URBANITÁS Tervező és Tanácsadó Kft.
1111 Budapest, Stoczek utca 19. IV. emelet 3.
Tel./fax: 06-1-466-2018, 06-1-466-4220
E-mail: urbanitas@urbanitas.hu; Web: www.urbanitas.hu

BUDAPEST X. KERÜLET, KŐBÁNYA
KERESZTÚRI ÚT – BELTERÜLETHATÁR MENTI IPARVÁGÁNY (42843/3 ÉS 42839/6 HRSZ.-Ú TELKEK) - RÁKOS PATAK – 42753 HRSZ.-Ú TELEK MENTÉN HÚZÓDÓ BELTERÜLETI HATÁR ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA



Trk. 38.§ szerinti véleményezési dokumentáció

Készült:
Budapest Főváros X. Kerület
Kőbánya Önkormányzata megbízásából

2017. március

URBANITÁS Tervező és Tanácsadó Kft.
1111 Budapest, Stoczek utca 19. IV. emelet 3.
Tel./fax: 06-1-466-2018, 06-1-466-4220
E-mail: urbanitas@urbanitas.hu; Web: www.urbanitas.hu

BUDAPEST X. KERÜLET, KŐBÁNYA
KERESZTÚRI ÚT – BELTERÜLETHATÁR MENTI IPARVÁGÁNY (42843/3 ÉS 42839/6 HRSZ.-Ú TELKEK) - RÁKOS PATAK – 42753 HRSZ.-Ú TELEK MENTÉN HÚZÓDÓ BELTERÜLETI HATÁR ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

TERVEZŐK NÉVSORA

URBANITAS Tervező és Tanácsadó Kft.
1111 Budapest, Stoczek utca 19. IV. em. 3.
Tel/fax: 466-2018, 466-4220
e-mail: urbanitas@urbanitas.hu,
honlap: www.urbanitas.hu

Vezető településrendezési tervező: **Berényi Mária**
Terv. jog.: TT/1É 01-0654

Településrendezési tervező: **Vojnits Csaba Ferenc**
Terv. jog.: TT 01-6112

Tájrendezés-, zöldfelületek, környezetvédelem: **Kiss-Polák Andrea**
K 01-5205; TK 01-5205

Közlekedés Fővárosi Tervező Iroda Kft.
1052 Budapest, Bécsi utca 5.
Tel.: 235-2000; Fax: 235-2006
honlap: www.kozlekedes.hu

Közlekedéstervező: **Rhorer Ádám**
01-3157 Terv. jog.: K1d-1-Tell

KÉSZ Közmű és Energetikai Tervező Kft.
1016 Budapest, Naphegy utca 26.
Tel.: 489-0365; Fax: 201-4692
honlap: www.keszterv.hu

Energia közművek: **Hanczár Zsoltné** 01-2418
Terv. jog.: TRe-T, TRv-T, TRh-T

Vízi közművek: **Bíró Attila** 01-2456
Terv. jog.: TRe-T, TRv-T, TRh-T

Ügyvezető: _____
Berényi Mária

URBANITÁS Tervező és Tanácsadó Kft.
1111 Budapest, Stoczek utca 19. IV. emelet 3.
Tel./fax: 06-1-466-2018, 06-1-466-4220
E-mail: urbanitas@urbanitas.hu; Web: www.urbanitas.hu

BUDAPEST X. KERÜLET, KŐBÁNYA
KERESZTÚRI ÚT – BELTERÜLETHATÁR MENTI IPARVÁGÁNY (42843/3 ÉS 42839/6 HRSZ.-Ú TELKEK) - RÁKOS PATAK – 42753 HRSZ.-Ú TELEK MENTÉN HÚZÓDÓ BELTERÜLETI HATÁR ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

TARTALOMJEGYZÉK

I. BEVEZETŐ

BEVEZETŐ

II. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

1.1. A TERVEZÉSI TERÜLET ELHELYEZKEDÉSE, VÁROSI- ÉS TÉRSÉGI KAPCSOLATAI
1.2. A TERÜLETFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOKKAL ÉS A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG VIZSGÁLATA
1.3. A TERVEZÉSI TERÜLET ÉRINTETTSÉGÉNEK VIZSGÁLATA A SZOMSZÉDOS TELEPÜLÉSEK HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEI VISZONYLATÁBAN
1.4. A KÉSZÜLŐ TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ ÉS INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIA VIZSGÁLATA A TERVEZÉSI TERÜLET VONATKOZÁSÁBAN
1.5. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVI ELŐZMÉNYEK
1.6. A TERVEZÉSI TERÜLET TÁRSADALMI ÉS HUMÁNINFRASTRUKTURÁLIS VISZONYAI
1.7. A TERVEZÉSI TERÜLET GAZDASÁGI SZEREPE
1.8. A TÁJI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK VIZSGÁLATA
1.9. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER VIZSGÁLATA
1.10. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA
1.11. KÖZLEKEDÉS
1.12. KÖZMŰVESÍTÉS
1.13. KÖRNYEZETVÉDELEM
1.14. KATASZTRÓFAVÉDELEM
1.15. ÁSVÁNYI NYERSANYAG LELŐHELY
1.16. VÁROSI KLÍMA

2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ

2.1. A VIZSGÁLT TÉNYEZŐK ELEMZÉSE, SWOT ANALÍZIS

3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

3.1. A HELYZETELEMZÉS EREDMÉNYEINEK ÉRTÉKELÉSE
3.2. PROBLÉMA ÉS ÉRTÉKTÉRKÉP

III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

4. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE

4.1. A FEJLESZTÉSI PROGRAMELEMEK ÖSSZAFOGLALÁSA
4.2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK
4.3. BEÉPÍTÉSI TERV

