

BUDAPESTI FŐVÁROS KÖZMŰVELÉSI ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI IGAZGATÓSÁG



TSZT ÉS FRSZ MÓDOSÍTÁS

A SARJÚ ÚT MELLETTI TERÜLETRE, A FARKASHALOM UTCA 42-44. ÉS TÓTH ILONKA TÉRRE,
A JÁNOS UTCA 175. , A VOLT IKARUS TELEPHELYRE, A VOLT MÁTYÁSFÖLDI
REPÜLŐGÉPGYÁRRÁ VONATKOZÓAN
Egyeztetési anyag 2022. június

Völgyzugoly Műhely Kft.

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLET

TSZT ÉS FRSZ MÓDOSÍTÁS

A SARJÚ ÚT MELLETTI TERÜLETRE, A FARKASHALOM UTCA 42-44. ÉS TÓTH ILONKA TÉRRE, A JÁNOS UTCA 175., A VOLT IKARUS TELEPHELYRE, A VOLT MÁTYÁSFÖLDI REPÜLŐGÉPGYÁRRÁ VONATKOZÓAN



Megbízó

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat
Kovács Péter polgármester
1163 Budapest, Havashalom u. 43.

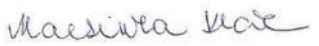
Tervező

Völgyzugoly Műhely Kft.
1024 Szilágyi E. fasor 13-15. II/5
Tel: 06-1-439-0490, 06/70-944-3015, 06/20-913-8575
www.vzm.hu, vzm@vzm.hu

2022. június
VZM1711/21
bp16_tszt_frsz_mod_220628.docx



Aláírólap

Településrendezés	Ferik Tünde vezető településrendező tervező TT/1 13-1259	
	Horváth Ágnes okl. településmérnök TT 01-6397 okl. tervező építészmérnök	
Tájrendezés, környezetvédelem	Kéthelyi Márton okl. tájépítészmérnök TK 01-5282 tájvédelmi szakértő	
	Marján Melinda okl. tájépítészmérnök	
Közlekedés	Macsinka Klára okl. közlekedésépítő mérnök 13-1017 KÉ-K, Tkö (MobilCity Bt.)	
Vízi közművek	Bíró Attila okl. építőmérnök (MK 01-2456) (InfraPlan Kft.)	
Energiaközművek, távközlés	Hanczár Zsoltné okl. gépészmérnök (MK: 01-2418) okl. városépítési-városüzemeltetési szakmérnök (KÉSZ Tervező Kft.)	
Térinformatika	Sághy Bálint okl. környezetmérnök	
Munkatárs	Hálász Annamária tájrendező- és kertépítőmérnök	
	Kis Anna településmérnök	

TARTALOMJEGYZÉK

BEVEZETŐ.....	5
1. A terv célja, a megbízás ismertetése.....	5
1.1. A településrendezési eszközök módosításának célja, a módosítással érintett területek lehatárolása.....	5
1.2. A módosítással érintett településrendezési eszközök.....	6
1.3. A tervezési folyamat	7
I. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK	8
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA	9
RENDEZÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA	15
INDOKLÁS.....	16
II. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT - ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK	17
1. A módosítással érintett területek bemutatása, településrendezési javaslat.....	18
1.1. Sarjú út melletti terület	18
1.2. Farkashalom utca 42-44. és Tóth Ilonka tér	24
1.3. János utca 175.....	31
1.4. A volt Ikarus telephely	39
1.5. A volt Mátyásföldi Repülőgépgyár	45
2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása	50
2.1. Térségi területfelhasználásra vonatkozó szabályok	50
2.2. Új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó szabályok.....	52
2.3. Országos övezetek ismertetése	54
3. Tájrendezési javaslat	56
3.1. Tájrendezés, tájképvédelem.....	56
3.2. Természetvédelem.....	56
3.3. Biológiai aktivitásérték változása	56
4. Közlekedési vizsgálat és javaslat	57
4.1. Sarjú út melletti terület	61
4.2. Farkashalom utca 42-44., Tóth Ilonka tér.....	62
4.3. János utca 175.	62
4.4. A volt Ikarus telephely	66
4.5. A volt mátyásföldi repülőgépgyár	66
5. Közművesítési vizsgálat és javaslat	67
5.1. Sarjú út melletti terület	69
5.2. Farkashalom utca 42-44., Tóth Ilonka tér.....	69
5.3. János utca 175.	69
5.4. A volt Ikarus telephely	69
5.5. a volt mátyásföldi repülőgépgyár.....	70
6. Környezeti hatások és feltételek, környezet- és talajvédelem	70
7. Örökségvédelem	71
8. Környezeti értékelés.....	71
8.1. A Környezeti értékelés kidolgozásának folyamata	71
8.2. Helyzetértékelés, Vizsgálat - A terv megvalósítása, Környezeti hatásainak feltárása	73
8.3. A Terv céljainak összevetése a nemzetközi, közösségi, országos, vagy helyi szinten kitűzött környezet- és természetvédelmi célokkal.....	78
8.4. A terv megvalósulása esetén várható, a környezetet érő hatások előrejelzése	81
8.5. A várhatóan fellépő környezetre káros hatások elkerülésére vonatkozó javaslatok	85
8.6. Intézkedési javaslatok.....	86

8.7. Monitorozási javaslatok	87
8.8. Környezeti értékelés összefoglalása	87
9. mellékletek	88

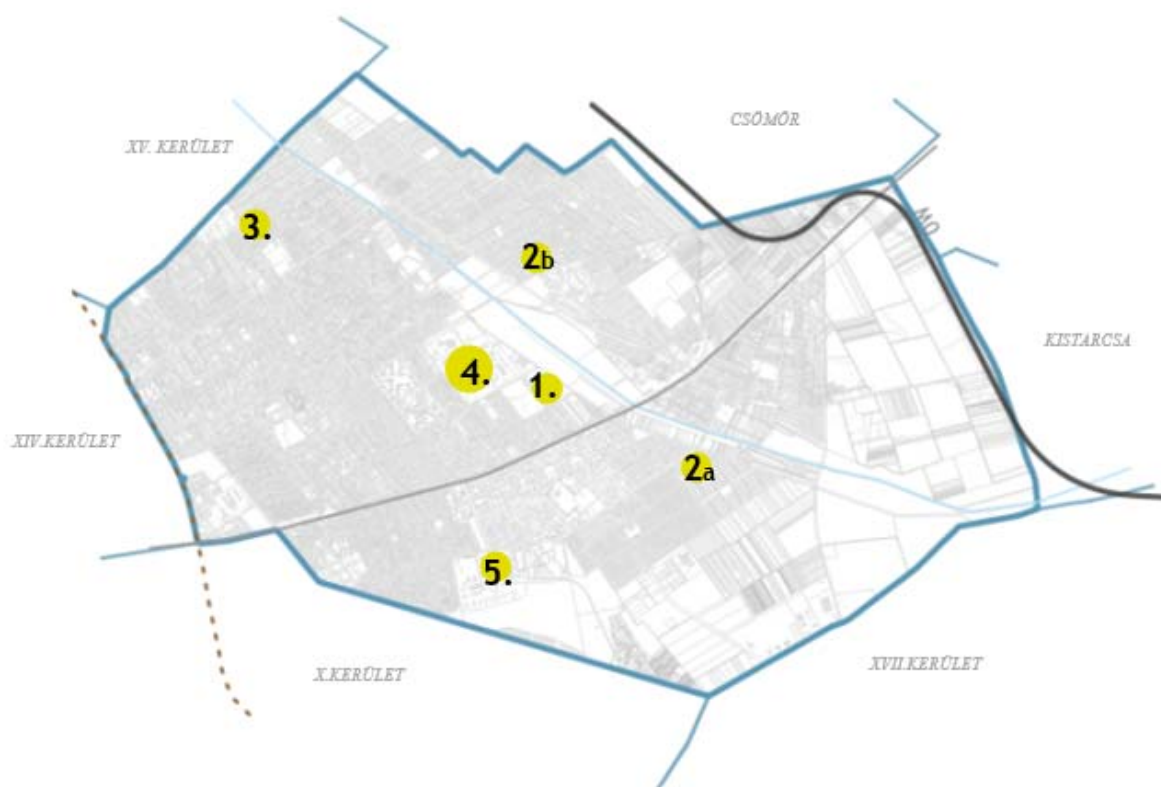
BEVEZETŐ

1. A TERV CÉLJA, A MEGBÍZÁS ISMERTETÉSE

Budapest Főváros Önkormányzata a Budapest Főváros XVI. Kerület területén fővárosi rendezési eszközök módosítását kezdeményezte, annak érdekében, hogy a kerület fejlesztési szándékai megvalósulhassanak. A fővárosi rendezési eszközök módosítására vonatkozó előzetes döntések a Fővárosi Közgyűlés 2021. szeptember 1. zajlott nyilvános ülés 11. napirendje során születtek meg érdemi határozatokkal¹. Az érdemi határozatnak megfelelően jelen módosítás 6 esetben (7 területen) indult. A vizsgálatok elvégzése, az előzetes tájékoztatás keretében zajló adatszolgáltatás után a módosítással érintett területek köre 5-re szűkült.

1.1. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSÁNAK CÉLJA, A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK LEHATÁROLÁSA

A módosítással érintett területek a kerület egészén, elszórtan helyezkednek el. A módosítással érintett területek sorszámot és elnevezést kaptak az áttekinthetőség és a beazonosíthatóság érdekében.



A módosítással érintett területek elhelyezkedése a kerületen belül

A módosítások célját és az érintett telkek helyrajzi számát röviden a következő táblázat mutatja be:

Módosítással érintett terület			Módosítás fő célja
ssz.	elnevezése	lehatárolás (hrsz)	
1.	Sarjú út melletti terület	106867, 106868/1, /3, /4, 106869	A Sarjú út melletti (Margit utca - István király utca közötti szakasz) gazdasági-kereskedelmi-szolgáltató területen vegyes intézményi területfelhasználás biztosítása.
2a.	Farkashalom utca 42-44.	104261	A Farkashalom utca 42-44. alatt megtalálható önkormányzati üzemeltetésű óvoda esetében a közpark helyett más

¹ Lásd. A. mellékletben.

Módosítással érintett terület			Módosítás fő célja
ssz.	elnevezése	lehatárolás (hrsz)	
2b.	Tóth Ilonka tér	114692, 114709	beépítésre szánt, például vegyes intézményi területfelhasználás biztosítását, ezzel egyidejűleg a Tóth Ilonka tér esetében a kertvárosi lakó területfelhasználásból közpark besorolás meghatározása.
3.	János utca 175.	112869	János utca 175. alatti telephely területfelhasználás-váltása. A módosítás a jelenlegi állapot településrendezési szempontú rendezésére irányul: intenzív, kertvárosias beépítésű lakóterület (Lke-1) helyett intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület (Vi-2) kijelölése.
4.	A volt Ikarus telephely	0183/5, 0183/24, 0180/7-17, 0183/26-27	A volt Ikarus telephelyen vegyes intézményi területfelhasználás, gazdasági-kereskedelmi-szolgáltató átmenettel történő használat biztosítása.
5.	A volt Mátyásföldi Repülőgépgyár	103770, 103771	A volt Mátyásföldi Repülőgépgyár területén vegyes intézményi területfelhasználás, gazdasági-kereskedelmi és szolgáltató átmenettel történő használat létrehozása.

A fővárosi rendezési eszközök módosítására a kerület eredetileg a Cinkotai temető bővítési területének módosítását és a védelmi és a korlátozási tervlap felülvizsgálatát is kezdeményezte. Ennek alapján született meg az előzetes fővárosi döntés².

A Cinkotai temető bővítési területén - 118556/3, 118556/20, 118556/1, 118553/1, (118555), (118554) hrsz.-on - történő módosítás előzetes célja a Kb-T területfelhasználás területének csökkentése lett volna annak érdekében, hogy a lakóterület mellett más beépítésre nem szánt területfelhasználás (Kb-Rek) kerüljön kijelölésre. Azonban a kerület a vizsgálatok elvégzése után úgy döntött, egyelőre nem kíván rekreációs jellegű fejlesztést folytatni ezen a területen, így a módosítás okafogyottá vált.

A fővárosi előzetes döntés szintén tartalmazza a védelem és korlátozások tervlap felülvizsgálatát. Az előzetes tájékoztatás keretében zajló adatszolgáltatás nem tartalmaz olyan adatot, mely a tervlap módosítását indokolná, így a módosítás szintén okafogyottá vált.

1.2. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK³

A főváros településrendezési eszközei 2015-ben kerültek jóváhagyásra, az azóta eltelt időszakban pedig több alkalommal módosultak. A főváros hatályos településrendezési eszközei:

- az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest Főváros Településszerkezeti Terve (TSZT)⁴,
- Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 5/2015. (II.16.) önkormányzati rendelete a Budapest főváros rendezési szabályzatáról (FRSZ)⁵.

A vizsgálatok elvégzése, a településszerkezeti terv és rendezési szabályzat módosítása egy időben, egymással párhuzamosan történik. A módosítással érintett településrendezési eszközöket, változással érintett részeit a következő táblázat mutatja be.

² Lásd. A. mellékletben.

³ A XVI. kerület hatályos településrendezési eszköze a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII.6.) önkormányzati rendelete. Jelen eljárás majdani célja a kerületi építési szabályzat módosítása, azonban az Eljr. szabályainak megfelelően a fővárosi településrendezési eszköz módosítása meg kell előzze a kerületi építési szabályzat módosítását.

⁴ A TSZT felülvizsgálata 2020-ban zajlott, így a dokumentum egybeszerkesztett állapota 2021.04.31. óta hatályos, mely a budapest.hu-n elérhető. 2021.04.03. óta a TSZT módosítása zajlott az új Duna-híd, a Dél-pesti Utánpótlásnevelési Centrum és a Zodony utca kapcsán. Ezen módosítások elfogadása az 1244/2021. (IX.1.), az 1648/2021. (XI.24.), a 327/2022. (IV.27.) Főv. Kgy. határozatokkal történt.

⁵ Az FRSZ felülvizsgálata 2020-ban zajlott, így a dokumentum egybeszerkesztett állapota 2021.04.31. óta hatályos, mely a budapest.hu-n elérhető. 2021.04.03. óta az FRSZ módosítása zajlott az új Duna-híd, a Dél-pesti Utánpótlásnevelési Centrum és a Zodony utca kapcsán. Ezen módosítások elfogadása a 31/2021. (IX.13.), a 42/2021. (XI.30.), a 14/2022. (V.5.) önkormányzati rendeletekkel történt.

		TSZT												FRSZ		érintett szelvényszám 65- 421
		Szöveg					Szerkezeti tervlap							Rendelet		
		A szerkezeti terv leírása	Változások - beavatkozások és ütemezések	Területi mérleg	A területrendezési tervvel való összhang íg.	A biol. aktivitásérték szám. eredm.	Területfelhasználás	Közlekedési infrastruktúra	Más jogszabállyal érvényesülő művi ért.	Magassági korlátozások területi lehatárolása	Zöldfelület, táj és term. védelem	Környezetvédelem, veszélyeztető tény. ter.	Védelmi korlátozások			
		1. melléklet, A területfelhaszn. egységek beépítési sűrűsége és az infr. elemek												3. melléklet, Egyes területek beépítési mag. és magasp. számára kijelölt területek		
1.	Sarjú út melletti terület	-	+	+	-	+	+	-	-	-	-	-	-	+	-	243
2a.	Farkashalom utca 42-44.	-	+	+	-	+	+	-	-	-	-	-	-	+	-	243
2b.	Tóth Ilonka tér	-	+	+	-	+	+	-	-	-	-	-	-	+	-	243
3.	János utca 175.	-	+	+	-	+	+	-	-	-	-	-	-	+	-	234
4.	A volt Ikarus telephely	-	+	+	-	+	+	-	-	-	-	-	-	+	-	243
5.	A volt Mátyásföldi Repülőgép-gyár	-	+	+	-	+	+	-	-	-	-	-	-	+	-	243 421

Jelen módosítás a 65-234, 65-241, 65-243 szelvényeket érinti, jelölve a módosítással érintett területeket. A módosítással érintett területeken kívül a szelvényeken tartalmi változás nem történik.

1.3. A TERVEZÉSI FOLYAMAT

A tervezési munka során az egyes módosítási igények vizsgálatát és a változtatási koncepció felállítását követően a településszerkezeti terv és a rendezési szabályzat módosításának javaslatát készítettük el. Az alátámasztó munkarészek a változtatás szakmai indokait, továbbá a megalapozó vizsgálat releváns részeit tartalmazzák.

Az Eljr. rendelkezik a településrendezési eszközök egyeztetésének és elfogadásának szabályairól.

A tervezett módosítások az Eljr. 36. § szerinti teljes eljárással kerülnek lefolytatásra. A teljes eljárás az előzetes tájékoztatási szakasz kezdeményezésével megindult. A főpolgármester a készülő dokumentumokról előzetes tájékoztatót küldött az Eljr. 9. mellékletében meghatározott államigazgatási szerveknek, az érintett területi, települési önkormányzatnak.

A véleményezési szakaszt a főpolgármester kezdeményezi. A településrendezési eszközök módosítása tervezetének elkészítését követően zajlik le a véleményezési szakasz. A főpolgármester az elkészült dokumentációt véleményezteteti a partnerekkel, a partnerségi egyeztetésben rögzítettek szerint és az érintett államigazgatási szervekkel. A véleményezési szakaszban a véleményezők a kézhezvételétől számított 30 napon belül adhatnak írásos véleményt. Véleményeltérés esetén egyeztető tárgyalás összehívása lehetséges. A véleményezést követően a beérkezett véleményeket - eltérő véleményezők egyeztetése esetén a jegyzőkönyvet is - ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt.

A véleményezési szakasz lezárását követően a tervdokumentáció tervezetét végső szakmai véleményezésre az állami főépítésznek kell megküldeni. A beérkezett dokumentumokat az állami főépítész áttanulmányozza, és a beérkezésétől számított 21 napon belül megküldi a főpolgármesternek a településrendezési eszközzel kapcsolatos záró szakmai véleményét a településrendezési eszköz elfogadásához, vagy 15 napon belül egyeztető tárgyalást kezdeményez az ágazati és az érintett területi, települési önkormányzati vélemények még fennmaradt kérdéseinek tisztázására.

A településrendezési eszközök módosítása az állami főépítész záró szakmai véleményének birtokában hagyható jóvá.

Jelen tervdokumentáció a településrendezési eszközök módosításának egyeztetési (véleményezésre küldött) anyaga. A munkaközi anyagra érkezett kerületi észrevételek alapján készült el jelen egyeztetési anyag.

I.JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

**Budapest Főváros Önkormányzat Közgyűlésének .../2022. (...) Főv. Kgy. határozata
a Fővárosi Településszerkezeti Tervről szóló 50/2015. (I.28.) Főv. Kgy. határozat módosításáról**

Budapest Főváros Önkormányzat Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdés alapján az alábbi döntést hozza:

A Fővárosi Közgyűlés elfogadja az 50/2015. (I.28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Fővárosi Településszerkezeti Terv módosítását jelen előterjesztés 1. és 2. mellékletei szerinti tartalommal, azzal, hogy az a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II.16.) önkormányzati rendelet (FRSZ) módosításáról szóló önkormányzati rendelet hatálybalépésének időpontjától alkalmazandó.

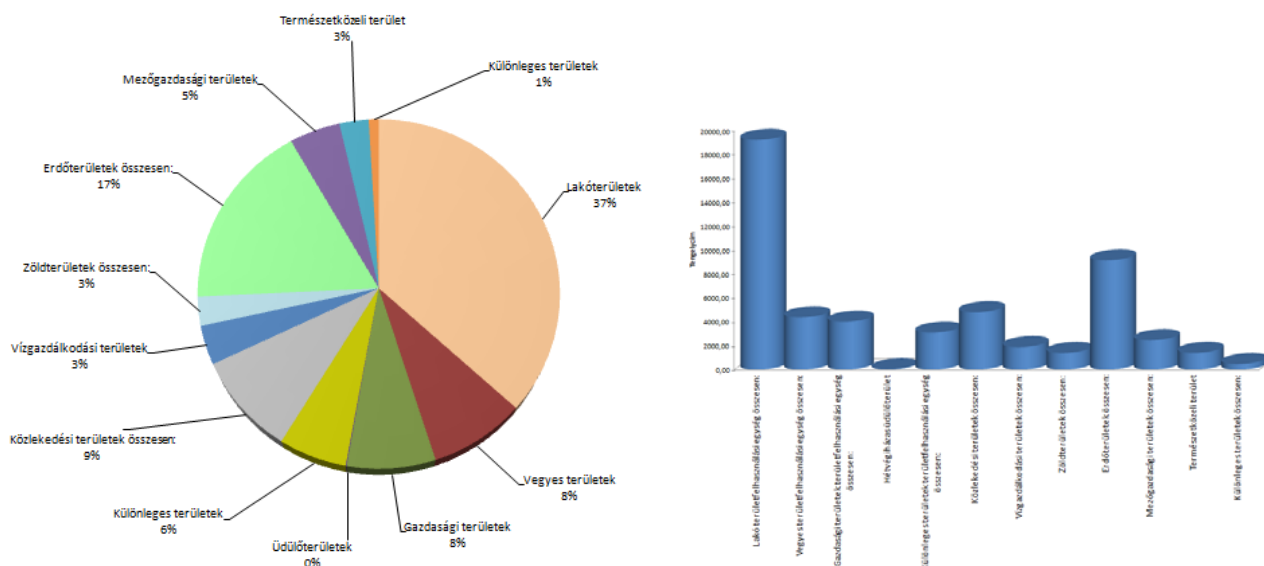
határidő: az FRSZ-módosítás hatálybalépést követően azonnal

Karácsony Gergely
főpolgármester

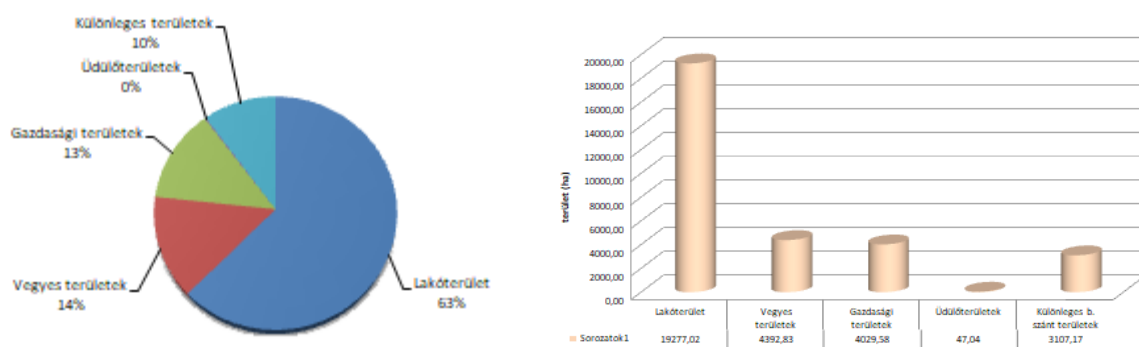
dr. Számadó Tamás
főjegyző

1. melléklet a .../2022. (...) Főv. Kgy. határozathoz: Budapest Főváros településszerkezeti terve III. kötet, szerkezeti leírás

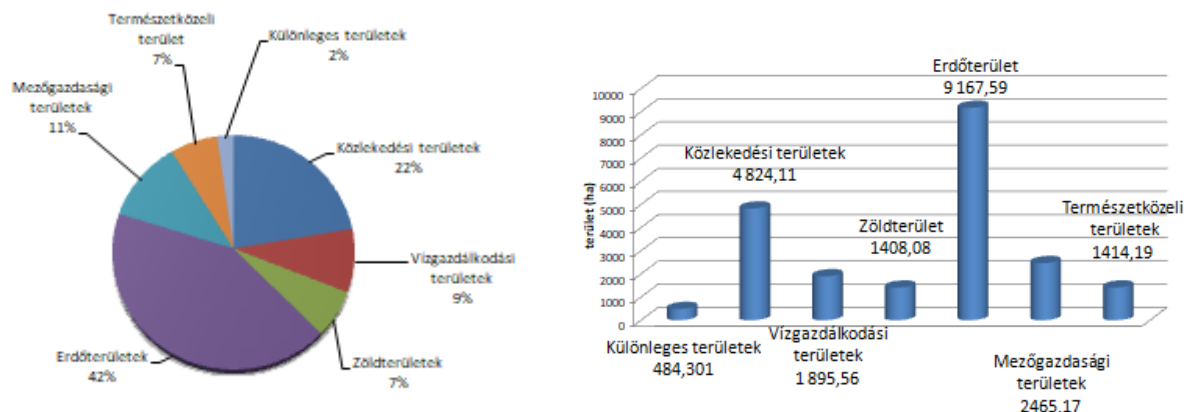
A 20. ábra: Területfelhasználási egységek megoszlása



21. ábra: Beépítésre szánt területek megoszlása

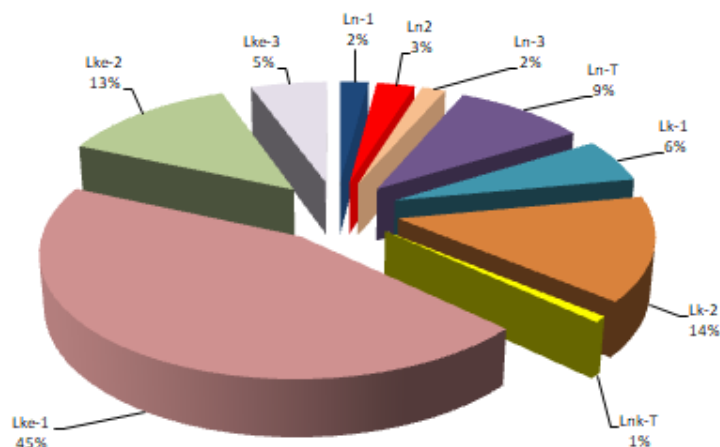


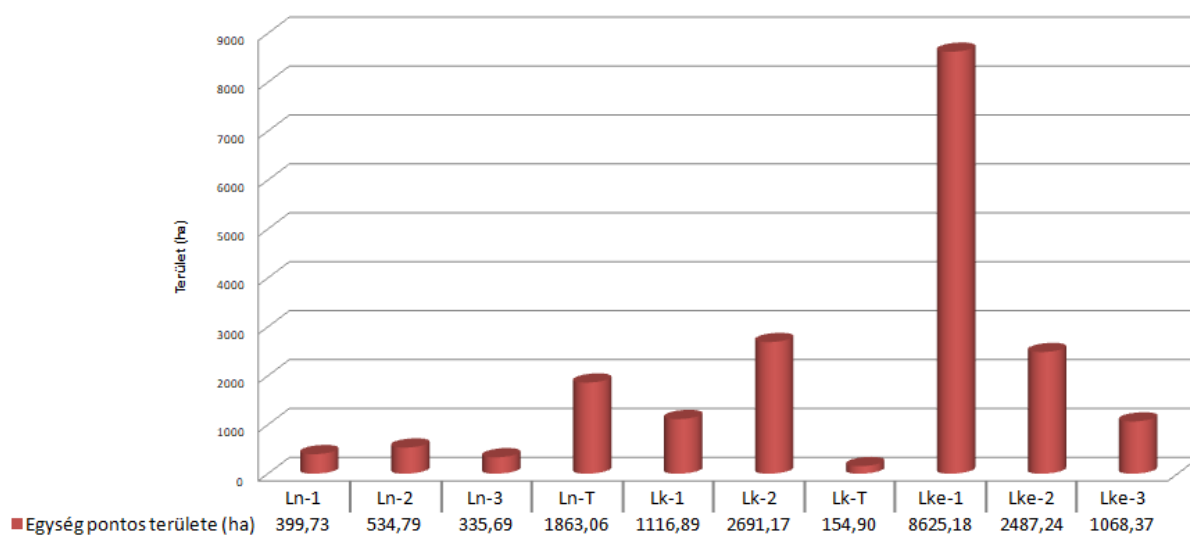
22. ábra: Beépítésre nem szánt területek megoszlása



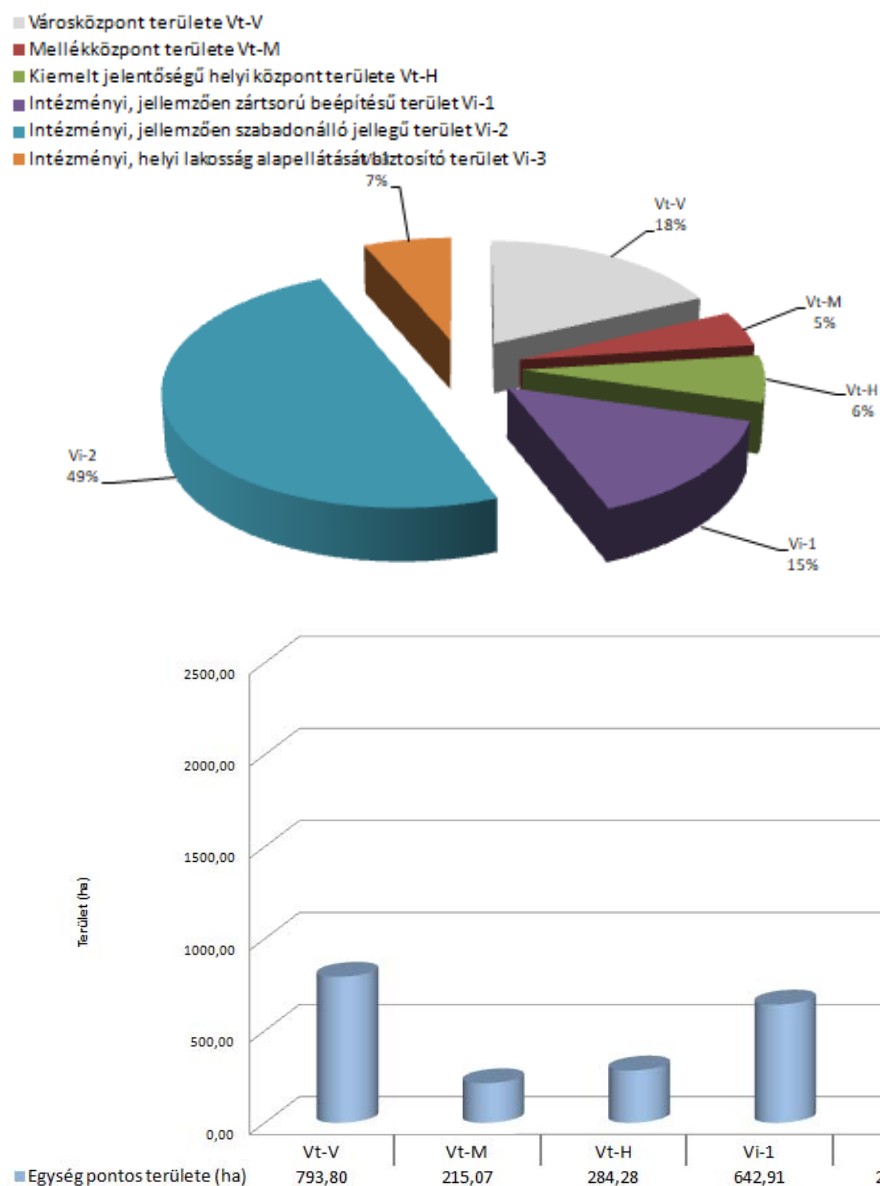
23. ábra: Lakóterületek megoszlása

- Nagyvárosias, magas intenzitású, jellemzően zárt sorú, zárt udvaros beépítésű lakóterület Ln-1
- Nagyvárosias, jellemzően zárt sorú, keretes beépítésű lakóterület Ln-2
- Nagyvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület Ln-3
- Nagyvárosias, telepszerű lakóterület Ln-T
- Kisvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterület Lk-1
- Kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület Lk-2
- Kisvárosias, telepszerű lakóterület Lnk-T
- Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület Lke-1
- Kertvárosias, laza beépítésű lakóterület Lke-2
- Kertvárosias, sziluettérzékeny, hegyvidéki lakóterület Lke-3



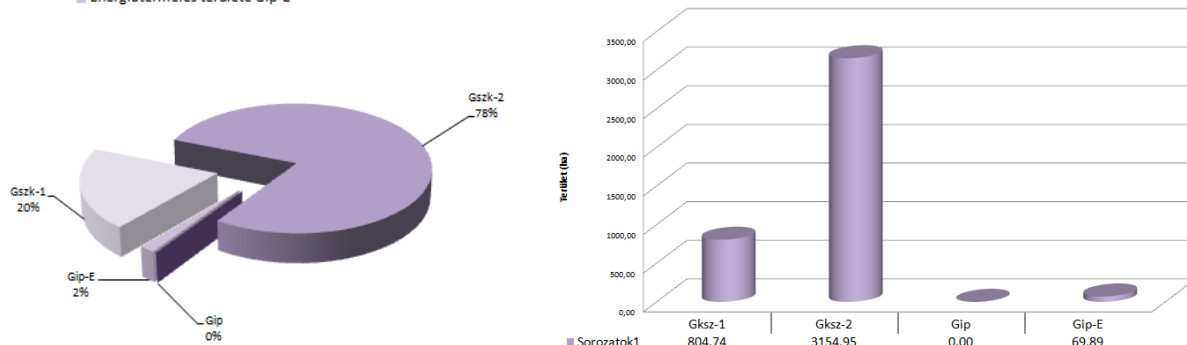


24. ábra: Vegyes területek megoszlása



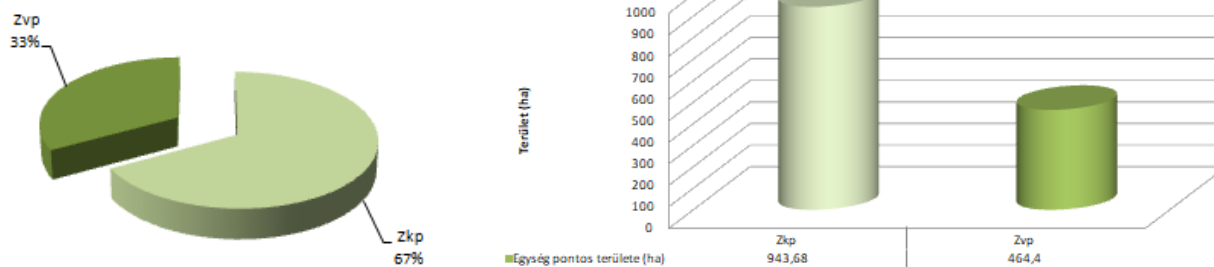
25. ábra: Gazdasági területek

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



29. ábra: Zöldterületek

- Közkert, közpark Zkp
- Városi park Zvp



A beépítésre szánt területek fejlesztési potenciáljára vonatkozó adatokat bemutató táblázat alábbi sorai módosulnak:

Területfelhasználási egység	Területfelhasználási egység kódja	Kialakult terület (ha)	Jelentős változással érintett ALULHASZNOSÍTOTT terület (ha)	Jelentős változással érintett ÜRES terület (ha)	Infrastruktúra függvényében igénybe vehető terület (ha)	Összterület (ha)
Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület	Lke-1	8324,15	6,43	219,81	74,80	8625,19
Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület	Vi-2	1068,43	637,66	430,63	33,83	2170,55
Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület	Gksz-2	1992,96	493,36	356,23	312,21	3154,76

A 3. ábra: Lakóterületek kialakultság szerinti megoszlása, a 49. táblázat: Területi kimutatása a beépítésre szánt területek fejlesztési potenciáljára vonatkozó adatokat bemutató táblázat alapján módosul.

A 4. ábrán szereplő kertvárosias lakóterületek a 3. és 2b. módosítással érintett területével csökken.

Az 5. ábra: Vegyes területek kialakultság szerinti megoszlása, a 50. táblázat: Vegyes területek területi kimutatása a beépítésre szánt területek fejlesztési potenciáljára vonatkozó adatokat bemutató táblázat alapján módosul.

A 6. ábrán szereplő, az Intézményterület városias, laza beépítésű része az 1., 2a., 3., 4. és 5. módosítással érintett területével nő, valamint a Változással érintett vegyes területek az 1., 3., 4. és 5. módosítással érintett területével nő.

A 7. ábra: Gazdasági területek kialakultság szerinti megoszlása, a 51. táblázat: Gazdasági területi kimutatása a beépítésre szánt területek fejlesztési potenciáljára vonatkozó adatokat bemutató táblázat alapján módosul.

A 8. ábrán szereplő, a Gazdasági tevékenység (kereskedelem, szolgáltatás, termelés, raktározás) területei, valamint a Változással érintett munkahelyi területek az 1., 4. és 5. módosítással érintett területével csökken.

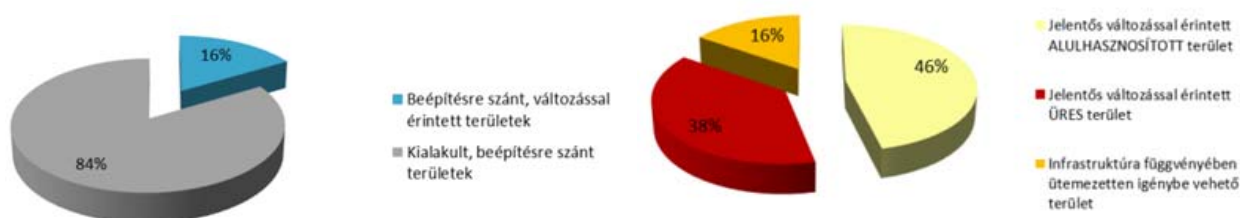
A 14. ábrán szereplő, a Meglévő zöldterületek a 2b. módosítással érintett területtel nő, valamint a Tervezett zöldterületek a 2a. módosítással érintett területével csökken.

A jelentős változással érintett, illetve infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető területek beépülése esetén a közkertek, közparkok, valamint az egyéb beépítésre nem szánt területek változására vonatkozó adatokat bemutató táblázat alábbi sorai módosulnak:

Területfelhasználási egység	Területfelhasználási egység kódja	Jelentős változással érintett, ütemezetten igénybe vehető területeken kívüli kialakult/ tervezett terület (ha)	Jelentős változással érintett ALULHASZNOSÍTOTT terület (ha)	Jelentős változással érintett ÜRES terület (ha)	Infrastruktúra függvényében igénybe vehető terület (ha)	Összterület (ha)
Közkert, közpark	Zkp	893,71	17,63	27,55	4,78	943,68

A 30. ábra: Zöldterületek a megvalósítás szempontjából, a 13. ábra a Zöldterületek kialakultság szerinti megoszlása a jelentős változással érintett, illetve infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető területek beépülése esetén a közkertek, közparkok, valamint az egyéb beépítésre nem szánt területek változására vonatkozó adatokat bemutató táblázat alapján módosul.

A 35. ábra: Változással érintett területek



A tervezett többszintes területfelhasználásra vonatkozó adatokat bemutató táblázat nem módosul.

A tervezett átmeneti területfelhasználásra vonatkozó adatokat bemutató táblázat alábbi sorral egészül ki:

Területfelhasználási egység		Átmeneti területfelhasználási egység		Terület (ha)	Kerület
<i>Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület</i>	<i>Vi-2</i>	<i>Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület</i>	<i>Gksz-2</i>	<i>39,5</i>	<i>XVI.</i>

A tervezett távlati területfelhasználásra vonatkozó adatokat bemutató táblázat nem módosul.

A tervezett területfelhasználásra vonatkozó adatokat kerületenkénti bontásban bemutató táblázat alábbi sorai, oszlopai módosulnak:

Beépítésre szánt területek:

		XVI.	Σ
Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület	Lke-1	<i>1569,91</i>	<i>8625,18</i>
Lakó területfelhasználási egység összesen:		<i>1757,04</i>	<i>19277,02</i>
Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület	Vi-2	<i>126,46</i>	<i>2170,54</i>
Vegyes területfelhasználási egység összesen:		<i>148,75</i>	<i>4392,83</i>
Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület	Gksz-2	<i>193,64</i>	<i>3154,95</i>
Gazdasági területek területfelhasználási egység összesen:		<i>211,72</i>	<i>4029,58</i>

Beépítésre nem szánt területek:

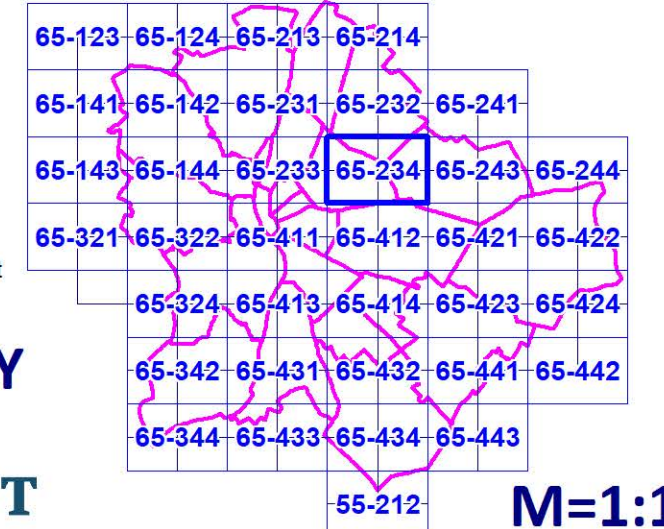
		XVI.	Σ
Közkert, közpark	Zkp	<i>27,22</i>	<i>943,68</i>
Zöldterületek összesen:		<i>27,22</i>	<i>1408,08</i>

2. melléklet a .../2022. (...) Főv. Kgy. határozathoz: Budapest Főváros településszerkezeti terve szerkezeti terv, 1. Területfelhasználás

364/2021. (II. 24.) Főv. Kgy. határozattal módosított,
az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott TSZT

SZERKEZETI TERVLAP

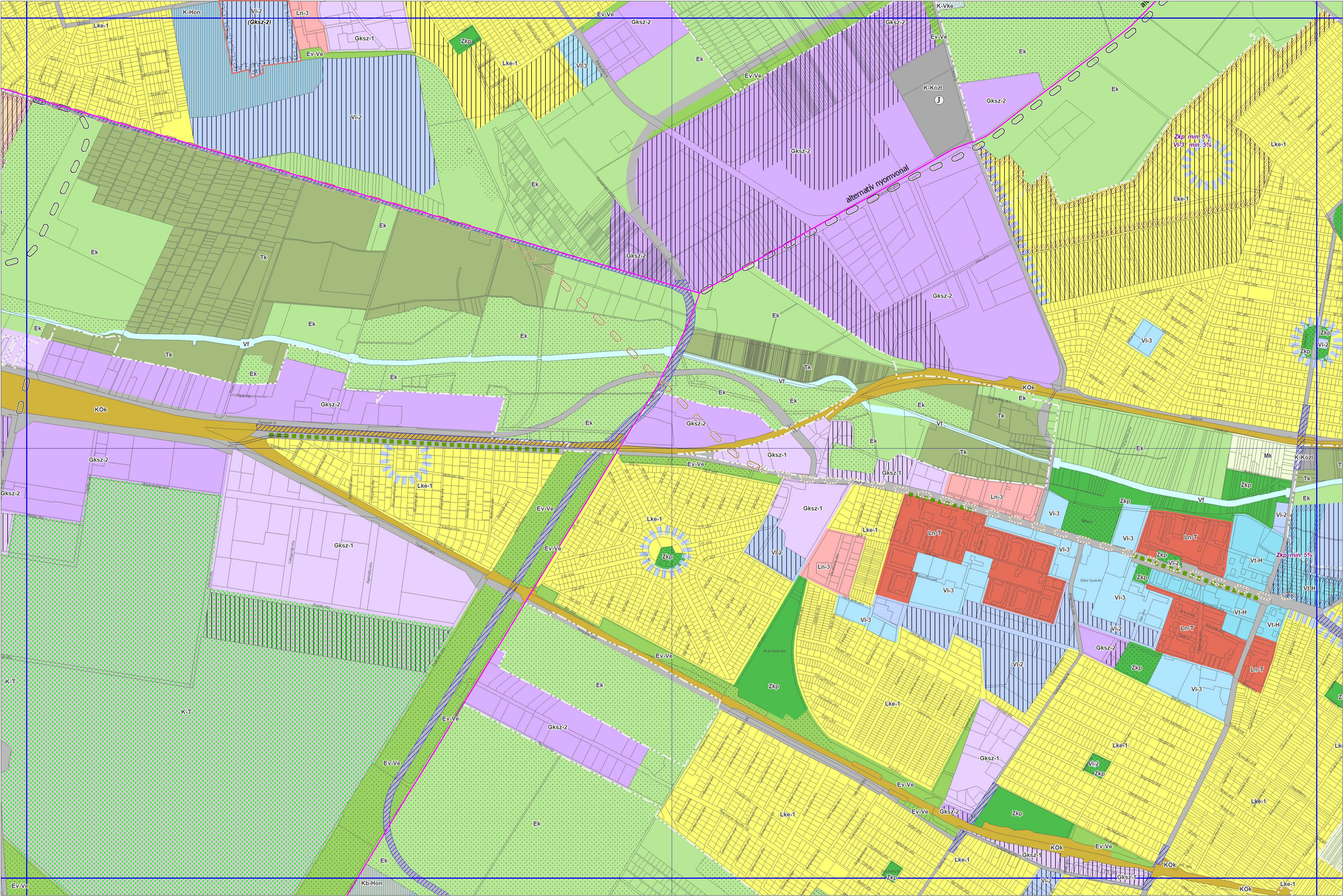
Módosítással érintett terület



65-234 SZELVÉNY



M=1:10 000



BUDAPEST FŐVÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

364/2021. (II. 24.) Főv. Kgy. határozattal módosított,
az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott TSZT
SZERKEZETI TERVLAP

1. TERÜLETFELHASZNÁLÁS

MÓDOSÍTÁSA

Módosítással érintett terület

Készült az 1273. sorszámon szolgáltatott
állami alapadatok felhasználásával.

65-421 SZELVÉNY



65-123	65-124	65-213	65-214		
65-141	65-142	65-231	65-232	65-241	
65-143	65-144	65-233	65-234	65-243	65-244
65-321	65-322	65-411	65-412	65-421	65-422
	65-324	65-413	65-414	65-423	65-424
	65-342	65-431	65-432	65-441	65-442
	65-344	65-433	65-434	65-443	
		55-212			

M=1

M=1:10 000

BUDAPEST FŐVÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

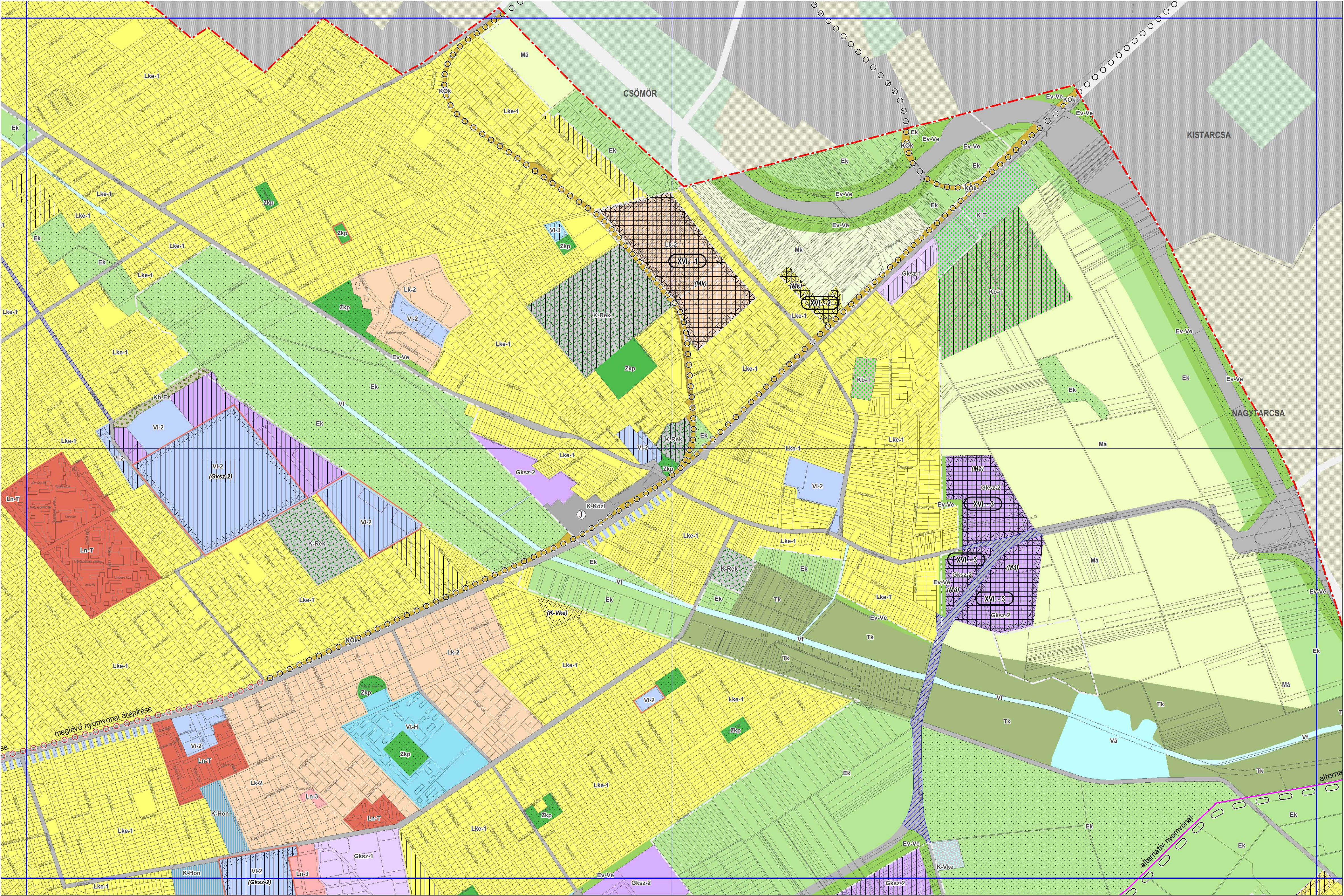
364/2021. (II. 24.) Főv. Kgy. határozattal módosított,
az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott TSZT

SZERKEZETI TERVLAP

1. TERÜLETFELHASZNÁLÁS

MÓDOSÍTÁSA

Módosítással érintett terület



65-123	65-124	65-213	65-214
65-141	65-142	65-231	65-232
65-143	65-144	65-233	65-234
65-321	65-322	65-411	65-412
65-324	65-413	65-414	65-423
65-342	65-431	65-432	65-441
65-344	65-433	65-434	65-443
65-212			

Készült az 1273. sorszámon szolgáltatott
állami alapadatok felhasználásával.

65-243 SZELVÉNY



M=1:10 000

RENDEZÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének .../2022. (...) önkormányzati rendelete a Budapest fővárosi rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II.16.) Főv. Kgy. rendelet módosításáról

Budapest Főváros Önkormányzat Közgyűlés az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény a 62. § (7) bekezdés 3. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 14/A.§ (2) bekezdés b) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1.§ A Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II.16.) Főv. Kgy. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1. (térképi) melléklet 1:10 000 méretarányú tervlapsorozat 65-234, 65-241 és 65-243 szelvénye jelen rendelet 1. melléklete szerinti normatartalommal módosul a módosítás területi hatályának vonatkozásában.

2.§ Jelen Rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

Budapest, 2022.

Karácsony Gergely
főpolgármester

dr. Számadó Tamás
főjegyző

A rendelet kihirdetése megtörtént 2022.

dr. Számadó Tamás
főjegyző

1. melléklet a .../2022. (...) önkormányzati rendelethez

INDOKLÁS

Általános indoklás

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (1) bekezdése a főváros egészét érintő településrendezést a fővárosi önkormányzat feladatává teszi.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) a 62. § (7) bekezdése 3. pontjában kapott felhatalmazás alapján a Fővárosi Önkormányzat megalkotta a Fővárosi rendezési szabályzatról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendeletét.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 20. § (1) bekezdésében foglaltak alapján amennyiben a kerületi építési szabályzat eltérési igénye esetén a fővárosi településrendezési eszközök módosításáról előzetesen kell gondoskodni.

Az FRSZ módosítása rendeletalkotással, az e rendelet mellékletét képező térképi mellékleteken jelölteknek megfelelően történik.

Részletes indoklás

Az 1.§-hoz

A Budapest Főváros XVI. Kerületben (A SARJÚ ÚT MELLETTI TERÜLETRE, A FARKASHALOM UTCA 42-44. ÉS TÓTH ILONKA TÉRRE, A JÁNOS UTCA 175., A VOLT IKARUS TELEPHELYRE, A VOLT MÁTYÁSFÖLDI REPÜLŐGÉPGYÁRRÁ VONATKOZÓAN) tervezett fejlesztések megvalósíthatósága, valamint a majdani kerületi építési szabályzat módosítás feltételeinek megteremtése érdekében a Fővárosi rendezési szabályzatról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet 1. (térképi) mellékletét képező 1:10 000 méretarányú tervlap sorozat 65-234, 65-241 és 65-243 szelvényei tartalmának módosítására vonatkozik.

A 2.§-hoz

A rendelet hatálybalépéséről rendelkezik.

BUDAPEST FŐVÁROS RENDEZÉSI SZABÁLYZATA

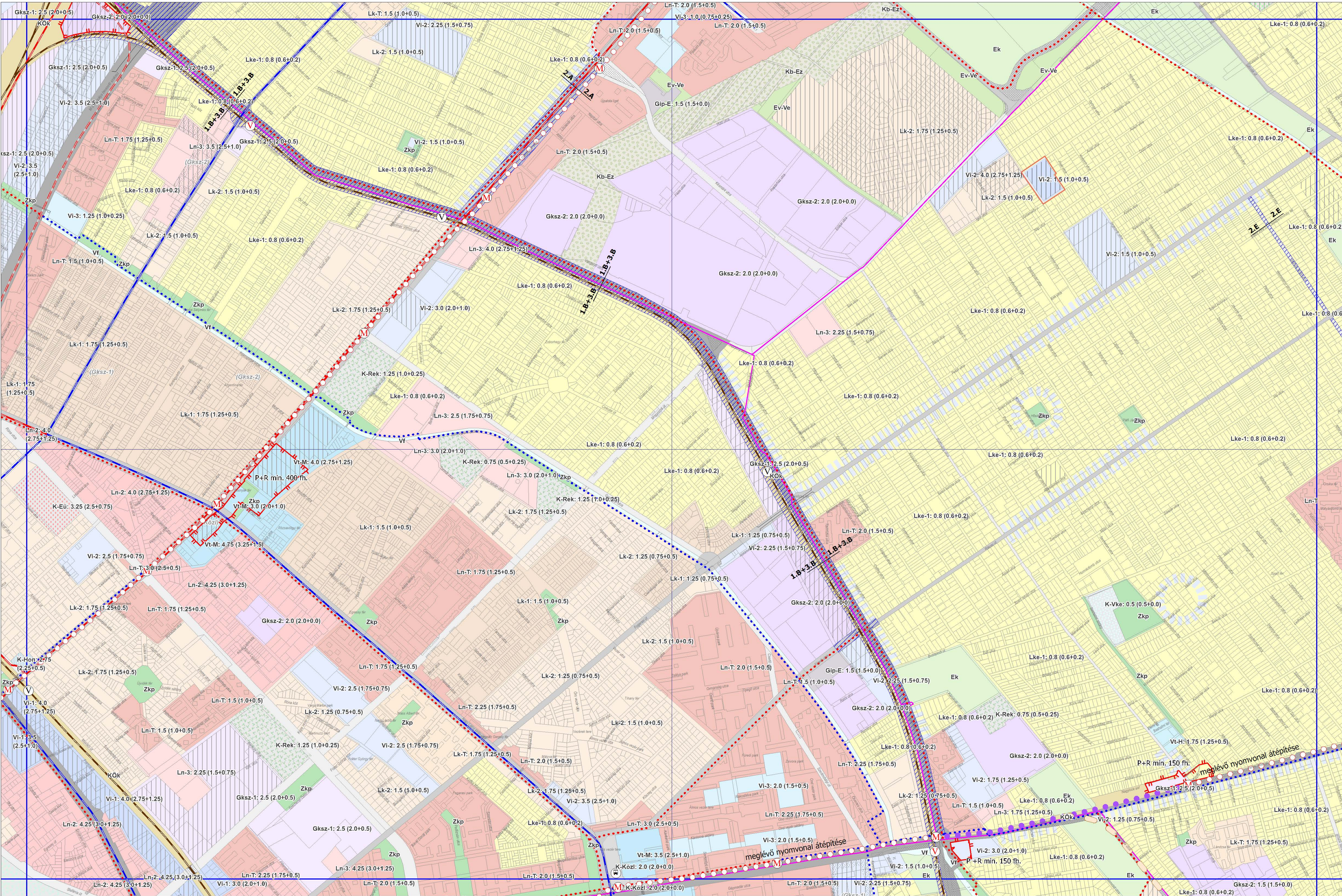
13/2021. (III. 4.) Főv. Kgy. rendelettel módosított,
az 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelettel jóváhagyott FR SZ

1. MELLÉKLET

A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK BEÉPÍTÉSI SÚRÚSÉGE
ÉS AZ INFRASTRUKTÚRA ELEMEEK

MÓDOSÍTÁSA

Módosítással érintett terület



65-123	65-124	65-213	65-214
65-141	65-142	65-231	65-232
65-143	65-144	65-233	65-234
65-321	65-322	65-411	65-412
65-324	65-413	65-414	65-423
65-342	65-431	65-432	65-441
65-344	65-433	65-434	65-443
55-212			

Készült az 1273. sorszámon szolgáltatott
állami alapadatok felhasználásával.

65-234 SZELVÉNY



M=1:10 000

BUDAPEST FŐVÁROS RENDEZÉSI SZABÁLYZATA

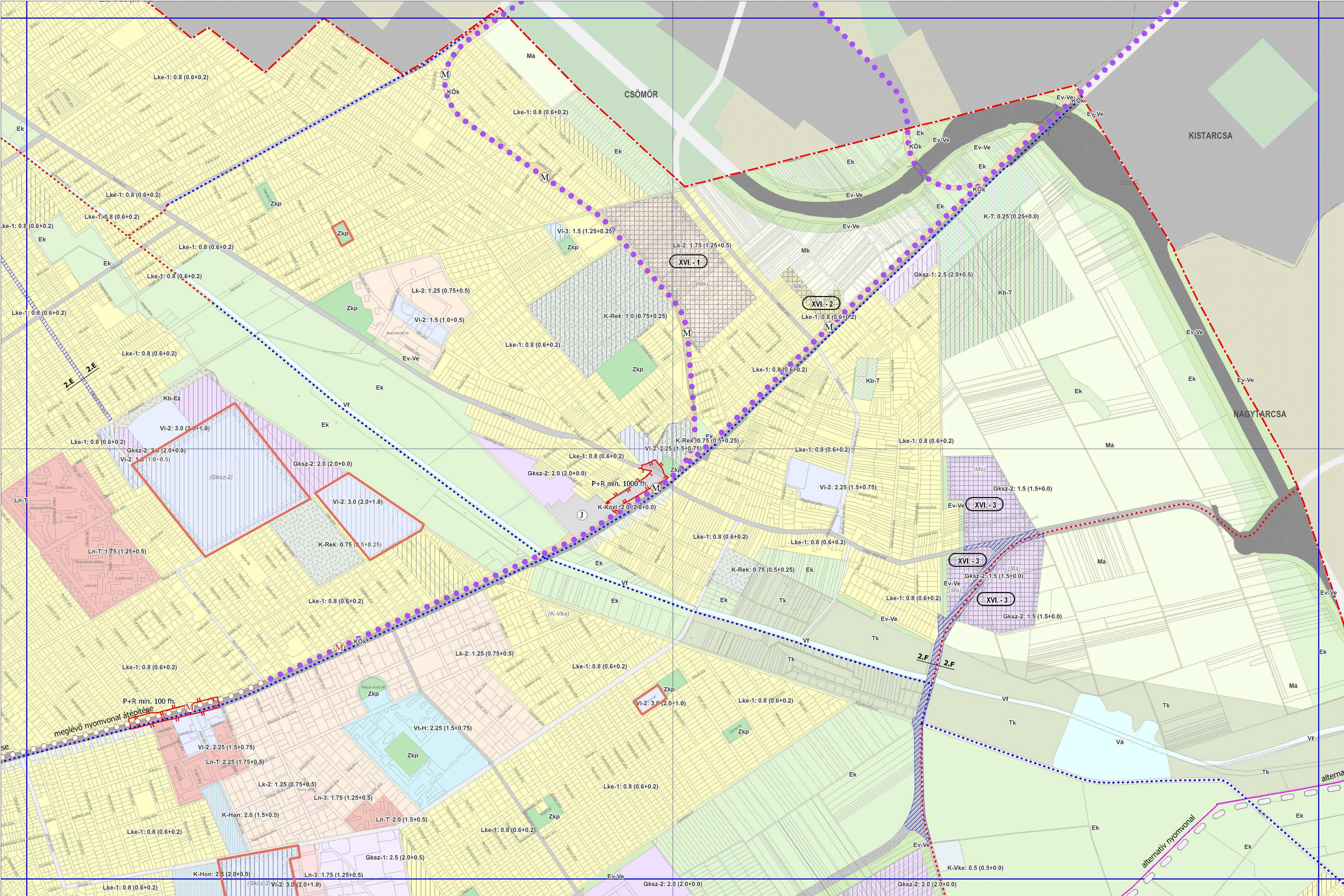
13/2021. (III. 4.) Főv. Kgy. rendelettel módosított,
az 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelettel jóváhagyott FRSZ

1. MELLÉKLET

A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK BEÉPÍTÉSI SÚRÚSÉGE
ÉS AZ INFRASTRUKTÚRA ELEMEEK

MÓDOSÍTÁSA

Módosítással érintett terület



Készült az 1273. sorszámon szolgáltatott
állami alapadatok felhasználásával.

65-243 SZELVÉNY



65-123	65-124	65-213	65-214
65-141	65-142	65-231	65-232
65-143	65-144	65-233	65-234
65-321	65-322	65-411	65-412
65-324	65-413	65-414	65-423
65-342	65-431	65-432	65-441
65-344	65-433	65-434	65-443

M=1:10 000

BUDAPEST FŐVÁROS RENDEZÉSI SZABÁLYZATA

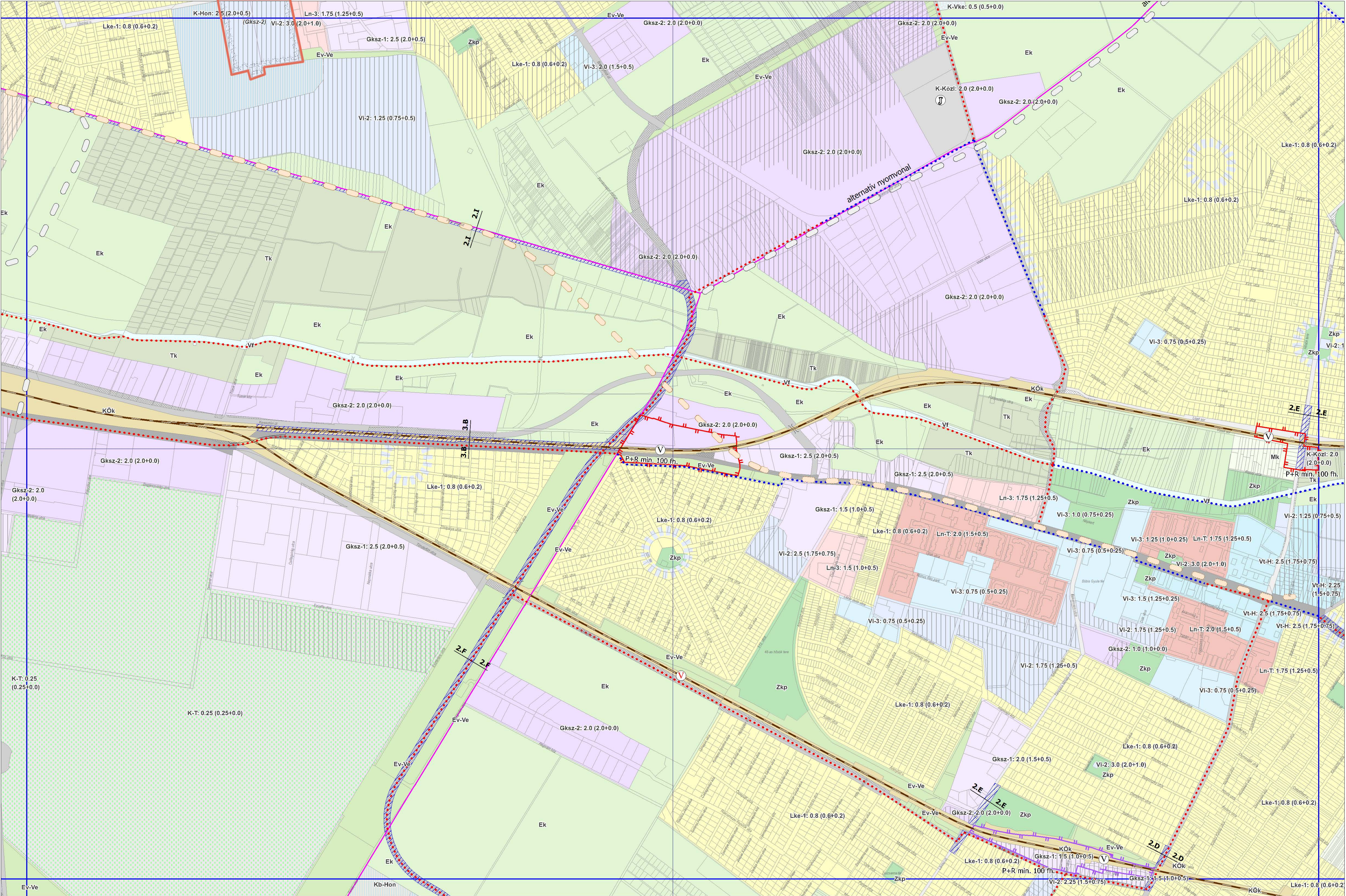
13/2021. (III. 4.) Főv. Kgy. rendelettel módosított,
az 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelettel jóváhagyott FRSZ

1. MELLÉKLET

A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK BEÉPÍTÉSI SÚRÚSÉGE
ÉS AZ INFRASTRUKTÚRA ELEMEEK

MÓDOSÍTÁSA

Módosítással érintett terület



Készült az 1273. sorszámon szolgáltatott
állami alapadatok felhasználásával.

65-421 SZELVÉNY



65-123	65-124	65-213	65-214
65-141	65-142	65-231	65-232
65-143	65-144	65-233	65-234
65-321	65-322	65-411	65-412
65-324	65-413	65-414	65-423
65-342	65-431	65-432	65-441
65-344	65-433	65-434	65-443
55-212			

M=1:10 000

II. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT - ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

1. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK BEMUTATÁSA, TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT

1.1. SARJÚ ÚT MELLETTI TERÜLET

1.1.1. A módosítással érintett terület elhelyezkedése, meglévő állapot

Az 1. módosítással érintett terület: 8,35 ha nagyságú, 106867, 106868/1./3, /4, 106869 hrsz-ú telkek Budapest Főváros XVI. kerületben a volt Ikarus gyártól keletre, egykori ún. Sarjú-bánya területén helyezkednek el. A terület az István Király utca és a Sarjú útról könnyen megközelíthető.



Az 1. módosítással érintett terület lehatárolása és jelenlegi állapota (Forrás: googlemaps)

A módosítással érintett terület 5 db telket érint, melynek adatait a következő táblázat szemlélteti:

Módosítás területe	Tényleges területhasználat	Beépítettség mértéke
8,34 ha	gyepes terület, raktározást, termelést szolgáló terület	0,98%

Az 1. módosítás a Sarjú út, az István király utca, a Lőter utca és a Margit utca által lehatárolt telkeket érinti. A terület nyugati része beépítetlen, épület nem áll rajta. Az északi részen beerdősödés jellemző, a Margit utca felé jelentős szintkülönbség figyelhető meg. A déli oldalon erősen degradálódott, ahol jelenleg építkezés zajlik. A keleti részen építőipari vállalatok telepedtek le, itt számos épület helyezkedik el, a beépítettség jelentős. A területet északról a felhagyott Mátyásföldi Ikarus lőter és egy lakóház érinti, keletről a Szilas-patak erdőterületei, míg délről és nyugatról lakóházak határolják.



Az 1. módosítással érintett terület (Forrás: saját fotók)

1.1.2. Hatályos településrendezési eszközök

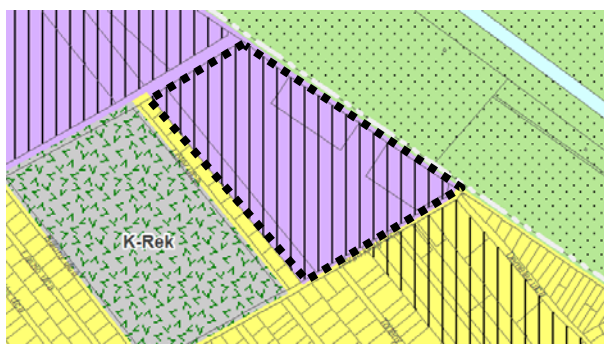
A TSZT gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület (Gksz-2) területfelhasználási egységbe sorolja az 1. módosítással érintett területet, valamint jelentős változással érintett területként jelöli.

Az 1. módosítással érintett terület környezetében kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület (Lke-1), gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület (Gksz-2) és különleges terület, nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület (K-Rek) található.

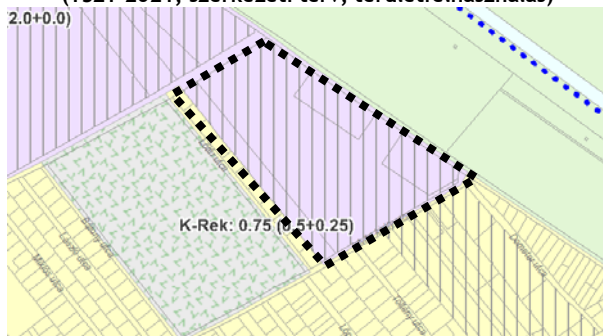
Közlekedési infrastruktúra tekintetében a pár utcával arrébb található Arany János utca meghatározó az 1. módosítással érintett terület környezetében: településszerkezeti jelentőségű gyűjtőút.

A zöldfelület-, táj- és természetvédelem, valamint az épített környezet értékeinek védelme (örökségvédelmi elemek, épített környezet védelmével kapcsolatos magassági korlátozások területi lehatárolása) szerkezeti tervlap érdemben nem érinti az 1. módosítással érintett területet, viszont a más jogszabállyal érvényesülő művi értékvédelmi elemeket tartalmazó szerkezeti tervlap a területet nyilvántartott régészeti lelőhely területeként jelöli. A védelmi, korlátozási területek alapján az 1. módosítással érintett terület potenciálisan talajszennyezett terület.

A fővárosi rendezési eszközök beépítési sűrűséget határoznak meg. Az OTÉK fogalom-meghatározása szerint a beépítési sűrűség „a területfelhasználási egységek területén elhelyezhető épületek valamennyi építményszintjének összesített bruttó alapterülete és a területfelhasználási egységeknek a köztük lévő, településszerkezetet nem meghatározó közterületek területével növelt területének viszonyszáma”. Az FRSZ és a TSZT 2021 a beépítési sűrűségi értékeket úgy állapítja meg, hogy a jellemzően pinceszinti - korábban nem számító - lakossági tárolók területét is figyelembe veszi az érték meghatározásakor, emellett külön rendelkezik a parkolást célzó garázsterületekre vonatkozóan is.

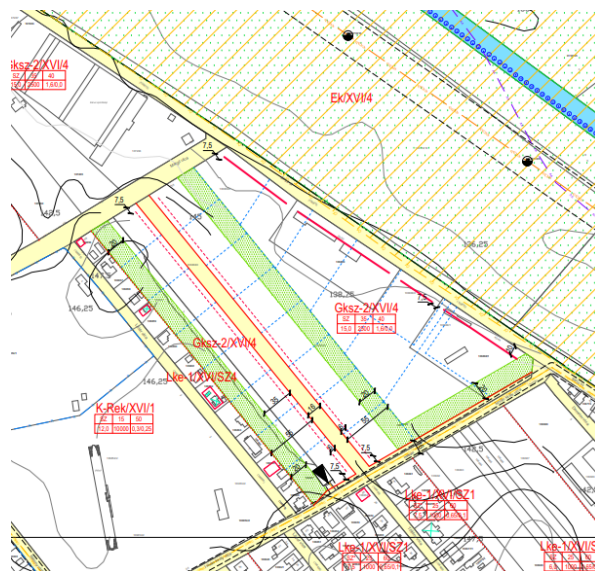


Az 1. módosítással érintett terület területfelhasználása (TSZT 2021, szerkezeti terv, területfelhasználás)



Az 1. módosítással érintett területre meghatározott beépítési sűrűség: 2,0 (2,0+0,0) (FRSZ, 1. melléklet)

Az 1. módosítással érintett terület hatályos településrendezési eszközei



Az 1. módosítással érintett terület (KÉSZ 1. melléklet)

Annak érdekében, hogy a parkolási célú szintterület többletértéke csak parkolásra, tehát garázsok létesítésére legyen felhasználható, a beépítési sűrűség értéke két tényezőből áll, vagyis a **beépítési sűrűség (bs)** térképen jelölt értéke

- a területfelhasználási kategória szerint általánosan elhelyezhető funkciók (bsá) értékből és
- a kizárólag épületen belül elhelyezett parkoló férőhelyek számára igénybe vehető (bsp) értékből tevődik össze.

A területfelhasználási egységben, amelybe az 1. módosítással érintett terület esik, a **beépítési sűrűség 2,0 (bsá) + 0,0 (bsp) lehet.** Az 1. és 4. módosítással érintett terület azonos területfelhasználási egység részét képezik.

Az egyes területfelhasználási egységek esetében az OTÉK a Budapesten kialakult állapothoz képest nagyon alacsony zöldfelületi arányt követel meg, ezért a TSZT a zöldfelületi intenzitás további fenntarthatósága érdekében a jellemzően magasabb zöldfelületi aránnyal rendelkező területfelhasználási kategóriákra vonatkozóan meghatározza a legkisebb zöldfelületi átlagértéket (%). A TSZT gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület (Gksz-2) területfelhasználási egységre vonatkozóan nem határoz meg legkisebb zöldfelületi átlagértéket.

Az FRSZ 2. melléklete (az egyes területek beépítési magassága és magasépitmények számára kijelölt területek című tervlap) és 3. melléklete (infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett területekre vonatkozó részletes feltételeket tartalmazó táblázat) az 1. módosítással érintett területet nem érinti érdemben.



Az 1. módosítással érintett terület részben beépítetlen. A működő tevékenység és a beépítés jellege a hatályos területfelhasználási egységnek megfelel, azonban a hatályos területfelhasználás az intézményi jellegű átalakulásnak nem felel meg.



Az 1. módosítással érintett terület területfelhasználás-váltása a TSZT "1. Területfelhasználás" (65-243 szelvény) szerkezeti tervlapjának módosításával jár.



A területfelhasználás-váltás az FRSZ 1. mellékletének (65-243 szelvényének) módosításával jár a területfelhasználási egység lehatárolása és a meghatározott beépítési sűrűség tekintetében.

A KÉSZ - a fővárosi rendezési eszközökben foglaltaknak megfelelően - gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület (Gksz-2/XVI/3) építési övezetbe sorolja az 1. módosítással érintett területet. A következő táblázat mutatja az érintett építési övezetek telekalakítási és beépítési paramétereit:

Övezet jele	A telek							Az épület	
	beépítési mód	kialakítható telek legkisebb területe	legnagyobb beépítettség		legnagyobb szintterületi mutatója (szm)		zöldfelület legkisebb mértéke	legkisebb	legnagyobb
			terepszint alatt	terepszint felett	szmá	szmp		épületmagassága	
		[m ²]	[%]	[%]	[m ² /m ²]	[m ² /m ²]	[%]	[m]	[m]
Az 1. módosítással érintett terület									
Gksz-2 /XVI/4	SZ	2500	35	45	1,6	0,0	40	-	12,5

SZ szabadon álló

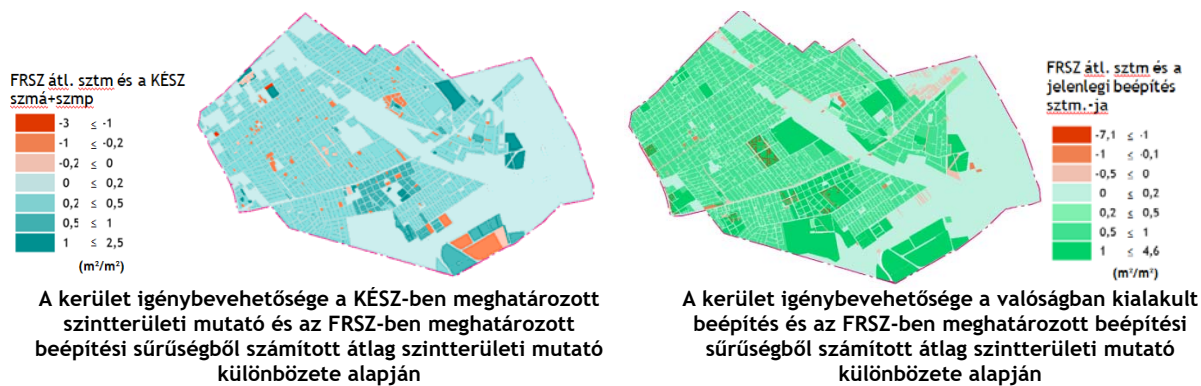
Az 1. módosítással érintett területen a KÉSZ alapján a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál. A gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület elsősorban a raktározáshoz, termeléshez kapcsolódó gazdasági célú területek, melyek munkahelyi területek. Az 1. módosítással érintett területet övező közterületek kialakultak.

Az 1. módosítással érintett terület gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló építési övezet (Gksz-2/XVI/2) része, melynek a részletes előírásait a KÉSZ 86. § tartalmazza. Az 1. módosítással érintett területet szabályozási vonal szeli ketté a javasolt telekhatároknak megfelelően.

A KÉSZ-ben meghatározott szintterületi mutatók abban a területfelhasználási egységben, melybe jelenleg az 1. módosítással érintett terület tartozik, tartalmaznak „tartalékot”, így a területfelhasználási egység területi változása az FRSZ-ben meghatározott beépítési sűrűséget nem befolyásolja:

Az FRSZ bsá+bsp alapján építhető szintterület $1\,013\,556\text{ m}^2 + 0\text{ m}^2$.

A KÉSZ szmá+szmp alapján építhető szintterület $886\,791\text{ m}^2 + 0\text{ m}^2$.



A KÉSZ a fővárosi rendezési eszközöknek megfelelő építési övezetet jelöl a módosítással érintett területen.



Az 1. módosítással érintett területen tervezett változás (intézményi funkciók létesítése) nem felel meg a hatályos építési övezetnek, így a KÉSZ majdani módosítása javasolt.

1.1.3. A módosítás céljának ismertetése és várható hatása

Az 1. módosítással érintett terület: 8,35 ha nagyságú, 106867, 106868/1-/2, 106869 hrsz-ú telkek Budapest Főváros XVI. kerületben a volt Ikarus gyártól keletre, egykori ún. Sarjú-bánya területén, ahol gazdasági-kereskedelmi-szolgáltató területen vegyes intézményi területfelhasználás biztosítása történik.

Az 1. módosítás indoklása, várható hatása: A területen intézményi terület kijelölése, mely a szomszédos beépített területek használatához (kertvárosias lakóterületekhez és sportterülethez) jobban alkalmazkodik. A Szilas-patak közelében fekvő gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület (Gksz-2) helyett az intézményi jellegű, környezetkímélőbb hasznosítás (Vi-2) előnyösebb.

A fővárosi rendezési eszközök módosítása után annak megfelelő, intézményi építési övezet kijelölése várható a kerületi építési szabályzat módosítása során.

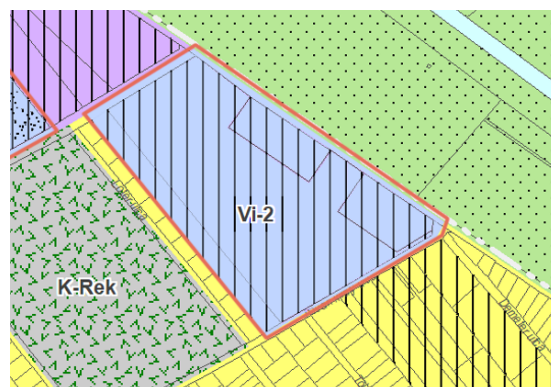
1.1.4. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer

TSZT

Az 1. módosítással érintett területen gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület (Gksz-2) területfelhasználási egység helyett intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület (Vi-2) területfelhasználási egység lesz a 106867, 106868/1, /3, /4 106869 hrsz-ú telkeken.

Az 1. módosítással érintett területen történő területi, területfelhasználási változás:

- 89 010 m² (8,6 ha) Gksz-2,
+ 89 010 m² (8,6 ha) Vi-2.⁶



Az 1. módosítással érintett terület javasolt területfelhasználása

Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik az 1. módosítással érintett területen.

Az 1. módosítással érintett területen történő területfelhasználás-váltás a TSZT III. kötet, szerkezeti leírás módosításával jár. A kerületenkénti területi mérleg táblázatán túl módosul a:

⁶ A területfelhasználási változás tartalmazza az eltérő területfelhasználási egységek találkozásánál az önálló kategóriába nem sorolt közterületek területét, annak felező vonaláig mérve (a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 9.5 (8) bekezdése alapján).

- 20. ábra: Területfelhasználási egységek megoszlása,
- 21. ábra: Beépítésre szánt területek megoszlása,
- 24. ábra: Vegyes területek megoszlása,
- 25. ábra: Gazdasági területek megoszlása.

A TSZT az 1. módosítással érintett területet jelentős változással érintett területként jelöli, mely jelölés nem módosul, mert a jelölés a valósághoz képest mutatja a változást, melyen a területfelhasználás-váltás nem változtat. Így a Beépítésre szánt területek fejlesztési potenciálja, illetve a 35. ábra: Változással érintett területek nem változik.

Az 1. módosítással érintett területen átmeneti területhasználat nem kerül jelölésre, mivel a terület nagy része beépítetlen. A szerkezeti leírásban szereplő, tervezett átmeneti területfelhasználásra vonatkozó adatokat bemutató táblázat nem módosul.

FRSZ

A területfelhasználás változása a meghatározott beépítési sűrűség változásával jár annyiban, hogy a kizárólag épületen belül elhelyezett parkoló férőhelyek számára igénybe vehető (bsp) érték növekszik. A növekedés annak érdekében történik, hogy a parkolási funkció a majdani fejlesztések során épületen belül kerüljön elhelyezésre és nem a környezetet terhelje, ezáltal a zöldfelületnek biztosítva nagyobb helyet.

Az 1. módosítással érintett területen történő beépítési sűrűség változása: 2,0 (2,0+0,0) helyett 3,0 (2,0+1,0).



Az 1. módosítással érintett területre javasolt meghatározott beépítési sűrűség: 3,0 (2,0+1,0)



A területfelhasználás-változásnak, a javasolt beépítési sűrűség módosításának megfelelően a KÉSZ majdani módosítása javasolt az 1. módosítással érintett terület intézményi jellegű hasznosítása érdekében.

A KÉSZ-ben meghatározott szintterületi mutatók alapján a területfelhasználási egység „maradék” területén, marad „tartalék”:

Az FRSZ bsá+bsp alapján építhető szintterület a „maradék” területfelhasználási egységben az 1. módosítással érintett területen történő változás után: 835 536 m² + 0 m².

A KÉSZ szmá+szmp alapján építhető szintterület a „maradék” területfelhasználási egység területén található építési övezetek összességében az 1. módosítással érintett területen történő változás után: 753 321 m² + 0 m².



A területfelhasználási egység területi változása a környező építési övezetet nem befolyásolja.

A TSZT a Vi-2 területfelhasználási egységre, a jelentős változással érintett területfelhasználási egységekre vonatkozóan legkisebb zöldfelületi átlagértéket határoz meg a zöldfelületi intenzitás megtartása és javítása érdekében. A zöldfelületi átlagérték a területfelhasználási egység területére számítandó.



A 25% a legkisebb zöldfelületi átlagérték, amit a majdani KÉSZ módosítás során figyelembe kell venni.

Az 1. módosítással érintett terület déli határán, az István király utcában közterületi szélesítést határoz meg a KÉSZ. A szabályozási vonalak megtartása javasolt, a területfelhasználás-változása várhatóan a szabályozási vonalakat nem befolyásolja.

1.1.5. Védelmi és korlátozó elemek

Táj- és természetvédelmi elemek, területek

Az 1. módosítással érintett terület nem áll természetvédelmi oltalom alatt, nem tartozik a Natura 2000 hálózathoz, nem képezi részét az országos, vagy helyi védettséget élvező természetvédelmi területeknek, és nem része az ökológiai hálózatnak sem.

A 106867, 106868/1./3, /4, 106869 hrsz-ú telkektől keletre fut a Szilas-patak és az azt övező erdősáv, melyek az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó területét képezik. Az erdőterület az Országos Erdőállomány adattár része, valamint átlagosnál jobb minőségű termőföld. Az 1. módosítás során a területfelhasználás-váltás várhatóan ezen területek sérülésével nem jár. A terület hasznosításakor, különösen az építési tevékenységek elvégzése, anyagszállítások során különös figyelmet kell fordítani az erdőterület megóvására, valamint figyelembe kell venni a vonatkozó jogszabályokat és azok betartására kiemelt figyelmet kell fordítani.

Az 1. módosítással érintett területen a korábbi aktív ipari-gazdasági hasznosítás miatt potenciálisan talajszennyezett terület.

A XVI. kerület a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen lévő terület. Az 1. módosítással érintett területen felszíni vízfolyás nem található, de a közelben fekvő Szilas-patak védelmére a majdani beruházások során különös figyelmet kell fordítani.

Kulturális örökségvédelmi elemek

Az 1. módosítással érintett területen műemléki védelem alatt álló, illetve fővárosi, helyi épített érték, építmény nem található. Az 1. módosítással érintett terület nyilvántartott régészeti lelőhely területén található. A terület hasznosításakor figyelembe kell venni a vonatkozó jogszabályokat és azok betartására kiemelt figyelmet kell fordítani. A terepmunkák során a régészet szempontjából nagy jelentőségű leletek kerülhetnek elő, melyek megóvása különösen fontos.

Jelen módosítás a kulturális értékeket nem sérti.

Védőtávolságok

Az 1. módosítással érintett területen, az István király utca és Lötér utca találkozásánál üzemelő gáznyomáscsökkentő műtárgy található, melyre a KÉSZ majdani módosításakor figyelemmel kell lenni, de jelen területfelhasználás-változást nem befolyásolja.



Az 1. módosítással érintett területen történő változást a védelmi és korlátozó elemek nem befolyásolják.

1.2. FARKASHALOM UTCA 42-44. ÉS TÓTH ILONKA TÉR

1.2.1. A módosítással érintett területek elhelyezkedése, meglévő állapot

A 2. módosítással érintett terület két részből áll:

- Mátyásföld városrészben a 7065 m² területű Mátyásföldi Fecskefészkek Óvoda, 104261 hrsz-ú telke (2a. módosítással érintett terület), valamint
- „csereterületként” a Tóth Ilonka tér (114692, 114709 hrsz), mely közterületként működik Árpádföldön (2b. módosítással érintett terület).

A Fecskefészkek Óvoda a Farkashalom, illetve az Andocs utca felől megközelíthető, míg a Tóth Ilonka tér az Állás, a Zöldseges és a Monoki utca felől érhető el.



A 2a. módosítással érintett terület lehatárolása és jelenlegi állapota (Forrás: googlemaps)

A 2a. módosítással érintett terület adatait a következő táblázat szemlélteti

Módosítás területe	Tényleges területhasználat	Beépítettség mértéke
7065 m ²	intézményi terület	19,76%



Az 2a. módosítással érintett területek (Forrás: saját fotók)

A 2a. módosítással érintett területet keletről a jelentős zöldfelületi aránnyal rendelkező Andocs téri sportpark határolja, délről, nyugatról és északról jellemzően egyszintes családiházak veszik körbe. Az ingatlan beépítettsége jelentős, az épületeken kívül a burkolt (aszfalt) felületek meghatározóak. Az

óvoda épülete jó állapotú, belső udvarában parkolási lehetőség is van. Hátsó udvarában közepes állapotú játszóeszközök helyezkednek el, melyek rendszeres karbantartása, cseréje szükséges. Zöldfelületére az örökzöld fa- és cserjeállomány, illetve az idős lombhullató fák jellemzőek.



A 2b. módosítással érintett terület (2a. „csereterületének”) lehatárolása és jelenlegi állapota

A 2b. módosítással érintett terület 2 telket érint, melynek adatait a következő táblázat szemlélteti

Módosítás területe	Tényleges területhasználat	Beépítettség mértéke
3053 m ²	zöldterület	0%

A 2b. módosítással érintett területet keletről egy tenispálya, délről kiskereskedelmi egységek, nyugatról és északról többszintes lakóházak határolják. Az ingatlan beépítetlen.

A Tóth Ilonka tér számos funkciót rejt magában. A Monoki utca felől külső fitness park helyezkedik el, melyet elzárt beton sportpálya kapcsol a park további részéhez. Emellett egy kisebb korosztály számára létesült, elkerített játszótér helyezkedik el, mely új, jó állapotú játszóeszközökkel rendelkezik. A park részét képezi a szobor, melyhez lépegetőkövek vezetnek. A zöldfelület lombkoronaborítottsága megfelelő, elsősorban lombhullató fák és örökzöld cserjék adják a díszértékét.



Az 2b. módosítással érintett terület (Forrás: saját fotók)

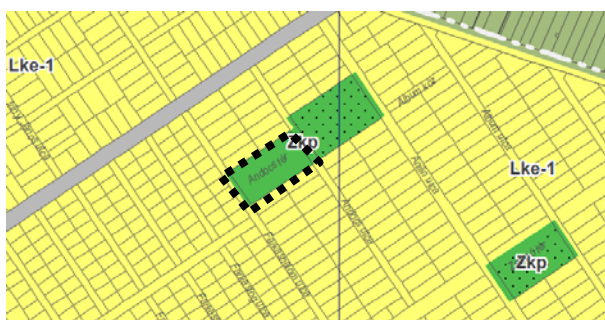
1.2.2. Hatályos településrendezési eszközök

A TSZT meglévő zöldterület közkert, közpark (Zkp) területfelhasználási egységbe sorolja a 2a. módosítással érintett területet.

A 2a. módosítással érintett környezetében kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület (Lke-1), közkert, közpark (Zkp) található.

A közlekedési infrastruktúra, zöldfelület-, táj- és természetvédelem, más jogszabállyal érvényesülő művi értékvédelmi elemeket tartalmazó szerkezeti tervlap, valamint az épített környezet értékeinek védelme (örökségvédelmi elemek, épített környezet védelmével kapcsolatos magassági korlátozások területi lehatárolása) és a védelmi, korlátozási területek szerkezeti tervlap érdemben nem érinti a 2a. módosítással érintett területet.

A területfelhasználási egységben, amelybe a 2a. módosítással érintett terület esik, beépítési sűrűség nem került meghatározásra, mivel beépítésre nem szánt terület.



A 2a. módosítással érintett terület területfelhasználása (TSZT 2021, szerkezeti terv, területfelhasználás)



A 2a. módosítással érintett területre jelenleg nincsen beépítési sűrűség meghatározva (FRSZ, 1. melléklet)



A 2a. módosítással érintett terület (KÉSZ 1. melléklet)

A 2a. módosítással érintett terület hatályos településrendezési eszközei

Az FR SZ 2. melléklete (az egyes területek beépítési magassága és magasépítmények számára kijelölt területek című tervlap) és 3. melléklete (infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett területekre vonatkozó részletes feltételeket tartalmazó táblázat) a 2a. módosítással érintett területet nem érinti érdemben.



A 2a. módosítással érintett területen működő tevékenység (óvoda) a hatályos területfelhasználási egységnek nem felel meg.



A 2a. módosítással érintett terület területfelhasználás-váltása a TSZT "1. Területfelhasználás" (65-243 szelvény) szerkezeti tervlapjának módosításával jár.



A területfelhasználás-váltás az FR SZ 1. mellékletének (65-243 szelvényének) módosításával jár a területfelhasználási egység lehatárolása és a meghatározott beépítési sűrűség tekintetében.

A KÉSZ - a fővárosi rendezési eszközökben foglaltaknak megfelelően - közpark (Zkp/XVI/2) övezetbe sorolja a 2a. módosítással érintett területet. A következő táblázat mutatja az érintett övezet telekalakítási paramétereit:

Övezet jele	A telek							Az épület	
	beépítési mód	kialakítható telek legkisebb területe	legnagyobb beépítettség		legnagyobb szintterületi mutatója (szm)		zöldfelület legkisebb mértéke	legkisebb	legnagyobb
			terepszint alatt	terepszint felett	szmá	szmp		épületmagassága	
		[m ²]	[%]	[%]	[m ² /m ²]	[m ² /m ²]	[%]	[m]	[m]
A 4. módosítással érintett terület									
Zkp/XVI/2	SZ	5000	3	3	-	-	70	-	7,5

SZ szabadon álló

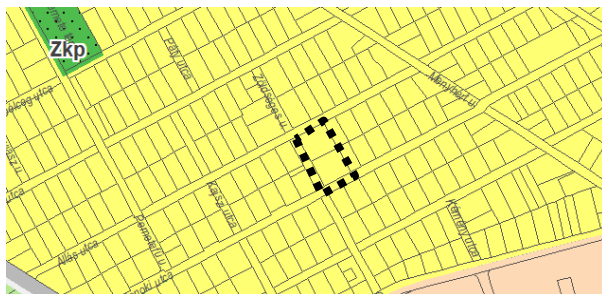
A 2a. módosítással érintett területre vonatkozó részletes előírásokat a KÉSZ 95.§ és 97. § tartalmazza.



A KÉSZ a fővárosi rendezési eszközöknek megfelelő építési övezetet jelöl a módosítással érintett területen, azonban a területen működő óvodai funkcióknak a hatályos övezet nem felel meg, így a KÉSZ majdani módosítása javasolt.

A TSZT kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület (Lke-1) területfelhasználási egységbe sorolja a 2b. módosítással érintett területet, melynek környezetében szintén kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület (Lke-1) található.

A közlekedési infrastruktúra, zöldfelület-, táj- és természetvédelem szerkezeti tervlap, valamint az épített környezet értékeinek védelme (örökségvédelmi elemek, épített környezet védelmével kapcsolatos magassági korlátozások területi lehatárolása) és a védelmi, korlátozási területek szerkezeti tervlap érdemben nem érinti a 2b. módosítással érintett területet, viszont a más jogszabállyal érvényesülő művi értékvédelmi elemeket tartalmazó szerkezeti tervlap a területet nyilvántartott régészeti lelőhely területeként jelöli.



A 2b. módosítással érintett terület (2a. „csereterületének”) területfelhasználása (TSZT 2021, szerkezeti terv, területfelhasználás)



A 2b. módosítással érintett terület (2a. „csereterületének”) beépítési sűrűsége: Lke-1 0,8 (0,6+0,2) (FRSZ, 1. melléklet)



A 2b. módosítással érintett terület (2a. „csereterülete”) (KÉSZ 1. melléklet)

A 2b. módosítással érintett terület hatályos településrendezési eszközei

A területfelhasználási egységben, amelybe a 3. módosítással érintett terület esik, a beépítési sűrűség 0,6 (bsá) + 0,2 (bsp) lehet.

A TSZT a kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület (Lke-1) területfelhasználási egységre vonatkozóan nem határoz meg legkisebb zöldfelületi átlagértéket.

Az FRSZ 2. melléklete (az egyes területek beépítési magassága és magasépítmények számára kijelölt területek című tervlap) és 3. melléklete (infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett területekre vonatkozó részletes feltételeket tartalmazó táblázat) a 2b. módosítással érintett területet nem érinti érdemben.



A 2b. módosítással érintett terület működő közpark a hatályos területfelhasználási egységgel nem ellentétes, azonban a beépítésre nem szánt területfelhasználás megfelelőbb lenne.



A 2b. módosítással érintett terület területfelhasználás-váltása a TSZT "1. Területfelhasználás" (65-234 szelvény) szerkezeti tervlapjának módosításával jár.



A területfelhasználás-váltás az FRSZ 1. mellékletének (65-234 szelvényének) módosításával jár a területfelhasználási egység lehatárolása tekintetében.



A területfelhasználás-váltás az FRSZ koncepciójában szereplő beépítésre szánt területek beépítési sűrűségének bsá értékeit bemutató tervlap változásával jár.

A KÉSZ - a fővárosi rendezési eszközökben foglaltaknak megfelelően - kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület (Lke-1/XVI/KK) övezetbe sorolja a 2b. módosítással érintett területet. A következő táblázat mutatja az érintett övezet telekalakítási és beépítési paramétereit:

Övezet jele	A telek							Az épület	
	beépítési mód	kialakítható telek legkisebb területe	legnagyobb beépítettsége		legnagyobb szintterületi mutatója (szm)		zöldfelület legkisebb mértéke	legkisebb	legnagyobb
			terepszint alatt	terepszint felett	szmá	szmp		épületmagassága	
			[m ²]	[%]	[%]	[m ² /m ²]			[m ² /m ²]
A 2b. módosítással érintett terület									
Lke-1 /XVI/KK	-	-	-	-	-	-	70	-	-

A 2b. módosítással érintett területen a KÉSZ kertvárosias lakóterületi rendeltetésű és intenzitású beépítést nem enged meg: kizárólag játszótér, vagy közhasználatú zöldfelület - közkert -, valamint a rendeltetés szerinti használatához szükséges építmények helyezhetők el.

A 2b. módosítással érintett terület Kertvárosias lakóterület, közkert övezet (Lke-1/XVI/KK) része, melynek a részletes előírásait a KÉSZ 65. § tartalmazza.

A KÉSZ-ben meghatározott szintterületi mutatók abban a területfelhasználási egységben, melybe jelenleg a 2b. módosítással érintett terület tartozik, tartalmaznak „tartalékot”, így a területfelhasználási egység területi változása az FRSZ-ben meghatározott beépítési sűrűséget nem befolyásolja:

Az FRSZ bsá+bsp alapján építhető szintterület $1\,004\,063\text{ m}^2 + 334\,688\text{ m}^2$.

A KÉSZ szmá+szmp alapján építhető szintterület $867\,083\text{ m}^2 + 129\,899\text{ m}^2$.



A KÉSZ a fővárosi rendezési eszközöknek megfelelő építési övezetet jelöl a kertvárosias lakóterületen belül a 2b. módosítással érintett területen.



A 2b. módosítással érintett területen játszótér, közpark működik a hatályos, kertvárosias övezet helyett a közpark megfelelőbb lenne, így a KÉSZ majdani módosítása javasolt.

1.2.3. A módosítás céljának ismertetése és a módosítás várható hatása

A kerületi önkormányzati üzemeltetésű óvoda esetében a közpark helyett más beépítésre szánt, például vegyes intézményi területfelhasználás biztosítását, ezzel egyidejűleg a Tóth Ilonka tér esetében a kertvárosi lakó területfelhasználásból közpark besorolás meghatározása.

A működő óvoda településrendezési háttérének rendezése, a valós állapotnak megfelelő, intézményi területfelhasználási egységbe történő átsorolása a zöldterületi besorolás helyett. A biológiai aktivitás pótlására a Tóth Ilonka tér területének átsorolása javasolt. A hatályos, intenzív, kertvárosias lakóterület területfelhasználás helyett a kialakításával, használatával megegyező zöldterületi besorolás indokolt. A módosításoknak valós hatása nincsen, a valós állapotnak megfelelő településrendezési módosítás történik.

1.2.4. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer

TSZT

A 2a. módosítással érintett területen közkert, közpark (Zkp) területfelhasználási egység helyett intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület (Vi-2) területfelhasználási egység lesz a 104261 hrsz-ú telken.

A 2a. módosítással érintett területen történő területi, területfelhasználási változás⁷:

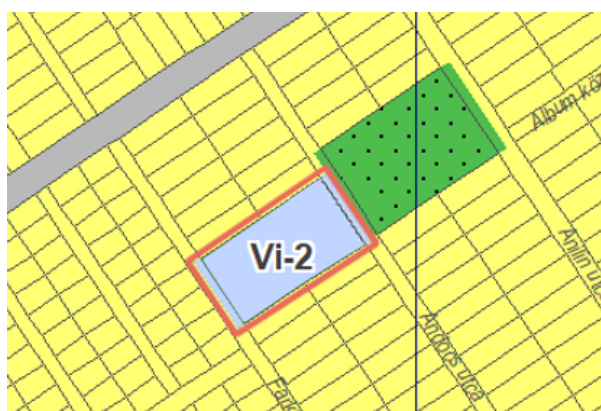
- 7 810 m² (0,8 ha) Zkp,
- + 7 810 m² (0,8 ha) Vi-2.

A 2b. módosítással érintett területen kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület (Lke-1) közkert, közpark (Zkp) területfelhasználási egység lesz a 114692, 114709 hrsz-ú telkeken.

A 2b. módosítással érintett területen történő területi, területfelhasználási változás⁸:

- 4 018 m² (0,4 ha) Lke-1,
- + 4 018 m² (0,4 ha) Zkp.

Új beépítésre szánt terület kijelölése történik a 2a. módosítással érintett területen, melynek a MATrT 12.§ (3) szerinti „kompenzációja” a 2b. módosítással érintett területen kerül kijelölésre.



A 2a. módosítással érintett terület javasolt területfelhasználása



A 2b. módosítással érintett terület javasolt területfelhasználása

A 2. módosítással érintett területen történő területfelhasználás-váltás a TSZT III. kötet, szerkezeti leírás módosításával jár. A kerületenkénti területi mérleg táblázatán túl módosul a:

- 20. ábra: Területfelhasználási egységek megoszlása,
- 21. ábra: Beépítésre szánt területek megoszlása,
- 22. ábra: Beépítésre nem szánt területek megoszlása,
- 23. ábra: Lakóterületek megoszlása,
- 29. ábra: Zöldterületek megoszlása.

⁷ A területfelhasználási változás tartalmazza az eltérő területfelhasználási egységek találkozásánál az önálló kategóriába nem sorolt közterületek területét, annak felező vonaláig mérve (a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 9.5 (8) bekezdése alapján).

⁸ A területfelhasználási változás tartalmazza az eltérő területfelhasználási egységek találkozásánál az önálló kategóriába nem sorolt közterületek területét, annak felező vonaláig mérve (a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 9.5 (8) bekezdése alapján).

A Beépítésre szánt területek fejlesztési potenciálja, illetve a 35. ábra: Változással érintett területek nem változik. A szerkezeti leírásban szereplő, tervezett átmeneti területfelhasználásra vonatkozó adatokat bemutató táblázat nem módosul.

FRSZ

A 2a. módosítással érintett területen történő területfelhasználás-változás a meghatározott beépítési sűrűség megadásával jár. A javasolt beépítési sűrűség biztosítja a működő óvoda bővíthetőségét, az Andics köz kiszabályozásának lehetőségét a KÉSZ majdani módosításakor.

A 2a. módosítással érintett területen történő beépítési sűrűség javaslata: 3,0 (2,0+1,0).

A 2b. módosítással érintett területen beépítésre nem szánt terület kijelölése történik, így beépítési sűrűség a területen nem kerül kijelölésre.



A 2a. módosítással érintett területre javasolt meghatározott beépítési sűrűség: 3,0 (2,0+1,0)



A területfelhasználás-változásnak, a javasolt beépítési sűrűség módosításának megfelelően a KÉSZ majdani módosítása javasolt a 2. módosítással érintett területek valóságnak megfelelő hasznosítása érdekében.

Az FRSZ bsá+bsp alapján építhető szintterület a „maradék” területfelhasználási egységben a 2b. módosítással érintett területen történő változás után $1\,001\,653\text{ m}^2 + 334\,884\text{ m}^2$.

A KÉSZ szmá+szmp alapján építhető szintterület a „maradék” területfelhasználási egység területén található építési övezetek összességében a 2b. módosítással érintett területen történő változás után: $867\,083\text{ m}^2 + 129\,899\text{ m}^2$, mivel a hatályos építési övezet sem engedett beépítést a Tóth Ilonka téren.



A területfelhasználási egység változása a környező építési övezetet nem befolyásolja.

1.2.5. Védelmi és korlátozó elemek

Táj- és természetvédelmi elemek, területek

A 2. módosítással érintett területek nem állnak természetvédelmi oltalom alatt, nem tartozik a Natura 2000 hálózathoz, nem képezik részét az országos, vagy helyi védettséget élvező természetvédelmi területeknek, és nem része az ökológiai hálózatnak sem.

A XVI. kerület a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen lévő terület. A 2. módosítással érintett területeken, közvetlen közelükben felszíni vízfolyás nem található.

Kulturális örökségvédelmi elemek

A 2. módosítással érintett területeken műemléki védelem alatt álló, illetve fővárosi, helyi épített érték, építmény nem található. A 2b. módosítással érintett terület nyilvántartott régészeti lelőhely területén található. A terület hasznosításakor figyelembe kell venni a vonatkozó jogszabályokat és azok betartására kiemelt figyelmet kell fordítani. A terepmunkák során a régészet szempontjából nagy jelentőségű leletek kerülhetnek elő, melyek megóvása különösen fontos.

Jelen módosítás a kulturális értékeket nem sérti.

Védőtávolságok

A 2. módosítással érintett terület déli részén, az Album köz területe alatt halad földgáz és elektronikus hírközlési hálózat nyomvonala is. Az Album köz a földhivatali térkép alapján nem önálló telek, az óvoda telkének részét képezi. A KÉSZ majdani módosítása során, a vezetékek helyben

maradása esetén célszerű lenne külön telekként leválasztani az érintett területet, vagy be nem építhető területként szabályozni.



A 2. módosítással érintett területeken történő területfelhasználás-változást a védelmi és korlátozó elemek nem befolyásolják.

1.3. JÁNOS UTCA 175.⁹

1.3.1. A módosítással érintett terület elhelyezkedése, meglévő állapot

A 17395 m² nagyságú terület Budapest Főváros XVI. kerület, Rákosszentmihály kerületrésze, XV. kerület határának közelében, a János utca - Gusztáv utca - Vörösmarty utca által közre zárt területen fekszik. A terület egy, a 112869 hrsz-ú ingatlant érint.



Az 3. módosítással érintett terület lehatárolása és jelenlegi állapota (Forrás: googlemaps)

A 3. módosítással érintett területen gazdasági funkciók és irodaépület működik, a telephely számos munkahelyet biztosít a környező lakosoknak. A 17 395 m² területű ingatlanon számos tervezői, zajmentes gyártási folyamat zajlik, pl. a metrókhoz is terveznek, készítenek nyomtatott áramköröket. A telephelyen működő vállalatok a környező lakóterületeket nem zavarják, régóta egymás mellett fekszenek.¹⁰ A munkahelyi funkciók által generált gépjármű forgalmat a János utca és a Rákospalotai határút elvezeti, a lakóutcákat közvetlenül nem érinti.

A 3. módosítással érintett terület 1 db telket tartalmaz, melynek az adatait a következő táblázat szemlélteti:

Módosítás területe	Tényleges területhasználat	Beépítettség mértéke
1,7 ha	irodai, gazdasági terület	25,25 %

A 3. módosítással érintett területen beépített, munkahelyi terület található, főként gazdasági épületek és hozzájuk tartozó parkolók helyezkednek el rajta. Az érintett területet kertvárosias

⁹ Telepítési tanulmányterv készült 2021 őszén. A tanulmányterv jelen mellékelésre kerül jelen módosítási dokumentációhoz. (Lásd. Budapest Főváros XVI. kerület, TSZT és FRSZ módosítását megalapozó tanulmányterv, János utca 175. sz. (112869 hrsz) alatti telephely)

¹⁰ A telephelyen a zajos funkció a nyomda, valamint a Ferr-Váz Kft. működéséhez tartozó kompresszor, így a tulajdonosok zajterheléses méréseket végeztek 2021. júniusában: a vonatkozó határértékeknek a nappali megítélési időben megfelel a telephely. Részletesebben lásd. a 4.3-as fejezetben.

jellegű lakóterületek, illetve nyugat felől újonnan beépített társasházas jellegű lakóterület, élelmiszeráruház épülete és még beépítetlen fejlesztési terület veszi körül.

A 3. módosítással érintett gazdasági telephelyen 4 főépület és több kisebb melléképület található. Az épületek főként könnyűszerkezetes üzemi épületek (raktár, csarnoképület, műhelyek), illetve egy több szintes irodaépület is elhelyezkedik a területen. A csarnokok felújítottak, jó állapotúak, az irodaépület megújítása még várat magára. A módosítással érintett területen található épületek a funkciójuknak megfelelő magassággal rendelkeznek. Az irodaépület szintszáma F+2, a csarnoképületek és melléképületek földszintesek.

A módosítással érintett terület tágabb környezetében, a kertvárosias jellegű lakóterületen szintén szabadon álló beépítés a jellemző. A lakóterületek közé ékelődő, régóta üzemelő telephely és a lakók közötti konfliktus nem alakult ki, a funkciók egymás mellett működnek.



A módosítással érintett terület (saját fotók)

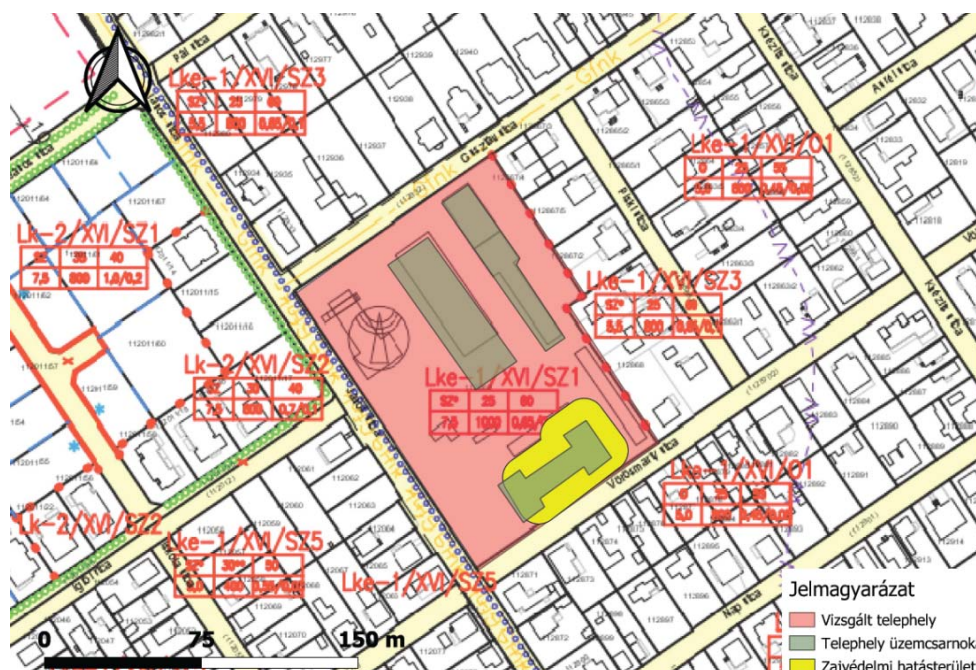
A módosítással érintett területen a zöldfelület aránya - gazdasági tevékenységhez képest - magas, 43,55%. A tervezett fejlesztés (új csarnok építése, az irodaépületre történő emeletráépítés) megvalósításával a zöldfelületek arányának növekedése (48,91%) várható az építészeti tervek alapján. A zöldfelületek növényállománya jelenleg nem megfelelő, a növényzet gondozása, tervezett, rendezett kert kialakítása javasolt, mely a tervezett fejlesztés befejezésével várhatóan megvalósul.

A lakótelkek felé háromszintes növényállomány létesítése javasolt.



A 3. módosítással érintett terület közvetlen környezetében található funkciók

A 3. módosítással érintett területen munkahelyi, termelőtevékenység zajlik, kertvárosias lakóterületek veszik körül, így a területen található létesítmények zajvizsgálata szükséges. A PowerQuattro Zrt. ezért a telephelyre vonatkozóan 2021. júniusában zajkibocsátási vizsgálatot készíttetett. A vizsgálat célja az üzem zajkibocsátásának meghatározása, valamint a telephely hatásterületének lehatárolása és térképen történő bemutatása. A konkrét vizsgálat a telephely határán, illetve a legközelebbi védendő létesítmények előtt felvett mérési pontokon zajlott.



Zajvédelmi hatásterület (Forrás: Szakértői vélemény zajkibocsátásának meghatározásáról (Bimton Expert Mérnöki Tervező és Tanácsadó Kft.)

A hatásterületen zajtól védendő építmény, terület nem található, így a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rend. 10. § 3. bek. a.) pontja alapján az üzemeltetőnek nem kell zajkibocsátási határérték megállapítását kérnie.

A zöldfelület-, táj- és természetvédelem, védelmi, korlátozási területek, valamint az épített környezet értékeinek védelme (örökségvédelmi elemek, épített környezet védelmével kapcsolatos magassági korlátozások területi lehatárolása) szerkezeti tervlap érdemben nem érinti a 3. módosítással érintett területet, viszont a más jogszabállyal érvényesülő művi értékvédelmi elemeket tartalmazó szerkezeti tervlap a területet nyilvántartott régészeti lelőhely területeként jelöli.

A területfelhasználási egységben, amelybe a 3. módosítással érintett terület esik, a **beépítési sűrűség 0,6 (bsá) + 0,2 (bsp) lehet.**

A TSZT a kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület (Lke-1) területfelhasználási egységre vonatkozóan nem határoz meg legkisebb zöldfelületi átlagértéket.

Az FRSZ 2. melléklete (az egyes területek beépítési magassága és magasépítmények számára kijelölt területek című tervlap) és 3. melléklete (infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett területekre vonatkozó részletes feltételeket tartalmazó táblázat) a 3. módosítással érintett területet nem érinti érdemben.



A 3. módosítással érintett terület működő tevékenység és a beépítés jellege a hatályos területfelhasználási egységnek nem felel meg, a terület kertvárosias lakóterületté való átalakulása nem várható.



A 3. módosítással érintett terület területfelhasználás-váltása a TSZT " 1. Területfelhasználás" (65-234 szelvény) szerkezeti tervlapjának módosításával jár.



A területfelhasználás-váltás az FRSZ 1. mellékletének (65-234 szelvényének) módosításával jár a területfelhasználási egység lehatárolása és a meghatározott beépítési sűrűség tekintetében.



A területfelhasználás-váltás az FRSZ koncepciójában szereplő beépítésre szánt területek beépítési sűrűségének bsá értékeit bemutató tervlap változásával jár.

A KÉSZ - a fővárosi rendezési eszközökben foglaltaknak megfelelően - kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület (Lke-1/XVI/SZ1) építési övezetbe sorolja a 3. módosítással érintett területet. A következő táblázat mutatja az érintett építési övezetek telekalakítási és beépítési paramétereit:

Övezet jele	beépítési mód	A telek						Az épület	
		kialakítható telek legkisebb területe	legnagyobb beépítettség		legnagyobb szintterületi mutatója (szm)		zöldfelület legkisebb mértéke	legkisebb	legnagyobb
			terepszint alatt	terepszint felett	szmá	szmp		épületmagassága	
		[m ²]	[%]	[%]	[m ² /m ²]	[m ² /m ²]	[%]	[m]	[m]
A 3. módosítással érintett terület									
Lke-1 /XVI/SZ1	SZ*	1000	25	35	0,65	0,1	60	-	7,5

* telekszélességtől függően változó

A 3. módosítással érintett területen a KÉSZ kertvárosias lakóterületi rendeltetésű és intenzitású beépítést enged. Annak ellenére, hogy a munkahelyi terület kialakulnak tekinthető, a besorolás a környező (ténylegesen) kertvárosias lakóterületekhez igazodik. A 3. módosítással érintett területet övező közterületek kialakultak.

A 3. módosítással érintett terület Kertvárosias lakóterület, nagytelkes, intenzív, szabadonálló beépítésű építési övezet (Lke-1/XVI/SZ1) része, melynek a részletes előírásait a KÉSZ 48. § tartalmazza.

A KÉSZ-ben meghatározott szintterületi mutatók abban a területfelhasználási egységben, melybe jelenleg a 3. módosítással érintett terület tartozik, tartalmaznak „tartalékot”, így a területfelhasználási egység területi változása az FRSZ-ben meghatározott beépítési sűrűséget nem befolyásolja:

Az FRSZ bsá+bsp alapján építhető szintterület $874\,768\text{ m}^2 + 291\,589\text{ m}^2$.

A KÉSZ szmá+szmp alapján építhető szintterület $724\,614\text{ m}^2 + 103\,410\text{ m}^2$.



A KÉSZ a fővárosi rendezési eszközöknek megfelelő építési övezetet jelöl a módosítással érintett területen.



A kertvárosias lakóterület, nagytelkes, intenzív, szabadonálló beépítésű Lke-1/XVI/SZ1 építési övezeti besorolás a módosítással érintett területen jelenleg is folyó munkahelyi tevékenységet, valamint a terület beépítését tekintve nem megfelelő, (a fővárosi rendezési eszközök módosítása után) a KÉSZ módosítása javasolt.



A módosítással érintett területen tervezett változás (irodaépületre történő emeletráépítés és egy új csarnoképület létesítése) sem felel meg a kertvárosias lakóterület építési övezetnek, a KÉSZ módosítása javasolt.

1.3.3. Módosítás céljának ismertetése és várható hatása

A módosítás célja a János utca 175. alatti telephely területfelhasználás-váltása. A módosítás a jelenlegi állapot településrendezési szempontú rendezésére irányul: intenzív, kertvárosias beépítésű lakóterület (Lke-1) helyett intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület (Vi-2) kijelölése.

A PowerQuattro Zrt. tulajdonában álló telephely hatályos településrendezési szempontú besorolása a prosperáló cég működésének nem felel meg. A korábbi településrendezési eszközök előírásainak megfelelően az 1970. évektől kezdődően gazdasági tevékenységet folytat a cég a területen. A módosítás a jelenlegi állapot településrendezési szempontú rendezésére irányul: intenzív, kertvárosias beépítésű lakóterület (Lke-1) helyett intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület (Vi-2) kijelölése, majd ennek megfelelő építési övezet kijelölése. A módosítás által lehetőség nyílik a telephely minőségi felújításának befejezésére, a keleti telekhatáron háromszintes növényállomány kialakítása javasolt. A kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület (Lke-1) területfelhasználási egység helyett intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű (Vi-2) területté való átsorolás.

1.3.4. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer

TSZT

A 3. módosítással érintett területen kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület (Lke-1) területfelhasználási egység helyett intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület (Vi-2) területfelhasználási egység lesz a 112869 hrsz-ú telkeken.

A 3. módosítással érintett területen történő területi, területfelhasználási változás¹¹:

- $19\,568\text{ m}^2$ (1,96 ha) Lke-1,
- + $19\,568\text{ m}^2$ (1,96 ha) Vi-2.

Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik a 3. módosítással érintett területen.



A 3. módosítással érintett terület javasolt területfelhasználása

A 3. módosítással érintett területen történő területfelhasználás-váltás a TSZT III. kötet, szerkezeti leírás módosításával jár. A kerületenkénti területi mérleg táblázatán túl módosul a:

- 20. ábra: Területfelhasználási egységek megoszlása,

¹¹ A területfelhasználási változás tartalmazza az eltérő területfelhasználási egységek találkozásánál az önálló kategóriába nem sorolt közterületek területét, annak felező vonaláig mérve (a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 9.5 (8) bekezdése alapján).

- 21. ábra: Beépítésre szánt területek megoszlása,
- 23. ábra: Lakóterületek megoszlása,
- 24. ábra: Vegyes területek megoszlása.

A TSZT a 3. módosítással érintett területet jelentős változással érintett területként jelöli, mely jelölés nem módosul, mert a jelölés a valósághoz képest mutatja a változást, melyen a területfelhasználás-váltás nem változtat. Így a Beépítésre szánt területek fejlesztési potenciálja, illetve a 35. ábra: Változással érintett területek nem változik.

A 3. módosítással érintett területen átmeneti területhasználat nem kerül jelölésre, mivel a terület nagy része beépítetlen. A szerkezeti leírásban szereplő, tervezett átmeneti területfelhasználásra vonatkozó adatokat bemutató táblázat nem módosul.

FRSZ

A területfelhasználási egység változásával a beépítési sűrűség is változik. A módosítással érintett terület tágabb környezetében fekszenek Vi-2 területfelhasználású területek. A módosítással érintett területre javasolt beépítési sűrűség a környező Vi-2 területfelhasználási egységek közül a legalacsonyabb beépítési sűrűséggel rendelkező területtel azonos érték.

A 3. módosítással érintett területen történő beépítési sűrűség változása: 0,8 (0,6+0,2) helyett 1,5 (1,0+0,5).



A 3. módosítással érintett területre javasolt meghatározott beépítési sűrűség: 1,5 (1,0+0,5)



A területfelhasználás-változásnak, a javasolt beépítési sűrűség módosításának megfelelően a KÉSZ majdani módosítása javasolt a 3. módosítással érintett terület a valóságban működő hasznosítás biztosítása érdekében.

A KÉSZ-ben meghatározott szintterületi mutatók alapján a területfelhasználási egység „maradék” területén, marad „tartalék”:

Az FRSZ bsá+bsp alapján építhető szintterület a „maradék” területfelhasználási egységben a 3. módosítással érintett területen történő változás után: $852\,138\text{ m}^2 + 284\,046\text{ m}^2$.

A KÉSZ szmá+szmp alapján építhető szintterület a „maradék” területfelhasználási egység területén található építési övezetek összességében a 3. módosítással érintett területen történő változás után: $702\,482\text{ m}^2 + 100\,006\text{ m}^2$.



A területfelhasználási egység területi változása a környező építési övezetet nem befolyásolja.

A TSZT a Vi-2 területfelhasználási egységre, a jelentős változással érintett területfelhasználási egységekre vonatkozóan legkisebb zöldfelületi átlagértéket határoz meg a zöldfelületi intenzitás megtartása és javítása érdekében. A zöldfelületi átlagérték a területfelhasználási egység területére számítandó.



A 25% a legkisebb zöldfelületi átlagérték, amit a majdani KÉSZ módosítás során figyelembe kell venni.

1.3.5. Védelmi és korlátozó elemek

Táj- és természetvédelmi elemek, területek

A 3. módosítással érintett területet nem érinti tájképvédelmi terület, nemzetközi, országos vagy helyi természetvédelmi oltalom alatt nem áll. Továbbá, nem érinti egyéb környezetvédelmi szempontból származó korlátozás.

A XVI. kerület a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen lévő terület. A 3. módosítással érintett területen, közvetlen közelében felszíni vízfolyás nem található.

Kulturális örökségvédelmi elemek

A 3. módosítással érintett területen kiemelten védett műemlék, védett műemlék, nem található, védett művi érték csupán a terület tágabb környezetét érinti.

Régészeti lelőhelyként van nyilvántartva a János utcától keletre található terület, mely közvetlenül a módosítással érintett területen helyezkedik el. A terület hasznosításakor, építéskor új burkolt felület építésekor figyelembe kell venni a vonatkozó jogszabályokat és azok betartására kiemelt figyelmet kell fordítani. A terepmunkák során a régészet szempontjából nagy jelentőségű leletek kerülhetnek elő, melyek megóvása különösen fontos.

A módosítással érintett területen, illetve annak közelében nem áll fővárosi vagy kerületi oltalom alatt álló épített érték a Budapest Főváros településképp védelméről szóló 30/2017. (XI. 29.) Főv. Kgy. rendelet és a Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a településképp védelméről szóló 40/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelete alapján.



A 3. módosítással érintett területen történő változást a védelmi és korlátozó elemek nem befolyásolják.

A 4. módosítással érintett terület északról a Csonka János Műszaki Szakközépiskola és egyéb raktározást, termelést bonyolító telephelyek érintik, keletről a Mátyásföldi volt Ikarus lőtérfelhagyott épületei és jelentős zöldfelülete, továbbá egy gördeszkapálya határolja. Délen és nyugaton változatos szintű lakóházak zárják körbe a területet, illetve a délkeleti részen található az Ikarus BSE sporttelep, melyet a folyamatos megújulás jellemez. Az ingatlan beépítettség jelentős.

A módosítással érintett területen változatos, sokszínű telephelyek találhatóak. Az épületek állapota többségében megfelelő, azonban néhány kedvezőtlennek mondható, ezek általában már használaton kívüliek. Az épületek körül jelentős burkolt felületek fordulnak elő, melyek a közlekedést és a raktározást szolgálják. A zöldfelülethez a gyepek területek tartoznak, a déli oldalon faállomány is megtalálható. A keleti részen egy védőerdősáv választja el a szomszédos területhasználattól.



A 4. módosítással érintett terület (Forrás: saját fotók)

1.4.2. Hatályos településrendezési eszközök

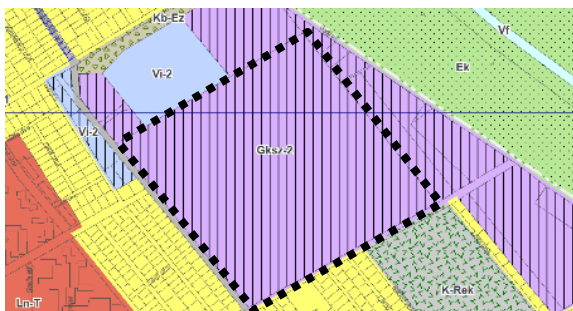
A TSZT **gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület (Gksz-2)** területfelhasználási egységbe sorolja a 4. módosítással érintett területet, valamint jelentős változással érintett területként jelöli.

A 4. módosítással érintett környezetében kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület (Lke-1), gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület (Gksz-2) és intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület (Vi-2) található.

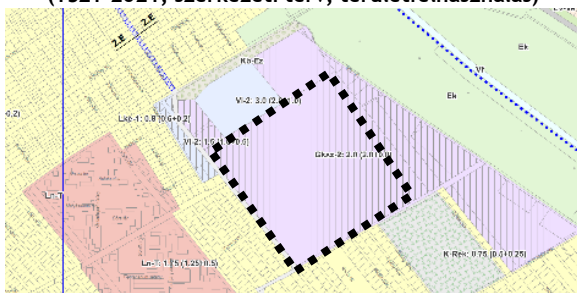
Közlekedési infrastruktúra tekintetében az Arany János utca meghatározó a 4. módosítással érintett terület környezetében: településszerkezeti jelentőségű gyűjtőút.

A zöldfelület-, táj- és természetvédelem, valamint az épített környezet értékeinek védelme (örökségvédelmi elemek, épített környezet védelmével kapcsolatos magassági korlátozások területi lehatárolása) szerkezeti tervlap érdemben nem érinti a 4. módosítással érintett területet, viszont a más jogszabállyal érvényesülő művi értékvédelmi elemeket tartalmazó szerkezeti tervlap a területet nyilvántartott régészeti lelőhely területeként jelöli. A védelmi, korlátozási területek alapján a 4. módosítással érintett terület potenciálisan talajszennyezett terület.

A területfelhasználási egységben, amelybe a 4. módosítással érintett terület esik, a **beépítési sűrűség 2,0 (bsá) + 0,0 (bsp) lehet**. Az 1. és 4. módosítással érintett terület azonos területfelhasználási egység részét képezik.



A 4. módosítással érintett terület területfelhasználása (TSZT 2021, szerkezeti terv, területfelhasználás)



A 4. módosítással érintett területre meghatározott beépítési sűrűség: 2,0 (2,0+0,0) (FRSZ, 1. melléklet)



A 4. módosítással érintett terület (KÉSZ 1. melléklet)

A 4. módosítással érintett terület hatályos településrendezési eszközei

A TSZT gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület (Gks-2) területfelhasználási egységre vonatkozóan nem határoz meg legkisebb zöldfelületi átlagértéket.

Az FRSZ 2. melléklete (az egyes területek beépítési magassága és magasépítmények számára kijelölt területek című tervlap) és 3. melléklete (infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett területekre vonatkozó részletes feltételeket tartalmazó táblázat) a 4. módosítással érintett területet nem érinti érdemben.

A 4. módosítással érintett terület működő tevékenység és a beépítés jellege a hatályos területfelhasználási egységnek megfelel, azonban a hatályos területfelhasználás hosszú távon a terület "lakóbarátabb", környezetkímélőbb hasznosításának nem biztosít elegendő rugalmasságot.



A 4. módosítással érintett terület területfelhasználás-váltása a TSZT "1. Területfelhasználás" (65-243 szelvény) szerkezeti tervlapjának módosításával jár.



A területfelhasználás-váltás az FRSZ 1. mellékletének (65-243 szelvényének) módosításával jár a területfelhasználási egység lehatárolása és a meghatározott beépítési sűrűség tekintetében.



A területfelhasználás-váltás az FRSZ koncepciójában szereplő beépítésre szánt területek beépítési sűrűségének bá értékeit bemutató tervlap változásával jár.



A hatályos területfelhasználás a hosszú távú, ütemezett átalakulást nem teszi lehetővé.

A KÉSZ - a fővárosi rendezési eszközökben foglaltaknak megfelelően - gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület (Gks-2/XVI/3) építési övezetbe sorolja a 4. módosítással érintett területet. A következő táblázat mutatja az érintett építési övezetek telekalakítási és beépítési paramétereit:

Övezet jele	A telek							Az épület	
	beépí- tési mód	kialakítha- tó telek legkisebb területe	legnagyobb beépítettsége		legnagyobb szintterületi mutatója (szm)		zöldfelület legkisebb mértéke	legkis- ebb	legna- gyobb
			terepszint alatt	terepszin t felett	szmá	szmp		épületmagassága	
								[m]	[m]
		[m ²]	[%]	[%]	[m ² /m ²]	[m ² /m ²]	[%]	[m]	[m]
A 4. módosítással érintett terület									
Gks-2 /XVI/3	SZ	5000	45	50	2,8	0,0	35	-	30

SZ szabadon álló

A 4. módosítással érintett területen a KÉSZ alapján a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál. A gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület elsősorban a raktározáshoz, termeléshez kapcsolódó gazdasági célú területek, melyek munkahelyi területek. A 4. módosítással érintett területet övező közterületek kialakultak.

A 4. módosítással érintett terület gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló építési övezet (Gks-2/XVI/2) része, melynek a részletes előírásait a KÉSZ 86. § tartalmazza.

A KÉSZ-ben meghatározott szintterületi mutatók abban a területfelhasználási egységben, melybe jelenleg a 4. módosítással érintett terület tartozik, tartalmazzak „tartalékot”, így a területfelhasználási egység területi változása az FRSZ-ben meghatározott beépítési sűrűséget nem befolyásolja:

Az FRSZ bsá+bsp alapján építhető szintterület $1\,013\,556\text{ m}^2 + 0\text{ m}^2$.

A KÉSZ szmá+szmp alapján építhető szintterület $886\,791\text{ m}^2 + 0\text{ m}^2$.



A KÉSZ a fővárosi rendezési eszközöknek megfelelő építési övezetet jelöl a módosítással érintett területen.



A 4. módosítással érintett területen tervezett hosszú távú, ütemezett változás (intézményi funkciók létesítése) nem felel meg a hatályos építési övezetnek, így a KÉSZ majdani módosítása javasolt.

1.4.3. Módosítás céljának ismertetése, várható hatása

Módosítás célja a volt Ikarus telephelyen vegyes intézményi területfelhasználás, gazdasági-kereskedelmi-szolgáltató átmenettel történő használat biztosítása.

A terület egységes építészeti arculata hiányzik, a terület fejlesztése szükséges, azonban az átalakulás lassú. A folyamatot elősegítheti, ha a nem környezetterhelő gazdasági tevékenységek fennmaradása mellett az intézményi funkciók is megjelennek. A terület fejlesztése az átmenti hasznosítással, a területfelhasználás cizellálásával és a vegyes intézményi területfelhasználás kijelölésével előmozdítható. A módosítással érintett terület déli oldalán, a Margit utca mentén várható az intézményi területfelhasználás kijelölése.

1.4.4. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer

TSZT

A 4. módosítással érintett területen gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület (Gks-2) területfelhasználási egység helyett intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület (Vi-2) területfelhasználási egység lesz a 107259 hrsz-ú telken.

A 4. módosítással érintett területen történő területi, területfelhasználási változás¹²:

- 287 451 m² (28,75 ha) Gksz-2,
- + 287 451 m² (28,75 ha) Vi-2.

Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik a 4. módosítással érintett területen.

A 4. módosítással érintett területen történő területfelhasználás-váltás a TSZT III. kötet, szerkezeti leírás módosításával jár. A kerületenkénti területi mérleg táblázatán túl módosul a:

- 20. ábra: Területfelhasználási egységek megoszlása,
- 21. ábra: Beépítésre szánt területek megoszlása,
- 24. ábra: Vegyes területek megoszlása,
- 25. ábra: Gazdasági területek megoszlása.

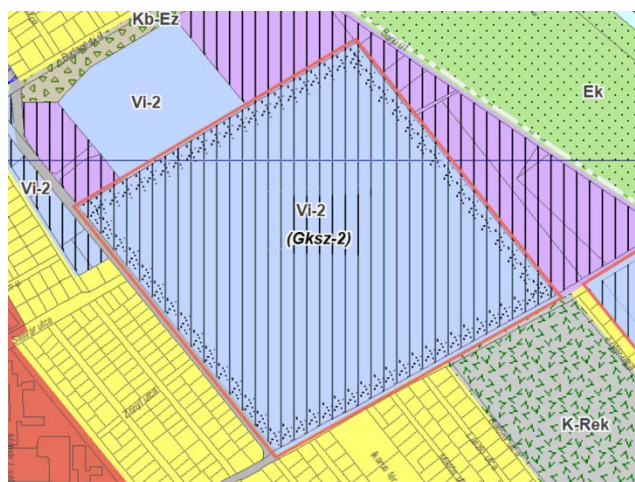
A TSZT a 4. módosítással érintett területet jelentős változással érintett területként jelöli, mely jelölés nem módosul, mert a jelölés a valósághoz képest mutatja a változást, melyen a területfelhasználás-váltás nem változtat. Így a Beépítésre szánt területek fejlesztési potenciálja, illetve a 35. ábra: Változással érintett területek nem változik.

A 4. módosítással érintett területen átmeneti területhasználat jelölése javasolt, annak érdekében, hogy a terület intézményi átalakulása ütemezetten valósulhasson meg. Az átmeneti területhasználat jelölése biztosítja, hogy a fővárosi rendezési eszközök módosítása nélkül a KÉSZ-ben szabályozható legyen a Gksz-2 és Vi-2 építési övezetek aránya, elhelyezkedése. A szerkezeti leírásban szereplő, tervezett átmeneti területfelhasználásra vonatkozó adatokat bemutató táblázat módosul.

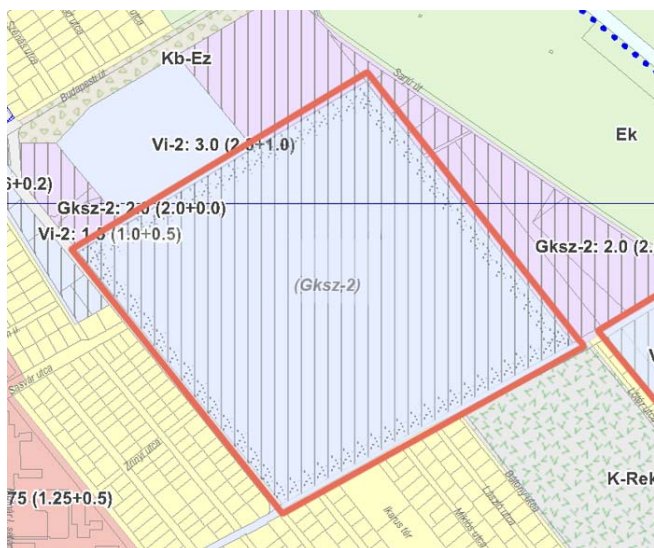
FRSZ

A területfelhasználás változása a meghatározott beépítési sűrűség változásával jár annyiban, hogy a kizárólag épületen belül elhelyezett parkoló férőhelyek számára igénybe vehető (bsp) érték növekszik. A növekedés annak érdekében történik, hogy a hatályos KÉSZ-ben biztosított beépíthetőség összességében továbbra is biztosítható legyen, valamint a parkolási funkció a majdani fejlesztések során épületen belül kerüljön elhelyezésre és nem a környezetet terhelje, ezáltal a zöldfelületnek biztosítva nagyobb helyet.

A 4. módosítással érintett területen történő beépítési sűrűség változása: 2,0 (2,0+0,0) helyett 3,0 (2,0+1,0).



A 4. módosítással érintett terület javasolt területfelhasználása



A 4. módosítással érintett területre javasolt meghatározott beépítési sűrűség: 3,0 (2,0+1,0)



A területfelhasználás-változásnak, a javasolt beépítési sűrűség módosításának megfelelően a KÉSZ majdani módosítása javasolt a 4. módosítással érintett terület intézményi jellegű hasznosítása érdekében.

¹² A területfelhasználási változás tartalmazza az eltérő területfelhasználási egységek találkozásánál az önálló kategóriába nem sorolt közterületek területét, annak felező vonaláig mérve (a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 9.5 (8) bekezdése alapján).

A KÉSZ-ben meghatározott szintterületi mutatók alapján a területfelhasználási egység „maradék” területén, marad „tartalék”:

Az FRSZ bsá+bsp alapján építhető szintterület a „maradék” területfelhasználási egységben az 4. módosítással érintett területen történő változás után: 269 086 m² + 0 m².

A KÉSZ szmá+szmp alapján építhető szintterület a „maradék” területfelhasználási egység területén található építési övezetek összességében az 4. módosítással érintett területen történő változás után: 186 871 m² + 0 m².

A 4. módosítással érintett területtől északra Vi-2 területfelhasználási egységbe sorolt terület, a Csonka János Műszaki Szakközépiskola és Szakiskola területével képez a továbbiakban közös területfelhasználási egységet a volt Ikarus gyár területe.



A területfelhasználási egység területi változása a "maradék" területfelhasználási egységbe tartozó építési övezeteket nem befolyásolja.

A TSZT a Vi-2 területfelhasználási egységre, a jelentős változással érintett területfelhasználási egységekre vonatkozóan legkisebb zöldfelületi átlagértéket határoz meg a zöldfelületi intenzitás megtartása és javítása érdekében. A zöldfelületi átlagérték a területfelhasználási egység területére számítandó.



A 25% a legkisebb zöldfelületi átlagérték, amit a majdani KÉSZ módosítás során figyelembe kell venni.

1.4.5. Védelmi és korlátozó elemek

Táj- és természetvédelmi elemek, területek

A 4. módosítással érintett terület nem áll természetvédelmi oltalom alatt, nem tartozik a Natura 2000 hálózathoz, nem képezi részét az országos, vagy helyi védeltséget élvező természetvédelmi területeknek, és nem része az ökológiai hálózatnak sem.

A 107259 hrsz-ú telkektől keletre található a Szilas-patak és az azt övező erdősáv, melyek az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó területét képezik. Az erdőterület az Országos Erdőállomány adattár része, valamint átlagosnál jobb minőségű termőföld. A 4. módosítás során a területfelhasználás-váltás várhatóan ezen területek sérülésével nem jár.

A 4. módosítással érintett területen a korábbi aktív ipari-gazdasági hasznosítás miatt potenciálisan talajszennyezett terület. A XVI. kerület a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen lévő terület. A 4. módosítással érintett területen felszíni vízfolyás nem található, de a közelben fekvő Szilas-patak védelmére a majdani beruházások során különös figyelmet kell fordítani.

Kulturális örökségvédelmi elemek

Az 4. módosítással érintett területen műemléki védelem alatt álló, illetve fővárosi, helyi épített érték, építmény nem található. Az 4. módosítással érintett terület nyilvántartott régészeti lelőhely területén található. A terület hasznosításakor figyelembe kell venni a vonatkozó jogszabályokat és azok betartására kiemelt figyelmet kell fordítani. A terepmunkák során a régészet szempontjából nagy jelentőségű leletek kerülhetnek elő, melyek megóvása különösen fontos. Jelen módosítás a kulturális értékeket nem sérti.

Védőtávolságok

A 4. módosítással érintett területen a korábbi aktív ipari-gazdasági hasznosítás miatt potenciálisan talajszennyezett terület.

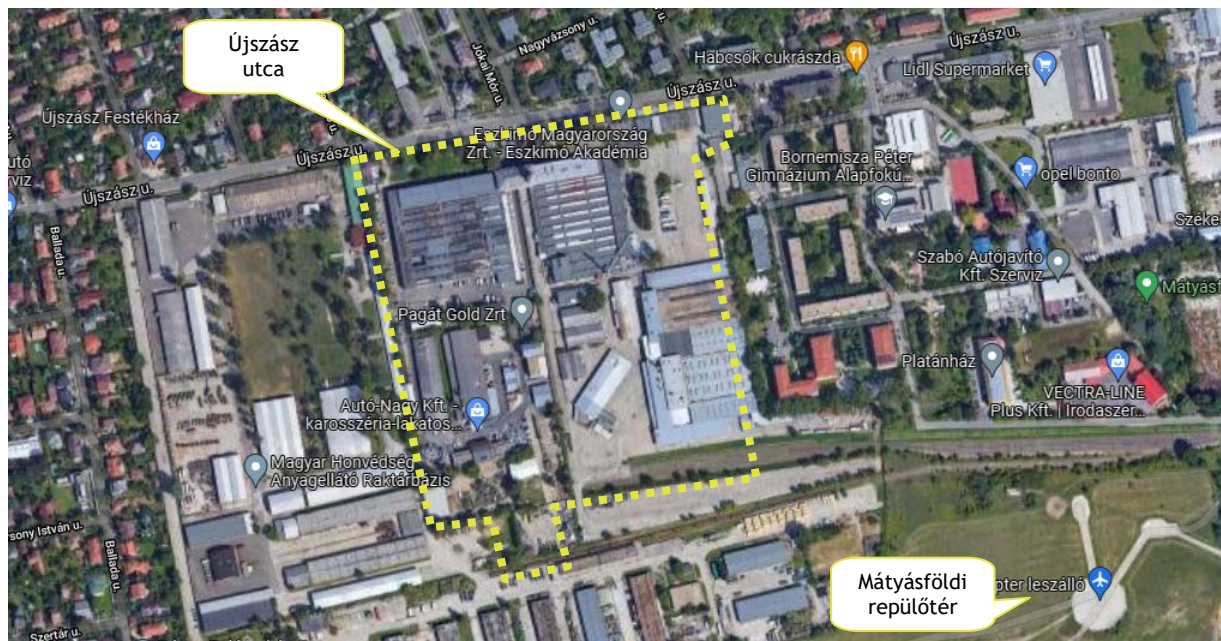


A 4. módosítással érintett területen történő változást a védelmi és korlátozó elemek nem befolyásolják.

1.5. A VOLT MÁTYÁSFÖLDI REPÜLŐGÉPGYÁR

1.5.1. A módosítással érintett terület elhelyezkedése, meglévő állapot

Az 5. módosítással érintett terület az Újszász utca déli oldalán fekvő, 48417 m²-es, 103770 hrsz-ú és 63474 m²-es, 103771 hrsz-ú telek. A módosítással érintett terület a volt Repülőgépgyár területe, melyen ma több raktár, vállalat telephelye működik.



A 5. módosítással érintett terület lehatárolása és jelenlegi állapota (Forrás: googlemaps)

Az 5. módosítással érintett gazdasági tömb összterülete megközelítőleg 11,2 hektár, mely két telken oszlik el. Az érintett terület adatait a következő táblázat szemlélteti:

Módosítás területe	Tényleges területhasználat	Beépítettség mértéke
11,2 ha	raktározást, termelést szolgáló gazdasági terület	41,14%

Az 5. módosítással érintett területet délről, nyugatról és északról a Honvédséghez tartozó épületek, északról továbbá családi és többemeletes lakoházak határolják. A keleti oldalon földszint +4 emeletes elkerített lakótömbök érintik. Az ingatlan beépítettsége jelentős.



Az 5. módosítással érintett terület (Forrás: saját fotók)

Az 5. módosítással érintett terület két elkerített telket foglal magába, ahol gazdasági és ipari tevékenység történik. A 103770 hrsz. szű terület utcafrontján kiskereskedelmi cukrászda üzemel, a terület további részeitől elkülönül. Az épületek állapota megfelelőnek mondható, a rosszabb állapotúak épületek jelenleg felújítás alatt állnak. A beépítettség, burkolt felületek aránya jelentős.

Zöldfelületként gyepterületek és lombullató fasorok számítanak, melyek az előkertben nagyobb foltban jelennek meg, a telkek további részein elszórtan fordulnak elő.



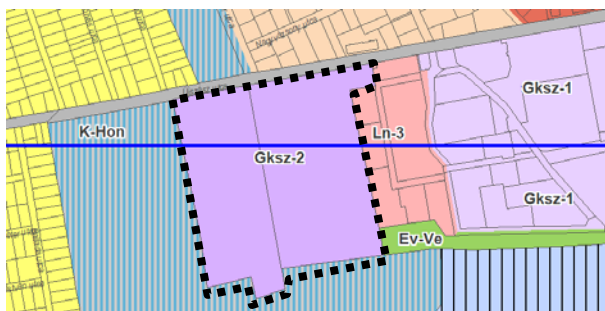
Az 5. módosítással érintett terület (Forrás: saját fotók)

1.5.2. Hatályos településrendezési eszközök

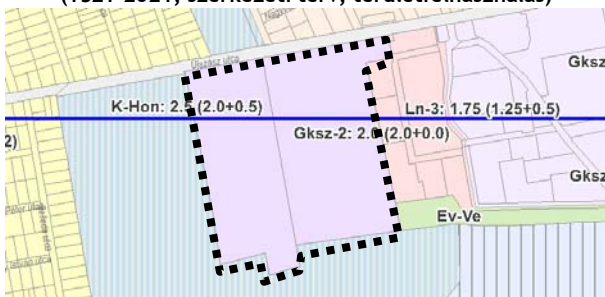
A TSZT gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület (Gksz-2) területfelhasználási egységbe sorolja az 5. módosítással érintett területet, de jelentős változással érintett területként nem jelöli.

Az 5. módosítással érintett környezetében különleges, honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület (K-Hon), kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület (Lke-1), nagyvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület (Ln-3) és intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület (Vi-2) és kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület (Lk-2) található.

Az 5. módosítással érintett terület önálló területfelhasználási egységet alkot, a beépítési sűrűség 2,0 (bsá) + 0,0 (bsp) lehet.

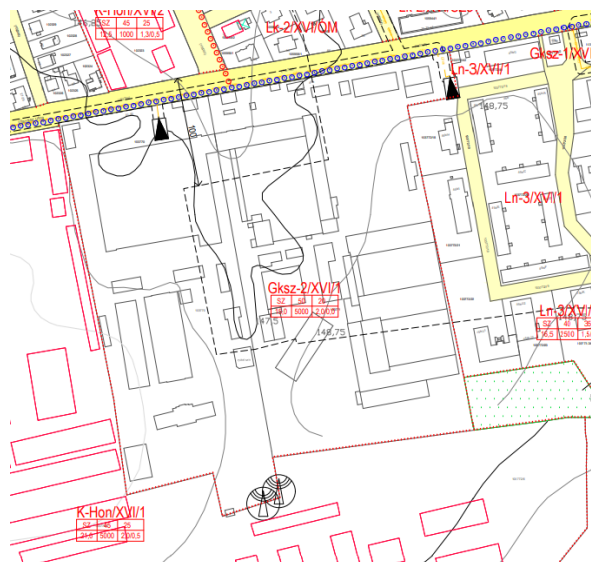


Az 5. módosítással érintett terület területfelhasználása (TSZT 2021, szerkezeti terv, területfelhasználás)



Az 5. módosítással érintett területre meghatározott beépítési sűrűség: 2,0 (2,0+0,0) (FRSZ, 1. melléklet)

Az 5. módosítással érintett terület hatályos településrendezési eszközei



Az 5. módosítással érintett terület (KÉSZ 1. melléklet)

Közlekedési infrastruktúra tekintetében az Újszász utca meghatározó az 5. módosítással érintett terület környezetében: településszerkezeti jelentőségű gyűjtőút.

Az épített környezet értékeinek védelme (örökségvédelmi elemek, épített környezet védelmével kapcsolatos magassági korlátozások területi lehatárolása), a más jogszabállyal érvényesülő művi értékvédelmi elemeket tartalmazó szerkezeti tervlap érdemben nem érinti az 5. módosítással érintett területet. A védelmi, korlátozási területek alapján az 5. módosítással érintett terület potenciálisan talajszennyezett, valamint ivóvízhálózattal ellátott, csatornázatlan területként jelölt. A zöldfelület-, táj- és természetvédelem szerkezeti tervlapon az 5. módosítással érintett terület északi határán településképvédelmi jelentőségű tervezett fasor található.

A TSZT gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület (Gksz-2) területfelhasználási egységre vonatkozóan nem határoz meg legkisebb zöldfelületi átlagértéket.

Az FRSZ 2. melléklete (az egyes területek beépítési magassága és magasépítmények számára kijelölt területek című tervlap) és 3. melléklete (infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett területekre vonatkozó részletes feltételeket tartalmazó táblázat) az 5. módosítással érintett területet nem érinti érdemben.



Az 5. módosítással érintett terület működő tevékenység és a beépítés jellege a hatályos területfelhasználási egységnek megfelel, azonban a hatályos területfelhasználás hosszú távon a terület "lakóbarátabb", környezetkímélőbb hasznosításának nem biztosít elegendő rugalmasságot.



A 5. módosítással érintett terület területfelhasználás-váltása a TSZT "1. Területfelhasználás" (65-243, 65-241 szelvény) szerkezeti tervlapjának módosításával jár.



A területfelhasználás-váltás az FRSZ 1. mellékletének (65-243, 65-241 szelvényének) módosításával jár a területfelhasználási egység lehatárolása és a meghatározott beépítési sűrűség tekintetében.



A területfelhasználás-váltás az FRSZ koncepciójában szereplő beépítésre szánt területek beépítési sűrűségének bá értékeit bemutató tervlap változásával jár.



A hatályos területfelhasználás a hosszú távú, ütemezett átalakulást nem teszi lehetővé.

A KÉSZ - a fővárosi rendezési eszközökben foglaltaknak megfelelően - gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület (Gksz-2/XVI/1) építési övezetbe sorolja az 5. módosítással érintett területet. A következő táblázat mutatja az érintett építési övezetek telekalakítási és beépítési paramétereit:

Övezet jele	A telek							Az épület	
	beépítési mód	kialakítható telek legkisebb területe	legnagyobb beépítettség		legnagyobb szintterületi mutatója (szm)		zöldfelület legkisebb mértéke	legkisebb	legnagyobb
			terepszint alatt	terepszint felett	szmá	szmp		épületmagassága	
		[m ²]	[%]	[%]	[m ² /m ²]	[m ² /m ²]	[%]	[m]	[m]
Az 5. módosítással érintett terület									
Gksz-2 /XVI/1	SZ	5000	50	50	2,0	0,0	20	-	15

SZ szabadon álló

Az 5. módosítással érintett területen a KÉSZ alapján a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál. A gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület elsősorban a raktározáshoz, termeléshez kapcsolódó gazdasági célú területek, melyek munkahelyi területek.

Az 5. módosítással érintett terület gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló építési övezet (Gksz-2/XVI/1) része, melynek a részletes előírásait a KÉSZ 86. § tartalmazza.

A KÉSZ-ben meghatározott szintterületi mutató abban a területfelhasználási egységben, melybe jelenleg az 5. módosítással érintett terület tartozik, nem tartalmaznak „tartalékot”:

Az FRSZ bs+bsp alapján építhető szintterület $223\,788\text{ m}^2 + 0\text{ m}^2$.

A KÉSZ szm+szmp alapján építhető szintterület $223\,788\text{ m}^2 + 0\text{ m}^2$.

Azonban az 5. módosítással érintett terület egésze a területfelhasználási egység, így a beépítési sűrűség a környező területfelhasználási egységekre nincs hatással.



A KÉSZ a fővárosi rendezési eszközöknek megfelelő építési övezetet jelöl a módosítással érintett területen.



Az 5. módosítással érintett területen tervezett hosszú távú, ütemezett változás (intézményi funkciók létesítése) nem felel meg a hatályos építési övezetnek, így a KÉSZ majdani módosítása javasolt.

1.5.3. Módosítás céljának ismertetése és várható hatása

A módosítás célja a volt Mátyásfüldi Repülőgépgyár területén vegyes intézményi területfelhasználás, gazdasági-kereskedelmi és szolgáltató átmenettel történő használat létrehozása.

A Repülőgépgyár területének egységes fejlesztése szükséges, azonban az átalakulás lassú. A folyamatot elősegítheti, ha a nem környezetterhelő gazdasági tevékenységek fennmaradása mellett az intézményi funkciók is megjelennek. A terület fejlesztése az átmenti hasznosítással, a területfelhasználás cizellálásával, vegyes intézményi területfelhasználás kijelölésével előmozdítható.

1.5.4. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer

TSZT

Az 5. módosítással érintett területen gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület (Gksz-2) területfelhasználási egység helyett intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület (Vi-2) területfelhasználási egység lesz a 107259 hrsz-ú telken.

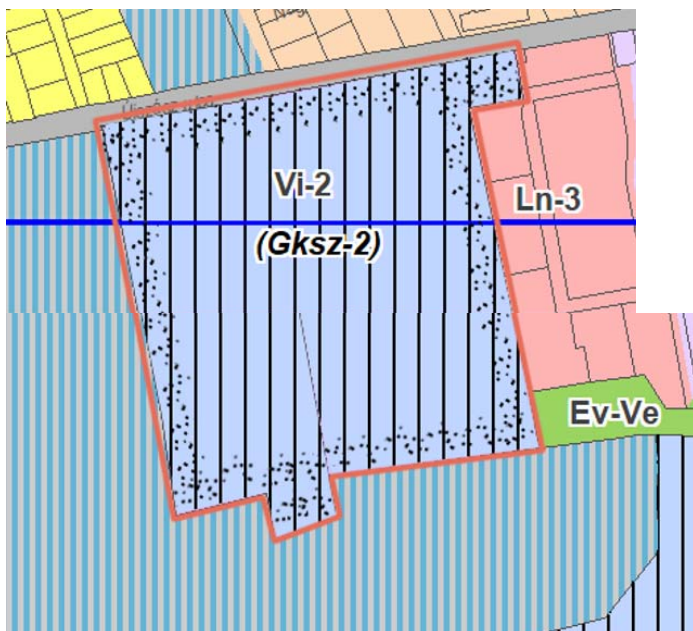
A 4. módosítással érintett területen történő területi, területfelhasználási változás:

- $111\,894\text{ m}^2$ (11,19 ha) Gksz-2,
- + $111\,894\text{ m}^2$ (11,19 ha) Vi-2.

Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik az 5. módosítással érintett területen.

Az 5. módosítással érintett területen történő területfelhasználás-váltás a TSZT III. kötet, szerkezeti leírás módosításával jár. A kerületenkénti területi mérleg táblázatán túl módosul a:

- 20. ábra: Területfelhasználási egységek megoszlása,
- 21. ábra: Beépítésre szánt területek megoszlása,
- 24. ábra: Vegyes területek megoszlása,
- 25. ábra: Gazdasági területek megoszlása.



Az 5. módosítással érintett terület javasolt területfelhasználása

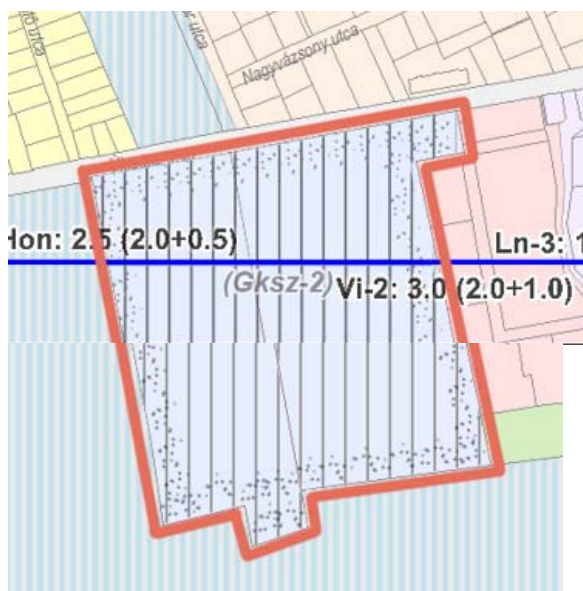
A TSZT az 5. módosítással érintett területet jelentős változással érintett területként jelöli, mely jelölés nem módosul, mert a jelölés a valósághoz képest mutatja a változást, melyen a területfelhasználás-váltás nem változtat. Így a Beépítésre szánt területek fejlesztési potenciálja, illetve a 35. ábra: Változással érintett területek nem változik.

Az 5. módosítással érintett területen átmeneti területhasználat jelölése javasolt, annak érdekében, hogy a terület intézményi átalakulása ütemezetten valósulhasson meg. Az átmeneti területhasználat jelölése biztosítja, hogy a fővárosi rendezési eszközök módosítása nélkül a KÉSZ-ben szabályozható legyen a Gksz-2 és Vi-2 építési övezetek aránya, elhelyezkedése. A szerkezeti leírásban szereplő, tervezett átmeneti területfelhasználásra vonatkozó adatokat bemutató táblázat módosul.

FRSZ

A területfelhasználás változása a meghatározott beépítési sűrűség változásával jár annyiban, hogy a kizárólag épületen belül elhelyezett parkoló férőhelyek számára igénybe vehető (bsp) érték növekszik. A növekedés annak érdekében történik, hogy a hatályos KÉSZ-ben biztosított beépíthetőség továbbra is biztosítható legyen, valamint a parkolási funkció a majdani fejlesztések során épületen belül kerüljön elhelyezésre és nem a környezetet terhelje, ezáltal a zöldfelületnek biztosítva nagyobb helyet.

Az 5. módosítással érintett területen történő beépítési sűrűség változása: 2,0 (2,0+0,0) helyett 3,0 (2,0+1,0).



Az 5. módosítással érintett területre javasolt meghatározott beépítési sűrűség: 3,0 (2,0+1,0)



A területfelhasználás-változásnak, a javasolt beépítési sűrűség módosításának megfelelően a KÉSZ majdani módosítása javasolt az 5. módosítással érintett terület intézményi jellegű hasznosítása érdekében.



Az 5. módosítással érintett terület egésze a területfelhasználási egység, így a beépítési sűrűség a környező területfelhasználási egységekre nincs hatással.

A TSZT a Vi-2 területfelhasználási egységre, a jelentős változással érintett területfelhasználási egységekre vonatkozóan legkisebb zöldfelületi átlagértéket határoz meg a zöldfelületi intenzitás megtartása és javítása érdekében. A zöldfelületi átlagérték a területfelhasználási egység területére számítandó.



A 25% a legkisebb zöldfelületi átlagérték, amit a majdani KÉSZ módosítás során figyelembe kell venni.

1.5.5. Védelmi és korlátozó elemek

Táj- és természetvédelmi elemek, területek

Az 5. módosítással érintett terület északi határa mentén az ökológiai hálózat ökológiai folyosó területe található, de a terület nem áll természetvédelmi oltalom alatt, nem tartozik a Natura 2000 hálózathoz, nem képezi részét az országos, vagy helyi védettséget élvező természetvédelmi területeknek.

A XVI. kerület a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján érzékeny felszín alatti vízminőség-

védelmi területen lévő terület. Az 5. módosítással érintett területen, közvetlen közelében felszíni vízfolyás nem található.

Kulturális örökségvédelmi elemek

Az 5. módosítással érintett területen műemléki védelem alatt álló, illetve fővárosi, helyi épített érték, építmény nem található. Az 5. módosítással érintett területen nyilvántartott régészeti lelőhely területén található.

Jelen módosítás a kulturális értékeket nem sérti.

Védőtávolságok

A módosítással érintett területet mellett honvédelmi területek fekszenek, melyek 100 m széles védőtávolságát a KÉSZ majdani módosítása, a beruházások megvalósítása során figyelembeveendő.



Az 5. módosítással érintett területen történő területfelhasználás-változást a védelmi és korlátozó elemek nem befolyásolják.

2. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEINEK BEMUTATÁSA

A településrendezési eszközökben meghatározottan túl - rendezési szempontból - az országos és az agglomerációs rendelkezések, azaz a területrendezési tervek is vonatkoznak a kerület területére, mely Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MATrT). E törvény előírásai 2019. március 15-től léptek hatályba teljeskörűen.

A MATrT tartalmazza az ország teljes közigazgatási területére kiterjedő Országos Területrendezési Tervet (OTrT), valamint Budapest és hozzá tartozó agglomeráció vonatkozásában a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervét (BATrT), melyek előírásai a módosítással érintett területekre is kiterjednek.

Módosítással érintett terület		Településszerkezeti tervet érint a módosítás?
ssz.	elnevezése	
1.	Sarjú út melletti terület	Igen
2.a.	Farkashalom utca 42-44.	Igen
2.b.	Tóth Ilonka tér	Igen
3.	János utca 175.	Igen
4.	A volt Ikarus telephely	Igen
5.	A volt Mátyásföldi Repülőgépgyár	Igen

A területrendezési tervekkel való összefüggés vizsgálata az összes módosítással érintett terület esetében releváns, mivel a településszerkezeti terv változása történik.

2.1. TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSRA VONATKOZÓ SZABÁLYOK

A BATrT szerkezeti tervében megállapított térségi területfelhasználási kategóriák közül a módosítással érintett területeket az alábbiak érintik:

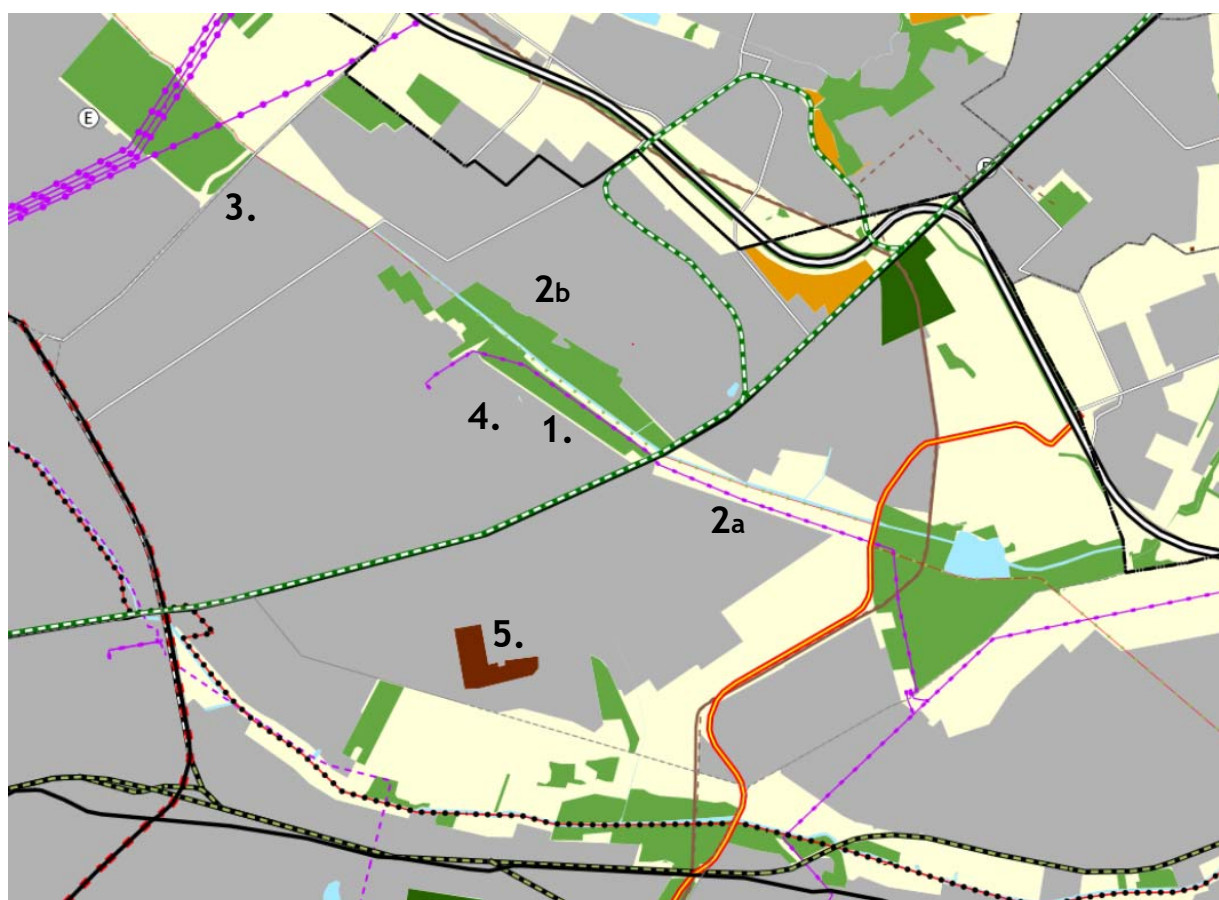
Módosítással érintett terület			Térségi területfelhasználás
ssz.	elnevezése	területfelhasználás változása	
1.	Sarjú út melletti terület	Gksz-2 → Vi-2	települési térség
2a.	Farkashalom utca 42-44.	Z → Vi-2	települési térség
2b.	Tóth Ilonka tér	Lke-1 → Z	települési térség
3.	János utca 175.	Lke-1 → Vi-2	települési térség
4.	A volt Ikarus telephely	Gksz-2 → Vi-2	települési térség
5.	A volt Mátyásföldi Repülőgépgyár	Gksz-2 → Vi-2	települési térség

A települési térség az agglomerációs kiemelt térség területén olyan területfelhasználási kategória, amelybe a települések összefüggő területi egységet képező, jellemzően beépítésre szánt - ide sorolva a beépítésre nem szánt területek közül az 5 ha-nál kisebb zöldterületeket is - területei tartoznak, kivéve a sajátos területfelhasználású térségbe sorolt beépítésre szánt területeket.

A MATrT 11.§, 38.§ rendelkezik a térségi területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölhetőségéről. A módosítással érintett területek mindegyike települési térségbe sorolt. A **települési térségen** belül bármely települési területfelhasználási kategória kijelölhető.



A térségi területfelhasználására vonatkozó igazolás alapja a BATrT szerkezeti terve, melynek alapján a módosítással érintett területeken bármely települési területfelhasználás kijelölhető.



Térségi területfelhasználási kategóriák

-  Erdőgazdálkodási térség
-  Nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség
-  Mezőgazdasági térség
-  Kertés mezőgazdasági térség
-  Vízgazdálkodási térség
-  Települési térség
-  Sajátos területfelhasználású térség

Energetikai hálózatok és egyedi építmények

-  220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)

Kivágat a BATrT szerkezeti tervlapjából
(Forrás: teir.hu)

2.2. ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET KIJELÖLÉSÉRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK

Az új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó szabályokról a MATrT 12-13.§ és 38.§-a rendelkezik.

ssz.	Módosítással érintett terület		Új beépítésre szánt terület kijelölése történik?
	elnevezése	területfelhasználás változása	
1.	Sarjú út melletti terület	Gksz-2 → Vi-2	Nem
2a.	Farkashalom utca 42-44.	Z → Vi-2	Igen
2b.	Tóth Ilonka tér	Lke-1 → Z	Nem
3.	János utca 175.	Lke-1 → Vi-2	Nem
4.	A volt Ikarus telephely	Gksz-2 → Vi-2	Nem
5.	A volt Mátyásföldi Repülőgépgyár	Gksz-2 → Vi-2	Nem

Bár a 2a. módosítással érintett területen a működő óvoda funkciójához igazodó területfelhasználás-váltás történik, a módosítás új beépítésre szánt területek kijelölésével jár.

Azon módosítással érintett területeket, amely nem jár új beépítésre szánt terület kijelölésével, az alábbi fejezet tovább nem tárgyalja.

MATrT 12. § (1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési eszközben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:

- az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,
- az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és
- új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.



A 2a. módosítás a települési terület része, nem okozza települések összenövését, valamint meglévő óvoda működik a területen, így nincsen a rendeltetésnek egyéb megfelelő helyszíne.

MATrT 12. § (2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell alkalmazni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület - tervezett rendeltetésnek megfelelő - igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.

(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, - gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt - kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdőt területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.

Módosítással érintett terület		Új beépítésre szánt terület (m ²)	Új beépítésre szánt terület 5%-a (m ²)	Megfelelés igazolása: Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg kijelölendő zöldterület, véderdő
ssz.	elnevezése			
2a.	Farkashalom utca 42-44.	7 810 m ²	390,5 m ²	A 2b. módosítással érintett területen 4 018 m ² zöldterület kerül kijelölésre



A 2a. módosítással érintett területet beépített területek vagy meglévő zöldterület veszi körbe, azaz az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg az újonnan kijelölendő zöldterület.



A 2b. módosítással érintett területen (Tóth Ilonka téren) 4 018 m² az újonnan kijelölt zöldterület.

13. § (1) Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - nem minősíthető beépítésre szánt területté.

(2) Az Országos Gyümölcs Termőhelyi kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - nem minősíthető beépítésre szánt területté.



A módosítással érintett területek nem tartoznak a borszőlő termőhelyi kataszterhez, vagy az Országos Gyümölcs Termőhelyi kataszterhez.

MATrT 38. § (1) Új lakóterület, vegyes terület, gazdasági terület, illetve üdülőterület abban az esetben jelölhető ki, ha

- a) a tervezett területfelhasználás jól illeszkedik a település meglévő szerkezetéhez,
- b) táj- és természetvédelmi, környezetvédelmi, erdővédelmi, valamint kulturális örökségvédelmi és vízgazdálkodási szempontok alapján nem sért társadalmi érdeket, továbbá
- c) a tervezett funkció ellátásához szükséges műszaki infrastruktúra-kapacitás azt lehetővé teszi, vagy az a terület igénybevételével párhuzamosan kiépül, továbbá új lakóterület kijelölése esetén a Kormány rendeletében meghatározott feltételek teljesülnek.

Jelen módosítás során az új lakóterület és új gazdasági terület kijelölése nem történik. Az új vegyes területek kijelölése során a tervezett területfelhasználás illeszkedik a meglévő szerkezethez, táj- és természetvédelmi, környezetvédelmi, erdővédelmi, valamint kulturális örökségvédelmi és vízgazdálkodási szempontok alapján nem sért társadalmi érdeket, valamint a tervezett funkció ellátásához szükséges műszaki infrastruktúra-kapacitás azt lehetővé teszi, vagy az a terület igénybevételével párhuzamosan kiépül.



(2) Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 200 méternél közelebb csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.

(3) A (2) bekezdésben foglalt területen új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, ha a kijelölés a környezetre jelentős hatást gyakorló ipari területre irányul.



Egyik módosítással érintett terület sem helyezkedik el a település közigazgatási határa mentén (200 m-nél) közelebb és nem történik környezeti hatást gyakorló ipari terület kijelölése.

(4) Új lakóterület, illetve vegyes terület csak a települési térséghez kapcsolódóan jelölhető ki.

...(6) 5 ha-t meghaladó kiterjedésű új lakóterület vagy vegyes terület ott jelölhető ki, ahol annak legtávolabbi pontjától a meglévő vagy kiépítendő közösségi közlekedés megállóhelyig a közforgalom számára szabályosan használható közúton mért távolság nem haladja meg az 5 km-t.



Új lakóterület nem kerül kijelölésre jelen módosítás során. A vegyes területek települési térségen belül helyezkednek el. A módosítással érintett területek közösségi közlekedéssel ellátottak.

(7) Az 5000 m² nettó eladótérnél nagyobb kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű építmény ott helyezhető el, ahol az építmény a meglévő vagy a tervezett jelentős közösségi közlekedési csomóponti megállóhelytől számítva 300 méternél nem hosszabb gyalogos közlekedéssel is megközelíthető.



Nem várható 5000 m² nettó eladótérnél nagyobb kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű építmény elhelyezése.

A MATrT 40. § rendelkezik a települési térség növekményéről, a módosítás során a MATrT 40.§ (1) bekezdés határoz meg erre vonatkozó szabályt.

MATrT 40. § (1) „A település közigazgatási területére vonatkoztatott területén a településrendezési eszközökben a beépítésre szánt terület növekménye nem haladhatja meg a 8. mellékletben foglalt területi mérleg szerinti települési térség területének 2%-át. ...”



A módosítással érintett területek települési térségen belül fekszenek, így a települési térség nem változik.

2.3. ORSZÁGOS ÖVEZETEK ISMERTETÉSE

A MATrT 42. § (1) bekezdés határozza meg a BATrT-ben alkalmazott országos és kiemelt térségi övezeteket együttesen. A módosítással érintett területek érintettségét az alábbi összefoglaló táblázat mutatja be:

Országos övezet	Érintettség	Előírás
1. ökológiai hálózat magterületének övezete	nem érinti	
2. ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	nem érinti	
3. ökológiai hálózat pufferterületének övezete	nem érinti	
4. kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	nem érinti	
5. jó termőhelyi adottságú szántók övezete	nem érinti	
6. erdők övezete	nem érinti	
7. erdőtelepítésre javasolt terület övezete	nem érinti	
8. tájképvédelmi terület övezete	nem érinti	
9. világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	érinti az egész fővárost	MATrT
10. vízminőség-védelmi terület övezete	nem érinti	
11. rendszeresen belvízjárta terület övezete	nem érinti	
12. nagyvízi meder övezete	nem érinti	
13. VTT-víztározók övezete	nem érinti	
14. ásványi nyersanyagvagyon övezete	érinti az egész fővárost	MvM rendelet
15. földtani veszélyforrás terület övezete	érinti az egész fővárost	MvM rendelet
16. honvédelmi és katonai célú terület övezete	érinti az egész fővárost	MATrT

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



A TSZT a lehatárolást tartalmazza. A módosítással érintett területeket , a kerületet a lehatárolás nem érinti.

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

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

A főváros egésze az ásványi nyersanyagvagyon övezetébe esik. A hatályos településrendezési eszközökben kijelölt építési övezetek és övezetek az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem veszélyeztetik, a tényleges lehatárolás a KÉSZ majdani módosítása során történhet meg.



A módosítással érintett területekre vonatkozó térségi övezetek a településrendezési eszközökön, valamint a településképi rendeleten keresztül érvényesülnek. A TSZT a bányatelkeket a Védelmi, korlátozási területek szerkezeti tervlapon ábrázolja. A módosítással érintett területeken bányatelek nem található.

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

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

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



Új beépítésre szánt terület fkijelölése a 2a. módosítással érintett területen történik, ahol földtani veszélyforrás nem található. A TSZT Környezetvédelem, veszélyeztetett és veszélyeztető tényezőjú területek szerkezeti tervlapon ábrázolja. A módosítással érintett területeken csúszásveszélyes terület, alábányászott terület, alapincézett terület, feltöltött terület nem jelezte.



Az 1., 4. és 5. módosítással érintett terület a TSZT Környezetvédelem, veszélyeztetett és veszélyeztető tényezőjú területek szerkezeti tervlaponja alapján potenciálisan talajszennyezett terület. A potenciális talajszennyezettség jelen módosítást, a területfelhasználás változását nem befolyásolja, a majdani, tényleges fejlesztés során vizsgálandó, megszüntetendő.

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

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

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

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

(3) A (2) bekezdésben foglalt építési övezet, övezet módosítása csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges.”



A TSZT a lehatárolást tartalmazza. a Védelmi, korlátozási területek szerkezeti tervlapon. Az 5. módosítással érintett terület a honvédelmi területtel határos, azonban jelen területfelhasználás-váltást ez nem befolyásolja.

3. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT

3.1. TÁJRENDEZÉS, TÁJKÉPVÉDELEM

Jelen módosítások a tájszerkezetben jellemzően nem vagy kismértékű változást eredményeznek, melyek a település karakteréhez illeszkedő módon jelennek meg. Az egyes területeken történő változás várható hatásait az alábbi táblázat mutatja be:

Módosítással érintett terület		Módosítás tájrendezési, tájképvédelmi hatásai
ssz.	elnevezése	
1.	Sarjú út melletti terület	A jelenleg gazdasági, raktározást, termelést szolgáló terület helyett az intézményi jellegű, környezetkímélőbb hasznosítás kijelölése történik meg. A részben beépített, egykori bányaterületen várhatóan tájszerkezetváltozás fog történni, mely a jelenlegi állapothoz képest kedvezőbb, a szomszédos területek használatához alkalmazkodóbb területfelhasználást jelent. A jelenleg degradálódott terület a feltehető beépítés ellenére is gazdag zöldfelülettel fog rendelkezni, az erre vonatkozó előírásoknak megfelelően. A módosítással érintett terület nem képezi részét, védő, vagy korlátozó övezeteknek. A terület határos az Országos Ökológiai Hálózat folyósó területével, azonban a változtatás nem lesz hatással a természetes környezetre.
2a.	Farkashalom utca 42-44.	A módosítás során a már beépített ingatlanokkal rendelkező óvoda településrendezési háttére kerül rendezésre, így a zöldfelületi besorolás helyett a valós intézményi területfelhasználási egységbe kerül átsorolásra. A módosításnak valós hatása nincsen.
2b.	Tóth Ilonka tér	A 2a módosítási terület biológiai aktivitás pótlására kijelölt területe a Tóth Ilonka tér, mely intenzív, kertvárosias lakóterület területfelhasználás helyett a jelenlegi használatával megegyező zöldterületi besorolást kapja. A módosításnak valós környezeti hatása nincsen, a tájszerkezetre nincs hatással.
3.	János utca 175.	A már beépített ingatlanokkal rendelkező területen intenzív, kertvárosias terület helyett a jelenlegi állapotot mutató gazdasági terület kerül szabályzásra. A módosítással érintett területen a zöldfelület aránya magas, viszont állapota nem megfelelő. A tervezett fejlesztés a növényállomány javulását, többszintű kialakítását eredményezheti. A módosítással érintett terület nem képezi részét védő, vagy korlátozó övezeteknek, a változtatás nem lesz hatással sem a természetes környezetre, sem a tájszerkezetre.
4.	A volt Ikarus telephely	A jelenleg gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló területként funkcionáló telkek Margit utca felőli részén intézményi területfelhasználás biztosítása a cél a fejlesztések elősegítésének érdekében. A tervezett övezeti módosítás a tájszerkezetre nem jelent negatív változást.
5.	A volt Mátyásföldi Repülőgépgyár	A módosítás a 4. területhez kapcsolódóan a gazdasági funkció mellett a vegyes intézményi funkció biztosítása, mely az egységes fejlesztéseket előmozdíthatja. A várható módosítás a tájszerkezetre nem gyakorol hatást.

3.2. TERMÉSZETVÉDELEM

Az egyes területek természetvédelmi és tájvédelmi érintettsége az alátámasztó és vizsgálati munkarészek fejezetében kerül ismertetésre területenként a korlátozó és védelmi tényezők pont alatt.

3.3. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁSA

Az 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés b) pontja kimondja, hogy „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”. A településrendezési eszközök módosítása során új beépítésre szánt terület került kijelölésre, így a biológiai aktivitásérték változásával számolni kell.

Biológiai aktivitásérték: egy adott területen a jellemző növényzetnek a település ökológiai állapotára és az emberek egészségi állapotára kifejtett hatását mutató érték. A területek biológiai

Bár a 80a MÁV-vonal Rákos állomásához kapcsolódó Körvasút határolja a kerületet, nagyvasúti állomás nem található itt. A MÁV által üzemeltetett HÉV (regionális vasút) azonban két vonalon is szolgálja a kerület megközelíthetőségét a városközpont irányából és a szomszédos települések felől.

A kerületen áthaladó HÉV-vonalak: H8 (Örs vezér tere - Gödöllő) és H9 (Örs vezér tere - Csömör). A két HÉV-vonal a főváros egyik nagyforgalmú METRO-vonalának végállomásától, a X. és XIV. kerület határán fekvő Örs vezér téri csomóponttól indul és jelentős lakosszámú agglomerációs településeket (Csömör, Mogyoród, Gödöllő) kapcsol (a kerületen keresztül) a városközpontokhoz. Ugyanakkor a két HÉV-vonal a XVI. kerület lakosainak közlekedési igényeit is nagymértékben szolgálja.

Közúti közlekedés

A közlekedési szempontból is külső zónában lévő kerület átmenő és helyi úthálózata kialakult, területe nagyrészt beépült. A kerület főúthálózatának kiépítettségét meghatározza a fővárosi úthálózatban elfoglalt helyük és szerepük: jellemzően közel faltól falig burkolt (minimális zöldsávokkal ellátott), közösségi közlekedéssel terhelt, nagymértékű átmenő forgalmat is viselő útszakaszok, zárt csapadékvíz elvezetéssel.

Gyorsforgalmi út: M0 autót, útkategória: K.II.B.

Az autót nyomvonalának egy része a kerület területén halad át, irányonként két forgalmi sávval + leállósávval, betonburkolattal kiépítve. A fővárosi körgyűrű ezen szakasza jelentős forgalmat visel, de lakóterületektől távol halad el.

I. rendű főút: Kerepesi út - Veres Péter út - Szabadság út (3. számú országos I. rendű főút bevezető szakasza), útkategória: B.III.a.C.

Belterületi jelleggel, általánosan 2x1, forgalmi sávval, aszfaltburkolattal kiépített, kiemelt szegélyek között vezetett útszakasz. A lefolyó csapadékvizek elvezetését néhol nyílt árkok, illetve zöldfelületek oldják meg, ahová a megnyitott szegélyeken át folyik be az esővíz, egyes csomópontokban víznyelők láthatók. Az út északi oldalán kétvágányos HÉV-pálya és (rövid szakaszok kivételével szervízút), déli oldalán kerékpárút halad. A gyalogosforgalom számára kétoldali járda áll rendelkezésre. A főút gyalogoskeresztezéseit kijelölt gyalogátkelőhelyek segítik, a nagyobb forgalommal terhelt belső szakaszokon jelzőlámpával védve. Az útszakaszon menetrend szerint közlekedő autóbuszjáratok haladnak, a megállóknál többsége buszbőlben, vagy külön sávban helyezkedik el.

II. rendű főutak: Rákospalotai határút, Csömöri út, Rákosi út, Timur utca, Kerepesi út, Veres Péter út, Újszász utca, Bökönyföldi út, Magtár utca, Vidámvásár utca, Nagytarcsai út, Simongát utca, Cinkotai út, Rákospalotai határút, Naplás út, Útkategória: B.IV.b.C.

Általánosságban ezek az utak 2x1 forgalmi sávval, aszfaltburkolattal és nyílt árkos vízelvezetéssel kialakítottak, a gyalogosforgalom lebonyolítására kétoldali járda áll rendelkezésre. Az útszakaszokon menetrendszerinti buszjáratok is közlekednek és jelentős gyalogosforgalmat vonzanak a megállóknál környékén.

A helyi közúthálózat gyűjtőútjai az alábbiak (útkategória: B.V.c.C.): György utca, János utca, Rákóczi út, Pálya utca, Mátyás király utca, József utca, Batthyány utca, Rózsa utca, Bekecs utca, Monoki utca, Állás utca, Arany János utca, Budapesti út, Futórózsa utca, Baross Gábor utca, Batsányi János út, Thököly út, Jókai Mór utca, Georgina utca

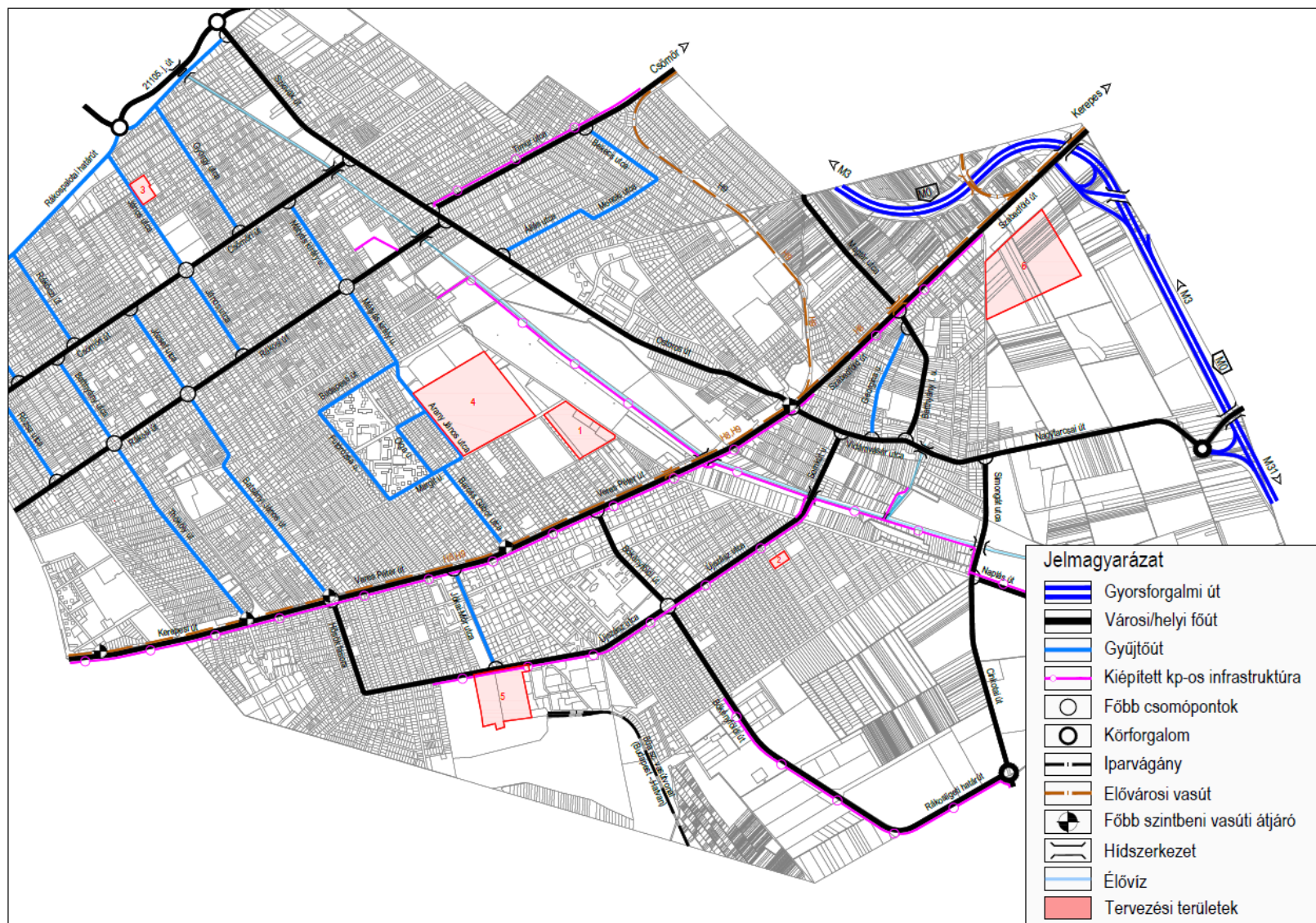
Általában 2x1 forgalmi sávval, aszfaltburkolattal és nyílt árkos elvezetéssel kialakított útszakaszok, a gyalogosforgalom számára kétoldali járdával és zöldsávokkal kiépítve.

Lakóutcák, kiszolgáló utak (útkategória: B.VI.d.C.): A belterületen található kiszolgáló utak hálózatát kétirányú forgalom, nyílt árkos vízelvezetés, zöldsávok és legalább egyoldali járdák jellemzik.

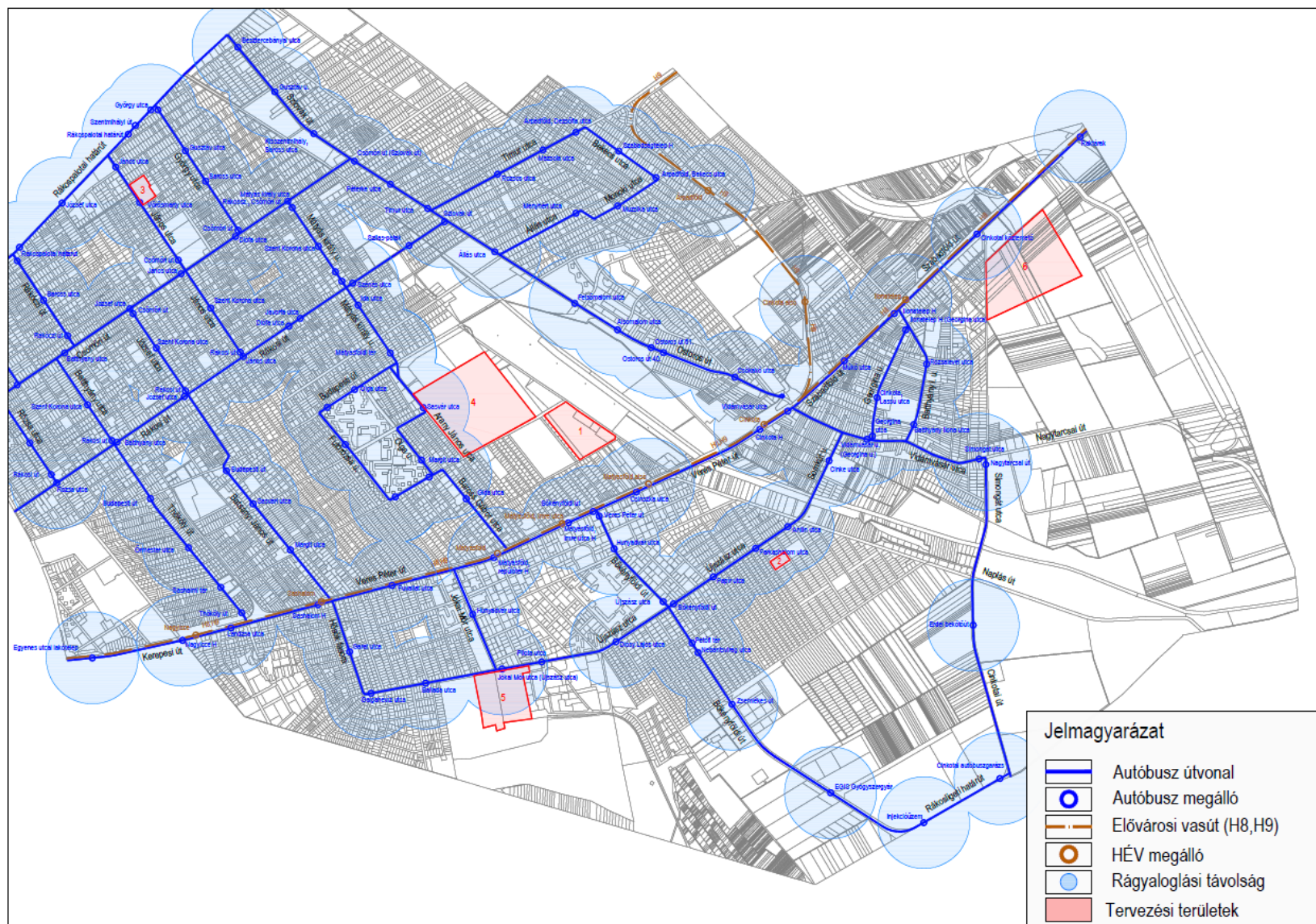
Forgalmi rend

A kerület jelentős részén a lakóutcák 30-as zóna táblákkal védettek, vagyis a közösségi közlekedést befogadó főutakon és gyűjtőutakon kívül szinte mindenhol $v=30$ km/h sebességkorlátozás érvényes.

12 t súlykorlátozást jelző táblák találhatók a 3. sz. főút bevezető szakaszához csatlakozó utak csatlakozási pontjainál. A Rákospalota határ útra csatlakozó utcák mentén is 12t zóna súlykorlátozó táblák vannak kihelyezve.



Meglévő közlekedési hálózat



Meglévő közösségi közlekedési hálózat

Forgalomtechnika

A főbb csomópontok forgalomirányítása lámpás vezérlésű, körforgalom nem található a kerületben. Az egyirányúsítás nem jellemző a kerületi úthálózatra, csak egy-egy lakóutcában fordul elő, a geometriai paraméterek elégtelensége miatt. A Szilas- patak és a Szlovák út közötti területen található lakóutca szinte mindegyike zsákutca kialakítású. A lakóutcaiban érvényes forgalomkorlátozásokat erősítik meg a piros térkőből kialakított forgalomcsillapító bordák és a kertvárosi lakóterületek egyes csomópontjainak burkolata is.

Közösségi közlekedés

Fentiek szerint a kerület közösségi közlekedését a sűrű autóbuszhálózat és a két elővárosi vasútvonal biztosítja a kerületen belül és a szomszédos kerületek, illetve a városközpont felé egyaránt. A HÉV-vonalak az M2 metróvonalra való ráhordást szolgálják. Ez a nagykapacitású földalatti vonal a városközpontba kb. 15 perc alatt juttatja el az utasokat. A buszjáratok az Örs vezér tere mellett Újpest és Újpalota felé szállítják az utasokat. Az éjszakai járatok is megfelelően tárják fel a kerületet.

A kerület közösségi közlekedési ellátottsága (lefedettsége) jónak tekinthető, mivel 300 m rágyalogási távolságot figyelembe véve a megállóig, a beépített területek kb. 80-85 %-a elérhető a megállókban.

Kerékpáros és gyalogos közlekedés

Jelentős gyalogosforgalmi igény tapasztalható a nagy lakossűrűségű lakótelepeken, valamint a közösségi közlekedési csomópontok és megállók felé vezető útszakaszokon. A lakótelepi részeken megfelelő szélességű gyalogosfelületek állnak rendelkezésre, de a nagyforgalmú, térségi jelentőségű városi főutakon mentén nem mindenhol elég szélesek a járdák. A felületek állapota megfelelő, ezek főleg aszfaltburkolattal épültek. A főutak keresztezése jelzőlámpás forgalomirányítás mellett lehetséges a legforgalmasabb csomópontokban. Általános probléma, hogy a HÉV-vonal gyalogos keresztezése csak a buszmegállóknál és a HÉV-megállóknál lehetséges, szintbeni keresztezéssel.

A kerületben jelenleg több kiépített kerékpárforgalmi létesítmény is található a főbb közlekedéshálózati elemek, illetve a Szilas patak mentén. A lakóutcaakra jellemző forgalomcsillapított útszakaszok pedig a lakóterületeket jól kerékpározhatóvá teszik.

Parkolás

A kerület kertvárosi részein (ahol általában családi házas beépítés jellemző), a személyautók tárolását telken belül oldják meg az ott élők és az utcák (keresztmetszeti paramétereik miatt) általában nem alkalmasak közterületi parkolásra.

A nagy lakossűrűségű lakótelepeken nagyméretű közterületi parkolófelületek állnak az ott lakók rendelkezésére, amelyeket nappal az intézményekhez érkezők is igénybe vehetnek. A lakótelepek mellett nem csupán felszíni parkolóknál, de egyes helyeken garázssorokban is elhelyezhetők a járművek.

Különböző parkolási szokások jelentkeznek az eltérő beépítettségű és funkciójú területeken, mint például a vegyes használatú kerületközpontok, a lakótelepek, kertvárosi részek, oktatási, egészségügyi és sportfunkciójú létesítmények esetében.

A HÉV-vonal megállóinál jelentős igény mutatkozik a P+R típusú parkolásra.

4.1. SARJÚ ÚT MELLETTI TERÜLET

Közlekedés szakági szempontok alapján a kijelölt jelenleg gazdasági funkciót betöltő terület intézményi jellegű hasznosítása támogatható, figyelemmel arra, hogy várhatóan kisebb mértékű forgalomgeneráló hatással működne. Jelentős különbséget jelent a forgalmi viszonyokban, hogy az intézményi területek tehergépjármű forgalma jóval kisebb, mint a hasonló méretű gazdasági területeké. A beépítési tervek készítése során, a pontos területhasználat és a betelepülő funkciók

méretének ismeretében forgalmi előrebecslést kell készíteni, hogy megállapítható legyen a szükséges közúti beavatkozások, beruházások mértéke.

Az 1. módosítással érintett terület megközelítése a Sarjú úton keresztül a Veres Péter út (belterületi főút) felől biztosított. Ez a kapcsolat rendkívül jónak tekinthető, mivel közvetlen kapcsolatot ad egy jelzőlámpás irányítású csomóponton keresztül a főúthoz, amelyen keresztül könnyen elérhetők a kerület főbb területei és a városközpont is.

A Sarjú út (útkategória: B.VI.c.B) belterületi jelleggel 2x1 forgalmi sáv szélességű aszfaltburkolattal, nyílt árkos csapadékvíz elvezetéssel, egyoldali gyalogjáróval és zöldsávokkal kiépített útszakasz.

Az 1. módosítással érintett terület közösségi közlekedéssel nem számít lefedettnek 300 m rágyalogási távolságot figyelembe véve. Legközelebbi közösségi közlekedési kapcsolatokat (kb 400 m-re) a Veres Péter úton közlekedő autóbusszjáratok Csinszka utcai megállóhelye és a Mátyásföld alsó elővárosi vasút megállója.



Az 1. módosítással érintett terület jelenlegi gazdasági területfelhasználással szemben a tervezett intézményi jellegű hasznosítás esetében kisebb forgalomgeneráló hatás várható.



Az 1. módosítással érintett terület megközelítése a Sarjú úton keresztül a Veres Péter út (belterületi főút) felől biztosított. Ez a kapcsolat rendkívül jónak tekinthető.

4.2. FARKASHALOM UTCA 42-44., TÓTH ILONKA TÉR

A 2. módosítással érintett területeknek közlekedés szakági szempontok alapján a terület meglévő, hasznosított állapotának megfelelő funkcióba való átsorolásának nincs akadálya. A 2a. módosítással érintett területnek jó közúti kapcsolatot ad az Újszász utcához csatlakozó Farkashalom utca (útkategória: B.VI.d.C), a kerület főbb területei könnyen elérhetők.



A 2. módosítással érintett területeken történő területfelhasználás-váltás a kialakult állapotnak megfelelően történik, a kialakult közlekedési állapot megfelelő.

4.3. JÁNOS UTCA 175.

A 3. módosítással érintett terület megközelíthetőségét, az országos főúthálózathoz való kapcsolatát a terület mellett fekvő (közelmúltban fejlesztett) Rákospalotai határút (városi főút) biztosítja, amely közvetlen kapcsolatot biztosít az M0 autópályával és a Szentmihályi út az M3 autópálya bevezető szakaszával.

A 3. módosítással érintett terület közúton az M0 autópályán 65. sz. lehajtójától (Csömör) 3 km, míg az M3 autópálya bevezető szakaszától 3,5 km távolságra található, amely rendkívül jó közúti kapcsolatot jelent az országos gyorsforgalmi hálózattal.

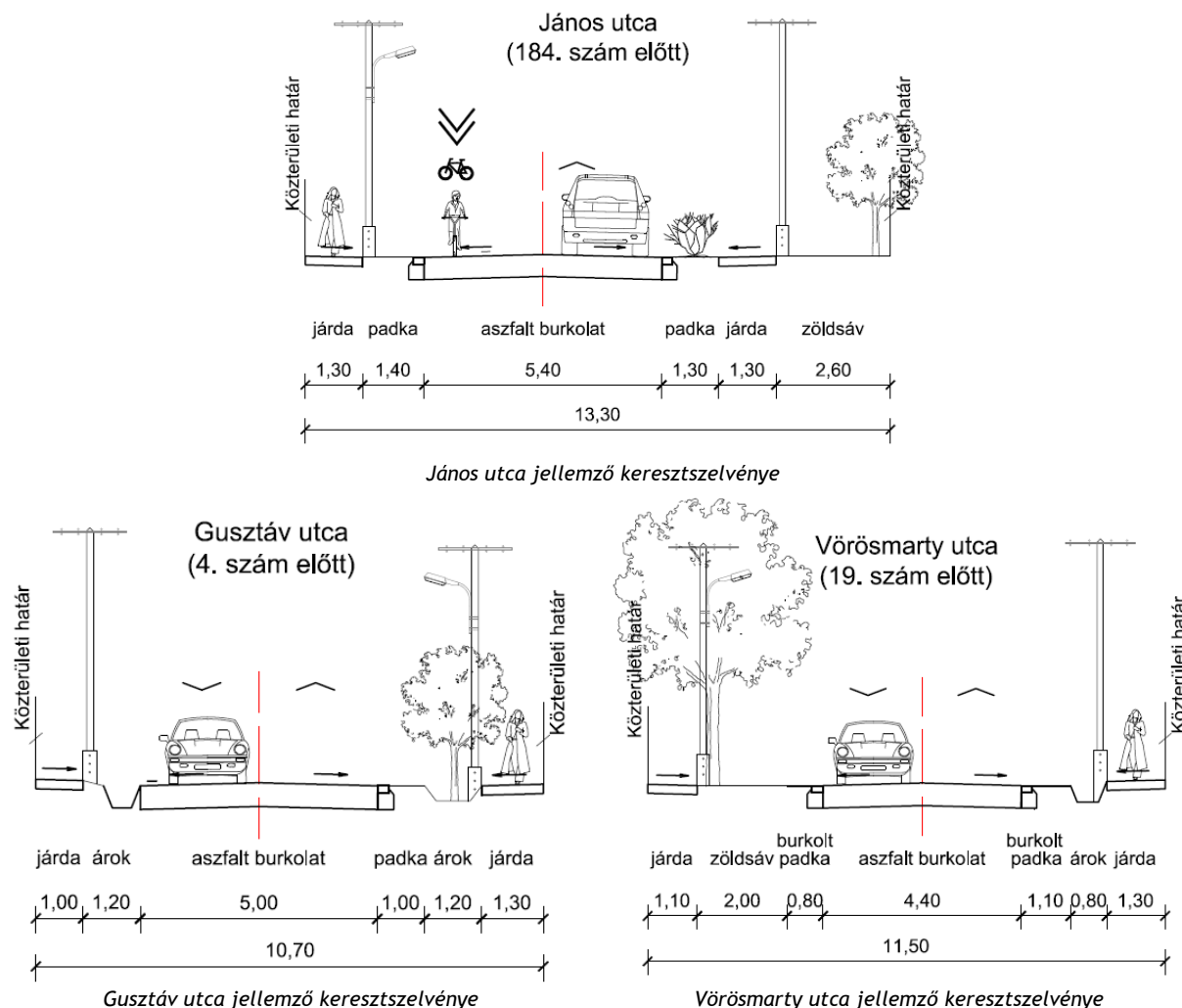
A főváros belterületének irányába a módosítással érintett területtel a Rákospalotai határút - Mogyoródi út vagy a Csömöri út - Fogarasi út útvonalak biztosítják a legjobb közúti eljutást.

Közüthálózat

Az országos főúthálózat elemei közül az M3 autópálya és az M0 autópályát jelentik a módosítással érintett terület fő kapcsolatait az országos hálózattal. Az ezekhez való kapcsolatot a helyi/városi főutak és gyűjtőutak biztosítják, amelyek a módosítással érintett területet közvetlenül érintik.

A 3. módosítással érintett terület fő megközelítését biztosító János utca (B.V.c.C.) jelenlegi kialakítása szerint a Csömöri út irányába egyirányú, az egyirányú utcapárja a József utca (B.V.c.C.), amelyről az Iglói utcán keresztül elérhető a fejlesztendő ingatlan. A János utca aszfaltburkolata megfelelő szélességű az egyirányú közúti forgalom (autóbusszjárat közlekedik rajta) és a szembe vezetett, burkolati jelekkel jelölt kerékpáros forgalom számára, a süllyesztett szegéllyel határolt

közlekedési felületen kívül kétoldali padka, kétoldali gyalogjárda és zöldsáv található. A csapadékvízvezetés a 3. módosítással érintett terület mentén, a János utcában a járdaépítéssel együtt került megoldásra, a többi utcában nyílt árokok biztosítják a lehulló csapadék szikkasztását.



Belső közlekedési hálózat, telken belüli parkolás

A telephelyre két irányból lehet behajtani. A János utcai irányból nyílik a főkapu (gépjárműforgalom számára), amely kb. 10 m széles, térkőburkolatú bejárat, valamint egy használaton kívüli behajtó is. Ebből az utcából közelíthető meg a gyalogos bejárat is, amely az irodaház lépcsőjéhez vezet. A szomszédos utcákból (Gusztáv utca és Vörösmarty utca) további 2-2 gépjárműbejárat van kiépítve, amelyek szintén a telepre vezetnek.

A telken belül nincs kiépített úthálózat, de nagyméretű burkolt felületeken várakozhatnak az autók. A közlekedési felületeken kívül összesen 124 személygépjármű számára van hely a telepen belül. A telken belül biztosított parkolóhelyszámok jelentősen meghaladják az OTÉK alapján számolt parkolási igényeket.

Közösségi közlekedés

A 3. módosítással érintett terület fő megközelítését biztosító János utcán és a közelben fekvő Rákospalotai határúton több autóbusz megállóhely is található, amely a fejlesztendő ingatlan számára rendkívül jó közösségi közlekedési kapcsolatot biztosít. Az itt közlekedő autóbuszjáratokat a Budapesti Közlekedési Központ Zrt. üzemelteti.

A 3. módosítással érintett terület előtt található Vörösmarty utcai megállón keresztül a következő autóbuszjáratok érhetők el:

- 46. sz. autóbusz Újpalota, Nyírpalota út - Helikopter lakópark
- 131. sz. autóbusz Kísszentmihály, Baross u. - Őrs vezér tere M H
- 146. sz. autóbusz Újpalota, Nyírpalota út - Rákoskeresztúr, városkp.

A 3. módosítással érintett terület 100 %-os közösségi ellátottságúnak tekinthető.



Gyalogos és kerékpáros forgalom

A 3. módosítással érintett terület szomszédságában fekvő János utca közlekedési felületén kétirányú kerékpáros forgalom megengedett, a forgalmi iránnyal szemben közlekedő kerékpárosok számára útburkolati jelekkel, piktogramokkal jelölt közlekedési felület biztosítja a közlekedést. A módosítással érintett terület környezetében található egyéb lakóutcák jellemzően 30 km/h sebességkorlátozott zóna kialakításúak, így a csökkentett forgalmú utcák lehetőséget nyújtanak a biztonságos kerékpározásra.

A gyalogos forgalom számára a János utcában és a környező lakóutcákban egyaránt legalább egyoldali, de jellemzően kétoldali gyalogjárdák vannak kiépítve, melyek burkolati minősége megfelelő.

Közösségi közlekedés

A János utca kerékpárosok számára megnyitott egyirányú utca, míg a módosítással érintett terület környezetében található lakóutcák 30 km/h sebességkorlátozott zóna táblával ellátottak, illetve több esetben is térkő burkolattal kiépített sebességkorlátozó küszöbök találhatók a nagyobb forgalmú utak csatlakozásának közelében.

A 3. módosítással érintett területet övező lakóterületeken a közterületi parkolás nem jellemző, azonban előfordulnak a meglévő zöldsávokon, gépkocsi behajtókon parkoló járművek is, nem minden lakó tárolja a tulajdonában álló gépjárművét az ingatlanján belül.

A 3. módosítással érintett területen belül a parkolási igényeknél jelentősen több gépjármű parkolhat, így az itt működő funkciók nem igényelnek közterületi várakozást.

Összefoglalás

A fejlesztendő ingatlanhoz tartozó közúti kapcsolatok megmaradnak, új kapcsolatok kialakítása nem tervezett. Az ingatlan fő megközelítése továbbra is a János utca irányából biztosított (útkategória: B.V.c.C), a belső közlekedési felületek csak az ahhoz kapcsolódó kapun keresztül elérhetőek mind a személy-, mind a gazdasági forgalom számára. A Gusztáv utca és a Vörösmarty utca irányába is rendelkezik közúti kapcsolatokkal az ingatlan, ám ezeket csak kisebb volumenű forgalom terheli. A jelenlegi állapothoz képest 11 új parkolóhely igény jön létre, így összesen 46+11= 57 parkolóhely biztosítására van szükség. A meglévő 124 parkolóhelyből 8 megszűnik az építkezések miatt, de 116 parkolóhely megmarad és ez a szám jelentősen meghaladja az igényelt parkolóhelyek számát. Többletforgalmi terhelés nem várható.

A János utca a Rákospalotai határút felől a Csömöri út felé egyirányú, a kerékpárosok számára a szembe irányú közlekedés kerékpársávval biztosított.

A gyalogosan érkezők számára az ingatlan megközelítése a János utca felől lehetséges, ahol a tervezési terület mellett található közvetlenül a Vörösmarty utcai megállóhely.



A módosítással érintett terület közlekedési ellátottsága jó, mind közösségi, mind közúti közlekedés, mind kerékpáros és gyalogos közlekedés tekintetében.



A módosítással érintett területen zajló munkahelyi tevékenység által generált forgalmat a meglévő közlekedési hálózat elvezeti (több évtizede).



A parkolás telken belül megoldott.

4.4. A VOLT IKARUS TELEPHELY

A 4. módosítással érintett területe esetében közlekedés szakági szempontok alapján nincs akadálya a meglévő gazdasági terület egy részének vegyes intézményi területfelhasználású funkcióba való áthelyezésének. A jelenlegi gazdasági funkció által generált forgalom kismértékben mérséklődne. Ez a környező közlekedéshálózati elemek számára is forgalomcsökkenést eredményezne (legalább a teherforgalom tekintetében), amely pozitívan hatna a szomszédos (megközelítést biztosító) lakóutcákra is. A beépítési tervek készítése során, a pontos területhasználat és a betelepülő funkciók méretének ismeretében forgalmi előrebecslést kell készíteni, hogy megállapítható legyen a szükséges közúti beavatkozások, beruházások mértéke.

