakaszon burkolt patakmederben folyik.

A patakrendezés a KÖZMŰTERV 2006 Mérnöki, Tervező Kft. által 2016-ban készített Dél-Pesti Utánpótlás-Nevelési Centrum fejlesztése csatornázás kiviteli terve alapján készült. A patak nyomvonalának módosításakor természetesebb hatású patakmeder került kialakításra, kőmatracokkal burkoltan, gyepesítetten, mely kedvezőbb környezeti körülményeket teremtett.

A megvalósult áthelyezett Gyáli-patak mellékága nyomvonala megfelelően rendezi a területet.

A patak védelme érdekében fokozott figyelemmel kell lenni a kétoldali mederkarbantartó sáv fenntartására, mely a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. alapján kijelölt 3-3 méter szélességű parti sávot jelenti.



A Magyar Földtani és Geofizikai Intézet adatbázisa alapján, a talajvíz a terület nagy részén, így az épületek környezetében is 0-1m közé tehető. A korábbi anyagok megállapítása szerint a talajvízminta szulfátion tartalma alapján a talajvíz betonra erősen agresszív, ezért beton alkalmazásakor szulfátálló cement használata javasolt.

A jövőbeni építkezések során gondoskodni kell a humuszos termőréteg megmentéséről, összegyűjtéséről és újra-hasznosításáról. Lehetséges mértékig helyben kell a letermelt humuszos termőréteget felhasználni. Területfeltöltésekkor szennyezett talaj nem használható.

A talaj- és talajvizek állapotát veszélyeztető tevékenységek csak vízzáró (szénhidrogénzáró) aljzaton végezhetők. A talaj és a talajvizek védelme érdekében az újonnan létesülő parkolókat vízzáró burkolattal kell építeni. Veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizek közvetlenül nem vezethetők a befogadóba, megfelelő előtisztításukról gondoskodni kell. Indokolt esetben a parkolók burkolt felszínéről a csapadékvizek olajfogó műtárgyon keresztül vezetendők a befogadóba, a felszíni vízelvezető árokba, csapadékcatornába.

Hulladékgazdálkodás

A hulladékgazdálkodás szempontjából figyelembe kell venni a vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályokat (jelenleg a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvényt), betartva annak a hulladékkezeléssel és hulladékhasznosítással kapcsolatos előírásait.

A keletkező kommunális szilárd hulladék elhelyezéséről és elszállításáról a működő szervezett hulladékgyűjtési rendszer keretein belül kell továbbra is gondoskodni.

A várható építkezések során keletkező hulladékok környezetvédelmi szempontból is megfelelő gyűjtéséről és elszállításáról gondoskodni kell. Az keletkező építési törmelékek kezelése külön figyelmet érdemel. A szükségessé váló feltöltések, tereprendezések kizárólag hulladéknak nem minősülő anyagok felhasználásával történhetnek.

A keletkező veszélyes hulladékot közvetlenül a keletkezés helyén, biztonságosan, a környezet szennyezését kizáró, elkülönített zárt tárolókban kell elszállításig elhelyezni. A veszélyes hulladékok kezelése során a veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól szóló 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet előírásait kell betartani.



5. A tervben szereplő javaslatok hatékonysága, összefoglalás

5.1. Természetvédelmi és zöldfelület fejlesztési javaslatok

A természeti környezet védelmét a magasabb rendű jogszabályok is biztosítják, azonban a településrendezési eszközök készítése során is kiemelt jelentőségű az értékes területek védelme. A tervezett módosítások azonban **nem érintenek természetvédelmi szempontból védett és értékes területeket ökológiai hálózati elemeket vagy kataszteri erdőterületeket**. Ennek köszönhetően a tervezett módosítások nem veszélyeztetik az védett természeti értékek, kataszteri erdők fennmaradását és ökológiai hálózat folytonosságát.

A terv zöldfelületi és környezetvédelmi javaslatai a minimális negatív hatásokat csökkenteni igyekeznek. Ez vonatkozik az erdőterületek kondicionáló hatásának megőrzésére, a biológiai aktivitás-érték egyensúlyban tartására, a klimatikus viszonyok szinten tartására, javítására, a zöldfelületek minőségi fejlesztésére, továbbá a levegőminőség, a zajvédelem és talajvédelem kérdéskörére.

A meglévő faállomány kedvező hatású a mikroklimatikus viszonyok és a terület biológiailag aktív felületeinek alakulásában, továbbá kedvező határoló felületet jelent a szomszédos eltérő területhasználatoktól. A kedvező hatások fenntartása érdekében **az erdősáv nem kerül megszüntetésre**, csupán az épület elhelyezéséhez feltétlenül szükséges mértékben kerül csökkentésre. Így továbbra is **fenntartható** mind **térhatároló funkciója**, mind a meglévő állomány egyedeinek megtartásával **kondicionáló hatása**.

Emellett az érintett faállomány dendrológiai szempontból kevésbé értékes, szinte egyeduralkodónak mondható invazív zöld juhar egyedekből áll. A **Budapesti Klímastratégia** **kiemeli**, hogy az **invazív növényfajok** és kártevők megjelenése **degradálja az értékes élőhelyeket**, mely hosszútávon a biodiverzitás csökkenéséhez vezet. Továbbá szükségesnek tartja a természetvédelmi területeken túl, a „városi ökoszisztémában” is, **az invazív és allergén növényfajok visszaszorítását**. Ezen **elvekkel összhangban a fejlesztési területen csökkentésre kerülnek az invazív fajok**, melyek pótlása honos, a talajadottságoknak megfelelő növényanyaggal kerülhet pótlásra.

Az övezetben **előírt minimális zöldfelületi fedettséget** továbbra is **jóval meghaladja** a javasolt változat. A területfelhasználások részben átstrukturálásra kerülnek a valós állapot és funkció alapján, mely nem jelent lényegi változást. A módosítások során a terület **zöldfelületi jellege megmarad**, minimális mértékkel csökken a zöldfelületi arány, a továbbiakban is **biztosított a magas zöldfelületi fedettség**, továbbá a biológiai aktivitás érték is **szinten tartásra kerül**.

A módosítások következtében összességében az **erdőterületek aránya** kismértékben **növekszik**, mely a tényleges faállományok kialakításának köszönhetően **kedvezően hat a klimatikus viszonyokra**.

5.2. Környezetvédelmi szempontú javaslatok

A terv környezetvédelmi javaslatai a minimálisan fellépő negatív hatásokat csökkenteni hivatott. A környezetvédelmi szempontú javaslatokban megfogalmazottak, továbbá a vonatkozó hatályos jogszabályokban és előírásokban foglaltak betartásával a levegőminőség-védelem, a zaj és rezgésvédelem, hulladékkezelés kérdésköre, továbbá a talaj-, a felszín alatti és felszíni vizek védelme is megvalósul.



Az egyes javaslatok hatékonysága a környezeti elemekre az alábbiak szerint alakul.

Talaj- és talajvíz védelem

Jelen tervezés során potenciálisan talajszennyező funkciók megjelenését újonnan megengedő övezetek kijelölése nem történik. A környezetvédelmi szempontú javaslatokban megfogalmazottak, továbbá a vonatkozó hatályos jogszabályokban és előírásokban foglaltak betartásával a kerületben, megvalósul a talaj-, a felszíni és felszín alatti vizek védelme.

A közúti és vasúti közlekedésből eredő szennyezések a meglévő erdősávok védelmével és fejlesztésével, továbbá új fásításokkal és cserje telepítésekkel csökkenthetőek.

A magasabb rendű jogszabályokban meghatározott felszín alatti víz állapotának érzékenysége szempontjából érzékeny területi kategória és arra meghatározott előírások betartása biztosítja a felszín alatti vizek védelmét.

A javasolt telepítés vonatkozásában a felszín alatti vizek és a talaj védelmére vonatkozó, mindenkor hatályos jogszabályok előírásainak, és a fenti javaslatok betartásával megvalósul a talaj-, a felszíni és felszín alatti vizek védelme.

A termőföld és talaj humuszos rétegének védelme az előírások betartásával biztosítható.

Veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizekre és a talaj állapotát veszélyeztető tevékenységekre vonatkozó felsőbbrendű jogszabályok előírásainak betartásával kizárható a víz és a talaj határérték feletti károsodása.

A módosítások során a terület zöldfelületi jellege megmarad, minimális mértékkel csökken a zöldfelületi arány, így nem okoz változást a talaj, felszíni és felszín alatti vizek állapotában. A besorolások biztosítják a továbbiakban is a magas zöldfelületi fedettséget.

Levegőtisztaság védelem, zaj- és rezgésterhelés

A tervben javasolt előírások a levegőminőség állapotának javítását és hosszú távú fenntartását szolgálják.

A meglévő erdőterületek csökkenteni képesek a környezeti terhelések mértékét, emellett jelenlétük környezetesztetikailag is pozitív, ezért megóvásuk és minőségi fejlesztésük elsődleges szempont, mely főként a telekhatárok mentén a vasút, fő közlekedési út és a buszgarázs felőli sávban kiemelt feladat. Az eltérő területhasználatok elválasztására, a zavaróbb hatású nyomvonalas közlekedési területek felől a lakó és szabadterei rekreációt biztosító területek mentén 10-20 m széles védő zóldsáv kerüljön fenntartásra és kiegészítésre. A többszintes növényállomány eltelepítése a porszennyezés, levegőterhelés mérséklésére ténylegesen alkalmas, és mindezeket túl a mikroklimatikus viszonyokat is kedvező irányban befolyásolja. A javasolt módosítások során eltelepítendő fák levegőtisztító- szűrőhatásuknál fogva ténylegesen javító hatással bírnak a levegőminőségre.

