

Megrendelő: Budapest Főváros XIX. kerület
KISPEST Önkormányzata
1195 Budapest, Városház tér 18-20.

Költségviselő metALCOM Zrt.
1107 Budapest, 1107 Fogadó utca 4

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

KASIB
mérnöki
manager
iroda

Tsz.: 2578

BUDAPEST FŐVÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK (TSZT, FRSZ) ESETI MÓDOSÍTÁSA



BUDAPEST XIX. KERÜLET, KISPEST 169145/2, 169145/3, 169170 ÉS
169171/1 HRSZ.-Ú TERÜLETRE VONATKOZÓAN
A DÉL-PESTI UTÁNPÓTLÁS-NEVELÉSI CENTRUM FEJLESZTÉSE
ÉRDEKÉBEN

2020. október

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: Juhász Sándor ügyvezető

IRÁNYÍTÓ TERVEZŐ:

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



TELEPÜLÉSTERVEZÉS:

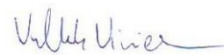
Kovács Nóra Beáta
okl. településmérnök

ZÖLDFELÜLET,
KÖRNYEZETVÉDELME:

Kopráda Ildikó
okl. táj- és kertépítésmérnök
K 01-5171, TK 01 5171, TR 01 5171



Veklyuk Vivien
tájrendező és kertépítő mérnök

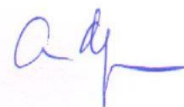


KÖZLEKEDÉS:

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



Orosz Ágnes
okl. építő mérnök
Tkö 01-2615



KÖZMŰVEK:

KÉSZ Közű 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. tájépítésmérnök
Ziman Gergely, okl. településmérnök

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40., Tel.: 297-1730
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



TARTALOMJEGYZÉK

BEVEZETÉS.....	6
TSZT MÓDOSÍTÁS HATÁROZAT TERVEZETE.....	10
FRSZ MÓDOSÍTÁS RENDELET TERVEZETE	13
1. HELYZETFELTÁRÓ ÉS –ELEMZŐ MUNKARÉSZ.....	16
1.1. A változással érintett terület bemutatása.....	16
1.2. Településszerkezeti összefüggések.....	17
1.3. Hatályban lévő terület-, és településrendezési eszk., kerületi fejlesztési tervek ...	18
1.4. Az Országos Területrendezési Terv vonatkozó megállapításai	18
1.5. A Budapest Agglomeráció Területrendezési Terv vonatkozó megállapításai.....	21
1.6. Hatályos kerületi Településfejlesztési Konceptió és Integrált Településfejlesztési Stratégia	24
1.7. Hatályos Budapest Főváros Településszerkezeti Terv (TSZT) megállapításai	25
1.8. A hatályos Budapest Főváros Rendezési Szabályzatának (FRSZ) megállapításai..	27
1.9. Hatályos szabályozási terv.....	29
1.9.1 Hatályos szabályozási terv	29
1.9.2 A területre vonatkozó 2019. december 31-ig hatályos szabályozási terv bemutatása ..	32
1.10. Területhasználat, funkció és épületvizsgálat	34
1.11. Zöldfelület vizsgálata.....	38
1.12. Környezeti állapot vizsgálata	44
1.13. Értékvizsgálat.....	50
1.13.1 Épített értékek vizsgálata	50
1.13.2 Táji-, természeti értékek vizsgálata.....	50
1.14. Közlekedési vizsgálat	50
1.14.1 Közúti kapcsolatok	50
1.14.2 Községi közlekedési kapcsolatok.....	50
1.14.3 Forgalmi rend	51
1.14.4 Kerékpáros és gyalogos forgalom	51
1.14.5 Parkolás	51
1.15. Közműellátás és elektronikus hírközlés vizsgálata	52
1.15.1 Vízellátás	52



1.15.2 Energiaellátás.....	54
1.15.3 Elektronikus hírközlés	56
2. A VIZSGÁLATOK ÖSSZEFOGLALÁSA, HELYZETÉRTÉKELÉS.....	57
2. 1. Településrendezési szempontú vizsgálatok összefoglalása.....	57
2. 2 Zöldfelületek és a környezeti állapot értékelése.....	58
2. 3. Közlekedési helyzet értékelése.....	60
2. 4. Közműellátottság értékelése.....	60
3. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK	61
3.1 TELEPÜLÉSSZERKEZETI JAVASLAT (TSZT).....	61
3.2 FŐVÁROSI RENDEZÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT (FRSZ)	63
4. JAVASOLT TSZT MÓDOSÍTÁSOK ÖSSZHANG IGAZOLÁSA.....	65
4.1 A TSZT MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT TÉRSÉGI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANGJA	65
4.2 A TSZT MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT ÉS A KERÜLETI TFK ÉS ITS ÖSSZHANGJA.....	69
5. TÁJRENDEZÉSI ÉS ZÖLDFELÜLETI JAVASLATOK.....	69
5.1 TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM.....	69
5.2 BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁSA.....	69
5.3 ZÖLDFELÜLETI RENDSZERRE GYAKOROLT HATÁSOK.....	71
6. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK.....	71
6.1 KÖZÚTI KÖZLEKEDÉSHÁLÓZATI JAVASLATOK	72
6.2. KÖZÚTI ÉS KÖTÖTTPÁLYÁS KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS	72
6.3. KERÉKPÁROS ÉS GYALOGOS KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT	72
6.4. PARKOLÁSI JAVASLAT	72
7. KÖZMŰ JAVASLATOK.....	73
8. VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK.....	78



RAJZJEGYZÉK**TÁJ- ÉS TELEPÜLÉSTERVEZÉS:**

V-1	Szintvonalas reambulált alaptérkép	M 1:3 500
V-2	Ortofotó telekállománnyal	M 1:3 500
V-3	Zöldfelületi rendszer vizsgálata	M 1:3 500
V-4	Összefoglaló vizsgálat	M 1:3 500
J-1	Környezetalakítási javaslat	M 1:3 500

KÖZLEKEDÉS:

Jelenlegi közúti hálózat
Jelenlegi közösségi közlekedési hálózat
Tervezett közúti hálózat
Tervezett közösségi közlekedési hálózat

KÖZMŰ:

K-VÍZ	Vízellátás vizsgálata	M 1:3 000
K-CSAP	Csapadékvíz elvezetés vizsgálata	M 1:3 000
K-CSAT	Szennyvízelvezetés vizsgálata	M 1:3 000
K-VILL	Villamosenergia ellátás vizsgálata	M 1:3 000
K-GAZ	Földgázellátás vizsgálata	M 1:3 000
K-HIRK	Elektronikus hírközlés vizsgálata	M 1:3 000



BEVEZETÉS

A módosítás célja és indoka

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

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, a fiatal sportolók számára lényegesen egyenletesebb fejlődést és teljesítményt, folyamatos edzés- és játéklehetőséget lehet biztosítani.



KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40., Tel.: 297-1730
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management
System
ISO 9001:2015
www.tuv.com
ID: 9105012036

Tekintettel a DPUC területén már eddig megvalósult beruházásokra, a műfüves edzőcsarnok telepítése gyakorlatilag csak az ingatlan északi felén, a szomszédos gazdasági területtel határos oldalán jelenleg beépítetlen és nagyrészt még hasznosítatlan telekreszen valósítható meg. Az új sportépítmény számára szükséges terület a telekhatár mentén ráfed a főváros és a kerület településrendezési eszközeiben is erdő (azon belül védelmi erdő) területfelhasználási egységbe, illetve övezetbe sorolt terület egy részére.

A létesítmény elhelyezése érdekében szükséges Budapest Főváros Településszerkezeti Terve (TSZT) és a Budapest Főváros Rendezési Szabályzata (FRSZ), valamint Kispest kerületi építési szabályzata (KÉSZ) módosítása az erdőterület vonatkozásában.

A vonatkozó előírások alapján szükséges az erdőterület pótlása, amely a tervezésbe vont területen belül, a vasútvonal melletti területsávban található kerületi önkormányzati tulajdonú telken tervezett a Kispest Képviselő-testületének 363/2020. (VII. 16.) Ökt. határozatával elfogadott Telepítési tanulmánytervben foglaltak szerint.

Budapest XIX. kerület Kispest, Lajosmizsei vasútvonal – Temesvár utca – 169145/2 hrsz.-ú ingatlan keleti határa – 169170 hrsz.-ú közterület – 169172/120 hrsz.-ú ingatlan (MÉTA CENTRUM) – 169172/117 hrsz.-ú ingatlan (Dél-pesti Autóbuszgarázs) által határolt területre vonatkozó Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) és annak rajzi mellékletét képező szabályozási terv módosítására, továbbá a Főváros településrendezési eszközeinek (TSZT, FRSZ) ehhez kapcsolódóan szükséges módosítására, valamint mindezeket megelőzően a fejlesztést ismertető és a szükséges módosításokat bemutató Telepítési tanulmányterv (TT) elkészítésére A KASIB Mérnöki Manager Iroda kapott megbízást.

A tárgyi TSZT/FRSZ módosítás keretében fentiekén túlmenően rendezést kíván a DPUC területének déli részén a tényleges területhasználat és a Főváros hatályos településrendezési eszközeiben szereplő lehatárolások között tapasztalható anomália, amely a Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület (K-Rek) terület, 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.

Tekintettel azonban arra, hogy a DPUC beruházásának gyorsítása érdekében a módosítással érintett területet Kispest önkormányzata 427/2020.(IX.24.) Ökt. határozatával kiemelt fejlesztési területté nyilvánította, a fővárosi és a kerületi településrendezési eszközök szinkronját a tárgyi KÉSZ módosítással párhuzamosan zajló eljárás keretében egyedi TSZT/FRSZ módosítás keretében tervezi megteremteni, a Főváros Főépítész Irodájával történt előzetes szakmai és metodikai egyeztetés, valamint az illetékes Állami Főépítésszel történt megbeszélés szerint.

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.

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40., Tel.: 297-1730
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



A fejlesztés előkészítéseként, egyúttal a módosítás alátámasztásaként az AQUINCUM Építész Stúdió Kft. (vezető tervező: Fazekas Artúr) által tervezett fedett műfüves csarnok a terület északnyugati, még be nem épített területén tervezett.

A fejlesztés során egy 97,5 x 58,5 m (5704 m²) alapterületű csarnok és egy hozzá kapcsolódó 230 m² fejépület kialakítása a cél, melyben egy 50 m x 90 m méretű műfüves futballpálya helyezhető el. A csarnok funkcióját figyelembe véve az épület földszintes kialakítással, de közel 10 méteres belmagassággal tervezett, így a tervezett építmény magassága eléri a 13 métert. (Részletesen Lásd: J-1 Környezetalakítási javaslat c. tervlap

Tervezett fedett műfüves csarnok látványterve



Jelen tervdokumentáció az elfogadott Telepítési tanulmányterv alapján, valamint az időközben megtartott kerületi és fővárosi szakmai egyeztetések figyelembevételével kidolgozott TSZT/FRSZ módosítás véleményezési anyagát tartalmazza a tárgyalásos eljárás keretében lefolytatandó partnerségi egyeztetésre.

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40., Tel.: 297-1730
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40., Tel.: 297-1730
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management
System
ISO 9001:2015
www.tuv.com
ID: 9105012036

TSZT MÓDOSÍTÁS HATÁROZAT TERVEZETE

-Főváros készíti elő-

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40., Tel.: 297-1730
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management
System
ISO 9001:2015
www.tuv.com
ID: 9105012036

TSZT TERVLAP MÓDOSÍTÁSA

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



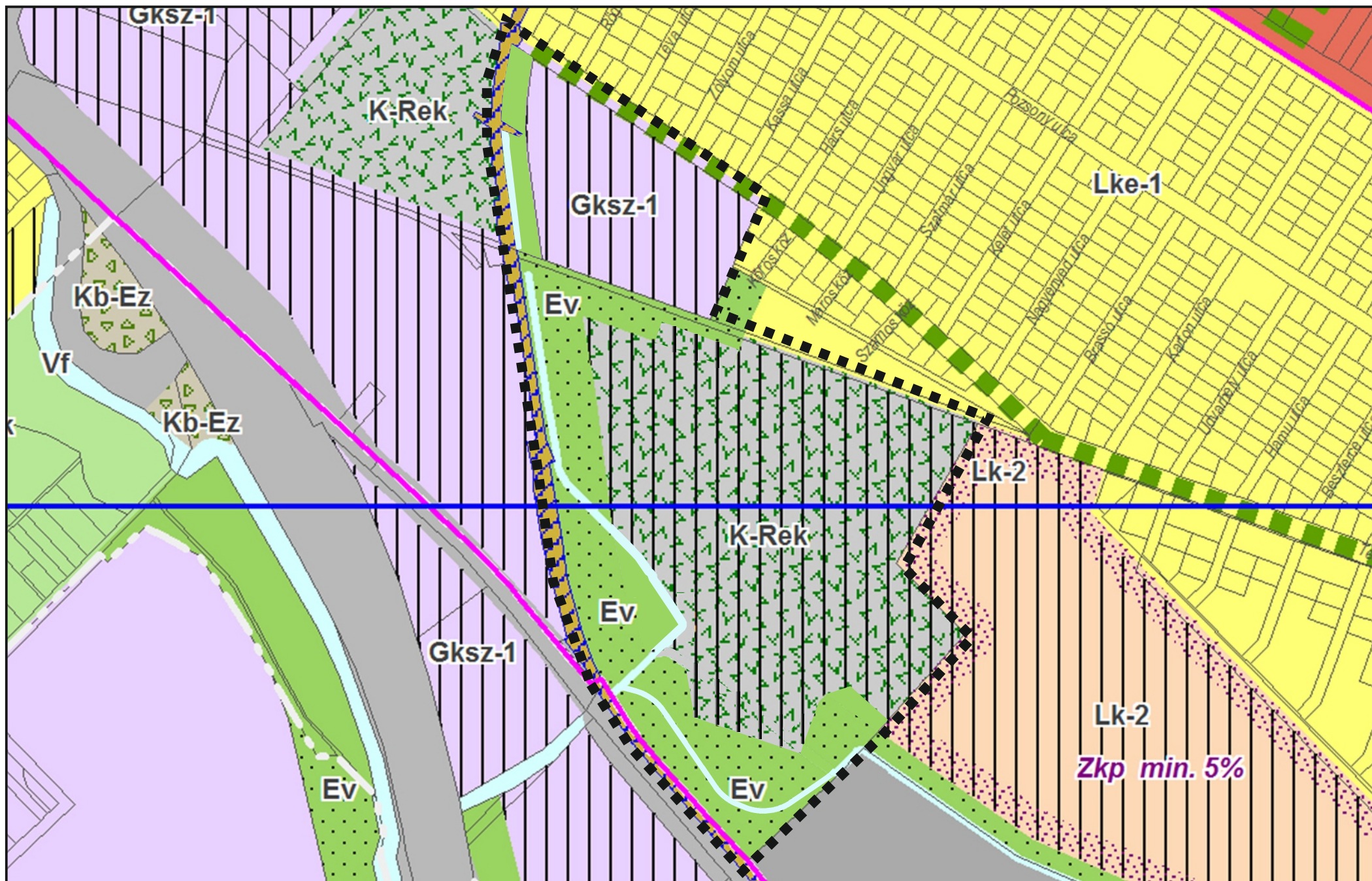
SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40., Tel.: 297-1730

E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu

www.kasib.hu



Management
System
ISO 9001:2015
www.tuv.com
ID: 9105012036



BUDAPEST FŐVÁROS TSZT/FRSZ ESETI MÓDOSÍTÁSA

BUDAPEST XIX. KERÜLET, KISPEST

169145/2, 169145/3, 169170

ÉS 169171/1 HRSZ.-Ú TERÜLETRE VONATKOZÓAN

TSZT MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT

1651/2017 (XII.6.) FŐV. KG. HATÁROZATTAL ELFOGADOTT

BP. FŐVÁROS TSZT SZERKEZETI TERVLAP -

1. TERÜLETFELHASZNÁLÁS KIVÁGATA



M 1:5 000
2020. október

KASIB
mérnöki
manager
iroda

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

LAKÓTERÜLETEK

Ln-1	Nagyvárosias, magas intenzitású, jellemzően zártosú, zártudvaros beépítésű lakóterület
Ln-2	Nagyvárosias, jellemzően zártosú, keretes beépítésű lakóterület
Ln-3	Nagyvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület
Ln-T	Nagyvárosias telepszerű lakóterület
Lk-1	Kisvárosias, jellemzően zártosú beépítésű lakóterület
Lk-2	Kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület
Lk-T	Kisvárosias, telepszerű lakóterület
Lke-1	Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület
Lke-2	Kertvárosias, laza beépítésű lakóterület
Lke-3	Kertvárosias, sziluetterékes, hegyvidéki lakóterület

VEGYES TERÜLETEK

Vt-V	Városközpont területe
Vt-M	Mellékközpont területe
Vt-H	Kiemelt jelentőségű helyi központ területe
Vi-1	Intézményi, jellemzően zártosú beépítésű terület
Vi-2	Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület
Vi-3	Intézményi, helyi lakosság alapellátását biztosító terület

GAZDASÁGI TERÜLETEK

Gks-1	Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület
Gks-2	Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület
Gip-E	Energiatermelés területe

ÜDÜLŐTERÜLETEK

Üh	Hétvégiházas üdülőterület
-----------	---------------------------

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

K-Ker	Bevásárlóközpont területe
K-Log	Nagy kiterjedésű szállítmányozási-, raktározási és logisztikai terület
K-Vás	Vásár, kiállítás és kongresszus területe
K-Okt	Oktatási központok területe
K-Eü	Egészségügyi terület (kórház, szanatórium, gyógyszálló, gyógyüdülő)
K-Sp	Nagykiterjedésű sportolási célú terület
K-Rek	Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület
K-Kv	Komplex vízparti terület
K-AN	Állat-, és növénykert területe
K-Hon	Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület
K-Hül	Hulladékkezelő, -lerakó területe
K-Sz	Szennyvízkezelés területe
K-Közi	Közelkedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület
K-Kik	Kikötő területe
K-Rept	Repülőtér területe
K-T	Temető területe
K-Mü	Mezőgazdasági üzemi terület
K-Tp	Tematikus intézménypark
K-Vke	Vízkezelési területek

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK

KÖu	Közüti közlekedési terület (KÖu)
KÖk	Kötőpályás közlekedési terület
KÖv	Vízi közlekedési terület
KÖi	Légi közlekedési terület

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK

Vf	Folyóvizek medre és partja
Vá	Állóvizek medre és partja
Vb	Vízbeszerzési területek

ZÖLDTERÜLETEK

Zkp	Közkert, közpark
Zvp	Városi park

ERDŐTERÜLETEK

Ev	Védelmi erdő
Ek	Közületi erdő
Eg	Gazdasági erdő

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

Má	Általános mezőgazdasági terület
Mk	Kertes mezőgazdasági terület

TERMÉSZETKÖZELI TERÜLETEK

Tk	Természetközeli terület
-----------	-------------------------

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

Kb-Rek	Rekreációs célú, jelentős zöldfelületű terület
Kb-Rég	Régészeti bemutató terület
Kb-Ez	Kondicionáló célú, jelentős zöldfelületű terület
Kb-T	Temető területe
Kb-En	Megújuló energiaforrás hasznosítási területe
Kb-Hv	Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági terület
X-Y/Z	Többesintézményi területfelhasználás (A meghatározó területfelhasználás szélesebb sávban sraffozott.)

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

	Budapest közigazgatási határa
	Kerülethatár
	Belterületi határvonal
	Telekhatár

EGYÉB ELEMEK

	Jelentős változással érintett terület
	Infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett terület
	Meglévő erdőterületek és zöldterületek
IV.-1	Infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett terület azonosítója
	Átmeneti hasznosítás biztosítása
	Kerületi tervszközben figyelembe veendő területfelhasználási egységek aránya
	Távlati területfelhasználás
	Új lakófunkció kizárása környezeti terhelés alapján
	Kertvárosias környezetben intézményi területek irányadó meghatározása
	Szerkezeti jelentőségű zöldfelületi kapcsolat
	Jelentős kondicionáló közterületi zöldfelület
	A zöldfelületi rendszer részét képező városi terek a belső zónában
	Meghatározó zöldfelületi kapcsolat a Duna felé
	Közlekedési infrastruktúra (közút/vasút) számára irányadó területbiztosítás
	Távlati közúti fejlesztés közelítő nyomvonala felszínen, vagy alternatív nyomvonalon
	Távlati közúti fejlesztés közelítő nyomvonala alagútban, vagy alternatív nyomvonalon
	Távlati kötőpályás fejlesztés közelítő nyomvonala felszínen
	Távlati kötőpályás fejlesztés közelítő nyomvonala alagútban
	Meglévő gyorsvasúti vonal
	Tervezett gyorsvasúti vonal
	Meglévő közúti vagy vasúti alagút
	Tervezett közúti vagy vasúti alagút
	Meglévő Duna-híd
	Tervezett Duna-híd
	Meglévő különbszintű közúti-vasúti keresztezés
	Tervezett különbszintű közúti-vasúti keresztezés
	Meglévő közösségi közlekedési járműtelep
	Tervezett közösségi közlekedési járműtelep
	Meglévő vasúti személypályaudvar
	Meglévő vasúti teherpályaudvar
	Meglévő távolsági, helyközi autóbusz-pályaudvar
	Tervezett távolsági, helyközi autóbusz-pályaudvar
	Meglévő helyi autóbusz-pályaudvar
	Tervezett helyi autóbusz-pályaudvar
	Meglévő nemzetközi kereskedelmi repülőtér
	Meglévő egyéb kereskedelmi repülőtér
	Meglévő országos jelentőségű kikötő (teherkikötő)
	Tervezett országos jelentőségű kikötő (teherkikötő)
	Tervezett nemzetközi személyhajó állomás

BUDAPEST FŐVÁROS TSZT/FRSZ ESETI MÓDOSÍTÁSA

BUDAPEST XIX. KERÜLET, KISPEST

169145/2, 169145/3, 169170

ÉS 169171/1 HRSZ.-Ú TERÜLETRE VONATKOZÓAN

TSZT JELMAGYARÁZAT

1651/2017 (XII.6.) FŐV. KGY. HATÁROZATTAL ELFOGADOTT

BP. FŐVÁROS TSZT SZERKEZETI TERVLAP -

1. TERÜLETTELHASZNÁLÁS



2020. augusztus

KASIB
mérnöki
manager
iroda

TSZT HATÁROZAT SZÖVEGES MELLÉKLETE/TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÉRLEG
-Főváros készíti elő-

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40., Tel.: 297-1730

E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu

www.kasib.hu



Management
System
ISO 9001:2015
www.tuv.com
ID: 9105012036

FRSZ MÓDOSÍTÁS RENDELET TERVEZETE

-Főváros készíti elő-

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40., Tel.: 297-1730
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management
System
ISO 9001:2015
www.tuv.com
ID: 9105012036