A fő közúti megközelítést a Veres Péter út irányából a Baross Gábor utca - Margit utca - Arany János utca útszakaszon keresztül (útkategória: B.V.c.B., belterületi jelleggel 2x1 forgalmi sávval, zárt csapadécsatornával, kétoldali járdával, kétoldali zöldsávval kiépített), míg a Rákos út felől a Mátyás király utca (útkategória: B.V.c.B., belterületi jelleggel 2x1 forgalmi sávval, zárt csapadécsatornával, kétoldali járdával kiépített) biztosítja. Így rendkívül jó közúti kapcsolattal rendelkezik a terület, mivel ezek a kerületközi jelentőségű útkapcsolatok az országos közlekedéshálózati elemek irányába is könnyű elérést biztosítanak. Közösségi közlekedési által részben lefedettnek tekinthető a terület 300 méteres rágyaloglási távolságot figyelembe véve. A tervezési terület mellett található az Arany János utcában a Sasvár utcai autóbusszmegálló.



A 4. módosítással érintett terület jelenlegi gazdasági területfelhasználással szemben a tervezett intézményi jellegű hasznosítás esetében kis mértékű forgalomgeneráló-hatás csökkenés várható.



A 4. módosítással érintett terület rendkívül jó közúti kapcsolattal rendelkezik, a kerületközi jelentőségű útkapcsolatok az országos közlekedéshálózati elemek irányába is könnyű elérést biztosítanak.

4.5. A VOLT MÁTYÁSFÖLDI REPÜLŐGÉPGYÁR

Az 5. módosítással érintett gazdasági terület fejlesztéséhez tartozó, vegyes intézményi területfelhasználású funkcióba való átsorolásának nincs közlekedés szakági akadálya. A környező közlekedéshálózati elemek számára kismértékű forgalomcsökkenést eredményezne (legalább a teherforgalom tekintetében). A beépítési tervek készítése során, a pontos területhasználat és a betelepülő funkciók méretének ismeretében forgalmi előrebecslést kell készíteni, hogy megállapítható legyen a szükséges közúti beavatkozások, beruházások mértéke.

Az Újszász utca felől rendkívül jó közúti kapcsolattal rendelkezik a terület (útkategória: B.V.c.B., belterületi jelleggel 2x1 forgalmi sávval, kerékpársávokkal, nyílt szikasztó árokkal, kétoldali járdával, kétoldali zöldsávval kiépített), amelynek köszönhetően közvetetten könnyen elérhetőek a kerületen áthaladó egyéb főútvonalak és országos közlekedéshálózati elemek. Közösségi közlekedési által szinte teljesen lefedettnek tekinthető a terület 300 méteres rágyaloglási távolságot figyelembe véve. A módosítással érintett terület mellett több autóbussz-megállóhely (Ballada utca, Jókai Mór utca, Pilóta utca) is található az Újszász utcában.

Az Újszász utca mentén kiépített kerékpársávoknak köszönhetően kerékpárral jól megközelíthető a terület és a gyalogos közlekedés számára is kétoldali gyalogjárda van kiépítve.



Az 5. módosítással érintett terület jelenlegi gazdasági területfelhasználással szemben a tervezett intézményi jellegű hasznosítás esetében kis mértékű forgalomgeneráló-hatás csökkenés várható.



Az 5. módosítással érintett terület rendkívül jó közúti kapcsolattal rendelkezik az Újszász utca felől, amelyről közvetetten könnyen elérhetőek a kerületen áthaladó egyéb főútvonalak és országos közlekedéshálózati elemek.

5. KÖZMŰVESÍTÉSI VIZSGÁLAT ÉS JAVASLAT

Víziközművek

Vízellátás

Budapest vízellátását a Fővárosi Vízművek Zrt. biztosítja. A térségben üzemelő ivóvízhálózat, a főváros egységes hálózati rendszeréhez kapcsolódik. A közüzemű vízellátó hálózat a város nagy kiterjedtsége és az eltérő topográfiai viszonyai miatt különböző ellátási zónákra van felosztva. Néhány nyomászóna ellátási körzete teljes egészében a kerület határain belüli, néhány a szomszédos kerülettel közös.

A XVI. kerület fogyasztóinak vízellátása 3 nyomászónáról biztosított. A fogyasztók ellátása részben a 20. számú ún Pesti alapzóna, részben a 23. számú ún. Kelet-Pesti felső zóna és részben a 27. számú ún Mátyásföldi zóna ellátó rendszeréről megoldott. Az egyes zónákban a megfelelő hálózati nyomást a zónákban üzemelő gépházak medencék, tározók biztosítják. A kerület utcáiban kiépítésre kerültek gerinc- és elosztóhálózatok és a távjelző és távműködtető berendezések. A régebbi építésű vezetékekre jellemző, hogy AC anyagú, az újabban építettek már műanyag alapanyagú csövekből épültek. A régebbi építésű vezetékek fokozatos cseréjének igénye is lassan előtérbe kerül.

A kerület tűzivíz ellátása általánosan az ivóvíz hálózatra telepített tűzcsapokkal megoldott. Egyes régi nagyobb ipari üzemek területén, annak funkcióváltását követően, illetve a még megmaradt üzemi területeken belül a tűzivíz ellátás korábbi telken belüli megoldása megmaradt.

A kerületben közüzemű iparivíz szolgáltatást nem építettek ki.

A kerület területén hévíz kivétel nincs és közfürdőt, strandot sem tartanak nyilván.

Szennyvízelvezetés

Budapesten a vízelvezetést szolgáló csatornahálózat üzemeltetője a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. A főváros, s benne a XVI. kerület közigazgatási területén is a közcsatornás vízelvezetéssel kapcsolatos feladatokat a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. látja el. Korábban egyesített rendszerű, gravitációs csatornahálózatot építettek, amellyel a szenny- és a csapadékvizek elszállítását biztosították. Már a múlt század utolsó évtizedeiben döntés született arról, hogy az újonnan csatornázásra kerülő kerületekben, kerületi részekben már elválasztott rendszerű vízelvezetést építenek. A XVI. kerület csatornázásának kiépítése már ennek megfelelően történt és néhány rövidebb útszakasz kivételével, kerületi szinten az elválasztott rendszerű szennyvízelvezetést építették ki.

A kerület területéről az elválasztott rendszerű csatornahálózattal összegyűjtött szennyvizek továbbszállítása a főváros egységes csatornahálózati rendszerén keresztül történik. Az itteni hálózat az Észak-Pesti szennyvíztisztító telep vízgyűjtő területéhez tartozik, tehát az innen elvezetett szennyvizeket itt tisztítják meg, a tisztított szennyvizek végső befogadója a Duna.

Csapadékvíz-elvezetés

A kerület területéről elfolyó vizek végbefogadója a Duna. A kerület topográfiai viszonyai ugyan változatosak, de a szintkülönbség 160-120 mBf-en belül változik. A kerület területe közvetlenül két részvízgyűjtő területhez, a Szilas-patak és a Rákos-patak részvízgyűjtő területéhez tartozik. Mindkét patak befogadója a Duna.

A kerület északkeleti részéről a csapadékvizeket, a nyílt árkokkal és kisebb vízfolyásokkal, a Zúgó-patakkal és a Caprera-patakkal összegyűjtött vizeket a kerület területén áthaladó Szilas-patak fogadja be és szállítja tovább. A kerület délnyugati részéről elvezetendő csapadékvizek befogadója a szomszédos XVII. és XIV. kerületeken áthaladó Rákos-patak, amelybe a vizek a vasút alatti átereszekon, illetve zárt csapadékcsatorna segítségével érkeznek. A Rákos-patakba továbbítja a városrész területéről a vizeket a Mátyásföldi-patak is. Meg kell még említeni a Szilas-patak keleti szélén levő Naplás-tavat és záportározót is, amely a kerületen áthaladó Szilas-patak vízháztartásának szabályozásában is jelentős szerepet tölt be.

A kerület területén döntően elválasztott rendszerű vízelvezetést építettek-alakítottak ki. Csak a régebbi beépítésű és régebben csatornázott utcákban épült egyesített csatorna, de ez nem jellemző a kerületben.

A kerület területén levő nyílt árkok többségére jellemző, hogy karbantartása nem megfelelő. A növényzettel benőtt árkok, illetve a nem megfelelő kialakítású, hidraulikailag rendezetlen árkok a csapadékvizek elvezetését, különösen a nagyobb záporok idején nem tudják biztosítani. Meg kell említeni, hogy több utcában, rövidebb-hosszabb szakaszon a csapadékvizek elvezetése nem megoldott.

A csapadékvizeket elvezető egyesített hálózat üzemeltetője és az elválasztott rendszerű zárt csapadékcatorna hálózat üzemeltetője a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. Az üzemeltetésében levő hálózatoknak általánosan korlátozott a befogadó képessége.

A nyílt árkos vízelvezető hálózat üzemeltetője a kerületi Önkormányzat. A befogadó patakok, a kerületen áthaladó Szilas-patak és a szomszédos kerületen áthaladó Rákospatak fővárosi szakasza is a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. kezelésében van.

Energiaközművek

A kerület energiaellátására a vezetékes energiahordozók közül a villamosenergia és a földgáz áll rendelkezésre. A nem vezetékes, hagyományos energiahordozók szerepe sem figyelmen kívül hagyható a kerület energiaellátásában. A vezetékes energiahordozók kiépítettsége és rendelkezésre állása a kerület korszerű, környezetbarát energiaellátását lehetővé teszi.

Villamosenergia ellátási rendszer

A főváros villamosenergia-ellátását az MVM. biztosítja. A villamosenergiát a MAVIR Zrt. által üzemeltetett együttműködő országos nagyfeszültségű átviteli hálózati rendszerről vételezi az iparági alállomásoknál. Az iparági alállomásokról induló 132 kV-os főelosztó hálózat táplálja a szolgáltatás hálózati rendszer bázisainak tekinthető alállomásokat. A XVI. kerület területét átviteli hálózat és iparági alállomás nem érinti.

A XVI. kerületet ellátó és a kerület területén áthaladó 132 kV-os főelosztó hálózat fűzi fel a kerületben üzemelő Rákoskeresztúr és Mátyásföldi 132/22 kV-os alállomásokat. Ezek az alállomások a 22 kV-os gerinchálózat táppontjai.

A XVI. kerület régebbi beépítésű nyugati részének közép-feszültségű ellátása 10 kV-on épült ki, amelynek táppontjai a szomszédos kerületekben üzemelnek. Így a kerület közép-feszültségű ellátása megosztott, észak-keleti részén az ellátás 22 kV-on, nyugati részén 10 kV-on került kiépítésre.

A XVI. kerület fogyasztóinak ellátására a 132/22 és 132/10 kV-os alállomásokról induló közép-feszültségű elosztóhálózatot építettek, amelyek táplálják a fogyasztói transzformátor állomásokat.

A 10 kV-os hálózat földalatti elhelyezéssel épült, a 22 kV-os hálózat részben oszlopokra fektetéssel, részben földalatti elhelyezéssel került kivitelezésre. A közép-feszültségű 10, ill. 22 kV-os hálózatok fűzik fel az igények kielégítéséhez szükséges fogyasztói transzformátorokat.

A fogyasztói igények a transzformátoroktól táplált kisfeszültségű hálózatról nyernek kielégítést. A kisfeszültségű elosztóhálózat, hasonlóan a közép-feszültségű hálózatokhoz, részben föld feletti elhelyezéssel, részben földalatti kivitelezéssel épült.

Földgázellátás

A főváros földgázellátásának üzemeltetője a FŐGÁZ Földgázelosztási Kft. A főváros gázellátása egységes hálózati rendszerrel épült ki. A XVI. kerület gázellátása a fővárosi egységes hálózati rendszerének része.

A főváros gázellátása az FGSZ Zrt. által üzemeltetett országos nagynyomású szállítóhálózati rendszerről biztosított. A fővárost körülvevő nagynyomású földgázszállító-gyűrű északkeleti szektora áthalad a kerület területén. Ez az ún. „Vecsés-Rákospalota” DN 400-as, nagynyomású földgáz szállító vezeték, amely egyrészt kiépített bekötéssel táplálja a XVI. kerületben levő Ikarus gáz-átadóállomást, majd továbbhalad a kerület beépített területét keleti és északi irányba kerülve, Rákospalota felé. A szállítóvezeték és a változó, 7-7, 14-14 és 28-28 m-es biztonsági övezete által érintett területet, mint korlátozottan hasznosítható területet kell kezelni.

A kerület fogyasztóinak ellátási gerince a szomszédos kerületek felől és a helyi gázfogadótól kiépített nagyközép-nyomású hálózat. A nagyközép-nyomású vezeték táplálja be a körzeti, illetve a nagyobb fogyasztók helyi nyomáscsökkentőit.

A kerület keleti részén, de szétszórta a nagyközép-nyomású vezeték mentén levő ipari, illetve nagyobb fogyasztók egy részének a gázellátása közvetlen a nagyközép-nyomású gerincvezetékéről táplált bekötéssel biztosított. Ezek a nagyközép-nyomású bekötő vezetékek táplálják a telken belül elhelyezett egyedi nagyközép/kisnyomású nyomásszabályozókat, ahonnan a telken belüli elosztás igény szerint, mint belső hálózat üzemel.

A körzeti nyomásszabályozókon keresztül jut a földgáz a részben kisnyomású, részben növelt kisnyomású elosztóhálózatba, amelyről közvetlen elégítik ki a fogyasztói igényeket. Növelt kisnyomású ellátást építettek ki a kerület északi felén, a Veres Péter úttól és a Naplás úttól északra levő fogyasztóinak ellátására, a kerület ettől délre eső részén az elosztás kisnyomású elosztóhálózattal történik.

Elektronikus hírközlés

Vezetékes elektronikus hírközlés

Budapest, benne a XVI. kerület vezetékes távközlési ellátását jelenleg a Magyar Telekom Nyrt. biztosítja. A Budapesti szűkterületi központhoz tartozó Budapest primer központ a kerület vezetékes távközlési hálózatának bázisa. A főváros teljes közigazgatási területe 1-es körzetszámon csatlakozik az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz.

Budapest XVI. kerület jelenlegi vezetékes távközlési ellátottsága majdnem teljes körű, azaz valamennyi vezetékes távközlési igény kielégített.

Az utóbbi időkben kiépített vezetékes távközlési hálózat részben már földalatti elhelyezéssel épült, de kerület szinten jellemzőbb a hálózat föld feletti elhelyezkedése. A föld feletti hálózat részben önálló oszlopokra szerelten, részben a kifestőoszlopok hálózata tartóoszlopaire szerelten épült ki, de előfordul az egyes épületeken átvezetve is.

Vezeték nélküli elektronikus hírközlés

A távközlési ellátottságot tovább növeli a vezeték nélküli mobiltelefonok használata. Ennek területi korlátja nincs. Budapest XVI. kerület területén valamennyi vezeték nélküli táv- (Telekom, Telenor, Vodafone) szolgáltató megfelelő vételi lehetőséget tud biztosítani.

A jó vételi lehetőséget a kerület területén belül elhelyezett antennák biztosítják. Az antennák részben az épületek tetejére kerültek elhelyezésre, további műszaki létesítményekre telepítve, valamint a gazdasági területen is többnyire épület vagy építmény tetejére, de vannak önálló tartószerkezetekre szerelt bázislétesítmények is.

5.1. SARJÚ ÚT MELLETTI TERÜLET

Az 1. módosítással érintett terület területfelhasználási egységének módosítása kapcsán közmű szempontból a KÉSZ majdani módosításakor figyelemmel lenni arra, hogy az István király utca és Lőteér utca találkozásánál üzemelő gáznyomáscsökkentő műtárgyat vagy helyben hagyva közműterületbe kell sorolni, vagy át kell telepíteni.

5.2. FARKASHALOM UTCA 42-44., TÓTH ILONKA TÉR

A 2. módosítással érintett terület módosítása kapcsán közmű szempontból arra kell figyelemmel lenni, hogy az Album köz. terület alatt halad földgáz és elektronikus hírközlési hálózat nyomvonala is. Az Album köz. a földhivatali térkép alapján nem önálló telek, az óvoda telkének részét képezi. A KÉSZ majdani módosítása során, a vezetékek helyben maradása esetén célszerű lenne külön telekként leválasztani az érintett területet, vagy be nem építhető területként szabályozni.

5.3. JÁNOS UTCA 175.

A 3. módosítással érintett területen a területfelhasználási egység változása kapcsán közmű szempontból akadály nem jelentkezik.

5.4. A VOLT IKARUS TELEPHELY

A 4. módosítással érintett területen történő területfelhasználási egység módosítását közmű szempontból, áthaladó tágabb térség ellátásában szerepet játszó közműnyomvonal nem akadályozza. A Sarjú út irányából a területre is bevezető vízvezeték csak a most módosítással

érintett terület ellátását biztosítja, egyéb terület ellátásában nincs szerepe. Az Arany János utca irányából még nyilvántartanak 2 külön Telekom légvezeték nyomvonalat. A többi közműág részéről a terület ellátását biztosító vezetékek magánvezetéknek számítanak, az adott ingatlan üzemeltetőjének a felelősségi körébe tartoznak az olyan vezetékek.

5.5. A VOLT MÁTYÁSFÖLDI REPÜLŐGÉPGYÁR

Az 5. módosítással érintett területen történő területfelhasználási egység módosítását közmű szempontból, áthaladó tágabb térség ellátásában szerepet játszó közműnyomvonal nem akadályozza. A terület belső régiójában üzemelő középvezetékű transzformátort ellátó földkábel az Újszász utca irányából érkezik a területre, ennek a kábelnek a nyomvonala mentén a szolgáltató ellenőrzési joggal rendelkezik. A többi közműág részéről a terület ellátását biztosító vezetékek magánvezetéknek számítanak, az adott ingatlan üzemeltetőjének a felelősségi körébe tartoznak az olyan vezetékek.



A módosítással érintett területek területfelhasználási besorolásának változását a közművesítés alavetően nem befolyásolja.



Az egyes módosítással érintett területek közművesítési, településrendezési szempontú nehézségei a KÉSZ majdani módosítása során feloldhatók.

Az egyes módosítással érintett területek közművesítettségét a C. melléklet mutatja be.

6. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK, KÖRNYEZET- ÉS TALAJVÉDELEM

A fővárosi rendezési eszközök módosítása során javasolt változások nem járnak jelentős - a környezetet terhelő - hatással. A módosítással érintett területek már műszakilag igénybe vett területek, így a termőföldként történő vizsgálatuk nem releváns. Talajvédelmi szempontból az általános környezetvédelmi szempontok betartására való figyelemfelhíváson túl egyéb intézkedést jelen módosítás nem igényel.

Az egyes módosítással érintett területek várható környezeti hatásait az alábbi táblázat foglalja össze:

Módosítással érintett terület ssz.	elnevezése	Módosítás összefoglalása a környezeti hatások szempontjából
1.	Sarjú út melletti terület	Az 1. módosítással érintett terület (bár jelenleg alulhasznosított) már műszakilag igénybe vett, potenciálisan talajszennyezett terület. A talaj vizsgálata a majdani, tényleges beruházások előtt elengedhetetlen, a kártalanításról gondoskodni kell. Magának a területfelhasználási egység változásának káros környezeti hatása nincsen, környezeti szempontból kedvezőbb területfelhasználás javasolt.
2.a.	Farkashalom utca 42-44.	A 2a. módosítással érintett területen a valóságban óvoda működik, a területfelhasználási egység változásának káros környezeti hatása nincsen.
2.b.	Tóth Ilonka tér	A 2b. módosítással érintett területen zöldterület kijelölése történik, a területfelhasználási egység változásának káros környezeti hatása nincsen.
3.	János utca 175.	A 3. módosítással érintett területen a valóságban prosperáló vállalat működik, a környező lakóterületekkel konfliktus nem adódik. A területfelhasználási egység változásának káros környezeti hatása nincsen. A cég működésével kapcsolatos környezetvédelmi szabályok betartásra kerülnek.
4.	A volt Ikarus telephely	A 4. módosítással érintett terület már műszakilag igénybe vett, potenciálisan talajszennyezett terület. A talaj vizsgálata a majdani, tényleges beruházások előtt elengedhetetlen, a kártalanításról gondoskodni kell. Magának a területfelhasználási egység változásának káros környezeti

hatása nincsen, környezeti szempontból kedvezőbb területfelhasználás javasolt.	
5.	A volt Mátyásföldi Repülőgépgyár területe
Az 5. módosítással érintett terület már műszakilag igénybe vett, potenciálisan talajszennyezett terület. A talaj vizsgálata a majdani, tényleges beruházások előtt elengedhetetlen, a kártalanításról gondoskodni kell. Magának a területfelhasználási egység változásának káros környezeti hatása nincsen, környezeti szempontból kedvezőbb területfelhasználás javasolt.	

7. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

A módosítással érintett területek nem érintettek örökségvédelmi szempontból lehatárolt övezettel, illetve nem található rajta örökségvédelmi szempontból értékes építmény, vagy tájérték. A módosítással érintett területeken műemléki védelem alatt álló, illetve helyi épített érték, építmény nem található. A nyilvántartott régészeti lelőhely lehatárolásával érintett területek hasznosításakor figyelembe kell venni a vonatkozó jogszabályokat és azok betartására kiemelt figyelmet kell fordítani. A terepmunkák során a régészet szempontjából nagy jelentőségű leletek kerülhetnek elő, melyek megóvása különösen fontos.

Jelen módosítás a területfelhasználási egységek változásáról szól, a kulturális értékeket nem sérti. A KÉSZ készítésekor 2018-ban a kerület egészére készült Örökségvédelmi hatástanulmány. Jelen módosítás annak változásával nem jár.

8. KÖRNYEZETI ÉRTÉKEK

8.1. A KÖRNYEZETI ÉRTÉKEK KIDOLGOZÁSÁNAK FOLYAMATA

8.1.1. ELŐZMÉNYEK, KAPCSOLÓDÁS A TERVEZÉSI FOLYAMATHOZ

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 1.§ (3) bekezdése előírja, hogy a település egy részére készülő szabályozási terveknel, illetve helyi építési szabályzatnál a várható környezeti hatás jelentősége esetileg határozható meg. Ennek megfelelően Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzata a Korm. rendelet 3. számú mellékletében meghatározott környezet védelméért felelős szervek véleményét kérte a várható környezeti hatás jelentőségének meghatározásáról, illetve a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességéről. A megkeresett államigazgatási szervek egy része indokoltan tartotta a környezeti vizsgálat lefolytatását egyes módosítási területekhez kapcsolódóan. Ezért az Önkormányzat a környezeti értékelés elkészítése mellett döntött.

A környezeti értékelés tematikája a Korm. rendelet 4. számú mellékletében megjelölt tartalmi követelmények szerint készült. A településrendezési eszközök módosításának egyeztető tárgyalásra előkészített dokumentációjához elkészült a jelen környezeti értékelés.

8.1.2. JAVASLATOK HATÁSA A TERVMÓDOSÍTÁS KÉSZÍTÉSÉRE

A környezeti értékelés a környezet- és természetvédelmi szempontok figyelembevételével készült. A környezeti értékelésben megfogalmazott javaslatok nagy része elfogadásra került, s beépült a településrendezési eszközökbe. A javaslatok másik része nem a településrendezési eszközök elkészítésére vonatkozik, hanem annak alkalmazása során - Budapest Főváros XVI. kerület természeti és épített értékeinek megóvását, a települési környezet javulását elősegítendő - szolgál munkaként.

8.1.3. A KÖRNYEZET VÉDELMEÉRT FELELŐS SZERVEK ÉS A NYILVÁNOSSÁG ÁLTAL ADOTT VÉLEMÉNYEK, SZEMPONTOK FIGYELEMBEVÉTELE

A településrendezési eszközök módosításával párhuzamosan a - Korm. rend. 3. számú mellékletében megnevezett - környezet védelméért felelős szervek előzetes megkeresésére sor került. Ennek során a megkérdezettek javaslatai, illetve kérései megismerhetők voltak, feldolgozásra kerültek. A vélemények alapján a Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, illetve a Bányászati és Gézipari főosztály kérte a környezeti vizsgálat lefolytatását a módosítás 1. pontjára (106867; 106868/1-/2; 106869 hrsz.-ú ingatlanok). Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal, Klíma- és

Környezetügyi Főosztály az 1. Sarjú út melletti, a 4. volt Ikarus telephely és az 5. Mátyásföldi Repülőgyár módosítási területre igényelte a környezeti értékelés elvégzését.

Jelen dokumentáció a beérkezett vélemények és észrevételek alapján került kidolgozásra, minden államigazgatási szerv javaslatát figyelembe vettük.

Ssz	Intézmény	Környezeti értékelés elkészítésének szükségessége						Környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségessnek	Nem válaszolt	Megjegyzés
		1.	2a.	2b.	4.	5.	6.			
1.	Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész							X		Tájékoztató, hogy az eljárásban részt kíván venni. A 2/2005 (I.11.) Korm. rendelet alapján környezeti értékelés lefolytatását nem tartja szükségesnek.
2.	Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály	X								Táj és természetvédelmi szempontból a területek országos jelentőségű védett természeti területeket, ex lege védett területeket és védett természeti értékeket nem érintenek. Tárgyi területeket érint az ökológiai folyósó övezete, illetve tájképvédelmi terület. Az 1. sz. módosítással érintett terület potenciális talajszennyezett terület. A hulladéklerakóként használt egykori bánya terület a vegyes intézményi funkció megvalósítását nem teszi lehetővé, azzal összeférhetetlen. Az új rendeltetés elhelyezése a felszín alatti szennyeződések miatti ismeretlen humán-egészségügyi kockázatot rejt, így a környezeti értékelés lefolytatása szükséges. A környezeti vizsgálat elkészülte után mondható meg, hogy a tervezett területhasználat összeegyeztethető-e a régi területhasználattal. A vizsgálat során a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. mellékletét kell alapul venni. A 4. és az 5. terület szennyeződéssel és kármentesítéssel érintett, azonban a volumene és kiterjedése nem indokolja a környezeti értékelés lefolytatását A 2., 3. és 6. módosítással érintett területek esetében a területhasználat változása nem jelent kedvezőtlen hatásokat. A tervezett változások a táji és természeti értékeket nem veszélyeztethetik.
3.	Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság							X		A Nemzeti Park Igazgatósága felhívja a figyelmet a 16. kerületet érintő táj- és természetvédelmi területekre, melyek a módosítással érintett területekkel nincsenek átfedésben. A véleményezi eljárás további szakaszában nem kíván részt venni, környezeti értékelés lefolytatását nem tartja szükségesnek.
4.	Pest Megyei Kormányhivatal, Népegészségügyi Főosztály								X	
5.	Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Vízügyi és Vízvédelmi Hatóság								X	Jelzi, hogy a tűzoltáshoz szükséges tűzcsapok, utak biztosítása szükséges, felszíni- és felszín alatti vízvédelmi javaslatokat tesz.
6.	Pest Megyei Kormányhivatal, Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály								X	
7.	Pest Megyei Kormányhivatal, Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály							X		Tájékoztató, hogy a beruházási földhasználat során a földmunkákkal érintett területről a humuszos réteget le kell menteni a területre előkészített végleges más célú hasznosításhoz, mely a talajvédelmi tervben foglaltak szerint folytatódik. A felmerülő földmunkák esetében a felső humuszos réteget deponálni kell, majd a humuszgázdálkodási terv alapján kell felhasználni. A földmunkák során a környező mezőgazdasági területet tárolásra igénybe venni tilos. A mezőgazdasági területeken szennyező- vagy talajidegen anyagot nem lehet elhelyezni.
8.	Pest Megyei Kormányhivatal, Földhivatali Főosztály, Földhivatali Koordinációs Osztály							X		Tájékoztató a módosítással érintett területek termőföldi helyzetéről, így a 6. számú terület külterületi szántó művelési ágáról és 6. minőségi osztályú termőföldi besorolásáról. Általános jogszabályi követelményként említi a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföldi igénybevételt. A fővárosi termőföldek mennyiségi csökkenésének visszaszorítása érdekében nem támogathatók azon fejlesztések, melyek átlagosnál jobb minőségű termőföldek termeléséből való kiesését eredményez, illetve amíg a barnamezős területeken rendelkezésre állnak. Jelzi, hogy a 6. módosítással érintett területen a helyrajzi számokat megosztották. Az eljárás további

Ssz	Intézmény	Környezeti értékelés elkészítésének szükségessége						Környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségessnek	Nem válaszolt	Megjegyzés
		1.	2a.	2b.	4.	5.	6.			
										szakaszában részt kíván venni. A földvédelemre irányadó jogszabályok nem írják elő a környezeti vizsgálat lefolytatását.
9.	Pest Megyei Kormányhivatal, Hatósági Főosztály, Bányászati Osztály								X	
10.	Budapest Főváros Kormányhivatala Örökségvédelmi Osztály							X		A hatóság műemlékvédelmi és régészeti szempontból környezeti értékelés lefolytatását nem tartja szükségesnek. Megállapítja, hogy az 1 és 4. számú területek régészeti lelőhellyel érintettek, örökségi érdeket azonban nem sértenek. Jelzi, hogy bár a 6. módosítással érintett területen régészeti lelőhelyről nincs információ, annak adottságai azonban lehetőséget adnak értékes leletek léte, így terepi bejárás lefolytatását szükségesnek látják. Amennyiben nem készült örökségvédelmi hatástanulmány, úgy lefolytatása indokolt. A hatósági eljárások során biztosítani kell az örökségvédelmi szempontok érvényesülését.
11.	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály							X		A módosítással érintett területen természetes gyógy tényező érintettsége nem áll fenn, ezért e szempontból a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik. A megküldött megkeresésben foglaltak alapján BFKH közegészségügyi szempontból a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.
12.	Nemzeti Népegészségügyi Központ							X		A településszerkezeti tervet módosító rendezési célok között nem találtak olyan elképzelést, amelynek kémiai biztonsági szempontból környezeti hatása lenne, így nem tartja szükségesnek a környezeti értékelés lefolytatását.
13.	Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság							X		A környezeti értékelés lefolytatását nem tartja indokoltnak. Az építkezés során a felszíni- és felszín alatti vizek mennyiségi, minőségi és áramlási viszonyaira, az árvíz- és a jég levonulására, valamint a földtani közeget érintő káros hatások bekövetkezése nem valószínűsíthető.
14.	Országos Vízügyi Főigazgatóság							X		Az Igazgatóság tájékoztat a kerületben fellelhető kisvízfolyásokról, illetve a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 4. § (1) bekezdésben és a 147/2010. (IV.29.) Korm. rendeletben foglaltakról. A módosítással érintett területen a 4519 törzsszámú Bp Mátyásföld-1 állomásnevű vízrajzi létesítmény található, mely az országos vízrajzi törzshálózat része, annak védelme kiemelten fontos. Felhívja a figyelmet a tervezett fejlesztések közművekre vonatkozó előírásaira. Kiemeli a burkolt felületekről elfolyó olajjal szennyeződő csapadékvizek előtisztítását, illetve az olaj veszélyes hulladékként való nyilvántartását, melyet a 225/2015. (VIII.7.) Korm. rendelet tart számon. Felsorolja a betartandó jogszabályokat. Jelzi, hogy a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességét illetően nincs hatásköre rendelkezni. Az eljárásban részt kíván venni.
15.	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari főosztály	X								A Bányafelügyelet az 1. módosítással érintett területen érdekelt. A területen az 1970-es éveket megelőzően anyagnyerőhelyként működött, később a területet felöntötték. A feltöltött terület süllyedésre érzékeny, esetleges beépítés esetén geotechnikai dokumentáció szükséges a feltöltés vastagságáról, az alapozásra alkalmas kőzetek helyzetének tisztázására.
16.	Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal, Klíma- és Környezetügyi Főosztály	X			X	X				A környezeti vizsgálatról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (KR) szerint a Sarjú út melletti, a volt Ikarus telephely és a volt Mátyásföldi Repülőgépgyár területére a környezeti értékelés lefolytatását szükségesnek tartja, mivel a rendelkezésre állók anyagok alapján nem zárható ki a szabályozás várható környezeti hatásainak a jelentősége.

8.1.4. ALKALMAZOTT MÓDSZER, FELHASZNÁLT ADATOK

Az alkalmazott módszer a Korm.rendelet tartalmi követelményeinek, valamint a hazai tervezési eljárásoknak megfelelő. A felhasznált adatok tekintetében a Tervezők a környezet védelméért felelős szervek előzetes tájékoztatási szakaszban beérkezett véleményeire, az azokban közölt adatokra, valamint a beruházók által készített engedélyezési dokumentumokra támaszkodtak.

8.2. HELYZETÉRTÉKELÉS, VIZSGÁLAT - A TERV MEGVALÓSÍTÁSA, KÖRNYEZETI HATÁSAINAK FELTÁRÁSA

Környezeti állapot

A kerület, illetve főváros környezeti elemeire (levegőminőségére, felszín- és felszín alatti vizeinek minőségére, a talaj állapotára, valamint a természet és táj állapotára) befolyással vannak a természet és az ember által előidézett tényezők, melyek javíthatnak, vagy ronthatnak a környezeti elemeken. XVI. kerület nem rendelkezik a környezet védelmére vonatkozó rendelettel, azonban elkészült Budapest Környezetvédelmi Programja 2021-2026, melyet a Fővárosi Közgyűlés a 141/2021. (I. 27.) határozatával hagyott jóvá, mely dokumentum a kerületet is befolyásolja.

Budapest Főváros XVI. kerületében számos, a környezetet szennyező gazdasági tevékenység fordul elő, a településről származó szennyezések jelentősnek mondhatóak a kerülethez hasonló más településekhez mérten.

Budapest keleti részén elhelyezkedő kerület számos természeti értékkel rendelkezik, melyek közigazgatási határokon átnyúlva az egész régiót befolyásolják, ilyen a Naplás-tó, illetve a területen átfolyó vízfolyások közül a Szilas-patak. Ezen természeti értékek folyamatos fenntartása, jó állapotuk védelme és állapotuk javítása kifejezetten fontos feladat.

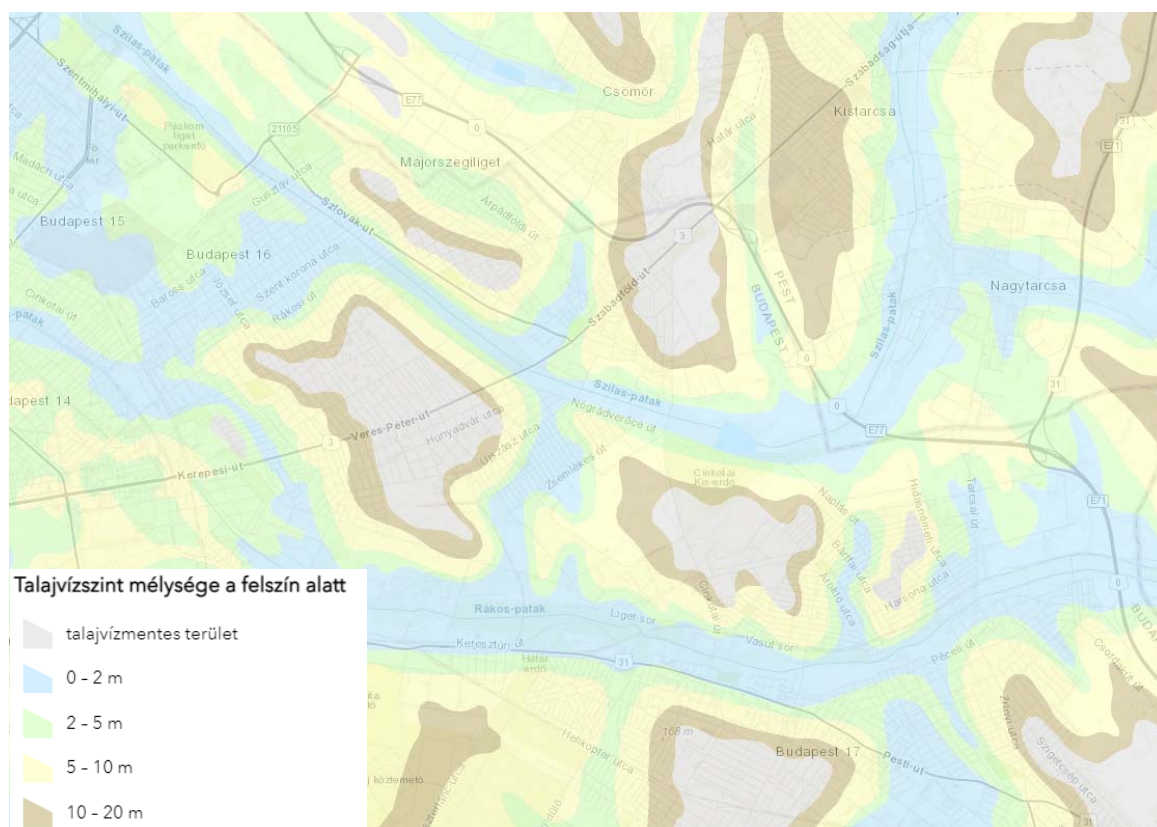
A felszíni és felszín alatti víz-, talajvédelem

Budapest Főváros XVI. kerület domborzatából adódóan a területről lefolyó csapadék, és egyéb a felszínen elfolyó vizeknek a befogadója a Szilas-patak. A vízfolyás vízminőségének védelme kiemelt jelentőséggel bír, ezért minden nemű esetleges szennyeződést el kell kerülni. A Szilas-patak mentén húzódó Naplás-tó 1997 óta fővárosi védettség alatt áll, természetvédelmi terület része. A horgászati tevékenység mellett értékes kékperjés láprétek, illetve gazdag madár- és mocsári teknős állomány figyelhető meg.

Budapest XVI. kerülete a 27/2004. (XII.25.) KVM rendelet a felszín alatti víz állapota szempontjából „érzékeny” területre sorolja be.

A település területén porózus-, karszt-, és sekély felszín alatti víztestek találhatók (www.webgis.okir.hu). A felszíni és a felszín alatti vizek minőségét a háztartásokban keletkező szennyvizek talajba szikkasztása veszélyezteti. Budapest Főváros XVI. kerülete a 27/2006. (II.7.) kormányrendelet alapján nem tartozik a nitrátérzékeny települések közé, a 27/2004 (XII. 25.) KvVM rendelet szerint pedig a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny településrész.

A XVI. kerület talajvízszintjének mélységét nagyban befolyásolja a domborzata. A dombokon a talajvízmentes területek találhatóak, míg az alacsonyabb területeken a talajfelszín közelében is megtalálható.



A talajvízszint mélysége a felszín alatt Budapest Főváros XVI. kerületének területén (forrás: <https://map.mbfsz.gov.hu/tvz/>)

A kerület önkormányzata egyes kiemelt vizsgálati helyszíneken rendszeres talajvizsgálatot köteles végezni, ide tartozik az 1. módosítással érintett, Sarjú utcai terület. Az egykori bánya területén talajvíz-monitoring működik, a 2020-as vizsgálatok alapján elmondható, hogy:

- a TPH koncentráció határértéken aluli;
- a fajlagos elektromos vezetőképesség 10%-on belüli eltérést mutat;
- az ammónium jelentős mértékben átlépi a „B” szennyezettségi határértéket;
- továbbá a bór határértéke is a „B” szennyezettségi határérték fellett van.

Földtanát tekintve a Szilas-patak mentén folyóvízi homok, környezetében fluvioeolikus homok, folyóvízi üledék, Zagyvai üledék, lejtőtörmelék és Tari dácittufa formáció található. Az 1. módosítással érintett területen folyóvízi üledék, a 4. számú területen folyóvízi üledék és fluvioeolikus homok, míg az 5. módosítással érintett területen fluvioeolikus homok helyezkedik el. Földtani veszélyforrások alapvetően nem találhatóak a településen.

Levegőtisztaság védelem

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X.7.) KvVM rendelet 1. sz. melléklete alapján Budapest Főváros XVI. kerülete az 1. számú Budapest és környéke légszennyezettségi zónába tartozik. A település esetében légszennyező forrásnak részben az M0, a 3. számú főút (Veres Péter út), a Csömöri út, a Rákosi út, a Szlovák út és az Újszász utca számít, melyek forgalma egész évben kiemelkedő. Emellett a gazdasági tevékenységekből adódó terhelés meghatározó, továbbá a lakossági fűtés és zöldhulladék égetés, mely tevékenységek inkább az őszi, téli időszakban jelentősek. A légszennyezettségi zónában az egyes kiemelt jelentőségű légszennyező anyagok levegőterheltségi szintje a legtöbb esetben az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg (F csoport), s a Kén-dioxid, Benzol és Szén-monoxid vonatkozásában a felső vizsgálati küszöb és a levegőterheltségi szintre vonatkozó határérték között van (E, D csoport). A nitrogén-dioxid, a PM₁₀ és PM₁₀ benz(a)-pirén (BaP) tekintetében a határérték és túréshatár között van az ózon koncentrációja pedig meghaladja a célértéket.

Zónacsoport a szennyező anyagok szerint											
	Kén-dioxid	Nitrogén-dioxid	Szén-monoxid	PM ₁₀	Benzol	Talajközeli ózon	PM ₁₀ Arzén (As)	PM ₁₀ Kadmium (Cd)	PM ₁₀ Nikkel (Ni)	PM ₁₀ Ólom (Pb)	PM ₁₀ benz(a)-pirén (BaP)
Légszennyezettségi agglomeráció											
1. Budapest és környéke	E	B	D	B	E	O-I	F	F	F	F	B

A módosítással érintett területeket mind a főutak nyári forgalmának légszennyezése, mind a téli időszakban fellépő lakossági fűtés befolyásolhatja.

Hulladékkezelés

A hulladék gyűjtésével, ártalmatlanításával kapcsolatos tevékenységet a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény szerint kell végezni, mely a környezetvédelemről szóló törvénnyel összhangban meghatározza a hulladékgazdálkodás alapelveit.

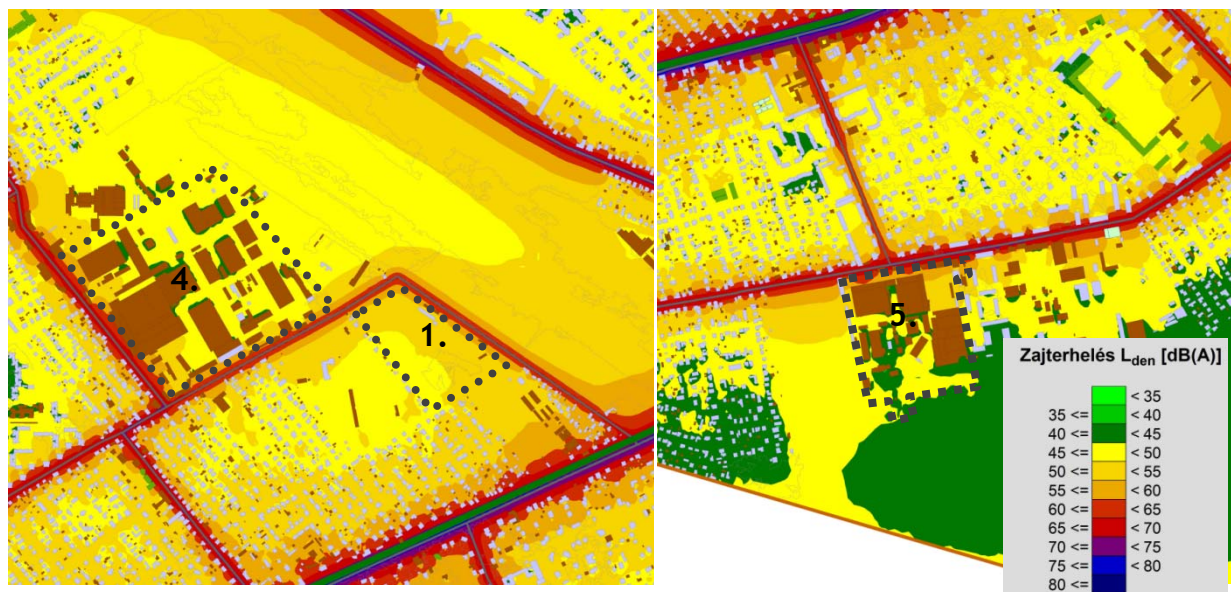
A hulladék elszállításáról az Fővárosi Közterület-fenntartó Nonprofit Zrt. gondoskodik, heti egy alkalommal. A szelektív hulladékgyűjtést szintén az FKF Nonprofit Zrt. végzi. Hulladékudvar a Csömöri utcában található.

Zaj- és rezgésvédelem

Az 1. és 4. módosítással érintett területek a 3. számú főúttól távolabb, északra helyezkedik el, így annak tranzitforgalma alapvetően nem befolyásolja azokat. Az 5. módosítással érintett terület azonban a nagy forgalmat bonyolító Újszász utca mentén található.

Közlekedésből származó zajforrás

A módosítással érintett területekre vonatkozó mért adatok rendelkezésre állnak, úgy, mint a Budapest és vonzáskörzete stratégiai zajtérképe. Ez alapján elmondható, hogy az 1. és 4. módosítással érintett területeket a Sarjú út, a Margit utca és az Arany János utca 60 dB feletti zajterhelése terheli. A területeken 45 és 55 dB közötti értékek meghatározóak, kisebb foltokban 40 és 45 dB közötti értékek is előfordulnak.



Budapest és vonzáskörzete stratégiai zajtérképe
Közúti zaj- stratégiai zajtérkép- XVI. kerület
Egész nap- Lden (forrás: <https://www.zajterkepek.hu/>)

A közlekedésből származó zajterhelési határértékeket a területen, a 27/2008.(XII.3.) KöM-EüM együttes rendelete - a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról - 3. számú melléklete alapján kerül megállapításra.

Zajtól védendő terület	Kiszolgáló út, lakóút mentén		Elsőrendű főutaktól	
	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra
Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, teletszertű beépítésű), különleges területek közül az oktatási létesítmények területei, és a temetők, a zöldterület)	55 dB	45 dB	65 dB	55 dB
Gazdasági terület	65 dB	55 dB	65 dB	55 dB

8.2.1. Természetvédelem

Budapest Főváros XVI. kerület településrendezési eszközeinek módosítása során a település zöldfelületi rendszerének elemei a 2. módosítás során kis mértékben változnak, zöldterület csere során, viszont ezek nem érintik a jelen környezeti értékelés tárgyát.

A XVI. kerületben a zöldfelületi rendszer elemei a belterületi zöldterületek (közkertek), játszótérek, sportpályák, temetők, a közlekedési célú közterületek zöldfelületi részei, a telken belüli zöldfelületek, beépítetlen tömbbelső, a mezőgazdasági területek, a fasorok, erdősávok, az erdőterületek.

Míg Budapest Főváros XVI. kerület közigazgatási határain belül több táj- és természetvédelmi övezet lehatárolása megtalálható, a módosítási terület egyikbe sem tartozik bele, azonban az 1. módosítással érintett terület az Országos Ökológiai Hálózat - ökológiai folyosó övezetével határos. Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területtel az 1. és 5. módosítással érintett terület szomszédos. Ettől függetlenül minden fejlesztés során kiemelt feladat a természeti és környezeti értékek erős védelme.



Országos Ökológiai Hálózat területi érintettsége (forrás: <http://web.okir.hu/map/>)

8.2.2. Településen belüli elhelyezkedés

Az 1. módosítással érintett terület Budapest Főváros XVI. kerületben a volt Ikarus gyártól keletre, egykori ún. Sarjú-bánya területén található.

A 4. módosítással érintett terület Budapest Főváros XVI. kerület, Rákosszentmihály kerületrésze, az Arany János utcától keletre, a Csonka János Műszaki Szakközépiskola és Szakiskola mellett található. A módosítással érintett terület a volt Ikarus gyár területe, melyen ma több raktár, vállalat telephelye működik.

Az 5. módosítással érintett terület az Újszász utca déli oldalán fekszik. A módosítással érintett terület a volt Repülőgépgyár területe, melyen ma több raktár, vállalat telephelye működik.

Részletes leírás a területről- lásd: 1. A módosítással érintett területek bemutatása, településrendezési javaslat fejezeteiben.

8.2.3. Örökségvédelem

Budapest Főváros XVI. kerülete 16 országos védelem alatt álló műemléki építmény található. Ezek közé tartoznak a barokk Evangélikus templom, a Római katolikus templom, a Gizella-kastély és a Szérfű utcai Villa.

Három műemlékhez tartozóan védett műemléki környezet került kijelölésre a településrendezési eszközökben.

A kerületben 163 nyilvántartott régészeti lelőhely található. Az 1. és 4. tervezési terület régészeti lelőhellyel érintett.

Helyi jelentőségű örökségvédelmi elemek száma a 200 darabot éri el. Ezek közé tartozik a Szerb Antal Gimnázium, az „első elemi iskola” kerítése, a Budapesti Szent Mihály templom, a Szent Anna kegyhegy és a Sashalmi országzászló. Fontos megjegyezni, hogy a rendelet alapján helyi egyedi védelem alatt állnak teljes lakótelepek, melyekben találhatóak a helyi építészeti örökség szempontjából kevésbé értékes épületek is.

Helyi egyedi védelem alá tartozik az 5. módosítási terület (103770 hrsz-ú és 103771 hrsz-ú telkek tornya), melyek részét képezték Magyarország első repülőterének, későbbi repülőgázárának. A 20. századi magyar ipari művészet egyedi alkotásai örökségvédelmi szempontból, illetve ipartörténeti szempontból is meghatározó a település számára.

*Tervezési terület érintettségét lásd
Alátámasztó munkarész 1. fejezet Védelmi és korlátozó elemek fejezetei*

8.3. A TERV CÉLJAINAK ÖSSZEVETÉSE A NEMZETKÖZI, KÖZÖSSÉGI, ORSZÁGOS, VAGY HELYI SZINTEN KITŰZÖTT KÖRNYEZET- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI CÉLOKKAL

8.3.1. Településfejlesztési koncepció természetvédelmi célkitűzései

A településfejlesztési koncepció 2021-ben lett elfogadva, hosszútávú jövőképe a nyugodt, biztonságos életkörülmények, magas szintű intézményhálózat, korszerű, vonzó kerület kialakítására vonatkozik, így:

- a kiváló zöldfelületi lakókörnyezet, a vonzó közterületek, a magas szintű alapellátás mellett, a sport, a kultúra, a rekreáció, és a szabadidő-eltöltés környezeti és létesítményi feltételeinek biztosítása,
- a kerületi és a helyi központok színvonalas kereskedelmi és szolgáltató létesítményeinek bővítése,
- helyi innováció hagyományok szellemében a legkorszerűbb technológiai termelők és szolgáltatók támogatása.

A dokumentum teljes egészét átfogja a fenntarthatóságra való törekvés, mind a település-, illetve lakókörnyezet fejlesztése kapcsán.

A településfejlesztési koncepcióban helyet kap a természeti és táji környezet fejlesztése is. Budapest Főváros XVI. kerületének természeti környezetének megőrzése az értékek megóvásával és a táji adottságokra alapozó fejlesztéseken alapul. Szem elé helyezi a megőrzés mellett a természeti erőforrások fenntartható használatát, így az alulhasznosított zöldfelületek fenntartható rekreációjának, sport és kulturális használatának megteremtését.

8.3.2. Táji- és természeti környezet

Tájhasználat

Budapest Főváros XVI. kerület területén található védett és természeti területek ökológiai szolgáltatásai révén hosszútávon felbecsülhetetlen anyagi és természeti előnyöket jelentenek, ezért ezek védelme, valamint a mozaikos tájhasználat, az ökológiailag diverz élőhely-együttesek fenntartásának és fejlődésének támogatása kiemelt feladat.

Az egyes tájhasználatok kialakítása során, különös tekintettel a mezőgazdaságra, gondot kell fordítani a természeti értékekre. Olyan agrotechnikai gazdálkodási lehetőségeket kell alkalmazni, melyek az élővilágot nem befolyásolják negatív módon.

Az egyes tájhasználatok során, a védett területeken a Nemzeti Park kezelési tervében meghatározott célkitűzésekhez és feladatokhoz kell igazodni. Ezen kívül a természetvédelemről szóló törvény vonatkozó előírásait be kell tartani, mind a város területén, mind nagyobb léptékben. Fontos feladata:

- A Nemzeti Park és az önkormányzat szoros együttműködése és kommunikációja a területi fejlesztések és a védett területekkel kapcsolatban és a természetvédelmi feladatokkal kapcsolatos tevékenységek ellátása során;
- A területen gazdálkodók és a Nemzeti Park megfelelő kommunikációja, együttműködése a védett területek művelése során;
- Fenntartható tájhasználati módszerek alkalmazása.

Természeti és táji értékek számbavétele

A Nemzeti Park kezelési terve felsorolja a védelemre érdemesnek ítélt értékeket, emellett azonban előfordulnak a település közigazgatási határain belül olyan értékek, melyek ebben a listában nem szerepelnek, de a helyben élők ismerik, illetve különböző források megemlítik. Ezek értéke többnyire helyi jelentőségű, a közösség számára hordozza legnagyobb értékét, de emellett is kiemelkedő lehet. A módosítással érintett területeken természeti és táji érték nem található. A kerület értékes természeti területének számít a Naplás-tó, mely Budapest legnagyobb helyi jelentőségű természetvédelmi területe és második legnagyobb állóvize. Növény- és állatvilága gazdag, degradáltsága ellenére 400 növényfaj megtalálható a területen.

A XVI. kerületben fellelhető természeti és táji értékekről a környező településekkel együtt kell gondoskodnia.

- A védelem módjának kidolgozása a települések és a Nemzeti Park közös feladata;
- A védelem megvalósításáról a Nemzeti Park és a település közösen megállapodnak;
- Természeti értékekkel kapcsolatos természetformálás;
- A helyi lakosok és a turisták bevonása a védelem megvalósításába;
- A helyi iparágak és beruházók bevonása a védelem megvalósításába;
- A tájértékek monitorozása;
- Helyi természetvédelmi rendelet alkotása;
- Helyi környezetvédelmi rendelet alkotása.

Natura 2000 területek

Budapest Főváros XVI. kerületét, így a módosítással érintett területeket sem Natura 2000 természetmegőrzési, sem Natura 2000 madárvédelmi terület nem érinti.

Tájképvédelem, látványvédelem

Bár Budapest XVI. Kerülete erősen urbanizálódott, a mai napig fennmaradtak értékes természeti és táji elemei. Ezen a természeti értékek mellett néhány helyen fennmaradtak kultúrtörténeti emlékek is, melyek védelme kifejezetten fontos, hiszen ezek alkotják a kerület, illetve a főváros arculatát.

- A kerületben olyan épületek épülhetnek, melyek megfelelnek a településképi rendeletben leírtaknak és illeszkednek a telekadottságokhoz, környezetük jellegéhez.
- Az építmények homlokzata, tető kialakítása, az épületben használt anyagok, színek a település arculatát tükrözzék.

8.3.3. Világörökség

Budapest Főváros XVI. kerülete nem tartozik az UNESCO világörökség és világörökség várományos helyszínei közé. A módosítással érintett területek nincsenek világörökségi várományos építmény telkének közelében, a tervezett fejlesztések nem fogják befolyásolni a védett területeket.

8.3.4. NEMZETI FENNTARTHATÓ FEJLŐDÉS KERETSTRATÉGIA

A 2012-2024 időintervallumra érvényes keretstratégia a fenntartható fejlődés, az emberek életminőségének hosszú távú és tartós megőrzését, illetve javítását célozza. A Nemzeti Fenntartható Fejlődési Keretstratégia (NFFS) a társadalom fejlődésének egy ennek megfelelő pályára való állítását elősegítő, hosszú távú, keretstratégiai jellegű dokumentum, mely valamennyi társadalmi, gazdasági és környezeti területre egy pozitív, fenntartható, társadalmasítható jövőképnél megfelelő eszközrendszert és reformkeretet vázol fel.

A nemzet fenntarthatósági politikájának átfogó célja a folytonosan változó társadalmi-humán gazdasági- természeti külső környezethez való alkalmazkodóképesség feltételeinek biztosítása, az ahhoz szükséges kulturális adaptáció minőségi javítása.

A négy alapvető nemzeti erőforrás területén a célok rendszere a következő.

- **Emberi erőforrások:**

Cél a népességében stabil, egészséges, a kor kihívásainak megfelelő készségekkel és tudással rendelkező emberek alkotta, a kirekesztettséget fokozatosan csökkentő társadalom

- **Társadalmi erőforrások**

Cél a fenntarthatóságot támogató kultúra kialakítása, a fenntartható társadalom szempontjából pozitív értékek, erkölcsi normák és attitűdök erősítése. Mivel minden társadalom környezete folyamatosan változik, e változáshoz saját önazonosságunk megtartása mellett alkalmazkodnunk kell. Ebből fakadóan karban kell tartanunk azon ismereteinket, amelyek a közösség összetartozását és fennmaradását szolgálják.

- **Természeti erőforrások**

A környezeti eltartóképességet mint a gazdálkodás korlátját kell érvényesíteni.

- **Gazdasági (fizikai) erőforrások**

Fontos az önrendelkezés megfelelő szintjének fenntartása a gazdaságpolitikai döntésekben. Cél a fizikai tőke szelektív gyarapítása, a közösségi tőkejavak amortizációjának pótlása. Kiemelt feladat a vállalkozói réteg megerősítése, a hazai tőkebefektetések fokozatos növelése, külföldi kitettségünk csökkentése. Fontos a lokalizáció és a nemzetközi gazdasági kapcsolatok kihasználása közötti ésszerű arány megteremtése, a helyi gazdasági kapcsolatok (pl. város és vidéke) erősítése.

8.3.5. Budapest Főváros Környezetvédelmi Programja 2021-2026

A Főváros rendelkezik saját környezetvédelmi fenntarthatósági programmal (továbbiakban: BKP), melyet a Fővárosi Közgyűlés 141/2021. (I.27.) határozatával hagyott jóvá. Az önálló települési környezetvédelmi programot Budapest környezetének védelme, állapotának javítása, illetve a fővárosi fejlesztések környezeti szempontú megalapozása érdekében hozták létre.

A program meghatározza a Főváros középtávú környezetvédelmi céljait, feladatait, továbbá a környezetvédelem tervezési rendszerének szabályait. Tartalmazza a 2018-ra vonatkozó helyzetértékelést, az elérni kívánt célokat és célállapotot, a települési környezetvédelmi program megvalósításainak szabályait, feltárja a várható költségigényeket, ismerteti a magasabb szintű stratégiákat, illetve összefoglalja a fővárosi programokat.

A vízvédelemmel kapcsolatban megjelenik a kisvízfolyások revitalizációja, mely a Szilas-patak területét is érinti. A jelenleg mesterséges meder-kialakítású kisvízfolyásoknál az alapvető cél a vízkár-elhárítása, a patak természetes dinamikájának a helyreállítása, a vízutánpótlás biztosítása, a biodiverzitás növelése és az élőhelyek fenntartása. A patakpartokhoz kapcsolódóan a zöldfelületi-rekreációs területek kialakítását javasolja.

A BKP a közhasználatú zöldterületek arányának növekedését irányozza elő, mely a klímaváltozás hatásainak csökkentéséhez járul hozzá. A kapcsolódó települési zöldinfrastruktúra fejezetben a program kitér az erdőterületek fejlesztésére és fenntartására, a közhasználatú zöldterületek mennyiségi és minőségi fejlesztésére, a városi faállomány védelmére, az építési-területekre, illetve a közhasználatú zöldterületekre vonatkozó előírásokra.

A program környezetbarát fejlesztési célkitűzéseiben szerepel a környezetbarát tervezési módszerekkel és a barnamezős területekkel kapcsolatos állásfoglalása. A környezetbarát tervezési módszereken belül a program többek között kitér a kompakt terület- és településrendezés megvalósítására, továbbá a zöld gazdaság ösztönzésére. A barnamezős beruházásokkal kapcsolatban a területek katasztrerezését, kármentesítését és megújítását irányozza elő. Ezen területeken a természetes regenerálódást, az új funkciók és a klímaváltozást ellensúlyozó zöldfelületi célú területhasználatok kialakulását támogatja.

8.3.6. Környezetvédelmi célok és szempontok a hatályos településrendezési eszközökben

Budapest Főváros XVI. kerület kerületi építési szabályzatában megtalálhatóak a táj és természeti környezet, illetve a környezet védelmére vonatkozó előírások, ezek a következők:

KÉSZ

A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

- 6.§ (1) A kerület területén található természeti, tájképi értékek megóvását biztosítani kell.
(2) A tájhasználat során biztosítani kell a táji jellegzetességeket, a jellemző természetes rendszerek megóvását a kerület területén:
a) a természetes geomorfológiai formák megőrzendők;
b) a vízfolyások, utak mentén a fasorok, erdősávok megtartandók, illetve telepítendők; a vízfolyások mentén lévő galériaövényt megőrzendő.
(2) A külön jogszabályban meghatározott parti sáv nem beépíthető, az ott meglévő természetközeli ökoszisztémák (nádasok, ligetes fás társulások, gyepek) megőrzését biztosítani kell.
(3) A kerület területén az országos ökológiai hálózathoz tartozó területek, a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület, valamint a fővárosi védelem alatt álló terület lehatárolását, valamint a helyi jelentőségű védett természeti érték jelölését a Szabályozási terv tartalmazza, területükön a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.

A környezet védelmére vonatkozó előírások:

- 7.§ (1) Új építmény létesítése esetén a környezetvédelmi határértékeknek - amennyiben a terület védőtávolsága nem került meghatározásra - a telekhatáron kell teljesülniük.
(2) A kerület területén csak olyan építési tevékenység végezhető, melynek hatására a talajerózió veszélye nem lép fel.
(3) Építés-előkészítési munkák, tereprendezés során a munkálatokkal érintett területen meglévő termőföld védelméről, előzetes letermeléséről, deponálásáról és zöldfelület létesítésénél való felhasználásáról az építtetőnek gondoskodnia kell.
(4) A kerület közigazgatási területén kontakt talajszennyezést okozó termelő-szolgáltató tevékenység nem folytatható. Potenciális talajszennyező tevékenység, technológia esetében - a szennyezés megelőzése érdekében - az illetékes környezetvédelmi szakhatóság előzetes véleményét az építtetőnek be kell szerezni.
(5) Az ipari, üzemi tevékenység felszámolása esetén, a korábbi ipari, raktározási tevékenységgel érintett területen, a vonatkozó jogszabályokban előírtak szerint kell eljárni.
(6) A kerület területén csak olyan építési tevékenység folytatható, amely
a) nem okoz talajszennyezést és, vagy
b) a tevékenység következtében a fennálló talajszennyezettség megszűnik.
(7) Zajt, illetve rezgést előidéző üzemi létesítményt, és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak oly módon szabad elhelyezni, hogy a keletkező zaj illetve rezgés a vonatkozó határértékeket ne haladja meg.
(8) Állattartó építményeket az építésügyi és a környezetvédelmi jogszabályoknak megfelelően lehet létesíteni vagy arra rendeltetést megváltoztatni.
(9) Az állattartást úgy kell folytatni, hogy az se a felszíni, se a felszín alatti vizek fertőzését, káros szennyezését ne idézze elő.

8.4. A TERV MEGVALÓSULÁSA ESETÉN VÁRHATÓ, A KÖRNYEZETET ÉRŐ HATÁSOK ELŐREJELZÉSE

8.4.1. Környezeti elemek tekintetében fellépő változások

Felszíni és felszín alatti víz-, talajvédelem

Budapest Főváros XVI. kerület domborzatából adódóan a területről lefolyó csapadék, és egyéb a felszínen elfolyó vizeknek a Szilas-patak a befogadója. A vízfolyás vízminőségének védelme kiemelt

jelentőséggel bír, ezért minden nemű esetleges szennyeződést el kell kerülni. A hatályos országos és helyi jogszabályok nem engednek semmilyen újabb szennyező funkciót a parti sávba, a KÉSZ kimondja, hogy a tisztított szennyvíz közvetlen talajba szikkasztása a kerületben tilos és támogatja a meglévő természetközeli területek megőrzését. Az 1. módosítással érintett területen korábban bányászati tevékenységeket végeztek, melyek hatására egyes talajvíz szennyezettségi mutatói a mai napig nem egyeznek a megengedett határértékekkel. Ezért a Sarjú utcai módosítási terület esetében különös figyelemmel kell lenni a talajmunkálatok során a talajvíz állapotára.

A módosítással érintett területeken a jövőben esetlegesen végbemenő fejlesztések és területhasználatok alapvetően nem fogják befolyásolni a vízminőséget. Viszont ki kell emelni, hogy az esetleges fejlesztések során az új építményeket minden esetben megfelelően be kell kötni a helyi csatornahálózatba.

A módosítások következtében elinduló fejlesztések a módosítással érintett területeken bontási folyamatokkal, meglévő, ipari létesítmények felszámolásával, új épületek és burkolatok kialakításával járnak, mely tevékenység a meglévő talaj bolygatásával, a felső, termőréteg kifejtésével fog járni, ezt minden esetben megfelelő módon kell kezelni, tárolni és lehetővé kell tenni a későbbi újra felhasználását. A talajmunkálatok elvégzésekor gondoskodni kell továbbá a talajvíz állapotáról, szennyezésének hosszútávú megakadályozásáról.

A földre és földtani közegre a feltételezhető építések kivitelezése alatt, ideiglenesen hatással lehetnek az építési és szállítási tevékenységek. A talaj esetleges tömörödése, a felső réteg rongálódása és a kivitelezés egyéb hatásai a munkaterületen és annak közvetlen környezetében lesznek érzékelhetőek.

A feltételezhető építési munkáknál az alábbi fázisok, műveletek eredményezhetnek környezeti szennyezést:

- a munkagépek mozgása
- szállítási forgalom
- rakodási művelet
- építési technológia
- szennyezett talaj kitermelése, tárolása

Figyelní kell a megfelelő technológiák alkalmazására a beruházások során, illetve arra, hogy az esetleges szennyeződések el legyenek kerülve. A gépjárművek esetében figyelni kell a megfelelő karban tartottságra, arra, hogy ne szivároogjon belőlük üzemanyag, illetve más vegyszer, ami a földtani közeget negatívan befolyásolná.

A jövőbeni fejlesztések során érdemes a területeket úgy kialakítani, hogy a területen keletkező csapadékvizet a lehetőségekhez mérten a területen lehessen tartani, ott felhasználni, annak érdekében, hogy attól mentesítve legyen a csatornahálózat.

Érdemes az építési munkálatokat olyan időpontban végezni, mikor a környező telkek használóit legkevésbé zavarja az esetleges zaj, vagy porszennyezés.

Levegőminőség védelme

A módosítással érintett területek mindegyikén rövidtávon keletkezhét a bontási munkálatokhoz és az építkezéshez fűződő levegőterhelés. Ez a munkagépek megjelenése, földmunkálatok miatt lehetséges, viszont hosszútávú hatásai várhatóan nem lesznek a környezetre.

Mivel a településen az egyik legnagyobb légszennyezés a közlekedésből származik, ezért az új funkciók megjelenésével kis mértékben megnövekedhet a forgalom, mindez okozhat a jelenleginél nagyobb mértékű légszennyezést, de ez nem tekinthető jelentősnek.

Hulladékkezelés

A hulladék gyűjtésével, ártalmatlanításával kapcsolatos tevékenységet a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény szerint kell végezni, mely a környezetvédelemről szóló törvénnyel összhangban meghatározza a hulladékgazdálkodás alapelveit.

Az esetleges jövőbeni fejlesztések során számolni kell a bontási tevékenységek, illetve talajmunkálatok során keletkező hulladékokkal, melyek egy része szennyezett lehet, ezért ezek ártalmatlanításáról és elszállításáról minden esetben gondoskodni kell.

A jövődő beruházások során alapvetően nem kell számolni jelentős mennyiségű veszélyes hulladék képződésével, viszont ennek mennyisége a fejlesztések milyensége és a technológiai megoldásoktól is függeni fog.

A 3. sz. János utcai módosítási területen a termelésből eredően elektronikai veszélyes hulladék keletkezik. A hulladék tárolása szabályszerűen, zárt konténerben történik, az elszállítás esetileg, a tulajdonos lejelentése alapján, évente két-három alkalommal zajlik.

Amennyiben

- betartják az építési munkálatok során az építési és bontási hulladékok kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet előírásait;
- a keletkező hulladékok kezelésére, ártalmatlanítására vonatkozó adatokat a hulladékkal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségekről szóló 309/2014. (XII. 11.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően tartják nyilván;
- az esetlegesen keletkező veszélyes hulladékok kezelése során betartják a veszélyes hulladékokkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet előírásait,

a keletkező hulladékok, a környezeti elemekre gyakorolt hatása minimális lesz. A kialakuló létesítmények üzemeltetése során szintén arra kell törekedni, hogy a hulladékkezelés a hatályos rendeleteknek megfelelően történjen.

Zaj- és rezgésvédelem

A módosítással érintett területeken a munkálatok során felléphet rövidtávon megnövekedő zajterhelés, a munkagépek megjelenése és az építkezési munkálatok miatt. Ezek viszont a fejlesztések befejeztével megszűnnek és az üzemeltetéskor - funkcióváltásuk miatt - már nem kell számolni velük.

A jövőbeni építési folyamatok során a következő zajforrásokkal lehet számolni:

- bontási munkálatok,
- építőanyag beszállítás (szállító járművek és anyagmozgató gépek),
- helyszíni kivitelezési tevékenység (földmunkagépek, tömörítő berendezések, építőipari gépek, szerszámok).

A jelen leírt lehetséges zajforrások csak tájékoztató jellegűek, a valódi környezeti terhelést nagyban befolyásolja a választott építési technikák és technológiák megválasztása.

Az alacsonyabb zajterhelésű gépek, a technológiák megfelelő megválasztása és az időbeosztás koordinálása mind csökkentheti a zajterhelést.

8.4.2. Környezeti rendszerek, természetvédelem tekintetében fellépő változások

A várható fejlesztések a 4. és 5. sz. módosítás esetén már beépített, míg az 1. sz. módosítás részben beépített területein fognak megtörténni. Az ingatlanok környezetében található telkeken már jelenleg is találhatóak építmények. A módosítással érintett területek nem érintettek természetvédelmi övezettel, vagy védett érték lehatárolásával, környezet-, természet-, vagy tájképi szempontból nem értékes a terület, azonban az 1. módosítással érintett terület közvetlen környezetében a Szilas-patakot övező Országos Ökológiai Hálózat ökológiai folyosója húzódik, melynek védelme kiemelt fontosságú.

Élővilág

Az élővilág szempontjából kismértékű zavarásra lehet számítani, elsősorban az építkezések során. Az építkezések során egyes fák kivágásra kerülhetnek, melyek pótlása ökológiai és esztétikai szempontból is kiemelten fontos. Az épület tervezésénél, telepítésénél kiemelten fontos szempont lehet a meglévő növényállomány védelme, ami településképpileg is meghatározó.

Budapest Főváros Környezetvédelmi Programja és Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 20/2017. (IX.26.) önkormányzati rendelete meghatározza a fák védelmével és kivágásával kapcsolatos szabályokat - összhangban a fás szárú növények védelméről szóló 346/2008. (XII.30.) Korm. rendelet előírásaival:

4. § (5) A közterületen történő fa- és cserje kivágását a fás szárú növények védelméről szóló kormányrendelet alapján a növény helye szerinti illetékes jegyző engedélyezi, a közterületi ingatlanon kivágott fa- és cserje pótlásáról e rendeletben meghatározottak szerint kell gondoskodni.

10. § (1) Fát kivágni csak a jegyző által kiadott jogerős engedéllyel és megalapozott indokkal lehet, melyek az alábbiak lehetnek: a, kapubeálló nyitása, mely máshová nem helyezhető b, egyéb építési engedéllyel bíró építési munka (pl. közmű fektetés, kerítésalap építés, elektromos hálózat építése), mely a közterületi fa megtartásával nem megoldható.

10. § (2) A közterületen lévő fa kivágása esetén a kivágott fa pótlásáról a kivágott fa törzsátmérőjének másfélszeres mértékében, elsősorban a kivágott fával azonos helyrajzi számú ingatlanon kell gondoskodni. A pótlásként ültetendő előnevelt díszfa darabszámát úgy kell kiszámolni, hogy a pótlásra előírt, centiméterben megadott össztörzsátmérőt megszorozzuk 1,5-tel, majd az eredményt hattal kell osztani. Ha az eredmény nem egész szám, akkor felfelé kell kerekíteni.

Természetvédelem

A módosítással érintett területek a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság illetékessége alá tartoznak. A DINPI előzetes véleménye alapján a területek nem tartoznak természetvédelmi lehatárolások alá.

Klímára vonatkozó hatások

A tervezett módosítások várhatóan nincsenek hatással a klímára, de a klímaváltozásból fakadó adaptációs lehetőségekkel foglalkozni kell a beruházások tervezése során. Ilyen lehet például a csapadékvíz elvezetés jövőbeni bővítésének lehetősége, valamint az értékes zöldterületek és növényállomány kialakítása.

Településszerkezet, településkép

Településképi szempontból a tervezett változtatások nem eredményeznek jelentős változást

A környezeti értékelést követően a településrendezési eszközök Gksz-2 -ből Vi-2 kereskedelmi és szolgáltató területbe sorolódik, melytől településképi szempontból egy sokkal kedvezőbb látványt és megjelenést lehet várni. A tervezett változtatások átmenetet képeznek a jelenlegi állapot és a környező területek között, mellyel a település szövetébe jobban illeszkedik. Településképi szempontból megjegyzendő ugyanakkor, hogy a XVI. kerületben található módosítási területek környezetére eklektikus kép jellemző.

Településszerkezeti szempontból egy kompakt, egységes terület kialakítását segíti a településrendezési eszközök módosítása azáltal, hogy az övezeteket megváltoztatja.



1. módosítással érintett terület környezete (forrás: saját fotók)



4. módosítással érintett terület környezete (forrás: saját fotók)



4. módosítással érintett terület környezete (forrás: saját fotók)

8.4.3. Örökségvédelem, épített környezet tekintetében fellépő változások

Az 1., és 4. módosítási terület nem érint örökségvédelmi területet, azonban az 5. számú tervezési terület helyi egyedi védelemben részesül, melynek védelmében az ilyen területekre vonatkozó korlátozásokat minden esetben figyelembe kell venni. A tervezett beavatkozások során ezen értékek állapotának megóvását, megfelelő használatát, bontási tilalma és településképi illeszkedését a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat 40/2017. (XII. 19.) településképi védelméről szóló önkormányzati rendelet alapján kell kezelni.

8.4.4. Érintett emberek egészségi állapotában fellépő változások

A tervezett módosítások nincsenek hatással az emberi egészségre.

8.5. A VÁRHATÓAN FELLÉPŐ KÖRNYEZETRE KÁROS HATÁSOK ELKERÜLÉSÉRE VONATKOZÓ JAVASLATOK

8.5.1. A tervi változatok és a változás indokai, a tervben leírtak elmaradása

A településrendezési eszközök módosítása a településfejlesztési célok megvalósítását, a kompaktabb településszerkezet kialakítását célozzák, s az egyes változatok értékelése során az érvényes jogszabályokban foglaltakat, illetve a település környezet- és természetvédelmi érdekeit, épített örökség védelmét, az emberi egészségre gyakorolt hatásokat figyelembe vették. Ezt figyelembe véve az Önkormányzat támogatta az 1.1. A településrendezési eszközök módosításának célja, a módosítással érintett területek lehatárolása című fejezetben is bemutatott fejlesztési elképzelést, s ennek figyelembe vételével a településrendezési eszközök módosítása során már csak egyetlen változat kerül egyeztetésre a Korm.rendelet 3. melléklete szerinti környezet védelméért felelős szervekkel, az Eljr. 9. melléklete szerinti szervekkel, bevont önkormányzatokkal és

- Hulladékgyűjtés megoldása, szelektív hulladékgyűjtés lehetőségének megteremtése,
- Alternatív, megújuló energiaforrások (napenergia, biomassa stb.) alkalmazási lehetőségeinek kutatása, megvalósítás előkészítése, megvalósítása,
- A beruházás során kitermelt termőtalaj vizsgálata, felhasználása árvízzel érintett terület feltöltésére,
- Az 1. sz. módosítással érintett terület felső, szennyezett rétegének kitermelése, kezelése és biztonságos lerakóban való deponálása szükséges.

Táji- és természetvédelmi javaslatok

- Természeti értékek védelmének fenntartása, védett fajok élőhelyének megőrzése;
- Természeti értékek megóvása, fenntartása;
- Ökológiai szempontok, továbbá a fenntartható terület- és tájhasználati rendszerek kialakítása, terjesztése.

8.7. MONITOROZÁSI JAVASLATOK

A településrendezési eszközökben kijelölt fejlesztésnek várhatóan nem lesz a környezetre gyakorolt hatása, ettől függetlenül, a tervben foglaltak monitorozására az alábbi javaslatokat tesszük:

- A tervben foglaltak környezeti hatásainak rendszeres felülvizsgálata javasolt legalább 5 évente.
- A terv következő felülvizsgálatának elvégzése során az új környezeti vizsgálat részeként javasolt kitérni a korábban jóváhagyott tervben foglaltak hatására azóta bekövetkezett változásokra.
- A települést környezeti vonatkozásban is érintő más tervek hatásainak vizsgálata javasolt.
- A rendezési eszközök keretein belül megvalósuló konkrét beruházások során a környezetvédelmi előírások betartásának ellenőrzése.
- A lakosság tájékoztatása az új beruházásokról, véleménynyilvánítási lehetőség biztosítása a lakosság részére.

8.8. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS ÖSSZEFOGLALÁSA

Budapest Főváros XVI. kerületének környezeti értékelése a TSZT, FRSZ módosítás munkarészeként készült. A módosítással érintett 1. sz. terület a 106868/1-/2, és a 106869 hrsz-ú telkeket érinti, Budapest Főváros XVI. kerületében a volt Ikarus gyártól keletre, az egykori Sarjú-bánya területén található.

A 4. sz. módosítással érintett terület az Ikarus gyár területét érinti, az Arany János utcától keleti irányban helyezkedik el.

Az 5. sz. módosítással érintett terület az Újszász utca déli oldalán terül el.

A módosítás célja, intézményi terület kijelölése, mely a szomszédos területek használatához jobban alkalmazkodik. A 4. és 5. módosítási terület esetében a gazdasági funkció tevékenység fennmarad az intézményi funkció mellett.

A települési környezeti állapota közepes. Budapest Főváros XVI. kerületében számos környezetet szennyező gazdasági tevékenység megtalálható, a településről származó esetleges szennyezések alapvetően magasak a kerülethez hasonló más településekkel. A kerületben számos természeti érték megtalálható, melyek közigazgatási határokon átnyúlva az egész régiót befolyásolják, ilyen a Naplás-tó, a területen átfolyó vízfolyások közül a Szilas-patak. Ezek folyamatos fenntartása és jó állapotuk hosszú távú védelme kifejezetten fontos feladat.

A várható környezeti hatások nem jelentősek, táj- és természetvédelmi lehatárolás nem érinti a módosítási területeket, azonban az értékes faállományának védelme, kivágás esetén a pótlása szükséges. A terv kidolgozásakor kiemelt figyelmet kapott az 1. sz. módosítással érintett terület talajszennyezettsége, melyre a talaj letermelése, kezelése, és biztonságos lerakóban való deponálása jelent megoldást.

Budapest Főváros XVI. kerületének TSZT és FRSZ módosítása során a település zöldfelületi rendszerének elemei kis mértékben változnak, viszont ezek nem érintik a jelen környezeti értékelés tárgyát. Míg Budapest Főváros XVI. kerületének közigazgatási határain belül több táj- és természetvédelmi övezet lehatárolása megtalálható, a módosítási területek egyikbe sem tartoznak bele. Ettől függetlenül minden fejlesztés során kiemelt feladat a természeti és környezeti értékek erős védelme.

9. MELLÉKLETEK

A. A FŐVÁROSI RENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐZETES DÖNTÉSEK BEMUTATÁSA

A Fővárosi Közgyűlés szeptember 1. zajlott nyilvános ülés 11. napirendje:

Napirendi sorszám	Előterjesztő	Előkészítő	Előterjesztés címe	Tárgyalta	Előterjesztés és mellékletei
11.	Karácsony Gergely	Várostervezési Főosztály	Javaslat Budapest Főváros Településszerkezeti Tervének és a Fővárosi Rendezési Szabályzatának eseti módosítása a XVI. kerület egyes területeire vonatkozó módosítási kérelmről szóló döntés meghozatalára KGY/2021/31/E011	nyílt	Előterjesztés és mellékletei

Döntés száma	Határozat	Határozat szövege
1267/202 1.(09.01.)	érdemi határozat	A Fővárosi Közgyűlés a Budapest Főváros Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2020. (II. 5.) önkormányzati rendelet (SZMSZ) 46. § (3) bekezdése alapján - az SZMSZ 1. mellékletében foglalt táblázat 13.5. sorában a Klímavédelmi, Közlekedési és Városfejlesztési Bizottságra átruházott hatáskört eseti jelleggel magához vonva - támogatja és elindítja a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat polgármesterének kérelmére az „1. <u>A Sarjú út melletti (Margit utca - István király utca közötti szakasz) Gazdasági-kereskedelmi-szolgáltató területen vegyes intézményi területfelhasználás biztosítása.</u> ” pontra vonatkozóan az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest főváros településszerkezeti terv és Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelet módosítási eljárását.
1270/202 1.(09.01.)	érdemi határozat	A Fővárosi Közgyűlés a Budapest Főváros Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2020. (II. 5.) önkormányzati rendelet (SZMSZ) 46. § (3) bekezdése alapján - az SZMSZ 1. mellékletében foglalt táblázat 13.5. sorában átruházott hatáskört eseti jelleggel magához vonva - támogatja és elindítja a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat polgármesterének kérelmére a „4. <u>A Farkashalom utca 42-44. alatt megtalálható önkormányzati üzemeltetésű óvoda esetében a közpark helyett más beépítésre szánt, például vegyes intézményi területfelhasználás biztosítását, ezzel egyidejűleg a Tóth Ilonka tér esetében a kertvárosi lakó területfelhasználásból közpark besorolás meghatározása.</u> ” pontra vonatkozóan az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest főváros településszerkezeti terv és Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelet módosítási eljárását.
1271/202 1.(09.01.)	érdemi határozat	A Fővárosi Közgyűlés a Budapest Főváros Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2020. (II. 5.) önkormányzati rendelet

Döntés száma	Határozat	Határozat szövege
		(SZMSZ) 46. § (3) bekezdése alapján - az SZMSZ 1. mellékletében foglalt táblázat 13.5. sorában átruházott hatáskört eseti jelleggel magához vonva - támogatja és elindítja a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat polgármesterének kérelmére az „5. <u>A János utca 175. vegyes intézményi területfelhasználás biztosítása.</u> ” pontra vonatkozóan az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest főváros településszerkezeti terv és Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelet módosítási eljárását.
1273/202 1.(09.01.)	érdemi határozat	A Fővárosi Közgyűlés a Budapest Főváros Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2020. (II. 5.) önkormányzati rendelet (SZMSZ) 46. § (3) bekezdése alapján - az SZMSZ 1. mellékletében foglalt táblázat 13.5. sorában átruházott hatáskört eseti jelleggel magához vonva - támogatja és elindítja a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat polgármesterének kérelmére a „7. <u>A volt Ikarus telephelyen részbeni, vagy teljes, vegyes intézményi területfelhasználás, gazdasági-kereskedelmi-szolgáltató átmenettel történő használat biztosítása.</u> ” pontra vonatkozóan az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest főváros településszerkezeti terv és Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelet módosítási eljárását.
1274/202 1.(09.01.)	érdemi határozat	A Fővárosi Közgyűlés a Budapest Főváros Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2020. (II. 5.) önkormányzati rendelet (SZMSZ) 46. § (3) bekezdése alapján - az SZMSZ 1. mellékletében foglalt táblázat 13.5. sorában átruházott hatáskört eseti jelleggel magához vonva - támogatja és elindítja a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat polgármesterének kérelmére a „8. <u>A volt Mátyásföldi Repülőgépgyár területén vegyes intézményi területfelhasználás, gazdasági-kereskedelmi és szolgáltató átmenettel történő használat létrehozása.</u> ” pontra vonatkozóan az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest főváros településszerkezeti terv és Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelet módosítási eljárását.
1275/202 1.(09.01.)	érdemi határozat	A Fővárosi Közgyűlés a Budapest Főváros Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2020. (II. 5.) önkormányzati rendelet (SZMSZ) 46. § (3) bekezdése alapján - az SZMSZ 1. mellékletében foglalt táblázat 13.5. sorában átruházott hatáskört eseti jelleggel magához vonva - támogatja és elindítja a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat polgármesterének kérelmére a „9. <u>A Cinkotai temető bővítési területén a Kb-T területfelhasználás területének csökkentése kiemelten a lakóterület mellett más beépítésre nem szánt területfelhasználás alkalmazásával.</u> ” pontra vonatkozóan az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest főváros településszerkezeti terv és Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelet módosítási eljárását.
1276/202 1.(09.01.)	érdemi határozat	A Fővárosi Közgyűlés a Budapest Főváros Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2020. (II. 5.) önkormányzati rendelet (SZMSZ) 46. § (3) bekezdése alapján - az SZMSZ 1. mellékletében foglalt táblázat 13.5. sorában átruházott hatáskört eseti jelleggel magához vonva - támogatja és elindítja a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat polgármesterének kérelmére a „10. <u>A védelem és korlátozások tervlap ismételt felülvizsgálata a beérkező adatszolgáltatások alapján a XVI. kerület vonatkozásában.</u> ” pontra vonatkozóan az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest főváros településszerkezeti terv és

Döntés száma	Határozat	Határozat szövege
		Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelet módosítási eljárását.
1277/2021.(09.01.)	érdemi határozat	A Fővárosi Közgyűlés felkéri a főpolgármestert, hogy a döntésekről értesítse Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat polgármesterét.
1278/2021.(09.01.)	érdemi határozat	A Fővárosi Közgyűlés felkéri a főpolgármestert, hogy indítsa meg az 1267/2021. (IX. 1.) Főv. Kgy., 1270/2021. (IX. 1.) Főv. Kgy., 1271/2021. (IX. 1.) Főv. Kgy. és az 1273-1276/2021. (IX. 1.) Főv. Kgy. határozatok szerinti településrendezési eszköz egyeztetési eljárását.

C. ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI SZAKASZBAN ÉRKEZETT ÉSZREVÉTELEK ÖSSZEFOGLALÁSA

	Intézmény	Eljr. szerinti megnevezés	Részt kíván venni	Nem kíván részt-venni	Nem válaszolt	Észrevétel
1.	Pest Megyei Kormányhivatal, Állami Főépítész Iroda	állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal	x			Tájékoztat, hogy az eljárásban részt kíván venni. A 2/2005 (I.11.) Korm. rendelet alapján környezeti értékelés lefolytatását nem tartja szükségesnek.
2.	Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi Főosztály	megyei kormányhivatal környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben eljáró járási hivatal	x			Táj-természetvédelmi szemszög: -natura 2000-et nem érinti -Barlang felszíni védőövezetét nem érinti -Országos jelentőségű természetvédelmi területet nem érinti -érinti a tájvédelmi és ökológiai hálózatot -Kiemelt figyelmet kell fektetni a természeti és táji értékekre. Kármentesítési szempontok: -Sarjú bánya potenciálisan talajszennyező illetve a TSZT tervlapon „Rekultiváltalan bánya, lerakó” néven van (rekultiváltalan akart szerintem lenni) -A kormányhivatal véleménye szerint a hulladéklerakóként használt egykori bánya jelenleg nem teszi lehetővé a vegyes intézményi funkció megvalósulását. a 2/2005(I.11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése szerint környezeti vizsgálat lefolytatása is szükséges a területre. További vizsgálatok szükségesek a tervezett munkacsarnok területére. Expozíciós utak jelenlegi GKSZ besoroláshoz tartozónál érzékenyebb receptorok lehetnek érintettek A 4. és 5. módosított terület felszín alatt szennyezett lehet, a régi ikarusz telep miatt. A volt Mátyásföldi repülőgyár kiterjedése miatt nem indokol

	Intézmény	Eljr. szerinti megnevezés	Részt kíván venni	Nem kíván részt-venni	Nem válaszolt	Észrevétel
						környezeti vizsgálatokat. A 2,3,6 módosítással érintett terület esetében a felszín alatti közeg környezeti állapotának megóvása érdekében nem tartja fontosnak környezeti vizsgálatoikat. -Figyelembe kell venni hogy a szabályozások előírások nem veszélyeztethetik a természeti és táji értékeket. A jelenlegi jogszabályokkal összhangban kell hogy legyenek. A vélemény nem helyettesíti a szükséges engedélyeket, illetve a kormányhivatal bevonását az egyes eljárásokba a hatáskörébe utalt szakkérdések vonatkozásában. Táj- természetvédelmi kérdésekkel lehet hozzájuk fordulni Az ügyszámra hivatkozva elegendő digitális formába elküldeni nekik a dokumentációt
3.	Duna- Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság	nemzeti park igazgatóság		X		A Nemzeti Park Igazgatósága felhívja a figyelmet a 16. kerületet érintő táj- és természetvédelmi területekre, melyek a módosítással érintett területekkel nincsenek átfedésben. A véleményezi eljárás további szakaszában nem kíván részt venni, környezeti értékelés lefolytatását nem tartja szükségesnek.
4.	Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Igazgatóhelyettesi Szervezet, Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály	területi vízvédelmi hatóság	X			-Tűzoltáshoz szükséges tűzcsapok, utak biztosítása -felszíni- és felszín alatti vízvédelmi javaslat 6 oldal jogszabály. Elektronikus formában kéri a dokumentációt.
5.	Fővárosi Katasztrófavédelmi	területi vízügyi hatóság				

	Intézmény	Eljr. szerinti megnevezés	Részt kíván venni	Nem kíván részt-venni	Nem válaszolt	Észrevétel
	Igazgatóság, Igazgatóhelyettesi Szervezet, Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály					
6.	Országos Vízügyi Főigazgatóság	Országos Vízügyi Főigazgatóság	X			Az Igazgatóság tájékoztat a kerületben fellelhető kisvízfolyásokról, illetve a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 4. § (1)-ban és a 147/2010. (IV.29.) Korm. rendeletben foglaltakról. A módosítással érintett területen a 4519 törzsszámú Bp Mátyásföld-1 állomásnevű vízrajzi létesítmény található, mely az országos vízrajzi törzshálózat része, annak védelme kiemelten fontos. Felhívja a figyelmet a tervezett fejlesztések közművekre vonatkozó előírására. Kiemeli a burkolt felületekről elfolyó olajjal szennyeződő csapadékvizek előtisztítását, illetve az olaj veszélyes hulladékként való nyilvántartását, melyet a 225/2015. (VIII.7.) Korm. rendelet tart számon. Felsorolja a betartandó jogszabályokat. Jelzi, hogy a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességét illetően nincs hatásköre rendelkezni. Az eljárásban részt kíván venni.
7.	Közép-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság	területi vízügyi igazgatási szerv	X			Az Igazgatóság tájékoztat a kerületben fellelhető kisvízfolyásokról, illetve a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 4. § (1)-ban és a 147/2010. (IV.29.) Korm. rendeletben foglaltakról. A módosítással érintett területen a 4519 törzsszámú Bp Mátyásföld-1 állomásnevű vízrajzi létesítmény található, mely az országos vízrajzi törzshálózat része, annak védelme kiemelten fontos. Felhívja a figyelmet a tervezett fejlesztések közművekre vonatkozó előírására. Kiemeli a burkolt felületekről elfolyó olajjal szennyeződő csapadékvizek előtisztítását, illetve az olaj veszélyes hulladékként való nyilvántartását, melyet a 225/2015. (VIII.7.) Korm. rendelet tart számon. Felsorolja a betartandó jogszabályokat. Jelzi, hogy a környezeti vizsgálat

	Intézmény	Eljr. szerinti megnevezés	Részt kíván venni	Nem kíván részt-venni	Nem válaszolt	Észrevétel
						lefolytatásának szükségességét illetően nincs hatásköre rendelkezni. Az eljárásban részt kíván venni.
8.	Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	fővárosi és megyei katasztrófavéd elmi igazgatóság				Tájékoztat, hogy súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően a Nagykőrös város területén rendezés alá vont területre vonatkozóan jelentős környezeti hatás nem várható, így nem igényli a környezeti vizsgálat elkészítését. A 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet előírásait vette figyelembe. Felhívja a figyelmet, hogy az építmények megközelítésére szolgáló utakat biztosítani kell, melyet a területileg illetékes Katasztrófavédelmi Kirendeltséggel kell egyeztetni. A területen megtalálható oltóvizet biztosító tűzcsapok számát csökkenteni nem lehet, a földalatti csatlakozásokat átépítés során föld felettire kell cserélni. Az útszabályozási terveknek biztosítaniuk kell a közép- és magas épületek legalább egyoldali felvonulási útját. A módosítással érintett területen a közműhálózat, vezetékes vízhálózat nyomvonalának megváltozása esetén a területileg illetékes szervvel kell egyeztetni. Amennyiben az terület érinti az iparbiztonság által kijelölt veszélyességi övezetet, úgy a 2019/2011. (X.20.) Kormányrendeletre vonatkozó előírásokat figyelembe kell venni. <i>A véleményezési anyagot elektronikus adathordozón igénylik.</i>
9.	Budapest Főváros Kormányhivatala, Népegészségügyi Főosztály	népegészségüg yi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal		x?		-A módosítással érintett területen természetes gyógy tényező érintettsége nem áll fenn, ezért e szempontból a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik. -A megküldött megkeresésben foglaltak alapján BFKH közegészségügyi szempontból a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.
10.	Budapest Főváros	Budapest Főváros			x	-Budapest Főváros Kormányhivatala gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő

	Intézmény	Eljr. szerinti megnevezés	Részt kíván venni	Nem kíván részt-venni	Nem válaszolt	Észrevétel
	Kormányhivatala, Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály	Kormányhivatala				településrendezési eszköz esetében vesz részt a véleményezési eljárásban. -Nem rendelkeznek szükséges adatokkal -Közreműködési hatáskört nem állapít meg
11.	Innovációs és Technológiai Minisztérium	közlekedésért felelős miniszter				
12. a	Innovációs és Technológiai Minisztérium	a) légiközlekedési hatóság				
12.	Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály	b) katonai légügyi hatóság		x		1. Nincs követelménye, településrendezési eszközökkel kapcsolatos elvárása, ágazati elhatározást nem fogalmaz meg. 2. Adatszolgáltatást nem tartja indokoltnak. 3. A repülési biztonsági övezeten kívül esik a terület, a terület az állami repülőterek telekhatáraitól több mint 15km-re van.
13.	Pest Megyei Kormányhivatal Közlekedésfelügyeleti Főosztály, Útügyi Osztály	közlekedési hatósági hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal	x			-ÚT 2 - 1.218 útügyi műszaki előírásokban foglaltak figyelembevétele - A tervezési területet határoló területekre készített vagy készülő településrendezési tervekkel a közlekedési hálózatok tekintetében szükséges egyeztetni. -Forgalombiztonsági követelmények be kell tartani, a kiszolgáló létesítmények útsatlakozásával kapcsolatban ÚT2-1.115:2004 számú útügyi műszaki előírást kell betartani. - A Sarjú u. melletti terület tömegközlekedéssel való ellátását javasolja. -Foglalkozni kell az új épületek esetén felmerülő parkolóhelyekről, szolgáltatóegységek rakodótereiről, a gyalogos közlekedésre különös gonddal kell foglalkozni a tervezett funkciók tekintetében.

	Intézmény	Eljr. szerinti megnevezés	Részt kíván venni	Nem kíván részt-venni	Nem válaszolt	Észrevétel
						-az előzetes véleményen felül további fejlesztések is felmerülhetnek -Egyeztetni kell a Budapest Közút Zrt.-vel, és a BKV Zrt. Vasúti, ill. Autóbusz és Trolibusz Igazgatóságával. Papír alapú dokumentáció alapján tudnak csak véleményt megadni.
14.	Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi Örökségvédelmi Főosztály	örökségvédelmi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal	X?			A hatóság műemlékvédelmi és régészeti szempontból környezeti értékelés lefolytatását nem tartja szükségesnek. Megállapítja, hogy az 1-4. számú területek régészeti lelőhellyel érintettek, örökségi érdeket azonban nem sértenek. Jelzi, hogy bár a 6. számú módosítással érintett területen régészeti lelőhelyről nincs információ, annak adottságai azonban lehetőséget adnak értékes leletek létre, így terepi bejárás lefolytatását szükségesnek látják. Amennyiben nem készült örökségvédelmi hatástanulmány, úgy lefolytatása indokolt. A hatósági eljárások során biztosítani kell az örökségvédelmi szempontok érvényesülését.
15.	Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	ingatlanügyi, földügyi igazgatási hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal	X			Az adatszolgáltatást teljesítették, a 3. oldalon találhatóak a kiszolgáltatott adatok. A fővárosi termőföldek mennyiségi csökkenésének visszaszorítása érdekében nem támogathatók azon fejlesztések, amelyek a 2. számú táblázatban részletezett átlagosnál jobb minőségű termőföldek termelésből való kiesését eredményezik. Illetve addig, amíg a belső üres, úgynevezett barnamezős területek rendelkezésre állnak és tartalékot adnak a későbbi fejlesztések elhelyezésére, az átlagosnál jobb minőségű termőföldek felhasználása nem támogatható. <i>I.</i> A Tfv. 1. §. (1) bekezdése szerint „a törvény hatálya a termőföldre terjed ki”. A kormányhivatal megállapítja, hogy a TSZT 2021 és FRSZ eseti módosítása által érintett Tájékoztató anyag C-G. mellékletei szerinti, 1.-5. módosítással érintett terület egysége az ingatlan-nyilvántartás szerint nem található a Tfv. hatálya alá, valamint a termőföld fogalmi körébe tartozó földrészlet. Elektromos formában kéri a dokumentációt, hivatali kapun keresztül.
16.	Pest Megyei	megyei				

	Intézmény	Eljr. szerinti megnevezés	Részt kíván venni	Nem kíván részt-venni	Nem válaszolt	Észrevétel
	Kormányhivatal Veszprémi Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály, Nemzeti Földügyi Központ	kormányhivatal erdészeti hatáskörében eljáró járási hivatal, Nemzeti Földügyi Központ				
17.	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	honvédelmért felelős miniszter	x			A saját ingatlanjaira (102323 és 103772/6 hrsz.) továbbra is igényt tart, az elsődleges honvédelmi használatuk nem korlátozható. A kiemelt fontosságú honvédelmi területre nem jelölhetünk ki építési tilalmat vagy korlátozást. Kéri hogy a honvédelmi területre vagy azt érintő területekre ne vezessünk be eszközváltatást. Különösen kell figyelni a katonai terület és a védőterületekre a fejlesztéseknél. Kéri hogy a TSZT és FRSZ-ben a honvédelmi illetve azok védterületeit továbbra is jelenítsük meg. A magyar honvédség híradórendszerének egy tornya már most is közép magas illetve annál magasabb épületek közelében van, mivel honvédelmi célú kéri hogy tervezéskor vegyünk figyelembe annak működéséhez kellő feltételek megtartását. A fentiek nem helyettesítik a hatósági állásfoglalást.
18.	Pest Megyei Rendőr- főkapitányság	fővárosi és megyei rendőr- főkapitányság	X?			-Az eljárás további szakaszában kizárólag a közúti forgalmi rend módosításakor kívánok részt venni. -kifogást nem emel
19.	Bányászati és Gázipari Főosztály Budapesti	bányafelügye- leti hatáskörben eljáró megyei	X			- A Bányafelügyelet az 1. számú módosításban szereplő terület - Sarjú út melletti terület - eljárásának további szakaszában érintett.

	Intézmény	Eljr. szerinti megnevezés	Részt kíván venni	Nem kíván részt-venni	Nem válaszolt	Észrevétel
	Bányafelügyeleti osztály	kormányhivatal				- Margit utca-Sarjú út-István király utca közötti területen 1970-es években kavicsbánya működött, később feltöltötték. Bányatelekkel nem rendelkezett, ezért nincs adatuk. Süllyedésre érzékeny terület, beépítés előtt geotechnikai dokumentáció szükséges a feltöltés vastagságáról, altalaj helyzetéről.
20.	Nemzeti Média- és Hírközlési Hivatala	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala	X?			2003. évi C. törvény 94. § (1) bekezdése - biztosítani kell az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének lehetőségét. 2012. évi CLIX. törvény 31. § (1) bekezdése - Posta és azzal kapcsolatos szolgáltató helyeket biztosítani kell. MSZ 7487 számú szabvány illetve a 20/2020. (XII. 18.) NMHH rendelet által meghatározottakt figyelembe kell venni. Indokoltnak tartja hogy a hírközlési szolgáltatók részt vegyenek a az előkészítésben. A távközlési infrastruktúra fejlődési irányainak átadása érdekében. A hesz@telekom.hu, hesz@telenor.hu, hesz@invitel.co.hu hesz@vodafone.com, hesz@digico.hu lehet tájékoztatásért fordulni a fejlesztési tervekkel kapcsolatban. Felhívják a figyelmet hogy a településrendezési eszközök hírközlési munkarészhez módszertani anyag elérhető (http://nmhh.hu/dokumentum/168359/HESZ_modszertani_utmutato_2015_10_01.pdf). - Kérem, hogy az elektronikus hírközlési építmények elhelyezését taglaló munkarész elkészítése során vegyék figyelembe a Rendelet 18. § e), f) pontjában, 27. §-ában, valamint 4. mellékletében foglaltakat. - épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény illetve az országos

	Intézmény	Eljr. szerinti megnevezés	Részt kíván venni	Nem kíván részt-venni	Nem válaszolt	Észrevétel
						településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet által használt és definiált kifejezéseket és fogalmakat alkalmazzák. Elektronikus példányt kérnek a hírközlési szakági munkarész csatolásával hivatali kapunk keresztül.
21.	Országos Atomenergia Hivatal	Országos Atomenergia Hivatal	x			A BME oktatóreaktora és a Püspöksziláhy határában található radioaktív hulladék feldolgozó és tároló 30 km-es környezetébe esik, ezért az OAH hatáskörébe tartozik a terület. 246/2011. (XI. 24.) Korm. rendelet Követelményeket és elvárásokat nem állapít meg. Elektronikus formában kéri megküldésre a dokumentációt.
22.	Budapest Főváros Kormányhivatala	Budapest Főváros Kormányhivatala, természetes gyógytényezők, gyógyhelyek természeti adottságainak védelme				
Környezet védelemért felelős szervek						
23.	Pest Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály és Talajvédelmi Osztály	talajvédelmi feladatkörében eljáró megyei kormányhivatal	X?			Tájékoztat, hogy a beruházási földhasználat során a földmunkákkal érintett területről a humuszos réteget le kell menteni a területre előkészített végleges más célú hasznosításhoz, mely a talajvédelmi tervben foglaltak szerint folytatódik. A felmerülő földmunkák esetében a felső humuszos réteget deponálni kell, majd a humuszgazdálkodási terv alapján kell felhasználni. A földmunkák során a környező mezőgazdasági területet tárolásra igénybe venni tilos. A mezőgazdasági területeken szennyező- vagy talajidegen anyagot nem lehet elhelyezni.

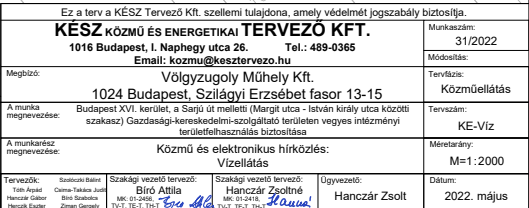
	Intézmény	Eljr. szerinti megnevezés	Részt kíván venni	Nem kíván részt-venni	Nem válaszolt	Észrevétel
24.	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi Örökségvédelmi Főosztály és	Budapest Főváros Kormányhivatala, kizárási feltétel fennállása esetén a kulturális örökség védelméért felelős miniszter				
25.	Nemzeti Népegészségügyi Központ	az országos tisztifőorvos	x?			-Nem azonosítottak olyan elképzelést melynek kémiai biztonsági szempontból környezeti hatása lenne. -kifogást nem emelő véleményezők -Csak a hatáskörükkel kapcsolatos esetekben szeretnének résztvenni, ha egyáltalán felmerül ilyen
Térségi önkormányzat						
26.	Pest Megyei Önkormányzat - Megyei Főépítész	Térségi önkormányzat				
Szomszédos települések önkormányzata						
27.	XVI. kerület önkormányzata		x			A teljes egyeztetési eljárásban részt kívánnak venni, XVI kerületre vonatkozó előzetes tájékoztatási szakaszhoz a tájékoztató anyagot a megküldték. A véleményezési dokumentációt elektronikus adathordozón kéri.
28.	XIX. kerület önkormányzata			x		A kerület határaitól messze esik a rendezés alá vont terület, nincs azzal kapcsolatos tervük. Az eljárásban készülő dokumentációt elektronikusan kéri megküldésre.
29.	Pecel város			x		Nem kíván részt venni.

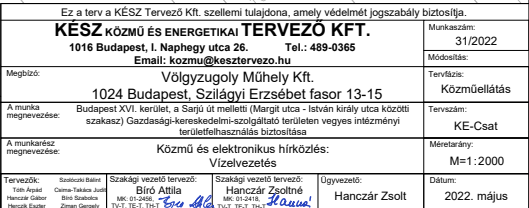
	Intézmény	Eljr. szerinti megnevezés	Részt kíván venni	Nem kíván részt-venni	Nem válaszolt	Észrevétel
	önkormányzata					
30.	XVII. kerület önkormányzata		x			Az FTT és az FRSZ XVI. kerület területeire vonatkozó módosítások véleményezési eljárásában részt kívánnak venni.
31.	III. kerület önkormányzata		x			Kifogást nem emel. A véleményezési dokumentációt elektronikus formában kéri.
32.	XXII. kerület önkormányzat			x		Távol esik a terület, kifogásuk és releváns adatuk nincs.
33.	XVIII. kerület önkormányzata		x			A dokumentációt elektronikus adathordozón kéri. A KÉSZ jelenleg még készül. A településrendezési eljárás során nincs adatszolgáltatási kötelezettségük.
34.	V. kerület önkormányzata		x			Nincs befolyásoló tervük a területtel kapcsolatban. A hivatali kapun keresztül kéri a véleményezési dokumentáció megküldését a Főépítész részére vagy egy emailben a demjen.norbert@belvaros-lipotvaros.hu címre.
35.	Dunakeszi város önkormányzata			x		A területre nem terveznek változtatást, közigazgatási határaikon kívül esik a terület. Kifogásuk nincs. Településrendezési eszközei jelenleg módosítás alatt állnak.
36.	XI. kerület önkormányzata			x		Észrevétele, javaslata nincs. Közigazgatási területein kívül esik, XI. kerület építési szabályait nem érinti.
37.	XVI. kerület önkormányzata		x			Véleményezési dokumentációt elektronikus adathordozón kéri.
38.	VI. kerület önkormányzata			x		Terésvárost nem érinti a terület, nem kérnek dokumentációt.
39.	Gyál város önkormányzata			x		Nem határos, rendezési tervek a weboldalukon elérhetőek.
40.	Szigetszentmiklós város polgármestere		x			Észrevételt, javaslatot nem kíván tenni. A település érdekeit nem sértik a módosítás. Elektronikus formában kéri a dokumentáció megküldését.

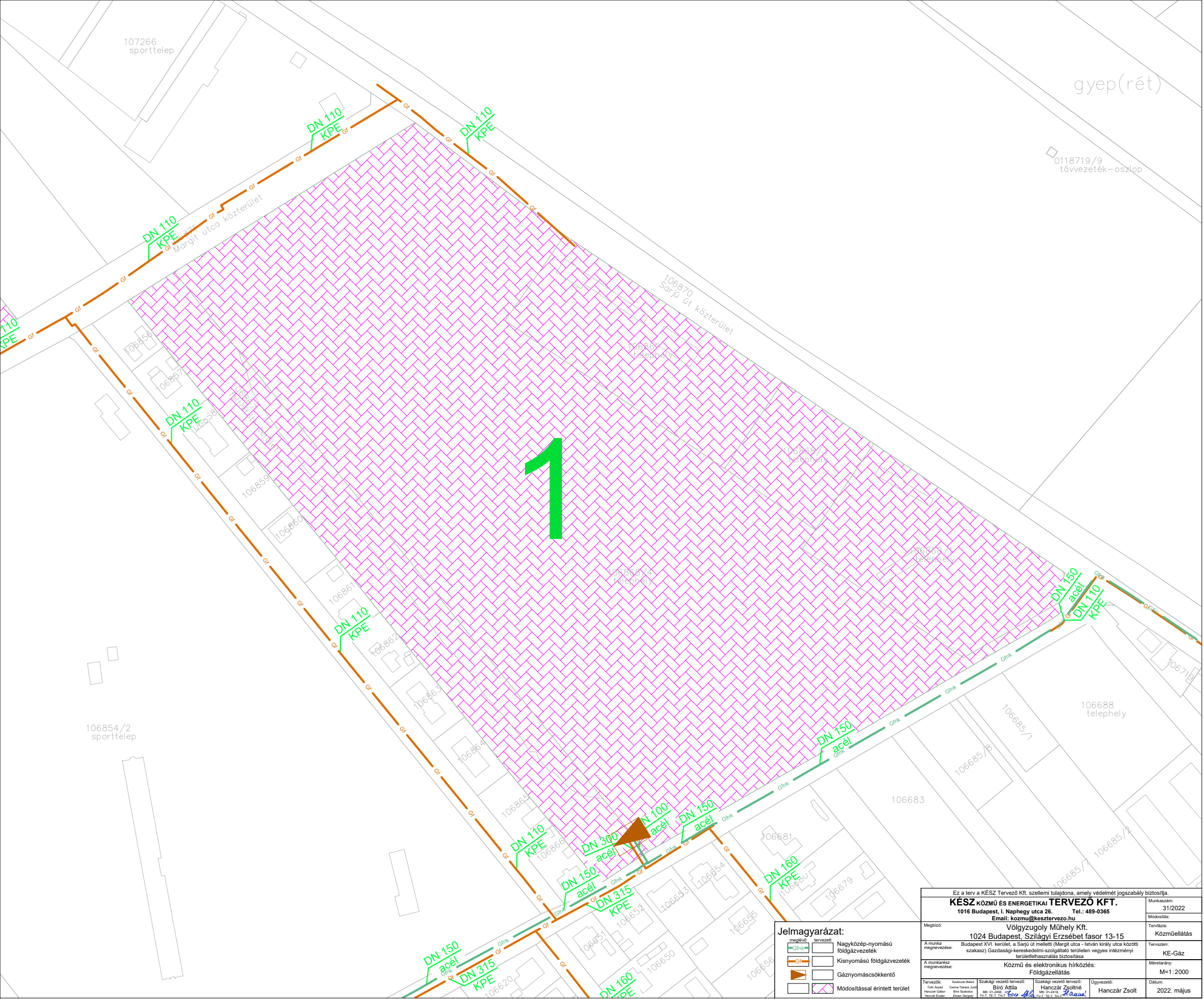
	Intézmény	Eljr. szerinti megnevezés	Részt kíván venni	Nem kíván részt-venni	Nem válaszolt	Észrevétel
41.	X. kerület önkormányzata		x			A terület határos, Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet vonatkozik. Kéri a tervben szereplő szándékokat és azok hatásai a tervezés során figyelembe venni. Véleményezési dokumentációt elektronikus adathordozón kéri.
42.	Maglód város önkormányzata			x		Nem érinti a közigazgatási határait, nem tesznek véleményt.
43.	XII. kerület önkormányzata			x		Közigazgatási határon kívül esik, nincs a kerületre hatással.
44.	Ecser nagyközség önkormányzata			x		Közigazgatási határt nem érinti, nem tesznek véleményt. Befolyásoló tervük nincs.
45.	Solymár Nagyközség Polgármestere			x		Nincs észrevételük.
46.	Remeteszőlős Község Önkormányzata			x		Kifogást nem emel. Nem kérnek dokumentációt
47.	Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata			x		Területükre nem gyakorol jelentős hatást
48.	Vecsés Város polgármestere			x		
49.	Zugló önkormányzata		x			Elektronikus adathordozón kéri a dokumentációt. -a területre jelentősebb terveik nincsenek
50.	XV. kerület önkormányzata			x		-kerület kapcsolatait nem érinti -nincs gyakorolt környezeti hatása a kerületre -befolyásoló terveik nincsenek a területre
Egyéb						
51.	NIF zrt.	NIF Zrt.				
52.	Budapest Főváros Főpolgármesteri					A környezeti vizsgálatról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (KR) szerint a Sarjú út melletti, a volt Ikarus telephely és a volt

	Intézmény	Eljr. szerinti megnevezés	Részt kíván venni	Nem kíván részt-venni	Nem válaszolt	Észrevétel
	Hivatal, Klíma- és Környezetügyi Főosztály					Mátyásföldi Repülőgépgyár területére a környezeti értékelés lefolytatását szükségesnek tartja, mivel a rendelkezésre állók anyagok alapján nem zárható ki a szabályozás várható környezeti hatásainak a jelentősége.
53.	BKK					Tárgyi terv készítése során a közlekedésfejlesztési kérdésekben (mind a célok, mind pedig a projektek tekintetében) kérjük figyelembe venni a Főváros Közgyűlése által jóváhagyott Budapesti Mobilitási Tervet. A terv teljes anyaga elérhető a BKK honlapján, a Fejlesztések aloldalon: Fejlesztések, Budapesti Mobilitási Terv (bkk.hu) A Főváros által tervezett és a megvalósítás alatt lévő közlekedésfejlesztésekről ezek aktualitásairól, ugyancsak a honlapról lehet részletesen tájékozódni: Fejlesztések (bkk.hu)
54.	Főpolgármesteri hivatal, Kulturális, Turisztikai, Sport és Ifjúsági főosztály		x			Hozzájuk tartozó ingatlan nem található a területen. -A 4. módosítással érintett terület- az intézményi funkció bevonása vélhetően kedvezően fogja befolyásolni a területfelhasználást.
55.	II. kerület Polgármesteri Hivatal, épített környezetért felelős igazgatóság		x			-Észrevételt nem tesznek Elektronikus adathordozón kéri a dokumentációt.

C. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK KÖZMŰELLÁTOTTSÁGA



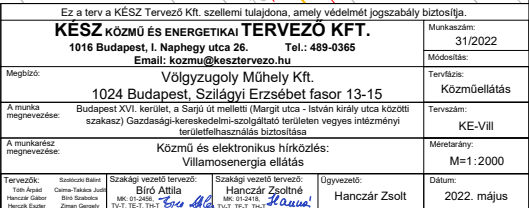


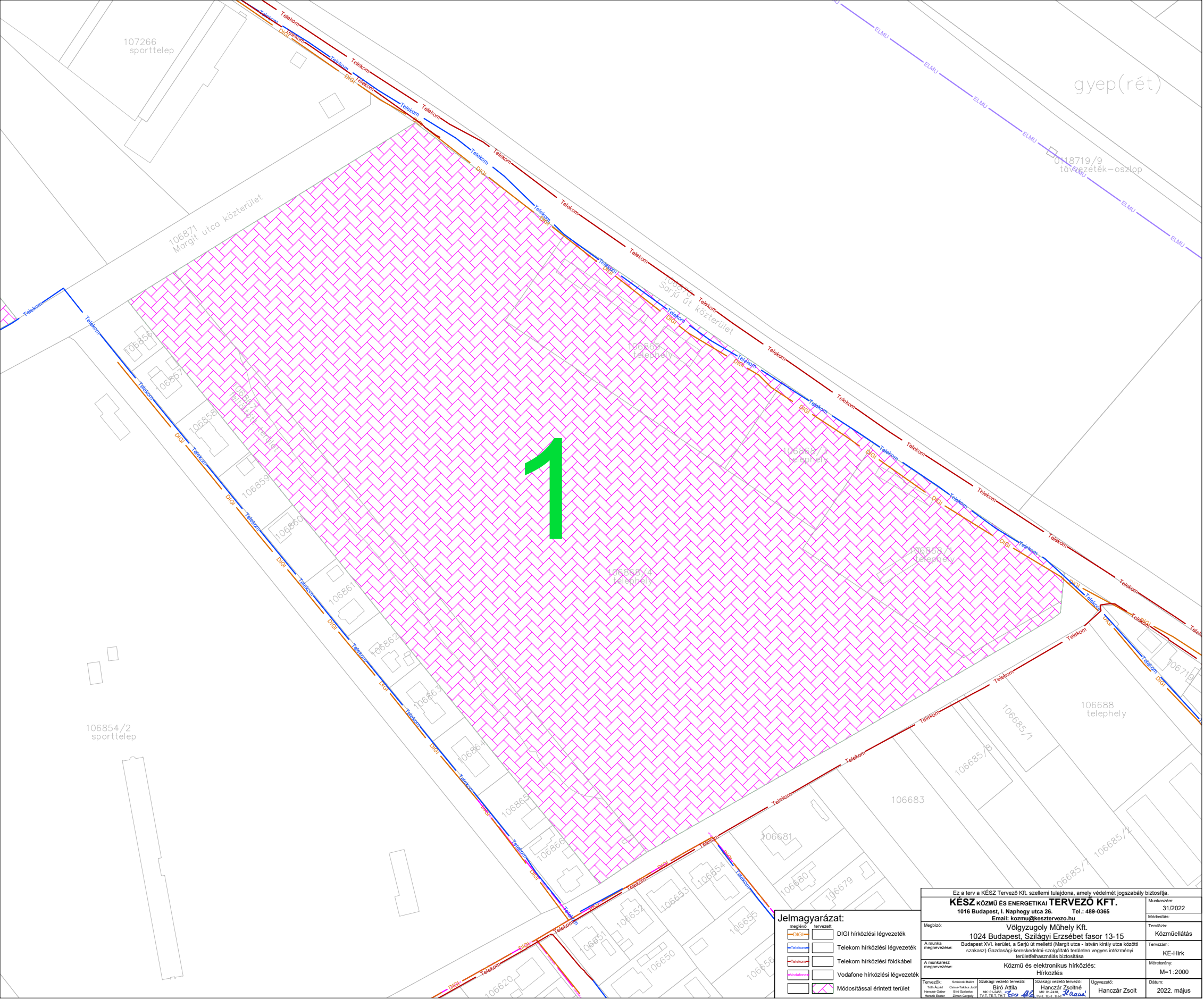


Jelmagyarázat:

	vezeték	Nagyközép-nyomású földgázvezeték
	vezeték	Kisnyomású földgázvezeték
		Gáznyomáscsökkentő
		Módosítással érintett terület

Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét jogszabály biztosítja.			
KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT.		Munkaszám: 31/2022	
1016 Budapest, I. Naphegy utca 26.		Tel.: 489-0365	
Email: kozmu@kesztervezo.hu		Módosítás:	
Megbízó: Völgzugoly Műhely Kft.		Tervfázis: Közműellátás	
1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15		Tervszám:	
A munka megnevezése: Budapest XVI. kerület, a Sarjú út melletti (Margit utca - István király utca közötti szakasz) Gazdasági-kereskedelmi-szolgáltató területen vegyes intézményi területfelhasználás biztosítása		KE-Gáz	
A munkarész megnevezése: Közmű és elektronikus hírközlés: Földgázellátás		Méretarány: M=1:2000	
Tervezők: Szilárdi vezető tervező: Biró Attila	Szaki vezető tervező: Hanczár Zsolt	Ügyvezető: Hanczár Zsolt	Dátum: 2022. május

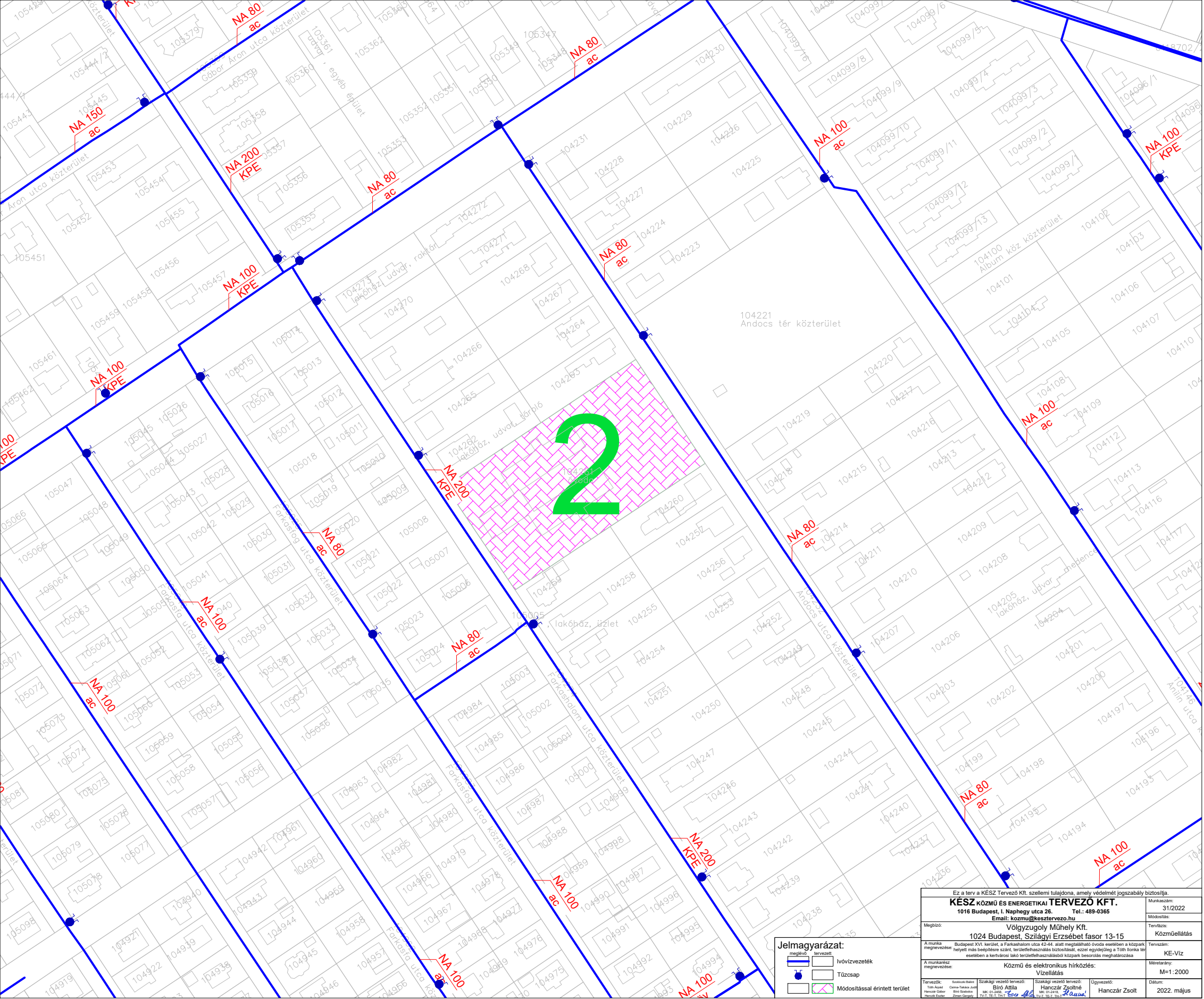




Jelmagyarázat:

	meglévő	tervezett	DIGI hírközlési légszervezet
	Telekom		Telekom hírközlési légszervezet
	Telekom		Telekom hírközlési földkabel
	Vodafone		Vodafone hírközlési légszervezet
			Módosítással érintett terület

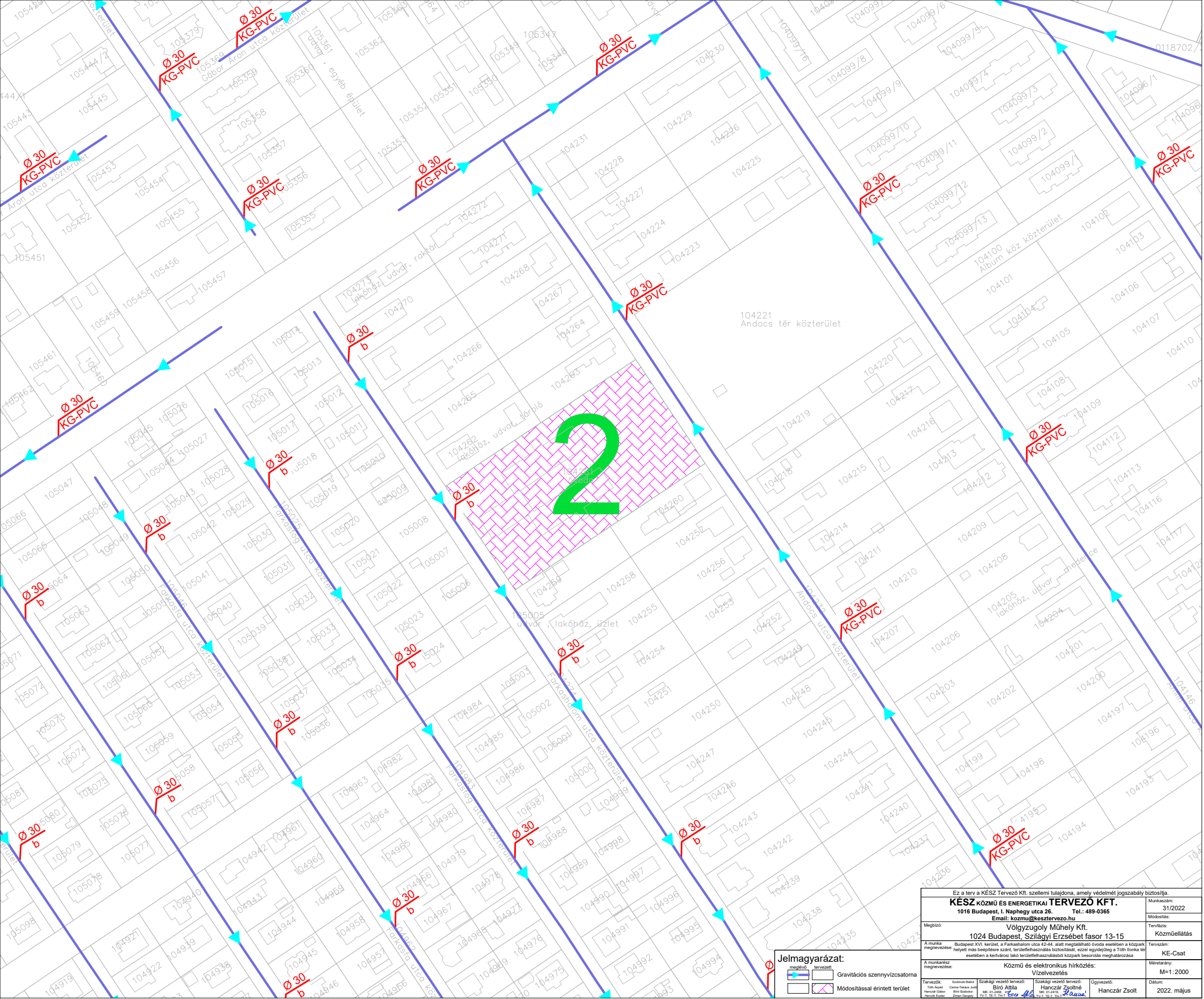
Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét jogszabály biztosítja.			
KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT.			
1016 Budapest, I. Naphegy utca 26. Tel.: 489-0365			
Email: kozmu@kesztervezo.hu			
Megbízó:	Völgzugoly Műhely Kft.		
1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15			
A munka megnevezése:	Budapest XVI. kerület, a Sárjú út melletti (Margit utca - István király utca közötti szakasz) Gazdasági-kereskedelmi-szolgáltató területen vegyes intézményi területfelhasználás biztosítása		
A munkarész megnevezése:	Közmű és elektronikus hírközlés: Hírközlés		
Tervezők:	Készítők/Ábrák:	Szakági vezető tervező:	Szakági vezető tervező:
Tóth Árpád Hanczár Zsolt Hanczár Zsolt	Csoma-Takács Judit Biro Attila Biro Attila	Biro Attila Hanczár Zsoltné Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Munkaszám:	31/2022	Módosítás:	Tervfázis:
			Közműellátás
			Tervszám:
			KE-Hírk
		Méretarány:	M=1:2000
Dátum:	2022. május		



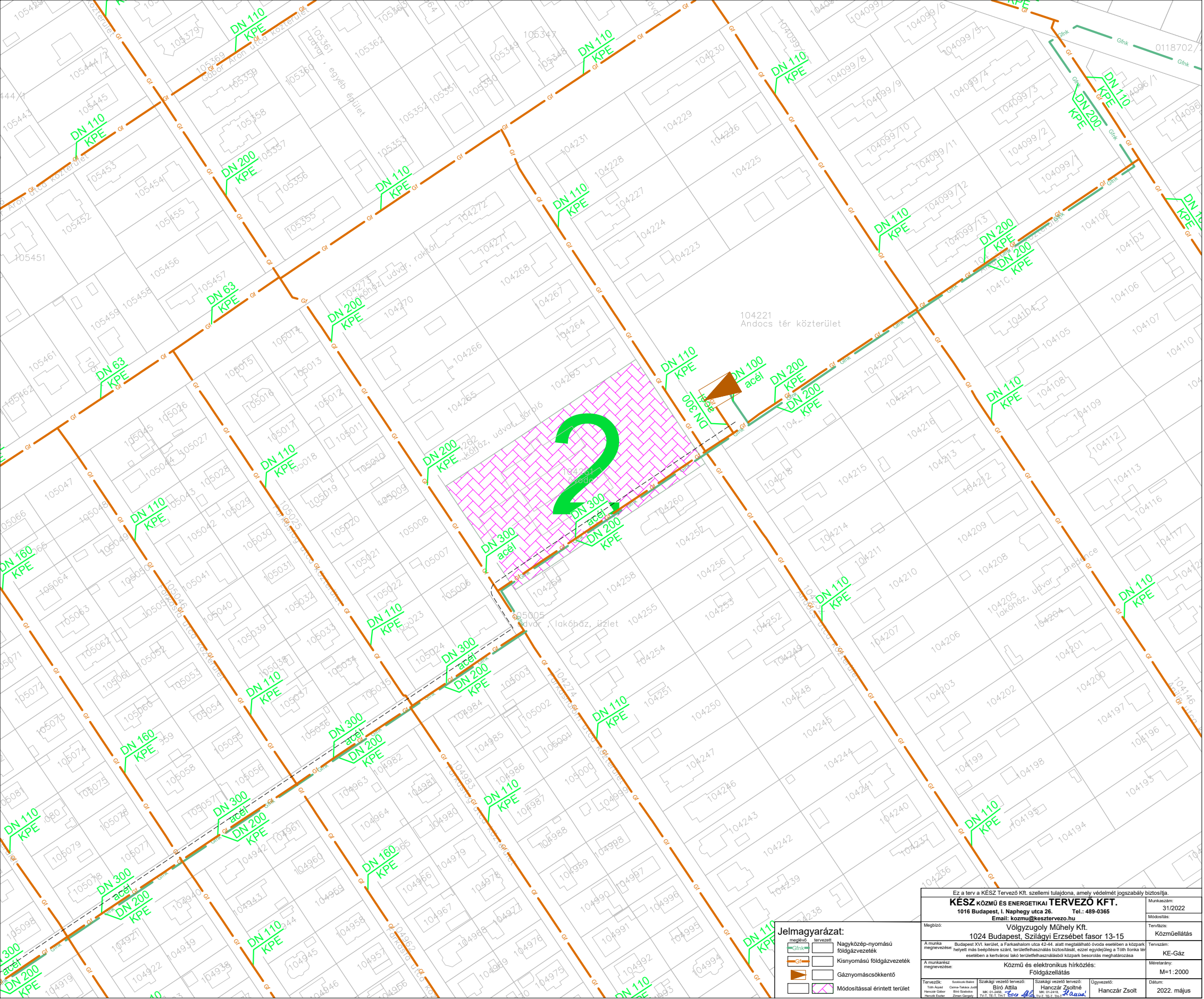
Jelmagyarázat:

	meglévő		tervezett
	hővízvezeték		Tűzcsap
	Módosítással érintett terület		

Ez a terv a KESZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét jogszabály biztosítja.			
KESZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT.		Munkaszám: 31/2022	
1016 Budapest, I. Naphegy utca 26.		Tel.: 489-0365	
Email: kozmu@kesztervezo.hu		Módosítás:	
Megbízó:	Völgyzugoly Műhely Kft.		Tervfázis: Közműellátás
1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15		Tervszám: KE-Víz	
A munkaterület Budapest XVI. kerület, a Farkashalom utca 42-44. alatt megvalósuló óvoda esetében a közpark nevelési más beszállási szánt, területfelhasználási biztosítását, ezzel egyidejűleg a Tóth Ikonika téri esetében a területi lakó területfelhasználásból közpark besorolás megvalósítása		Mérterület: M=1:2000	
A munkaterület megnevezése: Közmű és elektronikus hálózatok: Vízellátás		Dátum: 2022. május	
Tervezők: Tóth Árpád, Hanczár Zsolt, Hanczár Zsolt	Szakági vezető tervező: Biró Attila	Szakági vezető tervező: Hanczár Zsolt	Ügyvezető: Hanczár Zsolt



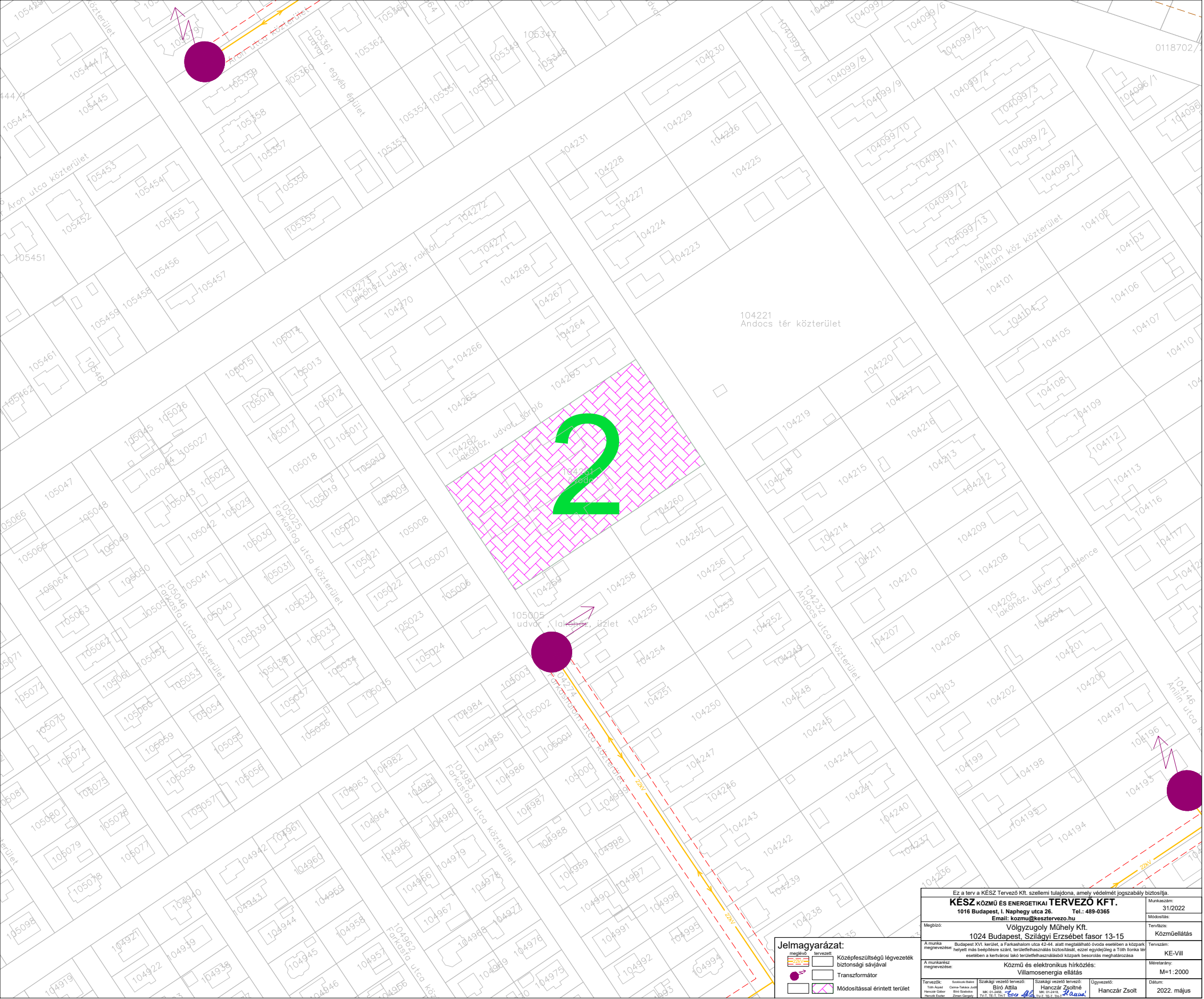
Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét jogszabály biztosítja.				
KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT. 1016 Budapest, I. Naphegy utca 26. Tel.: 489-0365 Email: kozmu@kesztervezzo.hu			Munkaadó: 31/2022 Működési:	
Megbízó:	Völgyözög Műhely Kft.			Tervező:
1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15 Budapest XVI. kerület, a Farkashalom utca 42-44. alatti építésházai előesében a közpark helyszín másodfokú szűrése, területfelhasználási, területrendeltetési, egyeztetési és Tör. törvény 11. §-ában előírt előesében a környezeti káros területfelhasználásból közpark beépítésének megvalósítása			KE-Csat	
A munka megnevezése:	Készű és elektronikus hírközlés: Vízvezeték			Méretarány:
Tervező:			M=1:2000	
Tervezői társaság: Tóth Árpád Csoma-Tóthás Zoltán Balázs György Tóth Zoltán	Szakági vezető tervész: Biró Attila Hanczár Zsoltné Hanczár Zsolt	Szakági vezető tervész: Hanczár Zsoltné Hanczár Zsolt	Ügyvezető:	Datum:
			Hanczár Zsolt	2022. május



Jelmagyarázat:

	Nagyközép-nyomású földgázvezeték
	Kisnyomású földgázvezeték
	Gáznyomás-csökkenítő
	Módosítással érintett terület

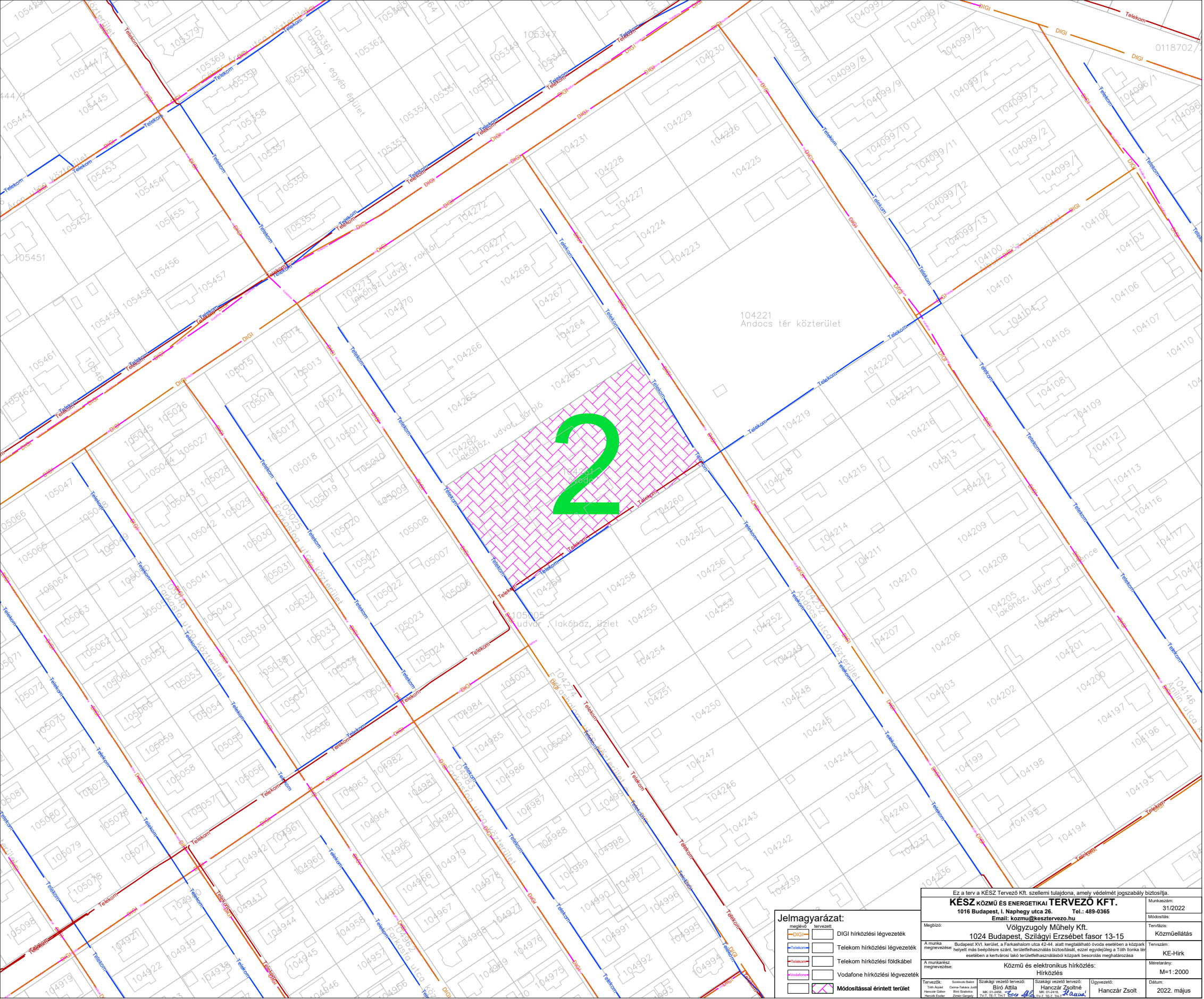
Ez a terv a KESZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét jogszabály biztosítja.			
KESZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT.			
1016 Budapest, I. Naphegy utca 26. Tel.: 489-0365 Email: kozmu@kesztervezo.hu			
Megbízó:	Völgyzugoly Műhely Kft.		
	1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15		
A munka megnevezése:	Budapest XVI. kerület, a Farkashalom utca 42-44. alatti megtalálható óvoda esetében a közpark helyi más beépítése szánt, területfelhasználás biztosítását, ezzel egyidejűleg a Toth Ikonka téri esetében a kertvárosi lakó területfelhasználásból közpark besorolás megvalósítása		
A munkaszám megnevezése:	Közmű és elektronikus hírközlés: Földgázellátás		
Tervezők:	Terjesztő:	Szakági vezető tervező:	Ügyvezető:
Toth Árpád Hanczár Zsolt Hanczár Zsolt	Csoma Péter Biro Attila Biro Attila	Hanczár Zsoltné Hanczár Zsoltné Hanczár Zsoltné	Hanczár Zsolt
Munkaszám:	31/2022	Módosítás:	Tervszám:
			KE-Gáz
Méretarány:	M=1:2000	Dátum:	2022. május



Jelmagyarázat:

- Középfeszültségű légvezeték
- Transzformátor
- Módosítással érintett terület

Ez a terv a KESZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét jogszabály biztosítja.			
KESZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT.			
1016 Budapest, I. Naphegy utca 26. Tel.: 489-0365			
Email: kozmu@kesztervezo.hu			
Megbízó: Völgyszugoly Műhely Kft.			
1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15			
A munka megnevezése: Budapest XVI. kerület, a Farkasleg utca 42-44. alatt megvalósuló óvoda esetében a közpark helyett más beépítési szánt, területfelhasználás biztosítását, ezzel egyidejűleg a Tóth Ikonika Rt. esetében a kertvárosi lakó területfelhasználásból közpark besorolás megvalósítása			
A munkatervezés megnevezése: Közmű és elektronikus hírközlés: Villamosenergia ellátás			
Tervezők: Tóth Árpád Hanczár Zsolt Hanczár Zsolt	Ellátási vezető tervező: Bíró Attila Bíró Attila Bíró Attila	Szakági vezető tervező: Hanczár Zsoltné Hanczár Zsoltné Hanczár Zsoltné	Ügyvezető: Hanczár Zsolt
Munkaszám: 31/2022			Dátum: 2022. május
Módosítás: Tervfázis: Közműellátás			Méretarány: M=1:2000

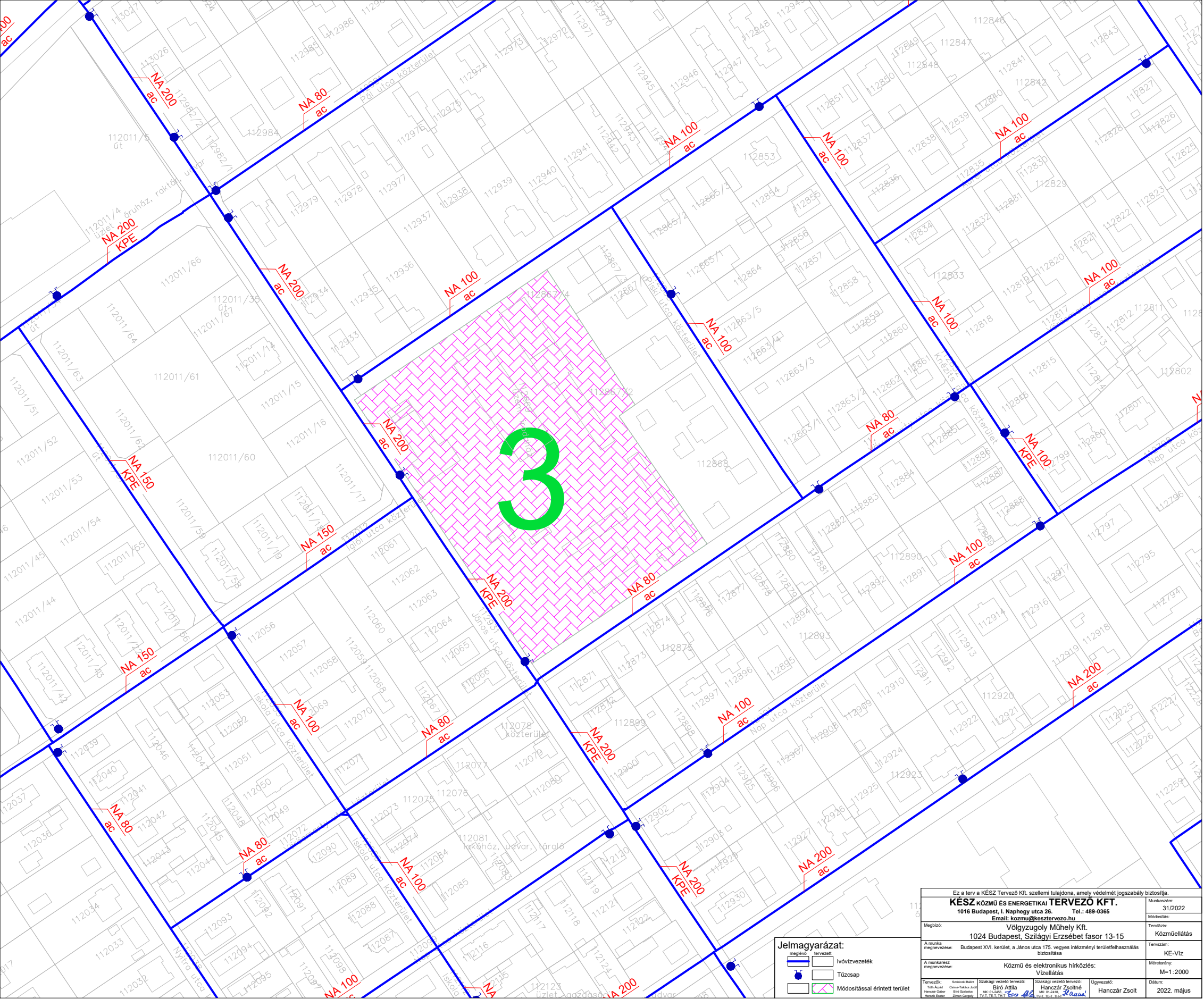


Jelmagyarázat:

	megévő		tervezett		DIGI hírközlési légszeweték
	Telekom		Telekom		Telekom hírközlési légszeweték
	Telekom		Telekom		Telekom hírközlési földkábel
	Vodafone		Vodafone		Vodafone hírközlési légszeweték
	Módosítással érintett terület		Módosítással érintett terület		Módosítással érintett terület

Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdon, amely védelmét jogszabály biztosítja.			
KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT.			
1016 Budapest, I. Naphegy utca 26. Tel.: 489-0365			
Email: kozmu@kesztervezo.hu			
Munkaszám: 31/2022			
Módosítás: 1			
Tervfázis: Közmuellátás			
Tervszám: KE-Hírk			
Méríték: M=1:2000			
Dátum: 2022. május			

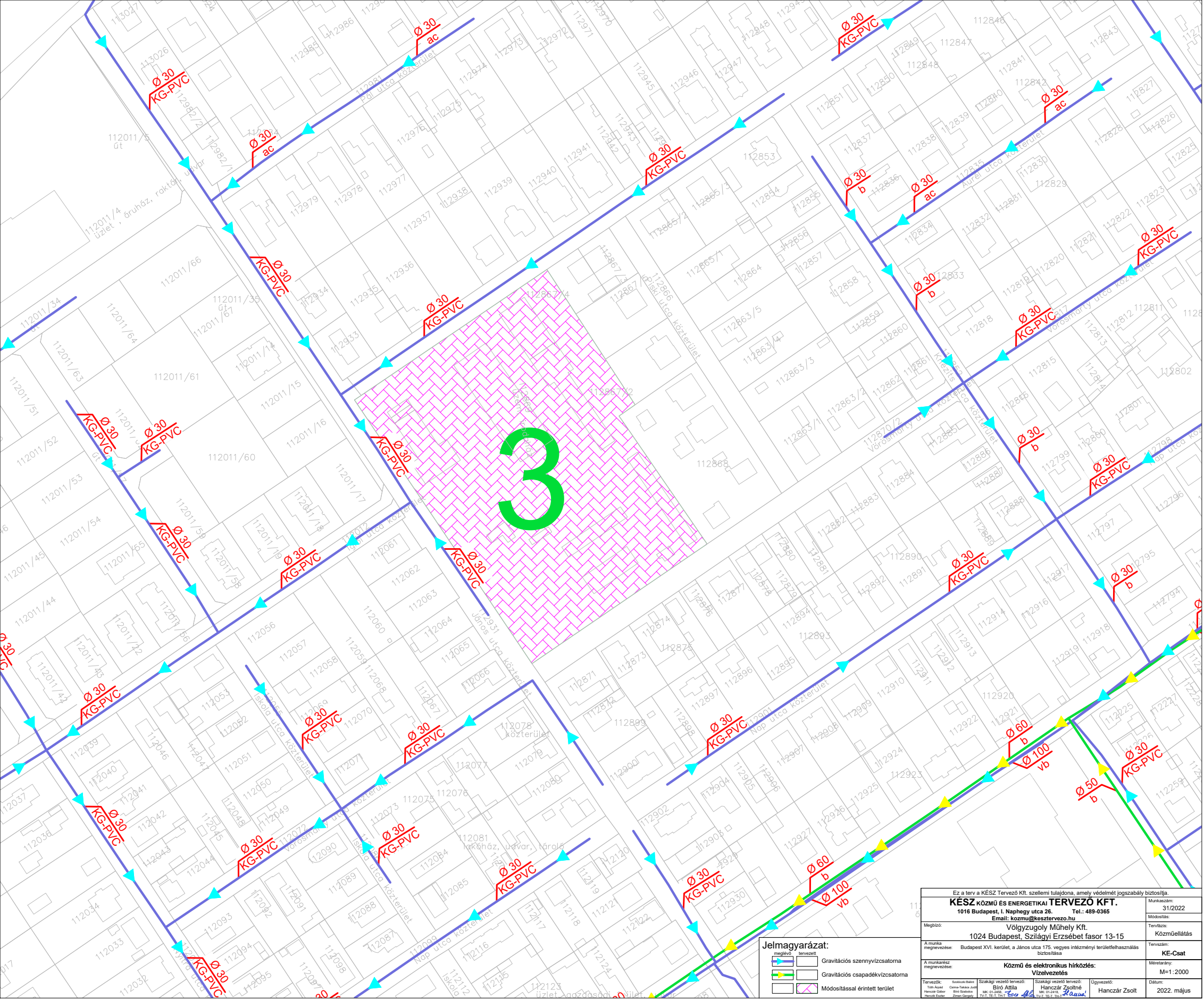
Tervező:	Készítők:	Szakági vezető tervező:	Ügyvezető:
Tóth Árpád	Csoma Péter	Bíró Attila	Hanczár Zsolt
Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt



Jelmagyarázat:

- meglévő tervezett
- ivóvízvezeték
- Tűzcsap
- Módosítással érintett terület

Ez a terv a KESZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét jogszabály biztosítja.			
KESZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT.		Munkaszám: 31/2022	
1016 Budapest, I. Naphegy utca 26.		Tel.: 489-0365	
Email: kozmu@kesztervezo.hu		Módosítás:	
Megbízó: Völgyszugoly Műhely Kft.		Tervfázis: Közműellátás	
1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15		Tervszám: KE-Víz	
A munka megnevezése: Budapest XVI. kerület, a János utca 175. vegyes intézményi területfelhasználás biztosítása		Méríték: M=1:2000	
A munkakész megnevezése: Közmű és elektronikus hálókötés: Vízellátás		Dátum: 2022. május	
Tervező: Készítők: Szakági vezető tervező: Hanczár Zsolt		Ügyvezető: Hanczár Zsolt	
Tervező: Tóth Árpád, Horváth Zoltán, Horváth Zoltán		Tervező: Horváth Zoltán, Horváth Zoltán	

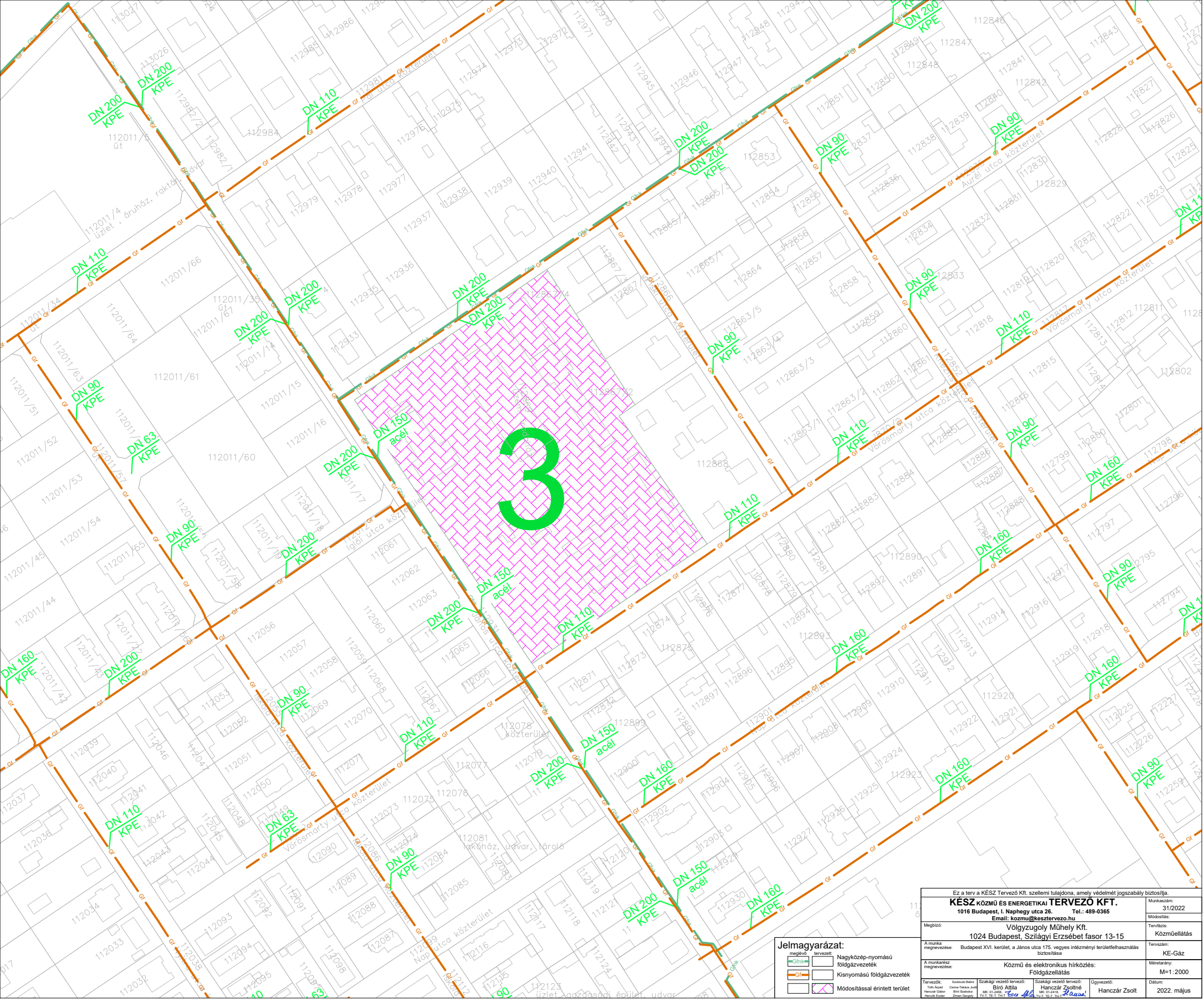


3

Jelmagyarázat:

- meglévő tervezett
- meglévő csapadékvízcsatorna
- Módosítással érintett terület
- Gravitációs szennyvízcsatorna
- Gravitációs csapadékvízcsatorna

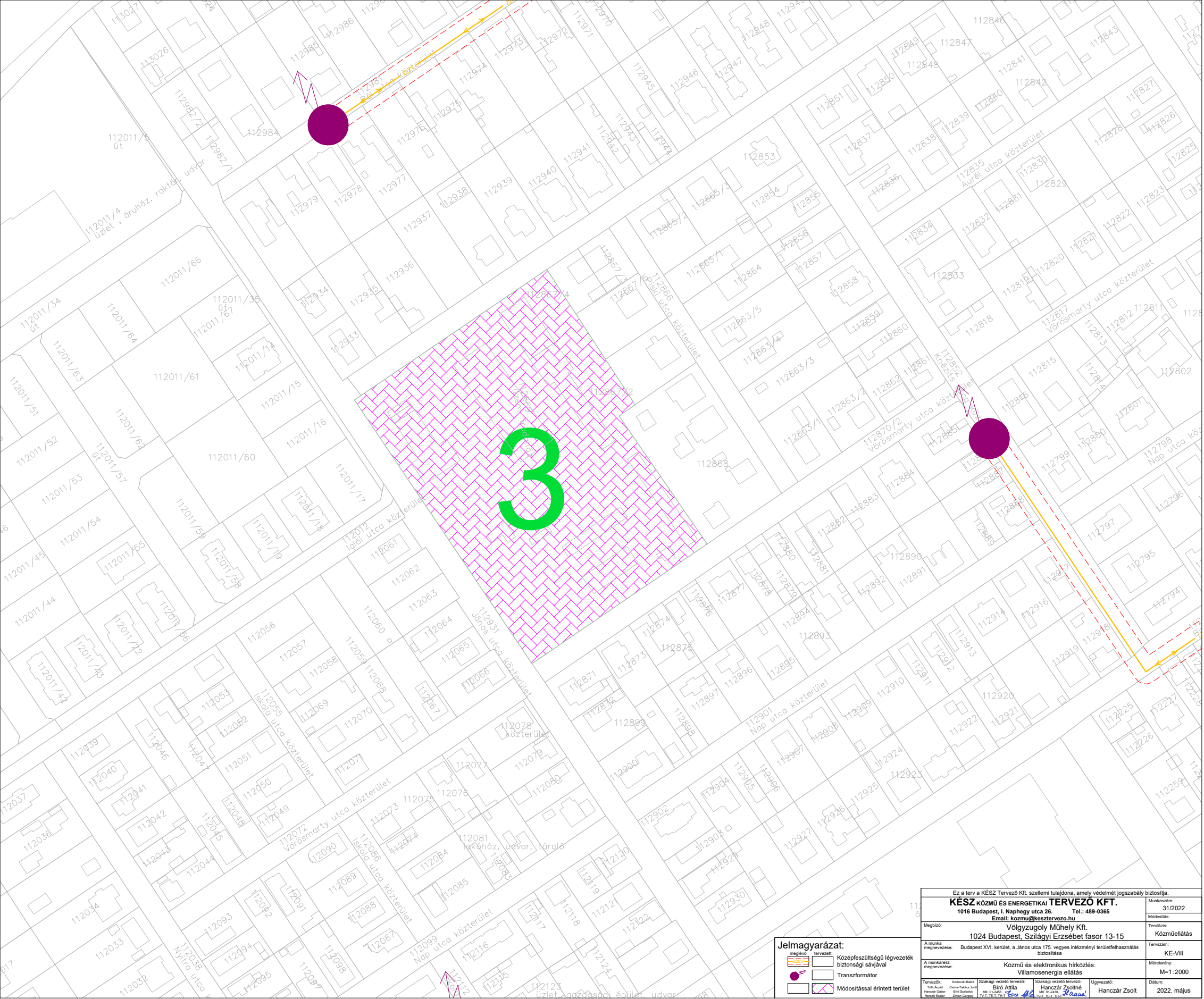
Ez a terv a KESZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét jogszabály biztosítja.			
KESZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT.		Munkaszám: 31/2022	
1016 Budapest, I. Naphegy utca 26.		Tel.: 489-0365	
Email: kozmu@kesztervezo.hu		Módosítás:	
Megbízó: Völgzugoly Műhely Kft.		Tervfázis: Közműellátás	
1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15		Tervszám:	
Budapest XVI. kerület, a János utca 175. végves intézményi területfelhasználás biztosítása		KE-Csát	
Közmű és elektronikus hírközlés: Vízvezetés		Méretarány: M=1:2000	
Tervező: Tóth Árpád, Horváth Zoltán, Horváth Zoltán	Szakági vezető tervező: Biró Attila	Szakági vezető tervező: Hanczár Zsolt	Ügyvezető: Hanczár Zsolt
Datum: 2022. május			



Jelmagyarázat:

	mezőgazdasági terület		Nagyközép-nyomású földgázvezeték
	Kisnyomású földgázvezeték		Módosítással érintett terület

Ez a terv a KESZ Tervező Kft. szellemi tulajdon, amely védelmét jogszabály biztosítja.			
KESZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT.		Munkaszám:	31/2022
1016 Budapest, I. Naphegy utca 26.		Módosítás:	
Email: kozmu@kesztervezo.hu		Tervfázis:	Közműellátás
Megbízó:	Völgyzugoly Műhely Kft.		Tervszám:
1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15		KE-Gáz	
Budapest XVI. kerület, a János utca 175. vegyes intézményi területfelhasználás biztosítása		Méretarány:	M=1:2000
Közmű és elektronikus hírközlés: Földgázellátás		Dátum:	2022. május
Tervező:	Ellenőrző:	Szakági vezető tervező:	Ügyvezető:
Tóth Árpád Herczku Zoltán Herczku Zoltán	Csoma Péter Biro Attila Biro Attila	Hanczár Zsolt Hanczár Zsolt Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt

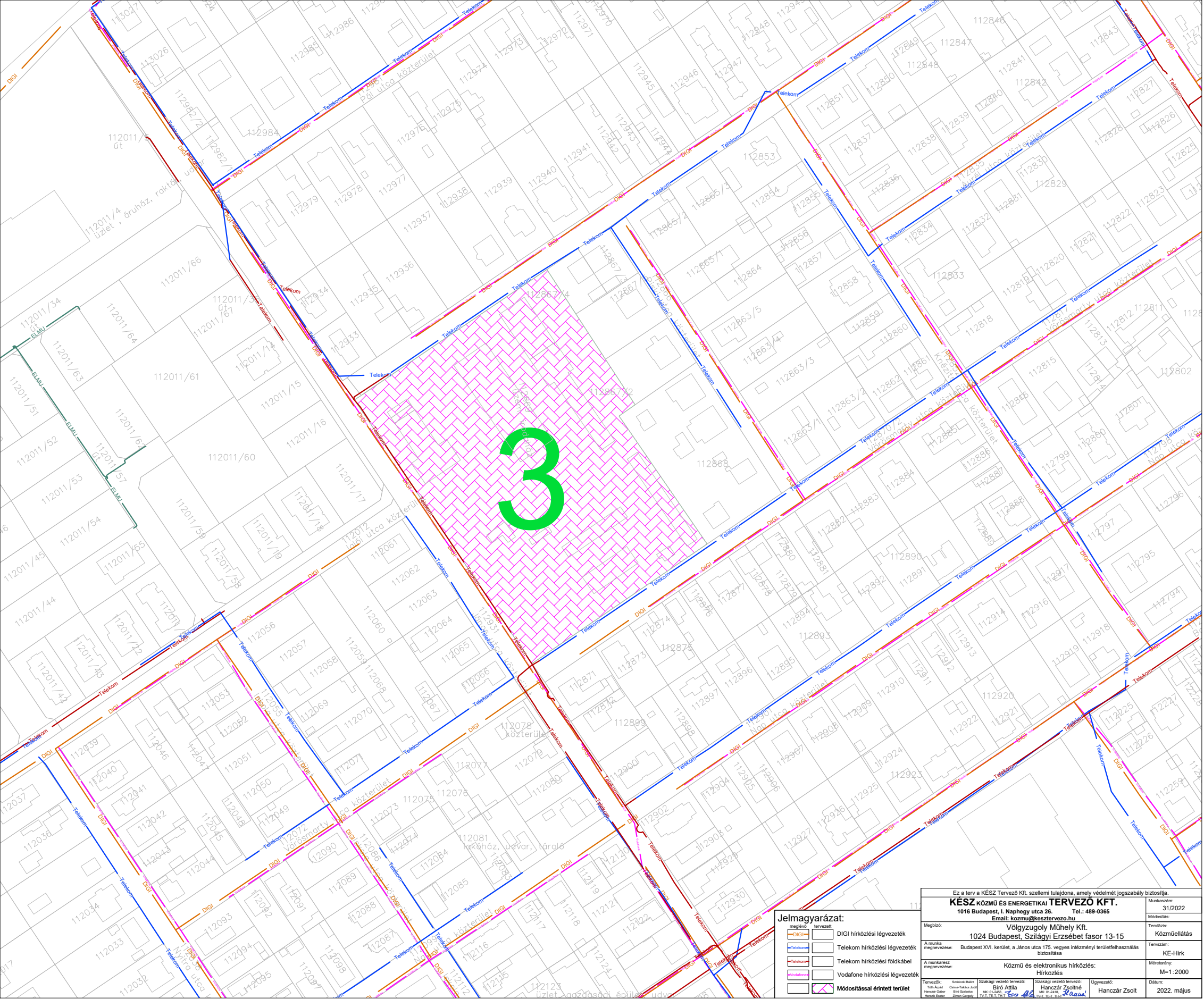


3

Jelmagyarázat:

- Középfeszültségű légvezeték biztonsági sávjával
- Transzformátor
- Módosítással érintett terület

Ez a terv a KESZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét jogszabály biztosítja.			
KESZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT.		Munkaszám: 31/2022	
1016 Budapest, I. Naphegy utca 26.		Tel.: 489-0365	
Email: kozmu@kesztervezo.hu		Módosítás:	
Megbízó: Völgzugoly Műhely Kft.		Tervfázis: Közműellátás	
1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15		Tervszám: KE-VIII	
A munkát megnevezése: Budapest XVI. kerület, a János utca 175. vegyes intézményi területfelhasználás biztosítása		Méríték: M=1:2000	
A munkát megnevezése: Közmű és elektronikus hírközlés: Villamosenergia ellátás		Dátum: 2022. május	
Tervező: Készítők: Szakági vezető tervező: Hanczár Zsolt		Ügyvezető: Hanczár Zsolt	
Tervező: Tóth Árpád, Hanczár Zsolt, Hanczár Zsolt		Szakági vezető tervező: Hanczár Zsolt	
Tervező: Hanczár Zsolt, Hanczár Zsolt		Szakági vezető tervező: Hanczár Zsolt	

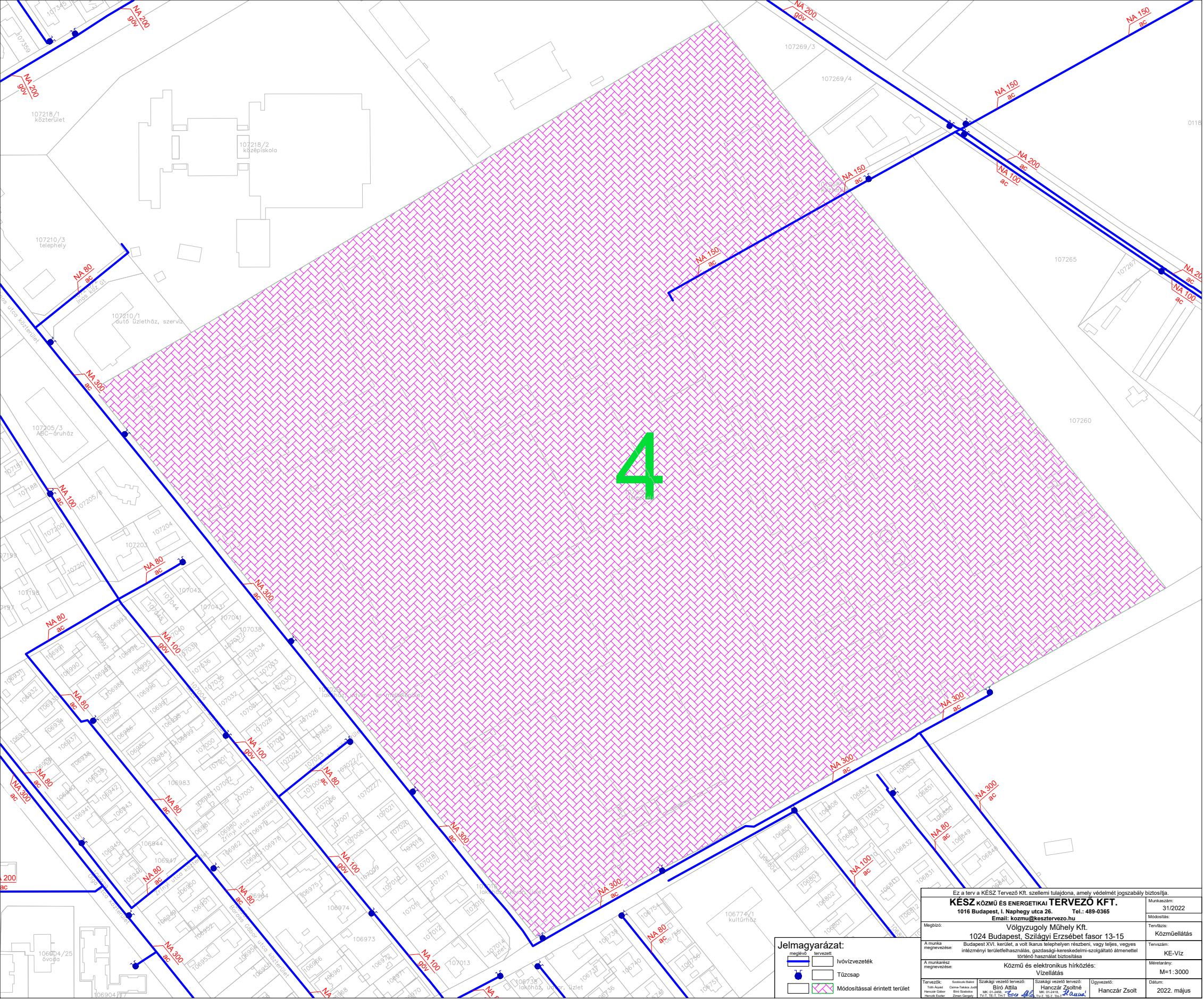


3

Jelmagyarázat:

	DIGI hírközlési légszövetek
	Telekom hírközlési légszövetek
	Telekom hírközlési földkabel
	Vodafone hírközlési légszövetek
	Módosítással érintett terület

Ez a terv a KESZ Tervező Kft. szellemi tulajdon, amely védelmét jogszabály biztosítja.			
KESZ Tervező és Energetikai Tervező Kft.		Munkaszám: 31/2022	
1016 Budapest, I. Naphegy utca 26.		Tel.: 489-0365	
Email: kozmu@kesztervezo.hu		Módosítás: 1	
Megbízó: Völgzugoly Műhely Kft.		Közműellátás	
1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15		Tervszám: KE-Hírk	
A munkát megnevezése: Budapest XVI. kerület, a János utca 175. végleges intézményi területfelhasználás biztosítása		Mérterület: M=1:2000	
Közmű és elektronikus hírközlés: Hírközlés		Dátum: 2022. május	
Tervező: Tóth Attila, Horváth Zoltán, Horváth Zoltán	Szakági vezető tervező: Biró Attila	Szakági vezető tervező: Hanczár Zsolt	Ügyvezető: Hanczár Zsolt



Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdon, amely védelmét jogszabály biztosítja.			
KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT.		Munkaszdám:	31/2022
1016 Budapest, I. Naphegy utca 26. Tel.: 489-0365		Módosítás:	
Email: kozmu@kesztervezo.hu		Tekintés:	Közműellátás
Megbízó:	Völgyzugoly Műhely Kft.		
	1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15		
A munka megnevezése:	Budapest XVI. kerület, a volt Ikarus telephelyen részben, vagy teljes, vegyes intézményi területfelhasználás, gazdasági-üzemeltetési-szolgáltató áramterelő történeti használatú biztosítása		
A munkáról megnevezése:	Közmű és elektronikus hírközlés: Vízvezetés		
Tervező:	Szabolcs Bálint Tóth Árpád Gábor Csaba Németh Eszter	Szabolcs vezető tervező: Bíró Attila 1016 Budapest 1052 TTYL	Szabolcs vezető tervező: Hanczár Zsoltné 06-21-241- 1016 Budapest 1052 TTYL
			Ügyvezető: Hanczár Zsolt
Dátum:	2022. május		
			M: 1=3000



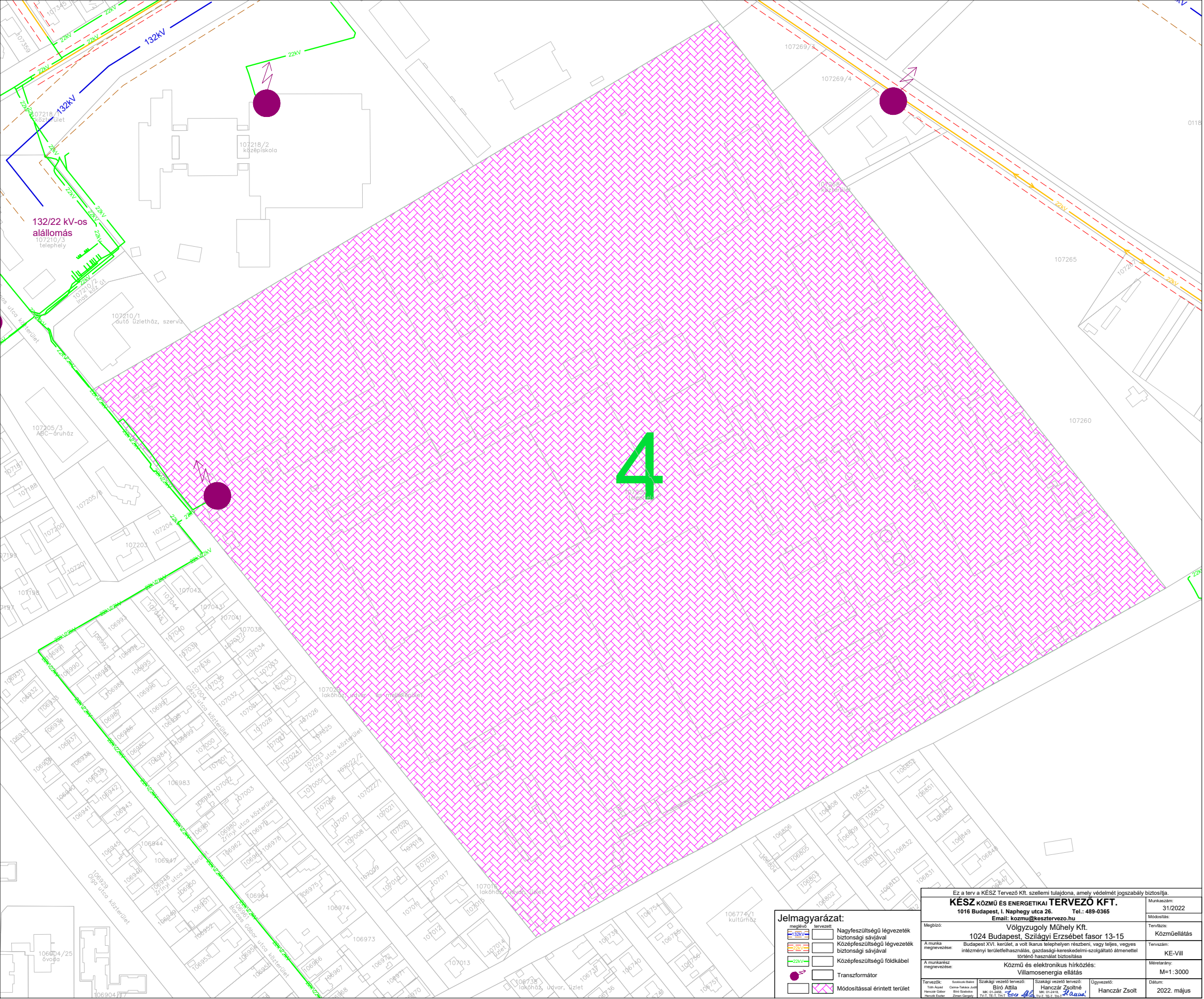
meglévő	tervezett	
		Gravitációs szennyvízcsatorna
		Gravitációs csapadékvízcsatorna
		Módosítással érintett terület

Megbízó:		Völgyözög Műhely Kft.		Tervező:	
1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15				Köznyelvtan	
A munka megnevezése:		Budapesti XVI. kerület, a volt Iktatás telephelyen részbeni, vagy teljes mértékű területfelülvizsgálata, gazdasági-kereskedelmi-szolgáltató átnevezés, korlátozott hasznos beosztásba		Tervező:	
A munkának a munkaadó:		Közúti és elektronikus hírközlés: Vízvezetés		KE-Csat	
				Mértékegység:	
				M=1:3000	
Tervező:		Szakági vezető tervező:		Ugyeztető:	
Szerkesztő: Bencsik Csaba, Pálinkás János, Hanczár Zoltán, Bili Sándor, Bili Sándor		Bili Attila, Hanczár Zoltán		Hanczár Zsolt	
Dátum:		2022. május			



meglévő	tervezett	
		Nagyközép-nyomású földgázvezeték
		Kisnyomású földgázvezeték
		Módosítással érintett terület

Meghívó:		Völgyözvényi Műhely Kft.		Tevettség:	
1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15				Közműellátás	
A munkák megnevezése:		Budapest 101. kerület, a volt Ikaruszik területén részben, vagy teljes, vagy részben területfelhárítás, gazdaság-kereskedelmi-szolgáltató átemelés		Tervező:	
				KE-Gáz	
A munkákhoz megnevezése:		Közmű és elektronikus hírközlés: Földszolgáltatás		Mértékegység:	
				M=1:3000	
Tervező:		Szilágyi vezérlő tervező:		Ügyvezető:	
Tóth Árpád, Gábor Tamás József, Herczeg Gábor		Bíró Attila, Bíró Szabolcs, Hanczár Zoltán		Hanczár Zsolt	
				Dátum:	
				2022. május	



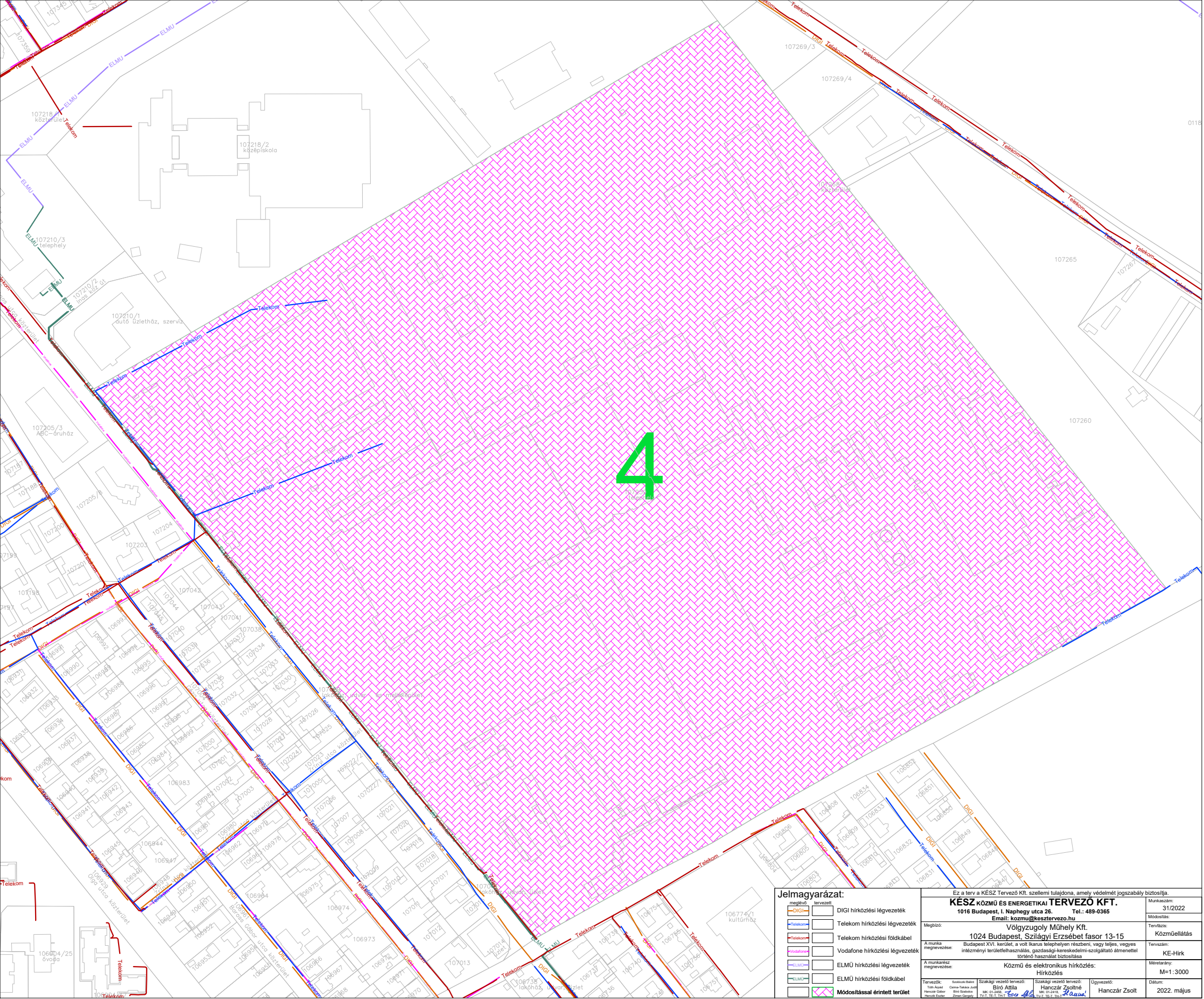
132/22 kV-os
alállomás
107210/3
telephely

4

Jelmagyarázat:

	megjövő tervezett 132kV		Nagyszilágú légvezeték biztonsági sávjával
	132kV		Középszilágú légvezeték biztonsági sávjával
	22kV		Középszilágú földkabel
			Transzformátor
			Módosítással érintett terület

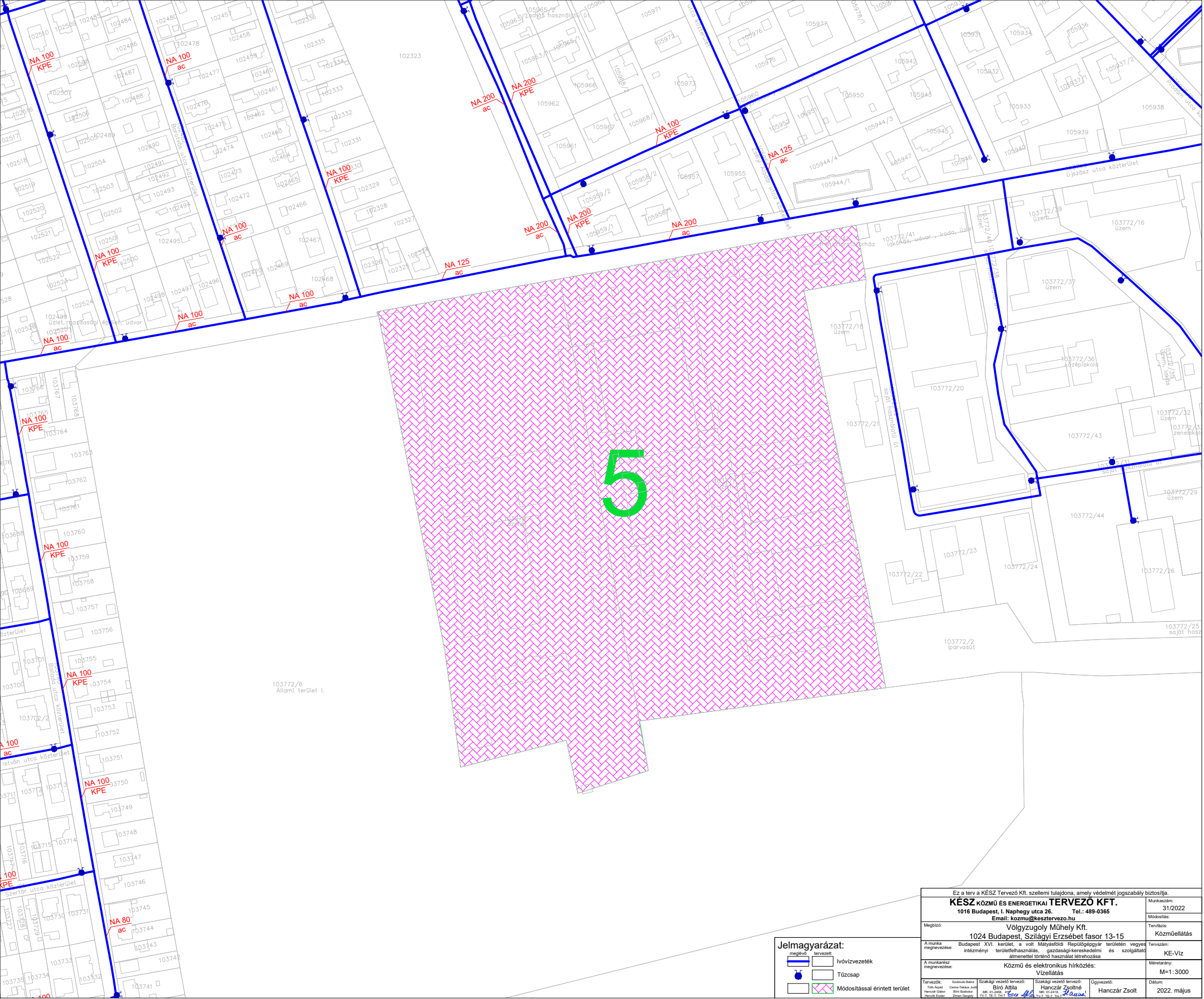
Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdon, amely védelmét jogszabály biztosítja.			
KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT.			
1016 Budapest, I. Naphegy utca 26. Tel.: 489-0365			
Email: kozmu@kesztervezo.hu			
Megbízó:		Munkaszám:	
Völgzugoly Műhely Kft.		31/2022	
1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15		Tervfázis:	
Budapest XVI. kerület, a volt Ikarus telephelyen részbeni, vagy teljes, vegyes		Közműellátás	
intézményi területfelhasználás, gazdasági-kereskedelmi-szolgáltató átmenettel		Tervszám:	
törvényes használati biztosítása		KE-VIII	
A munkarész megnevezése:		Mérearány:	
Közmű és elektronikus hálózatos:		M=1:3000	
Villamosenergia ellátás		Dátum:	
Tervező:		Ügyvezető:	
Tóth Árpád	Szabó Zoltán	Hanczár Zsolt	
Hanczár Zsolt	Biró Attila	2022. május	
Hanczár Zsolt	Biró Attila		



Jelmagyarázat:

- DIGI hírközlési légvezeték
- Telekom hírközlési légvezeték
- Telekom hírközlési földkábel
- Vodafone hírközlési légvezeték
- ELMU hírközlési légvezeték
- ELMU hírközlési földkábel
- Módosítással érintett terület

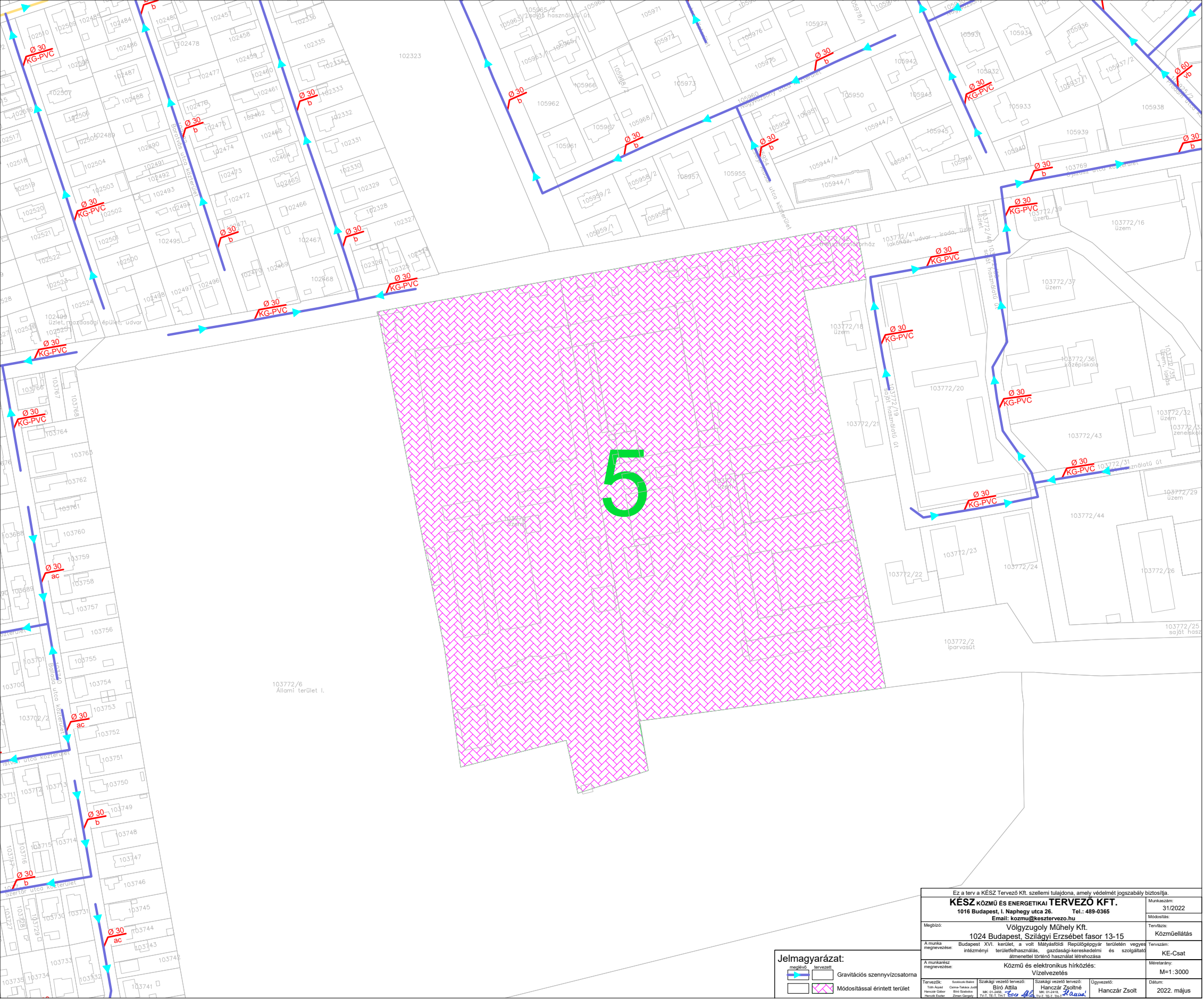
Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét jogszabály biztosítja.			
KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT.			
1016 Budapest, I. Naphegy utca 26. Tel.: 489-0365			
Email: kozmu@kesztervezo.hu			
Megbízó: Völgzugoly Műhely Kft.			
1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15			
A munka megnevezése: Budapest XVI. kerület, a volt Ikarus telephelyen részbeni, vagy teljes, vegyes intézményi területfelhasználás, gazdasági-kereskedelmi-szolgáltató átmenettel történő használati átalakítása			
A munkarész megnevezése: Közmű és elektronikus hírközlés: Hírközlés			
Tervezők: Tóth Árpád Hanczár Zsolt Hanczár Zsolt	Szakági vezető tervező: Biró Attila Biró Zoltán Biró Zoltán	Szakági vezető tervező: Hanczár Zsoltné Hanczár Zsoltné Hanczár Zsoltné	Ügyvezető: Hanczár Zsolt
Munkaszám: 31/2022			Módosítás: 1
Tervfázis: Közműellátás			Tervszám: KE-Hírk
Méretarány: M=1:3000			Dátum: 2022. május



Jelmagyarázat:

	meglévő		tervezett
	hővízvezeték		Tűzcsap
	Módosítással érintett terület		

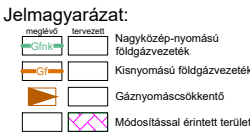
Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét jogszabály biztosítja.			
KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT.		Munkaszám: 31/2022	
1016 Budapest, I. Naphegy utca 26.		Tel.: 489-0365	
Email: kozmu@kesztervezo.hu		Módosítás:	
Megbízó: Völgzugoly Műhely Kft.		Tervfázis: Közműellátás	
1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15		Tervszám: KE-Víz	
A munka megnevezése: Budapest XVI. kerület, a volt Mátyásföldi Repülőgépgyár területén vegyes intézményi területfelhasználás, gazdasági-kereskedelmi és szolgáltató álmennettel történő használati átalakozása		Mértékarány: M=1:3000	
A munkarész megnevezése: Közmű és elektronikus hálózati Vízellátás		Dátum: 2022. május	
Tervezők: Hanczár Zsolt Hanczár Zsolt	Szakági vezető tervező: Bíró Attila Bíró Attila	Szakági vezető tervező: Hanczár Zsolt Hanczár Zsolt	Ügyvezető: Hanczár Zsolt



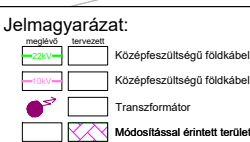
Jelmagyarázat:

	mezőv
	tervezett
	Gravitációs szennyvízcsatorna
	Módosítással érintett terület

Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét jogszabály biztosítja.			
KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT.		Munkaszám: 31/2022	
1016 Budapest, I. Naphegy utca 26.		Tel.: 489-0365	
Email: kozmu@kesztervezo.hu		Módosítás:	
Megbízó: Völgyzugoly Műhely Kft.		Tervfázis: Közműellátás	
1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15		Tervszám:	
A munka megnevezése: Budapest XVI. kerület, a volt Mátyásföldi Repülőgépgyár területén vegyes intézményi területfelhasználás, gazdasági-kereskedelmi és szolgáltató átlátszó területi használati módok bevezetése		KE-Csat	
A munkakész megnevezése: Közmű és elektronikus hírközlés: Vízvezetelés		Méretarány: M=1:3000	
Tervező: Készítők: Szilágyi vezető tervező: Hanczár Zsoltné Hanczár Zsolt		Ügyvezető: Hanczár Zsolt	
Tóth Árpád Csoma Tamas János Biró Attila Hanczár Zsoltné Hanczár Zsolt		Dátum: 2022. május	



Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmet igényel jogszabály biztosítása.					
KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT. 1016 Budapest, I. Naphegy utca 26. Tel: 489-0365 Email: kozmu@kesztervezo.hu					Munkasám: 31/2022
Megbízó:	Völgyzugoly Műhely Kft. 1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15				Módosítás: Közműellátás
A munka megnevezése:	Budapest XVI. kerület, a volt Mátyásföld Repülépgyáry területén végves intézményi területfelhasználás, gazdaság-kezelési kódelmi és szolgáltató áramterületi leírások				Tervezés: KE-Gáz
A munkáról megnevezése:	Közmű és elektronikus hírközlés: Földgázellátás				Méretarány: M=1:3000
Tervező: 110 Árpád Heszter Károl	Szakági vezető: Csontos István Bóro Attila	Szakági vezető: Hanczár Zoltán Hanczár Zoltán	Úgyvezető: Hanczár Zoltán	Dátum: 2022. május	



Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmet igényel jogszabály biztosítása.					
KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT. 1016 Budapest, I. Naphegy utca 26. Tel.: 489-0365 Email: kozmu@kesztervezzo.hu					Munkasám: 31/2022
Megbízó:	Völgyzugoly Műhely Kft. 1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15				Módosítás: Tervfázis: Közműellátás
A munka megnevezése:	Budapest XVI. kerület, a volt Mátyásföld Repülépgyáry területén végves intézményi területfelhasználás, gazdaság-kezelési kockadek és szolgáltató üzemeltetési tervek				Tervező: KE-VIII
A munkáról megnevezése:	Közmű és elektronikus hírközlés: Villamosenergia ellátás				Méretarány: M=1:3000
Tervező: 110 Árpád Herczog	Készítette: Árpád Herczog	Szakági vezető: Bíró Attila	Szakági vezető: Hanczár Zoltán	Ügyvezető: Hanczár Zsolt	Dátum: 2022. május

[illegible]

D. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÉPÜLETÁLLOMÁNYVIZSGÁLATA

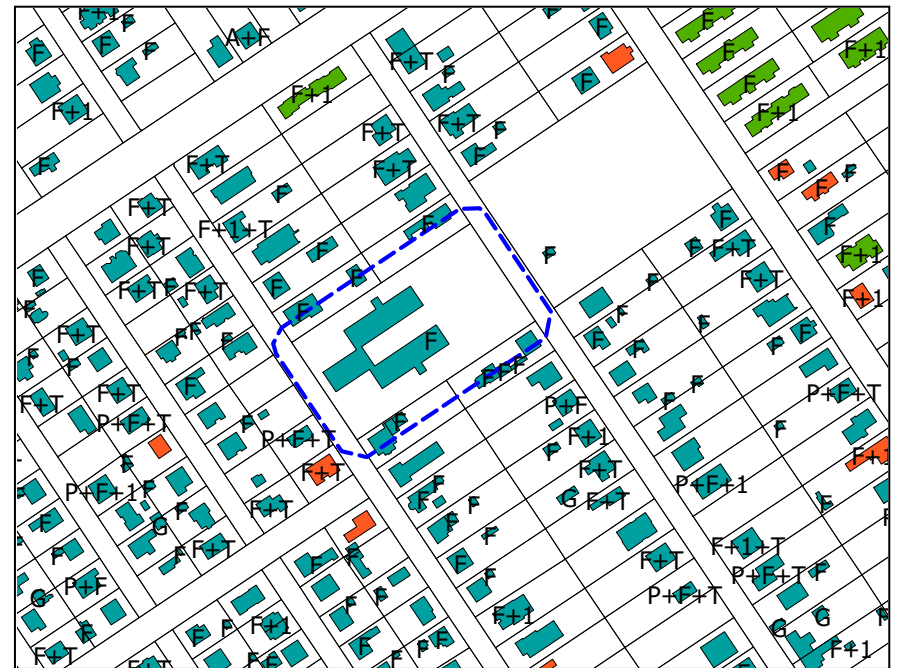


1. módosítással érintett terület épületeinek állagvizsgálata

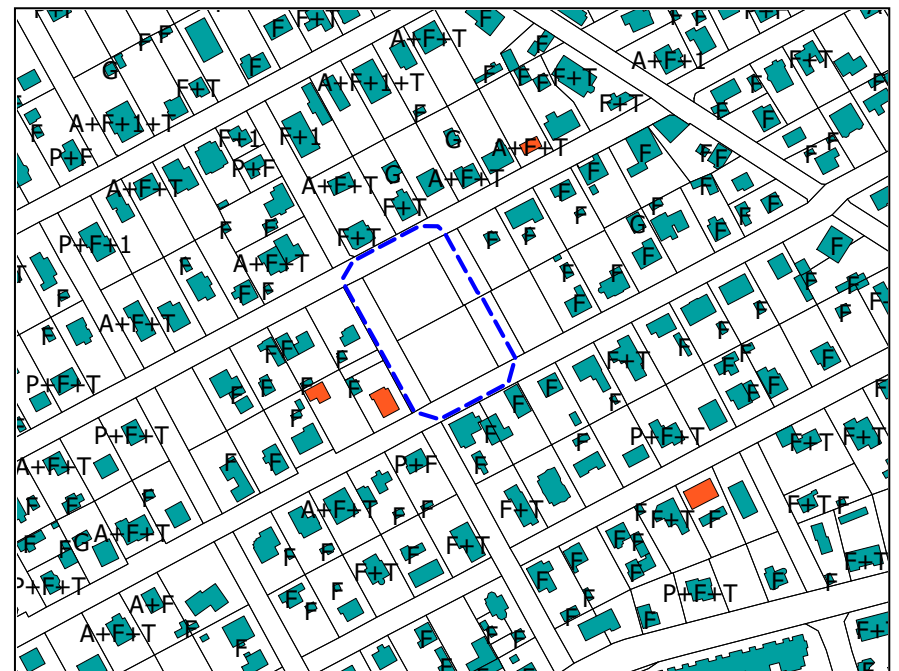
Jelmagyarázat



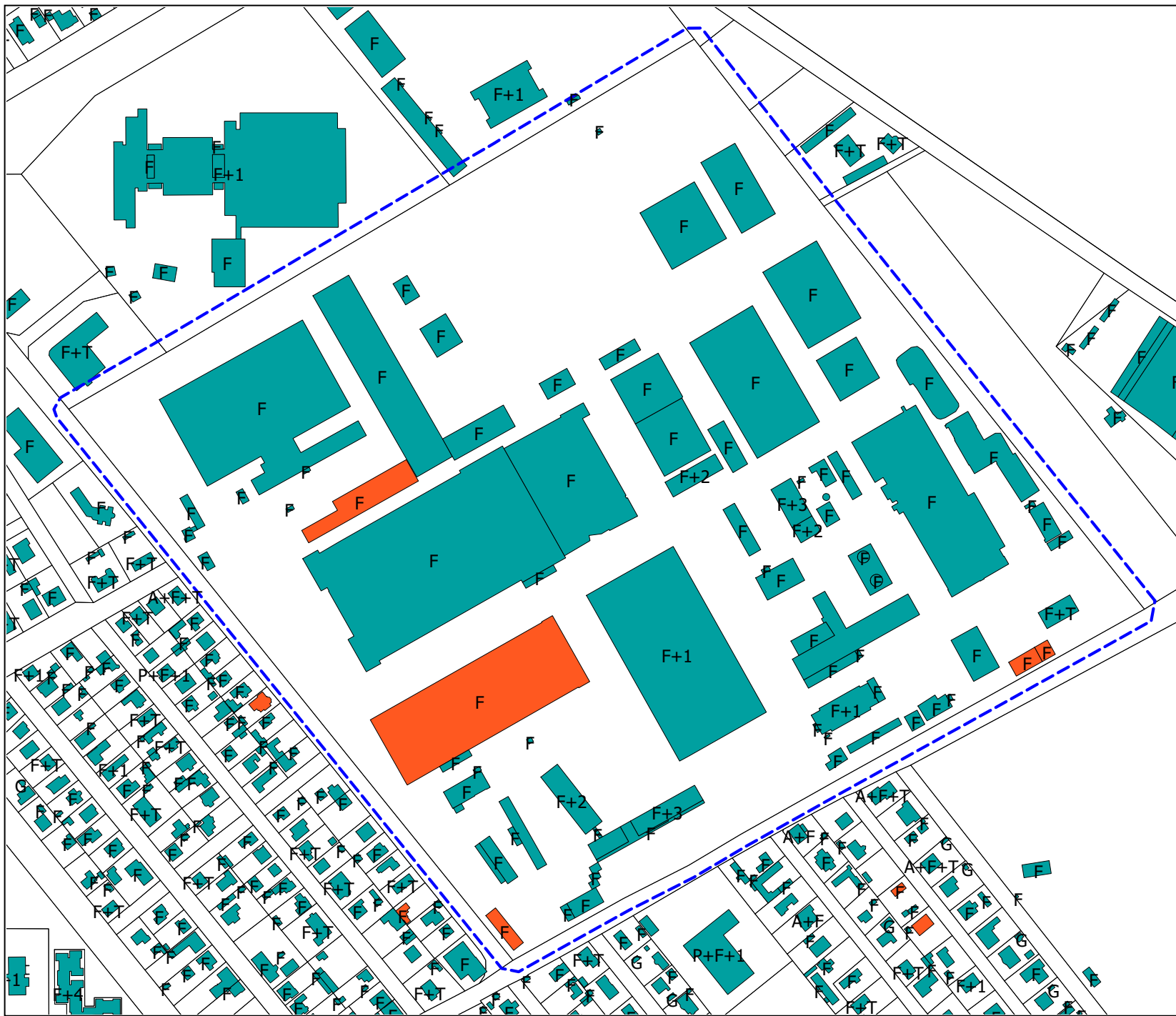
M= 1:4000



2a. módosítással érintett terület épületeinek állagvizsgálata



2b. módosítással érintett terület épületeinek állagvizsgálata



Jelmagyarázat

- jó
- megfelelő
- kedvezőtlen

M= 1:4000

4. módosítással érintett terület épületeinek állagvizsgálata

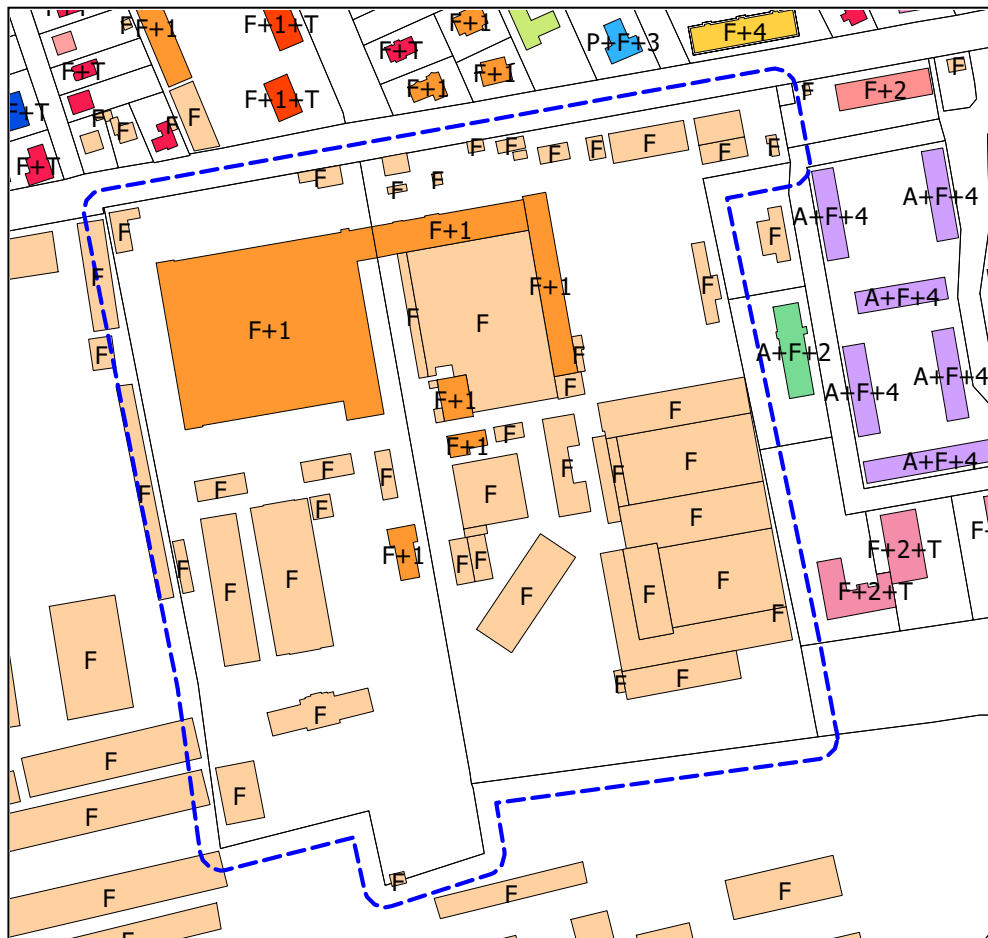


Jelmagyarázat

- A+F
- A+F+1
- A+F+1+2T
- A+F+1+T
- A+F+10
- A+F+2
- A+F+2+T
- A+F+2T
- A+F+4
- A+F+4+T
- A+F+7
- A+F+T
- F
- F+1
- F+1+2T
- F+1+T
- F+2
- F+2+T
- F+2T
- F+3
- F+3+T
- F+4
- F+4+T
- F+5
- F+5+T
- F+T
- G
- P+F
- P+F+1
- P+F+1+T
- P+F+2
- P+F+2+T
- P+F+2T
- P+F+3
- P+F+4
- P+F+T

M= 1:4000

4. módosítással érintett terület szintszám vizsgálata



5. módosítással érintett terület szintszám vizsgálata

Jelmagyarázat

	A+F		A+F+4+T		F+2T		P+F
	A+F+1		A+F+7		F+3		P+F+1
	A+F+1+2T		A+F+T		F+3+T		P+F+1+T
	A+F+1+T		F		F+4		P+F+2
	A+F+10		F+1		F+4+T		P+F+2+T
	A+F+2		F+1+2T		F+5		P+F+2+T
	A+F+2+T		F+1+T		F+5+T		P+F+3
	A+F+2T		F+2		F+T		P+F+4
	A+F+4		F+2+T		G		P+F+T