5. SZAKÁGI ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK

5.1. TÁJRENDEZÉSI, TERMÉSZETVÉDELMI JAVASLATOK
5.2. A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE
5.3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT
5.4. KÖZMŰFEJLESZTÉSI JAVASLAT
5.5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

6. A HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL ÉS A FŐVÁROSI RENDEZÉSI SZABÁLYZATTAL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA

6.1. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVNEK VALÓ MEGFELELÉS
6.2. A FŐVÁROSI RENDEZÉSI SZABÁLYZATNAK VALÓ MEGFELELÉS

7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

7.1. A HATÁLYOS ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK VÁLTOZÁSAI

IV. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének …/2017. (…. …) önkormányzati rendelete Budapest Főváros X. kerület, Keresztúri út - belterülethatár menti iparvágány (42843/3 és 42839/6 hrsz.-ú telkek) - Rákos-patak - 42753 hrsz.-ú telek mentén húzódó belterületi határ által határolt terület kerületi építési szabályzatáról

1. melléklet - ***Az építési övezetek és övezetek szabályozási határértékei***
2. melléklet - ***Az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használathoz szükséges, elhelyezendő személygépkocsi és kerékpár számának megállapítása***
3. melléklet - ***Honos fafajok***
4. melléklet - ***Szabályozási terv M=1:2000***

V. MELLÉKLETEK

1. MELLÉKLET: ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY
2. MELLÉKLET: KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT ÉS ÉRTÉKELÉS
3. MELLÉKLET: GEOTECHNIKAI SZAKVÉLEMÉNY

VI. TERVIRATOK – CD MELLÉKLETEN



I. BEVEZETŐ

BEVEZETŐ

A tervezési feladat egy új Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) elkészítése a Budapest X. kerület, Keresztúri út – belterülethatár menti iparvágány (42843/3 és 42839/6 hrsz.-ú telkek) - Rákos patak – 42753 hrsz.-ú telek mentén húzódó belterületi határ által határolt, mintegy kb. 120 ha méretű területre. A tervezési feladat része egy környezeti vizsgálat elkészítése is.

A tervezési terület jelenleg a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest X. kerület, Rákosvölgyi utca – Keresztúri út – Túzok utca – Rákos-patak által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 5/2004. (II.19.) önkormányzati rendelete és a Budapest X. kerület, Keresztúri út – Túzok utca – Rákos-patak – 42844 hrsz. és annak meghosszabbított telekhatára által határolt terület (Keresztúri út 6-7. zóna) Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 11/2006. (III.17.) önkormányzati rendelete hatálya alá tartozik.

A *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (IX.8.) Korm. rendelet átmeneti rendelkezései szerint a ma hatályos tervek legkésőbb 2018. december 31-ig alkalmazhatók.

A településrendezésre és az építésügyre vonatkozó jogszabályok változása, valamint a munkahelyi területekre vonatkozóan a hulladékhasznosítással kapcsolatos előírások hiánya miatt az Önkormányzat döntött a hatályos tervek felülvizsgálatáról, a tervek felülvizsgálatával az Urbanitás Tervező és Tanácsadó Kft.-t bízta meg.

A tervezési feladat *az épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, *az Országos Településrendezési és Építési követelményekről* szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet, *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (IX.8.) Korm. rendelet, *a környezet védelmének általános szabályairól* szóló 1995. évi LIII. törvény és *a kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény tartalmi követelményekre vonatkozó rendelkezéseinek figyelembe vételével készül és illeszkedik a kerület térinformatikai rendszeréhez.

Az új KÉSZ igazodik az 50/2015. (I.28.) Főv. Kgy. határozattal jóváhagyott új budapesti Településszerkezeti Tervhez és az 5/2015. (II.26.) Főv. Kgy. rendelettel jóváhagyott Fővárosi Rendezési Szabályzathoz is.

A Kerületi Építési Szabályzat egyeztetése a Trk. 36. § szerinti teljes eljárás keretében történik.



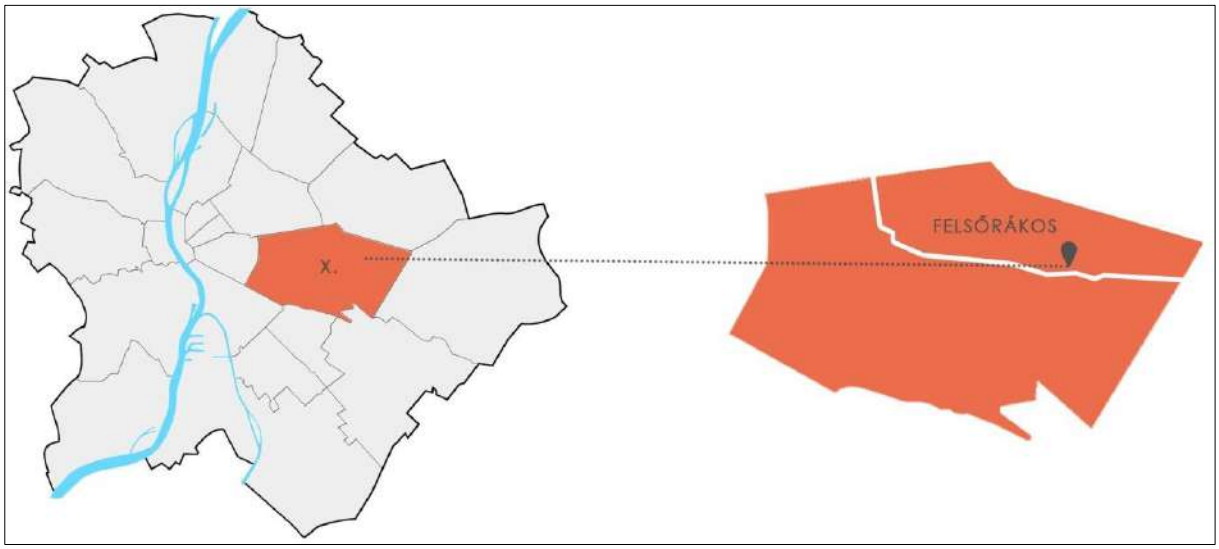
II. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

1.1. A TERVEZÉSI TERÜLET ELHELYEZKEDÉSE, VÁROSI- ÉS TÉRSÉGI KAPCSOLATAI

1.1.1. A tervezési terület lehatárolása

A tervezési terület Budapest X. kerületében, Felsőrákos városrészben található. Határai a Keresztúri út – belterülethatár menti iparvágány (42843/3 és42839/6 hrsz.-ú telkek) - Rákos patak – 42753 hrsz.-ú telek mentén húzódó belterületi határ.







1.1.2. A tervezési terület elhelyezkedése

A Felsőrákos városrész a X. kerület északkeleti szeglete, az Örs vezér tere – Kerepesi út – Sárgarózsa utca – a X. és XVI. kerület közigazgatási határa – a X. és XVII. kerület közigazgatási határa – Jászberényi út – Fehér út között terül el.

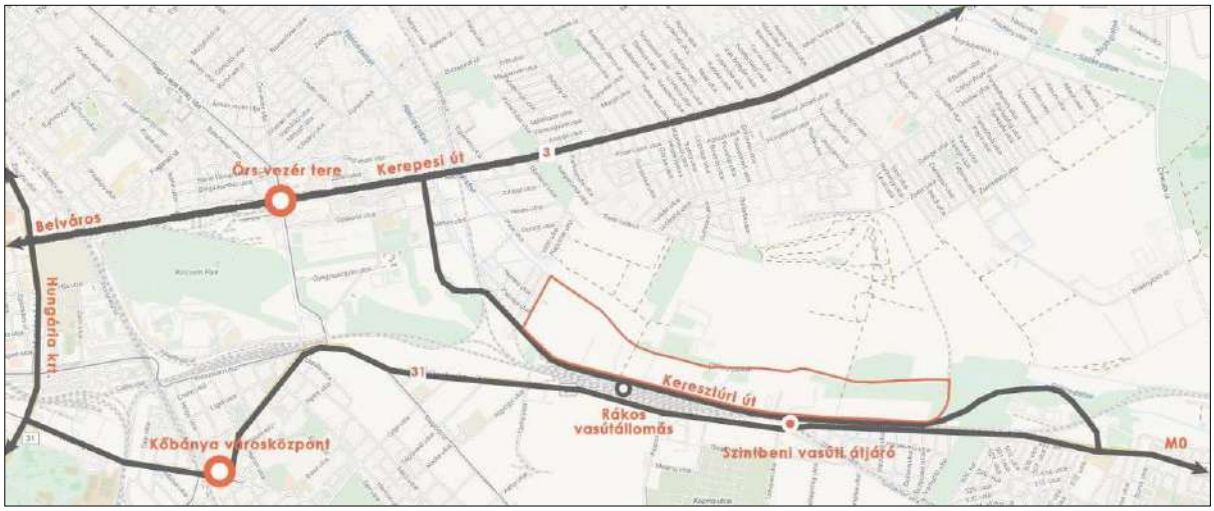
Felsőrákos jelentős része beépítetlen terület, aminek egy része mezőgazdasági művelés alatt áll, többi részén erdő területek találhatók. A beépített területek jellemzően a városrész szélein, a környező városrészekhez kapcsolódva jelennek meg.

A tervezési terület a Keresztúri út és a Rákos-patak által közrezárt területen fekszik. Városszerkezeti szempontból zárványszerű a terület. Területén, a Keresztúri út mentén jelentős kiterjedésű munkahelyi, üzemi területek találhatók. Déli irányból a Keresztúri út és vasúti területek határolják, keleti és északi oldalán beépítetlen területekhez kapcsolódik. Nyugaton a Rákosvölgyi utcától kertvárosias lakóterületek határolják, de a tervezési területnek ez a vége már sokkal kevésbé intenzíven beépített, mint a Keresztúri út menti területek.

1.1.3. A tervezési terület városi- és térségi kapcsolatai

A tervezési területet a főbb közlekedési útvonalak közül csak a Keresztúri út érinti, ami a Kerepesi út irányából a Jászberényi úti felüljáró vonaláig I. rendű főút, a felüljárótól kifelé a XVII. kerület irányában pedig településszerkezeti jelentőségű gyűjtőút besorolású. Ez a tervezési terület egyetlen jelentős közúti kapcsolata, mely a belváros irányába a Kerepesi úton át jelent kapcsolatot, míg a XVII. kerület irányába a Pesti úton át az M0 autóút is elérhető. Déli irányba a vasúton, a Jászberényi úti felüljáró vonalában, egy szintbeni átjárón lehet átkelni.
A vasút a terület déli határa mellett halad végig, melyről egyes telephelyek felé használatban lévő, vagy már használaton kívüli iparvágányok ágaznak le.

A tervezési terület a kerület jelentősebb alközpontjaitól távol esik.



1.2. A TERÜLETFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOKKAL ÉS A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG VIZSGÁLATA

1.2.1. A budapesti TSZT és a területrendezési tervek viszonya

Budapest új Településszerkezeti tervét Budapest Főváros Közgyűlése a 50/2015.(I.28.) határozatával fogadta el. Az elfogadáskor a TSZT-nek meg kellett felelnie az országos és térségi területrendezési terveknek (OTrT, BATrT) és illeszkedni kellett a hatályos területfejlesztési dokumentumokhoz. Mivel a TSZT elfogadása óta ezek nem módosultak, így területfelhasználási szempontból az új budapesti TSZT tekinthető viszonyítási állapotnak.