FRSZ TERVLAP MÓDOSÍTÁSA

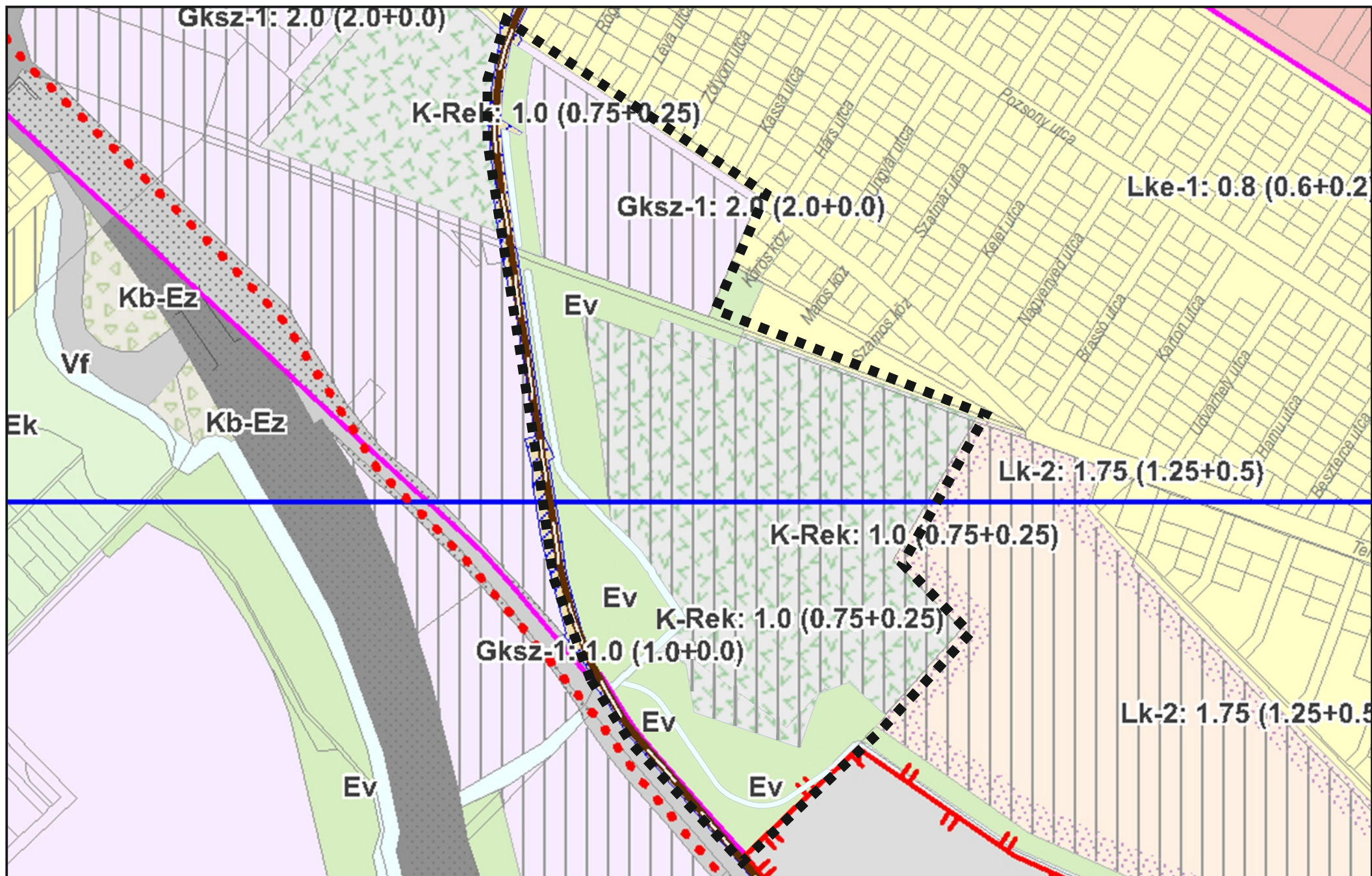
KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40., Tel.: 297-1730
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management
System
ISO 9001:2015
www.tuv.com
ID: 9105012036



BUDAPEST FŐVÁROS TSZT/FRSZ ESETI MÓDOSÍTÁSA

BUDAPEST XIX. KERÜLET, KISPEST

169145/2, 169145/3, 169170

ÉS 169171/1 HRSZ.-Ú TERÜLETRE VONATKOZÓAN

FRSZ MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT

20/2018. (VI.19.) és a 48/2017. (XII.20.) FŐV. KGY. RENDELETTEL

MÓDOSÍTOTT, 5/2015. (II.16.) FŐV. KGY. RENDELETTEL

JÓVÁHAGYOTT FRSZ KIVÁGATA



M 1:5 000
2020. október

KASIB
mérnöki
manager
iroda

KÖTELEZŐ ELEMÉK

BÉEPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK BEÉPÍTÉSI SŰRÜSÉGÉRE VONATKOZÓ ELEMÉK A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG LEHATÁROLÁSA

- Nagyvárosias, magas intenzitású, jellemzően zártosú, zártudvaros beépítésű lakóterület (Ln-1)
- Nagyvárosias, jellemzően zártosú, keretes beépítésű lakóterület (Ln-2)
- Nagyvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület (Ln-3)
- Nagyvárosias telepszerű lakóterület (Ln-T)
- Kisvárosias, jellemzően zártosú beépítésű lakóterület (Lk-1)
- Kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület (Lk-2)
- Kisvárosias, telepszerű lakóterület (Lk-T)
- Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület (Lke-1)
- Kertvárosias, laza beépítésű lakóterület (Lke-2)
- Kertvárosias, sziluetterezékeny, hegyvidéki lakóterület (Lke-3)
- Városközpont területe (Vt-V)
- Mellékközpont területe (Vt-M)
- Kiemelt jelentőségű helyi központ területe (Vt-H)
- Intézményi, jellemzően zártosú beépítésű terület (Vi-1)
- Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület (Vi-2)
- Intézményi, helyi lakosság alapellátását biztosító terület (Vi-3)
- Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület (Gks-1)
- Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület (Gks-2)
- Energiatermelés területe (Gip-E)
- Hétvégházaspark terület (Üh)
- Bevásárlóközpont területe (K-Ker)
- Nagy kiterjedésű szállítmányozási-, raktározási és logisztikai terület (K-Log)
- Vásár, kiállítás és kongresszus területe (K-Vas)
- Oktatási központok területe (K-Okt)
- Egészségügyi terület (kórház, szanatórium, gyógyszálló, gyógyüdülő) (K-Eü)
- Nagyterjedésű sportolási célú terület (K-Sp)
- Nagyterjedésű rekreációs és szabadidős terület (K-Rek)
- Komplex vízparti terület (K-Kv)
- Állat-, és növénykert területe (K-ÁN)
- Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület (K-Hon)
- Hulladéktároló, -lerakó területe (K-Hull)
- Szennyvízkezelés területe (K-Sz)
- Közlekedéshoz kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület (K-Köz)
- Kikötő területe (K-Kik)
- Repülőtér területe (K-Rept)
- Temető területe (K-T)
- Mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü)
- Tematikus intézménypark (K-Tp)
- Vízkezelési területek (K-Vke)

X=YZ Többzintes területfelhasználás (A meghatározó területfelhasználás szélesebb sávban sraffozott.)

Átmeneti hasznosítás biztosítása

A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG JELE ÉS AZ ADOTT TERÜLETRE VONATKOZÓ MEGENGEDETT LEGNAGYOBB BEÉPÍTÉSI SŰRÜSÉGE

0.0 (0.0+0.0) területfelhasználási egység jele: bs (bsá+bsp)

bs - beépítési sűrűség

bsá - területfelhasználási kategória szerint elhelyezhető funkcióra általános vonatkozó sűrűség

bsp - kizárólag az épületen belül elhelyezhető parkoló férőhelyek számára igénybe vehető parkolási sűrűség

MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA TERÜLETBIZTOSÍTÁSÁVAL KAPCSOLATOS ELEMÉK KÖZÚTHÁLÓZATI ELEMÉK TERÜLETE ÉS HÁLÓZATI SZEREPE

- Gyorsforgalmi út számára szolgáló közúti közlekedési terület
- I. rendű főút számára szolgáló közúti közlekedési terület
- II. rendű főút számára szolgáló közúti közlekedési terület
- Településszerkezeti jelentőségű gyűjtőút számára szolgáló közúti közlekedési terület

EGYÉB NYOMVONALAS KÖZLEKEDÉSI ELEMÉK, MŰTÁRGYAK

- Vasút nyomvonala felszínen
- Duna-híd
- Közúti vagy vasúti alagút
- Vasúti személypályaudvar
- Vasúti teherpályaudvar
- Távolági, helyközi autóbusz-pályaudvar
- Nemzetközi kereskedelmi repülőtér
- Egyéb kereskedelmi repülőtér
- Országos jelentőségű kikötő (teherkikötő)
- Kotóttpályás közösségi közlekedés járműtelepe
- Egyéb közösségi közlekedés járműtelepe

VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK

- Infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett terület
- Infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett terület azonosítója
- Jelentős változással érintett terület

KÖTELEZŐ ELEMÉK, AMELYEK HELYE IRÁNYADÓ JELLEGEL MEGHATÁROZOTT MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA TERÜLETBIZTOSÍTÁSÁVAL KAPCSOLATOS ELEMÉK

NYOMVONALAS KÖZLEKEDÉSI ELEMÉK, MŰTÁRGYAK

- Gyorsvasút nyomvonala felszínen
- Gyorsvasút nyomvonala felszín alatt
- Közúti vasút (villamos) vonal felszínen
- Közúti vasút (villamos) vonal felszín alatt
- Speciális kotóttpályás létesítmények
- Településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
- Szerkezeti jelentőségű korzó
- Szerkezeti jelentőségű városias sétány
- Szerkezeti jelentőségű természetközeli sétány
- Különszintű közúti-vasúti keresztezés
- Távtlati közúti fejlesztés közelítő nyomvonala felszínen, vagy alternatív nyomvonal
- Távtlati közúti fejlesztés közelítő nyomvonala alagútban, vagy alternatív nyomvonal
- Távtlati kotóttpályás fejlesztés közelítő nyomvonala felszínen
- Távtlati kotóttpályás fejlesztés közelítő nyomvonala alagútban

TERÜLETI JELLEGŰ KÖZLEKEDÉSI ELEMÉK

- P+R rendszerű parkolási létesítmény elhelyezésére alkalmas terület határa,
- a meglévő elemek közé sorolva a már működő, de még jelentősen bővülő elemeket is
- Helyi autóbusz-pályaudvar
- Nemzetközi személyhajó állomás
- Közlekedési infrastruktúra (közúti/vasúti) számára irányadó területbiztosítás

TERÜLETFELHASZNÁLÁSSAL KAPCSOLATOS ELEMÉK

- Kertvárosias környezetben intézményi területek irányadó meghatározása

TÁJÉKOZTATÓ ELEMÉK

BÉEPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK, ELEMÉK TERÜLETI LEHATÁROLÁSA

- Közúti közlekedési terület (KÖu)
- Kotóttpályás közlekedési terület
- Víz közlekedési terület
- Légi közlekedési terület
- Víz folyóvizek medre és partja
- Víz állóvizek medre és partja
- Víz vízbeszerzési területek
- Zkpt. Közkert, közpark
- Zvp. Városi park
- Ev. Védelmi erdő
- Ek. Közjóléti erdő
- Eg. Gazdasági erdő
- Ma. Általános mezőgazdasági terület
- Mk. Kertes mezőgazdasági terület
- Tk. Természeti közeli terület
- Kb-ReRekreációs célú, jelentős zöldfelületű terület
- Kb-ReRekreációs célú, jelentős zöldfelületű terület
- Kb-EzKondicionálós célú, jelentős zöldfelületű terület
- Kb-T Temető területe
- Kb-EnMegújuló energiaforrás hasznosítási területe
- Kb-HVHonvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági terület
- Tervezett közterület

MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA TERÜLETBIZTOSÍTÁSÁVAL KAPCSOLATOS ELEMÉK MŰTÁRGYAK, EGYÉB ELEMÉK

- Egyéb közlekedési műtárgy
- Irányadó területbiztosítással érintett közlekedési nyomvonalak minimális infrastruktúrája
- TERÜLETI JELLEGŰ KÖZLEKEDÉSI ELEMÉK
- Gyorsvasúti megálló
- Vasútállomás, vasúti megállóhely
- Jelentősebb logisztikai központ

ALAPTÉRKÉPI ELEMÉK

- Budapest közigazgatási határa
- Kerülethatár
- Telekhatár

BUDAPEST FŐVÁROS TSZT/FRSZ ESETI MÓDOSÍTÁSA

BUDAPEST XIX. KERÜLET, KISPEST

169145/2, 169145/3, 169170

ÉS 169171/1 HRSZ.-Ú TERÜLETRE VONATKOZÓAN

FRSZ JELMAGYARÁZAT

20/2018. (VI.19.) és a 48/2017. (XII.20.)

FŐV. KGY. RENDELETTEL MÓDOSÍTOTT,

5/2015. (II.16.) FŐV. KGY. RENDELETTEL JÓVÁHAGYOTT FRSZ



2020. augusztus

KASIB
mérnöki
manager
iroda

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40., Tel.: 297-1730
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management
System
ISO 9001:2015
www.tuv.com
ID: 9105012036

1. HELYZETFELTÁRO ÉS –ELEMZŐ MUNKARÉSZ

1.1. A változással érintett terület bemutatása

A vizsgált terület Budapest XIX. kerületében, Kispesten a Lajosmizsei vasútvonal – Temesvár utca – 169145/2 hrsz.-ú ingatlan keleti határa – 169170 hrsz.-ú közterület – 169172/120 hrsz.-ú ingatlan (MÉTA CENTRUM) – 169172/117 hrsz.-ú ingatlan (Dél-pesti Autóbuszgarázs) által határolt területen fekszik.

A változással érintett területet a 169145/2, 169145/3, 169170 és a 169171/1 hrsz.-ú telkek alkotják.

Az érintett terület Kispest Kertváros városrészében helyezkedik el. Északi határa a Temesvár utca, mely a terület megközelítésén túl, a kerület egyik fontos közúti kapcsolatát jelentő Méta utcával, és egyben a pesti külső kerületekkel való összeköttetést is biztosítja. A vizsgált terület déli határán fut végig a Nagykőrösi út, mely a belváros felé jelent kapcsolatot.

A vizsgált terület két telephelyet foglal magában: a Kézmű Közhasznú Nonprofit Kft. Temesvár utcai telephelyét *(továbbiakban Kézmű Kft.)*, mely gazdasági tevékenységet folytat, valamint a Dél-pesti Utánpótlás-nevelési Centrum *(továbbiakban DPUC)* területét, ahol a Futball Akadémia folytatja az oktatási tevékenységét 2019. óta.

Vizsgált terület lehatárolása – Ortofotó kivágat



KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



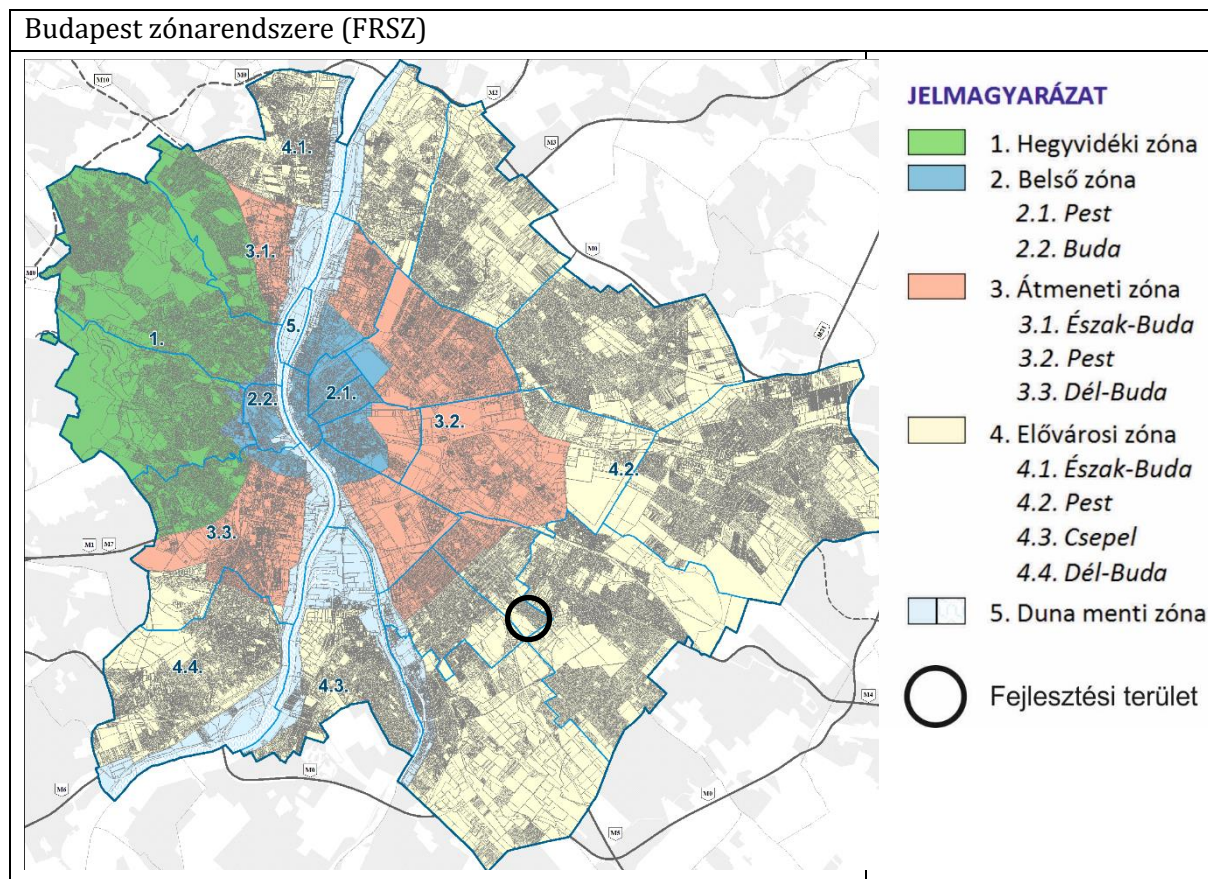
SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40., Tel.: 297-1730
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



1.2. Településszerkezeti összefüggések

A vizsgált terület a főváros délkeleti részén, a XIX. kerületben, Kispesten helyezkedik el. Kispest a főváros egyik délpesti kerületeként szerves részét képezi Budapestnek.

A XIX. kerület a főváros zónarendszerében városszerkezetileg részben az átmeneti zónához, részben pedig az elővárosi zónához tartozik, a vizsgált terület ezen belül pedig a Pest elővárosi zóna része.



A vizsgált terület közvetlen szomszédságában kertvárosias, intenzív beépítésű (szabadonálló családi házas, ikerházas, sortársasházas) lakóterületek, keletre a Méta Centrum gazdasági épületei és a Dél-pesti Autóbuszgarázs területe húzódik, míg déli és nyugati irányból a MÁV 142. sz. Budapest–Lajosmizse–Kecskemét törzshálózati vasútvonala választja el a további gazdasági és rekreációs területektől. A terület déli határa Kispest Pesterzsébettel közös kerülethatára is egyben.

A fejlesztési terület közelében számos kiemelt jelentőségű közlekedési elem található, melyek a fővárosi és az országos hálózatba is bekapcsolják a területet. Közúti közlekedés tekintetében a kerületi jelentőségű Méta utca és a területtől délre futó Nagykőrösi út szerepe kiemelkedő, míg a kötöttpályás közlekedést a már korábban említett lajosmizsei vasútvonal segíti elő.



1.3. Hatályban lévő terület-, és településrendezési eszközök, kerületi fejlesztési tervek

- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (**MATrT**)
- Budapest Főváros Településszerkezeti Terve (**TSZT**) 1651/2017 (XII.6.) Főv. Kgy. határozattal módosított 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott
- Budapest Főváros Rendezési Szabályzata (**FRSZ**) 5/2015. (II.16.) Főv. Kgy. rendelettel elfogadva, 48/2017. (XII.20.) és a 20/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelettel módosítva
- Budapest Főváros XIX. Kerület Kispest Önkormányzat Képviselő-testületnek a 350/2017. (IX.28.) határozatával elfogadott Településfejlesztési Konceptiója (**Kispest TFK**)
- Budapest Főváros XIX. Kerület Kispest Önkormányzat Képviselő-testületnek a 351/2017. (IX.28.) határozatával elfogadott Integrált Településfejlesztési Stratégiája (**Kispest ITS**)
- Budapest Főváros XIX. Kerület Kispest Önkormányzata Képviselő-testületének a 32/2019. (XI.28.) sz. önk. rendelete a Budapest XIX. Kerület Kispest Kerületi Építési Szabályzatáról (**Kispest KÉSZ**)

1.4. Az Országos Területrendezési Terv vonatkozó megállapításai

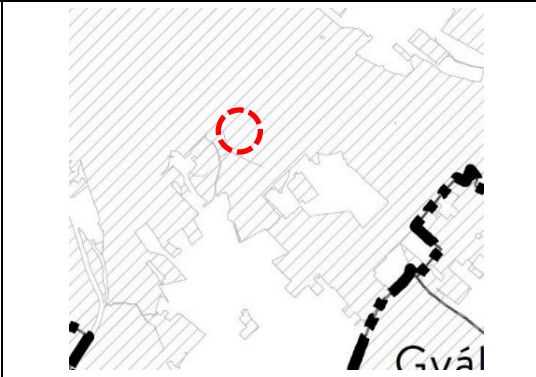
A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MaTrT) második részében foglalt Országos Területrendezési Terv (OTrT) szerint a terület **települési térség és vízgazdálkodási térség** területfelhasználási kategóriába sorolt.

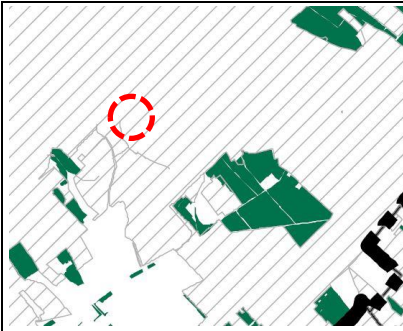
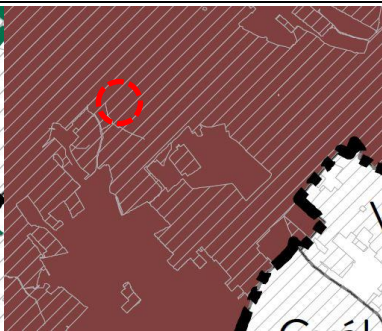


A terület nyugati határát az országos törzshálózati vasútvonal hálózat elemei közül a 142. sz. Budapest–Lajosmizse–Kecskemét vasútvonal érinti. A terület déli részén, a kerülethatár mentén a Meglévő Főútként jelölt Nagykőrösi út és az M5 autópálya bevezető szakasza fut végig.

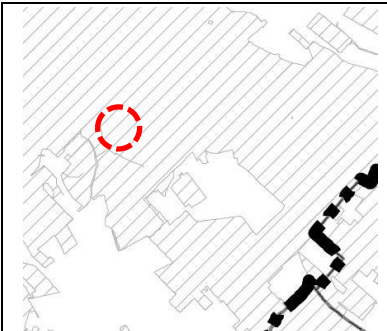
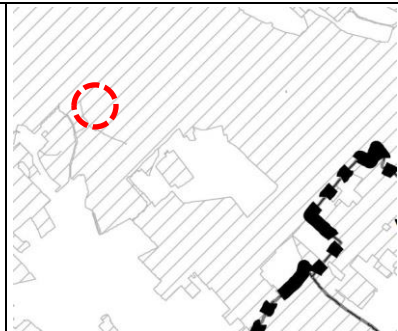
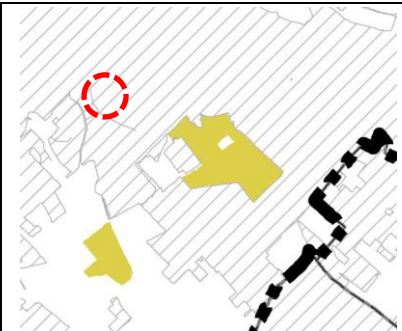


A terület érintettsége az országos övezetekkel:

	
Kivonat az OTrT Ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat puffterületének övezete c. tervlapjából (3/1. melléklet)	Kivonat az OTrT Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete c. tervlapjából (3/2. melléklet.)

		
Kivonat az OTrT Erdők övezete c. tervlapból (3/3. melléklet)	Kivonat az OTrT Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések c. tervlapjából (3/4. melléklet)	Kivonat az OTrT Honvédelmi és katonai célú terület övezete által 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:

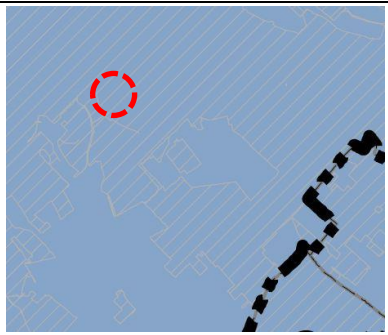
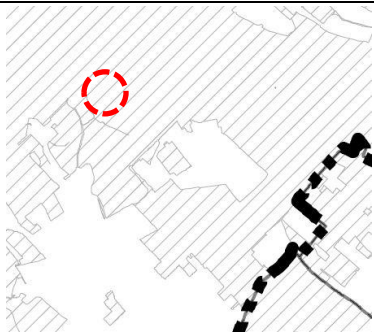
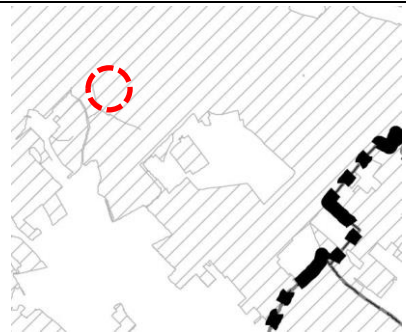
		
Kivonat az 1. melléklet szerinti jó termőhelyi adottságú szántók övezete c. tervlapból	Kivonat az 2. melléklet szerinti erdőtelepítésre javasolt terület övezete c. tervlapból	Kivonat az 3. melléklet szerinti tájképvédelmi terület övezete c. tervlapból

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40., Tel.: 297-1730
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



		
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:

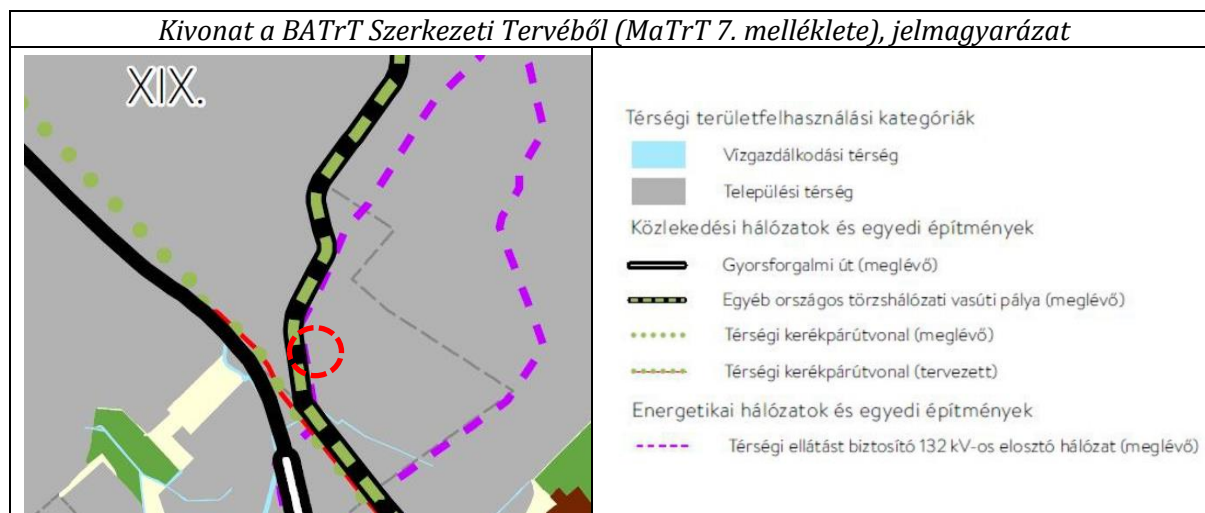
Az OTrT előírásait figyelembe véve, a vonatkozó térségi övezeti előírások a BATrT elemzése során, az országos és kiemelt térségi övezetekre vonatkozóan együttesen kerülnek ismertetésre.



1.5. 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 kerékpárút (tervezett) 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:

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

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40., Tel.: 297-1730
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



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 nemzetbiztonsági 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,

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40., Tel.: 297-1730
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



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 vízvédellel érintett területeket. A kijelölt vízvédellel 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.

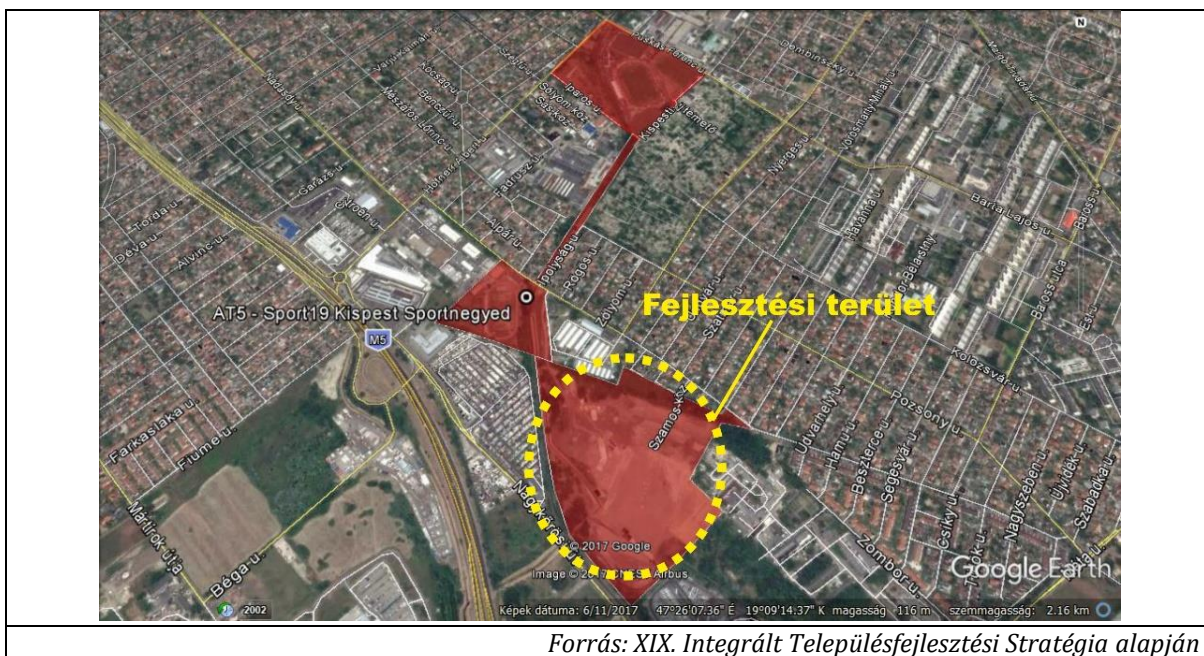
(3) A beépítés feltételeit a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni.”



1.6. Hatályos kerületi Településfejlesztési Konceptió és Integrált Településfejlesztési Stratégia

A kerület 2017-ben elfogadott **Településfejlesztési Konceptiója** 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 Borsik 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.”

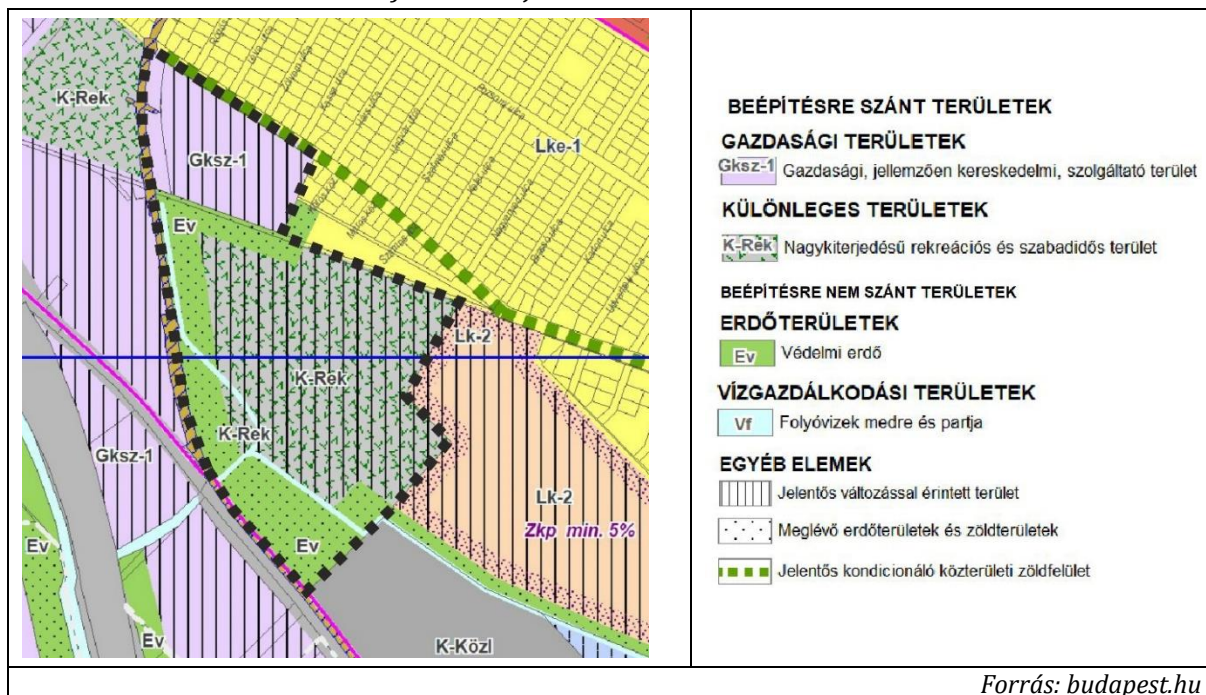


1.7. Hatályos Budapest Főváros Településszerkezeti Terv (TSZT) megállapításai

Budapest Főváros Településszerkezeti Tervét a 1651/2017. (XII. 6.) 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 területét pedig K-Rek Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület, Ev – Védelmi erdőterület és Vf – Folyóvizek medre és partja területfelhasználási kategóriába sorolja. 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 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.



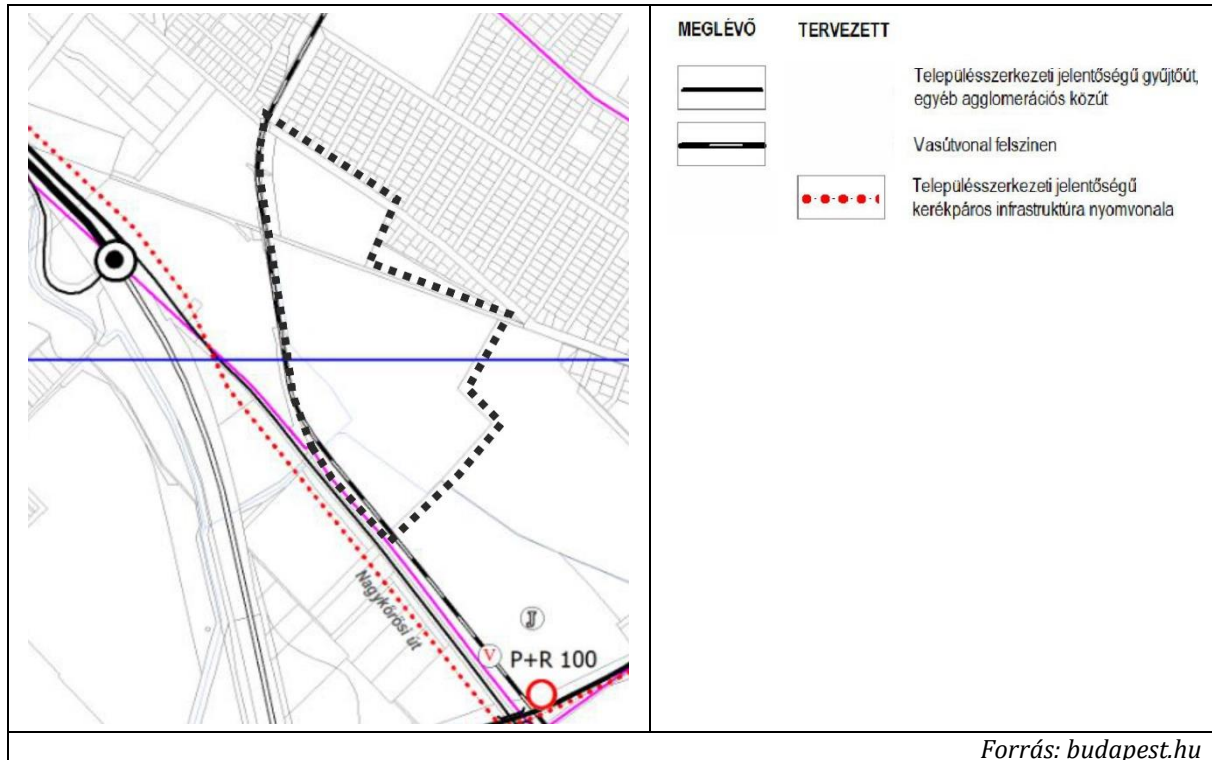
KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40., Tel.: 297-1730
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



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.

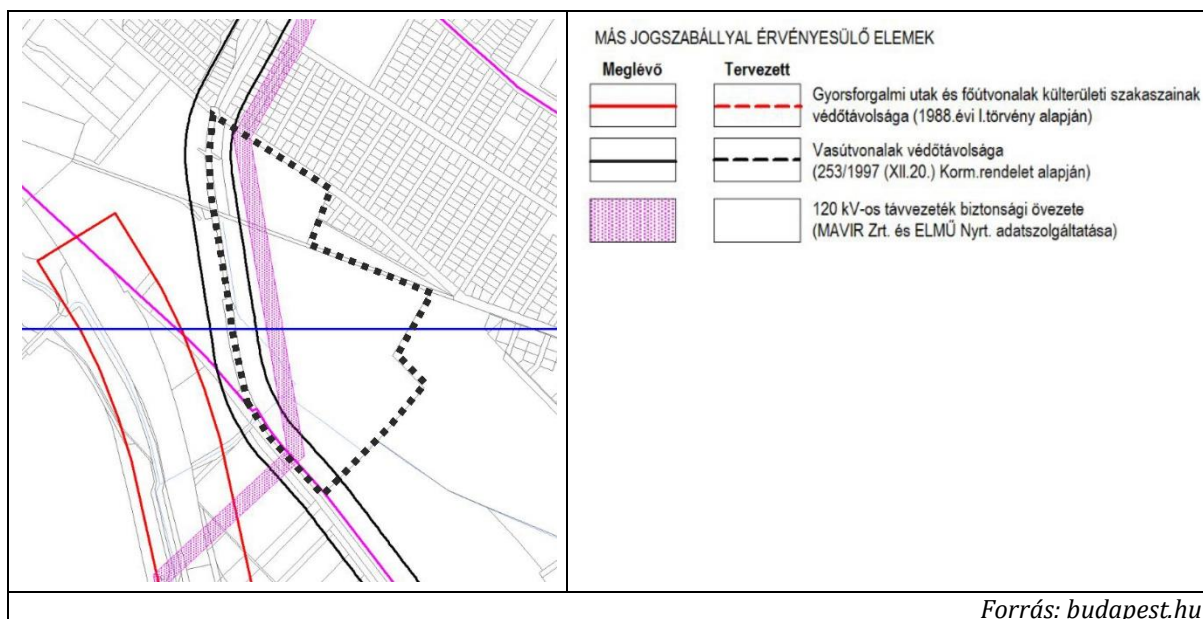
A **TSZT 3. Az épített környezet értékeinek védelme b) jelű tervlap** az épített környezet védelmével kapcsolatos magassági korlátozást a területre vonatkozóan nem tartalmaz.

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 tényezőjű területek tervlap** a területre vonatkozóan korlátozó elemeket nem tartalmaz.

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.





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

Budapest Főváros Rendezési Szabályzatát a 48/2017. (XII.20.) és a 20/2018. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelettel módosított 5/2015. (II.16.) Főv. Kgy. rendelettel fogadták el.

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

- a vizsgált terület északi része Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz-1)
- a 169171/1hrsz.-ú telek beépítésre szánt részén Nagyterjedésű rekreációs és szabadidős terület (K-Rek)
- a 169171/1hrsz.-ú telek nyugati határán Védelmi erdőterület (Ev)
- a védelmi erdőterület mentén Folyóvizek medre és partja (Vf).

A vizsgált terület beépítésre szánt része (Gksz-1 és K-Rek) egyben *Jelentős változással érintett terület* jelöléssel érintett.

Területfelhasználás	Jele	Beépítési sűrűség
Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz-1	2,0 (2,0+0,0)
Nagyterjedésű rekreációs és szabadidős terület	K-Rek	1,0 (0,75+0,25)
Védelmi erdő	Ev	-
Folyóvizek medre és partja	Vf	-

(A területfelhasználási egység jele mellett feltüntetésre került az adott területre vonatkozó megengedett legnagyobb beépítési sűrűség (bs), mely a területfelhasználási kategória szerint elhelyezhető funkcióra vonatkozó általános sűrűség (bsá) és a kizárólag az épületen belül elhelyezhető parkoló férőhelyek számára igénybe vehető parkolási sűrűség (bsp) összege.)

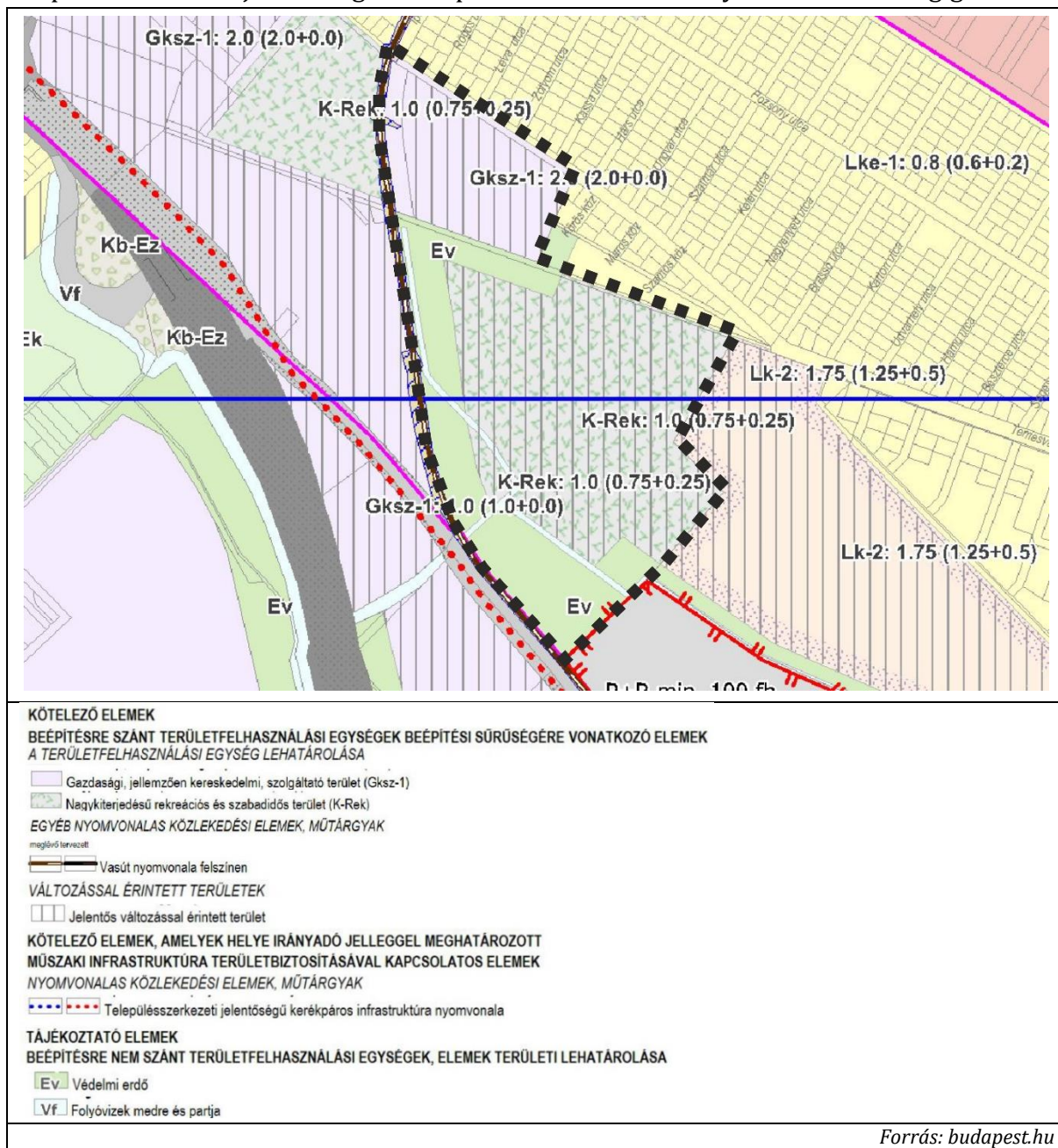
KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40., Tel.: 297-1730
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



A változással érintett területet északról, északkeletről Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterületek (Lke-1) határolják, keletről Kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterületi kijelölés (Lk-2). Délkeleti irányból az erdőterületekhez további erdőterületek (Ev) csatlakoznak a Gyáli-patak VI. mellékága mentén (Vf), valamint a buszgarázs különleges közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló területbe (K-Közl) sorolt területe. Déli és nyugati határán a vizsgált területnek a MÁV 142. sz. Budapest–Lajosmizse–Kecskemét törzshálózati vasútvonala fut végig. A vasúton túl nyugaton további különleges, nagyterjedésű rekreációs és szabadidős területhez (K-Rek) és Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató területhez (Gksz-1) kapcsolódik, míg délen a Pesterzsébettel közös kerülethatáron túl a Nagykőrösi út (KÖu) és tervezett településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala fut végig.



KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40., Tel.: 297-1730
 E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
 www.kasib.hu



Management
 System
 ISO 9001:2015
 www.tuv.com
 ID: 9105012036

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.

A teljesség kedvéért e fejezetben is megemlítené, hogy TSZT ismertetésekor jelzett anomália az FRSZ-ben is jelentkezik, miszerint a Gyáli patak Vf jelű területfelhasználási kategóriába sorolt VI. sz. mellékága 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.

1.9. Hatályos szabályozási terv

1.9.1 Hatályos szabályozási terv

Kispest vonatkozásában jelenleg a **32/2019. (XI.28.) sz. önk. rendelettel** jóváhagyott KÉSZ van hatályban, mely alapján a DPUC területe **K-Rek/XIX/1** jelű nagyterjedésű rekreációs és szabadidős területbe sorolt építési övezetbe, a telek nyugati és déli része pedig **Ev-2/XIX** védelmi erdőövezetbe tartozik. A DPUC területén fut végig a Gyáli-patak VI. mellékága, mely a hatályos tervben **Vf-1/XIX** övezetbe sorolt vízgazdálkodási területként jelölt, azonban fontos megemlíteni, hogy **a szabályozási terven jelölt nyomvonal a patak tényleges medervonalával nem egyezik meg.**

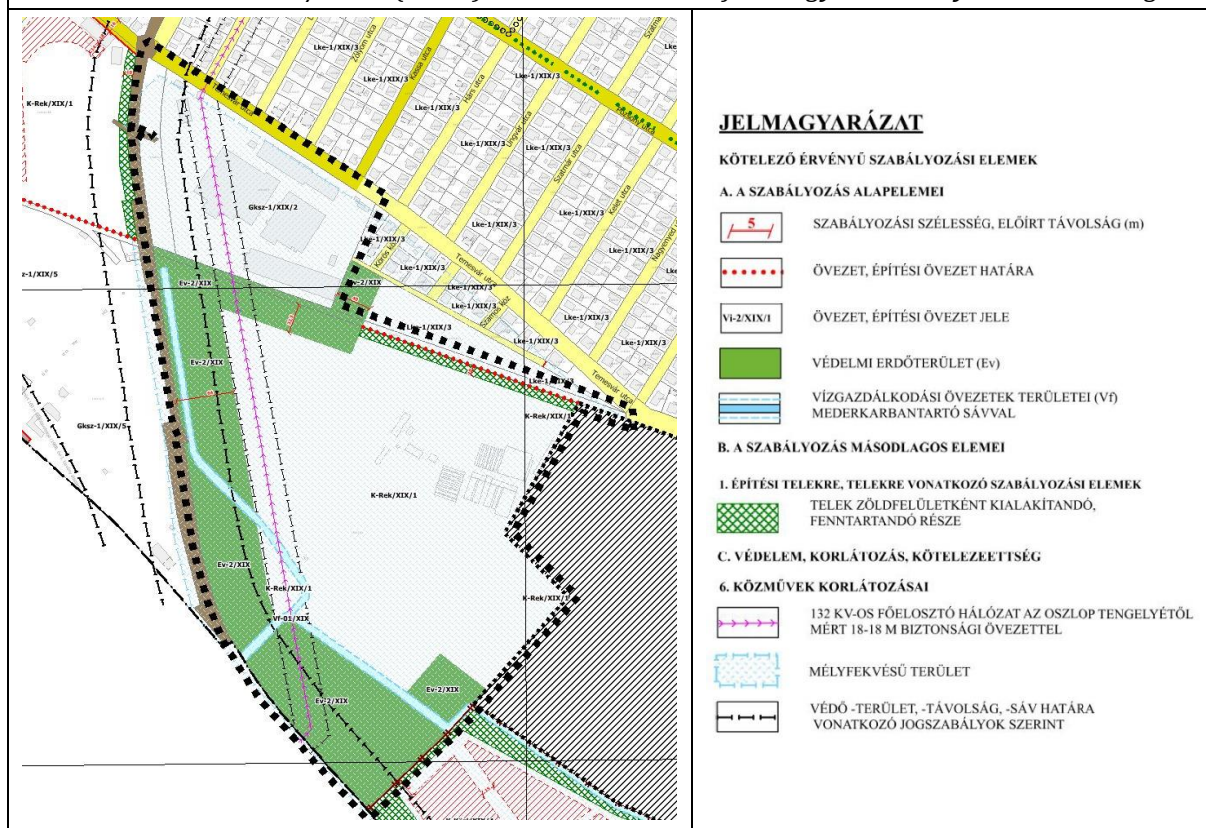
A Kézmű Közhasznú Nonprofit Kft. és a vasút menti önkormányzati terület **Gksz-1/XIX/2** Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezetbe sorolt.

A vizsgált területen É-D-i irányban halad keresztül a 120 kV-os főelosztó hálózat az oszlop tengelyétől mért 18-18 m biztonsági övezetével, valamint ettől nyugatra a MÁV 142. sz. vasútvonalának 50 m védőtávolsága is korlátozó tényezőként terheli a területet. Az egész terület „*Mélyfekvésű terület*” jelöléssel borított. A DPUC telkének északi részén az erdőterület folytatásában 10 méter szélességben „*Telek zöldfelületként kialakítandó, fenntartandó része*” kötelező szabályozási elem biztosítja a szemközti lakóterület védelmét.

A területet nyugati irányból közvetlenül a MÁV KÖk-1/XIX övezetbe sorolt 142. sz. Budapest-Lajosmizse–Kecskemét törzshálózati vasútvonala határolja. A vasút túloldalán további gazdasági (Gksz-1/XIX/5 – Fővárosi autópiac) és rekreációs (K-Rek/XIX/1 – Tichy Lajos Sportcentrum) területek találhatók. A vizsgált terület északi, északkeleti irányban Lke-1/XIX/3 jelű intenzív beépítésű kertvárosias lakóterületekhez kapcsolódik, míg keleti irányból a Szabályozás alá nem vont területként jelölt Méta Centrum, illetve a közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló K-Közl/XIX/4 jelű építési övezetbe sorolt Dél-pesti Autóbuszgarázs területe érinti.



32/2019. (XI.28.) sz. önk. rendelettel jóváhagyott szabályozási terv kivágata



Az övezetekre vonatkozó előírások:

„50. Gazdasági, jellemzően kereskedelmi szolgáltató terület (Gksz-1)

általános előírásai

50. §

- (1) Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató (Gksz-1) területen elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló, védőtávolságot nem igénylő gazdasági tevékenységi célú épületek és az azokat kiegészítő rendeltetésű épületek helyezhetők el.
A területen elhelyezhető egyéb rendeltetésű épületeket a részletes építési övezeti előírások tartalmazzák. Önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül – eltérő építési övezeti előírás hiányában – 3000 m²-nél nagyobb telken a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható, telkenként legfeljebb 1 db, valamint elhelyezhető munkásszálló.
- (2) Ahol a gazdasági terület lakóterülettel határos vagy attól csak kiszolgáló út választja el, ott a gazdasági területen létesíthető üzemi funkció gazdasági bejárata vagy telephely teherforgalmú kapuja a lakóterület felől csak akkor nyitható, ha az ingatlan más közterületi kapcsolattal nem rendelkezik.
- (3) Gazdasági területen, telken belül négy, vagy annál több gépjármű elhelyezési kötelezettség esetén a megközelítésükre vagy elhelyezésükre szolgáló burkolt felület csak útszegélyes, vízzáró burkolattal létesíthető. A felület csapadékvize csak olaj- és homokfogó műtárgyon keresztül szikkasztható el, vagy kerülhet a befogadóba.
- (4) A gazdasági területek építési övezeteiben - az építési övezetre vonatkozó eltérő előírás hiányában – az alábbi melléképítmények helyezhetők el.
 - a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - b) hulladéktartály-tároló,
 - c) kerti építmény,

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40., Tel.: 297-1730
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management System
ISO 9001:2015
www.tuv.com
ID 9105012036

- d) siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló,
- e) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

51. Gazdasági, jellemzően kereskedelmi szolgáltató terület építési övezeteinek részletes előírásai

51. §

(2) Az **Gksz-1/XIX/2** jelű építési övezet előírásai:

- a) Az építési övezet a munkahelyi területek elsődlegesen védőtávolságot nem igénylő üzemi tevékenységek, kisipari szolgáltatások, raktárházak, továbbá ezeket kiegészítő, ill. kiszolgáló kereskedelmi, szolgáltató, ellátó építmények és egyéb intézmények építményeinek elhelyezésére szolgál.
- b) Az előkert mérete: 5,0 m, az oldalkert mérete: 6,0 m. a hátsókert mérete: 10,0 m
- c) Legalább 16 m széles magánút közhasználat céljára átadható területként kialakítható.”

54. Nagyterjedésű rekreációs és szabadidős terület (K-Rek/XIX/1)

54. §

- (1) Az építési övezetben csak a sporttevékenységet és rekreációt szolgáló építmények és az azokat kiegészítő szolgáltató, vendéglátó épületek helyezhetők el.
- (2) Az építési övezetben lakóépület és önálló parkolóház nem létesíthető.
- (3) Az építési övezet Katona József utcával határos részén új építési telek nem alakítható ki.
- (4) Sportterület ideiglenes – időjárás elleni – védelmét szolgáló lefedése csak évente legfeljebb 6 hónapra létesíthető a június 1-től szeptember 30-ig tartó időszak kivételével.
- (5) Az építési övezetnek a 169145/1 hrsz.-ú ingatlan felé eső határa mellett az ahhoz legközelebb eső sportpályák megvilágítással nem rendelkezhetnek.
- (6) A nagyterjedésű rekreációs és szabadidős terület építési övezetének szabályozási határértékeit a 13. számú táblázat tartalmazza.

62. Erdőterületek övezeteinek általános előírásai

62.§

- (1) A tervezési területen található erdőterületek funkciójuk és építmények elhelyezése szempontjából az alábbi övezetekbe soroltak:
 - a) Ev-1/XIX jelű védelmi erdő övezet,
 - b) Ev-2/XIX jelű védelmi erdő övezet
 - c) Ek-1/XIX jelű közjóléti erdő övezet.
- (2) Az erdőterületeken – természet- és vadvédelmi okokból – legfeljebb 1,8 méter magas kerítés (vadháló) építhető.

63. Védelmi rendeltetésű erdőterületek (Ev) övezeteinek egyedi előírásai

63.§

- (2) Az **Ev-2/XIX** jelű övezetbe a kerület kizárólag környezetvédelmi célokat szolgáló, funkcionáló véderdői tartoznak.
- (3) Az **Ev-1/XIX** jelű és **Ev-2/XIX** jelű övezetekben amennyiben az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem akadályozzák elhelyezhetők:
 - a) az erdő védelmi rendeltetését szolgáló, azzal összeegyeztethető, épületnek nem minősülő erdészeti létesítmények,
 - b) nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik,
 - c) kutatást, ismeretterjesztést szolgáló műtárgyak.
- (5) Az övezetekben a telekalakításra és a beépítésre vonatkozó paramétereket a 17. számú táblázat tartalmazza.

60. Vízgazdálkodási területek előírásai

65.§

- (1) **Vf-1** jelű övezetbe tartozik a Gyáli-patak VI. ágának medre és parti sávja.

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40., Tel.: 297-1730
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



- (2) **Vf-1** jelű övezetbe a természeti értékek védelme mellett elhelyezhetőek
- a) vízgazdálkodással összefüggő műtárgyak, külön jogszabályokban rögzítetteknek megfelelően vízgazdálkodási és vízkár-elhárítási létesítmények,
- b) nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik (sétaút, futópálya),
- (3) A **Vf-1** jelű övezetekben egyéb építmény nem helyezhető el, a területet lekeríteni nem lehet.”

10. számú táblázat

Övezet jele	Kialakít- ható legkiseb b telek területe	Kialakít -ható legkise bb telekszé -lesség	Beépít ési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		Épületmagasság		Szintterületi mutató (m²/m²)		Zöldfelü -let leg- kisebb mértéke
				terepszint felett	terepszint alatt	leg- kisebb	leg- nagyob b			
	(m²)	(m)		(%)	(%)	(m)	(m)	szmá	szmp	
Gksz-1/XIX/2	1500	-	SZ	55	70	3	12	2,1	0	25

„-” jelölés jelentése: a szabályozási érték nincs meghatározva

Aláhúzás jelentése: FRSZ-ben meghatározott bsá érték miatt csökkentett paraméter

13. számú táblázat

Övezet jele	Kialakít- ható legkiseb b telek területe	Kialakít -ható legkise bb telekszé -lesség	Beépít ési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		Épületmagasság		Szintterületi mutató (m²/m²)		Zöldfelü -let leg- kisebb mértéke
				terepszint felett	terepszint alatt	leg- kisebb	leg- nagyo b			
	(m²)	(m)		(%)	(%)	(m)	(m)	szmá	szmp	
K-Rek/XIX/1	25000	-	SZ	35	35	3	12	0,7	0,25	40

„-” jelölés jelentése: a szabályozási érték nincs meghatározva

1.9.2 A területre vonatkozó 2019. december 31-ig hatályos szabályozási terv bemutatása

A KÉSZ jóváhagyását megelőzően a területre vonatkozóan a többször módosított és kiegészített 43/2000 (XI.24.) sz. önk. rendelettel jóváhagyott KVSZ volt érvényben, melynek a területre vonatkozó kiegészítő rendelkezéseit és szabályozási tervét a KVSZ 19. számú melléklete tartalmazta.

A 19. sz. melléklet a 16/2014. (VI.24.) önkormányzati rendelet, melynek hatálya a Dél-pesti Utánpótlás-nevelési Centrum (Lajosmizsei vasútvonal-Temesvár utca-169172/105-169172/117 hrsz.-ú telkek által határolt) területére vonatkozott.

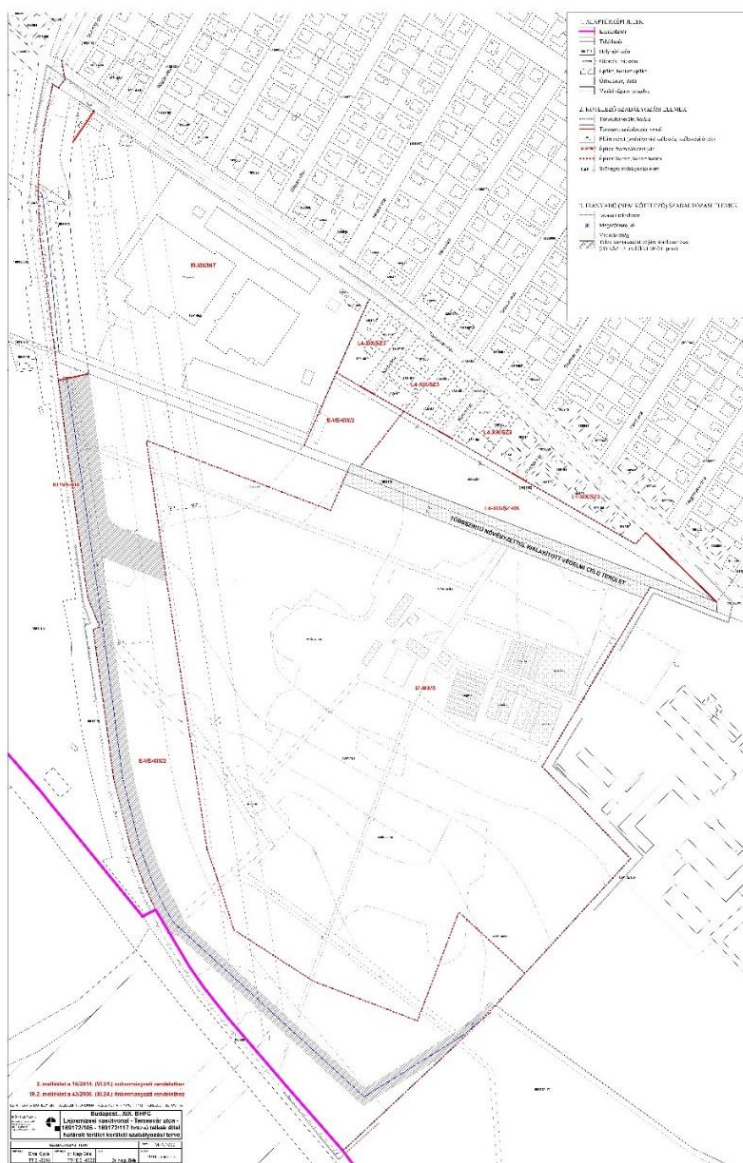
A 2019. december 31-ig hatályos egységes KVSZ-be integrált kerületi szabályozási tervet a MŰ-HELY Tervező és Tanácsadó Zrt. készítette, miután a Kormány a 49/2014.(II.28.) Korm. rendeletben nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházássá nyilvánította a Dél-pesti Utánpótlás-nevelési Centrum beruházási program keretében megvalósuló, a Budapest XIX. kerület közigazgatási területén fekvő, 169171/1 helyrajzi számú ingatlan területén megvalósuló beruházást.



2019. december 31-ig hatályos volt szabályozási terv

Alkalmazott övezetek:

- M-XIX/INT (Kézmű Kft.)
- E-VE-XIX/2
- IZ-XIX/S (DPUC területe)



A részletes szabályozási terv a Kézmű Kft telkét M-XIX/INT (vegyes beépítésű, intézménydomináns kisipari és raktár- kereskedelmi célú funkciókkal vegyes) munkahelyi építési övezetbe, a DPUC telkének beépítésre szánt területét pedig IZ-XIX/S szabadonálló beépítésű sportterületbe sorolta. Ezen övezetek vonatkozó övezeti paraméterei megtartásra kerültek a 32/2019. (XI.28.) sz. önk. rendelettel jóváhagyott új kispesti KÉSZ-ben.

A kerületi szabályozási terv a sportlétesítmény számára szükséges keretövezeti/övezeti módosítás (L4-ből IZ-be történő átsorolás) mellett, a kedvezőbb területhasználat érdekében a Gyáli-patak VI. mellékágának a területen áthaladó nyomvonalát is módosításra javasolta. Utóbbi változtatás az erdőterületek és a vízgazdálkodási területek lehatárolását eredményezte a terület déli részén.

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40., Tel.: 297-1730
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management
System
ISO 9001:2015
www.tuv.com
ID: 9105012036

A patakmeder áthelyezése és környezetének rendezése azóta meg is történt (vízjogi létesítési engedély alapján), az edzőpályák pedig a mederáthelyezés kapcsán megnagyobbodott összefüggő terület igénybevételével valósultak meg.

Kiemelendő, hogy a fenti keretövezet/övezethatár módosítások nem kerültek átvételre a 2016-ban jóváhagyott új fővárosi településrendezési eszközökbe (TSZT, FRSZ), így az időközben elkészült XIX. kerületi KÉSZ sem tartalmazza a 2014-ben jóváhagyott tervekben foglalt és azóta annak megfelelően kialakult állapot szerinti övezeti rendszert. A jelenleg hatályos KÉSZ készítésének nem volt része TSZT/FRSZ módosítás kezdeményezése, az önkormányzat elképzelései szerint az ismertetett anomáliát az akkor már előkészítés alatt álló általános TSZT felülvizsgálat keretében kívánták orvosolni, kvázi hibajavításként.

A szükséges szinkron megteremtését azonban az időközben a DPUC üzemeltetője, a Honvéd FC Kft. részéről felmerült fejlesztési elképzeléssel együtt – a Főváros Főépítési Irodájával történt előzetes egyeztetések alapján – nem az átfogó TSZT/FRSZ módosítás során, hanem jelen eseti TSZT/FRSZ módosítás keretében ezúton kezdeményezi Kispest Önkormányzata

Megjegyzendő továbbá, hogy a korábban hatályos tervtől eltérő megoldás valósult meg a DPUC feltáró útjának vonalvezetésével kapcsolatban. A terv a terület megközelítését a vasút melletti önkormányzati telken tervezte, de ez az útcsatlakozás a Temesvár utcai szintbeni vasúti keresztezéshez való közelsége miatt nem valósult meg, helyette a szomszédos ingatlan (Kézmű Közhasznú Nonprofit Kft.) területén keresztül alakítottak ki magánutat, amelynek telekjogi rendezése folyamatban van.

1.10. Területhasználat, funkció és épületvizsgálat

A vizsgált terület Budapest XIX. kerület délkeleti részén, a Lajosmizsei vasútvonal – Temesvár utca – 169145/2 hrsz.-ú ingatlan keleti határa – 169170 hrsz.-ú közterület – 169172/120 hrsz.-ú ingatlan (MÉTA CENTRUM) – 169172/117 hrsz.-ú ingatlan (Dél-pesti Autóbuszgarázs) által határolt területen fekszik. A terület egésze Kispest Kertváros kerületrészéhez tartozik.

A változással érintett területet a 169145/2, 169145/3, 169170 és a 169171/1 hrsz.-ú telkek alkotják.

A fejlesztéssel érintett 169171/1 hrsz.-ú ingatlan a Dél-pesti Utánpótlás-nevelési Centrum létesítményének ad helyet, ahol 2019. év elején a Magyar Futball Akadémia kezdte meg működését. Az akadémia sportlétesítményében 17 korosztályos csapat edzése folyik, mely tevékenység megfelel a terület magasabb rendű tervekben szereplő nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület (K-Rek) besorolásának.

A telek teljes területe 16,5 hektár, melyből összesen körülbelül 10 hektárnyi területen zajlanak az edzések. A fennmaradó részen, a telek nyugati és déli határán meglévő fásított terület jelent természetes határvonalat az oktatási tevékenység és a vasút, illetve a



Nagykőrösi út zajterhelése között. A fásított területen belül a Gyáli-patak VI. mellékága fut végig, nyomvonala azonban nem egyezik meg a magasabb rendű tervekben ábrázoltakkal.

A telek beépített. A beépítettségre vonatkozó hatályos előírások alapján a beépítettség legnagyobb értéke 35% lehet, melynek a telek jelenlegi alig 2,5%-os **beépítettsége megfelel**. A telekre vonatkozó előírásokban meghatározott $0,7 \text{ m}^2/\text{m}^2$ általános szintterület mutató értékétől a jelenlegi beépítettsége messze elmarad, értéke 0,05.

A területen egy darab 2640 m^2 alapterületű épület áll, mely a telek közepén helyezkedik el. Az épület lapostetős, többszárnyú, főbejárata a nyugati oldalon van. A főbejárattól balra a felső két szinten kollégiumi szobák találhatóak, a földszinten pedig oktatás zajlik, míg jobbra egy szintben beltéri sportolási lehetőség (edzőterem stb.) biztosított. A második szárnyba egy folyosón keresztül juthatunk el, ahol a földszinten és az emeleten irodák és öltözők kaptak helyet, a déli részen pedig az üzemeltetési funkciók biztosítottak egy szintben. Az épületről közvetlen kapcsolat biztosított a pályákhoz. A Centrum területén összesen 2 db sztenderd méretű műfüves pálya, 5 db sztenderd méretű füves pálya, valamint 1 db kispálya-rendszer és futókör található.

A főépületen kívül az északi oldalon egy szeméttároló található, valamint 2 db locsolóvíz tározó, egy a telek északi, egy pedig a déli részén.

A telek területén halad keresztül É-D-i irányban a 120 kV-os távvezeték és biztonsági övezete, mely a területre nézve korlátozó tényezőt jelent.

Főépület és a főbejárat



Locsolóvíztározók



KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40., Tel.: 297-1730
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Füves és műfüves sztenderd pályák



A telek közterületi kapcsolatát, kizárólag telekjogi szempontból, a 169170 hrsz.-ú, jelenleg erdőterületbe sorolt, egykor a Nagyváradi tér és Pestszentimre városközpontja között közlekedő, 1983-ban megszűnt 51-es villamos nyomvonalának telke jelenti, azonban jelenleg a DPUC telkének megközelítése a 169145/2 hrsz.-ú ingatlanon keresztül kiépített aszfaltozott úton (telekjogi státuszát tekintve még nem rendezett magánúton) keresztül lehetséges.

A DPUC megközelítése a 169145/2 hrsz.-ú ingatlanon keresztül



KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40., Tel.: 297-1730
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



A **169145/2 hrsz.-ú** állami tulajdonú telek a Kézmű Közhasznú Nonprofit Kft. Temesvár utcai telephelyének ad otthont, ahol jelenleg 1 műszakban 237 fő, többségében megváltozott munkaképességű dolgozót foglalkoztatnak.

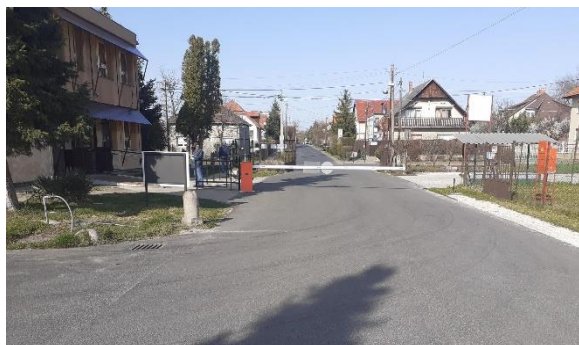
A terület beépítését alapvetően 3 sorolt nyeregtetős kialakítású épületekből álló közepes állagú földszintes épületcsoport határozza meg, melyekben jellemzően irodai papírárut, valamint-textil- és nyomdaipari alapanyagokat és késztermékeket tárolnak, illetve ezekkel kapcsolatos – a környezetre zavaró hatást nem jelentő volumenű és jellegű – kézműipari/kisüzemi tevékenységeket végeznek.

A Temesvár utca mentén egy F+1 szintes lapos tetős irodaépület a hozzáépített földszintes csarnoképülettel alkot utcaképileg meghatározó és a telephelyet a közterület felől lezáró térfalat. A telephely személybejárata és gépjárműforgalmi kapubehajtója egymás mellett a Temesvár utca felől nyílik a Kassa utca tengelyében, az átlagos napi forgalom: 4-5 db 12 tonnás, 2-3 db 7,5 tonnás és 6-7 db 3,5 tonnás tehergépjármű.

A személygépkocsik parkolása telken belül megoldott.

A telek nagysága 3,5 hektár, melyet a DPUC telkének megközelítésére kiépített („magán”) út egy 3 ha és egy 3780 m² nagyságú területre bontja. A telek nagyrészt beépített. A beépítettségre vonatkozó hatályos előírások alapján a beépítettség legnagyobb értéke 55%, melynek a telek jelenlegi 34%-os beépítettsége megfelel. A telekre vonatkozó előírásokban meghatározott 2,1 m²/m² általános szintterületi mutató értéket a jelenlegi beépítettség nem haladja meg, értéke 0,4.

Temesvár utcai bejárat és az irodaépület



Földszintes csarnoképületek



KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40., Tel.: 297-1730
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Temesvár utca felől utcakép

A vizsgált terület alá tartozó, önkormányzati tulajdonú **169145/3 hrsz.-ú telek** nagysága 4800 m². A terület gazdasági besorolása, beépítetlen terület, amelyen a telken keresztülhaladó Gyáli-patak VI. mellékága és a telek mentén futó MÁV 142. sz. vasútvonalának 50 méteres védőtávolsága jelent korlátozó tényezőt.

169145/3 hrsz.-ú telek - vasútvonal és a Gyáli patak mellékága

Lásd: V-4 Összefoglaló vizsgálat c. tervlap

1.11. Zöldfelület vizsgálata

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 pseudacacia*) 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 túl jelentősek. A biológiailag aktív felületek kiterjedését és minőségét is 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, azonban néhol találni kisebb díszítő értékű telepítést.

Dél-pesti Utánpótlás-nevelési Centrum létesítményének telke zöldfelületi szempontból jól elkülöníthető területegységekre bontható, az ingatlan jelentős részét kiépített 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 parkerdőszerűen 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 részeken 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 az északi, nyugati és déli telekhatárok mentén kerültek fenntartásra. A Budapest TSZT szerint is ezen erdősült terület 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, melyet egy korábbi fafelmérési terv¹ alapján kerül elemzésre.

Északi terület egység 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 osterfa.



Az északi terület egység összefüggő erdőterületei



Az északnyugati terület egység erdőterületei

Északnyugati terület egység

Jellemzően nyugati osterfával 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 osterfa, a rezgő és a fehér nyár aránya is magas.

¹ Mányoki Bence, Mányoki Gergely: A Honvéd Akadémia tervezési területének fafelmérése
KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.

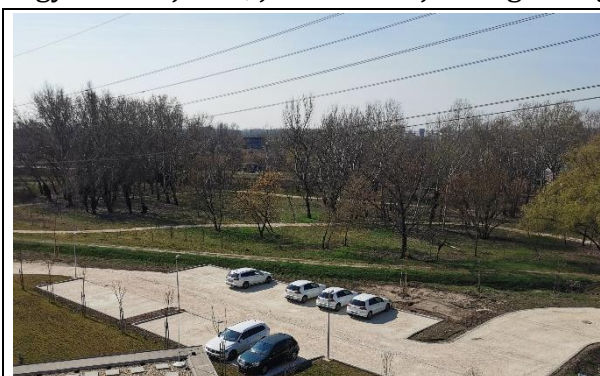


Ezekkel elegyedik továbbá a zöld juhar, a fehér akác, az ezüstfa, a csörgőfa, eperfa és a kései meggy. A lombkoronaszint gazdag, azonban csak fiatal, illetve középkorú egyedekből áll. A cserjeszint is hasonlóan fajgazdag, elemei között van az ördögcérna, a galagonya, a bodza, a fagyal, és a som.

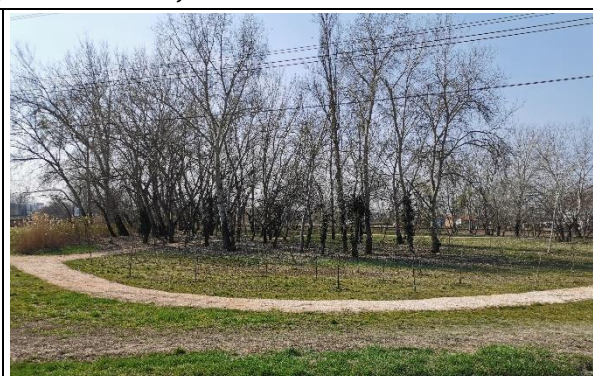
Nyugati területegység

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 területrészt. 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

Dél nyugati 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 elegyfaként megtalálható a nagylevelű hársat és a zöld juhart. A terület határán hét darab jegenyenyár 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 gyepesítés és faültetések történtek, illetve díszítő értékű

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40., Tel.: 297-1730

E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu

www.kasib.hu



Management
System
ISO 9001:2015
www.tuv.com
ID 9105012036

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 telepítésre került sor. A fiatal homogén egységes fasor tervezetten magas és alacsonyabb növekedésű cserjesávval kísért. Az épületek környezetében szintén tervszerű növénykiültetések 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 a 4,4 ha nagyságú kiterjedésükkel.



Gyepes sportpályák



Műfüves sportpályák

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40., Tel.: 297-1730
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management
System
ISO 9001:2015
www.tuv.com
ID 9105012036

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 egyszintű zöldfelületek kondicionáló hatása és biológiai aktivitási értéke állapotuk függvényében változó, azonban gondozásukkal az alacsonyabb biológiai aktivitású területek is fejleszthetőek.



Magasfeszültségű vezetékek alatti gyepfelületek



A futópálya részeként kialakított domb



1.12. Környezeti állapot vizsgálata

Talajviszonyok, felszíni és felszín alatti vizek²

A vizsgált terület magasságviszonyai 112,70-115,50 mBf szint között változik, magaspont 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 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 árokszakas kőmatracral burkoltan, illetve gyepesítetten, 1,5 m-es mederfenékkal, 1:2-es rézsűhajlású mederszelvénnyel 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 OTrT 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 tényezőjú 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.

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



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	Talaj-közeli 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 területegységet 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 túrértéket meghaladja. Ha valamely légszennyező anyagra túrérték 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 Nagykörösi 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-pest 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

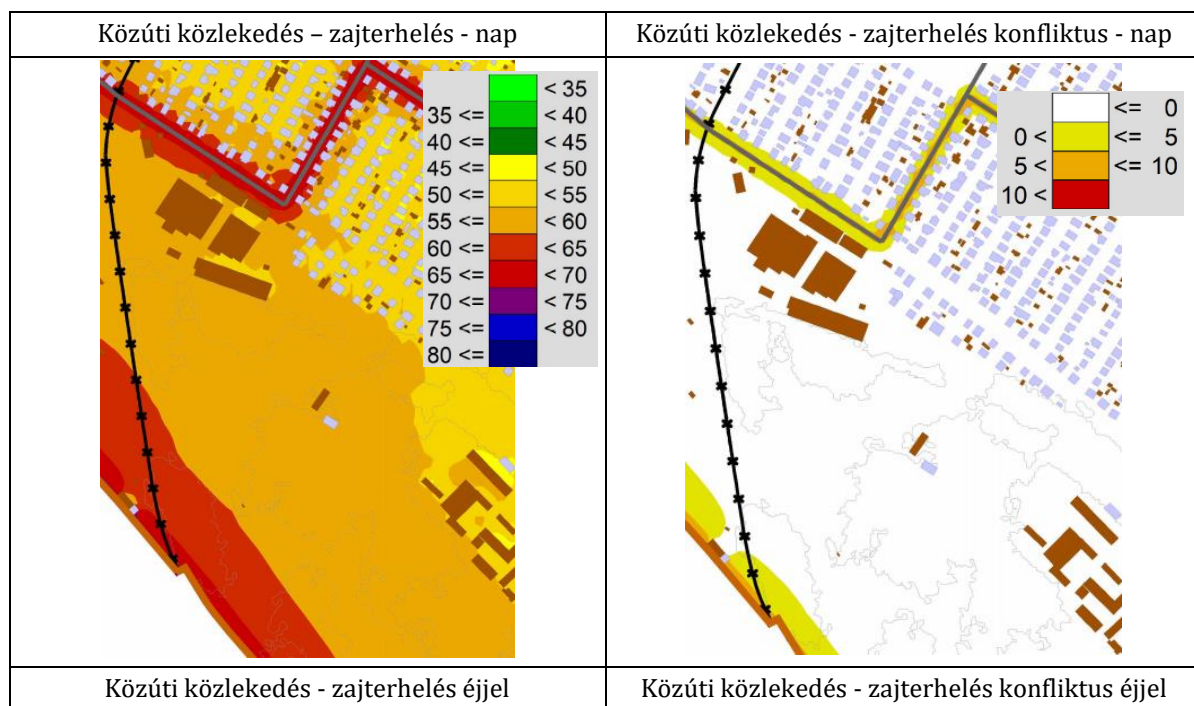
Kispesten a keletkező zajterhelés legnagyobb részét a közlekedés okozza, mivel számos közúti főközlekedési útvonal és vasútvonal halad keresztül a területen.

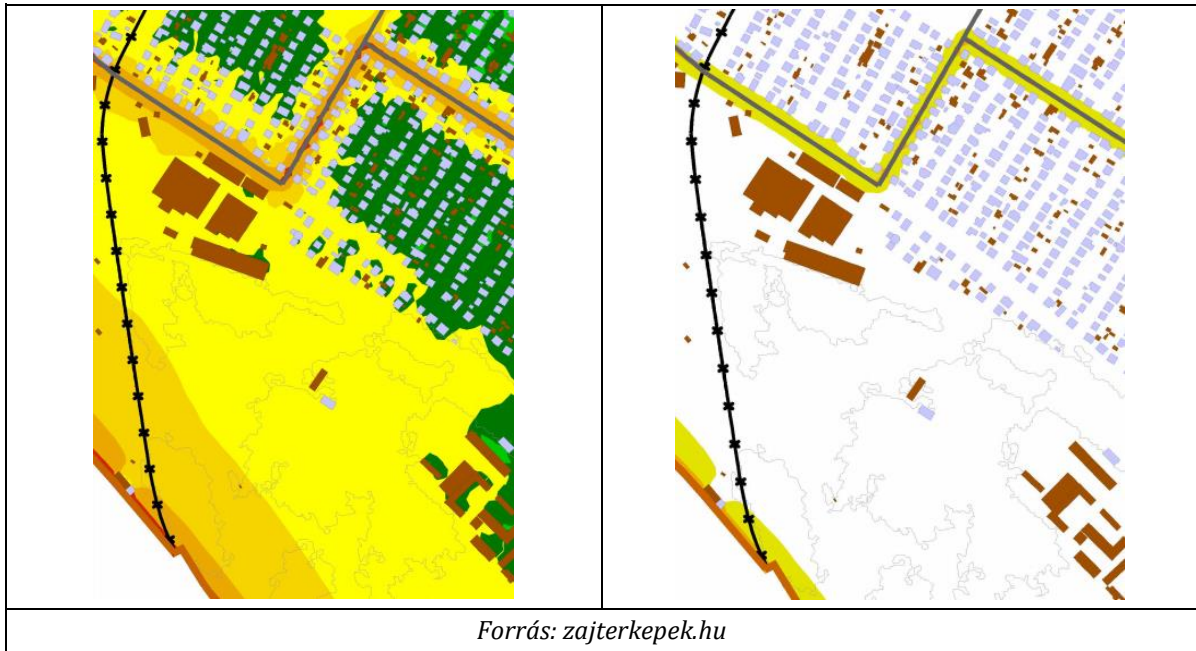
Közlekedési eredetű zajterhelés

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

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 Lden-re és L_{éj}-re, illetve jól tükrözi a zaj szempontjából konfliktust okozó területeket, útszakaszokat.

A stratégiai küszöbértékek, a területi besorolástól függetlenül, közlekedési zajforrások esetén Lden= 63 dB, L_{éj} = 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 Lden 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.



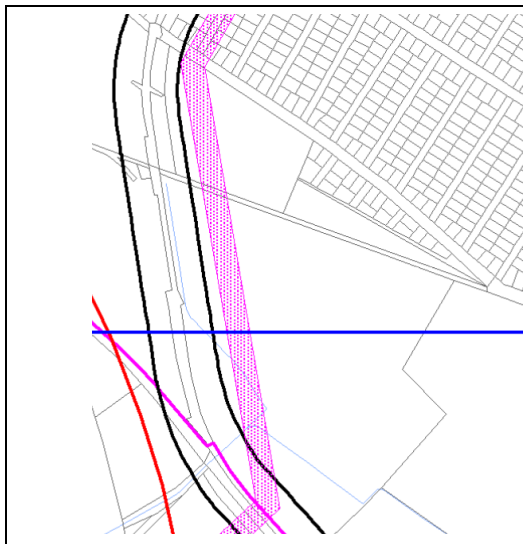
Hulladékkezelés

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 szakcégek 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.



1.13. Értékvizsgálat

1.13.1 Épített értékek vizsgálata

Védett illetve védendő értékek a területen nem találhatók. A hatályos településrendezési eszközök (TSZT, FRSZ) a területre vonatkozóan épített értéket nem jelölnek. A TSZT 3. *Az épített környezet értékeinek védelme a) jelű tervlap*, mely a más jogszabállyal érvényesülő örökségvédelmi elemeket tartalmazza, a területen belül nem jelöl sem nemzetközi, sem országos, sem helyi művi értéket.

1.13.2 Táji-, természeti értékek vizsgálata

A hatályos településrendezési eszközök (TSZT, FRSZ) a területre vonatkozóan nem jelölnek természeti értékeket a fejlesztési területen.

A területen vagy szomszédságában nyilvántartott nemzetközi, országos vagy helyi jelentőségű természetvédelmi terület vagy természeti érték nem található. Országos Ökológiai Hálózati elem által sem érintett a fejlesztési terület.

1.14. Közlekedési vizsgálat

1.14.1 Közúti kapcsolatok

A tervezési területet DNY-ról határolja a Nagykőrösi út, mint II. rendű főútvonal, közvetlen kapcsolata van az M5 autópálya fővárosi bevezető szakaszával, amely hálózati besorolását tekintve I. rendű főútvonal.

II. rendű főutak a Nagykőrösi út, a Méta utca, a Sallai Imre utca, a Margó Tivadar utca, az Ady Endre út és folytatása az Puskás Ferenc utca, Csapó utca és a Barta Lajos utca.

A területen található gyűjtő utak a Hofherr Albert utca, a Katona József utca, a Temesvár utca, a Darányi Ignác utca, a Pozsonyi utca, a Baross utca, a Besence utca és az Ipacsfa utca.

A környezet többi utcája lakó és kiszolgáló utca, mely az észak-kelet irányba található családi házas és lakótelepi területeket tárják fel.

A terület a városközpont felől megközelíthető az M5 autópályáról, a város DK-i részéről a Nagykőrösi útról, Kispest felől a Hofherr Albert utcáról, a XVIII. kerület felől pedig a Darányi Ignác utca irányából lehetséges.

Az autópályáról és a Nagykőrösi útról a tervezési területnek közvetlen közúti kapcsolata nincsen, mivel a terület nyugati és dél-nyugati oldalán haladó 142-es számú Budapest – Lajosmizse – Kecskeméti MÁV vasútvonal elválasztja ezen utaktól a területet.

1.14.2 Közösségi közlekedési kapcsolatok

A Nagykőrösi úton és az M5 autópályán közlekednek a belső városrész és Pestimre illetve az Alacska ltp. között az 54, 55, 84E, 89E, 94E254E és a 294E autóbusz viszonylatok, melyeknek közvetlen kapcsolata a területtel jelenleg nincsen.



A terület közösségi közlekedési ellátottsága, az autóbusz megállóktól 300 m gyaloglási távolság figyelembevételével közepes színvonalú.

1.14.3 Forgalmi rend

A terület közvetlen megközelítését a Katona József utca - Temesvár utca - Kassa utca útvonal biztosítja. Az út a terület északi határán a MÁV Kőbánya - Kispest - Lajosmizse vasútvonalát, sorompós biztosítású szintbeni átjáróban keresztezi. A Temesvár utca 2x1 sávú keresztmetszetű, a Honvéd MFA területre behajtó útnál (Bozsik József sétány) járműosztályozóval kialakított csomópontja épült. A Bozsik József sétány kétsávú - jelenleg önálló telekkel még nem rendelkező - magánút, a sporttelep forgalmát bonyolítja le, 30 km/h max. megengedett sebesség szabályozással.

A Temesvár utcától délre levő lakóterület a merőleges kiszolgáló utcákon: Szamos köz, Maros köz, Körös köz megfelelően kiszolgálható.

1.14.4 Kerékpáros és gyalogos forgalom

A terület környezetében a Nagykőrösi út - Hofherr Albert utca csomópontig van kiépített kerékpárút. Kapcsolatát a terület felé a Pozsony utca - Kassa utca - Kolozsvár utca irányban tervezik kialakítani.

A sportlétesítmények gyalogos megközelítésére a Temesvár utca és a Bozsik sétány irányában gyalogos átkelőhely és járda épült.

1.14.5 Parkolás

A Temesvár utca melletti Kézmű Kft telephely parkolása részben telken belül, részben közterületen van megoldva.

A Honvéd MFA sporttelephez 100 férőhelyes személygépjármű és autóbusz parkoló épült az igényeknek megfelelően.

Kiépített közterületi parkoló a Kézmű Nonprofit Kft. főbejárata előtt található 10-15 db személyautó részére.



1.15. Közműellátás és elektronikus hírközlés vizsgálata

A tervezési terület a Budapest XIX. kerületben, a Lajosmizsei vasútvonal – Temesvár utca – 169145/2 hrsz-ú ingatlan keleti határa – 169170 hrsz-ú közterület – 169172/120 hrsz-ú ingatlan (Méta Centrum) – 169172/117 hrsz-ú ingatlan (Dél-pesti Autóbuszgarázs) által határolt terület, melynek északi része Gksz hasznosítású, míg a déli része Ev és K-Rek övezetbe tartozik, amelyet korábban a FŐKERT Zrt hasznosított, a terület jelenlegi tulajdonosa a Magyar Futball Akadémia Alapítvány.

A tervezési terület északnyugati bejárati útja mellett található, még be nem épített területén a Honvéd FC Kft., a Magyar Futball Akadémia területén műfüves edző csarnok létesítését tervezi. A tervezett csarnok létesítésére vonatkozóan a Kerületi építési szabályzat (KÉSZ) és annak rajzi mellékletét képező szabályozási terv módosítása, továbbá a Főváros településrendezési eszközeinek (TSZT, FRSZ) módosítása szükséges, amelynek előkészítését szolgálta a már a kispesti képviselő testület által elfogadott Dél-pesti Utánpótlás-nevelési Centrum (DPUC) fejlesztésére vonatkozó telepítési tanulmányterv (TT).

A tervezési terület teljes közműellátással rendelkező környezetben fekszik. A fejlesztéssel érintett telek I. beépítési ütemben megvalósított beruházásaihoz kapcsolatan a közműellátását is kiépítették, így a telek már rendelkezik a teljes közműellátással. A tervezési terület közműellátásához a közhálózati csatlakozásokat, villamosenergia, víz, csatorna, földgáz bekötéseket a területet határoló és feltáró utcákban haladó közművekről, azoknak a szükséges fejlesztésének a megvalósításával együtt építették ki. A közhálózati csatlakozások kiépítésénél a tervezett II. ütemben megvalósítandó beruházások várható igényeinek kielégítési lehetőségét is figyelembe vették. A terület körzetében a csapadékvizek befogadója a vasút mentén haladó Gyáli patak VI. mellékága.

A közművizsgálatok az E-közmű nyilvántartásának a felhasználásával készült, a vizsgált területet is magában foglaló hatályos településrendezési eszközökben rögzítettekkel, kiegészítve az előzmény tervekből vett információkkal.

1.15.1 Vízellátás

Budapest vízellátását a Fővárosi Vízművek Zrt. biztosítja. A térségben üzemelő ivóvízhálózat, a főváros egységes hálózati rendszeréhez kapcsolódik.

A Főváros nagy alapterülete, valamint a különböző domborzati viszonyok miatt a vízellátó hálózat zónákra van felosztva, amelyekben a szükséges vízmennyiséget és a víznyomást a zónák tárolói és a gépházak biztosítják. A vizsgált terület a főváros 23-as számú ún. Keletpesti felső zónájának ellátási körzetéhez tartozik, amelyben a mértékadó víznyomást a Gilice téri tárolómedence szintje határozza meg.

A tervezési terület északi és keleti oldalán kisebb, 80-100 mm átmérőjű azbesztcement illetve öntöttvas anyagú hálózat épült ki.



A vizsgált terület északi részén lévő gazdasági terület vízellátása egy NÁ 100-as, illetve egy NÁ 25-ös bekötéssel a Temesvár utca felől épült ki. A FŐKERT korábbi vízellátására a Szamos közben kiépített NÁ 80 ac vezetékről épült ki bekötés. A Szamos közti vezeték a Temesvár utcai NÁ 80-as öv vezetékről ágvezetékként üzemel. Ezeknek a vezetékeknek a paramétere és az anyaga jelzi, hogy régi építésűek. Ma már sem paraméterükben, sem anyagukban korszerűnek nem tekinthetők.

A Dél-pesti Utánpótlás-nevelési Centrum tervezési területének vízellátására a Temesvár utcában, a Szamos köztől keletre kiépített NÁ 200-as KPE vezetékről épült ki bekötés. Ez a vezeték már anyagában és paraméterében is korszerűnek tekinthető.

A telek ellátására DPUC I. ütem beruházásához kapcsoltan NÁ 200-as bekötést építettek. A fogadó-mérő aknától két telken belüli elosztóhálózat létesült. Az egyik a szociális célú vízellátást biztosítja, a másik a telken belüli tűzivíz ellátás hálózata.

A tervezési terület és térségének tűzivíz ellátását segíti még a kiépített közhálózatra, a Tűzoltóság által előírt sűrűségben felszerelt tűzivíz csapok is. A tervezési terület közelében a Temesvári utcán kiépített NA 200-as KPE vezetéken, illetve a Szamos közön áthaladó NA 80-as ac vezetéken is került felszerelésre tűzcsap.

A telek hasznosítása jelentős locsolóvíz igényű. A fenntarthatóság érdekében a nem ivóvíz minőséget igénylő locsolóvíz ellátására két házikút áll rendelkezésre, amelyről telken belül kiépített locsolóvízhálózat biztosítja a locsolást igénylő felületek elérhetőségét.

Szennyvízelvezetés

Budapesten a csatornahálózat üzemeltetője a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. A városban egyesített, ill. elválasztott rendszerű csatornahálózat üzemel.

A vizsgált terület térsége vízminőség-védelmi területen fekszik, ezért a felszín alatti vizek védelme érdekében kiépült a közcsatorna hálózat.

A vizsgált terület szűkebb körzetében elválasztott rendszerű csatornahálózat üzemel, amely azonban a vízelszállítás útján egyesített rendszerű csatornahálózathoz csatlakozik.

A térségben üzemelő szennyvízcsatorna hálózat főgyűjtőcsatornája a Vas Gereben utcai egyesített rendszerű 220-as vasbeton csatorna, amely csatlakozva a főváros gerinccsatorna hálózatához a szennyvizeket a szennyvíztisztító telepig vezeti.

A vizsgált területtől északra haladó Temesvár utcában 60/90 tojás szelvényű betoncsatorna gyűjti a szennyvizeket, amelyre a környező utcák-közökben kiépített 30-as paraméterű gyűjtőcsatornák csatlakoznak.

A vizsgált terület szennyvízelvezetése a Szamos közti 30-as beton csatornára csatlakozással épült ki, amely szintén a Temesvár utcán kiépített 60/90 tojás szelvényű betoncsatornára csatlakozik, amely továbbszállítja a gyűjtőhálózat segítségével.



Csapadékvíz elvezetés

A XIX. kerület beépített és nem beépített területein a felszíni vízrendezés vegyesen vagy zárt csapadékcatorna hálózattal, vagy pedig nyílt árkos elvezető rendszerrel történik.

A vizsgált terület szűkebb körzetében a csapadékvizek elvezetése hasonlóan részben zárt csapadékvíz csatornával, részben folyókákkal, nyílt árkos elvezetéssel megoldott, melynek befogadója, a területtől délre haladó Gyáli-patak VI. mellékága. A vizsgált területtől északra található Pozsony utcában a csapadékvizek elvezetése egyesített csatornahálózattal történik.

A Gyáli-patak VI. mellékága, csatlakozva a Gyáli-patakhoz szállítja tovább a vizeket, amely azokat a végbefogadó Soroksári-Ráckevei Duna ágba, a XXIII. kerület területén keresztül szállítja.

A vizsgált terület északi részén a Temesvár utcában, keleti oldalán a Zombor utcában is zárt csapadékcatorna üzemel, amely a Gyáli-patak VI. mellékágáig szállítják a csapadékvizeket.

Meg kell említeni, hogy a Dél-pesti Utánpótlás-nevelési Centrum elkészült tervei alapján a Gyáli patak VI. mellékágának a vizsgált területen áthaladó nyomvonalának 4+138 – 4+360 sz. közötti szakasza áthelyezésre került a terület kedvezőbb területfelhasználás érdekében. A vízfolyás medrének rendezésekor a meder karbantartására szolgáló parti sáv nem került kijelölésre, ezért a parti sáv kijelöléséig a meder mindkét oldalán a parti sávval azonos méretű, 3-3 m-es karbantartási sávot szabadon kell hagyni a mederkarbantartó számára.

A vizsgált területre, a sportpályákra és a burkolt felületekre eső csapadékvizek összegyűjtésére és továbbvezetésére a telken belül kiépített csapadékvíz elvezető rendszer végpontján, a befogadó Gyáli patak VI. számú mellékágába való bevezetés előtt egy földmedrű csökkentett kifolyású záportározó került kiépítésre.

Meg kell jegyezni, hogy a fővárosi TSZT alapján a vizsgált terület és térsége mélyfekvésű területen fekszik, de a Pálfi féle belvíz-veszélyeztetési nyilvántartás szerint a terület belvízzel nem, illetve alig veszélyeztetett, amely jelzi, hogy a terület beépítési, hasznosítási lehetőségét a mélyebb fekvése nem korlátozza, csak felhívja a figyelmet a csapadékvíz elvezetésének gondosabb megoldási igényére.

1.15.2 Energiaellátás

A vizsgált terület térségének jelenlegi energiaellátására a vezetékes energiahordozók közül a villamosenergia és a földgáz áll rendelkezésre. A villamosenergia a világítás és technológiai energia igények kielégítését szolgálja. A földgáz komplex hasznosításával a termikus energiaigények teljes körű kielégítésére alkalmas. A vizsgált terület kiépített villamosenergia és földgáz hálózati kapcsolattal is rendelkezik.



Villamosenergia ellátás

A tervezési terület villamosenergia ellátását a ELMŰ Hálózati Kft. biztosítja. A terület ellátása a 10 kV-os ellátási körzetéhez tartozik. A fogyasztói transzformátor állomásokat közép feszültségű hálózat fűzi fel a, amelyekről induló kisfeszültségű elosztóhálózat látja el közvetlen a fogyasztókat.

A vizsgált terület északi oldalán, a Temesvár utca felől, a gazdasági terület ellátására a 36154/10 kV-os ELMŰ nyilvántartási sorszámú transzformátor üzemel, amelynek 10 kV-os betáplálása a Kassa utca felől épült ki. A tervezett fejlesztés csatlakozási táppontja a 169171/1 hrsz.-on, telken belül üzemelő 31479/10 kV-os ELMŰ nyilvántartási sorszámú közép feszültségű transzformátor. A területen belül, a 10 kV-os hálózat kivitelezése földalatti fektetéssel épült.

A Nagykőrösi út mellett, illetve a tervezési területtől keletre fekvő Méta Centrum villamosenergia igényeinek kielégítésére 22 kV-os transzformátorokat létesítettek. A 22 kV-os hálózat oszlopokra fektetéssel áthalad a vizsgált terület dél-keleti szélén.

A vizsgált terület és környezetének közvetlen ellátásában nem vesz részt, azonban a területen, annak nyugati szélén észak-dél irányba áthalad a szolgáltató 132 kV-os főelosztó hálózatának egyik három rendszerű nyomvonala, oszlopokra szerelten.

A területhasználat során figyelembe kell venni a nyomvonalán kívül a biztonsági övezetének helyfoglalását is, amely 132 kV esetén a szélsőszáltól számított 13-13 méter távolság tartás tartozik. Ez az oszlopsortól mért 18-18 m-es távolságtartást igényel, amely sávon belül építési hely csak a szolgáltatóval egyeztetve, a hozzájárulása esetén jelölhető ki.

Földgázellátás

A tervezési terület térségének földgázellátását a NKM Földgázszolgáltató Kft. szolgáltatja. A térségben üzemelő földgázhálózat, a főváros egységes hálózati rendszeréhez kapcsolódik. A térségben a gerinc földgázelosztás nagyközép-nyomású hálózattal történik.

A tervezési területet nagyközép-nyomású vezeték a Temesvár utcán halad végig DN 300-as mérettel közelíti meg, amely a Méta Centrum ellátására kiépített körzeti nyomáscsökkentőt táplálja be, de a vizsgált terület energia ellátásában nem vesz részt.

A tervezési terület ellátására a Temesvár utcán haladó DN 200-as kisnyomású földgázvezetékéről DN 110-es kisnyomású földgázvezetékéről építettek ki csatlakozást.



1.15.3 Elektronikus hírközlés

Vezetékes elektronikus hírközlés

A tervezési terület térségében a vezetékes távközlési ellátását jelenleg a Magyar Telekom Távközlési Nyrt. biztosítja. A főváros teljes közigazgatási területe 1-es körzetszámon csatlakozik az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz.

A kiépített vezetékes távközlési hálózat a tervezési terület térségének utcáiban döntően oszlopokra szerelten, földkábeles kiegészítésekkel üzemel.

Vezeték nélküli elektronikus hírközlés

A vezetékes hírközlési ellátottságot kiegészíti a vezeték nélküli hírközlési szolgáltatás. Valamennyi vezeték nélküli távközlési (Magyar Telekom, Telenor Magyarország, Vodafone) szolgáltató megfelelő lefedettséggel rendelkezésre áll. A megfelelő vételi lehetőséget tágabb környezetben elhelyezett antennák segítségével tudja biztosítani.

A vizsgált területen belül jelenleg közcélú antenna nem üzemel.



2. A VIZSGÁLATOK ÖSSZEFOGLALÁSA, HELYZETÉRTÉKELÉS

2. 1. Településrendezési szempontú vizsgálatok összefoglalása

A változással érintett terület Budapest XIX. kerületének délkeleti részén, a Temesvár utca és a Nagykőrösi út között található 169145/2, 169145/3, 169170 és a 169171/1 hrsz.-ú telkek alkotják.

A vizsgált területen két telephely található, a Kézmű Kft. Temesvár utcai telephelye (169145/2 hrsz.) és a DPUC létesítményeinek otthont adó 169171/1 hrsz.-ú fejlesztéssel érintett telek.

A két telephely tevékenységi köre megfelel a magasabb rendű tervekben meghatározott területfelhasználási kategóriáknak, azonban a DPUC telkén futó Gyáli-patak VI. mellékágának valós medre eltér a tervekben ábrázoltaktól.

A DPUC tervezéskor a kedvezőbb területhasználat érdekében a Gyáli-patak VI. mellékágának a területen áthaladó nyomvonalát módosították. Ez a változtatás az erdőterületek és a vízgazdálkodási területek/övezetek lehatárolását eredményezte a terület déli részén.

A patakmeder áthelyezése és környezetének rendezése azóta meg is történt (vízjogi létesítési engedély alapján), az edzőpályák pedig a mederáthelyezés kapcsán megnagyobbodott összefüggő terület igénybevételével valósultak meg. Sajnos az időközben (2016-ban) jóváhagyott fővárosi tervek ezt a változást nem követték le, így a korábbi kerületi szabályozás alapján megvalósult tényleges állapot és a jelenleg hatályos magasabb rendű tervek között eltérés mutatkozik, ami a DPUC tárgyi fejlesztése érdekében szükséges TSZT/FRSZ módosítással egyidejűleg, jelen egyedi módosítás keretében kerül rendezésre. A fejlesztéssel érintett telek nagysága 16,5 hektár, melyből összesen körülbelül 10 hektárnyi területen zajlanak az edzések. A telek beépített. A beépítettségre vonatkozó hatályos előírások alapján a beépítettség legnagyobb értéke 35% lehet, melynek a telek jelenlegi alig 2,5%-os **beépítettsége megfelel**. A telekre vonatkozó előírásokban meghatározott 0,7 m²/m² általános szintterület mutató értékétől a jelenlegi beépítettsége messze elmarad, értéke 0,05.

DPUC telkének K-Rek/XIX/1 építési övezetbe sorolt része:			
	Jelenlegi állapot	Hatályos övezeti paraméterek (K-Rek/XIX/1)	
Beépítési mód:	szabadonálló	szabadonálló	✓
Beépítettség:	2,5%	35% (max.)	✓
Szintterületi mutató:	0,05	0,7 m ² /m ² (max.)	✓
Építménymagasság:	9 m	3,0 m – 12,0 m	✓

Összességében elmondható, hogy a jelenlegi beépítés megfelel a hatályos övezeti paramétereknek.



A vizsgált területen található Kézmű Kft. 169145/2hrsz.-ú telkének nagysága 3,5 hektár, melyet kettészél a DPUC telkének megközelítésére kiépített aszfaltozott út. A telek nagyrészt beépített. A beépítettségre vonatkozó hatályos előírások alapján a beépítettség legnagyobb értéke 55%, melynek a telek jelenlegi 34%-os beépítettsége megfelel. A telekre vonatkozó előírásokban meghatározott $2,1 \text{ m}^2/\text{m}^2$ általános szintterületi mutató értéket a jelenlegi beépítettség nem haladja meg, értéke 0,4.

Kézmű Kft telkének Gksz-1/XIX/2 építési övezetbe sorolt része:			
	Jelenlegi állapot	Hatályos övezeti paraméterek (Gksz-1/XIX/2)	
Beépítési mód:	szabadonálló	szabadonálló	✓
Beépítettség:	34%	55% (max.)	✓
Szintterületi mutató:	0,4	$2,1 \text{ m}^2/\text{m}^2$ (max.)	✓
Építménymagasság:	6 m	3,0 m – 12,0 m	✓

Összességében elmondható, hogy a jelenlegi beépítés a Kézmű Kft. telkén megfelel a hatályos övezeti paramétereknek.

2. 2 Zöldfelületek és a környezeti állapot értékelése

Zöldfelületek

A tervezési területen **meglévő zöldfelületek elemeinek védelme és megőrzése szempontjából** meghatározó, a terület használatát befolyásoló tényezők:

- A vizsgálati terület déli, délnyugati és nyugati oldalát **erdősült területek** foglalják el, melyek kedvező határoló vonalat jelentenek terhelést jelentő vasúti és közúti közlekedési területektől, zavaró területhasználatoktól.
- Az erdősült területek állományai a környezetszennyező hatásokat mérsékelni képesek.
- A faállományok összesített értékelése szerint az erdősült terület igen nagy fajgazdagsággal jellemezhető, azonban különösen az módosítással érintett északi részeken az özönfajok részesedése igen magas.
- A véderdő besorolású területeken alacsonyabb az özönfajok aránya, jelen vannak ugyan, mint az akác, a zöld juhar vagy az ezüstfa, de közel sem akkora mértékű a dominanciájuk. Megtalálhatók őshonos, kőris fajaiból, kocsányos tölgyből, fehér és szomorúfűzből valamint gyertyánból álló foltok, legnagyobb gyakorisággal pedig a nyárfák.
- A további erdősítések során legfőbb koncepció kell legyen, az őshonos fajokra való fokozatos váltás, a javasolt erdőtelepítések, természetes felújítású szerkezetátalakítás során.
- A felépült sportközpont épületei és parkolói környezetében a zöldfelületek is megújításra kerültek. Tervszerűen kialakított rendezett zöldfelületek alakultak ki



fiatal növényállománnyal. Jellemzően gyepesítés és faültetések történtek, illetve díszítő értékű cserjetelepítések.

- Az ingatlan sportközpontozó tartozó belső zöldfelületeinek jelentős részét a gyepes sportpályák alkotják. A nagy kiterjedésű gyepfelületek biológiailag aktív felületek.
- A műfüves sportpályák is nagy területeket foglalnak el az ingatlanból, annak közel 15% át kitevé, kondicionáló értékkel azonban nem rendelkeznek.
- A vegyes képet mutató gyepes vegetációjú területrészek részben a magasfeszültségű vezetékek alatti területekre jellemzőek, részben az erdőszűrt területek tisztásai, illetve a sportpályák körül fennmaradó gyepesített területek alkotják.

Környezetvédelem

A tervezési terület **levegő minőségét** meghatározó, a terület használatát befolyásoló tényezők:

- a jelentős teher- és személygépjármű forgalmat bonyolító M5 autópálya és a Nagykőrösi út nagymértékű közlekedési eredetű légszennyezést okoz,
- a szomszédos Dél-pest autóbussz járműtelep forgalma erőteljesen növeli a terület háttér terheltségét különösen a reggeli és esti órákban,
- a terület nyugati és déli határán dízel vontatású vasúti vonal található,
- működési engedéllyel rendelkező helyhez kötött légszennyező pontforrás található a Kézmű Nonprofit Kft. üzemi területén és a Honvéd Futball Club Kft. telephelyén, illetve a szomszédos Dél-pesti Autóbusszgarázs területén.

A tervezési területen **zaj- és rezgésvédelmi szempontból** meghatározó, a terület használatát befolyásoló tényezők:

- 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-pest autóbussz járműtelep forgalmából eredő zaj- és rezgésterhelés,
- a vasút területének 50 m-es védőtávolsága érinti a vizsgált területet, a zajterhelés azonban a sportközpont területen nem okoz konfliktust,
- üzemi eredetű zajterhelés nem érinti a területet,
- kedvező a környezeti terhelések mérséklésére alkalmas kijelölt és tényleges erdőszávok jelenléte.

A tervezési területen **Talajviszonyok, felszíni és felszín alatti vizek védelme szempontjából** meghatározó, a terület használatát befolyásoló tényezők:

- a vizsgált terület déli telekhatára mentén áthelyezett patakmederben folyik a Gyáli-patak VI. mellékága, továbbá a nyugati szélén a 6/f jelű csatorna.
- a Gyáli-patak VI. mellékágának áthelyezésekor természetesebb hatású patakmeder került kialakításra,



- a felszín alatti víz állapotának érzékenysége szempontjából érzékeny területnek számít,
- nem érintett felszín alatti vízbázis és hidrogeológiai védőterülettel,
- a talajvízminta szulfátion tartalma alapján a talajvíz betonra erősen agresszív.

A tervezési területen **hulladékgazdálkodás szempontjából** meghatározó, a terület használatát befolyásoló tényezők:

- hulladékkezeléssel foglalkozó cégek nem működnek a vizsgált területen,
- a vasút menti önkormányzati tulajdonú telken elszórtan kisebb hulladék lerakatok jelennek meg.

2. 3. Közlekedési helyzet értékelése

A Dél-pesti Utánpótlás-nevelési Centrum területét ugyan közvetlen közlekedési főúthálózati elemek (M5 autópálya fővárosi bevezető szakasza, valamint a Nagykőrösi út, mint II. rendű főútvonal), továbbá gyűjtőút (Temesvár utca) határolják, megközelítése mégis közvetett, elhelyezkedése zárványszerűnek mondható. Ennek oka elsődlegesen a terület dél-nyugati oldalán haladó Budapest – Lajosmizse – Kecskemét vasútvonal elválasztó hatásában keresendő, de fokozza a körül zártság érzetét a sportlétesítményt dél-kelet, illetve észak-kelet felől határoló gazdasági és különleges területek (Méta Centrum, Dél-pesti Autóbuszgarázs, Kézmű Kft. telephelye) és a szomszédos lakóterület felé megnyilvánuló kapcsolathány is.

A terület megközelítését a Katona József utca - Temesvár utca - Kassa utca útvonal biztosítja. A mintegy 16,5 ha-os edzőközpont közúti kapcsolata a Temesvár utcáról nyíló – a szomszédos 169145/2 hrsz.-ú ingatlanon keresztül kialakított - „magánútról” (mintegy átjárási szolgálommal) biztosított, a Bozsik József sétányként elnevezett magánút önálló telekként történő földhivatali bejegyzése még nem történt meg.

A terület közösségi közlekedési ellátottsága, az autóbusz megállóktól 300 m gyaloglási távolság figyelembevételével közepes színvonalúnak mondható.

A Honvéd MFA sporttelephez 100 férőhelyes személygépjármű és autóbusz parkoló épült az igényeknek megfelelően.

2. 4. Közműellátottság értékelése

A tervezési terület teljes közműellátással rendelkező környezetben fekszik. Az I. ütemben megvalósított beruházásokhoz kapcsolatosan a közhálózati csatlakozásokat, villamosenergia, víz, csatorna, földgáz bekötéseket a területet határoló és feltáró utcákban haladó közművekről teljes körűen kiépítették, melynek során a II. ütemben megvalósítandó beruházások várható igényeit is figyelembe vették. A terület körzetében a csapadékvizek befogadója a vasút mentén haladó Gyáli patak VI. mellékága.



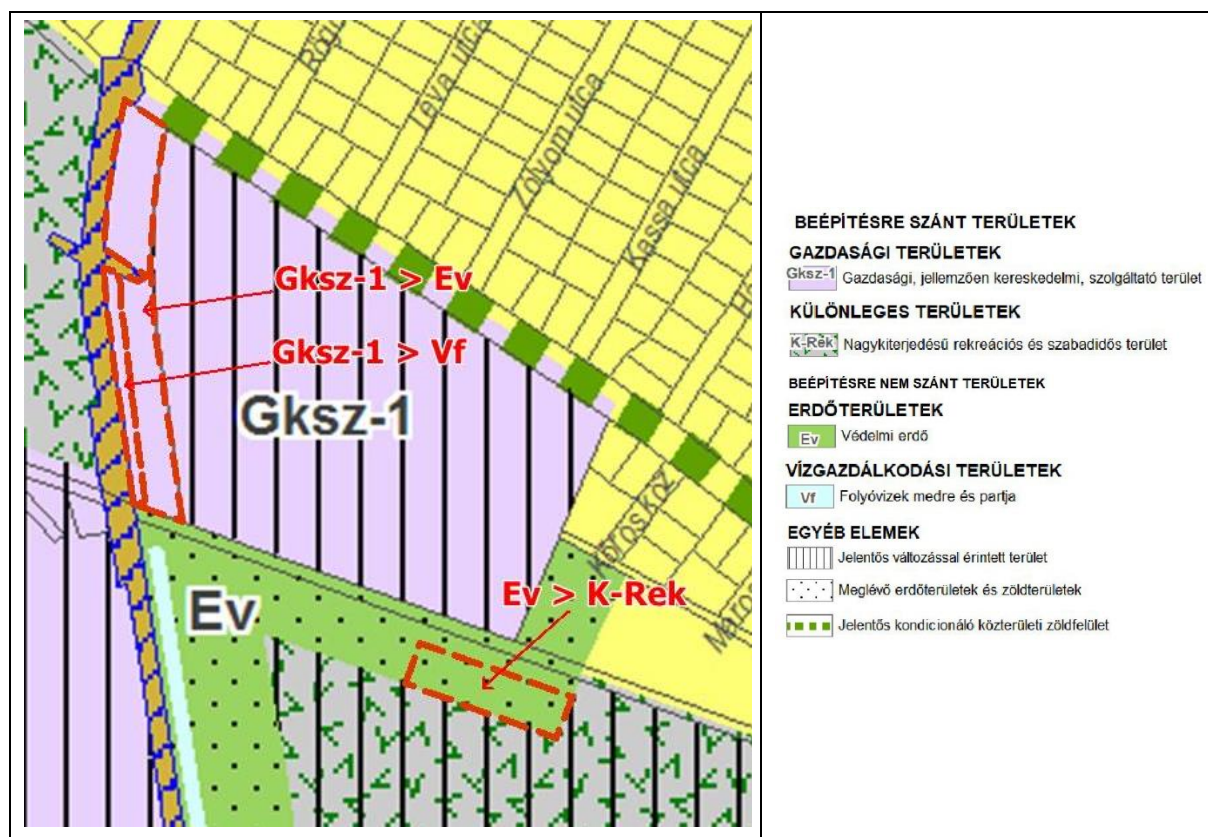
3. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

3.1 TELEPÜLÉSSZERKEZETI JAVASLAT (TSZT)

A DPUC területén működő Magyar Futball Akadémia létesítményeinek kiegészítéseként tervezett fedett műfüves labdarúgó csarnok megvalósításához Budapest Főváros Településszerkezeti Terve módosítása az alábbiak szerint javasolt:

- Budapest Főváros Településszerkezeti Tervének (TSZT) módosítása keretében a tervezett sportépítmény telepítési helyét részben érintő **Ev** jelű **Védelmi erdőterület átsorolása** (1854 m²) szükséges a DPUC területének nagy részére vonatkozó **K-Rek** jelű **Különleges – Nagyterjedésű rekreációs és szabadidős terület** kategóriába.
- A csarnok elhelyezése okán csökkentett védelmi **erdőterületet pótolni** kell, amelynek javasolt helye az önkormányzat tulajdonában lévő vasút menti területsáv (169145/3 hrsz.-ú ingatlan).
- 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).

A csarnok elhelyezése okán szükségessé váló településszerkezeti terv módosítási javaslat így a 169171/1 és a 169145/3 hrsz.-ú telkeket érinti.



KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40., Tel.: 297-1730
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

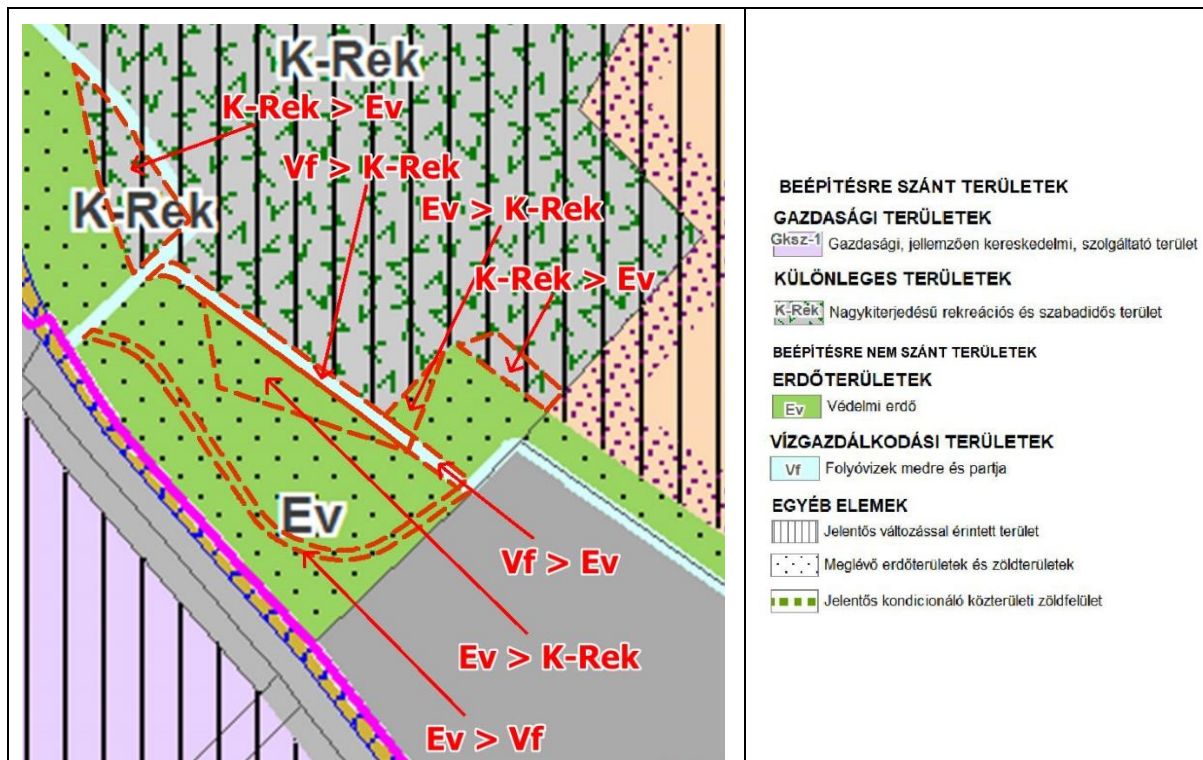


Management
System
ISO 9001:2015
www.tuv.com
ID 9105012036

A tervezett fejlesztés által generált módosításokon túlmenően, a 169171/1 hrsz.-ú telken a **hatályos fővárosi és az annak hatálybalépésekor érvényes kerületi szabályozás közötti eltérések feloldása** is szükséges az alábbiak szerint:

- A Gyáli-patak VI. sz. mellékág medervonal változásának átvezetése
- a módosítás kapcsán felmerülő erdőterület-pótlás

A vasút melletti, jelenleg gazdasági területbe tartozó önkormányzati telek teljes területét a patak kivételével védelmi erdő területfelhasználási kategóriába kell átsorolni, valamint a védelmi erdő terület növelése érdekében területi korrekciók szükségesek a DPUC területének déli felén is az alábbiak szerint:



A patakmeder pontosításra vonatkozó módosítás kapcsán felmerülő erdőterület-pótlás, valamint a teljes módosításra kiterjedő **biológiai aktivitás érték szinten tartást** is a jelen tervezésbe vont területen belül kell biztosítani (a BIA számítása a „5.2 BIOLÓGIAI AKTIVITÁSERTÉK VÁLTOZÁSA” c. fejezetben kerül bemutatásra).

Területfelhasználás	Megszüntetés (m ²)	Új kijelölés (m ²)	Változás (m ²)
K-Rek	-3 818	+6 283	+2 465
Gksz-1	-4 766	0	-4 766
Vf	-1 690	+2 326	+636
Ev	-6 405	+8 070	+1 665



Területfelhasználás változás			Területváltozás összesen	Részterületek
Beépítésre nem szánt területből beépítésre szánt területbe sorolás:				
Ev	>>	K-Rek	4 885 m ²	2 554,33 m ² + 476,03 m ² + 1 854 m ²
Vf	>>	K-Rek	1 398 m ²	-
Beépítésre szánt területből beépítésre nem szánt területbe sorolás:				
K-Rek	>>	Ev	3 818 m ²	945,01 m ² + 2 873,09 m ²
Gksz-1	>>	Ev	3 960 m ²	-
Gksz-1	>>	Vf	806 m ²	-
Beépítésre nem szánt területből beépítésre nem szánt területbe sorolás:				
Vf	>>	Ev	292 m ²	-
Ev	>>	Vf	1 520 m ²	-

3.2 FŐVÁROSI RENDEZÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT (FRSZ)

A tervezett beruházás megvalósíthatósága érdekében a Településszerkezeti Tervhez hasonlóan az FRSZ módosítása is a 169171/1 és a 169145/3 hrsz.-ú ingatlanok esetében szükséges.

A módosítás során:

- a tervezett csarnok telepítési helyét részben érintő **Ev** jelű Védelmi erdőterület 1854 m² területű részét **K-Rek: 1,0 (0,75+0,25)** Különleges – Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős területbe sorolandó (Ábrán 1. számmal jelölt módosítás)
- a 169145/3 hrsz.-ú, vasút menti telken a **Gyáli-patak VI. sz. mellékágának nyomvonala** (806 m²), mely jelenleg **Gks- 1: 2,0 (2,0+0,0)** Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató területbe sorolt, **Vf** jelű Folyóvizek medre és partja területfelhasználási egységbe sorolandó (Ábrán 2. sz. módosítás)
- az önkormányzat tulajdonában álló vasút menti területsáv fennmaradó része (3960 m²) **Gks- 1: 2,0 (2,0+0,0)** Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató területből – a csarnok elhelyezése okán átsorolt erdőterület pótlása érdekében – **Ev** jelű Védelmi erdőterület kategóriába sorolandó (Ábrán 3. sz. módosítás)
- a 169171/1 hrsz.-ú ingatlan déli részén a hatályos fővárosi és az annak hatálybalépésekor érvényes kerületi szabályozás közötti eltérések feloldása érdekében a területhasználat változások az alábbiak szerint alakulnak:
 - o a Gyáli-patak VI. sz. mellékágának **új medervonalát** (1520 m²) **Ev** jelű Védelmi erdőterületből **Vf** jelű Folyóvizek medre és partja kategóriába javasolt sorolni (Ábrán 4. sz. módosítás)
 - o a Gyáli-patak VI. sz. mellékágának Vf kategóriába sorolt már **megszűnt medervonalának** egy részét **K-Rek: 1,0 (0,75+0,25)** Különleges – Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős területbe (1398 m²) és **Ev** jelű Védelmi erdőterületbe (292 m²) javasolt átsorolni (Ábrán 5. sz. módosítás)

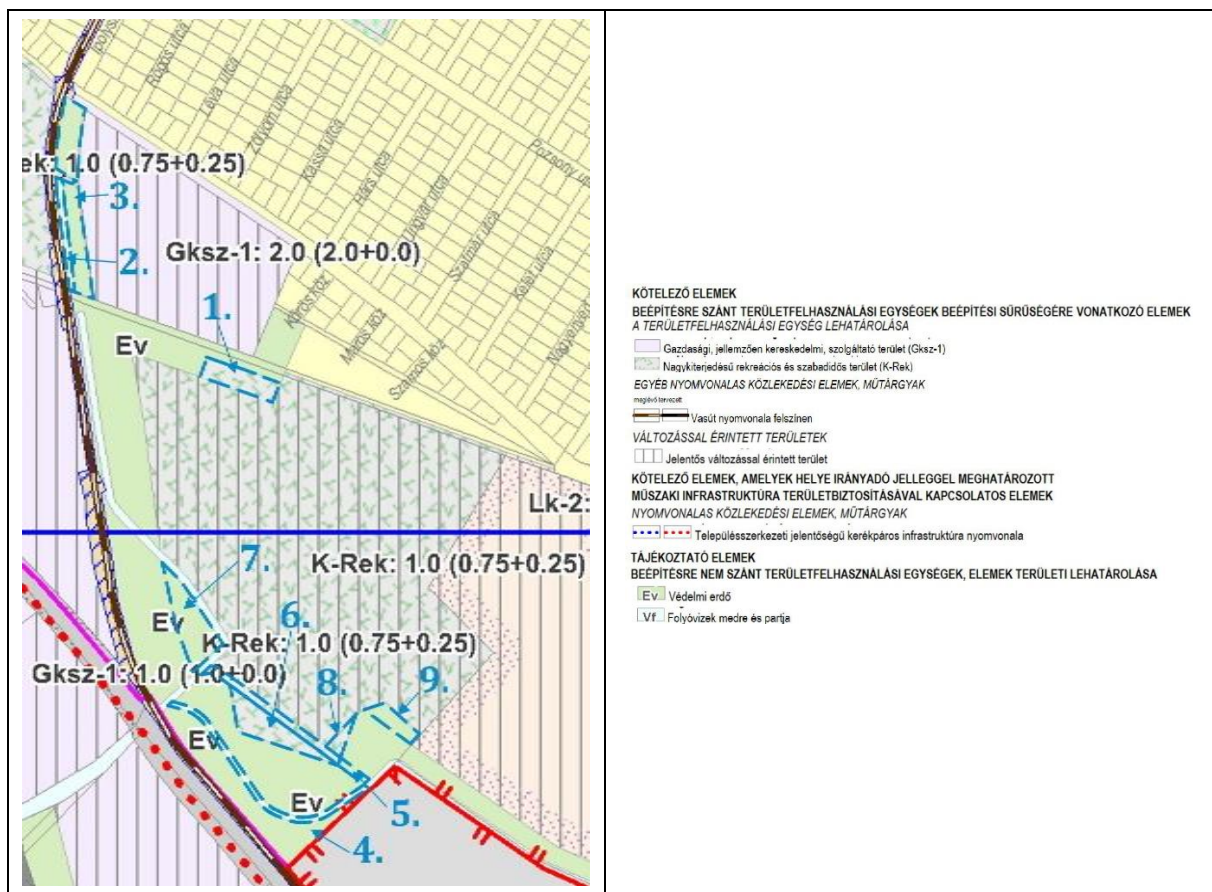
KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40., Tel.: 297-1730
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



- a pályák kialakításának megfelelően a megszűnt medervonal mentén 2554 m² terület **Ev** jelű Védelmi erdőterületből **K-Rek: 1,0 (0,75+0,25)** Különleges – Nagyterjedésű rekreációs és szabadidős területbe javasolt sorolni (Ábrán 6. sz. módosítás)
- ezzel egyidejűleg a pataktól nyugatra található 2873 m² nagyságú önálló **K-Rek: 1,0 (0,75+0,25)** Különleges – Nagyterjedésű rekreációs és szabadidős területet **Ev** jelű Védelmi erdőterületbe javasolt sorolni (Ábrán 7. sz. módosítás)
- szintén a pályák kialakítása következtében a megszűnt medervonal mentén, attól keletre 476 m² területű **Ev** jelű Védelmi erdőterületből **K-Rek: 1,0 (0,75+0,25)** Különleges – Nagyterjedésű rekreációs és szabadidős területbe javasolt sorolni (Ábrán 8. sz. módosítás)
- a védelmi erdőterületek további növelése érdekében a 169171/1 hrsz.-ú telek keleti határán 945 m² nagyságban **K-Rek: 1,0 (0,75+0,25)** Különleges – Nagyterjedésű rekreációs és szabadidős területet **Ev** jelű Védelmi erdőterületbe javasolt sorolni (Ábrán 9. sz. módosítás)



4. JAVASOLT TSZT MÓDOSÍTÁSOK ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

4.1 A TSZT MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT TÉRSÉGI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANGJA

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény Harmadik része tárgyalja a Budapesti Agglomeráció Területrendezési szabályait. A törvény 7. számú melléklete tartalmazza a térség szerkezeti tervét. A változással érintett terület **települési és vízgazdálkodási térségbe sorolt** az agglomeráció szerkezeti tervén.

MATrT „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 nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;”

- A módosítási javaslat vízgazdálkodási térség területén az alábbi módosításokat tartalmazza:

Hatályos területfelhasználási egység		Javasolt területfelhasználási egység	Terület (m ²)
Vf	>>	K-Rek	1398
	>>	Ev	292

- A táblázatban látható, hogy a javaslat vízgazdálkodási területen is jelöl ki új beépítésre szánt területet (Vf>>K-Rek), azonban ez a változás a fővárosi és a korábbi kerületi tervek között keletkezett eltérés, melyet a folyamatban levő TSZT/FRSZ módosítás a kerület kérésének megfelelően – feltételezhetően – hibajavításként rendezni fog.
- A MATrT 2019. évi hatályba lépését megelőzően a módosítással érintett területre a 43/2000 (XI.24.) sz. önk. rendelettel jóváhagyott kisésti KVSZ volt hatályban, melynek a 19 sz. melléklete (16/2014. (VI.24.) sz. önk. rendelet) a terület ezen részét **beépítésre szánt IZ-XIX/S jelű szabadonálló beépítésű sportterületbe** sorolta.
- Ennek megfelelően a MATrT 11. § c) pontja alapján a terület „e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt terület” –ként nyilvántartott, és a javasolt módosítás összhangban van az előírásokkal.



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

...

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

- A módosítási javaslat települési térség területén az alábbi módosításokat tartalmazza:

Hatályos területfelhasználási egység		Javasolt területfelhasználási egység	Terület (m ²)
Ev	>>	K-Rek	4 885 m ²
	>>	Vf	1 520 m ²
K-Rek	>>	Ev	3 818 m ²
Gksz-1	>>		3 960 m ²
Gksz-1	>>	Vf	806 m ²

- A javasolt módosítás a vonatkozó előírásokat nem sérti, a törvényi előírásoknak megfelel.

A módosítással érintett terület országos övezeteknek való megfeleltetése:

A MATrT 3. sz. mellékletében foglalt országos övezeti terv tervlapjai közül a módosítással érintett terület a törvény 3/4. melléklete a *Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések* által és a 3/5. sz. melléklet a *Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések* által érintett.

Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések (3/4. melléklet)

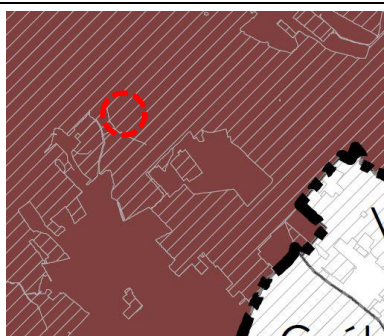
„31. § (1) A világörökségi és világörökségi várományos területek övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(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.”



Az övezeti besorolással Budapest Főváros részeként érintett a tervezési terület. Budapest Főváros területén a világörökségi és világörökségi várományos területek tényleges kiterjedésüknek megfelelően kijelölésre kerültek. A lehatárolás alapján elmondható, hogy a vizsgált terület az övezet által nem érintett.

A változtatás a vonatkozó előírásokat nem sérti, így az a törvényi előírásoknak megfelel.



Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések (3/5. melléklet)

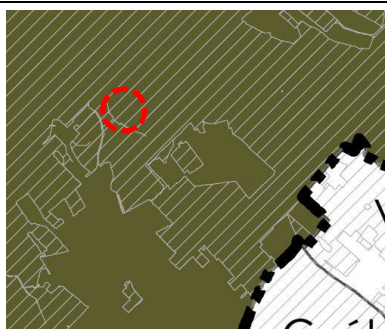
„32. § (1) A honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(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.”



Az övezeti besorolással Budapest Főváros részeként érintett a tervezési terület. Budapest Főváros területén a Honvédelmi és katonai célú terület tényleges kiterjedésüknek megfelelően kijelölésre kerültek. A lehatárolás alapján elmondható, hogy a vizsgált terület az övezet által nem érintett.

A változtatás a vonatkozó előírásokat nem sérti, így az a törvényi előírásoknak **megfelel**.

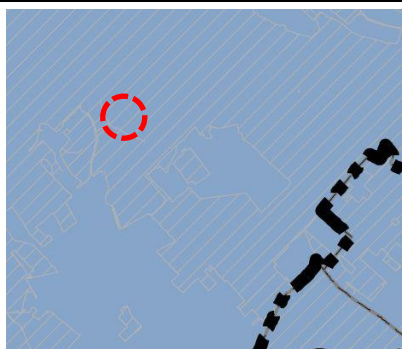
A MaTrT 19. § (4) bekezdésével összhangban a **9/2019. (VI.14.) MVM rendelet** alapján az Országos Övezeti Terv részét képező, a rendeletben megállapított és a módosítással érintett területet érintő **országos övezeteknek való megfeleltetés:**

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

„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 övezetében tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket. A kijelölt vízvédellel 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.”



A vonatkozó jogszabályoknak alapján Budapest Főváros településrendezési eszközeinek készítése során a vízminőség-védelmi területek a tényleges kiterjedésüknek megfelelően kijelölésre kerültek. A lehatárolás alapján megállapítható, hogy a tervezési terület nem érintett kijelölt vízvédellel.

A változtatás a vonatkozó előírásokat nem sérti, így az a törvényi előírásoknak **megfelel**.



A MaTrT 42. § (2) bekezdésével összhangban a **9/2019. (VI.14.) MVM rendelet** alapján a Budapesti Agglomeráció Övezeti Tervének részét képező, a rendeletben megállapított és a módosítással érintett területet érintő **kiemelt térségi övezetekkel való megfeleltetés:**

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

„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.”



Az övezeti besorolással Budapest Főváros részeként érintett a tervezési terület. Budapest Főváros területén az Ásványi nyersanyagvagyon övezete tényleges kiterjedésének megfelelően kijelölésre került. A lehatárolás alapján elmondható, hogy a vizsgált terület az övezet által nem érintett.

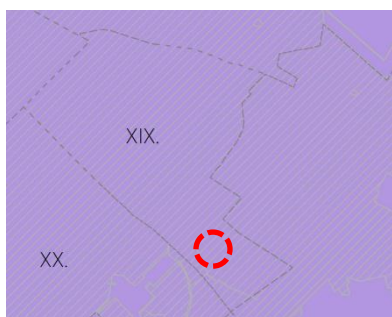
A változtatás a vonatkozó előírásokat nem sérti, így az a törvényi előírásoknak **megfelel**.

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

„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.”



Az övezeti besorolással Budapest Főváros részeként érintett a tervezési terület. Budapest Főváros területén az Ásványi nyersanyagvagyon övezete tényleges kiterjedésének megfelelően kijelölésre került. A lehatárolás alapján elmondható, hogy a vizsgált terület az övezet által nem érintett.

A változtatás a vonatkozó előírásokat nem sérti, így az a törvényi előírásoknak **megfelel**.



4.2 A TSZT MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT ÉS A KERÜLETI TFK ÉS ITS ÖSSZHANGJA

A **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, mely célzottan a DPUC fejlődését szolgálja, **megfelel a TFK-ban megfogalmazott hosszú távú átfogó célokkal.**

Az **ITS**-ben a változással érintett terület az AT5 jelű *Sport19 Kispest Sportnegyed akcióterület* része. Az akcióterületen a Fejlesztési Stratégia területi célként jelöli Kispest sport és szabadidős negyedének létrehozását. A fejlesztési célok között szerepel többek között 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, így megállapítható, hogy a tervezett módosítás **összhangban van az ITS**-ben meghatározott irányokkal.

5. TÁJRENDEZÉSI ÉS ZÖLDFELÜLETI JAVASLATOK

5.1 TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

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.

5.2 BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁSA

A terület biológiai aktivitási értéke sem 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 aktivitásérték 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 területek biológiai aktivitási értékének számításáról szóló 9/2007.(IV.3.) ÖTM rendelet alapján kell számítani. A 3. § alapján a terület eredeti (változtatás előtti) biológiai aktivitásértékét a területfelhasználási egységek szerinti, a rendelet 1. mellékletének 1. táblázatában megadott értékmutató alkalmazásával kell kiszámítani.

A javasolt módosítás során a lenti táblázatban látható módon a biológiai aktivitás érték **minimális mértékkel pozitív** irányban változik. A területfelhasználásban bekövetkezett változások a valós állapotok és a korábbi hatályban lévő szabályozási tervek lekövetését foglalja magában. A tervezett állapot egyaránt **biztosítja a DPUC telkén tervezett fejlesztés megvalósulását és a zöldfelületek fennmaradását, ezáltal a biológiai aktivitási érték fenntartását.**

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)	10,95	3,0	32,85	11,2	3,0	33,6
Beépítésre szánt terület összesen:	15,06		34,77	14,83		35,32
Beépítésre nem szánt terület:						
Erdő terület:						
Védelmi erdőterület (Ev)	5,26	9,0	47,32	5,42	9,0	48,78
Vízgazdálkodási terület:						
Vízgazdálkodási terület (V)	0,6	6,0	3,6	0,66	6,0	3,98
Beépítésre nem szánt terület összesen:	5,86		50,92	6,08		52,76
Tervezési terület összesen	20,92		85,69	20,92		88,08

BIA érték

2,4



5.3 ZÖLDFELÜLETI RENDSZERRE GYAKOROLT HATÁSOK

A módosítások során a terület zöldfelületi jellege megmarad, minimális mértékkel csökken a zöldfelületi arány, a továbbiakban is biztosított a magas zöldfelületi fedettség.

A tervezéssel érintett 169171/1 hrsz.-ú telek jelentős része **K-Rek/XIX/1** jelű nagyterjedésű rekreációs és szabadidős terület építési övezetbe sorolt, mind a hatályos szabályozási tervek, mind a tervezett állapot szerint. A telek nyugati és déli része Ev-1/XIX védelmi erdőövezetbe került átsorolásra a kialakult állapotnak megfelelően, a Gyáli-patak VI. mellékága és vízgyűjtő csatornája Vf-1/XIX övezetbe sorolt. 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 ez is eredményezi. Ennek köszönhetően a zöldfelületi arány csökkenését nem a ~6000m² építmény elhelyezése eredményezi önmagában, hanem a kijelölt területfelhasználások és területhasználati konfliktus feloldására tett javaslatok.



6. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

6.1 KÖZÚTI KÖZLEKEDÉSHÁLÓZATI JAVASLATOK

A területet érintő közúti létesítményt nem tartalmaznak a közlekedésfejlesztési tervek. A Honvéd MFA terület Temesvár utcai kapcsolata a területen tervezett új létesítmény forgalmának is megfelelő.

A területen belül a tervezett csarnokhoz vezető út kiépítése biztosítja a megközelítést.

6.2. KÖZÚTI ÉS KÖTÖTTPÁLYÁS KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS

A terület nyugati határán húzódó Bp. Kőbánya Kispest - Lajosmizse vasútvonal fejlesztése az elővárosi vasúti program keretében távlatban várható. A vonalon második vágány és korszerű infrastruktúra építése szükséges.

6.3. KERÉKPÁROS ÉS GYALOGOS KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT

A terület környezetében tervezett Pozsony utca - Kassa utca - Kolozsvár utca kerékpáros útvonalhoz a kapcsolatot a kis forgalmú lakóutcák megfelelően biztosítják.

6.4. PARKOLÁSI JAVASLAT

A Honvéd MFA területén létesítendő műfüves futballpálya csarnok használói a már megvalósult létesítményével azonosak, lelátója és így látogató forgalma nem lesz, rendszeres parkolási igény nem keletkezik. Az esetenként felmerülő parkolási igényeket a bevezető út mentén jelenleg épülő 50 férőhelyes, merőleges beállású parkolósáv kielégíti.



7. KÖZMŰ JAVASLATOK

A tervezési terület északnyugati bejárati útja mellett található, még be nem épített területén a Honvéd FC Kft., a Magyar Futball Akadémia területén a korábbi beruházás II. ütemeként, műfüves edző csarnok létesítését tervezi. A tervek alapján a műfüves csarnokhoz kapcsolódóan 2 db teljes értékű csapatöltöző-zuhanyzó blokkot, ezenkívül 2 db edzői iroda-öltözőt és vizes blokkot is tartalmaz az építmény, valamint 1 db szertárak-raktárat, továbbá a tervezendő épülethez szükséges infrastruktúra bővítést a kellő kiváltásokkal együtt (közművek, út- járda, környezetrendezés).

A tervezett II. ütemű beruházás közműellátására is a teljes közműellátás kiépítése szükséges. Ennek kielégítésére a vízellátását, a szennyvíz közcsatornás elvezetését, a villamosenergia ellátását és a földgázellátását kell megoldani. Az ehhez szükséges hálózati csatlakozási lehetőségek a telken belül kiépített belső elosztóhálózatokról biztosíthatók.

Az új épületegyüttes elhelyezésénél figyelembe kell venni a területen áthaladó, oszlopokra fektetett 132 kV-os hálózatot és annak feltételezve az 5-5 m-es karszélességet a szélsőszáltól mért 13-13 m-rel, így a 18-18 m-es biztonsági övezetének területhasznosítást korlátozó adottságait.

A tervezett II. ütem beruházásának teljes közműellátásához várható közműigényei a következők:

Vízigény (m ³ /nap)	20
Külső tűzivíz igény (l/perc)	3600
Belső tűzivíz igény (l/perc)	600
Keletkező szennyvíz mennyisége (m ³ /nap)	20
Villamosenergia igény (kW)	250
Ebből: megújulóval	62,5
Termikus energiaigény	288
Ebből: megújulóval	72
Földgázzal (nm ³ /h)	40

A prognosztizált igények kielégítésének műszaki feltétele a tényleges hálózati kapcsolatok kiépítése, amelyeknek pontos csatlakozási helyeit a továbbtervezés során fogják az egyes közműszolgáltatók pontosítani.

A közműellátás kielégítésének gazdasági feltétele víziközművek esetén a közműfejlesztési hozzájárulás befizetése, energiaközművek esetében a szolgáltatókkal a megállapodások megkötése, amelyben a szolgáltatók rögzítik a gazdasági feltételeket.



Meg kell említeni, hogy a többször módosított 7/2006 TNM rendelet előírásának megfelelően, új épületek esetén 2019. január 1. napjától már a 6. mellékletben szereplő közel nulla energiaigényű épületek követelményszintjét kell alkalmazni. Ezen követelményszintek fontos új eleme, hogy a 6. melléklet IV. pontja szerint az épület energiaigényét az összesített energetikai jellemző méretezett értékéhez viszonyítva legalább 25%-os mennyiségben, helyben termelt megújuló energiaforrásból kell biztosítani. Ennek az energiahatékonysági elvárásoknak megfelelően új épületet energiatakarékosan kell kivitelezni és az energiaszükséglet legalább 25%-át megújuló energiaforrás hasznosításával kell megoldani.

A megújuló energiahordozók közül a nap energiájának a hasznosítása kínálja a legkedvezőbb lehetőséget, ami különösen azért kedvező, mert az energiatermelésre való rendelkezésre állása egybe esik a hűtés energiaellátásához szükséges energiafogyasztással, így a termelés-fogyasztás kiegyenlítése a legkedvezőbben megoldható.

Bár az energiaigények 25%-át megújuló energiahordozó hasznosításával kell kielégíteni, figyelembe kell venni a megújuló energiahordozó hasznosítási lehetőségének időjárás függőségét. Így a hagyományos vezetékes energiahordozókkal ki kell tudni elégíteni a nyári csúcs energiaigényeket, a megújuló energiahordozó hasznosításával a hagyományos vezetékes energiahordozók éves fogyasztása csökkenthető.

Fel kell hívni a figyelmet arra is, hogy a beruházónak biztosított az a lehetőség is, hogy a földgázellátás helyett a termikus energiaellátását teljes mértékben megújuló energiahordozó hasznosításával oldja meg, azzal is kielégíti a helyi építési szabályzat teljes közműellátásra vonatkozó előírását. Ez esetben a földgázellátás kiépítése okafogyottá is válhatna. A földgázellátás helyett a villamosenergia és a megújuló energiahordozó igénybevételi szándékának realitását növeli, hogy a klímaváltozás hatására a nyári hűtési energiaigény meghaladja a téli fűtési hőigényt, amelyet kedvezőbben tudnak megújuló energiahordozó és villamosenergia hasznosításával kielégíteni, hozzáátve azt is, hogy az ahhoz kiépítendő beruházás fűtés-hűtés célra egyaránt alkalmas és a megújuló energiahordozó hasznosításának segítségével versenyképessé tehető, a hagyományos vezetékes energiahordozóval történő ellátással szemben.

Vízellátás

A vizsgált telek vízellátása a Temesvár utcában kiépített NÁ 200-as átmérőjű KPE vezetékről kiépített bekötésről jelenleg is megoldott.

A Dél-pesti Utánpótlás-nevelési Centrum első ütemében a telekhatári víztóra aknától telken belül egy NÁ 200-as KPE, egy NÁ 160-as átmérőjű tűzivíz hálózattal, illetve egy NÁ 90-es KPE szociális használati vízvezeték épült ki.



A tervezett új csarnok tűzivíz igénye a tervek alapján a meglévő épület körüli NÁ 160-as KPE körvezetékhez csatlakozva biztosítható egy új körvezeték és az arra telepített megfelelő földfeletti tűzcsapok kiépítésével. A szociális vízigény a meglévő épület NÁ 90-es KPE használati vízvezetékéhez csatlakozva biztosítható.

A terület nem ivóvíz minőségű vízigényét a gazdaságos fenntarthatósága érdekében, nem szabad a közhálózatról vételezni, arra helyi vízbeszerzés használata javasolt, az ahhoz szükséges engedélyek beszerzésével és az abban előírtak betartásával. Már az I. ütem beruházásához létesítettek 2 házi kutat, amelyből az I. sz kút mellé telepített tároló érinti a II. ütem beruházásának építési helyét, ezért a tároló helyének módosítása szükséges.

Szennyvízelvezetés

A vizsgált területen keletkező szennyvizek elvezetésére a Szamos közí 30-as beton csatornáról épült ki bekötés, amely a Temesvár utcán kiépített 60/90 tojás szelvényű betoncsatornára csatlakozik.

Az új csarnok tervei alapján a keletkező szennyvizek elvezetésére egy 20-as KG PVC szennyvíz gyűjtőcsatornát terveznek kiépíteni az első ütemben már kiépült telken belül üzemelő 30-as KG PVC szennyvízcsatornára csatlakozik. A tervezett építményben keletkező szennyvizek is ebbe a csatornába vezethetők.

Csapadékvízvezetés, felszíni vízrendezés

A tervezett II. ütemben megvalósításra kerülő fejlesztés csapadékvíz elvezetése a telken belül kiépített hálózatra való csatlakozással biztosítható.

A jelenleg beépítetlen terület intenzív beépítésével jelentősen megnő az elvezetendő csapadékvíz mennyisége. A vízelvezetés útján a többlet terhelésre csak korlátozott a lehetőség. A víz továbbvezetése útján, a beépítetlen területről elfolyó vizeket meghaladó többlet vizek zavarmentes elvezetésére nem lehet számolni. A megengedett beépítés hatására jelentkező többlet víz telken belüli vízvizsszatartását meg kell oldani. Ehhez területen belül záportároló létesítése szükséges, amelyből fékezetten és késleltetve lehet a csapadékvizet a kialakított vízelvezető rendszerbe kiengedni. A záportárolót úgy kell méretezni, hogy fékezetten sem haladhat több víz ki, mint amennyi a jelenlegi területről továbbhalad. A helyi záportárolás megoldásának kötelmét a helyi építési szabályzatban is rögzíteni kell.

Energiaellátás

A tervezett fejlesztés energiaellátásánál elvárt igény az automatikus üzemvitel és a környezetbarát ellátási mód mellett a fenntartási költségek minél kedvezőbb alakítása. Ezeket az elvárásokat a vezetékes energiahordozók hasznosítása mellett a megújuló energiahordozók alkalmazásával lehet elérni.



Villamosenergia ellátás

A tervezett fejlesztés csatlakozási táppontja a 169171/1 hrsz-on, telken belül üzemelő 31479/10 kV-os ELMŰ nyilvántartási sorszámú közép feszültségű transzformátor, amelyről a keletkező villamosenergia igényt várhatóan ki lehet elégíteni.

A prognosztizált villamosenergia igény kielégítéséről a továbbtervezés során, az igények tényleges ismerete alapján lehet a szolgáltatóval egyeztetve a megfelelő műszaki megoldást megtervezni.

A villamosenergia igény kielégítésénél, a közhálózat fejlesztésénél figyelembe kell venni a kötelezettséggént előírt helyi megújuló energiatermelés megvalósításának hatásait. Egyrészt annak időjárás függősége miatt a csúcs villamosenergia igényt ki kell tudni elégíteni a közhálózatról, másrészt a hálózatot alkalmassá kell tenni a megújuló energiahordozóval történő energiatermelés megtérüléséhez szükséges ad-vesz rendszerű üzem mód fogadására.

Földgázellátás

A termikus energiaellátáshoz a vezetékes energiahordozó igénybevétele szükséges, amelyről a beruházó a továbbtervezés során dönthet. Kielégítheti a termikus energiaellátását megújuló energiahordozó és villamosenergia hasznosításával, vagy földgáz és megújuló energiahordozó hasznosításával.

A tervezett fejlesztés földgázellátása a Temesvár utcán haladó DN 200-as vezetékről leágazó Szamos közti DN 110-es kisnyomású földgázvezetékéről kiépített bekötésre való csatlakozással biztosítható.

A villamosenergia ellátásnál leírtakhoz hasonlóan, a közhálózat igénybevételénél figyelembe kell venni a helyi megújuló energiatermelés megoldásának kötelezettségét is. Mivel a megújuló energiahordozóval való energiatermelés időjárás függő, a nyári csúcs igényt ki kell tudni elégíteni a közhálózatról, de a közhálózat kihasználtságát a megújuló energiahordozó hasznosítása csökkenti.

Megújuló energiahordozók alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei

A tervezett fejlesztés fenntartási költségei lényegesen csökkenthetők a megújuló energiahordozók hasznosításával.

Ezért célszerű törekedni a megújuló energiahordozók szélesebb körű alkalmazására.

A tervezési terület természeti adottsága alapján a figyelembe vehető megújuló energiahordozóként a nap- és a földenergiájának a hasznosításának van lehetősége. Az előkészítő tervekben ezirányú tervek nem szerepeltek. A megvalósítás során realisan a napenergia hasznosításnak van realitása.



A termikus energiaigények kielégítésében jelentős szerepet kaphatnak a napkollektorok, mivel a terület tervezett funkciója jelentős használati melegvíz igényű. A használati melegvíz termelés esetében a napkollektorok alkalmazásával jelentősen csökkenthetők a közhálózati vételezési költségek.

Közvetlen villamosenergia termelésre a naperőmű panelok alkalmazhatók. Ezeknek a telepítése a csarnoképület tetőszerkezetén oldható meg. Az épület statikai tervezésénél ezt figyelembe kell venni.

A megújuló energiahordozók közül a napenergia előfordulásának és hasznosítható mértékének időjárás függősége indokolja, hogy a hagyományos energiahordozók is rendelkezésre álljanak. Így a megújuló energiahordozó hasznosításával a hagyományos energiahordozókkal történő ellátás beruházási költségei nem csökkenthetők, csak az üzemeltetési költségek javíthatók.

A megújuló energiahordozók esetében érdemes a napenergia passzív hasznosítási lehetőségét is figyelembe venni, ez az épületek, létesítmények energiatudatos tervezésével, kivitelezésével érhető el. Megfelelő anyagok, tájolás alkalmazásával a valós igények (szükséges kontingensek) csökkenthetőek, így ezeknek a szempontoknak hangsúlyos szerepet kell kapniuk.

Elektronikus hírközlés

Vezetékes elektronikus hírközlés

A tervezési terület vezetékes távközlési ellátását jelenleg a Magyar Telekom Távközlési Nyrt. biztosítja. A főváros teljes közigazgatási területe 1-es körzetszámon csatlakozik az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz.

A tervezett beruházás igényes kommunikációs rendszer biztosítását fogja igényelni, ennek érdekében a vezetékes hírközlési kapcsolat kiépítésére lesz szükség. A hírközlés alanyi jogú szolgáltatás. A szolgáltatók között a piaci verseny alapján az igénylő szabadon választhat. Az ellátáshoz szükséges hálózati csatlakozást a szolgáltató építi ki.

Vezeték nélküli elektronikus hírközlés

A vezetékes hírközlési ellátottságot kiegészíti a vezeték nélküli hírközlési szolgáltatás. Valamennyi vezeték nélküli távközlési (Magyar Telekom, Telenor Magyarország, Vodafone) szolgáltató a tágabb térségben üzemelő létesítményeinek segítségével megfelelő vételi lehetőséget tud biztosítani.

A vizsgált területen jelenleg közcélú mobil bázisállomás nem üzemel. A területen antenna elhelyezését nem tervezik, amennyiben erre később igény keletkezik, az antennát vagy az épületre, vagy komplex hasznosítású tartóra (sportpálya megvilágítását szolgáló reflektor tartószerkezetére) kell elhelyezni.



8. VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK

Környezeti szempontból a javasolt beépítés a telek területének északi részén található településrendezési eszközökben is kijelölt védelmi rendeltetésű erdőterület közel 2700m² 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. A faállomány azonban kedvező hatású a mikroklimatikus viszonyok, a terület biológiailag aktív felületeinek alakulásában, továbbá kedvező határoló felületet jelent a szomszédos eltérő területhasználatoktól. Az építmény megjelenése miatt itt megszűnő erdőterületek pótlásáról gondoskodni kell, részben a TSZT szerint előírt erdőterületi szinten tartási kötelezettség, részben a biológiai aktivitási érték egyensúlyban tartása miatt.

A javaslat szerint kompenzációként kijelölt sáv a 169145/3 hrsz.-ú telek területén védelmi erdő területfelhasználásba kerül átsorolásra. Ez a patak mellett 15m széles, a patak kanyarulata fölött 25m széles erdősávnak biztosítana helyet, ezzel nemcsak levegőminőség-védelmi szempontból, hanem zajterhelés szempontjából is csökkentő tényezőt jelentene a vasút felől a környező területekre, mely pozitív hatású.

A fenti erdősávon felül több terület is javasoltan védelmi erdő területfelhasználásba kerülne átsorolásra a Honvéd telkének déli 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 sűrűbb, többszintes növényállomány telepítése, a meglévő, kifejtett lombkoronájú egyedek megőrzésével.

Összességében a **javasolt építmény** kialakítása egy **özönfajokból álló, dendrológiailag nem értékes növényállományt érint**, ugyanakkor **az erdőterület mennyisége sem csökken a területen**. Az új erdősítések értékesebb, ökológiai igényeknek megfelelő, honos faállományokkal történhetnek, melyek felnőve jelentősebb kondicionáló hatással bírnak, kedvezően befolyásolják a környezeti elemeket, továbbá esztétikailag is kedvezőbb képet eredményeznek. A módosítás során mennyiségi szempontú erdőterület csökkenés nem következik be, ugyanakkor minőségi szempontú változás várható.

Levegőtisztaság-védelmi és zaj-és rezgésterhelési szempontból a terület déli és nyugati részein húzódó 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 megővésük 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 növő, nagy lombkoronát nevelő fafajok ültetése.



A kedvezőbb levegőminőség eléréséhez javasolt a zöldfelületek fejlesztése. A zöldfelületek megőrzésével és fejlesztésével, többszintű növényzónák kialakításával, a terület kondicionáló hatása és mikroklimatikus viszonyai tovább javíthatók.

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.

A zajvédelem követelményeit a *zaj és rezgés elleni védelem egyes 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.

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 patak nyomvonalának módosításakor természetesebb hatású patakmeder került kialakításra, kőmatracokkal burkoltan, gyepesítetten, mely kedvezőbb környezeti körülményeket teremtett. Ennek védelme érdekében fokozott figyelemmel kell lenni a kétoldali mederkarbantartásának fenntartására.

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 területfeltöltésekkor szennyezett talaj nem használható. A talaj és a talajvizek védelme érdekében az újonnan létesülő parkolókat vízzáró burkolattal kell építeni. Indokolt esetben a parkolók burkolt felszínéről a csapadékvizek olajfogó műtárgyon keresztül vezetendők a befogadóba, a felszíni vízelvezető árokba, csapadécsatornába.

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.

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.

A terület egy részén elszórtan megtalálható illegális hulladéklerakások felszámolásával a környezet minősége, a településképi értéke javulhat.



RAJZJEGYZÉK

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40., Tel.: 297-1730
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



BUDAPEST XIX. KERÜLET,
DÉL-PESTI
UTÁNPÓTLÁS-NEVELÉSI CENTRUM
TELEPÍTÉSI TANULMÁNY

V-1 Szintvonalas reambulált alaptérkép

M 1:3500

JELMAGYARÁZAT

- Geodézialilag nem bemért épület
- Bontott épület
- Szintvonal
- Tervezési terület határa

2020. május



**BUDAPEST XIX. KERÜLET,
DÉL-PESTI
UTÁNPÓTLÁS-NEVELÉSI CENTRUM
TELEPÍTÉSI TANULMÁNY**

V-2 Ortofotó telekállománnyal

M 1:3500



2020. május



**BUDAPEST XIX. KERÜLET,
DÉL-PESTI
UTÁNPÓTLÁS-NEVELÉSI CENTRUM
TELEPÍTÉSI TANULMÁNY**

V-3 Zöldfelületi rendszer vizsgálata

M 1:3500

JELMAGYARÁZAT

-  Tervezési terület
-  Erdősült terület
-  Tervszerűen kialakított zöldfelület
-  Gyepes sportpálya
-  Műfüves sportpálya
-  Gyepfelület
-  Facsoport, fasor
-  Gyáli-patak VI. sz. mellékága
-  Épület
-  Útburkolat
-  Járdaburkolat
-  Futókör

2020. május



KASIB
mérnöki
manager
iroda

**BUDAPEST XIX. KERÜLET,
DÉL-PESTI
UTÁNPÓTLÁS-NEVELÉSI CENTRUM
TELEPÍTÉSI TANULMÁNY**

V-4 Összefoglaló vizsgálat

M 1:3500

JELMAGYARÁZAT

-  Tervezési terület
- 169172/120 Helyrajzi szám
- Szamos köz Utcanév
-  Épület (vizsgált területen kívül)
-  Meglévő épületek (területen belül)
-  Lelátó
-  Locsolóvíz tározó
-  Bejárat
-  Útburkolat
-  Járdaburkolat
-  Futókör
-  Telken belüli fásítás
-  Közterületi fásítás
-  Telken belüli zöldfelület
-  Közterületi zöldfelület
-  Fűves pálya
-  Műfűves pálya
-  Gyáli-patak VI. sz. mellékága
-  132 kV-os főelosztó hálózat az oszlop tengelyétől mért 18-18 m biztonsági övezettel
-  Vasútvonal
-  Buszmegálló

2020. május



KASIB
mérnöki
manager
iroda

BUDAPEST XIX. KERÜLET,
DÉL-PESTI
UTÁNPÓTLÁS-NEVELÉSI CENTRUM

J-1 Környezetalakítási javaslat

M 1:3500

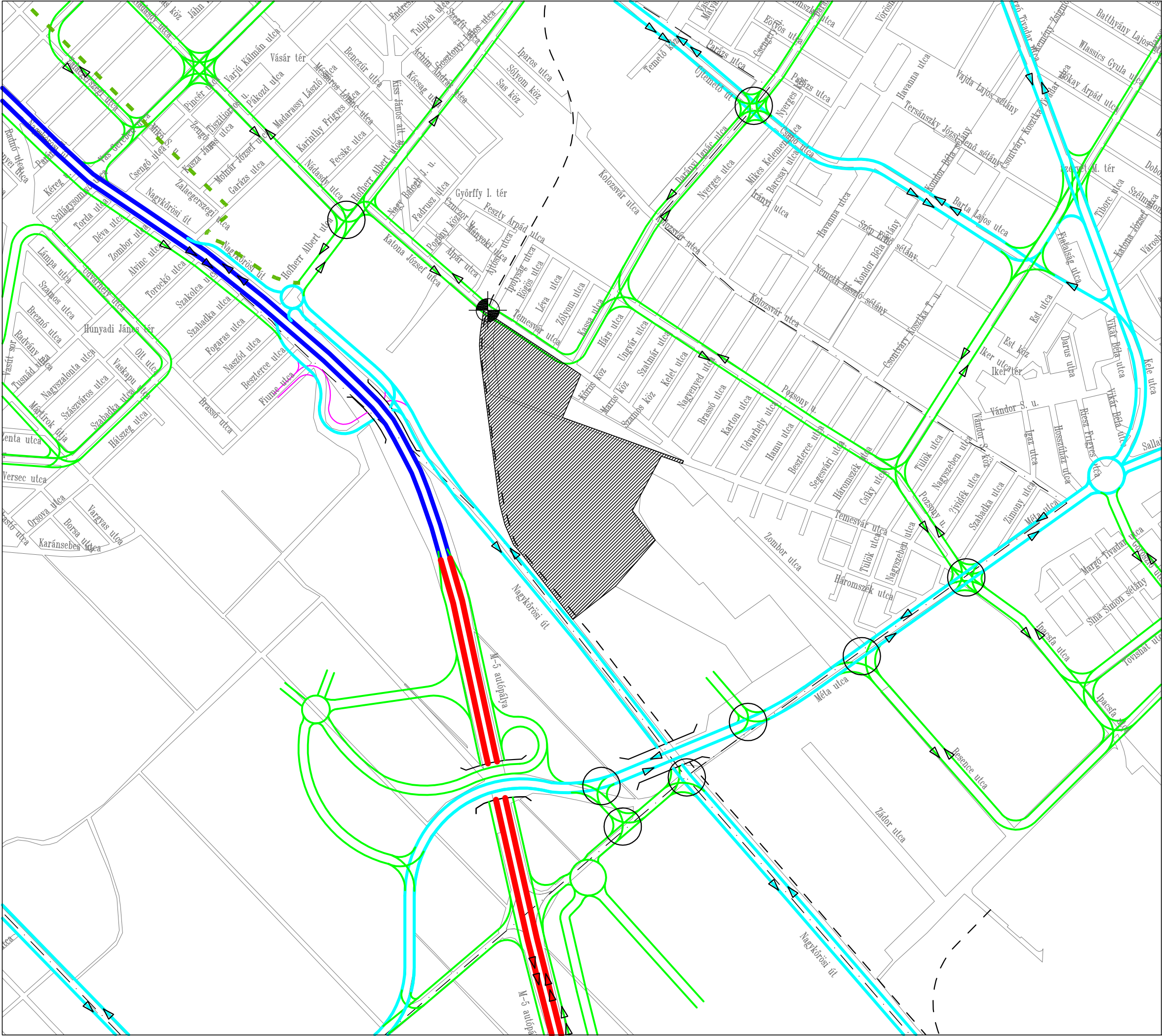
JELMAGYARÁZAT

-  Módosítással érintett terület
- 169172/120 Helyrajzi szám
- Szamos köz Utcanév
-  Épület (vizsgált területen kívül)
-  Meglévő épületek (területen belül)
-  Tervezett műfüves fedett futballcsarnok
-  Lelátó
-  Áthelyezett locsolóvíz tározó
-  Bejárat
-  Útburkolat
-  Járdaburkolat
-  Futókör
-  Meglévő telken belüli fásítás
-  Tervezett telken belüli fásítás
-  Közterületi fásítás
-  Telken belüli zöldfelület
-  Közterületi zöldfelület
-  Füves pálya
-  Műfüves pálya
-  Gyáli-patak VI. sz. mellékága
-  132 kV-os főelosztó hálózat az oszlop tengelyétől mért 18-18 m biztonsági övezettel
-  Vasútvonal
-  Buszmegálló

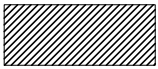
2020. október



KASIB
mérnöki
manager
iroda



Jelmagyarázat:



tervezési terület



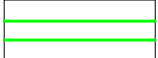
autópálya, autóút



elsődrendű főút



másodrendű főút



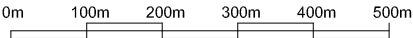
gyűjtő út



jelzőlámpás csp.



Jelenlegi közúti hálózat



Tervezett közösségi közlekedési hálózat



JELMAGYARÁZAT:

		Ivóvíz gerincvezeték
		Ivóvíz elosztóvezeték (23-as Keletpesti felső zóna)
		Kút
		Tűzcsap
		Vízgazdálkodási terület parti sávval azonos méretű (3-3 m) mederkarbantartási sávval

Megjegyzés: A XIX. kerület, benne a tervezési terület a vízminőség-védelmi terület övezetén fekszik.

Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét jogszabály biztosítja.			
KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT.		Munkaszám:	55/2020
1016 Budapest, I. Naphegy utca 26. Tel.: 489-0365 Fax: 489-0366		Módosítás:	
Email: kozmu@kesztervezo.hu		Tervfázis:	
Megbízó:	KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft. 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40		
A munka megnevezése:	Budapest XIX. kerület, DPUC telepítési tanulmányterv		Tervszám:
			K-VIZ
A munkarész megnevezése:	Közmű és elektronikus hírközlés: VIZELLÁTÁS		Méretarány:
			M=1:3000
Tervezők:	Szakági vezető tervező:	Szakági vezető tervező:	Ügyvezető:
Országfőnöke Ágost Bíró Attila Csontos Tímea Judit Hanczár Gábor Hercsike Eszter	Bíró Attila MK: 01-2418 TV-7, TE-7, TH-7	Hanczár Zsolt MK: 01-2418 TV-7, TE-7, TH-7	Hanczár Zsolt
			2020. május



JELMAGYARÁZAT:

mező	szimbólum	magyarázat
mező		tervezett
		Csapadékvízcsatorna
		Egyesített gyűjtőcsatorna
		Locsolóvíz tároló
		Kút
		Záportároló
		Mélyfekvésű terület (<i>BFTSZT alátámasztó munkarésze alapján</i>)
		Vízgazdálkodási terület parti sávval azonos méretű (3-3 m) mederkarbantartási sávval

Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmet jogszabály biztosítja.

KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT.
1016 Budapest, I. Naphegy utca 26. Tel.: 489-0365 Fax: 489-0366
Email: kozmu@kesztervezo.hu

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

vezetése: **Budapest XIX. kerület, DPUC telepítési tanulmányterv**

Közmű és elektronikus hírközlés:
CSAPADÉKVÍZELVEZETÉS

56k:	Örösig-Béke Agneta Székelyi Balint Hanczár Judit Tóth Árpád Hanczár Zoltán Tóth Doronika	Szakági vezető tervező: Bíró Attila MK: 01-2456	Szakági vezető tervező: Hanczár Zsoltné MK: 01-2418	Ügyvezető: Hanczár Zsolt
------	---	---	---	---------------------------------

Munkaszám:	55/2020
------------	---------

Módosítás:

Tervfázis:	
------------	--

Tervszám:	
-----------	--

K-CSAP

Méretarány:	
-------------	--

	M=1:3000
--	----------

Dátum:

2020. május





JELMAGYARÁZAT:

	meglévő		tervezett
			132 kV-os villamosenergia átviteli távvezeték 18-18 m-es biztonsági övezettel (BFTSZT alátámasztó munkarésze alapján távlatban átépítendő nyomvonalszakasz)
			22 kV-os villamosenergia légvezeték
			10 kV-os villamosenergia földkábel
			Középfeszültségű transzformátor

Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét jogszabály biztosítja.

KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT. 1016 Budapest, I. Naphegy utca 26. Tel.: 489-0365 Fax: 489-0366 Email: kozmu@kesztervezo.hu		Munkaszám: 55/2020
Megbízó:	KASIB Mémóki Manager Iroda Kft. 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40	Módosítás:
A munka megnevezése:	Budapest XIX. kerület, DPUC telepítési tanulmányterv	Tervfázis:
A munkarész megnevezése:	Közmű és elektronikus hírközlés: VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS	Tervszám: K-VILL
Tervezők:	Ortoly Beke Ágnes Bíró Attila Csernák János Hanczár Zoltán Hanczár Zoltán	Méretarány: M=1:3000
Szakági vezető tervező:	Bíró Attila Hanczár Zoltán	Dátum: 2020. május
Szakági vezető tervező:	Hanczár Zoltán	
Ügyvezető:	Hanczár Zoltán	