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

Hulladékgazdálkodás

Mind a kommunális hulladék, mind a veszélyes hulladékok elhelyezése és tárolása a jogszabályokban előírtaknak megfelelően történhet, így nem okozhat környezetterhelést.



A hulladékgazdálkodásról, valamint a veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló hatályos jogszabályok, hulladékkezeléssel és hulladékhasznosítással kapcsolatos előírásait betartva nem jelentenek szennyező forrást a területre, a környezetminőséget nem veszélyeztetik.

Az építkezések során előforduló tereprendezések kizárólag hulladéknak nem minősülő anyagok felhasználásával történhetnek.

5.3. Gazdasági, társadalmi hatások

A Budapest, XIX. kerület Kispest területén elhelyezkedő Dél-pesti Utánpótlás-nevelési Centrum területén működő Magyar Futball Akadémia számára a tárgyi fejlesztés a rossz időjárási körülmények áthidalását és a téli edzőmunkát segítené elő.

A tervezett csarnoképület a külső helyszínek bérletét, valamint a gazdaságtalan üzemeltetési és felesleges utazási terheket hivatott megszüntetni, egyúttal kiegészítve a centrum már működő oktatási-nevelési funkcióit.

Fentiekén túl a hiánypótló új sportlétesítmény a labdarúgó utánpótlás-képzés feltételeinek javításán túl – az üzemeltetők szándékai és az önkormányzattal történő ilyen irányú előzetes egyeztetései alapján – kiegészítő sportolási lehetőséget biztosítana a kerületi iskolák diákjai és meghatározott feltételekkel és időszakokban akár a környezetben élő lakosok számára is.

Az épület telepítése kapcsán megállapítható, hogy a csarnok zajvédelmi hatással lesz a szomszédos lakóterületekre, mert a vasút és az autópiac irányából érkező gépkocsiforgalom zaját felfogja, gátolja majd, maga az épület pedig zajterhelést nem okoz a környezetre, tekintve, hogy a fűtés napkollektoros, elektromos üzemű lesz. Megállapítható az is, hogy a létesítmény a lakóterületektől való távolsága miatt semmilyen leárnyékoló (benapozást gátló, korlátozó) hatást nem eredményez.

Összességében megállapítható, hogy ***a fejlesztés hozzájárul a kerületi fejlesztési koncepcióban (TFK) és stratégiában (ITS) rögzítettek további teljesítéséhez, amennyiben a fejlesztés járulékos társadalmi haszna az egészséges, sportos életmódot folytató, erős helyi közösség kialakítása.***

A vasút menti védő erdőterület kijelölése lényegében a DPUC telkén meglévő erdősáv szerves folytatása lesz, amely ***egy használaton kívüli önkormányzati tulajdonú területen valósulhat meg.*** Ennek ***egyértelmű gazdasági előnye, hogy egy*** – a vasút védőtávolsága és a vasúti pályát kísérő Gyáli patak mellékágának északi szakasza miatt – ***gyakorlatilag hasznosíthatatlan terület kap környezetvédelmi és tájéztétikai szempontból is előnyös rendeltetést.***

A módosítási javaslat azon részeinek, amelyek a valós állapotnak történő megfeleltetést célozzák ***társadalmi és gazdasági szempontból nincs érdemi hatásuk.***



6. A településrendezési terv módosítása során tett javaslatok befolyása más tervekre, programokra

A javasolt módosítások kapcsán szükséges Budapest Főváros Településszerkezeti Tervének és vele párhuzamosan az FRSZ módosítása a DPUC telkét és közvetlen környezetét (vasút menti területsáv) érintően, mely a tervezett csarnok területén kívül, elsősorban a kialakult állapotnak történő megfeleltetést jelenti.

Kispest vonatkozásában jelenleg a 32/2019. (XI.28.) sz. önk. rendelettel jóváhagyott KÉSZ van hatályban, mely szintén módosítása kerül. A kerületi építési szabályzatban érvényesíteni kell a tervben megfogalmazottakat.

A kerületi TFK a sport és szabadidős tevékenységet a városfejlesztési modell egyik alappilléreként jelöli meg és a településfejlesztés fő irányai között szereplő közösségfejlesztés megvalósítási eszközei között jelöli a sport és rekreációs lehetőségek további bővítését, így a tervezett módosítás, célzottan segíti elő a TFK-ban megfogalmazott hosszú távú átfogó célok megvalósulását.

Az ITS-ben a változással érintett terület az AT5 jelű *Sport19 Kispest Sportnegyed akcióterület* része. A fejlesztési célok között szerepel többek között a DPUC Központ létrehozásával az él-, valamint a tömegsport feltételeinek megteremtése és közösségi funkciók gazdagításával vonzó környezet kialakítása, ezáltal a területek integrálása a kerület vérkeringésébe, így megállapítható, hogy a tervezett módosítás összhangban van az ITS-ben meghatározott irányokkal.

Budapest, 2021. augusztus