Ezen felül a területi tervek településrendezési terv készítésére vonatkozó előírásai vizsgálandók.

1.2.2. Az Országos Területrendezési Terv - 2003. évi XXVI. törvény (OTrT) és a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve 2005. évi LXIV. törvény (BATrT) vizsgálata

Településrendezési terv készítésére vonatkozó, a tervezési terület kapcsán releváns előírások és értelmezésük:

OTrT 3. § (3) bek.
„*Az országos területfelhasználási kategóriák területén kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriákat, a kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriák területén az országos településrendezési és építési követelményekről szóló külön jogszabályban meghatározott települési területfelhasználási egységeket lehet kijelölni.*"
Tehát a KÉSZ készítésekor a TSZT területfelhasználása az irányadó. A BATrT területfelhasználási kategóriáit a TSZT készítésekor/módosításakor, illetve az OTrT területfelhasználási kategóriáit a BATrT módosításakor kell figyelembe venni.

A tervezési terület az **OTrT 2. sz. melléklete – Az Ország Szerkezeti Terve** - tervlapon települési térségbe, valamint a Rákos-patak mentén erdőgazdálkodási térségbe, a **BATrT 2. sz. melléklete – Szerkezeti terv** – tervlapon városias települési térségbe, valamint a Rákos-patak mentén erdőgazdálkodási térségbe sorolt.

Az **OTrT 12. § (1)** bekezdésében felsorolt országos övezetek közül, a tervezési területet az a) pont szerinti *országos ökológiai hálózat* és a d) pont szerinti *kiváló termőhelyi adottságú erdőterület* a Rákos-patak mentén érinti. Ezen felül az f) pont szerinti *világörökségi és világörökségi várományos terület*, illetve az i) pont szerinti *kiemelt fontosságú honvédelmi terület* is érintik a területet, mivel ezek az övezetek egész Budapest területét lefedik.

OTrT 13. § (1) bek.

„Az országos ökológiai hálózat övezetben csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória, illetve olyan övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti."

A tervezési területet a Rákos-patak mentén érinti az országos ökológiai hálózat. Az új TSZT készítésekor a területfelhasználás kijelölésénél a fenti szempontot figyelembe vették.

OTrT 14. § (1)bek.

„Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki."

A tervezési területet a Rákos-patak mentén érinti a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete. Itt az új TSZT készítésekor nem jelöltek ki új beépítésre szánt területet.

(2) bek.

„Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet."

A tervezési területet bányatelek nem érinti.

OTrT 14/B. § (1) bek.

„A világörökségi és világörökségi várományos terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni."

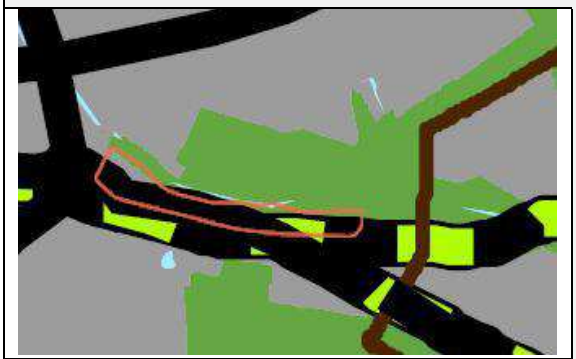
Az új budapesti TSZT szerint világörökségi és világörökségi várományos terület nem érinti a tervezési területet.

OTrT 16/C. §

„A kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni, és a településszerkezeti tervben beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni."

Az új budapesti TSZT szerint honvédelmi terület nem érinti a tervezési területet.

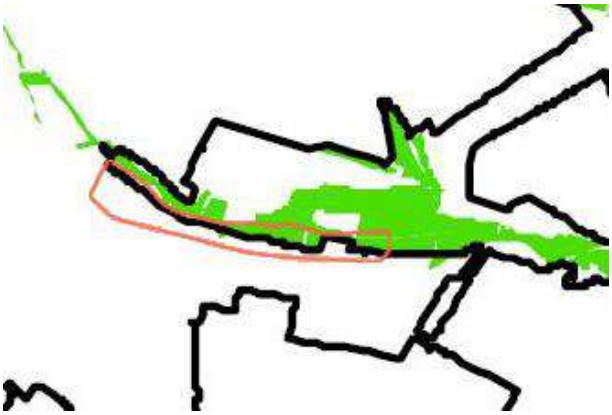
Országos Területrendezési Terv - 2003. évi XXVI. törvény (OTrT)



2. melléklet
Az Ország szerkezeti terve - részlet

Az Ország szerkezeti terve

A tervlap alapján a tervezési terület nagy része a települési térségbe, kisebb része - a Rákos-patak mentén - erdőgazdálkodási térségbe sorolt.



3.1 melléklet
Országos ökológiai hálózat övezete - részlet

Országos ökológiai hálózat övezete

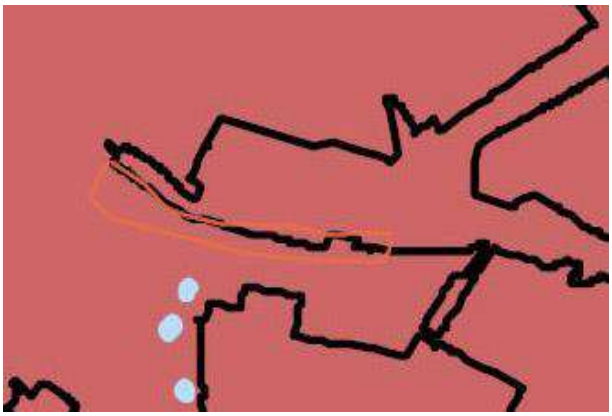
A tervlap szerint a tervezési területet az országos ökológiai hálózat a Rákos-patak mentén érinti.



3.4 melléklet
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete - részlet

Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

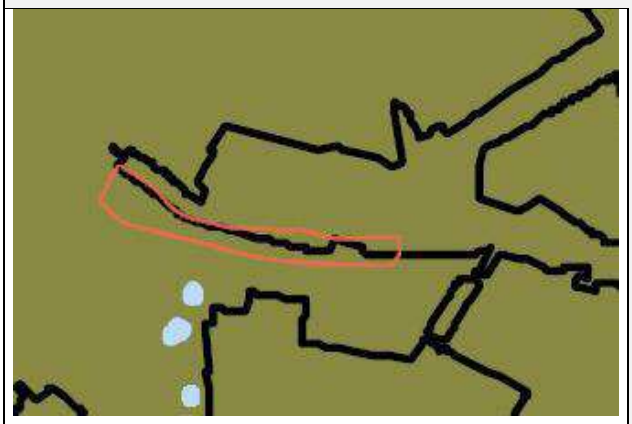
A tervlap szerint a tervezési területet a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület a Rákos-patak mentén érinti.



3.6 melléklet
Világörökségi és világörökségi-várományos terület övezete - részlet

Világörökségi és világörökségi-várományos terület övezete

A tervlap szerint a világörökségi és világörökségi várományos terület az egész tervezési területet érinti, mivel ez az övezet egész Budapest területét lefedi.



3.9 melléklet
Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete - részlet

Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete

A tervlap szerint a kiemelt fontosságú honvédelmi terület az egész tervezési területet érinti, mivel ez az övezet egész Budapest területét lefedi.

Az **OTrT 12. § (2)** bekezdésében felsorolt kiemelt térségi és megyei övezetek közül a b) *ökológiai folyosó*, az e) *ásványi nyersanyagvagyon-terület*, és a g) pont szerinti *földtani veszélyforrás területe* érinti a tervezési területet.

OTrT 18. § (1) bek.

„*Az ökológiai folyosó övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:*

a) a települési területet az ökológiai folyosó vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja."

Az ökológiai folyosó csak a Rákos-patak mentén érinti a tervezési területet. A fenti előírást az új TSZT készítésekor figyelembe vették.

(4) bek.

„*Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el.*"

(5) bek.

„*Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.*"

A tervezési területen bányatelek nem található.

OTrT 19/B. § (1) bek.

„*Az ásványi nyersanyagvagyon-terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.*"

Az új budapesti TSZT szerint nyersanyagvagyon-terület nem érinti a tervezési területet.

OTrT 25. § (1) bek.

„A földtani veszélyforrás területének övezetét a településrendezési eszközökben kell a tényleges kiterjedésnek megfelelően lehatárolni."

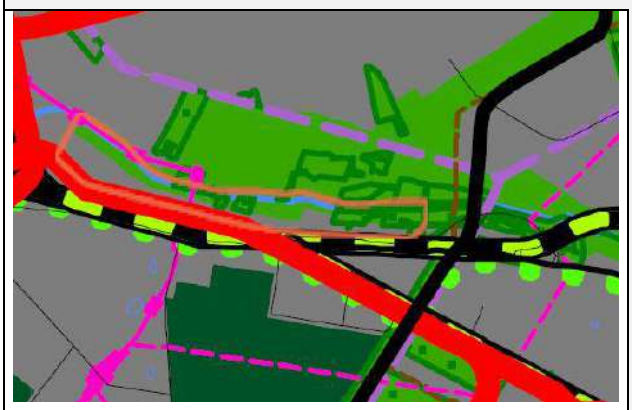
Az új budapesti TSZT szerint földtani veszélyforrás nem érinti a tervezési területet.

BATrT 6. § (1) bek.

„Az erdőgazdálkodási térséget legalább 85%-ában erdőterület területfelhasználási egységbe, illetve természetközeli terület (ezen belül kizárólag karsztbokorerdő) területfelhasználási egységbe kell sorolni. A védelmi elsődleges rendeltetésű erdőterületként és a természetközeli területként besorolt területfelhasználási egységek kiterjedése nem csökkenhet."

Erdőgazdálkodási térség a tervezési területet a Rákos-patak mentén érinti. A fenti előírást az új TSZT készítésekor fővárosi szinten figyelembe vették.

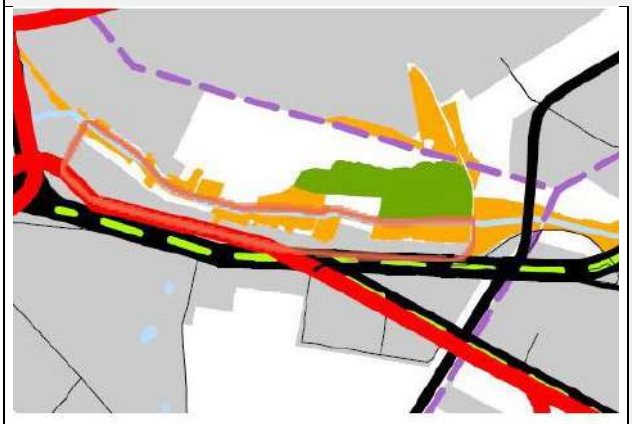
Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve 2005. évi LXIV. törvény (BATrT)



2. melléklet
Szerkezeti terv - részlet

Szerkezeti terv

A tervlap szerint a tervezési terület nagy része városias térségbe, kisebb része - a Rákos-patak mentén - erdőgazdálkodási térségbe sorolt.



3.2 melléklet
Ökológiai folyosó övezete - részlet

Ökológiai folyosó övezete

A tervlap szerint a tervezési területet az ökológiai folyosó övezete a Rákos-patak mentén érinti.



3.15 melléklet
Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete - részlet

Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete

A tervlap szerint az ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület az egész tervezési területet érinti, mivel ez az övezet egész Budapest területét lefedi.



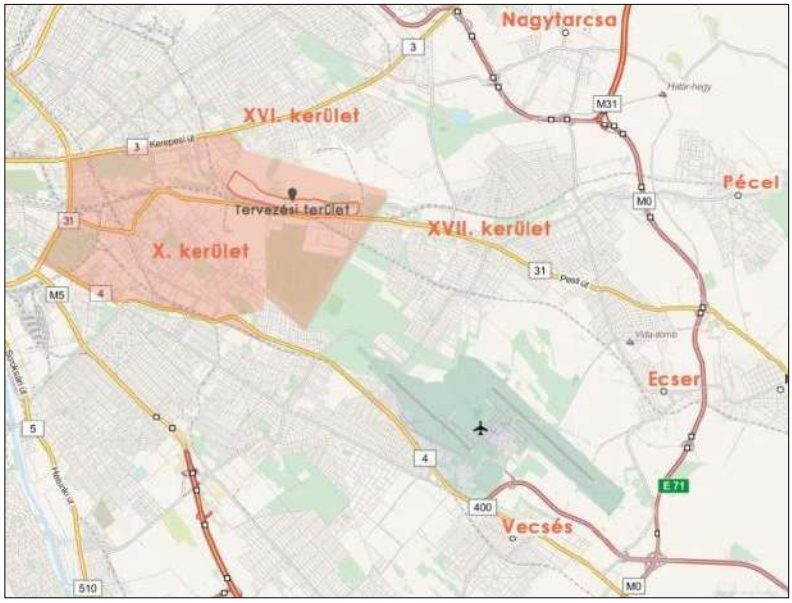
3.18 melléklet
Földtani veszélyforrás területének övezete - részlet

Földtani veszélyforrás területének övezete

A tervlap szerint a földtani veszélyforrás terület az egész tervezési területet érinti, mivel ez az övezet egész Budapest területét lefedi.

1.3. A TERVEZÉSI TERÜLET ÉRINTETTSÉGÉNEK VIZSGÁLATA A SZOMSZÉDOS TELEPÜLÉSEK, VAGY KERÜLETEK HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEI VISZONYLATÁBAN

A tervezési terület fekvéséből adódóan nem csatlakozik sem kerülethatárhoz, sem közigazgatási határhoz. A szomszédos települések és kerületek településrendezési tervei nincsenek közvetlen hatással a tervezési területre.



1.4. A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ ÉS INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIA VIZSGÁLATA A TERVEZÉSI TERÜLET VONATKOZÁSÁBAN

Kőbánya Önkormányzata Képviselő-testülete 335/2015. (IX.24.) KÖKT határozatának mellékleteként fogadta el a X. kerület, Kőbánya Integrált Településfejlesztési Stratégiáját, 1482/2009. (IX.24.) Kt. határozatának mellékleteként fogadta el Városfejlesztési Koncepcióját és 542/2014.(XII.18.) határozatával hagyta jóvá Környezetvédelmi Programját. A vizsgálati fejezet ezen dokumentumok felhasználásával készült.

1.4.1. A Felsőrákosi városrész az Integrált Településfejlesztési Stratégiában

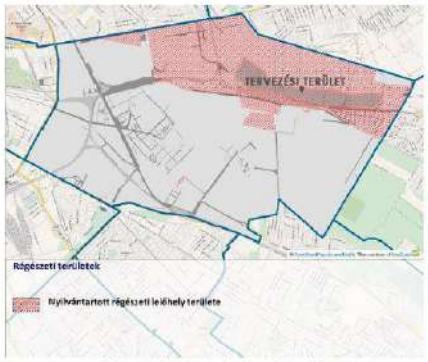
Felsőrákos egyike Kőbánya tizenegy városrészének, egyben a X. kerület legkevésbé beépített része. Beépített terület az északnyugati részén (kertvárosias lakóterület), illetve a déli peremén található (jellemzően kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági jellegű terület). A tervezési terület is ezen a részen található.



A településrészekre értelmezett városrészi célok (1.4. fejezet) között, Felsőrákoson a sportinfrastruktúra fejlesztés, a lakókörnyezet minőségi, kertvárosias jellegű fejlesztése, a Rákos-patak mentének komplex revitalizációja kerül célként említésre. Kiemelkedő cél a Rákos-patak partjának fejlesztése, mivel ez egy kerülethatárokon átnyúló, több önkormányzat (köztük a Fővárosi Önkormányzat) együttműködését igénylő komplex beruházás. A revitalizáció érinteni fogja a Felsőrákosi-rétek helyi jelentőségű természetvédelmi területet és a Főváros kezelésében lévő területeket is. Ez utóbbihoz szorosan kapcsolódik a tervezési területet is érintő tervezett beruházás, melynek során a kerékpárút bővítése és rekreációs zöldterületek kialakítása tervezett.

Az Integrált Településfejlesztési Stratégia kijelölt kilenc fejleszteni kívánt akcióterületet a kerületben. A tervezett fejlesztések megvalósítása a 2012-2018 közötti időszakra ütemezett. Ezen akcióterületek közül a tervezési területet közvetlenül nem érinti egy sem, de a tervezési terület északnyugati sarkát határolja egy. A Felsőrákos akcióterület fejlesztésének célja:

„*A jelenleg kihasználatlan, és elhanyagolt állapotban lévő területek megfelelő funkciót kapjanak, ugyanakkor a természetvédelmi értéket képviselő területek megkapják a szükséges védelmet a fennmaradásuk érdekében, olyan módon, hogy azt a lakosság a szükséges természetvédelmi intézkedések mellett rekreációs, esetleg tanulmányozási céllal látogathassa. Az akcióterület további célja a 4-es út bevezető szakaszán a zökkenőmentes közlekedés biztosítása, az Éles-sarok csomóponti korszerűsítésével.*"



41. ábra: Kőbánya régészeti területei
Forrás: TSZT 2015 örökségvédelmi hatástanulmánya

A kerületben Felsőrákos területén nagyobb összefüggő országosan nyilvántartott régészeti terület is található.
A tervezési terület teljes egészét lefedi egy nyilvántartott régészeti lelőhely területe.

1.4.2. A Felsőrákosi városrész a Településfejlesztési Koncepcióban

A koncepció relatív régen készült, így tartalmának felülvizsgálata időszerű. Ezzel együtt a térségi jellegű, stratégiai jelentőségű fejlesztési projektek között szerepel „Budapest keleti zöld-kapuja" (Felső-Rákosi rétek) projekt, mely érinti a terület északi részét. Ez a projekt egy hosszú távú (15 év) európai szintű fejlesztési koncepció része, azonban már középtávon is megvalósítható program-elemek tartoznak hozzá.
„A Koncepció célja a zöldterületek és zöldfelületek mennyiségi és minőségi szempontok szerint történő továbbfejlesztése, a főváros körüli zöldgyűrű megvédése és helyenkénti kialakítása szabályozásokkal és területvásárlások támogatásával, a patak revitalizációja, a kisvízfolyások vízminőségének javítása, a patak menti zöldfelületek növelése, a kerékpáros- és gyalogosforgalomba való bekapcsolása, valamint a területek rekreációs funkcióinak erősítése."

1.4.3. A Felsőrákosi városrész a Környezetvédelmi programban

A Fővárosi Közgyűlés a 2013. december 11-ei ülésén védetté nyilvánította a Felsőrákosi-rétek kijelölt területeit. A védett terület pontos lehatárolását, adatait, valamint természetvédelmi kezelési tervét a Budapest helyi jelentőségű védett természeti területeiről szóló 25/2013. (IV. 18.) Főv. Kgy. rendelet 9/a. melléklet tartalmazza.

A tervezési terület egy része az 5.4. Szennyvíz-kibocsátás és kommunális létesítmények című fejezetben kerül említésre.
A Keresztúri út 144. szám körüli ingatlanok előtti főgyűjtőbe a közvetlen rákötés nem engedélyezett. A célkitűzések között szerepel a csatornázottság biztosítása, amihez szükséges egy gyűjtőcsatorna-, a bekötések, illetve a rácsatlakozás kiépítése a főgyűjtőre.

A dokumentáció készítésekor a tervezési területen korábban gazdálkodó szervezet, a Danone Tejtermékgyártó és Forgalmazó Kft. adott információt a környezetvédelmi tevékenységéről. Elért céljai között szerepel a szén-dioxid lábnyom, a vízfelhasználás,

valamint az ammónia töltet csökkenése, emellett a vállalaton belül szelektív gyűjtést alakítottak ki. 2004 óta érvényes ISO 14001 Környezetközpontú Irányítási Rendszer tanúsítvánnyal rendelkeznek. A Danone Tejtermékgyártó és Forgalmazó Kft. 2015 júniusában megszüntette a termelést, a gyár leállt.

A FŐKERT Kft. által üzemeltetett komposztttelepre (Keresztúri út 130.) a kerületi lakosoktól átvett kerti hulladékokat szállítják.

A tervezési területen több elhagyatott ingatlanon is, valamint a közterületeken is több helyen előfordul illegális szemétlerakás. Az illegális hulladékokat a kerület közterületeiről a Kőkert Kft. szállítja el, azonban ez évről-évre egyre nagyobb ráfordítást igényel.

1.5. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVI ELŐZMÉNYEK

A tervezési terület értékelése a hatályos településrendezési tervek alapján.

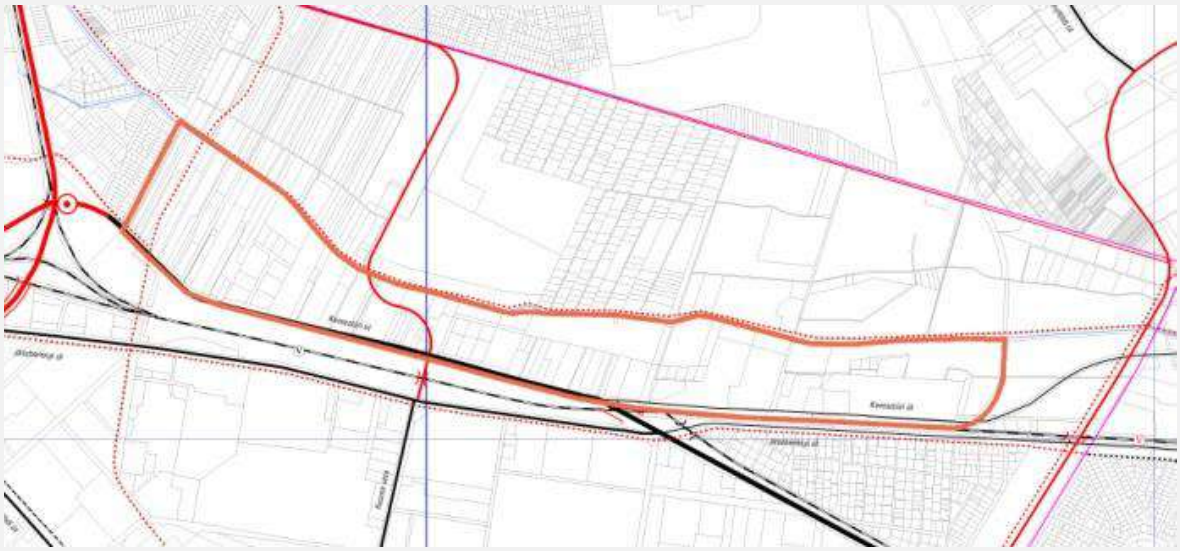
1.5.1. Budapest Főváros Településszerkezeti terve (TSZT) Budapest Főváros Közgyűlése 50/2015. (I.28.) határozata



Hatályos TSZT, Szerkezeti tervlap
1. Területfelhasználás - részlet

1. Területfelhasználás

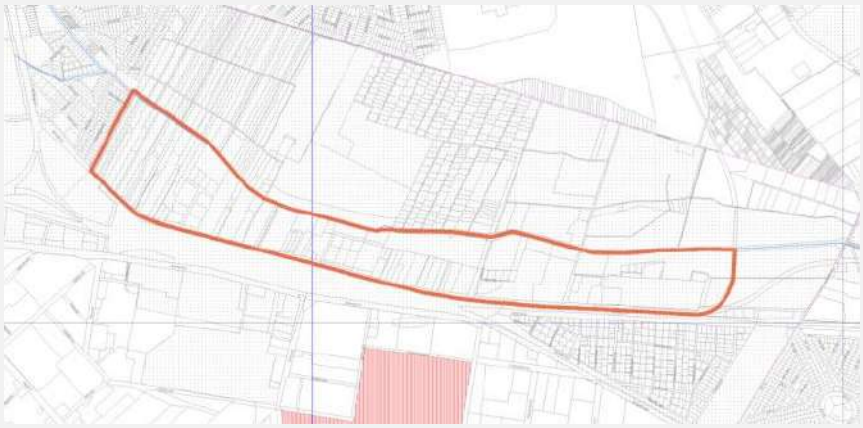
A tervezési terület jelentős része gazdasági terület. A nyugati oldalon **GKSZ-1 jelű (világos lila), jellemzően kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület,** a keleti oldalon **GKSZ-2 jelű (lila), jellemzően raktározást, termelést szolgáló gazdasági terület** található.
A gazdasági területet nyugat felől **Vi-2 jelű (kék), jellemzően szabadonálló jellegű intézményi terület** határolja.
A Rákos-patak menti terület **Ek jelű (zöld), közjóléti erdő** kategóriába sorolt.
A tervlapon fehér szaggatott vonal jelöli a belterületi határvonalat, eszerint a tervezési terület közel fele külterület.



Hatályos TSZT, Szerkezeti tervlap
2. Közlekedési infrastruktúra - részlet

2. Közlekedési infrastruktúra

A tervezési terület szélén halad a Keresztúri út, ami a Jászberényi úti felüljáró vonaláig I. rendű főút, a felüljárótól kifelé a XVII. kerület irányába településszerkezeti jelentőségű gyűjtőút.
A tervezett elemek közül a Rákos-patak északi oldalán településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonal halad, ami érinti a tervezési terület nyugati oldalát is.
További tervezett elem egy településszerkezeti jelentőségű gyűjtőút, ami É-D-i irányban keresztezi a tervezési területet, valamint a tervezési terület délkeleti szélétől nem messze egy fontosabb különszintű közúti csomópont is található.



Hatályos TSZT,
Szerkezeti tervlap

3. Az épített környezet értékeinek védelme - részlet

3/a. Más jogszabállyal érvényesülő művi érték-védelmi, örökségvédelmi elemek

A tervlap tartalma alapján a tervezési terület teljes egésze nyilvántartott régészeti lelőhely.

3/b. Épített környezet védelmével kapcsolatos magassági korlátozások területi lehatárolása

A tervlap tartalma nem érinti a tervezési területet.



Hatályos TSZT, Szerkezeti tervlap
4. Zöldfelület-, táj- és természetvédelem - részlet

4. Zöldfelület-, táj- és természet-védelem

A Rákos-patak mentén húzódik az ökológiai folyosó övezete. A patak revitalizációt igénylő vízfolyás kategóriába sorolt.
A tervlap alapján foltokban kiváló termőhelyi adottságú erdőterület és az átlagosnál jobb minőségű termőföld jellemzi a területet. Az átlagosnál jobb minőségű termőföld kapcsán meg kell említeni, hogy a kerületi önkormányzat által a rendelkezésünkre bocsátott földhivatali tervezési alaptérkép szerinti nyilvántartással nincs összhangban, mert a kapott térképen, a TSZT tervlapján jelölt folt részben kivett területet is lefed, míg 3-as minőségű szántó a jelölt folton kívül is található.
A tervezési terület északkeleti részén található erdőterület közjóléti elsődleges rendeltetésű erdő kategóriába sorolt.
A terület kb. harmada országos jelentőségű tájképvédelmi terület, kb. egy negyed része pedig helyi jelentőségű védett természeti terület.
Az országos jelentőségű tájképvédelmi terület a BATrT alapján került feltűntetésre, azonban a BATrT vonatkozó tartalma az OTrT módosítása kapcsán hatályon kívülre került. Jelenleg a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területeket az OTrT 3/5. sz. melléklete tartalmazza, ám a tervlap a tervezési terület vonatkozásában nem jelöl ilyet.



Hatályos TSZT, Szerkezeti tervlap
5. Környezetvédelem, veszélyeztetett és veszélyeztető tényezőjű területek - részlet

5. