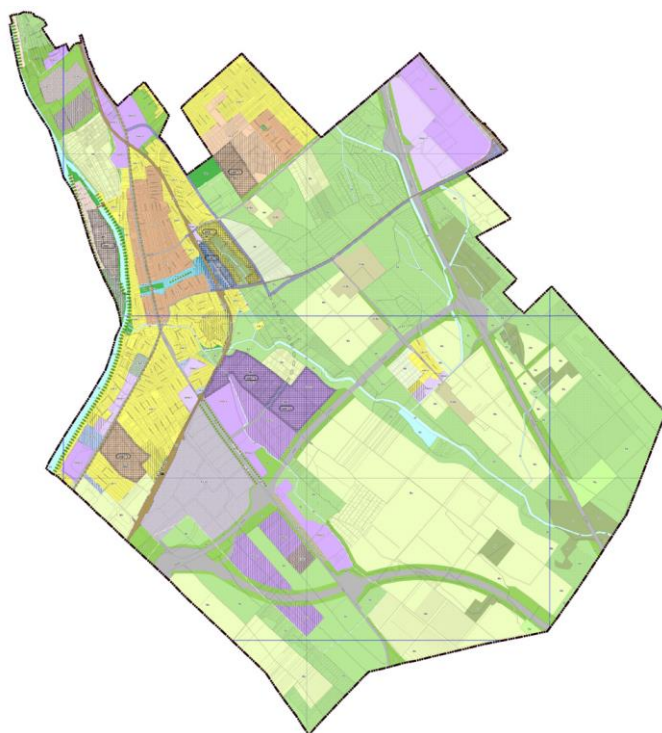


MEGBÍZÓ:
BUDAPEST FŐVÁROS XXIII. KERÜLET
SOROKSÁR ÖNKORMÁNYZATA
TERVEZŐ:
KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.

KASIB

mérnöki
manager
iroda

TSZ: 2139
2017-18



BUDAPEST FŐVÁROS XXIII. KERÜLET: SOROKSÁR EGYES TERÜLETEIRE VONATKOZÓ

BUDAPEST FŐVÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK (TSZT 2017.)
ÉS A BUDAPEST FŐVÁROS RENDEZÉSI SZABÁLYZATÁNAK (FRSZ)
ESETI MÓDOSÍTÁSA

A 314/2012(XI.8.) KORM. RENDELET 38.§ (2) BEK. SZERINTI
KÖZBÜLSŐ VÉLEMÉNYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

2018. OKTÓBER HÓ

ALÁÍRÓLAP

**BUDAPEST XXIII. KERÜLET: SOROKSÁR EGYES TERÜLETEIRE VONATKOZÓ
BUDAPEST FŐVÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK (TSZT 2017) ÉS A
BUDAPEST FŐVÁROS RENDEZÉSI SZABÁLYZATÁNAK (FRSZ)
ESETI MÓDOSÍTÁSA**

MEGBÍZÓ:

Budapest XXIII. Soroksár Önkormányzata

1239 Budapest, Hősök tere 12.

Képviseli: Geiger Ferenc polgármester

TERVEZŐ:

KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.

Cím: 1183 Budapest, Üllői út 455.

Képviseli: Zajovics András ügyvezető

**ÜGYVEZETŐ,
VEZETŐ KÖZLEKEDÉSTERVEZŐ**

Zajovics András

okl. építőmérnök

okl. városi közlekedési szakmérnök

okl. városép. - városgazd. szakmérnök

vezető településrendező tervező

területrendezési tervező

Építész Kamara: TT/1 01-4075, TR 01-4075

Mérnök Kamara: 01-3526

K1d-1-Tell, TE-T-Tell, TH-T-Tell, TV-T-Tell

TELEPÜLÉSTERVEZÉS:

VEZETŐ TELEPÜLÉSTERVEZŐ:

Sin Emília

vezető településrendező

tervező, településmérnök

városép. - városgazd. szakmérnök

TT/1 01-4657/11 TR - 01-4657

Fejős László

okl. építésmérnök

É 01-4812

**TÁJ-, ÉS TERMÉSZETVÉDELEM
ZÖLDFELÜLET:**

Koprda Ildikó

okl. táj- és kertépítésmérnök

K 01-5171, TK 01-5171, TR 01 5171

Horváth Krisztina

okl. tájépítésmérnök

KÖZLEKEDÉS:

Cseh Kristóf

okl. építőmérnök

**KÖZMŰVEK:
PROJEKTFELELŐS**

Buday Balázs

felelős tervező, projektfelelős

VZ-TEL 13-15339

építőmérnök

Budapest, 2018. szeptember hó

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32.-40. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management
System
ISO 9001:2008
www.tuv.com
ID 9105012036

TARTALOMJEGYZÉK

ALÁÍRÓLAP	2
RAJZJEGYZÉK	5
MELLÉKLETEK.....	5
BEVEZETŐ	6
1. A Bp. TSZT és az FRSZ Soroksár közigazgatási területére vonatkozó főbb megállapításai	12
1.1. Budapest TSZT	12
1.2. Az FRSZ megállapításai	14
2. A változási szándékkal érintett területek részletes vizsgálata és módosítási javaslata	17
1/1. s.sz.-ú terület (JT-05/a_1).....	17
I. A terület elhelyezkedése, bemutatása	17
II. A változással érintett terület vizsgálata.....	18
III. JavaslatoK.....	19
1/2. s.sz.-ú terület (JT-05/a_2).....	21
I. A terület elhelyezkedése, bemutatása	21
II. A változással érintett területre vonatkozó terület- és településrendezési tervek vizsgálata.....	22
III. JavaslatoK.....	23
1/3. s.sz.-ú terület (JT-05/b_5)	24
I. A terület elhelyezkedése, bemutatása	24
II. A változással érintett területre vonatkozó terület- és településrendezési tervek vizsgálata.....	25
III. JavaslatoK.....	26
1/4. s.sz.-ú terület (JT-05/b_8)	27
I. A terület elhelyezkedése, bemutatása	27
II. A változással érintett területre vonatkozó terület- és településrendezési tervek vizsgálata.....	27
III. JavaslatoK.....	29
1/5. s.sz.-ú terület (JT-05/b_10, JT-05/b_11)	31
I. A terület elhelyezkedése, bemutatása	31
II. A változással érintett területre vonatkozó terület- és településrendezési tervek vizsgálata.....	32
III. JavaslatoK.....	33
1/6. s.sz.-ú terület (JT-05/c_1).....	35
I. A terület elhelyezkedése, bemutatása	35
II. A változással érintett területre vonatkozó terület- és településrendezési tervek vizsgálata.....	35
III. JavaslatoK.....	37
1/7. s.sz.-ú terület (JT-05/c_4).....	38
I. A terület elhelyezkedése, bemutatása	38
II. A változással érintett területre vonatkozó terület- és településrendezési tervek vizsgálata.....	38
III. JavaslatoK.....	40
1/8. s.sz.-ú terület (JT-05/c_5).....	41
I. A terület elhelyezkedése, bemutatása	41

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32.-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management
System
ISO 9001:2008
www.tuv.com
ID 9105012036

II. A változással érintett területre vonatkozó terület- és településrendezési tervek vizsgálata.....	41
III. Javaslatok.....	43
1/9. s.sz.-ú terület (JT-05/c_6).....	43
I. A terület elhelyezkedése, bemutatása	44
II. A változással érintett területre vonatkozó terület- és településrendezési tervek vizsgálata.....	44
III. Javaslatok.....	45
1/10. s.sz.-ú terület (JT-05/d_8).....	46
I. A terület elhelyezkedése, bemutatása	46
II. A változással érintett területre vonatkozó terület- és településrendezési tervek vizsgálata.....	47
III. Javaslatok.....	48
2/11. s.sz.-ú terület (JT-05/b_3).....	49
I. A terület elhelyezkedése, bemutatása	49
II. A változással érintett területre vonatkozó terület- és településrendezési tervek vizsgálata.....	50
III. Javaslatok.....	52
2/12. s.sz.-ú terület (JT-05/b_7).....	53
I. A terület elhelyezkedése, bemutatása	53
II. A változással érintett területre vonatkozó terület- és településrendezési tervek vizsgálata.....	54
III. Javaslatok.....	55
2/13. s.sz.-ú terület (JT-05/b_9)	56
I. A terület elhelyezkedése, bemutatása	56
II. A változással érintett területre vonatkozó terület- és településrendezési tervek vizsgálata.....	57
III. Javaslatok.....	58
2/14. s.sz.-ú terület (JT-05/b_13).....	60
I. A terület elhelyezkedése, bemutatása	60
II. A változással érintett területre vonatkozó terület- és településrendezési tervek vizsgálata.....	61
III. Javaslatok.....	62
2/15. s.sz.-ú terület (JT-05/d_1).....	63
I. A terület elhelyezkedése, bemutatása	63
II. A változással érintett területre vonatkozó terület- és településrendezési tervek vizsgálata.....	63
III. Javaslatok.....	65
3. A módosítási javaslatokból eredő biológiai aktivitásérték változás igazolása	69
4. Összefoglaló	71



RAJZJEGYZÉK

JT-01	A Budapest TSZT Szerkezeti tervének javasolt módosításai	M=1:25.000
JT-02	A Budapest TSZT Szerkezeti Tervének javasolt módosításai és a BATrT térségi Szerkezeti Tervének összehasonlítása	M=1:25.000
JT-03	Táji-, természeti elemek és a javasolt TSZT módosítások elemzése	M=1:25.000
JT-04	A Budapest TSZT Szerkezeti Tervének javasolt módosítása – egységes szerkezetben	M=1:25.000

MELLÉKLETEK

- Soroksár Önkormányzat 45/2017./ (I.17.) sz. KT. határozata
- Fővárosi Közgyűlés 372-375/2017.(IV.5.) sz. Főv. Kgy. határozatai
- Soroksár KÉSZ megalapozó vizsgálat (Csak CD-n pdf formátumban került dokumentálásra)
 1. kötet: Városrendezés
 2. kötet: Tájrendezés és természetvédelem
 3. kötet: Zöldfelületi rendszer
 4. kötet: Közlekedés
 5. kötet: Közműellátás
 6. kötet: Környezet és katasztrófavédelem



BEVEZETŐ

Az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Trk.) 48.§(1) bekezdése értelmében a

„45. § (1) A 2012. december 31-én hatályban lévő, valamint a (3) bekezdés szerint 2013. december 31-ig elfogadott településrendezési eszközök, továbbá a (2) bekezdés a) pontja és a (2) bekezdés b) pont ba) alpontja szerint módosított településrendezési eszközök - az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével - 2018. december 31-ig alkalmazhatók.”

A hivatkozott jogszabálynak való építésjogi tartalmú jogszabályi környezet megteremtése érdekében Budapest, Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata az új kerületi építési szabályzat megalapozó Vizsgálatok részeként az egyes szakági munkarészek (tanulmányok) elkészíttetésére közbeszerzési eljárást folytatott le „Budapest XXIII. Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) végrehajtását szolgáló ágazati tervek környezetvédelemmel (és településüzemeltetéssel), katasztrófa-elhárítással, közlekedéssel természeti és épített értékvédelemmel kapcsolatos helyzetfeltáró munkarészeinek elkészítése” címen. A közbeszerzési eljárás alapján a tanulmányok elkészítésére a KASIB Kft került kiválasztásra.

Ezen tervdokumentáció 2016 júliusában került megküldésre Soroksár önkormányzatának.

A helyzetfeltáró munkarészek véglegesítése után az 50/2015.(I.28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest Főváros Településszerkezeti Terve (továbbiakban Bp. TSZT) és az 5/2015(II.16.) Főv. Kgy. rendelettel elfogadott Budapest Főváros Rendezési Szabályzata (továbbiakban FRSZ) került figyelembe vételre. Ennek kapcsán a korábbi Fővárosi rendezési eszközöket leváltó új Bp. TSZT és FRSZ Soroksár közigazgatási területére meghatározott előírásainak részletes analízisét tartalmazó tervdokumentáció is véglegesítésre került.

A helyzetfeltáró dokumentációból eredő alapadatok alapján, valamint a közbeszerzést lebonyolító VMC Consulting Kft. által rögzített „Területrészek településrendezési feladatai”-ban felsorolt változtatási szándékok és problémafelvetések jelen dokumentáció keretei közt megvizsgálásra és részletes indoklással kifejtésre kerültek. Ezen kívül a részletes vizsgálatokból eredő további változtatási javaslatok (mind beépítésre szánt, ill. nem szánt területek vonatkozásában) kerültek meghatározásra. Soroksár teljes közigazgatási területére vonatkozó KÉSZ program javaslat 2016 decemberében készült el.

A fenti javaslati tervdokumentáció készítése során felmerült Bp. TSZT és FRSZ módosítási igényeket a Program javaslati tervdokumentáció JT-05/a-d jelű tervlapok tartalmazták, melyek elfogadásáról 45/2017./(I.17.) sz. határozattal döntött a Képviselő-testület.

Ezen határozat alapján Soroksár Önkormányzata a Budapest Főváros Polgármesteri Hivatalánál 2017 márciusában kezdeményezte a Budapest Főváros Településszerkezeti Tervének Soroksár közigazgatási területére eső módosítását.



A Fővárosi Közgyűlés 2017. IV. 5-i ülésén hozott határozatok alapján az előterjesztés 1.-2. sz. mellékleteiben meghatározott tartalommal, az 50/2015.(I.28.) Főv. Kgy. határozattal megindította a Budapest Főváros Településszerkezeti Tervének (TSZT 2015) és Budapest Főváros Rendezési Szabályzata (FRSZ) eseti módosítását. Az előterjesztés 3. sz. mellékletében szereplő területekre vonatkozóan a módosítási kérelmek elutasításra kerültek. A tárgyi 1.-3. sz. mellékletekben szereplő pontok – bár más számozással – de megegyeznek a Soroksár KÉSZ program javaslat JT-05/a-d tervlapjain szereplő TSZT módosítási javaslatokkal.

A Budapest Főváros Közgyűlése által végül elfogadásra- részben elfogadásra került – és elutasított módosítási javaslatok pontokba szedve az alábbi táblázatban került összefoglalásra. A táblázatban mind a Budapest Főváros Közgyűlése által elfogadott határozat mellékletei szerinti – és a Soroksár Önkormányzata által elfogadott TSZT módosítási kérelemben szereplő számozás is feltüntetésre került, a könnyebb beazonosíthatóság okán.

A Bp.Főv. Közgyűlés határozatának mellékletének sorszáma	Soroksár Önkormányzat KT. határozatának sorszáma	A változtatási kérelem tárgya	Területe (ha)	Rövid leírása
1. ELFOGADÁSRA KERÜLT KERÜLETI KÉRELMEK				
1/1.	JT-05/a_1	Üh-inf ⇒ Üh	0,1	A Molnár utca elején, a volt napközi tábor és az üdülőterületi fejlesztésre kijelölt terület között kialakult, 186593/3 hrsz.-ú belterületi telek Üh üdülőterületként történő jelölése javasolt infrastruktúra fejlesztése nélkül, mivel a hatályos kerületi szabályozási terv is már üdülőterületi építési övezetbe sorolja.
1/2.	JT-05/a_2	Lke-1 ⇒ Vt-H	1,58	Javasolt a Hősök tere Duna felőli végében található 185959, 185961, 185962, 185963, 158964, 185966, 185967, 186012 és 186013 hrsz.-ú ingatlanok és a 185965 hrsz.-ú ingatlan érintett részének Vt-H kiemelt jelentőségű helyi központi területként való kijelölése, mivel ezek az ingatlanok szervesen a kerületközpontoz tartoznak.
1/3.	JT-05/b_5	Ek ⇒ Ek-Terv	2,16	A Péterimajor közelében található területen jelenleg nincs erdő, ezért javasolt nem meglévőként, hanem tervezett erdőterületként feltüntetni.
1/4.	JT-05/b_8	Mk ⇒ KÖu	0,60	A tervezett külső keleti körút nyomvonalát javasolt a Vecsés út meglévő nyomvonalán vezetni a vasút déli oldala helyett, ezért az érintett szakaszon KÖu jelű közúti közlekedési terület jelölése indokolt.
1/5.	JT-05/b_10	Ek ⇒ KÖu	2,78	A tervezett külső keleti körút nyomvonalát javasolt a Vecsés út meglévő nyomvonalán vezetni a vasút déli oldala helyett, ezért az érintett szakaszon KÖu jelű közúti közlekedési terület, a megszüntetésre kerülő nyomvonal helyén pedig Ek jelű közjóléti erdő jelölése indokolt.
	JT-05/b/11	KÖu ⇒ Ek	1,87	
1/6.	JT-05/c_1	Ev ⇒ Üh	0,83	A Vizisport utca Dél-Pesti Szennyvíztisztító Telep felé eső végén az üdülőterületi besorolással teljesen azonos használatú 3 telek található, melyek 1998-ig 21 jelű üdülőterület besorolásba tartoztak. Tekintettel arra, hogy a jelzett ingatlanok esetében meglévő, több

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32.-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management System
ISO 9001:2008
www.tuv.com
ID 9105012036

				évtizede fennálló kialakult állapotról van szó, javasolt az erdőterület helyett Üh üdülőterületbe való jelölésük.
1/7.	JT-05/c_4	Vá ⇔ Lke-1	0,05	A hatályos KSZT lehatárolásával összhangban javasolt a Duna szárazulatának jelölt részét Vá jelű állóvizek medre és partja kategóriából Lke-1 jelű kertvárosias lakóterületbe sorolni a 184950 hrsz.-ú építési telek normál téglalap alakúra történő rendezhetősége érdekében.
1/8.	JT-05/c_5	Ek ⇔ Lke-1	0,18	Javasolt a Klébl Márton utca végében található, meglévő lakótömb valóságnak megfelelő lehatárolásának jelölése Ek jelű közjóléti erdőből Lke-1 jelű kertvárosias lakóterületbe való átsorolással.
1/9.	JT-05/c_6	KÖu ⇔ K-Mü	0,38	A tervezett külső keleti körút nyomvonalát javasolt a Vecsés út meglévő nyomvonalán vezetni a vasút déli oldala helyett, ezért az érintett szakaszon a megszüntetésre kerülő nyomvonal helyén K-Mü jelű mezőgazdasági üzemi terület jelölése indokolt.
1/10.	JT-05/d_8	Vi-2 ⇔ Ev	0,16	A Dél utca mellett található erdősáv Vi-2 jelű vegyes intézményi területbe eső részét javasolt a tényleges állapotának más a művelési ágnak megfelelően Ev jelű véderdő területfelhasználási kategóriába sorolni.
2. RÉSZBEN ELFOGADÁSRA KERÜLT KERÜLETI KÉRELMEK				
2/11.	JT-05/b_3	Ev ⇔ Kb-Rek	1,32	A tervezett zagyterület területe mellett található lovarda Ev jelű véderdő területfelhasználási kategóriába eső részét javasoljuk a meglévő területfelhasználással összhangban Má jelű általános mezőgazdasági területbe sorolni.
2/12.	JT-05/b_7	Má ⇔ Ev	1,23	A Dél utca mellett található erdősávot javasolt a tényleges állapotnak és a művelési ágnak megfelelően Ev jelű véderdő területfelhasználási kategóriába sorolni.
2/13.	JT-05/b_9	Má ⇔ Ek	1,91	A Dunaharaszti határához közel eső területet a tényleges állapotának és a jellemző művelési ágának megfelelően Ev jelű véderdő területfelhasználási kategóriába sorolni.
2/14.	JT-05/b_12	Ev ⇔ Ek	0,37	A Gyáli-patak ága mellett a kialakítás alatt lévő rekreációs, szabadidős, sport célú területfelhasználás figyelembevételével a meglévő mezőgazdasági terület átsorolása javasolt Ek jelű közjóléti erdő területfelhasználás kategóriába a Kormányhivatal Földmérési és Földügyi Osztályának erdei tornapálya kialakítására vonatkozó engedélye alapján.
	JT-05/b_13	Má ⇔ Ek	2,76	
		Má ⇔ Ek	1,55	
2/15.	JT-05/d_1	K-Sz ⇔ Kb-Rek	1,14	A tervezett zagyterület területe mellett található lovarda K-Sz jelű szennyvízkezelési területbe eső részét javasoljuk a meglévő területfelhasználással összhangban Má jelű általános mezőgazdasági területbe sorolni.
		K-Sz ⇔ Ev	1,32	



3. ELFOGADÁSRA NEM KERÜLT KERÜLETI KÉRELMEK				
3/16.	JT-05/a_3	Gksz-2- inf⇒Gksz-2	1,32	Javasolt az Ócsai út vasút melletti telkeinek Gksz-2 jelű területfelhasználási egységbe sorolása infrastruktúra fejlesztése előfeltétel nélkül, mivel ezeknek a telkeknek a megközelítése az Ócsai út felől történik, indokolatlan előírni feltételként a Soroksári elkerülő út Ócsai út – Szentlőrinci út közötti szakaszának területegységeihez kapcsolódó szakaszos üzembe helyezését.
3/17.	JT-05/a_4	Lk-2 -inf⇒ Gksz-2	3,81	Javasolt az Orbán utca melletti telephelyek a területére megengedni a Gksz-2 jelű területfelhasználás átmeneti biztosítását a távlatban kijelölt Lk-2 jelű fejlesztést megelőzően.
3/18.	JT-05/b_1	Ek ⇒ Mk	13,60	A Bolgárföld dűlő, Lakatos dűlő, Kajak dűlő, Öböl dűlő, Zátony dűlő környékén található ingatlanok tagi földkiosztással kerültek felparcellázásra, ebből adódóan mezőgazdasági célra kapták meg a tulajdonosok, akik nagyrészt az eredi célnak megfelelően is használják, viszont ezzel ellentétes a jelenleg érvényes Ek jelű közjóléti és Ev védelmi erdő területfelhasználás. Javasolt ezért a jellemző szántó művelési ágnak megfelelő Mk jelű kertes mezőgazdasági területfelhasználási kategóriába átsorolni a telkeket a jelöltek szerint, hiszen a tervezett erdő kialakítása nem várható el a tulajdonosoktól.
	JT-05/b_2	Ev ⇒ Mk	5,13	
3/19.	JT-05/b_4	Ek ⇒ Vá	1,53	A Vecsés út melletti halastó területét javasoljuk Ek jelű közjóléti erdő területfelhasználás helyett a tényleges állapotnak megfelelő, Vá állóvizek medre és partja kategóriába sorolni.
3/20.	JT-05/b_6	Má ⇒ Ev	24,35	A mezőgazdasági területek között található meglévő véderdősávokat javasolt a tényleges állapotának megfelelően Ev jelű véderdő területfelhasználási kategóriába sorolni.
3/21.	JT-05/b_14	Ev ⇒ Ek	3,45	A Vecsés út mellett a kialakítás alatt lévő rekreációs, Szabadidős, sport célú területhasználat figyelembevételével a jelenlegi Ev jelű véderdő terület átsorolása javasolt Ek jelű közjóléti erdő területfelhasználás kategóriába a Kormányhivatal Földmérési és Földügyi Osztályának erdei tornapálya kialakítására vonatkozó engedélye alapján.
3/22.	JT-05/b_15	Ev ⇒ KÖu	1,03	A tervezett Haraszi út – BILK – M0 autópálya csomópont közötti összekötő út kialakításához KÖu jelű közúti közlekedési terület és közlekedési infrastruktúra számára irányadó területbiztosítás kijelölése javasolt.
	JT-05/b_16	Má ⇒ KÖu	2,29	
3/23.	JT-05/c_2	Ek ⇒ Üh	1,70	Javasolt a Molnár-sziget északi csúcsával szemben, a Duna part mellett található több évtizede beépített telkeket – melyek 1998-ig szintén 21 jelű üdülőterületi besorolásba tartoztak – erdőterület helyett Üh üdülőterületbe sorolni.
3/24.	JT-05/c_3	Ev ⇒ K-Rek	1,74	A Pepsi Cola Helsinki úti telephelye mögött javasolt az évek óta működő tenisz tanoda területét a meglévő területfelhasználással összhangban Ev jelű véderdő terület helyett K-Rek jelű rekreációs és szabadidős területbe sorolni.
3/25.	JT-05/c_7	Má ⇒ Vi-2	1,51	A Dél utca mellett kijelölt Vi-2 jelű vegyes intézményi területet javasolt a volt mezőgazdasági központ

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32.-40. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management
System
ISO 9001:2008
www.tuv.com
ID 9105012036

				területének megfelelően lehatárolni, ezért az Má jelű mezőgazdasági terület átsorolása indokolt.
3/26.	JT-05/c_8	Má ⇔ K-Mü	1,21	A XVIII. kerületi Szélső utca melletti mezőgazdasági üzemi terület javasolt tényleges területfelhasználással összhangban Má jelű általános mezőgazdasági terület helyett K-Mü jelű mezőgazdasági üzemi területbe sorolni.
3/27.	JT-05/d_2	Lk-2 ⇔ Zkp	0,90	Az Újtelepi lakótelep továbbépítését meghatározó hatályos KSZT lehatárolásával és a meglévő játszótérrel összhangban javasolt a kijelölt zöldterületeket Lk-1 és Lk-2 jelű kisvárosias lakóterületek helyett Zkp jelű közkert, közpark övezetbe sorolni.
	JT-05/d_3	Lk-1 ⇔ Zkp	0,45	
3/28.	JT-05/d_4	Lke-1 ⇔ Zkp	0,20	Javasolt a Dobó utcai játszótér területét a tényleges területfelhasználással összhangban Lke-1 jelű kertvárosias lakóterület helyett Zkp jelű közkert, közpark övezetbe sorolni.
3/29.	JT-05/d_5	Vt-H ⇔ Zkp	0,44	Javasolt a Hősök tere templom és az Arany János utca közötti részen a meglévő zöldfelületet a tényleges területfelhasználással összhangban Vt-H jelű kiemelt jelentőségű helyi központi terület helyett Zkp jelű közkert, közpark övezetbe sorolni.
3/30.	JT-05/d_6	Lke-1 ⇔ Zkp	0,09	Javasolt a Csúszda téri játszótér területét a tényleges területfelhasználással összhangban Lke-1 jelű kertvárosias lakóterület helyett Zkp jelű közkert, közpark övezetbe sorolni.
3/31.	JT-05/d_7	Vt-H ⇔ Zkp	0,16	Javasolt a Hősök tere végén, a hatályos KSZT lehatárolásával összhangban a Vt-H jelű kiemelt jelentőségű helyi központi területet Zkp jelű közkert, közpark övezetbe sorolni.
3/32.	JT-05/d_9	K-Log ⇔ KÖu	0,16	A tervezett Haraszi út – BILK – M0 autópálya közötti összekötő út kialakításához az érintett K-Log jelű logisztikai területbe eső részén KÖu jelű közúti közlekedési terület és közlekedési infrastruktúra számára irányadó területbiztosítás kijelölése javasolt.
3/33.	JT-05/d_10	Lke-1 ⇔ Zkp	0,09	Javasolt a Péterimajori játszótér területét a tényleges területfelhasználással összhangban Lke-1 jelű kertvárosias lakóterület helyett Zkp jelű közkert, közpark övezetbe sorolni.

A jelen tervdokumentációban foglalt Bp. TSZT és FRSZ módosítás a Fővárosi Közgyűlés 2017. április 5-i ülésén hozott 373/2017.(IV.5.) sz. Főv. Kgy. határozatával és az 50/2015.(I.28.) Főv. Kgy. határozatával elfogadott Budapest Főváros Településszerkezeti Terve (TSZT 2015) és az 5/2015. (II.16.) Főv. Kgy. rendelettel jóváhagyott Budapest Főváros Rendezési Szabályzata (FRSZ) eseti módosítását az előterjesztés 1-2. sz. mellékletei szerinti tartalommal tartalmazza.

A fenti határozat alapján megindított módosítási eljárást a Budapest Főváros Önkormányzata a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 32. § (2) bekezdése értelmében az alábbi 15 db. részterületére kezdeményezte. Időközben azonban az 1651/2017.(XII.16.) sz. Főv. Kgy. határozattal elfogadott Bp. TSZT általános felülvizsgálati eljárása és módosítása során a 15 db. részterületből 9 db. átemelésre és rendezésre került, így a jelen tervdokumentáció javaslata és kimutatásai csak a még nem rendezett területekre vonatkozik.

A fenti határozat alapján megindított módosítási eljárást a Budapest Főváros Önkormányzata a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 32. § (2) bekezdése értelmében kezdeményezte.

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32.-40. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management
System
ISO 9001:2008
www.tuv.com
ID 9105012036

A Kidolgozás, a véleményezések és az elfogadás tervezett ütemezése:

A tervezési folyamat elindításaként a Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatala lefolytatta a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 37. §-a szerinti előzetes tájékoztatási szakaszt, valamint egyidejűleg megkérte a 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet szerinti adatszolgáltatásokat, majd ezt követően megtörtént a beérkező vélemények feldolgozása és kiértékelése.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2002.(I.11.) kormányrendeletben rögzített környezeti vizsgálat készítésének szükségességéről szóló megkeresést a Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatala lefolytatta.

A korábbi bekezdésekben ismertetett okokból, Soroksár Önkormányzata a teljes közigazgatási területre vonatkozóan elkészítette a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 1. és 3. számú melléklete tartalmi követelményei szerinti Megalapozó vizsgálatot és Alátámasztó Javaslatot, mely dokumentációk (Önkormányzati adatszolgáltatásként) a tervezési feladat elkészítéséhez figyelembevételre kerültek, és a tárgyi Bp. TSZT és FRSZ módosító digitális (CD) dokumentáció mellékletét képezik. Ezen tervdokumentációban szereplő megállapítások, adatok (jellemzően az egész kerületre vonatkozó általános információk) a jelen tervdokumentációban történő megismétlésének elkerülése végett nem kerülnek ismertetésre.

Tekintettel az eseti módosításokkal érintett területek relatív kis területére és a kerület területén belüli elszórt elhelyezkedésére, a Trk. 1. és 3. melléklete szerinti vizsgálati és javaslati munkarészek az egyes módosítási területek vonatkozásában együttesen, az adott terület kapcsán összefoglalva kerülnek ismertetésre, a könnyebb értelmezhetőség és nyomon követhetőség okán.



1. A Bp. TSZT és az FRSZ Soroksár közigazgatási területére vonatkozó főbb megállapításai

1.1. Budapest TSZT

Budapest Főváros Településszerkezeti Terve az 1651/2017.(XII.16.) sz. Főv. Kgy. határozattal módosított 50/2015.(I.28.) sz. Főv. Kgy. határozattal került elfogadásra. Budapest XXIII. Kerület Soroksár vonatkozásában az alábbiakat állapítja meg:

- Budapest zónarendszeréből az **elővárosi-** és a **Duna menti zóna** érinti

A Soroksár közigazgatási területére eső területfelhasználások mérlege az alábbi:

A területfelhasználás megnevezése	A területfelhasználás jele	A területfelhasználás Soroksár közigazgatási területén belüli területe (ha)	A területfelhasználás területének közigazgatási területéhez viszonyított aránya
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK			
LAKÓ TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG			
Nagyvárosias telepszerű lakóterület	Ln-T	0,12	0,003
Kisvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterület	Lk-1	105,47	2,587
Kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület	Lk-2	81,46	1,998
Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület	Lke-1	375,69	9,240
Lakó területfelhasználási egység összesen:		562,75	13,83
VEGYES TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG			
Kiemelt jelentőségű helyi központ területe	Vt-H	11,64	0,246
Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület	Vi-2	20,75	0,509
Vegyes területfelhasználási egység összesen:		32,39	0,755
GAZDASÁGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG			
Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz-1	74,40	1,812
Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület	Gksz-2	304,43	7,462
Gazdasági területfelhasználási egység összesen:		378,83	9,275
ÜDÜLŐTERÜLETEK TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG			
Hétfélig házas üdülőterület	Üh	34,61	0,825
KÜLÖNLEGES TERÜLETEK TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG			
Nagy kiterjedésű szállítmányozási-, raktározási és logisztikai terület	K-Log	121,70	2,985
Nagy kiterjedésű rekreációs és szabadidős terület	K-Rek	10,79	0,267
Hulladékkezelő, -lerakó területe	K-Hull	20,91	0,175
Szennyvízkezelés területe	K-Sz	16,96	0,753
Temető területe	K-T	0,48	0,012
Mezőgazdasági üzemi terület	K-Mü	41,59	1,011
Különleges területek területfelhasználásai összesen		212,42	5,203
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÖSSZESEN		1221,0	29,886

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32.-40. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management
System
ISO 9001:2008
www.tuv.com
ID 9105012036

A területfelhasználás megnevezése	A területfelhasználás jele	A területfelhasználás Soroksár közigazgatási területén belüli területe (ha)	A területfelhasználás területének közigazgatási területhez viszonyított aránya
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK			
KÜLÖNLEGES TERÜLETEK			
Kondicionáló célú, jelentős zöldfelületű terület	Kb-Ez	7,39	0,181
Temető területe	Kb-T	033	0,008
Különleges területek összesen:		7,71	0,189
KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK			
Közúti közlekedési terület	KÖu	237,83	5,925
Kötőtpályás közlekedési terület	KÖk	45,00	1,104
Közlekedési területek összesen:		282,33	7,029
VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK			
Folyóvizek medre és partja	Vf	50,29	1,163
Állóvizek medre és partja	Vá	50,78	1,259
Vízgazdálkodási területek összesen		101,08	2,422
ZÖLDTERÜLETEK			
Közkert, közpark	Zkp	23,45	0,571
ERDŐTERÜLETEK			
Védelmi erdő	Ev	238,30	5,871
Közjóléti erdő	Ek	1096,49	26,822
Gazdasági erdő	Eg	19,01	26,822
Erdőterületek összesen		1553,8	33,160
MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK			
Általános mezőgazdasági művelésre szánt terület	Má	942,86	23,183
Kertes mezőgazdasági terület	Mk	36,29	0,884
Mezőgazdasági területek összesen		979,15	24,067
TERMÉSZETKÖZELI TERÜLETEK	Tk	108,53	2,675
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÖSSZESEN		2856,05	70,114
KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET ÖSSZESEN		4077,06	100



Soroksár területét érintő átmeneti területfelhasználások:

S.sz.	Területfelhasználási egység	A területfelhasználás jele	Átmeneti területfelhasználási egység	A területfelhasználás jele	Területe
1.	Kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület	Lk-2	Általános mezőgazdasági terület	Má	44,17
2.	Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület	Lke-1	Általános mezőgazdasági terület	Mk	18,11
3.	Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület	Vi-2	Kertes mezőgazdasági terület	Mk	6,74
4.	Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület	Gks-2	Általános mezőgazdasági terület	Má	67,12
5.	Hétvégi házas üdülőterület	Üh	Kertes mezőgazdasági terület	Mk	17,98

1.2. Az FRSZ megállapításai

Budapest Főváros Rendezési Szabályzata az 5/2015.(II.16.) Főv. Kgy. rendelettel került jóváhagyásra.

Az OTÉK, a TSZT és a FRSZ együttes alkalmazásának szabályai a Kerületi Építési Szabályzat kidolgozása során

A kerületi építési szabályzatban és a Duna-parti építési szabályzatban, azon belül az építési övezetek és övezetek kidolgozása során – az OTÉK szerint – meg kell határozni az újonnan beépítésre vagy jelentős átépítésre kerülő területek építési övezeteire vonatkozóan legalább:

- a kialakítható telek legkisebb területét
- az övezet beépítési módját
- a beépítettség megengedett legnagyobb mértékét
- a beépítési magasság megengedett legnagyobb mértékét
- a közműellátás mértékét és módját
- a zöldfelület legkisebb mértékét
- az építési övezet használati céljával összefüggő rendeltetést, és – az OTÉK 10. § (2) bekezdésében foglaltak szerint – az ezen kívül elhelyezhető egyéb rendeltetést, valamint azt a rendeltetést, amely nem helyezhető el
- a terepszint alatti építés mértékét és helyét.

Beépítési sűrűség

A már kialakult területek paramétereit a sajátosságok alapján kell kialakítani a szabályozás során.

Míg a TSZT a beépítési sűrűségi értékeket a területfelhasználási kategóriákhoz köti, addig az FRSZ a konkrét helyhez igazodva az adottságok mellett a területi elhelyezkedést és a településfejlesztési koncepcióban foglalt célokat is figyelembe véve differenciál. A fejlesztési potenciállal rendelkező területek esetében magasabb értékkel rendelkeznek azon területfelhasználási egységek, amelyek

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



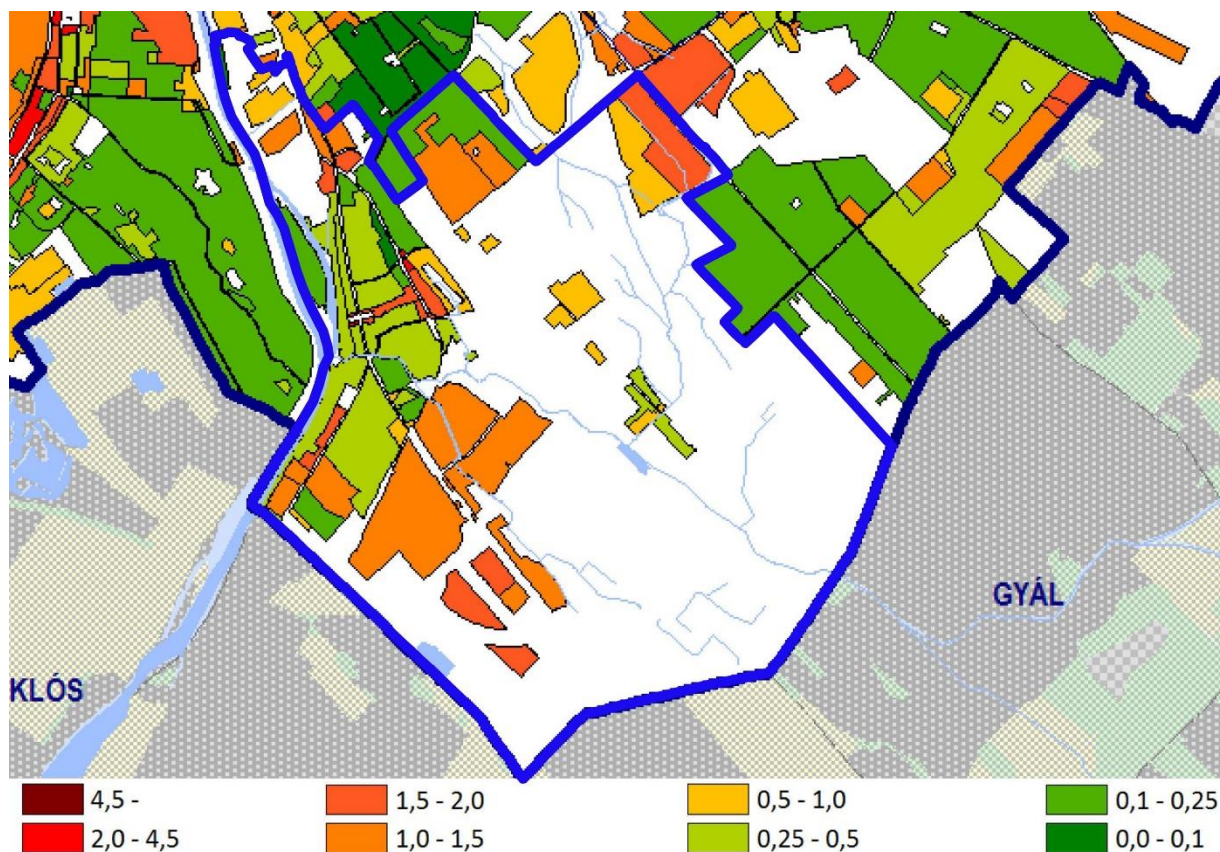
SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32.-40. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management
System
ISO 9001:2008
www.tuv.com
ID 9105012036

a közösségi közlekedés kötőtpályás vonalai mentén kerültek kijelölésre. Figyelembevételre kerültek a településszerkezeti adottságok mellett a hatályos kerületi terveszközök meghatározásai is.

A jelenlegi beépítési sűrűség lehetséges növekménye a területek fejlesztési potenciálját jelenti. Látható az alábbi ábrán, hogy a kialakult, karakterükben megőrzendő területeken is van fejlesztési lehetőség, de természetesen sokkal mérsékeltebb, mint az átalakuló, jelentős változással érintett területeken. A változás által érintett területeken belül a növekmény a tervezett területfelhasználási kategória és a jelenlegi fizikai állapot függvénye (használaton kívüli vagy alulhasznosított terület).



Területek fejlesztési potenciálja (a beépítési sűrűség lehetséges növekménye)

Soroksár közigazgatási területén belül meghatározott beépítésre szánt területek beépítési sűrűsége:

Bp. TSZT-ben meghatározott területfelhasználási egység	jele	Az FRSZ-ben meghatározott		
		Bs	Bsá	Bsp
Kisvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterület	Lk-1	1,5 2,5	1,0 1,75	0,5 0,75
Kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület	Lk-2	1,75	1,25	0,5
Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület	Lke-1	0,8	0,6	0,2
Kiemelt jelentőségű helyi központ területe	Vt-H	4,25	3,0	1,25
Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület	Vi-2	1,5 1,75	1,0 1,25	0,5 0,5
Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz-1	1,0 2,0	1,0 2,0	0 0

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32.-40. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management
System
ISO 9001:2008
www.tuv.com
ID 9105012036

Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület	Gksz-2	1,0	1,0	0
		1,5	1,5	0
		2,0	2,0	0
Hétfélig házas üdülőterület	Üh	0,15	0,15	0
Nagy kiterjedésű szállítmányozási-, raktározási és logisztikai terület	K-Log	1,5	1,5	0
Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület	K-Rek	1,0	0,75	0,25
		0,75	0,5	0,25
Hulladékkezelő, -lerakó területe	K-Hull	1,0	1,0	0
Szennyvízkezelés területe	K-Sz	1,0	1,0	0
Temető területe	K-T	-	-	-
Mezőgazdasági üzemi terület	K-Mü	0,5	0,5	0

A beépítési magasság

A TSZT-ben történő kijelölés alapján az FRSZ 3. melléklete rögzíti a beépítési magasság különböző szabályaival érintett területeket, rendeleti formában.

A kerületi építési szabályzatok kidolgozásának egyszerűsítése érdekében az FRSZ a következő OTÉK-tól való eltérést érvényesíti:

- a beépítési magasság gyűjtőfogalom alá tartozó magasságok vegyes alkalmazhatóságát és
- nagyobb magasság általános lehetőségét a kertvárosias területek közhasználatú építményei esetén.



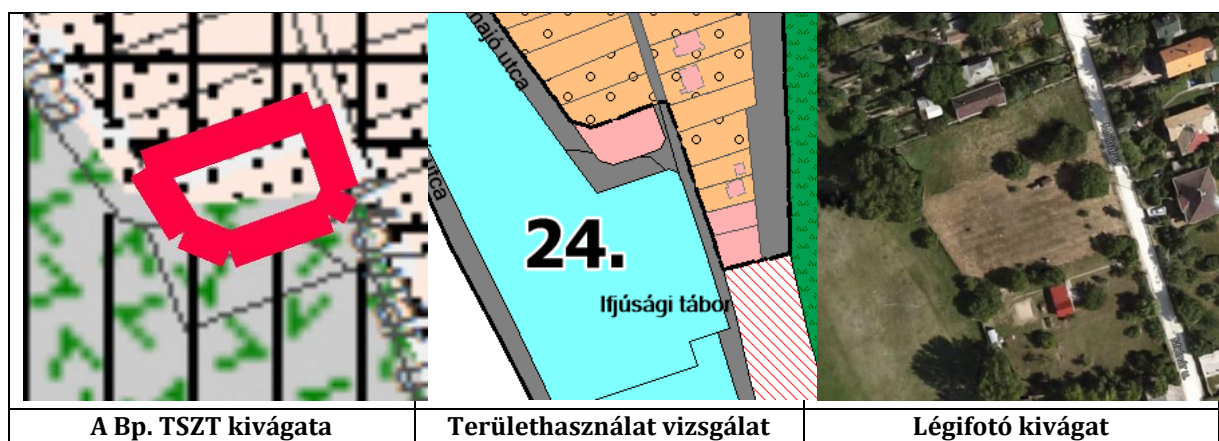
2. A változási szándékkal érintett területek részletes vizsgálata és módosítási javaslata

1/1. s.sz.-ú terület (JT-05/a_1)

A tervezett változás:	Üh-inf ⇒ Üh	Területe:	0,10 ha
Soroksár Önkormányzat 45/2017.(I.17.) sz. KT határozatában meghatározott változtatási szándék:	„A Molnár utca elején, a volt napközis tábor és az üdülőterületi fejlesztésre kijelölt terület között kialakult, 186593/3 hrsz.-ú belterületi telek Üh üdülőterületként történő jelölése javasolt infrastruktúra fejlesztése nélkül, mivel a hatályos kerületi szabályozási terv is már üdülőterületi építési övezetbe sorolja.”		
A Fővárosi Közgyűlés 373/2017.(IV.5.) Föv.Kgy.h. 1. sz. mellékletében rögzített kérelem:	ELFOGADOTT KERÜLETI KÉRELEM „A folyamatban lévő TSZT felülvizsgálati eljárásban is beérkezett vélemény. Az 186593/83 hrsz.-ú ingatlan Üh üdülőterületbe kerül átsorolásba.”		

I. A terület elhelyezkedése, bemutatása

A Molnár-szigeten, a Molnár utca elején a volt napközis tábor és az üdülőterületi fejlesztésre kijelölt terület közt kialakult 186593/83 hrsz.-ú beépítetlen ingatlanon az Önkormányzat fejlesztési szándékkal rendelkezik.



KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32.-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management
System
ISO 9001:2008
www.tuv.com
ID 9105012036

II. A változással érintett terület vizsgálata

II/a. Terület- és településrendezési vizsgálat

TERVFAJTA		ÉRINTETT TERÜLET			
BATrT					
Szerkezeti terv		Városias települési térség			
BP. TSZT SZERKEZETI TERV					
1. Területfelhasználás		Üh – Infrastruktúra függvényében igénybe vehető, változással érintett terület (Molnár-sziget északi részén a gyalogos-kerékpáros híd megépítése): Hétfégyi házaspár üdülőterület (Mk) – Átmeneti hasznosítás biztosítása: kertész gazdálkodási terület			
2. Közlekedési infrastruktúra		Nem érinti			
3.A Épített környezet		Nyilvántartott régészeti terület érinti			
3.B Magasságok		Nem érinti			
4. Zöldfelület		Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete (BATrT) érinti			
5. Környezetvédelem		Nem érinti			
6. Védelmi korlátozási területek		Hidrogeológiai B védőterület érinti			
BP. FRSZ:					
1. MELLÉKLET: A területfelhasználási egységek beépítési sűrűsége és az infrastruktúra elemek		Építési övezet jele	BS	BSá	BSp
		Üh	0,15	0,15	0,0
2. MELLÉKLET: Beépítésre szánt területek beépítési sűrűségének BSá értékei		max. 0,15			
3. MELLÉKLET: Egyes területek beépítési magassága és magasépítmények számára kijelölt területek		Nem érinti			
4. MELLÉKLET: Budapest zónarendszere		Duna menti zóna			

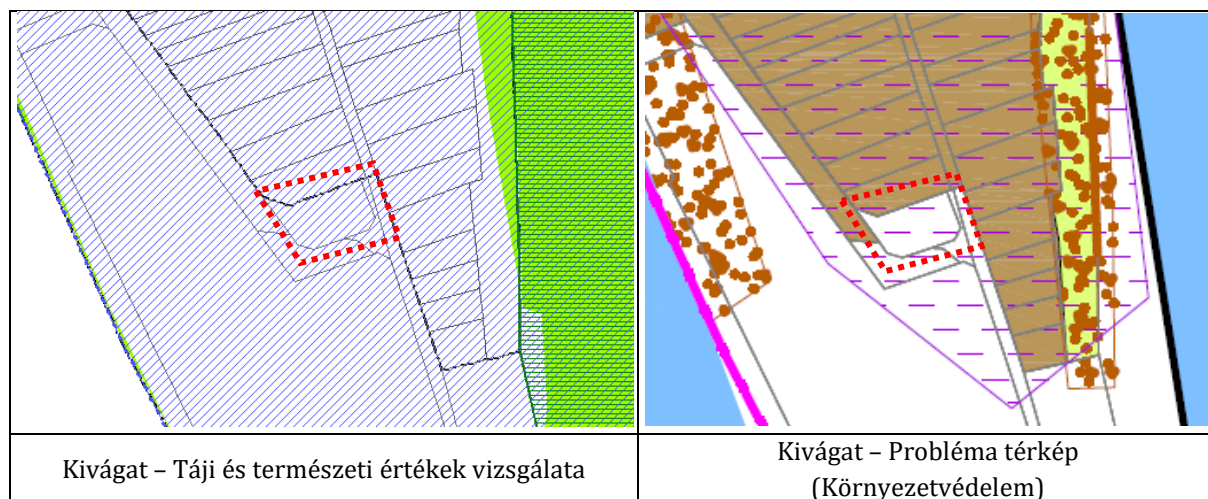
II/b. Tulajdoni vizsgálat

Változással érintett Hrsz.	Terület (m ²)	Tulajdonos
186593/83	953	Bp. Főváros XXIII. Ker. Soroksár Önkormányzata

II/c. Táj- és környezetvédelmi vizsgálat

Soroksár táj- és természetvédelmi adottságaira vonatkozó részletes vizsgálatok a CD dokumentáció mellékletében a *Budapest Főváros XXIII. Kerület, Soroksár Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) Megalapozó vizsgálat - Táj-, és természetvédelem* című fejezetében található. Jelen dokumentációban továbbiakban aktuálisan az adott terület érintettsége kerül vizsgálatra.





A kivágat alapján megállapítható, hogy az 1/1 jelű terület természeti védettségek által nem érintett. A környező üdülőterületekhez hasonlóan tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület a DINPI adatszolgáltatása szerint.

A kerület egészére elkészült a környezeti állapot vizsgálat összefoglaló ábrája – problématerképe, melyben a kerületet érinti legfontosabb terhelőforrások és környezetvédelmi szempontból releváns objektumok és hatások feltüntetésre kerültek.

Környezetvédelmi szempontból a terület csatornázatlan, így potenciálisan talajszennyezőként megjelölt a környezetvédelmi konfliktusokat összefoglaló tervlapon.

Levegőtisztaság-védelmi szempontból a terület kedvező helyzetű, távol helyezkedik el a légszennyező pontforrásoktól.

Zaj és rezgésvédelmi szempontból megállapítható, hogy a terület környezetében jelentős közlekedési, illetve üzemi eredetű zajforrás nem található.

II/d. Közlekedési vizsgálat

A változással érintett ingatlan a Molnár-sziget középső része felé, a Molnár utca mentén található. A terület jelenlegi közúti megközelítése megoldott. Az ingatlan a Molnár utca – Meder utca – Felső Duna sor – Vecsés út - Táncsics Mihály utca – Hősök tere – Grassalkovich úton keresztül kapcsolódik a magasabb rendű úthálózathoz.

II/e. Közmű vizsgálat

Az ingatlan közelében a szennyvízcsatorna kivételével – minden más közműhálózati elem megtalálható.

III. Javaslatok

III/a. Településrendezési javaslat

A fejlesztési szándékok biztosítása érdekében a Bp. TSZT módosításával a valós állapotnak megfelelően az ingatlan területére a Bp. TSZT-n infrastruktúra fejlesztéshez kötött Üh területet javasolt megkötések nélküli, Üh-hétvégi házas üdülőterületbe sorolni.



Meglévő/hatályos állapot						
Terület (ha)		Területfelhasználás		Beépítési sűrűség		
				BS	BSá	BSp
0,10		Üh - Infrastruktúra függvényében igénybe vehető, változással érintett terület: Hétvégi házas üdülőterület (Mk) – Átmeneti hasznosítás biztosítása: kertes mezőgazdasági terület		0,15	0,15	0,0
↓		↓		↓	↓	↓
Tervezett állapot						
0,10		Üh - Hétvégi házas üdülőterület		0,15	0,15	0,0

III/b. Téli és környezetvédelmi javaslat

Az 1/1 számú terület a belterületi kivett ingatlanként szerepel a földhivatali nyilvántartásban. A TSZT is feltételhez kötött üdülőterületbe sorolja. Természeti védettséggel nem érintett a terület, így a javasolt módosítás táji- természetvédelmi szempontból nem okoz változást.

Környezetvédelmi szempontból az egyetlen telket érintő üdülőterületi jelölés, mely a hatályos kerületi szabályozási terven már üdülőterületi építési övezetbe sorolt, nem jelent változást. Talaj és a felszín alatti és felszíni vizek védelme érdekében a csatornázás megvalósulásig a keletkező kismennyiségű szennyvizet helyi szennyvízkezelő berendezéssel javasolt megoldani, a szennyvizek szikkasztása nem megengedett.

III/c. Közlekedési javaslat

A változással érintett területet rövid-, közép-, vagy hosszútávú közlekedés-hálózati fejlesztés elemi nem érintik.

III/d. Közmű javaslat

A Molnár-sziget jelenleg mint kertes mezőgazdasági területként hasznosított részének csatornázása a távlati hétvégi házas üdülőterületi hasznosítás kapcsán fog várhatóan megvalósulni. A tárgyi ingatlan beépítése esetén a csatornázás megvalósulásig a keletkező kismennyiségű szennyvizet helyi szennyvízkezelő berendezéssel javasolt megoldani.



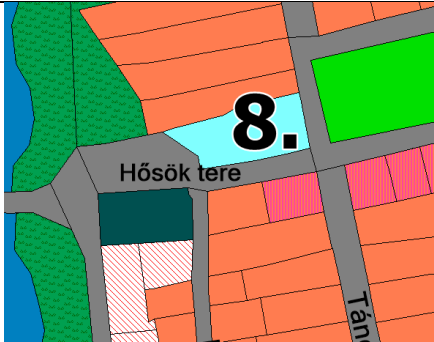
1/2. s.sz.-ú terület (JT-05/a_2)

A tervezett változás:	Lke-1 ⇒ Vt-H	Területe:	1,58 ha
-----------------------	---------------------	-----------	----------------

Soroksár Önkormányzat 45/2017.(I.17.) sz. KT határozatában meghatározott változtatási szándék:	<i>„Javasolt a Hősök tere Duna felőli végében található 185959, 185961, 185962, 185963, 158964, 185966, 185967, 186012 és 186013 hrsz.-ú ingatlanok és a 185965 hrsz.-ú ingatlan érintett részének Vt-H kiemelt jelentőségű helyi központi területként való kijelölése, mivel ezek az ingatlanok szervesen a kerületközpontokhoz tartoznak.”</i>
A Fővárosi Közgyűlés 373/2017.(IV.5.) Föv.Kgy.h. 1. sz. mellékletében rögzített kérelem:	ELFOGADOTT KERÜLETI KÉRELEM <i>„A folyamatban lévő TSZT felülvizsgálati eljárásban is beérkezett vélemény. A véleményben felsorolt ingatlanok Vt-H kiemelt jelentőségű helyi központi területbe kerültek átsorolásra.”</i>

I. A terület elhelyezkedése, bemutatása

A vizsgát terület a Hősök tere Duna felőli végében található, a 185959, 185961, 185962, 185963, 185964, 185966, 185967, 186012 és 186013 hrsz.-ú ingatlanokat és a 185965 hrsz.-ú ingatlan egy részét érinti. A terület egységen családi házas környezetben található a kerület egészségügyi központja.

		
Légifotó kivágat	Területhasználat vizsgálat Soroksár Egészségügyi és Szociális Intézete, és környezete	Bp. TSZT kivágat

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32.-40. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management
System
ISO 9001:2008
www.tuv.com
ID 9105012036

II. A változással érintett területre vonatkozó terület- és településrendezési tervek vizsgálata

II/a. Terület- és településrendezési vizsgálat

TERVFAJTA	ÉRINTETT TERÜLET
BATrT	
Szerkezeti terv	Városias települési térség
BP. TSZT SZERKEZETI TERV	
1. Területfelhasználás	Lke-1 -kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület
2. Közlekedési infrastruktúra	Településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala érinti
3.A Épített környezet	Nyilvántartott régészeti terület érinti
3.B Magasságok	Nem érinti
4. Zöldfelület	Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete (BATrT) érinti
5. Környezetvédelem	Nem érinti
6. Védelmi korlátozási területek	Hidrogeológiai B védőterület érinti
BP. FRSZ:	
1. MELLÉKLET: A területfelhasználási egységek beépítési sűrűsége és az infrastruktúra elemek	Építési övezet jele Lke-1
2. MELLÉKLET: Beépítésre szánt területek beépítési sűrűségének BSá értékei	max. 0,6
3. MELLÉKLET: Egyes területek beépítési magassága és magasépítmények számára kijelölt területek	Nem érinti
4. MELLÉKLET: Budapest zónarendszere	Duna menti zóna

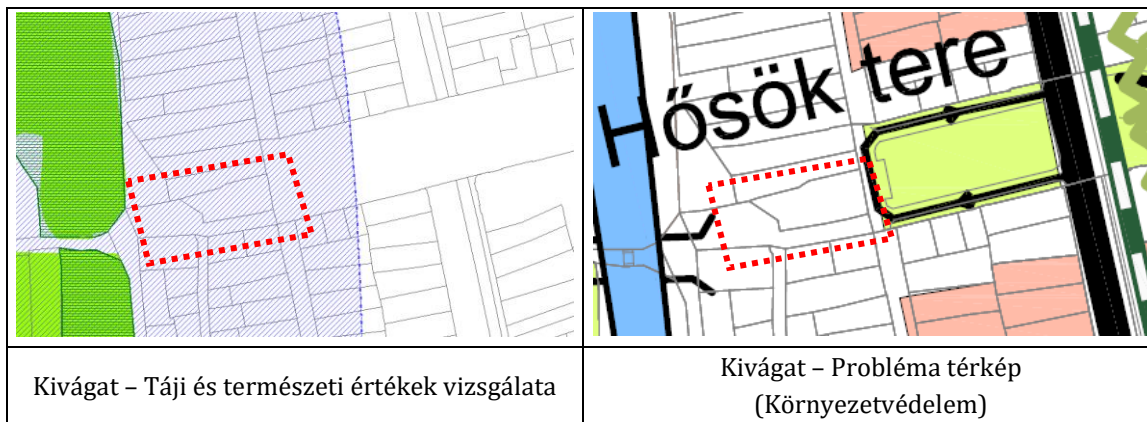
II/b. Tulajdoni vizsgálat

Változással érintett Hrsz.	Terület (m ²)	Tulajdonos
185959		Magántulajdon
185961		Magántulajdon
185962		Magántulajdon
185963		Magántulajdon
185964		Bp. Főváros XXIII. Ker. Soroksár Önkormányzata
185966		Bp. Főváros XXIII. Ker. Soroksár Önkormányzata
185967		Magántulajdon
186012		Magántulajdon
186013		Magántulajdon
185965		Bp. Főváros XXIII. Ker. Soroksár Önkormányzata



II/c. Táj- és környezetvédelmi vizsgálat

Az érintett terület belterületi kivett ingatlanokként nyilvántartott a földhivatali adatszolgáltatás szerint. A terület természetvédelmi oltalom alatt nem áll, a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete érinti.



Környezetvédelem szempontból konfliktussal nem érintett a terület. Soroksár jelentős zaj- és levegőterheléssel bíró fő közlekedési útvonalai nem közvetlenül a terület mellett haladnak. Üzemi eredetű zaj- és rezgésterhelés nem jelentkezik a területen, bejelentett légszennyező pontforrás szintén nem található.

II/d. Közlekedési vizsgálat

A változással érintett ingatlan Soroksár centrumának nyugati szélén, a Ráckevei-Duna Soroksári Duna-ága mentén található. A terület kialakult, az érintett határoló utak aszfaltburkolattal ellátottak. A terület jelenlegi közúti megközelítése megoldott. Az ingatlan a Hősök tere – Grassakovich úton keresztül kapcsolódik a magasabb rendű úthálózathoz.

II/e. Közmű vizsgálat

A változással érintett terület összközművesített.

III. JavaslatokIII/a. Településrendezési javaslat

A vizsgálatok alapján megállapítható, hogy az egészségügyi központ és környezete a kiemelt jelentőségű helyi központi területfelhasználásba javasolt átsorolni. Ezzel biztosítható a meglévő, és a tervezett új intézményi és központi funkciók területének rendezése.

Meglévő/hatályos állapot						
Terület (ha)		Területfelhasználás		Beépítési sűrűség		
				BS	BSá	BSp
1,58		Lke-1 – Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület		0,8	0,6	0,2
↓		↓		↓	↓	↓
Tervezett állapot						
1,58		Vt-H – Kiemelt jelentőségű helyi központi terület		4,25	3,0	1,25

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32.-40. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management
System
ISO 9001:2008
www.tuv.com
ID 9105012036

III/b. Táji és környezetvédelmi javaslat

A kialakult állapot alapján, a meglévő egészségház területének javasolt átsorolása kertes lakóterületből vegyes lakóterület területfelhasználásba nem érint táji- természeti értéket.

Az átsorolás környezetvédelmi szempontból nem okozza szigorúbb zaj- és rezgésterhelési határértéket jelentő területfelhasználás meghatározását. A meglévő állapot alapján történő átsorolás nem idéz elő környezeti állapot romlást.

III/c. Közlekedési javaslat

A változással érintett területet rövid-, közép-, vagy hosszú távú közlekedés-hálózati fejlesztés elemi nem érintik.

III/d. Közmű javaslat

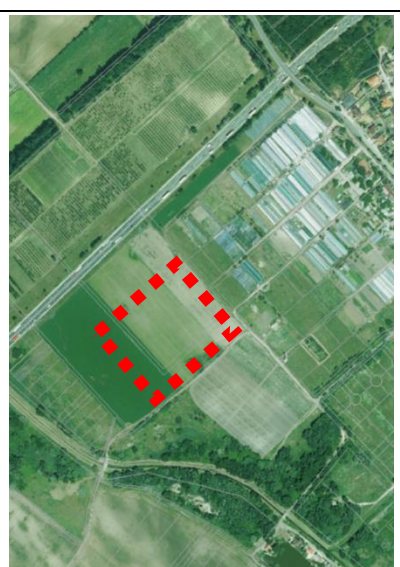
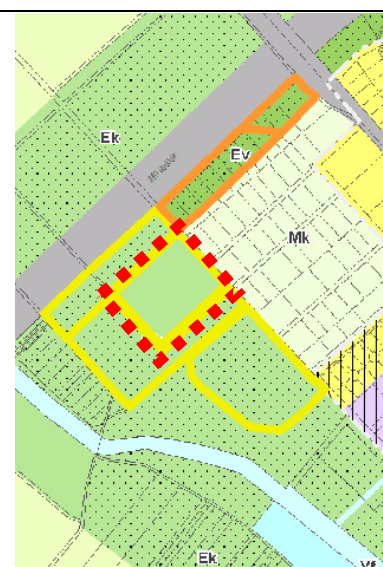
A terület közművesített terület, így további fejlesztésekre várhatóan nem lesz szükség.

1/3. s.sz.-ú terület (JT-05/b_5)

A tervezett változás:	Ek ⇔ Ek-Terv	Területe:	2,16 ha
Soroksár Önkormányzat 45/2017.(I.17.) sz. KT határozatában meghatározott változtatási szándék:	„A Péterimajor közelében található területen jelenleg nincs erdő, ezért javasolt nem meglévőként, hanem tervezett erdőterületként feltüntetni.”		
A Fővárosi Közgyűlés 373/2017.(IV.5.) Főv.Kgy.h. 1. sz. mellékletében rögzített kérelem:	ELFOGADOTT KERÜLETI KÉRELEM		
	„A kérelemnek megfelelően módosításra kerül.”		

I. A terület elhelyezkedése, bemutatása

Az ún. Péterimajor környezetében, a kivágatokon lehatárolt terület a TSZT szerint meglévő erdőnek jelölt, azonban művelt szántóként erdőállomány nem található rajta, nem része a kataszteri erdőknek.

		
Ortofotó	Területhasználat	TSZT kivágat

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32.-40. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management
System
ISO 9001:2008
www.tuv.com
ID 9105012036

II. A változással érintett területre vonatkozó terület- és településrendezési tervek vizsgálata

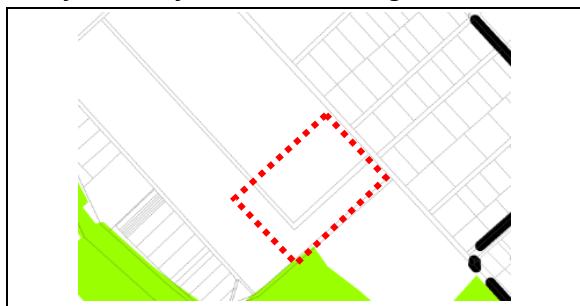
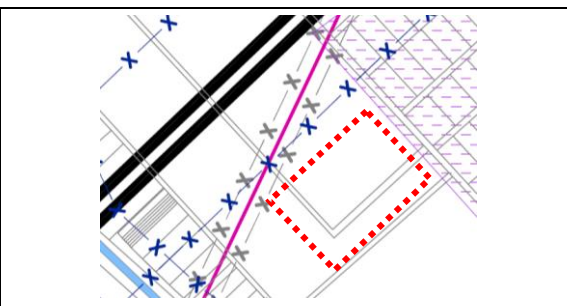
II/a. Terület- és településrendezési vizsgálat

TERVFAJTA	ÉRINTETT TERÜLET
BATrT	
Szerkezeti terv	Erdőgazdálkodási térség
BP. TSZT SZERKEZETI TERV	
1. Területfelhasználás	Ek – Közjóléti erdőterület
2. Közlekedési infrastruktúra	Nem érinti
3.A Épített környezet	Nyilvántartott régészeti terület érinti
3.B Magasságok	Nem érinti
4. Zöldfelület	Nem érinti
5. Környezetvédelem	Nem érinti
6. Védelmi korlátozási területek	Nem érinti
BP. FRSZ:	
1. MELLÉKLET: A területfelhasználási egységek beépítési sűrűsége és az infrastruktúra elemek	Építési övezet jele Ek
2. MELLÉKLET: Beépítésre szánt területek beépítési sűrűségének BSá értékei	BS - BSá BSp
3. MELLÉKLET: Egyes területek beépítési magassága és magasépítmények számára kijelölt területek	-
4. MELLÉKLET: Budapest zónarendszere	Elővárosi zóna - Pest

II/b. Tulajdoni vizsgálat

Változással érintett Hrsz.	Terület (m ²)	Tulajdonos
195954	73.060	Magántulajdon

II/c. Táj- és környezetvédelmi vizsgálat

	
Kivágat – Táj- és természeti értékek vizsgálata	Kivágat – Probléma térkép (Környezetvédelem)

A Péteri major környezetében elhelyezkedő terület a földhivatali adatszolgáltatás szerint szántó művelési ágban nyilvántartott. A terület valós állapotát tekintve művelés alatt álló szántóterület. Erdőállomány nem található a földrészleten, A terület nem nyilvántartott az Országos Erdőállomány Adattár szerint.

Növényzetét szántóföldi növénykultúra alkotja, értékes növényállományú potenciális társulások nem találhatók a területen.



A Táji és természeti értékek vizsgálata című tervlap kivágata alapján megállapítható, hogy a területet nem érinti országos jelentőségű természetvédelmi terület, Natura2000 terület, Nemzeti Ökológiai Hálózat eleme, illetve helyi természetvédelmi védettség kategória.

Környezetvédelmi szempontból az M51 sz. autópályától délre helyezkedik el, így közlekedési eredetű levegő- és zajterhelés éri a területet.

II/d. Közlekedési vizsgálat

A változással érintett terület külterületi szántóterület. A területet jelenleg földutakon keresztül lehet megközelíteni.

II/e. Közmű vizsgálat

A terület jelenleg nem közművesített.

III. Javaslatok

III/a. Településrendezési javaslat

A vizsgálatokból fakadóan a meglévő szántóterület területén tervezett közjóléti erdőterület kijelölése javasolt. Ezzel a megoldással a meglévő mezőgazdasági hasznosítás nem lehetetlenül el.

Meglévő/hatályos állapot						
Terület (ha)		Területfelhasználás		Beépítési sűrűség		
				BS	BSá	BSp
2,16		Ek– Közjóléti erdőterület		-	-	-
↓		↓		↓	↓	↓
Tervezett állapot						
2,16		Ek-tervezett – Közjóléti erdőterület - tervezett		-	-	-

III/b. Táji és környezetvédelmi javaslat

A művelt mezőgazdasági terület nem része a kataszteri erdőknek, faállomány nem található a területen. A Budapest TSZT szerint tervezett erdőterületekként azon területek szerepelnek, amelyeken jelenleg még nem történt meg az erdőtelepítés, a körzeti erdőterv még nem érinti a területet (az Országos Erdőállomány Adattárban még nem szerepel). A tervezett erdőterületeken a kerületi terveszközben a mezőgazdasági használat átmenetileg megengedett, de a távlati állapotot ellehetetlenítő épület elhelyezése nélkül. A mezőgazdasági terület használat jelenlegi fenntartása még indokolt, így a terület tervezett erdőként való jelölése javasolt.

Környezetvédelmi szempontból a nagyobb forgalmat bonyolító M51 autópályát menti közvetlen tervezett erdőként jelölt területeken a távlati erdősisítés lehetősége továbbra is fennmarad.

III/c. Közlekedési javaslat

A változással érintett területet rövid-, közép-, vagy hosszútávú közlekedés-hálózati fejlesztés elemi nem érintik.

III/d. Közmű javaslat

A terület külterületi szántóterületekként funkcionál, és a távlati közjóléti erdőterületi felhasználás sem indokol közműfejlesztési igényeket.



1/4. s.sz.-ú terület (JT-05/b_8)

A tervezett változás:	Mk ⇒ KÖu	Területe:	0,60 ha
-----------------------	-----------------	-----------	----------------

Soroksár Önkormányzat 45/2017.(I.17.) sz. KT határozatában meghatározott változtatási szándék:	„A tervezett külső keleti körút nyomvonalát javasolt a Vecsés út meglévő nyomvonalán vezetni a vasút déli oldala helyett, ezért az érintett szakaszon KÖu jelű közúti közlekedési terület jelölése indokolt.”
A Fővárosi Közgyűlés 373/2017.(IV.5.) Főv.Kgy.h. 1. sz. mellékletében rögzített kérelem:	ELFOGADOTT KERÜLETI KÉRELEM <i>A folyamatban lévő TSZT felülvizsgálati eljárásban is beérkezett vélemény.</i> <i>„23.5. A Vecsés út folytatásában a Külső keleti körút nyomvonala a Nagy Burma északi oldalára kerül.”</i> <i>Az 1/4. az 1/5. és az 1.9. javaslat összefügg.</i>

I. A terület elhelyezkedése, bemutatása

A változással érintett terület a Vecsés út Soroksár belterületének szélén elhelyezkedő szakasza mentén található.



Légifotó kivágat

Területhasználat vizsgálat

II. A változással érintett területre vonatkozó terület- és településrendezési tervek vizsgálata

II/a. Terület- és településrendezési vizsgálat

TERVFAJTA	ÉRINTETT TERÜLET
BATrT	
Szerkezeti terv	Erdőgazdálkodási térség
BP. TSZT SZERKEZETI TERV	
1. Területfelhasználás	Mk – Mezőgazdasági kertes terület
2. Közlekedési infrastruktúra	Nem érinti
3.A Épített környezet	Nyilvántartott régészeti terület érinti
3.B Magasságok	Nem érinti
4. Zöldfelület	Nem érinti
5. Környezetvédelem	Nem érinti
6. Védelmi korlátozási területek	Vasútvonal védőtávolsága érinti
BP. FRSZ:	
	Építési övezet jele
	BS BSá BSp

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32.-40. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



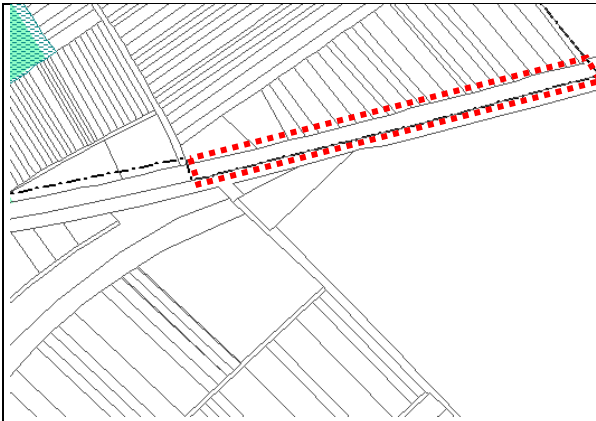
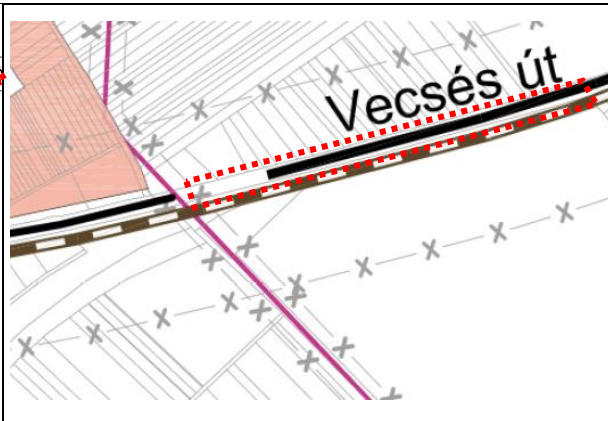
Management
System
ISO 9001:2008
www.tuv.com
ID 9105012036

1. MELLÉKLET: A területfelhasználási egységek beépítési sűrűsége és az infrastruktúra elemek	Mk	-	-	-
2. MELLÉKLET: Beépítésre szánt területek beépítési sűrűségének BSá értékei	-			
3. MELLÉKLET: Egyes területek beépítési magassága és magasépítmények számára kijelölt területek	-			
4. MELLÉKLET: Budapest zónarendszere	Elővárosi zóna - Pest			

II/b. Tulajdoni vizsgálat

Változással érintett Hrsz.	Terület (m ²)	Tulajdonos
(195871)	40.888	Budapest Főváros

II/c. Táj- és környezetvédelmi vizsgálat

	
Kivágat – Táj- és természeti értékek vizsgálata	Kivágat – Probléma térkép (Környezetvédelem)

A területhasználat vizsgálat alapján útként nyilvántartott ingatlan, mely a valóságban is a Vecsési út nyomvonalát jelenti. A terület egysége védett természeti terület ökológiai hálózati elem, táji természeti érték nem található.

Környezetvédelmi szempontból a terület egysége a kerület egészére készült környezetvédelmi vizsgálatok alapján konfliktus nem adódik. A Vecsési út ezen a szakaszon zaj szempontjából védendő területfelhasználásokat, lakó-, üdülő- és védendő különleges és intézményi területeket nem érint.

II/d. Közlekedési vizsgálat

A Vecsési út változással érintett szakasza jelenleg is kiépített, 2x1 sávos, aszfaltburkolatú út. Soroksár és Pestszentlőrinc közötti közúti forgalom jelentős része jelenleg is ezen a főúton keresztül bonyolódik.

II/e. Közmű vizsgálat

A terület közúti jellege következtében közvetlenül nem közművesített. A vizsgált szakaszon a Vecsési út alatt több ellátó közművezeték húzódik.



III. Javaslatok

III/a. Településrendezési javaslat

A Bp. TSZT-ben a Vecsés út tárgyi szakasza jelenleg Mk – kertes mezőgazdasági területbe van sorolva, ami kapcsolódik a környező területfelhasználáshoz. Ezen kijelölés kapcsán az út „kiszolgáló úttá” történő visszatorlaszása is történik, ami ellentétes a kerületi fejlesztési szándékokkal. Ennek okán az út meglévő- és tervezett állapotának megfelelő KÖu közúti közlekedési területbe sorolása javasolt.

Meglévő/hatályos állapot						
Terület (ha)		Területfelhasználás		Beépítési sűrűség		
				BS	BSá	BSp
0,60		Mk –Kertes mezőgazdasági terület		-	-	-
↓		↓		↓	↓	↓
Tervezett állapot						
0,60		KÖu – Közúti közlekedési terület		-	-	-

III/b. Táji és környezetvédelmi javaslat

A földhivatali nyilvántartás alapján kivett útként nyilvántartott az érintett területingatlan, így bár a TSZT szerint Mk kertes mezőgazdasági területbe sorolt a telek, termőföld igénybevétele nem jelenti. A terület egysége továbbá védett természeti terület ökológiai hálózati elem, táji természeti érték nem található, így természetvédelmi értékeket nem érint a módosítás.

Környezetvédelmi szempontból a terület egysége a módosítás során a KÖu területfelhasználásba sorolandó ingatlan a Vecsési út tényleges kiterjedését érinti, így a környezetminőségben változás nem következik be.

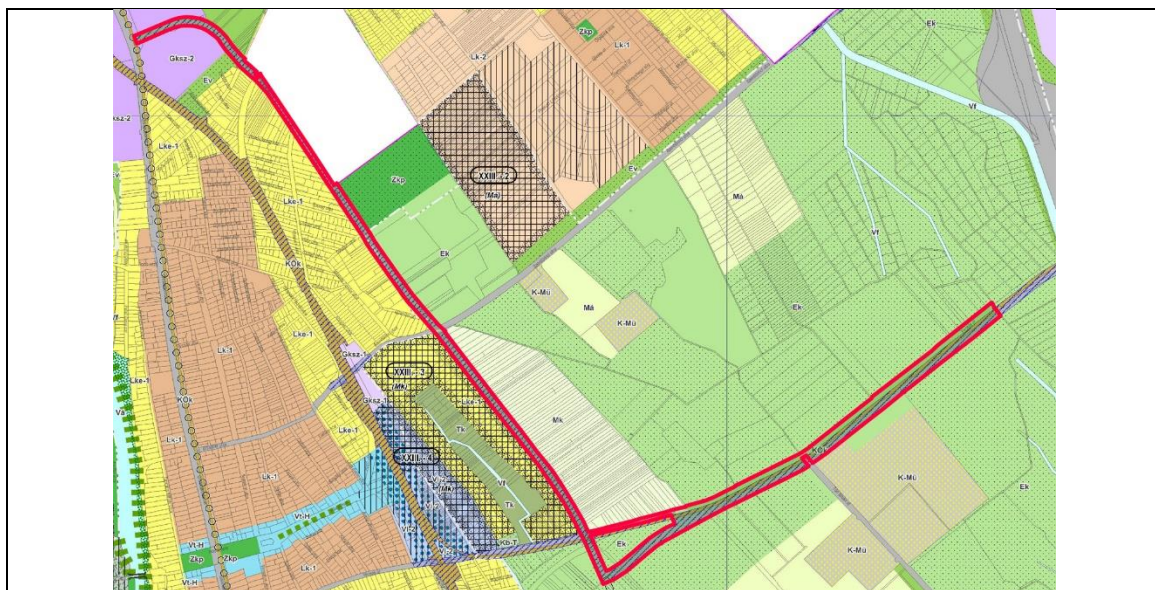
III/c. Közlekedési javaslat

Soroksár belterületét keletről határoló tervezett elkerülő útjának északi fele, valamint a tervezett külső-keleti körút kialakítása (Vecsés út bővítése) a Bp. TSZT-ben területfelhasználási szinten is rögzítésre került. Ennek kapcsán az elkerülő út jelentős lakóterületi és gazdasági területet is érint. Ugyanígy a külső-keleti körút helyigénye is területfelhasználási (KÖu) szinten került kijelölésre a TSZT-ben.

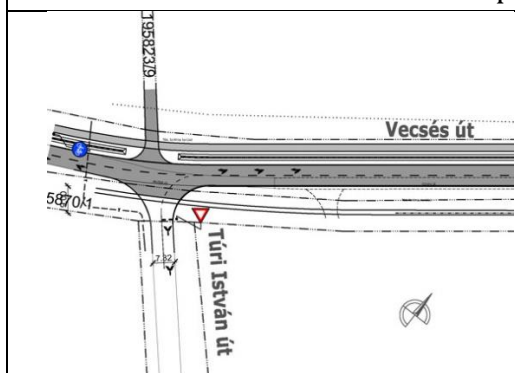
Az Önkormányzat a Vecsés út fejlesztésére önálló tanulmánytervet készített, amelyben a Bp. TSZT-től eltérő – kedvezőbb – területi igénybevétele került megállapításra. Ennek kapcsán a Bp. TSZT-ben, a tervezett úthálózat módosítása javasolt az alábbiak szerint:

-A soroksári elkerülő út teljes szakaszán csak nyomvonalas kijelölés javasolt, az út KÖu területfelhasználását pedig az érintett területeknek megfelelő új területekbe javasolt sorolni. Egyedül a Szentlőrinci út – Vecsés út közötti KÖu kijelölés megtartása javasolt, amely a két főút összeköttetését (javasoltan 2x1 sávon) biztosítani tudja.

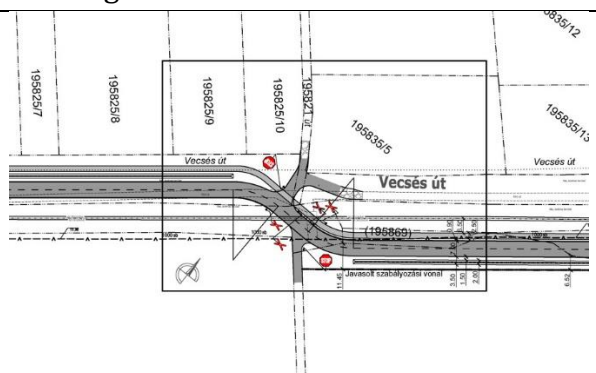




A Bp. TSZT kivágata



Tanulmányterv kivágat:
Vecsés út – Túri István út kereszteződése



Tanulmányterv kivágat:
A Vecsés út és a vasút kereszteződése

III/d. Közmű javaslat

A változással érintett területre eső közúti fejlesztések kapcsán többlet-közműigény várhatóan nem fog felmerülni. A távlati útépítés kapcsán a közművezetékek esetleges keresztezésével, illetve kiváltásával szükséges számolni.



1/5. s.sz.-ú terület (JT-05/b_10, JT-05/b_11)

A tervezett változás:	Ek ⇔ KÖu	Területe:	2,78 ha
	KÖu ⇔ Ek		1,87 ha

Soroksár Önkormányzat 45/2017.(I.17.) sz. KT határozatában meghatározott változtatási szándék:	„ A tervezett külső keleti körút nyomvonalát javasolt a Vecsés út meglévő nyomvonalán vezetni a vasút déli oldala helyett, ezért az érintett szakaszon KÖu jelű közúti közlekedési terület, a megszüntetésre kerülő nyomvonal helyén pedig Ek jelű közjóléti erdő jelölése indokolt.”
A Fővárosi Közgyűlés 373/2017.(IV.5.) Föv.Kgy.h. 1. sz. mellékletében rögzített kérelem:	ELFOGADOTT KERÜLETI KÉRELEM A folyamatban lévő TSZT felülvizsgálati eljárásban is beérkezett vélemény. „23.5. A Vecsés út folytatásában a Külső keleti körút nyomvonala a Nagy Burma északi oldalára kerül.” Az 1/4. , az 1/5. és az 1.9- javaslat összefügg.

I. A terület elhelyezkedése, bemutatása

Az Önkormányzat a Vecsés út fejlesztésére önálló tanulmánytervet készített, amelyben a Bp. TSZT-től eltérő – kedvezőbb – területi igénybevétel került megállapításra. Ennek kapcsán a Bp. TSZT-ben, a tervezett úthálózat módosítása javasolt. (lásd 6. fejezet J32 javaslat).

Soroksár belterületét keletről határoló tervezett elkerülő útjának északi fele, valamint a tervezett külső-keleti körút kialakítása (Vecsés út bővítése) a Bp. TSZT-ben területfelhasználási szinten is rögzítésre került. Ennek kapcsán az elkerülő út jelentős lakóterületi és gazdasági területet is érint. Ugyanígy a külső-keleti körút helyigénye is területfelhasználási (KÖu) szinten került kijelölésre a TSZT-ben.



Légifotó kivágat

Területhasználat vizsgálat

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32.-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management
System
ISO 9001:2008
www.tuv.com
ID 9105012036

II. A változással érintett területre vonatkozó terület- és településrendezési tervek vizsgálata

II/a. Terület- és településrendezési vizsgálat

TERVFAJTA	ÉRINTETT TERÜLET
BATrT	
Szerkezeti terv	Erdőgazdálkodási térség
BP. TSZT SZERKEZETI TERV	
1. Területfelhasználás	Ek – közjóléti erdőterület KÖu – Közúti közlekedési terület
2. Közlekedési infrastruktúra	Településszerkezeti jelentőségű gyűjtőút – tervezett (Külső keleti körút) Településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala - tervezett
3.A Épített környezet	Nyilvántartott régészeti terület érinti
3.B Magasságok	Nem érinti
4. Zöldfelület	Nem érinti
5. Környezetvédelem	Nem érinti
6. Védelmi korlátozási területek	Vasútvonal védőtávolsága érinti
BP. FRSZ:	
1. MELLÉKLET: A területfelhasználási egységek beépítési sűrűsége és az infrastruktúra elemek	Építési övezet jele Ek KÖu
2. MELLÉKLET: Beépítésre szánt területek beépítési sűrűségének BSÁ értékei	-
3. MELLÉKLET: Egyes területek beépítési magassága és magasépítmények számára kijelölt területek	-
4. MELLÉKLET: Budapest zónarendszere	Elővárosi zóna - Pest

II/b. Tulajdoni vizsgálat

Változással érintett Hrsz.	Terület (m ²)	Tulajdonos
(195871)	40.888	Budapest Főváros
196057	175.636	Magán
196059/1	190.270	Magán

II/c. Táj- és környezetvédelmi vizsgálat

A Vecsési út nyomvonalának valós állapot szerinti jelölése során a TSZT-ben erdőként jelölt területek is érintettek, melyek a valóságban és a földhivatali nyilvántartás szerint is útként szerepelnek.

A vasút déli oldalán azonban természetvédelmi szempontból értékes területek találhatók. Az érintett sáv érinti a Fővárosi védettséggű Soroksári Botanikus kertet, mely egyben az ökológiai hálózat része is, továbbá tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület.

Az erdősáv egy része az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdő.



	
Kivágat – Táj és természeti értékek vizsgálata	Kivágat – Probléma térkép (Környezetvédelem)

Környezetvédelmi szempontból a területegységen a kerület egészére készült környezetvédelmi vizsgálati térkép alapján konfliktus nem adódik. A Vecsési út ezen a szakaszon zaj szempontjából nem védendő területfelhasználásokat, erdőterületeket érint.

II/d. Közlekedési vizsgálat

A Vecsés út változással érintett szakasza (egészen a Túri István úti vasúti kereszteződésig) jelenleg is kiépített, 2x1 sávós, aszfaltburkolatú út. Soroksár és Pestszentlőrinc közötti közúti forgalom jelentős része jelenleg is ezen a főúton keresztül bonyolódik. A Túri István úti vasúti kereszteződéstől a Vecsés út keleti irányban rossz minőségű földútként folytatódik.

II/e. Közmű vizsgálat

A terület közúti jellege következtében közvetlenül nem közművesített. A vizsgált szakaszon a Vecsés út alatt több ellátó közművezeték húzódik.

III. Javaslatok

III/a. Településrendezési javaslat

Az Önkormányzat a Vecsés út fejlesztésére önálló tanulmánytervet készített, amelyben a Bp. TSZT-től eltérő – kedvezőbb – területi igénybevétel került megállapításra. Ennek kapcsán a Bp. TSZT-ben, a tervezett úthálózat módosítása javasolt az alábbiak szerint:

- A soroksári elkerülő út teljes szakaszán csak nyomvonalas kijelölés javasolt, az út KÖu területfelhasználását pedig az érintett területeknek megfelelő új területekbe javasolt sorolni. Egyedül a Szentlőrinci út – Vecsés út közötti KÖu kijelölés megtartása javasolt, amely a két főút összeköttetését (javasoltan 2x1 sávon) biztosítani tudja.
- A Vecsés út Bp. TSZT-ben történt rögzítését a tanulmányterv alapján pontosítani szükséges.



Meglévő/hatályos állapot						
Terület (ha)		Területfelhasználás		Beépítési sűrűség		
				BS	BSá	BSp
2,78		Ek – Közjóléti erdőterület		-	-	-
↓		↓		↓	↓	↓
Tervezett állapot						
2,78		KÖu – Közúti közlekedési terület		-	-	-

Meglévő/hatályos állapot						
Terület (ha)		Területfelhasználás		Beépítési sűrűség		
				BS	BSá	BSp
1,87		KÖu – Közúti közlekedési terület		-	-	-
↓		↓		↓	↓	↓
Tervezett állapot						
1,87		Ek – Közjóléti erdőterület		-	-	-

III/b. Táji és környezetvédelmi javaslat

A javasolt módosítás, a Vecsési út nyomvonalának rendezése során KÖu területfelhasználásba sorolandó területek a TSZT-n jelenleg erdőként jelölt területek is érintenek, melyek azonban a valóságban és a földhivatali nyilvántartás szerint is útként szerepelnek. A módosítás során 2,78 ha erdőterület kerül átsorolásra.

A vasút déli oldalán a TSZT szerint közúti területként jelölt területen a földhivatali adatok szerint erdőként és nádasként nyilvántartott területek húzódnak. A javasolt erdőterületbe történő átsorolást a valós területhasználat és a védett természeti értékek védelme is indokolja. Az ökológiai folyosó és a fővárosi védettségű Soroksári Botanikus kert védelme az erdőterületi kijelöléssel biztosíthatóvá válik. Az erdősáv egy része továbbá kataszteri erdőként nyilvántartott. Környezetvédelmi szempontból is kedvezőbb a tényleges útpálya helyén jelölt KÖu területfelhasználás, mely a környezeti szempontból érzékeny területeket nem érinti. A meglévő erdősáv fenntartható, mely levegővédelmi szempontból kedvező.

A módosítás során összesen 1,87 ha erdő kerül kijelölésre, mely kevesebb, mint az erdőterületekből történő átsorolás, ennek következtében biológiai aktivitási érték (BIA) pótlásáról és az erdők szinten tartásáról is gondoskodni kell, mely részletesen a további fejezetekben kerül kifejtésre.

III/c. Közlekedési javaslat

A Vecsés utat érintő fejlesztés leírását lásd az előző pontnál.

III/d. Közmű javaslat

A változással érintett területre eső közúti fejlesztések kapcsán többlet-közműigény várhatóan nem fog felmerülni. A távlati útépítés kapcsán a közművezetékek esetleges keresztezésével, illetve kiváltásával szükséges számolni.



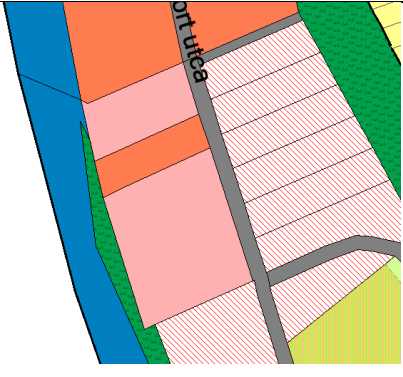
1/6. s.sz.-ú terület (JT-05/c_1)

A tervezett változás:	Ev ⇒ Üh	Területe:	0,83 ha
-----------------------	---------	-----------	---------

Soroksár Önkormányzat 45/2017.(I.17.) sz. KT határozatában meghatározott változtatási szándék:	„A Vízisport utca Dél-Pesti Szennyvíztisztító Telep felé eső végén az üdülőterületi besorolással teljesen azonos használatú 3 telek található, melyek 1998-ig 21 jelű üdülőterület besorolásba tartoztak. Tekintettel arra, hogy a jelzett ingatlanok esetében meglévő, több évtizede fennálló kialakult állapotról van szó, javasolt az erdőterület helyett Üh üdülőterületbe való jelölésük.”
A Fővárosi Közgyűlés 373/2017.(IV.5.) Főv.Kgy.h. 1. sz. mellékletében rögzített kérelem:	ELFOGADOTT KERÜLETI KÉRELEM „ A folyamatban lévő TSZT felülvizsgálati eljárásban is beérkezett vélemény. Az Ev területfelhasználási egységbe sorolt 3 db ingatlan Üh területfelhasználásba kerül átsorolásra.”

I. A terület elhelyezkedése, bemutatása

A Vízisport utca déli végén található 4 db. ingatlanon a Bp. TSZT tervezett Ek-közzjóléti erdőterületet határoz meg. A négy telekből három beépített üdülőtelek, egyedül a legdélebbi ingatlan üres, faállomány azonban ezen sem található.

		
Ortofotó kivágat	Területhasználat vizsgálat	Bp. TSZT kivágat

II. A változással érintett területre vonatkozó terület- és településrendezési tervek vizsgálata

II/a. Terület- és településrendezési vizsgálat

TERVFAJTA	ÉRINTETT TERÜLET
BATrT	
Szerkezeti terv	Városias települési térség
BP. TSZT SZERKEZETI TERV	
1. Területfelhasználás	Ev – Védelemi erdőterület - tervezett
2. Közlekedési infrastruktúra	Nem érinti
3.A Épített környezet	Nyilvántartott régészeti terület érinti
3.B Magasságok	Nem érinti

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32.-40. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



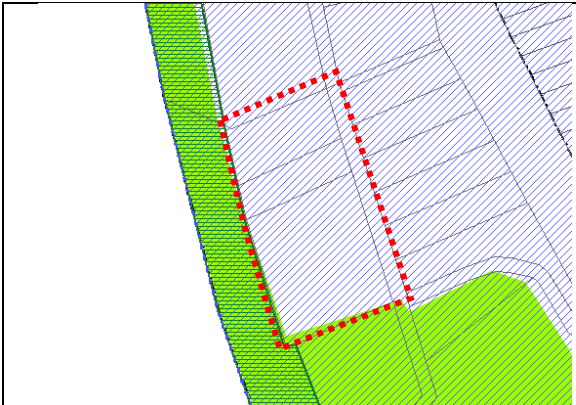
Management
System
ISO 9001:2008
www.tuv.com
ID 9105012036

4. Zöldfelület	Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete érinti				
5. Környezetvédelem	Ivóvíz hálózattal ellátott, csatornázatlan terület érinti				
6. Védelmi korlátozási területek	Hidrogeológiai B védőterület érinti				
BP. FRSZ:					
1. MELLÉKLET: A területfelhasználási egységek beépítési sűrűsége és az infrastruktúra elemek	Építési övezet jele		BS	BSá	BSp
	Ek – tervezett		-	-	-
2. MELLÉKLET: Beépítésre szánt területek beépítési sűrűségének BSá értékei	-				
3. MELLÉKLET: Egyes területek beépítési magassága és magasépítmények számára kijelölt területek	Nem érinti				
4. MELLÉKLET: Budapest zónarendszere	Duna menti zóna				

II/b. Tulajdoni vizsgálat

Változással érintett Hrsz.	Terület (m ²)	Tulajdonos
184124	1905	Magán
184125	1278	Magán
184126	5048	Magán

II/c. Táj- és környezetvédelmi vizsgálat

	
Kivágat – Táj és természeti értékek vizsgálata	Kivágat – Probléma térkép (Környezetvédelem)

Az érintett terület a TSZT szerint tervezett védelmi erdőterületként megjelölt. A területegységen azonban meglévő üdülőépületek találhatók. A földhivatali nyilvántartás szerint kivett területek a területhasználat vizsgálat alapján üdülő és lakó területekként besoroltak, így sem művelési águk, sem valós állapotuk nem erdő, továbbá nem szerepelnek az Országos Erdőállomány Adattárban.

A terület nem érintett országos, nemzetközi illetve helyi jelentőségű természetvédelmi területtel, továbbá ökológiai hálózati elemmel. A Duna-ág menti ökológiai folyosóval határosak az ingatlanok.

Környezetvédelmi szempontból a konfliktus térkép alapján a környező üdülők „Zajtól védendő üdülőterület”-ként megjelöltek, továbbá a területegység szennyvízcsatorna nélküli potenciális szennyezőként megjelölt.



II/d. Közlekedési vizsgálat

A változással érintett ingatlan a kerület északi részén, a Ráckevei-Duna Soroksári ága és a Vizisport utca között található. A terület jelenlegi közúti megközelítése az aszfaltburkolatú Vizisport utcán keresztül megoldott. Az ingatlan a Vizisport utca – Csepeli átjáró – Helsinki úton keresztül kapcsolódik a magasabb rendű úthálózathoz.

II/e. Közmű vizsgálat

A változással érintett terület a Vizisport utca mentén közművekkel ellátott.

III. JavaslatokIII/a. Településrendezési javaslat

A valós állapotnak megfelelően a három beépített ingatlan vonatkozásában javasolt a hétvégi házas üdülőterület kijelölése.

Meglévő/hatályos állapot						
Terület (ha)		Területfelhasználás		Beépítési sűrűség		
				BS	BSá	BSp
0,83		Ek –közjóléti erdőterület – tervezett		-	-	-
↓		↓		↓	↓	↓
Tervezett állapot						
0,83		Üh – Hétvégi házas üdülőterület		0,15	0,15	0,0

III/b. Táji és környezetvédelmi javaslat

A módosítással érintet ingatlanok nem állnak természetvédelmi oltalom alatt, illetve nem részei ökológiai hálózati elemnek. A telkek kivett belterületi ingatlanok, melyeken már meglévő beépítések találhatóak. A módosítás így nem érint természetvédelmi szempontból értékes területet, természetes növényállományt. A TSZT által tervezett erdőként jelölt területen erdőállomány nem található és az erdészeti kataszterben sem került nyilvántartásra. A módosítás 0,83 ha erdőterület csökkenésével jár. A BIA érték pótlása és az erdőterületek szinten tartása külön fejezetekben kerül kifejtésre.

Környezetvédelmi szempontból az érintett telkek az északra fekvő üdülőterületekhez közvetlenül csatlakoznak, a Vizisport utca északi szakaszán szennyvízcsatorna vezet. Így azokhoz hasonlóan a szennyvízkezelés a csatornahálózatra történő bekötéssel oldandó meg, a talaj és a felszín alatti és felszíni vizek védelme érdekében ebből fakadó konfliktus nem adódhat, szennyvizek szikkasztása nem megengedett.

Zaj és rezgésvédelmi szempontból a területen közlekedési eredetű zajforrásnak számító nagy forgalmat bonyolító közút és vasút nem vezet. Továbbá üzemi zajforrás sem található, így ebből fakadó konfliktus nem adódhat.

III/c. Közlekedési javaslat

A változással érintett területet rövid-, közép-, vagy hosszú távú közlekedés-hálózati fejlesztés elemi nem érintik.

III/d. Közmű javaslat

A terület jelenleg is beépített és közművekkel ellátott, így további fejlesztésekre nincsen szükség.



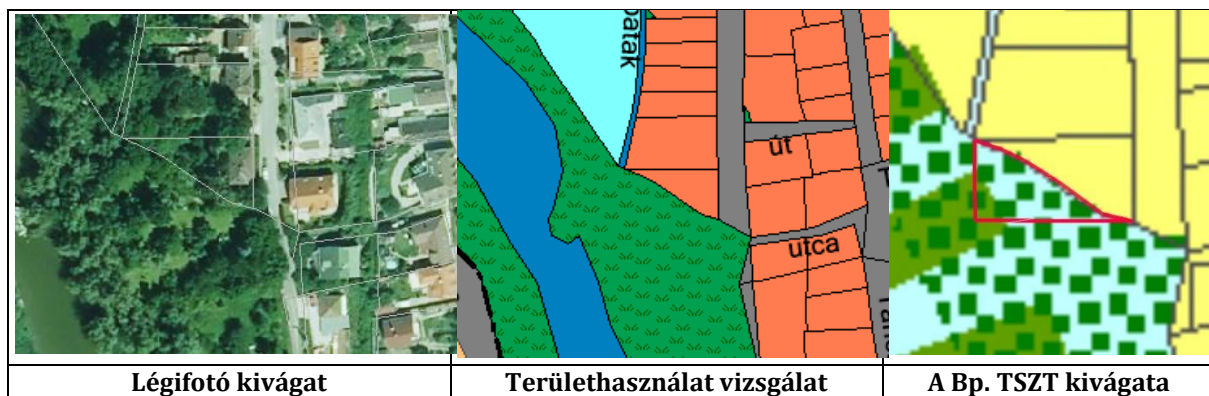
1/7. s.sz.-ú terület (JT-05/c_4)

A tervezett változás:	Vá ⇔ Lke-1	Területe:	0,05 ha
-----------------------	-------------------	-----------	----------------

Soroksár Önkormányzat 45/2017.(I.17.) sz. KT határozatában meghatározott változtatási szándék:	„A hatályos KSZT lehatárolásával összhangban javasolt a Duna szárazulatának jelölt részét Vá jelű állóvizek medre és partja kategóriából Lke-1 jelű kertvárosias lakóterületbe sorolni a 184950 hrsz.-ú építési telek normál téglalap alakúra történő rendezhetősége érdekében.”
A Fővárosi Közgyűlés 373/2017.(IV.5.) Főv.Kgy.h. 1. sz. mellékletében rögzített kérelem:	ELFOGADOTT KERÜLETI KÉRELEM „A folyamatban lévő TSZT felülvizsgálati eljárásban is beérkezett vélemény. Az 184950 hrsz.-ú építési telek Lke-1 jelű kertvárosias lakóterület területfelhasználási egységbe kerül átsorolásra.”

I. A terület elhelyezkedése, bemutatása

A változással érintett terület a Ráckevei Duna-ág Soroksári ág és a Felső Duna part közötti ingatlansor végén található 184950 hrsz.-ú, szabályozatlan alakú ingatlan, valamint a hozzá csatlakozó nagykiterjedésű vízparti ingatlan fás-bokros területe.

**II. A változással érintett területre vonatkozó terület- és településrendezési tervek vizsgálata**II/a. Terület- és településrendezési vizsgálat

TERVFAJTA	ÉRINTETT TERÜLET
BATrT	
Szerkezeti terv	Városias települési térség
BP. TSZT SZERKEZETI TERV	
1. Területfelhasználás	Lke-1 – kertvárosias intenzív beépítésű lakóterület Vá – állóvizek területe
2. Közlekedési infrastruktúra	Nem érinti
3.A Épített környezet	Nyilvánított régészeti terület érinti
3.B Magasságok	Nem érinti

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32.-40. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management
System
ISO 9001:2008
www.tuv.com
ID 9105012036

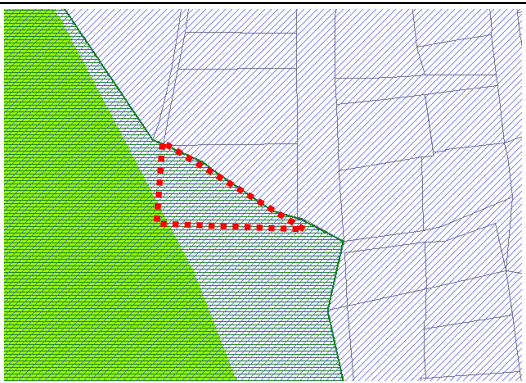
4. Zöldfelület	Natura 2000 érinti Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete érinti			
5. Környezetvédelem	Nem érinti			
6. Védelmi korlátozási területek	Hidrogeológiai B védőterület érinti			
BP. FRSZ:				
1. MELLÉKLET: A területfelhasználási egységek beépítési sűrűsége és az infrastruktúra elemek	Építési övezet jele	BS	BSá	BSp
	Vá	-	-	-
2. MELLÉKLET: Beépítésre szánt területek beépítési sűrűségének BSá értékei	-			
3. MELLÉKLET: Egyes területek beépítési magassága és magasépítmények számára kijelölt területek	Nem érinti			
4. MELLÉKLET: Budapest zónarendszere	Duna menti zóna			

II/b. Tulajdoni vizsgálat

Változással érintett Hrsz.	Terület (m ²)	Tulajdonos
184950	575	Magán
185004	104.737	Magyar állam

II/c. Táj- és környezetvédelmi vizsgálat

Az érintett ingatlanrész belterületi kivett telek. A telekrész érintett a Ráckevei Duna-ág Natura 2000 területtel, azonban nem része az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó területével.

	
Kivágat – Táj- és természeti értékek vizsgálata	Kivágat – Probléma térkép (Környezetvédelem)

Környezetvédelmi szempontból a területet nem éri terhelés és ebből fakadó konfliktus.

II/d. Közlekedési vizsgálat

A változással érintett ingatlan a kerület északi részén, a Ráckevei-Duna Soroksári ága és a Felső Duna sor között található. A terület jelenlegi közúti megközelítése az aszfaltburkolatú Felső Duna soron keresztül megoldott. Az ingatlan a Felső Duna sor – Dobó utca – Grassalkovich úton keresztül kapcsolódik a magasabb rendű úthálózathoz.

II/e. Közmű vizsgálat

A változással érintett terület a Vizisport utca mentén közművekkel ellátott.



III. Javaslatok

III/a. Településrendezési javaslat

A hatályos KSZT lehatárolásával összhangban javasolt a Duna szárazulatának jelölt részét Vá jelű állóvizek medre és partja kategóriából Lke-1 jelű kertvárosias lakóterületbe sorolni a 184950 hrsz.-ú építési telek normál téglalap alakúra történő rendezhetősége érdekében.

Meglévő/hatályos állapot					
Terület (ha)		Területfelhasználás		Beépítési sűrűség	
				BS	BSá
0,05		Vá – állóvizek területe		-	-
↓		↓		↓	↓
Tervezett állapot					
0,05		Lke-1 - kertvárosias intenzív beépítésű lakóterület		0,8	0,6

III/b. Táji és környezetvédelmi javaslat

A módosítással érintett, a Duna ág mentén hosszan elnyúló ingatlan lefedett a Natura 2000 hálózat által, ugyanakkor nem része az ökológiai hálózatnak. A telek kivett belterületi ingatlan. A módosítás a természetvédelmi érintettségű ingatlant mindössze 500m² nagyságban érinti. A telekrész átsorolása a szomszédos 184950 hrsz.-ú építési telek normál téglalap alakúra történő rendezhetősége érdekében szükséges, annak zöldfelületét alkotva. A telken már meglévő beépítés áll. Az átcsatolni kívánt telekrészen a meglévő természetes növényállomány megőrzendő a természeti értékek védelme érdekében.

Környezetvédelmi szempontból a módosítás nem jár a környezeti állapot változásával.

III/c. Közlekedési javaslat

A változással érintett területet rövid-, közép-, vagy hosszú távú közlekedés-hálózati fejlesztés elemi nem érintik.

III/d. Közmű javaslat

A terület jelenleg is beépített és közművekkel ellátott, így további fejlesztésekre nincsen szükség.



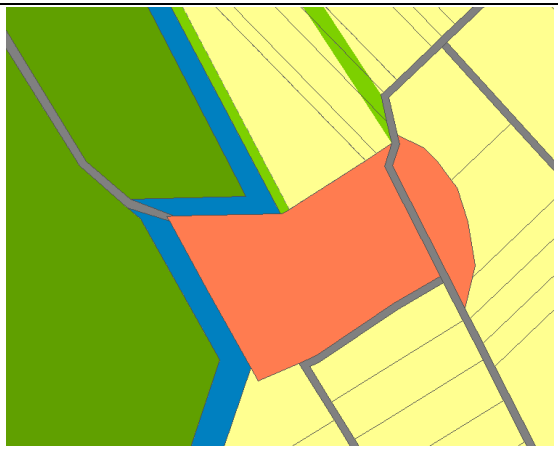
1/8. s.sz.-ú terület (JT-05/c_5)

A tervezett változás:	Ek ⇔ Lke-1	Területe:	0,18 ha
-----------------------	-------------------	-----------	----------------

Soroksár Önkormányzat 45/2017.(I.17.) sz. KT határozatában meghatározott változtatási szándék:	„Javasolt a Klébl Márton utca végében található, meglévő lakótömb valóságnak megfelelő lehatárolásának jelölése Ek jelű közjóléti erdőből Lke-1 jelű kertvárosias lakóterületbe való átsorolással.”
A Fővárosi Közgyűlés 373/2017.(IV.5.) Főv.Kgy.h. 1. sz. mellékletében rögzített kérelem:	ELFOGADOTT KERÜLETI KÉRELEM „A kialakult állapotnak megfelelően Lke-1 jelű kertvárosias lakóterületbe kerül átsorolásra.”

I. A terület elhelyezkedése, bemutatása

A Klébl Márton utca végében található, meglévő lakótömb kiterjedése a valóságban keleti irányban érinti a 195944/1 hrsz-ú telket is, mely szintén kivett a földhivatali nyilvántartás szerint is.

	
Légifotó kivágat	Területhasználat vizsgálat

II. A változással érintett területre vonatkozó terület- és településrendezési tervek vizsgálata

II/a. Terület- és településrendezési vizsgálat

TERVFAJTA	ÉRINTETT TERÜLET
BATrT	
Szerkezeti terv	Városias települési térség
BP. TSZT SZERKEZETI TERV	
1. Területfelhasználás	Ek – közjóléti erdőterület - tervezett
2. Közlekedési infrastruktúra	Nem érinti
3.A Épített környezet	Nyilvántartott régészeti terület érinti
3.B Magasságok	Nem érinti
4. Zöldfelület	Nem érinti
5. Környezetvédelem	Nem érinti
6. Védelmi korlátozási területek	Nem érinti
BP. FRSZ:	

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32.-40. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management
System
ISO 9001:2008
www.tuv.com
ID 9105012036

1. MELLÉKLET: A területfelhasználási egységek beépítési sűrűsége és az infrastruktúra elemek	Építési övezet jele	BS	BSá	BSp
	-	-	-	-
2. MELLÉKLET: Beépítésre szánt területek beépítési sűrűségének BSá értékei	-			
3. MELLÉKLET: Egyes területek beépítési magassága és magasépítmények számára kijelölt területek	Nem érinti			
4. MELLÉKLET: Budapest zónarendszere	Elővárosi zóna - Pest			

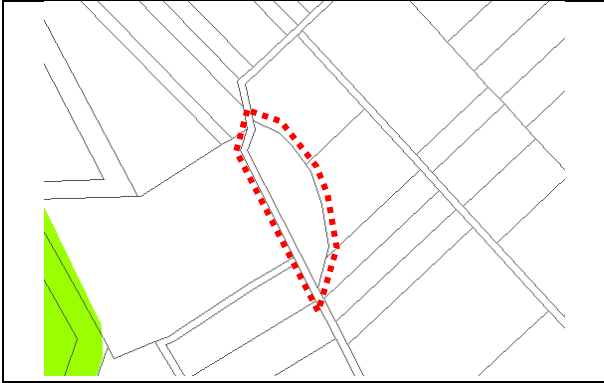
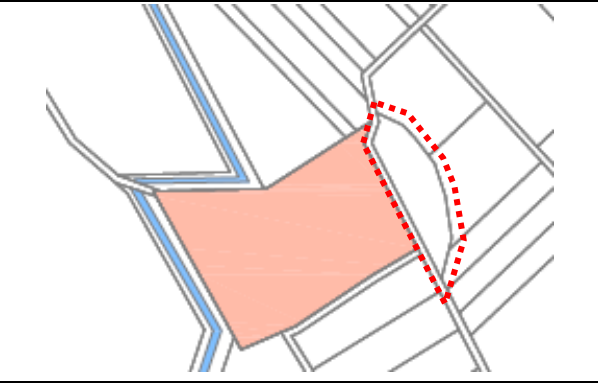
II/b. Tulajdoni vizsgálat

Változással érintett Hrsz.	Terület (m ²)	Tulajdonos
195944/1	1814	Magán

II/c. Táj- és környezetvédelmi vizsgálat

A módosítással érintett ingatlan a földhivatali nyilvántartás szerint kivettként nyilvántartott, a területfelhasználás vizsgálat alapján lakóterületként jelölt. A területen erdőállomány nem található, továbbá nem szerepel az Országos Erdőállomány Adattárban sem.

A terület nem érintett országos, nemzetközi illetve helyi jelentőségű természetvédelmi területtel, továbbá ökológiai hálózati elemmel. Az ökológiai folyosó a szomszédos lakóterületekkel nyugat felől határosak.

	
Kivágat – Táj- és természeti értékek vizsgálata	Kivágat – Probléma térkép (Környezetvédelem)

Környezetvédelmi szempontból a területet nem éri terhelés és ebből fakadó konfliktus.

II/d. Közlekedési vizsgálat

A változással érintett ingatlan a kerület középső részén, a vasúttól keletre, a Klébl Márton utca végében található. A terület jelenlegi közúti megközelítése az aszfaltburkolatú a Klébl Márton utcán keresztül megoldott. Az ingatlan a Klébl Márton utca – Vecsés úton keresztül kapcsolódik a magasabb rendű úthálózathoz.

II/e. Közmű vizsgálat

A terület közműellátása hiányosnak mondható. A vezetékes ivóvíz ellátás és a csatornázás jelenleg még nem megoldott.



III. Javaslatok**III/a. Településrendezési javaslat**

Javasolt a Klébl Márton utca végében található, meglévő lakótömb valóságnak megfelelő lehatárolásának jelölése Ek jelű közjóléti erdőből Lke-1 jelű kertvárosias lakóterületbe való átsorolással.

Meglévő/hatályos állapot						
Terület (ha)		Területfelhasználás		Beépítési sűrűség		
				BS	BSá	BSp
0,18		Ek – Közjóléti erdőterület – tervezett		-	-	-
↓		↓		↓	↓	↓
Tervezett állapot						
0,18		Lke-1 - kertvárosias intenzív beépítésű lakóterület		0,8	0,6	0,2

III/b. Táji és környezetvédelmi javaslat

A módosítással érintett ingatlan nem áll természetvédelmi oltalom alatt, illetve nem része ökológiai hálózati elemnek. A telek kivett ingatlan, melyen már meglévő beépítések találhatóak. A módosítás így nem érint természetvédelmi szempontból értékes területet, természetes növényállományt, nem jár termőföld igénybevételeivel.

A TSZT által tervezett erdőként jelölt területen erdőállomány nem található és az erdészeti kataszterben sem került nyilvántartásra. A módosítás 0,18 ha erdőterület csökkenésével jár. A BIA érték pótlása és az erdőterületek szinten tartása külön fejezetekben kerül kifejtésre.

Környezetvédelmi szempontból a módosítás nem jár a környezeti állapot változásával.

III/c. Közlekedési javaslat

A változással érintett területet rövid-, közép-, vagy hosszútávú közlekedés-hálózati fejlesztés elemi nem érintik.

III/d. Közmű javaslat

A már beépült ingatlanokon a hiányzó ivóvíz ellátást és a csatornázást a Klébl Márton utca mentén kiépíteni szükséges.

1/9. s.sz.-ú terület (JT-05/c_6)

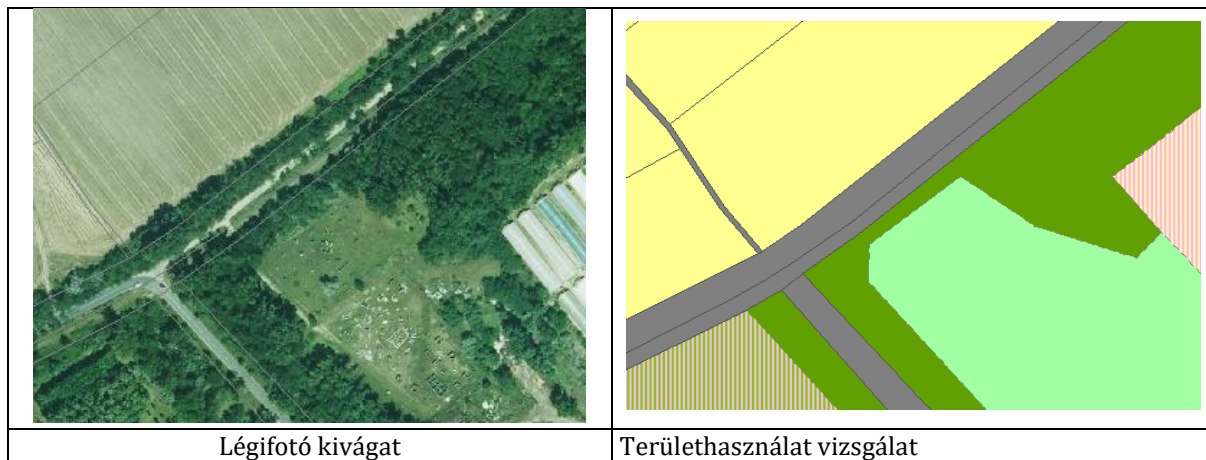
A tervezett változás:	KÖu ⇔ K-Mü	Területe:	0,38 ha
-----------------------	------------	-----------	---------

Soroksár Önkormányzat 45/2017.(I.17.) sz. KT határozatában meghatározott változtatási szándék:	„A tervezett külső keleti körút nyomvonalát javasolt a Vecsés út meglévő nyomvonalán vezetni a vasút déli oldala helyett, ezért az érintett szakaszon a megszüntetésre kerülő nyomvonal helyén K-Mü jelű mezőgazdasági üzemi terület jelölése indokolt.”
A Fővárosi Közgyűlés 373/2017.(IV.5.) Főv.Kgy.h. 1. sz. mellékletében rögzített kérelem:	ELFOGADOTT KERÜLETI KÉRELEM A folyamatban lévő TSZT felülvizsgálati eljárásban is beérkezett vélemény. „23.5. A Vecsés út folytatásában a Külső keleti körút nyomvonala a Nagy Burma északi oldalára kerül.” Az 1/4, az 1/5. és 1.9. javaslat összefügg.



I. A terület elhelyezkedése, bemutatása

A változással érintett terület a Soroksári Botanikus Kert Vecsés út felé eső szélé, ahol a Bp. TSZT tervezett KÖu – közúti közlekedési területfelhasználást jelölt ki. Jelenleg a terület beépítetlen, fás-bokros terület.



Légifotó kivágat

Területhasználat vizsgálat

II. A változással érintett területre vonatkozó terület- és településrendezési tervek vizsgálata

II/a. Terület- és településrendezési vizsgálat

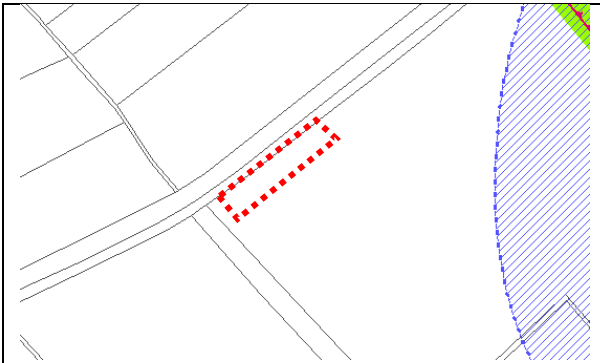
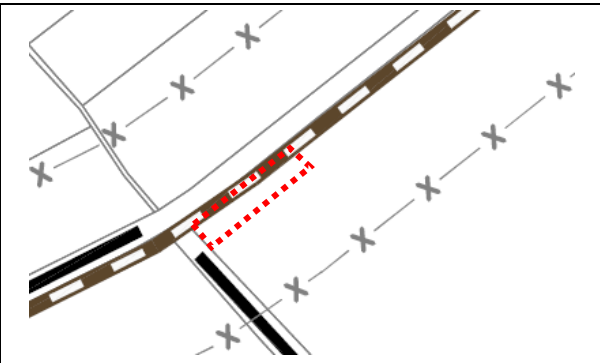
TERVFAJTA	ÉRINTETT TERÜLET
BATrT	
Szerkezeti terv	Erdőgazdálkodási térség
BP. TSZT SZERKEZETI TERV	
1. Területfelhasználás	KÖu – közúti közlekedési terület
2. Közlekedési infrastruktúra	Településszerkezeti jelentőségű gyűjtőút érinti
3.A Épített környezet	Nyilvántartott régészeti terület érinti
3.B Magasságok	Nem érinti
4. Zöldfelület	Országos adattár szerinti elsődleges védelmi rendeltetésű erdőterület érinti Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület érinti
5. Környezetvédelem	Nem érinti
6. Védelmi korlátozási területek	Nem érinti
BP. FRSZ:	
1. MELLÉKLET: A területfelhasználási egységek beépítési sűrűsége és az infrastruktúra elemek	Építési övezet jele BS BSá BSp
2. MELLÉKLET: Beépítésre szánt területek beépítési sűrűségének BSá értékei	-
3. MELLÉKLET: Egyes területek beépítési magassága és magasépítmények számára kijelölt területek	-
4. MELLÉKLET: Budapest zónarendszere	Elővárosi zóna - Pest



II/b. Tulajdoni vizsgálat

Változással érintett Hrsz.	Terület (m ²)	Tulajdonos
196057	175.428	Gazdasági társaság

II/c. Táj- és környezetvédelmi vizsgálat

	
Kivágat – Táj- és természeti értékek vizsgálata	Kivágat – Probléma térkép (Környezetvédelem)

A vasút déli oldalán található a Soroksári Botanikus kert Gazdasága.

A terület nem érintett országos, nemzetközi illetve helyi jelentőségű természetvédelmi területtel, továbbá ökológiai hálózati elemmel.

Környezetvédelmi szempontból a terület egységén a kerület egészére készült környezetvédelmi vizsgálati térkép alapján konfliktus nem adódik.

II/d. Közlekedési vizsgálat

A változással érintett terület a Vecsés út és a Nagy Burma vasútvonal déli részén tervezett Külső keleti körút újonnan kiépülő szakasza, amely a Soroksári Botanikus Kert ingatlanán halad át.

II/e. Közmű vizsgálat

a terület – tekintettel a külterületi jellegére – nem közművesített.

III. Javaslatok

III/a. Településrendezési javaslat

A tervezett külső keleti körút nyomvonalát javasolt a Vecsés út meglévő nyomvonalán vezetni a vasút déli oldala helyett, ezért az érintett szakaszon a megszüntetésre kerülő nyomvonal helyén K-Mű jelű mezőgazdasági üzemi terület jelölése indokolt.

Meglévő/hatályos állapot						
Terület (ha)		Területfelhasználás		Beépítési sűrűség		
				BS	BSá	BSp
0,38		KÖu – Közúti közlekedési terület		-	-	-
↓		↓		↓	↓	↓
Tervezett állapot						
0,38		K-Mű – Különleges mezőgazdasági üzemi terület		0,5	0,5	0,0

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32.-40. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management System
ISO 9001:2008
www.tuv.com
ID 9105012036

III/b. Táji és környezetvédelmi javaslat

A Vecsési út nyomvonalának valós állapot szerinti jelölése során a TSZT-ben közútként jelölt területet javasolt a telek további területeihez hasonlóan K-Mű területfelhasználásba jelölni. Az ingatlan a Soroksári Botanikus kert Tangazdaságához tartozik, így az annak megfelelő mezőgazdasági üzemi területfelhasználást egyben a valós állapotnak történő megfeleltetés. A módosítás ennek köszönhetően tájhasználati, táji természetvédelmi szempontból kedvező.

Környezetvédelmi szempontból is kedvezőbb a tényleges útpálya mentén jelölt KÖu területfelhasználás.

A Vecsési út ezen a szakaszon zaj szempontjából védendő területfelhasználásokat nem érint. A mezőgazdasági üzemi terület nem számít zaj szempontjából érzékeny területnek.

III/c. Közlekedési javaslat

A változással érintett területet rövid-, közép-, vagy hosszú távú közlekedés-hálózati fejlesztés eleme nem érintik.

III/d. Közmű javaslat

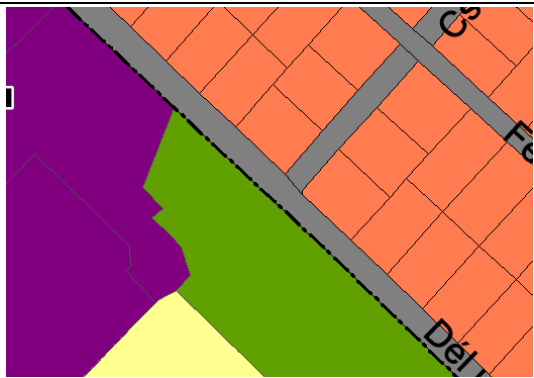
Közműfejlesztésre – tekintettel a meglévő állapotokra – nincsen szükség.

1/10. s.sz.-ú terület (JT-05/d_8)

A tervezett változás:	Vi-2 ⇔ Ev	Területe:	0,16 ha
Soroksár Önkormányzat 45/2017.(I.17.) sz. KT határozatában meghatározott változtatási szándék:	„A Dél utca mellett található erdősáv Vi-2 jelű vegyes intézményi területbe eső részét javasolt a tényleges állapotának és a művelési ágnak megfelelően Ev jelű véderdő területfelhasználási kategóriába sorolni.”		
A Fővárosi Közgyűlés 373/2017.(IV.5.) Főv.Kgy.h. 1. sz. mellékletében rögzített kérelem:	ELFOGADOTT KERÜLETI KÉRELEM		
	„A kérelem szerint elfogadásra javasolt. Az 1/10., a 2/12., a 2/13 és 3/25 javaslat összefügg.”		

I. A terület elhelyezkedése, bemutatása

Soroksár dél-nyugati részén, közel a Dunaharaszti határhoz található egybefüggő, önálló telekkel rendelkező erdőterület mely a meglévő gazdasági telephelyekbe ékelődik bele.

	
Légifotó kivágat	Területhasználat vizsgálat

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32.-40. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management
System
ISO 9001:2008
www.tuv.com
ID 9105012036

II. A változással érintett területre vonatkozó terület- és településrendezési tervek vizsgálata

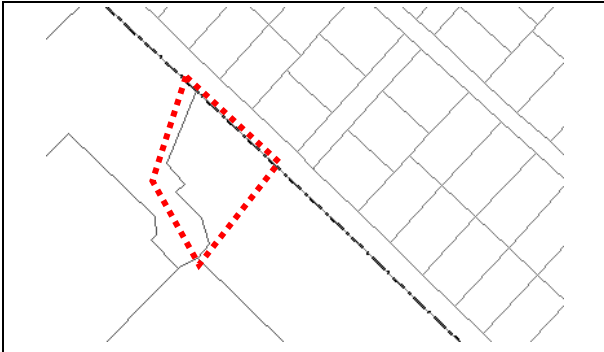
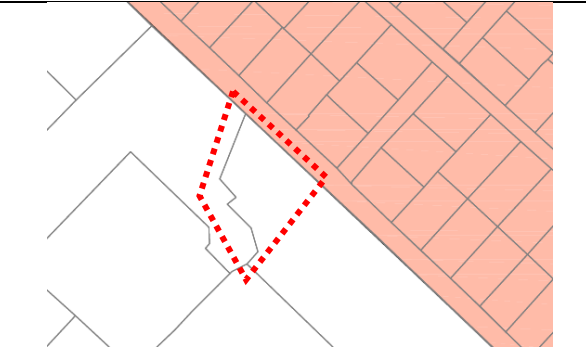
II/a. Terület- és településrendezési vizsgálat

TERVFAJTA	ÉRINTETT TERÜLET
BATrT	
Szerkezeti terv	Városias települési térség
BP. TSZT SZERKEZETI TERV	
1. Területfelhasználás	Vi-2 – Intézményi, jellemzően szabadon álló intézményi terület
2. Közlekedési infrastruktúra	Nem érinti
3.A Épített környezet	Nyilvántartott régészeti terület érinti
3.B Magasságok	Nem érinti
4. Zöldfelület	Nem érinti
5. Környezetvédelem	Ivóvízhálózattal ellátott, csatornázatlan terület érinti
6. Védelmi korlátozási területek	Nem érinti
BP. FRSZ:	
1. MELLÉKLET: A területfelhasználási egységek beépítési sűrűsége és az infrastruktúra elemek	Építési övezet jele Vi-2
	BS 1,5 BSÁ 1,0 BSp 0,5
2. MELLÉKLET: Beépítésre szánt területek beépítési sűrűségének BSÁ értékei	1,0
3. MELLÉKLET: Egyes területek beépítési magassága és magasépítmények számára kijelölt területek	Nem érinti
4. MELLÉKLET: Budapest zónarendszere	Elővárosi zóna - Pest

II/b. Tulajdoni vizsgálat

Változással érintett Hrsz.	Terület (m ²)	Tulajdonos
196592/23	13.870	Magán

II/c. Táj- és környezetvédelmi vizsgálat

	
Kivágat – Táj- és természeti értékek vizsgálata	Kivágat – Probléma térkép (Környezetvédelem)

A módosítással érintett ingatlan a földhivatali nyilvántartás szerint is erdő művelési ágban nyilvántartott, a területhasználat vizsgálat alapján is erdőként jelölt. A területen jelentősebb összefüggő erdőállomány található, azonban az Országos Erdőállomány Adattárban nem szerepel.



A terület nem érintett országos, nemzetközi illetve helyi jelentőségű természetvédelmi területtel, továbbá ökológiai hálózati elemmel.

Környezetvédelmi szempontból a területet nem éri terhelés és ebből fakadó konfliktus.

II/d. Közlekedési vizsgálat

A változással érintett terület Soroksár dél-nyugati részén, a Haraszti úttal párhuzamos szervíz útra bekötő Orbán utcáról közelíthető meg és ezen hálózati elemeken keresztül kapcsolódik a főúthálózathoz is.

II/e. Közmű vizsgálat

A terület – az erdőállományra való tekintettel – nem közművesített.

III. Javaslatok

III/a. Településrendezési javaslat

A Dél utca mellett található erdősáv Vi-2 jelű vegyes intézményi területbe eső részét javasolt a tényleges állapotának és a művelési ágnak megfelelően Ev jelű véderdő területfelhasználási kategóriába sorolni.

Meglévő/hatályos állapot						
Terület (ha)		Területfelhasználás		Beépítési sűrűség		
				BS	BSá	BSp
0,16		Vi-2 - Intézményi, jellemzően szabadon álló intézményi terület		1,5	1,0	0,5
↓		↓		↓	↓	↓
Tervezett állapot						
0,16		Ev – védelemi erdőterület		-	-	-

III/b. Táji és környezetvédelmi javaslat

Az érintett ingatlan erdő művelési ágban nyilvántartott, valós erdő. A területen jelentősebb összefüggő erdőállomány található, így indokolt a lakóterületeket délről határoló erdősáv TSZT szintű jelölése. Tájhasználati szempontból kedvezően határolja el a lakó és mezőgazdasági területeket, mely a mezőgazdasági területek felől a termelő tevékenység diffúz porszenyezése miatt a környezeti állapot javítását szolgálja. A klimatikus viszonyok szempontjából is pozitív hatású. A terület nem érintett természetvédelmi szempontú védettséggel. Az erdőterületek megőrzése az élőhelyek fennmaradása szempontjából is kedvező.

A kijelölés a kerület erdőterületi egyensúlyának és biológiai aktivitási érték fenntartását is elősegíti.

III/c. Közlekedési javaslat

A változással érintett területet rövid-, közép-, vagy hosszú távú közlekedés-hálózati fejlesztés elemi nem érintik.

III/d. Közmű javaslat

A változással érintett területen közműfejlesztés nem szükséges, mivel a meglévő erdőterületnek megfelelő új területfelhasználás kerül kijelölésre.



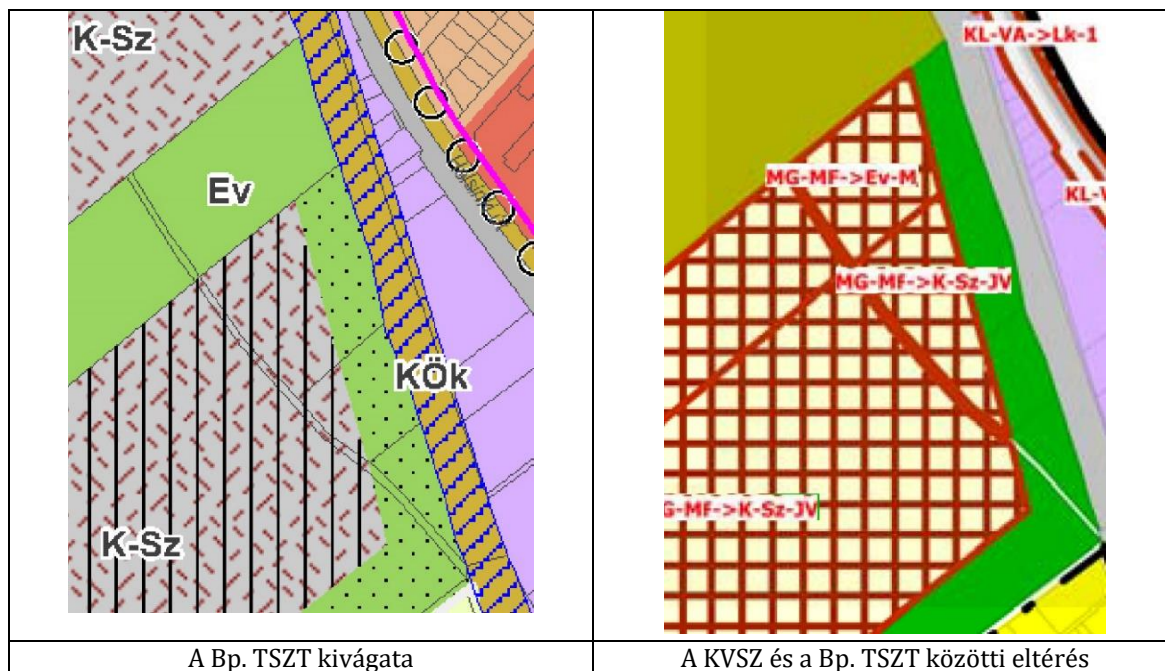
2/11. s.sz.-ú terület (JT-05/b_3)

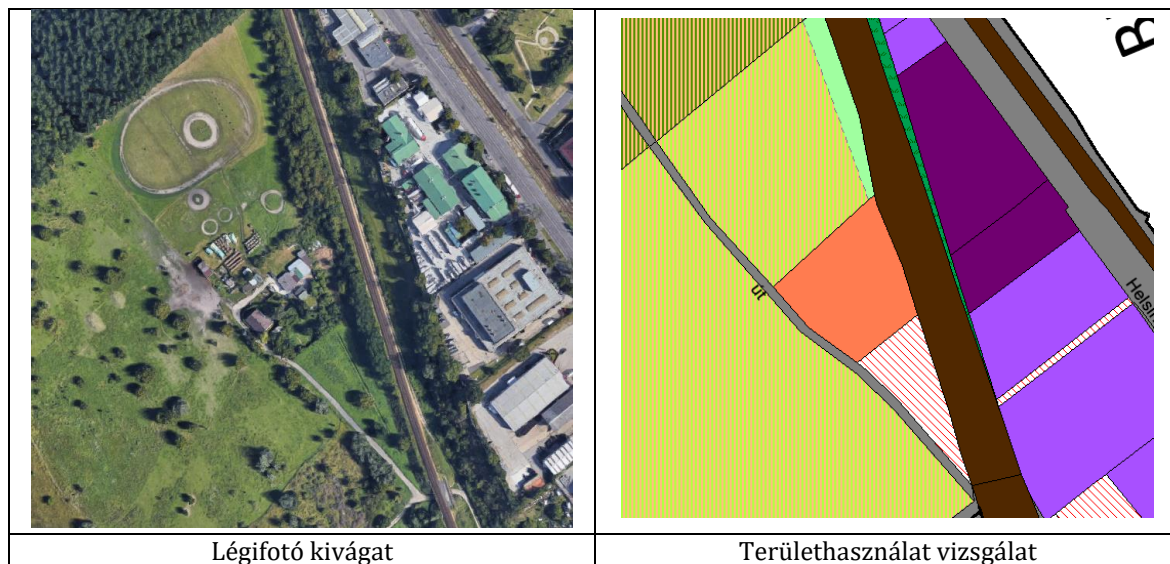
A tervezett változás:	Ev ⇔ Kb-Rek	Területe:	1,32 ha
-----------------------	-------------	-----------	---------

Soroksár Önkormányzat 45/2017.(I.17.) sz. KT határozatában meghatározott változtatási szándék:	„A tervezett zagytér területe mellett található lovarda Ev jelű véderdő területfelhasználási kategóriába eső részét javasoljuk a meglévő területfelhasználással összhangban Má jelű általános mezőgazdasági területbe sorolni.”
A Fővárosi Közgyűlés 373/2017.(IV.5.) Föv.Kgy.h. 1. sz. mellékletében rögzített kérelem:	ELFOGADÁSRA RÉSZBEN JAVASOLT KERÜLETI KÉRELEM „A kérelem alapján a lovarda területét javasolt a meglévő funkciónak megfelelő, rekreációs célú, jelentős zöldfelületű Kb-Rek területbe átsorolni. Az átsorolás a tervezett zagytér körül kijelölt véderdősáv (Ev) átstrukturálását igényli oly módon, hogy az erdőterületek nagysága ne csökkenjen. A 2/11. és a 2/15. javaslat összefügg.”

I. A terület elhelyezkedése, bemutatása

Soroksár-felső északi, beépítetlen területén került kijelölésre a Dél-Pesti szennyvíztisztító távlati fejlesztési területe, amely beépítésre szánt, K-Sz:szennyvízkezelés, valamint tervezett Ev:véderdő területébe sorolt. Azonban a fejlesztési terület kijelölése a meglévő állapot, valamint telekhatárok figyelembe vétele nélkül történt. Ennek következményeként a K-Sz és Ev terület szabályozásakor a három ingatlan területén működő lovastanya fenntarthatósága ellehetetlenülne.





Légifotó kivágat

Területhasználat vizsgálat

II. A változással érintett területre vonatkozó terület- és településrendezési tervek vizsgálata

II/a. Terület- és településrendezési vizsgálat

TERVFAJTA	ÉRINTETT TERÜLET
BATrT	
Szerkezeti terv	Városias települési térség
BP. TSZT SZERKEZETI TERV	
1. Területfelhasználás	K-Sz – Szennyvízkezelés területe Ev – Véderdő terület
2. Közlekedési infrastruktúra	Nem érinti
3.A Épített környezet	Nyilvántartott régészeti terület érinti
3.B Magasságok	Nem érinti
4. Zöldfelület	Országos ökológiai hálózat – ökológiai folyosó érinti
5. Környezetvédelem	Nem érinti
6. Védelmi korlátozási területek	Vasútvonal védőtávolsága érinti
BP. FRSZ:	
1. MELLÉKLET: A területfelhasználási egységek beépítési sűrűsége és az infrastruktúra elemek	Építési övezet jele
	K-Sz
2. MELLÉKLET: Beépítésre szánt területek beépítési sűrűségének BSá értékei	1,0
3. MELLÉKLET: Egyes területek beépítési magassága és magasépítmények számára kijelölt területek	Nem érinti
4. MELLÉKLET: Budapest zónarendszere	Duna menti zóna



II/b. Tulajdoni vizsgálat

Változással érintett Hrsz.	Terület (m ²)	Tulajdonos
184299/2	14.910	Soroksár Önkormányzat
184299/3	5.775	Soroksár Önkormányzat
184299/4	2.772	Soroksár Önkormányzat

II/c. Táj- és környezetvédelmi vizsgálat

A területegységen jelenleg is lovarda működik, mely szándékok szerint távlatban is fenntartandó funkció. Az érintett ingatlanok a földhivatali nyilvántartás szerint kivettként és kertként nyilvántartottak, a vasút menti területsáv legelőként. Valós állapotukat tekintve gyeperedő területek, a középső területsávban a funkciónak megfelelő építményekkel beépített. Az ingatlanokon erdőállomány nem található, Országos Erdőállomány adattári erdő nem érinti. A terület nem érintett országos, nemzetközi illetve helyi jelentőségű természetvédelmi területtel. Ugyanakkor az ökológiai hálózat folyosó területe két telket is lefed.

	
Kivágat – Táj- és természeti értékek vizsgálata	Kivágat – Probléma térkép (Környezetvédelem)

Környezetvédelmi szempontból a területen üzemi eredetű zajforrás és bejelentett légszennyező pontforrás nem található. A lovardától északra és keletre azonban a környezetvédelmi konfliktus térképen megjelölt levegőterhelést és időszakos bűzhatást okozó létesítmények helyezkednek el. A vizsgált területet keletről a vasútvonal határolja, mely határérték közeli illetve azt meghaladó zajterheléssel bír.

II/d. Közlekedési vizsgálat

A változással érintett terület Soroksár északi részén, a Dél-Pesti Szennyvízteleptől nem messze található. A terület közúti megközelítése Pesterzsébet felől a Szigetdűlő középső útja felől, vagy a Helsinki út – Hold utca felől a vasúti híd alatt lehetséges. A területen található lovastanya megközelítése mindkét esetben földúton keresztül történik.

II/e. Közmű vizsgálat

A vizsgált terület jelenleg csak részlegesen közművesített.



III. Javaslatok

III/a. Településrendezési javaslat

A tervezett zagyter terület mellett található lovarda Ev jelű véderdő területfelhasználási kategóriába eső részét javasolt a meglévő területfelhasználással összhangban Kb-Rek jelű Beépítésre nem szánt különleges rekreációs célú, jelentős zöldfelületű terület sorolni.

Az átsorolás a tervezett zagyter körül kijelölt véderdősáv (Ev) átstrukturálását igényli annak érdekében, hogy az erdőterületek nagysága ne csökkenjen, mely a 2/15. javaslatban kerül bemutatásra.

Meglévő/hatályos állapot							
Terület (ha)			Területfelhasználás		Beépítési sűrűség		
					BS	BSá	BSp
1,32	-		Ev – Védelmi erdőterület		-	-	-
-	1,14		K-Sz –Szennyvízkezelés beépítésre szánt különleges területe		1,0	1,0	0,0
↓	↓		↓		↓	↓	↓
Tervezett állapot							
2,46			Kb-rek – Beépítésre nem szánt különleges rekreációs célú, jelentős zöldfelületű terület		-	-	-

III/b. Táji és környezetvédelmi javaslat

A módosítással érintett ingatlan a földhivatali adatszolgáltatás szerint sem erdő művelési ágban nyilvántartott, valós erdőállomány nem található. Az érintett terület kataszteri erdőként sem nyilvántartott. Az ingatlan valós használatát tekintve lovarda, ehhez kapcsolódó építményekkel és gyepek területekkel, így indokolt a nagy zöldfelületi arányt biztosító különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület kijelölése. A TSZT szerint kijelölt erdőterületek szinten tartása érdekében erdőterületi kijelölés szükséges, mely a 2/15 javaslatban kerül kifejtésre.

Az ökológiai folyosó által érintett 1842299/2, 4 hrsz-ú telkek beépítetlen gyepek területek, melyek továbbiakban is gyepek legelőként őrzendők meg, így biztosítva az ökológiai folyosó folyamatosságát. Az építmények az ökológiai hálózat által nem érintett középső 1842299/3 hrsz-ú telken helyezkednek el, így az természeti és ökológiai értékek fennmaradása biztosított. A beépítésre nem szánt terület kijelölése az ökológiai folyosó területére vonatkozó magasabb rendű előírásokkal is szinkronban van.

A vasút menti területeken erőteljes erdősáv húzódik, mely környezetvédelmi szempontból kedvező. a kelet felől húzódó vasút zajterhelése és az IpoX Chemicals Kft. üzemének levegőterhelése szempontjából.

III/c. Közlekedési javaslat

A változással érintett területet rövid-, közép-, vagy hosszú távú közlekedés-hálózati fejlesztés elemi nem érintik.

III/d. Közmű javaslat

A meglévő lovarda területének hiányzó közműveit javasolt kiépíteni.



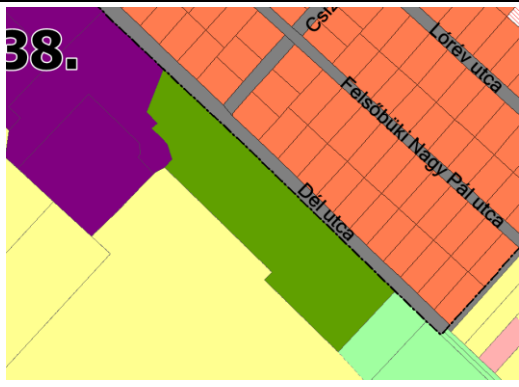
2/12. s.sz.-ú terület (JT-05/b_7)

A tervezett változás:	Má ⇒ Ev	Területe:	1,23 ha
-----------------------	---------	-----------	---------

Soroksár Önkormányzat 45/2017.(I.17.) sz. KT határozatában meghatározott változtatási szándék:	„A Dél utca mellett található erdősávot javasolt a tényleges állapotnak és a művelési ágnak megfelelően Ev jelű véderdő területfelhasználási kategóriába sorolni.”
A Fővárosi Közgyűlés 373/2017.(IV.5.) Föv.Kgy.h. 1. sz. mellékletében rögzített kérelem:	ELFOGADÁSRA RÉSZBEN JAVASOLT KERÜLETI KÉRELEM „A tárgyi terület a BATrT Mezőgazdasági térségébe soroltak, amelyre az alábbi előírás vonatkozik: BATrT 7.§(1) A mezőgazdasági térség legalább 90%-át mezőgazdasági terület, illetve természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni. Tekintettel arra, hogy a mezőgazdasági térség igénybevételében már nincs mozgástér, a javasolt átsorolás csak a mezőgazdasági térségen belül az új erdőterülettel megegyező nagyságú mezőgazdasági terület (Má) kijelölésével egyidejűleg lehetséges. Az 1/10., a 2/12., a 2/13 és a 3/25. javaslat összefügg.”

I. A terület elhelyezkedése, bemutatása

A változással érintett terület Soroksár déli részén, közel a Dunaharaszti közigazgatási határához közel található beerdősült, meglévő és telekalakított erdőterület, amely a Dél utca déli részén húzódik, és a meglévő laktóriumot választja el a szántóterületektől.

	
Légifotó kivágat	Területhasználat vizsgálat



II. A változással érintett területre vonatkozó terület- és településrendezési tervek vizsgálata

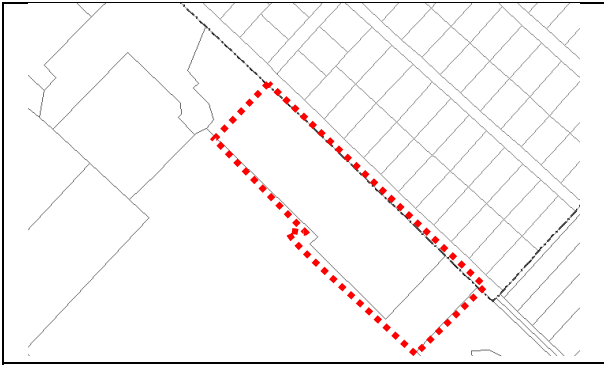
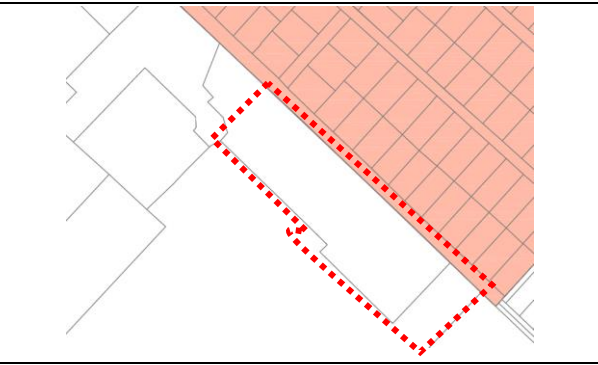
II/a. Terület- és településrendezési vizsgálat

TERVFAJTA	ÉRINTETT TERÜLET
BATrT	
Szerkezeti terv	Mezőgazdasági térség
BP. TSZT SZERKEZETI TERV	
1. Területfelhasználás	Má – általános mezőgazdasági terület
2. Közlekedési infrastruktúra	Nem érinti
3.A Épített környezet	Nem érinti
3.B Magasságok	Nem érinti
4. Zöldfelület	Nem érinti
5. Környezetvédelem	Ivóvízhálózattal ellátott, csatornázatlan terület érinti
6. Védelmi korlátozási területek	Nem érinti
BP. FRSZ:	
1. MELLÉKLET: A területfelhasználási egységek beépítési sűrűsége és az infrastruktúra elemek	Építési övezet jele - BS BSá BSp - - - -
2. MELLÉKLET: Beépítésre szánt területek beépítési sűrűségének BSá értékei	-
3. MELLÉKLET: Egyes területek beépítési magassága és magasépítmények számára kijelölt területek	-
4. MELLÉKLET: Budapest zónarendszere	Elővárosi zóna - Pest

II/b. Tulajdoni vizsgálat

Változással érintett Hrsz.	Terület (m ²)	Tulajdonos
196592/23	11.820	Magán
196592/92	49.269	Magán

II/c. Táj- és környezetvédelmi vizsgálat

	
Kivágat – Táj- és természeti értékek vizsgálata	Kivágat – Probléma térkép (Környezetvédelem)

A TSZT szerint mezőgazdasági területfelhasználásba sorolt érintett ingatlan a földhivatali adatszolgáltatás szerint erdő művelési ágban nyilvántartott, a területhasználat vizsgálat alapján is erdőként jelölt. A telken jelentősebb összefüggő erdőállomány található, azonban az Országos Erdőállomány Adattárban nem szerepel.



A terület nem érintett országos, nemzetközi illetve helyi jelentőségű természetvédelmi területtel, továbbá ökológiai hálózati elemmel.

Környezetvédelmi szempontból a területet nem éri terhelés és ebből fakadó konfliktus.

II/d. Közlekedési vizsgálat

A változással érintett terület Soroksár dél-nyugati részén, a Haraszti úttal párhuzamos szervíz útra bekötő Orbán utcáról közelíthető meg és ezen hálózati elemeken keresztül kapcsolódik a főúthálózathoz is.

II/e. Közmű vizsgálat

A terület – az erdőállományra való tekintettel – nem közművesített.

III. Javaslatok

III/a. Településrendezési javaslat

A Dél utca mellett található erdősávot javasolt a tényleges állapotnak és a művelési ágnak megfelelően Ev jelű véderdő területfelhasználási kategóriába sorolni.

Meglévő/hatályos állapot						
Terület (ha)		Területfelhasználás		Beépítési sűrűség		
				BS	BSá	BSp
1,23		Má –Általános mezőgazdasági terület		-	-	-
↓		↓		↓	↓	↓
Tervezett állapot						
1,23		Ev – Véderdő terület		-	-	-

III/b. Táji és környezetvédelmi javaslat

A módosítással érintett ingatlan erdő művelési ágú, valós erdő. A területen jelentősebb összefüggő erdőállomány helyezkedik el, így az 1/10 módosításhoz hasonlóan indokolt a lakóterületeket délről határoló erdősáv TSZT szintű jelölése.

Az erdőterület tájhasználati szempontból kedvezően határolja el a lakó és mezőgazdasági területeket, mely a mezőgazdasági területek felől a művelés során a diffúz porszenyezésből származó terhelést szűri. Ennek köszönhetően a környezeti állapot javítását szolgálja, és klimatikus viszonyok szempontjából is pozitív hatású.

A terület nem érintett természeti védelemmel területtel, továbbá ökológiai hálózati elemmel, ugyanakkor az erdőterületek megőrzése az élőhelyek fennmaradása szempontjából kedvező.

A kijelölés a kerület erdőterületi egyensúlyának és biológiai aktivitási érték fenntartását is elősegíti.

III/c. Közlekedési javaslat

A változással érintett területet rövid-, közép-, vagy hosszútávú közlekedés-hálózati fejlesztés elemi nem érintik.

III/d. Közmű javaslat

Közműfejlesztésre – tekintettel a meglévő állapotokra – nincsen szükség.

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32.-40. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management
System
ISO 9001:2008
www.tuv.com
ID 9105012036

2/13. s.sz.-ú terület (JT-05/b_9)

A tervezett változás:	Má ⇔ Ek	Területe:	1,91 ha
	Ek ⇔ Má		4,04 ha

Soroksár Önkormányzat 45/2017.(I.17.) sz. KT határozatában meghatározott változtatási szándék:	„A Dunaharaszti határához közel eső területet a tényleges állapotának és a jellemző művelési ágának megfelelően Ev jelű véderdő területfelhasználási kategóriába sorolni.”
A Fővárosi Közgyűlés 373/2017.(IV.5.) Főv.Kgy.h. 1. sz. mellékletében rögzített kérelem:	ELFOGADÁSRA RÉSZBEN JAVASOLT KERÜLETI KÉRELEM „A tárgyi terület – az északon tervezett erdőtümbhöz csatlakozó – közjóléti erdő (Ek) kategóriába sorolása javasolt. A terület a BATrT mezőgazdasági térségbe sorolt, így tekintettel a lenti előírásra az átsorolással egyidejűleg azonos méretű mezőgazdasági (Má) terület kijelölése is szükséges. (BATrT 7.§(1) A mezőgazdasági térség legalább 90%-át mezőgazdasági terület, illetve természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni. Az 1/10., a 2/12., a 2/13. és a 3/25. javaslat összefügg.”

I. A terület elhelyezkedése, bemutatása

A változással érintett két terület Soroksár legdélebbi csücskében, Dunaharaszti és Alsónémedi közigazgatási határai között található. Az új véderdő kijelölés a meglévő erdőtagon történik, amely jelenleg is fás-erdős terület. A hatályos Bp. TSZT-n jelölt, déli sarokban tervezett új erdőterületek területén történő mezőgazdasági terület kijelölés helyén jelenleg is művelt szántóterület található. Beerdősült terület egyedül a Dunaharaszti határ mentén figyelhető meg, de azt egyik változás sem érinti.

	
Légifotó kivágat	Területhasználat vizsgálat

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32.-40. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management
System
ISO 9001:2008
www.tuv.com
ID 9105012036

II. A változással érintett területre vonatkozó terület- és településrendezési tervek vizsgálata

II/a. Terület- és településrendezési vizsgálat

TERVFAJTA	ÉRINTETT TERÜLET
BATrT	
Szerkezeti terv	Mezőgazdálkodási térség
BP. TSZT SZERKEZETI TERV	
1. Területfelhasználás	Má – általános mezőgazdasági terület Ek – közjóléti erdőterület - tervezett
2. Közlekedési infrastruktúra	Nem érinti
3.A Épített környezet	Nem érinti
3.B Magasságok	Nem érinti
4. Zöldfelület	Országos Erdőállomány Adattár szerinti gazdasági elsődleges rendeltetésű erdőterület érinti
5. Környezetvédelem	Nem érinti
6. Védelmi korlátozási területek	Nem érinti
BP. FRSZ:	
1. MELLÉKLET: A területfelhasználási egységek beépítési sűrűsége és az infrastruktúra elemek	Építési övezet jele BS BSá BSp - - - -
2. MELLÉKLET: Beépítésre szánt területek beépítési sűrűségének BSá értékei	-
3. MELLÉKLET: Egyes területek beépítési magassága és magasépítmények számára kijelölt területek	-
4. MELLÉKLET: Budapest zónarendszere	Elővárosi zóna - Pest

II/b. Tulajdoni vizsgálat

Változással érintett Hrsz.	Terület (m ²)	Tulajdonos
196369/3	64.092	Magán
196350/18	6.502	Magán
196350/19	6.047	Magán
196350/20	33.994	Magán
196350/30	5.610	Magán
196350/31	5.573	Magán
196350/32	5.567	Magán
196350/33	5.553	Magán
196350/34	6.224	Magán
196350/35	5.366	Magán
196350/36	7.526	Magán
196350/37	4.732	Magán
196350/38	7.647	Magán



II/c. Táj- és környezetvédelmi vizsgálat

Kivágat – Táj- és természeti értékek vizsgálata	Kivágat – Probléma térkép (Környezetvédelem)

A TSZT szerint mezőgazdasági területfelhasználásba sorolt érintett ingatlan a földhivatali adatszolgáltatás szerint erdő művelési ágban nyilvántartott, a területhasználat vizsgálat alapján is erdőként jelölt. A telken jelentősebb összefüggő erdőállomány található, továbbá az Országos Erdőállomány Adattárban is szerepel.

A terület nem érintett országos, nemzetközi illetve helyi jelentőségű természetvédelmi területtel, továbbá ökológiai hálózati elemmel.

Soroksár legdélebbi részén kijelölt erdő területfelhasználású területen faállomány nem található nem része az erdőállomány adattári erdőknek.

Környezetvédelmi szempontból a területet nem éri terhelés és ebből fakadó konfliktus.

II/d. Közlekedési vizsgálat

A változással érintett meglévő erdő- és szántóterületek jellemzően külterületi – földutakon kersztül megközelíthető területek.

II/e. Közmű vizsgálat

A terület – beépítetlen külterületi jellegükből fakadóan közművesítetlenek.

III. Javaslatok

III/a. Településrendezési javaslat

A Dunaharaszti határához közel eső területet a tényleges állapotának és a jellemző művelési ágának megfelelően Ev jelű véderdő területfelhasználási kategóriába sorolni.

Meglévő/hatályos állapot						
Terület (ha)		Területfelhasználás		Beépítési sűrűség		
				BS	BSá	BSp
1,91		Má –általános mezőgazdasági terület		-	-	-
↓		↓		↓	↓	↓
Tervezett állapot						
1,91		Ek – Közjóléti erdőterület		-	-	-



Meglévő/hatályos állapot						
Terület (ha)		Területfelhasználás		Beépítési sűrűség		
				BS	BSá	BSp
4,04		Ek –Közjóléti erdőterület		-	-	-
↓		↓		↓	↓	↓
Tervezett állapot						
4,04		Má – Általános mezőgazdasági terület		-	-	-

III/b. Táji és környezetvédelmi javaslat

Soroksár D-i részén a meglévő és hatályos településrendezési terveken is jelölt erdőkhöz csatlakozó területen tényleges erdőfolt található. A módosítással érintett ingatlan a földhivatali nyilvántartás szerint erdő művelési ágban nyilvántartott, valós erdő. A területen jelentősebb összefüggő erdőállomány helyezkedik el, így az 1/10 módosításhoz hasonlóan indokolt az erdő TSZT szintű jelölése, a valós állapotnak történő megfeleltetés nyomán.

A terület nem érintett országos, nemzetközi illetve helyi jelentőségű természetvédelmi területtel, továbbá ökológiai hálózati elemmel, ugyanakkor az erdőterületek megőrzése az élőhelyek fennmaradása szempontjából kedvező. A kijelölés a kerület erdőterületi egyensúlyának és biológiai aktivitási érték fenntartását is elősegíti.

Környezetvédelmi szempontból az erdőterület megőrzésének köszönhetően a környezeti állapot javítását szolgálja, és klimatikus viszonyok szempontjából is pozitív hatású.

A módosítás másik része, a korábban mezőgazdasági területen kijelölt közel 4 ha erdőterület visszavétele a BATrT által meghatározott mezőgazdasági térségi területfelhasználási kategória kerületen belüli arányának fenntartását szolgálja. A Soroksár legdélebbi részén kijelölt erdő területfelhasználású területen tényleges erdőállomány nem található, kataszteri erdőként nem került nyilvántartásba. Az átsorolás elősegíti a tényleges mezőgazdasági tájhasználat fenntartását.

Környezetvédelmi szempontból tényleges faállomány nem található, így az átsorolás nem jár negatív hatással a környezet minőség szempontjából.

III/c. Közlekedési javaslat

A változással érintett területet rövid-, közép-, vagy hosszú távú közlekedés-hálózati fejlesztés elemi nem érintik.

III/d. Közmű javaslat

Közműfejlesztésre nincsen szükség – tekintettel a meglévő erdő- és szántóterületekre.



2/14. s.sz.-ú terület (JT-05/b_13)

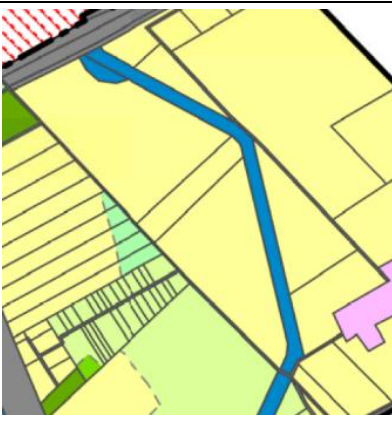
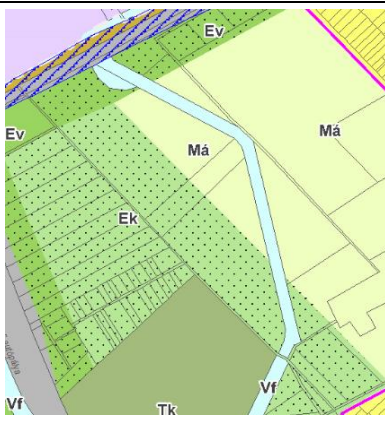
A tervezett változás:	Má ⇒ Kb-Rek	Területe:	2,76 ha
-----------------------	--------------------	-----------	----------------

Soroksár Önkormányzat 45/2017.(I.17.) sz. KT határozatában meghatározott változtatási szándék:	„A Gyáli-patak ága mellett a kialakítás alatt lévő rekreációs, szabadidős, sport célú területfelhasználás figyelembevételével a meglévő mezőgazdasági terület átsorolása javasolt Ek jelű közjóléti erdő területfelhasználás kategóriába a Kormányhivatal Földmérési és Földügyi Osztályának erdei tornapálya kialakítására vonatkozó engedélye alapján.”
A Fővárosi Közgyűlés 373/2017.(IV.5.) Főv.Kgy.h. 1. sz. mellékletében rögzített kérelem:	ELFOGADÁSRA RÉSZBEN JAVASOLT KERÜLETI KÉRELEM „A tervezett rekreációs használatnak megfelelően a tárgyi terület átsorolása javasolt rekreációs célú, jelentős zöldfelületű (Kb-Rek) területbe. A 2/14. és a 3/21. javaslat összefügg.”

I. A terület elhelyezkedése, bemutatása

A kerület keleti részén, a M5 autópályától keletre, a gazdasági kereskedelmi területektől délre fekvő mezőgazdasági területek érintettségével közjóléti funkciók elhelyezése és fásítások tervezettek, illetve magvalósulás alatt állnak. Ennek következtében a területet javasolt a Fővárosi határozat alapján beépítésre nem szánt: rekreációs célú, jelentős zöldfelületű területbe sorolni a TSZT szerint meghatározott mezőgazdasági terület helyett.

A területhasználatban bekövetkezett változások az ortofotón részben lekövethetők (építés alatti állapot), időközben azonban a közjóléti funkciók fejlesztése nagyrészt befejeződtek.

Ortofoto	Területhasználat	TSZT kivágat
		

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32.-40. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management
System
ISO 9001:2008
www.tuv.com
ID 9105012036

II. A változással érintett területre vonatkozó terület- és településrendezési tervek vizsgálata

II/a. Terület- és településrendezési vizsgálat

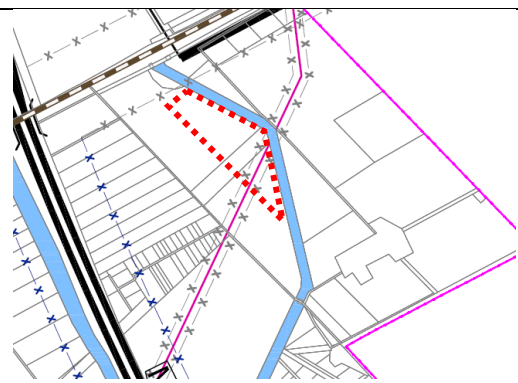
TERVFAJTA	ÉRINTETT TERÜLET
BATrT	
Szerkezeti terv	Városias települési térség
BP. TSZT SZERKEZETI TERV	
1. Területfelhasználás	Má - általános mezőgazdasági terület
2. Közlekedési infrastruktúra	Nem érinti
3.A Épített környezet	Nem érinti
3.B Magasságok	Nem érinti
4. Zöldfelület	Nem érinti
5. Környezetvédelem	Nem érinti
6. Védelmi korlátozási területek	120 kV-os távvezeték biztonsági övezete
BP. FRSZ:	
1. MELLÉKLET: A területfelhasználási egységek beépítési sűrűsége és az infrastruktúra elemek	Építési övezet jele BS BSá BSp
2. MELLÉKLET: Beépítésre szánt területek beépítési sűrűségének BSá értékei	-
3. MELLÉKLET: Egyes területek beépítési magassága és magasépítmények számára kijelölt területek	-
4. MELLÉKLET: Budapest zónarendszere	Elővárosi zóna - Pest

II/b. Tulajdoni vizsgálat

Változással érintett Hrsz.	Terület (m ²)	Tulajdonos
196071/3	47.428	Gazdasági társaság
196071/4	8.902	Gazdasági társaság
196071/5	35.355	Gazdasági társaság

II/c. Táj- és környezetvédelmi vizsgálat

A terület nem érintett országos, nemzetközi illetve helyi jelentőségű természetvédelmi területtel, továbbá ökológiai hálózati elemmel.

	
Kivágat – Táj- és természeti értékek vizsgálata	Kivágat – Probléma térkép (Környezetvédelem)

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32.-40. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management
System
ISO 9001:2008
www.tuv.com
ID 9105012036

Az érintett ingatlanok szántó művelési ágban nyilvántartottak a földhivatali adatok szerint, azonban a földrészletek végleges más célú hasznosítása engedélyezésre került az elmúlt időszakban. A tervezett jövőbeli hasznosítás érdekében jelentős mértékű fatelepítés, sportpályák kialakítása és egyéb közjóléti funkciójú berendezések kerültek elhelyezésre.

Környezetvédelmi szempontból a területet nem éri terhelés és ebből fakadó konfliktus.

II/d. Közlekedési vizsgálat

A változással érintett terület közúti megközelíthetősége a Külső keleti körút Soroksár- és Pestszentlőrinc közötti aszfaltozott szakaszáról lehetséges. A terület a Külső keleti körút – Nagykőrösi úton keresztül kapcsolódik a főúthálózathoz. A már részben kiépült sportterületek felszíni parkolója a változással érintett területtől nem messze a Vecsés út – Szélső út sarkán lévő ingatlanon valósult meg.

II/e. Közmű vizsgálat

A terület – külterületi jellegéből fakadóan – nem közművesített.

III. Javaslatok

III/a. Településrendezési javaslat

Meglévő/hatályos állapot						
Terület (ha)		Területfelhasználás		Beépítési sűrűség		
				BS	BSá	BSp
2,78		Má –Általános mezőgazdasági terület		-	-	-
↓		↓		↓	↓	↓
Tervezett állapot						
2,78		Kb-Rek – Beépítésre nem szánt rekreációs célú, jelentős zöldfelületű terület		-	-	-

III/b. Táji és környezetvédelmi javaslat

A korábbi szántóterületek végleges más célú hasznosítása engedélyezésre került, így az érintett földrészletek funkcióváltása nem eredményez tájhasználati konfliktus. A tervezési terület nyugati oldalán az érintett földrészletek már a TSZT szerint is közjóléti erdő területfelhasználásba soroltak, így a rekreációs célú használat és az elmúlt időszakban történt fatelepítések kedvezően illeszkednek a TSZT területfelhasználási rendszeréhez.

A tervezett módosítás a környezeti állapot szempontjából nem okoz negatív változást, továbbá a terület jelenlegi környezetvédelmi állapot szempontjából is kedvező helyzetű, jelentős terhelés nem éri.

III/c. Közlekedési javaslat

A változással érintett területet rövid-, közép-, vagy hosszú távú közlekedés-hálózati fejlesztés eleme nem érintik.

III/d. Közmű javaslat

Jelentős közműfejlesztési igény, tekintettel az alacsonyabb intenzitású közjóléti erdő területbe sorolás miatt nem várható.



2/15. s.sz.-ú terület (JT-05/d_1)

A tervezett változás:	K-Sz ⇔ Kb-Rek	Területe:	1,14 ha
	K-Sz ⇔ Ev		1,32 ha

Soroksár Önkormányzat 45/2017.(I.17.) sz. KT határozatában meghatározott változtatási szándék:	„A tervezett zagytér területe mellett található lovarda K-Sz jelű szennyvízkezelési területbe eső részét javasoljuk a meglévő területfelhasználattal összhangban Má jelű általános mezőgazdasági területbe sorolni.”
A Fővárosi Közgyűlés 373/2017.(IV.5.) Főv.Kgy.h. 1. sz. mellékletében rögzített kérelem:	ELFOGADÁSRA RÉSZBEN JAVASOLT KERÜLETI KÉRELEM
	„ Az észrevétel alapján a lovarda területét javasolt a meglévő funkcióknak megfelelő, rekreációs célú, jelentős zöldfelületű (Kb-Rek) területbe átsorolni. Az átsorolás a tervezett zagytér körül kijelölt véderdősáv (Ev) átstrukturálását igényli oly módon, hogy az erdőterületek nagysága ne csökkenjen. A 2/11. és a 3/15. javaslat összefügg. (A folyamatban lévő TSZT felülvizsgálat eljárásban a területre vonatkozó elfogadásra javasolt vélemény: Az FCSM 2016. szeptemberi tájékoztatója alapján a Dél-Pesti Szennyvíztisztító bővítéséhez déli irányban nincs szükségük területre. Így a telep tartalékterületét K-Hull területfelhasználási egységbe javasolt átsorolni, ezáltal lehetővé téve a kerület területfelhasználási szándékának megvalósulását.)

I. A terület elhelyezkedése, bemutatása

A terület ismertetését lásd a 2/11. jelű pontban.

II. A változással érintett területre vonatkozó terület- és településrendezési tervek vizsgálata

II/a. Terület- és településrendezési vizsgálat

TERVFAJTA		ÉRINTETT TERÜLET			
BATrT					
Szerkezeti terv		Városias települési térség			
BP. TSZT SZERKEZETI TERV					
1. Területfelhasználás		K-Sz – Szennyvízkezelés különleges területe Ev – Védelmi erdőterület			
2. Közlekedési infrastruktúra		Nem érinti			
3.A Épített környezet		Nyilvántartott régészeti terület érinti			
3.B Magasságok		Nem érinti			
4. Zöldfelület		Országos ökológiai hálózat – ökológiai folyosó érinti			
5. Környezetvédelem		Nem érinti			
6. Védelmi korlátozási területek		Vasút védőtávolsága érinti			
BP. FRSZ:					
1. MELLÉKLET: A területfelhasználási egységek beépítési sűrűsége és az infrastruktúra elemek		Építési övezet jele	BS	BSá	BSp
		K-Sz	1,0	1,0	0,0
2. MELLÉKLET: Beépítésre szánt területek beépítési sűrűségének BSá értékei		1,0			

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32.-40. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management
System
ISO 9001:2008
www.tuv.com
ID 9105012036

3. MELLÉKLET: Egyes területek beépítési magassága és magasépítmények számára kijelölt területek	Nem érinti
4. MELLÉKLET: Budapest zónarendszere	Duna menti zóna

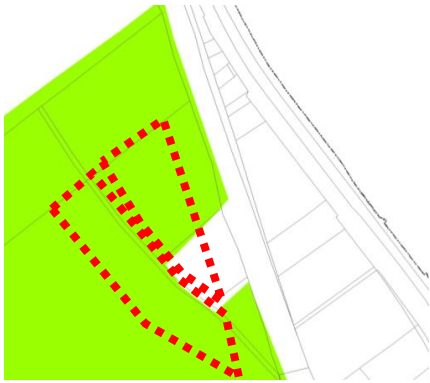
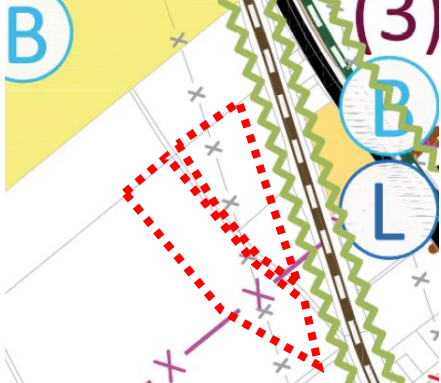
II/b. Tulajdoni vizsgálat

Változással érintett Hrsz.	Terület (m ²)	Tulajdonos
184299/2	14.910	Soroksár Önkormányzat
184299/3	5.775	Soroksár Önkormányzat
184297/2	110.241	Soroksár Önkormányzat

II/c. Táj- és környezetvédelmi vizsgálat

A módosítás az 1/11 jelű módosítással összefüggésben a terület egységen jelenleg is működő lovarda helybiztosítását szolgálja. Az érintett ingatlanok a földhivatali nyilvántartás szerint kivettként és kertként nyilvántartottak. Valós állapotukat tekintve gyepesedő területek, a középső területsávban a funkciónak megfelelő építményekkel beépített. A TSZT szerint K-Sz jelű területfelhasználásba sorolt.

A terület nem érintett országos, nemzetközi illetve helyi jelentőségű természetvédelmi területtel. Ugyanakkor az ökológiai hálózat folyosó területe érinti.

	
Kivágat – Táj- és természeti értékek vizsgálata	Kivágat – Probléma térkép (Környezetvédelem)

Környezetvédelmi szempontból a területen üzemi eredetű zajforrás és bejelentett légszennyező pontforrás nem található. A lovardától északra és keletre azonban a környezetvédelmi konfliktus térképen megjelölt levegőterhelést és időszakos bűzhatást okozó létesítmények helyezkednek el. A vizsgált területet keletről a vasútvonal határolja, mely határérték közeli illetve azt meghaladó zajterheléssel bír.

II/d. Közlekedési vizsgálat

A változással érintett terület Soroksár északi részén, a Dél-Pesti Szennyvízteleptől nem messze található. A terület közúti megközelítése Pesterzsébet felől a Szigetdűlő középső útja felől, vagy a Helsinki út – Hold utca felől a vasúti híd alatt lehetséges. A területen található lovastanya megközelítése mindkét esetben földúton keresztül történik.

II/e. Közmű vizsgálat

A vizsgált terület jelenleg csak részlegesen közművesített.



III. Javaslatok

III/a. Településrendezési javaslat

Meglévő/hatályos állapot						
Terület (ha)		Területfelhasználás		Beépítési sűrűség		
				BS	BSá	BSp
1,14		K-Sz – Szennyvízkezelés különleges területe		1,0	1,0	0,0
↓		↓		↓	↓	↓
Tervezett állapot						
1,14		Kb-Rek – beépítésre nem szánt rekreációs célú, jelentős zöldfelületű különleges terület		-	-	-

Meglévő/hatályos állapot						
Terület (ha)		Területfelhasználás		Beépítési sűrűség		
				BS	BSá	BSp
1,32		K-Sz – Szennyvízkezelés különleges területe		1,0	1,0	0,0
↓		↓		↓	↓	↓
Tervezett állapot						
1,32		Ev – Védelmi erdőterület		-	-	-

III/b. Táji és környezetvédelmi javaslat

A módosítással érintett ingatlanok kivett és kert művelési ágúak, valós használatukat tekintve lovarda az ehhez kapcsolódó építményekkel és környező gyepesedő területekkel.

Az ökológiai folyosó által érintett 1842299/2, hrsz-ú telek beépítetlen gyepes terület, melyek továbbiakban is gyepes legelőként őrzendők meg, így biztosítva az ökológiai folyosó folyamatosságát. Az építmények az ökológiai hálózat által nem érintett 1842299/3 hrsz-ú telken helyezkednek el, így az természeti és ökológiai értékek fennmaradása biztosított. A 184297/2 hrsz-ú ingatlan keleti szélén a 2/11 javaslattal összefüggésben erdőterületi kijelölés tervezett, mely környezetvédelmi szempontból is indokolt.

A beépítésre szánt K-Sz jelű terület visszatorolása beépítésre nem szánt Kb-Rek jelű rekreációs területté, illetve erdőterületté, táji-, természetvédelmi szempontból kedvező irányú folyamat. Az ökológiai hálózat által érintett területek megőrzése a tervezett területhasználat által biztosítható. Az 1,32 ha kiterjedésű erdőterület kijelölése a környezeti állapot javítását szolgálja. A javasolt erdősáv a K-SZ jelű területfelhasználás keleti szélén tervezett, így a rekreációs célú lovastanya és a szennyvízkezelés területe között a különböző területhasználatok közötti védelmi funkciót láthatja el. A környezeti állapot szempontjából kedvező hatású az eltérő területhasználatok közötti erdősáv kialakítása. A kijelölés a kerület erdőterületi egyensúlyának és biológiai aktivitási érték fenntartását is elősegíti.

III/c. Közlekedési javaslat

A változással érintett területet rövid-, közép-, vagy hosszú távú közlekedés-hálózati fejlesztés

III/d. Közmű javaslat

A meglévő lovarda területének hiányzó közműveit javasolt kiépíteni.

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32.-40. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management
System
ISO 9001:2008
www.tuv.com
ID 9105012036

3. A 1651/2017.(XII.16.) Főv. Kgy. határozattal módosított, 50/2015.(II.28.) határozattal elfogadott Budapest TSZT területfelhasználási mérlegének változása Soroksár közigazgatási területére vonatkozóan

A jelen dokumentáció 3. fejezetében részletesen taglalt változtatási javaslatok összefoglalva megállapítható, hogy a Soroksár közigazgatási területére vonatkozó Bp. TSZT több ponton – jellemzően a valós területfelhasználástól – eltérő területfelhasználást határoz meg, mind a beépítésre szánt-, mind a beépítésre nem szánt területek vonatkozásában. A változási javaslatok közül 9 terület az időközben 1651/2017.(XII.16.) sz. Főv. Kgy. határozattal elfogadott Bp. TSZT általános felülvizsgálati eljárása és módosítása során átemelésre és rendezésre kerültek.

A változások fajtáját, a változási javaslatok módját és területét a tervdokumentáció JT-01-es jelű tervlapjai tartalmazza. Zöld színnel jelöltek a már elfogadott és a Bp. TSZT-be beépített változások. Fekete és kék színnel jelöltek a 372-375/2017.(IV.5.) sz. Főv. Kgy. határozatban részben elfogadásra került kérelmek-, míg piros színnel jelölt módosítási területek pedig az egyéb jogszabályi megfelelés szükségességéből (BATrT) eredő kiegészítő változások területei.

Az alábbi táblázatban a változással érintett területek megszűnő, ill. –újonnan kijelölt területeinek a summája került rögzítésre, amely alapján a BIA érték változás, valamint a kerület teljes területi mérlegének módosítási javaslata is készült. Ezen változások a 1651/2017.(XII.16.) sz. Főv. Kgy. határozattal elfogadott új Bp. TSZT-ben szereplő változásokat nem tartalmazza.

Területfelhasználás jele	A területfelhasználás		A TSZT módosítással érintett (megszűnő/ és új kijelölések) területei együtt (ha)
	megszűnő területe (ha)	újonnan kijelölt területe (ha)	
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK			
Lke-1		+0,18	+0,18
Vi-2	-0,16		-0,16
K-Sz	-2,46		-2,46
ÖSSZESEN	-2,62	+0,18	-2,44
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK			
Má	-6,12	+3,32	-2,8
Ev	-1,32	+2,92	+1,6
Ek	-3,5	+1,92	-1,58
Kb-rek		+5,22	+5,22
ÖSSZESEN	-10,94	+13,38	+2,44

A fentiekből is látható, hogy Soroksár közigazgatási területén belül található több területfelhasználási egység módosul valamilyen mértékben.

A beépítésre szánt – nem szánt területek arányában csak kismértékű (2,44 ha-os) eltolódás figyelhető meg a beépítésre nem szánt területek irányába.

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32.-40. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management System
ISO 9001:2008
www.tuv.com
ID 9105012036

A Soroksár területén belül található összes területfelhasználás-változás részletes kimutatását az alábbi táblázat tartalmazza:

A Bp. TSZT-ben Soroksár közigazgatási területre eső területfelhasználások			A területfel- használás változása (ha)		A javasolt módosítás után kialakuló új mérleg (ha)
Megnevezése	Jele	Területe (ha)			
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK					
LAKÓ TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG					
Nagyvárosias telepszerű lakóterület	Ln-T	0,12	-		0,12
Kisvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterület	Lk-1	105,47	-	⇒	105,47
Kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület	Lk-2	81,46	-	⇒	81,46
Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület	Lke-1	375,69	+0,18	⇒	375,87
Lakó területfelhasználási egység összesen:		562,75	+0,18	⇒	562,93
VEGYES TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG					
Kiemelt jelentőségű helyi központ területe	Vt-H	11,64	-	⇒	11,64
Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület	Vi-2	20,75	-0,16	⇒	20,59
Vegyes területfelhasználási egység összesen:		32,39	-0,16	⇒	32,23
GAZDASÁGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG					
Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz-1	74,40	-	⇒	73,89
Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület	Gksz-2	304,43	-	⇒	304,24
Gazdasági területfelhasználási egység összesen:		378,83	-	⇒	378,83
ÜDÜLŐTERÜLETEK TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG					
Hétvégi házas üdülőterület	Üh	34,61	-	⇒	34,61
KÜLÖNLEGES TERÜLETEK TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG					
Nagy kiterjedésű szállítmányozási-, raktározási és logisztikai terület	K-Log	121,70	-	⇒	121,70
Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület	K-Rek	10,79	-	⇒	10,79
Hulladékkezelő, -lerakó területe	K-Hull	20,91	-	⇒	20,91
Szennyvízkezelés területe	K-Sz	16,96	-2,46	⇒	14,50
Temető területe	K-T	0,48	-	⇒	0,48
Mezőgazdasági üzemi terület	K-Mü	41,59	-	⇒	41,59
Különleges területek területfelhasználásai összesen:		212,42	-2,46	⇒	209,96
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÖSSZESEN		1221,0	-2,44	⇒	1218,56



A Bp. TSZT-ben Soroksár közigazgatási területre eső területfelhasználások			A területfel- használás változása (ha)		A javasolt módosítás után kialakuló új mérleg (ha)
Megnevezése	Jele	Területe (ha)			
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK					
KÜLÖNLEGES TERÜLETEK					
Kondicionáló célú, jelentős zöldfelületű terület	Kb-Ez	7,39	-	⇒	7,39
Temető területe	Kb-T	0,33	-	⇒	0,33
rekreációs célú, jelentős zöldfelületű különleges terület	Kb-Rek	0,00	+5,22	⇒	5,22
Különleges területek összesen:		7,71	+5,22	⇒	12,93
KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK					
Közúti közlekedési terület	KÖu	237,83	-	⇒	237,83
Kötőtpályás közlekedési terület	KÖk	45,00	-	⇒	45,00
Közlekedési területek összesen:		282,33	-	⇒	287,71
VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK					
Folyóvizek medre és partja	Vf	50,29	-	⇒	50,29
Állóvizek medre és partja	Vá	50,78	-	⇒	50,78
Vízgazdálkodási területek összesen		101,08	-	⇒	98,74
ZÖLDTERÜLET					
Közkert, közpark	Zkp	23,45	-	⇒	23,45
ERDŐTERÜLET					
Védelmi erdő	Ev	238,30	+1,60	⇒	239,90
Közzóléti erdő	Ek	1096,49	-1,58	⇒	1094,91
Gazdasági erdő	Eg	19,01	-	⇒	19,01
Erdőterületek összesen		1353,80	+0,02	⇒	1349,3
MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK					
Általános mezőgazdasági művelésre szánt terület	Má	942,86	-2,80	⇒	940,06
Kertes mezőgazdasági terület	Mk	36,29	-	⇒	36,29
Mezőgazdasági területek összesen		979,15	-2,80	⇒	976,35
TERMÉSZETKÖZELI TERÜLETEK	Tk	108,53	-	⇒	108,53
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÖSSZESEN		2856,05	+2,44	⇒	2858,49
BEÉPÍTÉSRE SZÁNTÓ ÉS NEM SZÁNT TERÜLETEK ÖSSZESEN		4077,06	-	⇒	4077,06



4. A még nem elfogadott TSZT módosítási javaslatokból eredő biológiai aktivitásérték változás igazolása

A jelen dokumentáció 3. fejezetében részletesen taglalt változtatási javaslatok összefoglalva megállapítható, hogy a Soroksár közigazgatási területére vonatkozó Bp. TSZT több ponton – jellemzően a valós területfelhasználástól – eltérő területfelhasználást határoz meg, mind a beépítésre szánt-, mind a beépítésre nem szánt területek vonatkozásában.

Az előző fejezet bemutatott táblázatban a változással érintett területek megszűnő, ill. –újonnan kijelölt területeinek a summája került rögzítésre, amely alapján a BIA érték változás, valamint a kerület teljes területi mérlegének módosítási javaslata is készült.

A még el nem fogadott módosítási javaslatokból eredő biológiai aktivitásérték változás igazolása

Területfelhasználás jele	A változások együtt (ha)	BIA mutató	A még nem elfogadott változások számított BIA értéke
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK			
Lke-1	+0,18	2,7	+0,49
Vi-2	-0,16	0,5	-0,08
K-Sz	-2,46	0,1	-0,246
ÖSSZESEN		-	+0,164
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK			
Má	-2,8	3,7	-10,36
Ev	+1,6	9	+14,4
Ek	-1,58	9	-14,22
Kb-Rek	+5,22	6,0	+31,32
ÖSSZESEN		-	+21,14
ÖSSZESÍTETT BIA ÉRTÉK VÁLTOZÁS:			+21,304

A 9/2007.(IV.3.) ÖTM rendelet 3. § alapján a terület eredeti (változtatás előtti) biológiai aktivitásértékét hatályos településrendezési eszközök esetében a területfelhasználási egységek szerinti, a rendelet 1. mellékletének 1. táblázatában megadott értékmutató alkalmazásával kell kiszámítani.



Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény 7.§ (3) b) bekezdésébe 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 fenti táblázatban csak a javasolt területfelhasználást érintő módosítások során keletkező biológiai aktivitási érték változások kimutatására szolgál, a teljes kerület biológiai aktivitási értéke nem került számításra.

A Bp. TSZT, valamint a TSZT módosítási javaslat érintett területfelhasználási kategóriáinak területi kimutatása, és a hozzárendelt területfelhasználási kategóriákhoz tartozó BIA értékek számításával bemutatható a BIA érték változás.

A javasolt módosítások révén Soroksár biológiai aktivitási érték mutatója +21,304 ponttal növekedést mutat.



5. Összefoglaló

Terület- és településrendezés

A jelen tervdokumentációban foglalt Bp. TSZT és FRSZ módosítás a Fővárosi Közgyűlés 2017. április 5-i ülésén hozott 373/2017.(IV.5.) sz. Főv. Kgy. határozatával és az 50/2015.(I.28.) Főv. Kgy. határozatával elfogadott Budapest Főváros Településszerkezeti Terve (TSZT 2015) és az 5/2015. (II.16.) Főv. Kgy. rendelettel jóváhagyott Budapest Főváros Rendezési Szabályzata (FRSZ) eseti módosítását az előterjesztés 1-2. sz. mellékletei szerinti tartalommal tartalmazza.

A fenti határozat alapján megindított módosítási eljárást a Budapest Főváros Önkormányzata a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 32. § (2) bekezdése értelmében az alábbi 15 db. részterületére kezdeményezte. Időközben azonban az 1651/2017.(XII.16.) sz. Főv. Kgy. határozattal elfogadott Bp. TSZT általános felülvizsgálati eljárása és módosítása során a 15 db. részterületből 9 db. átemelésre és rendezésre került, így a jelen tervdokumentáció javaslata és kimutatásai csak a még nem rendezett területekre vonatkozik.

A Bp.Főv. Közgyűlés határozatának mellékletének sorszáma	Soroksár Önkormányzat KT. határozatának sorszámozása	A változtatási kérelem tárgya	Területe (ha)	Jelenlegi rendezettségi állapota szerint
1. ELFOGADÁSRA KERÜLT KERÜLETI KÉRELMEK				
1/1.	JT-05/a_1	Üh-inf ⇒ Üh	0,1	Az 1651/2017.(XII.16.) sz. Főv. Kgy. határozattal elfogadott Bp. TSZT-ben rendezésre került
1/2.	JT-05/a_2	Lke-1 ⇒ Vt-H	1,58	Az 1651/2017.(XII.16.) sz. Főv. Kgy. határozattal elfogadott Bp. TSZT-ben rendezésre került
1/3.	JT-05/b_5	Ek ⇒ Ek-Terv	2,16	Az 1651/2017.(XII.16.) sz. Főv. Kgy. határozattal elfogadott Bp. TSZT-ben rendezésre került
1/4.	JT-05/b_8	Mk ⇒ KÖu	0,60	Az 1651/2017.(XII.16.) sz. Főv. Kgy. határozattal elfogadott Bp. TSZT-ben rendezésre került
1/5.	JT-05/b_10	Ek ⇒ KÖu	2,78	Az 1651/2017.(XII.16.) sz. Főv. Kgy. határozattal elfogadott Bp. TSZT-ben rendezésre került
	JT-05/b/11	KÖu ⇒ Ek	1,87	Az 1651/2017.(XII.16.) sz. Főv. Kgy. határozattal elfogadott Bp. TSZT-ben rendezésre került
1/6.	JT-05/c_1	Ev ⇒ Üh	0,83	Az 1651/2017.(XII.16.) sz. Főv. Kgy. határozattal elfogadott Bp. TSZT-ben rendezésre került
1/7.	JT-05/c_4	Vá ⇒ Lke-1	0,05	Az 1651/2017.(XII.16.) sz. Főv. Kgy. határozattal elfogadott Bp. TSZT-ben rendezésre került
1/8.	JT-05/c_5	Ek ⇒ Lke-1	0,18	Jelen dokumentáció javaslata alapján kerül rendezésre
1/9.	JT-05/c_6	KÖu ⇒ K-Mü	0,38	Az 1651/2017.(XII.16.) sz. Főv. Kgy. határozattal elfogadott Bp. TSZT-ben rendezésre került
1/10.	JT-05/d_8	Vi-2 ⇒ Ev	0,16	Jelen dokumentáció javaslata alapján kerül rendezésre

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32.-40. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management System
ISO 9001:2008
www.tuv.com
ID 9105012036

2. RÉSZBEN ELFOGADÁSRA KERÜLT KERÜLETI KÉRELMEK				
2/11.	JT-05/b_3	Ev $\Rightarrow$ Kb-Rek	1,32	Jelen dokumentáció javaslata alapján kerül rendezésre
2/12.	JT-05/b_7	Má $\Rightarrow$ Ev	1,23	Jelen dokumentáció javaslata alapján kerül rendezésre
2/13.	JT-05/b_9	Má $\Rightarrow$ Ek	1,91	Jelen dokumentáció javaslata alapján kerül rendezésre
	-	Ek $\Rightarrow$ Má	4,04	Jelen dokumentáció javaslata alapján kerül rendezésre
2/14.	JT-05/b_13	Ev $\Rightarrow$ Kb-Rek	2,76	Jelen dokumentáció javaslata alapján kerül rendezésre
2/15.	JT-05/d_1	K-Sz $\Rightarrow$ Kb-Rek	1,14	Jelen dokumentáció javaslata alapján kerül rendezésre
	-	K-Sz $\Rightarrow$ Ev	1,32	Jelen dokumentáció javaslata alapján kerül rendezésre

A fenti változtatásokból képzett területi mérleg alapján megállapítható, hogy az eseti módosítás során jellemzően a meglévő területfelhasználási rendszer valós, Bp. TSZT 2017-ben rögzített állapothoz igazodó, mérsékelt átstrukturálásáról van szó. Ennek kapcsán kis mértékében (2,44), de a beépítésre nem szánt területek irányába tolódott el a kerület összesített területi mérlege, jellemzően a beépítésre nem szánt rekreációs és közlekedési- és védelmi erdőterületek esetében mutatható ki növekedés.

A Bp. Főváros Közgyűlési Határozatában szereplő, a BATrT mezőgazdasági térségébe eső erdő- és mezőgazdasági területek kijelölése esetében (a még nem rendezett 2/12. és 2/13. változtatási pontok) megállapítható, hogy a térségi mérleg pozitív irányban mozdul el.

A még nem rendezett módosítások során az erdőgazdálkodási térségben, bár kis mértékben (+0,02 ha), de több erdő területfelhasználás (Ev) kerül kijelölésre, míg a mezőgazdasági térségben pedig szintén kis mértékben nő a mezőgazdasági területfelhasználás (Má) mértéke (+0,16 ha).

A többi módosítási pont a BATrT városias-, illetve építmények által igénybe vett térségén belül található, így a változások nem okoznak negatív hatást a térségi mérlegekre. (Lásd a JT-02 jelű tervlapot)

A BATrT 6.§ (1) bekezdésében meghatározott előírások („A védelmi elsődleges rendeltetésű erdőterületként és a természetközeli területként besorolt területfelhasználási egységek kiterjedése nem csökkenhet.”) értelmében jelen még nem rendezett pontok esetében a tervmódosítás során Soroksár közigazgatási területén belül a védelmi erdőterületek nem csökkentek, kismértékű növekedés mutatható ki (+1,6 ha) az esetükben.

A BATrT 6.§ (2) bekezdésében meghatározott előírás („Az egyes településeken lévő, erdőterületként besorolt területfelhasználási egységek nagysága - a település közigazgatási területére vetítve - összességében nem csökkenhet.”) vonatkozásában a tervezés során a 373/2017.(IV.5.) sz. Főv. Kgy. határozattal elfogadott módosítási program még nem rendezett pontjainak javasolt változásainak eredményeképp az erdő-egyensúly fenntartása Soroksár közigazgatási területén biztosított, sőt kismértékű növekedés mutatható ki. (+0,02 ha)



Táj- és természetvédelem, környezeti állapot

A javasolt módosításokkal érintett területek nem részei országos jelentőségű természetvédelmi területnek, Natura2000 területnek, illetve helyi természetvédelmi területnek.

A Nemzeti Ökológiai Hálózat elemei szintén nem érintik a tervezési területeket, a 2/11, 2/15 módosítási javaslat kivételével.

A 2/11, 2/15 jelű módosítás a kerület északi részén található lovarda ingatlanjait érinti, melyek egy része lefedett az országos ökológiai hálózat folyosó területével. Az ökológiai folyosó által érintett 1842299/2, 4 hrsz-ú telkek beépítetlen gyepes területek, melyek továbbiakban is gyepes legelőkként őrzendők meg, így biztosítva az ökológiai folyosó folyamatosságát. Az építmények az ökológiai hálózat által nem érintett középső 1842299/3 hrsz-ú telken helyezkednek el, így a természeti és ökológiai értékek fennmaradása biztosított. A beépítésre nem szánt terület kijelölése az ökológiai folyosó területére vonatkozó magasabb rendű előírásokkal is szinkronban van.

A módosítási javaslatok jellemzően a valós állapotoknak történő megfeleltetéseket szolgálják. A beépítésre szánt területek esetén kivett. részben belterületi ingatlanokat érintenek, így táj- és természetvédelmi szempontból nem jelentenek kedvezőtlen változást.

A beépítésre nem szánt területek esetén is jellemző a valós állapotnak és területhasználatnak való megfeleltetés.

Az erdőterületek, Kb-Rek jelű és Má jelű területfelhasználásba történő átsorolása (2/15, 2/13 jelű módosítások) során megállapítható, hogy az érintett ingatlanok nem erdő művelési ágban nyilvántartottak a földhivatali adatszolgáltatás szerint, és tényleges erdőállomány sem található rajtuk. Az érintett területek az Országos Erdőállomány Adattárban sem nyilvántartottak.

Az erdőterületek javasolt kijelölését előírányzó módosítások szintén a meglévő állapotnak történő megfeleltetéseket, így a valós erdőállományok védelmét szolgálja, mely táji- természeti szempontból kedvező.

A kerület déli részén a lakóterületeket délről határoló erdősáv TSZT szintű jelölése szintén indokolt, tájhasználati szempontból kedvezően határolja el a lakó és mezőgazdasági területeket, mely a mezőgazdasági területek felől a termelő tevékenység diffúz porszenyezése miatt a környezeti állapot javítását szolgálja. A klimatikus viszonyok szempontjából is pozitív hatású.

Az erdőterületek megőrzése az élőhelyek fennmaradása szempontjából is kedvező.

Az erdőterületi kijelölések továbbá a kerület erdőterületi egyensúlyának és biológiai aktivitási érték fenntartását is elősegíti.

Környezetvédelmi szempontból a javasolt módosítások nem okoznak negatív változást. A területek környezeti állapot szempontjából jelenleg is jellemzően kedvező helyzetűek.

Levegőtisztaság-védelmi szempontból a módosítással érintett területek a lovarda kivételével kedvező helyzetűek, távol helyezkednek el a légszennyező pontforrásoktól.



Zaj- és rezgésvédelmi szempontból is megállapítható, hogy a tervezési területek környezetében jelentős közlekedési, illetve üzemi eredetű zajforrás többnyire nem található.

A terhelésekkel érintett lovarda keleti oldalán, a vasút mentén erőteljes erdősáv húzódik, mely környezetvédelmi szempontból pozitív hatású mind a vasút zajterhelése, mind az üzemi eredetű levegőterhelés szempontjából.

A javasolt módosítások nem okozzák szigorúbb zaj- és rezgésterhelési határértéket jelentő területfelhasználás meghatározását. A meglévő állapot alapján történő átsorolások nem idéznek elő környezeti állapot romlást. Az eltérő területhasználatok közötti erdőterületi kijelölések a környezeti állapot szempontjából kedvező hatásúak.

A javasolt módosítások révén Soroksár biológiai aktivitási érték mutatója is növekedést mutat.

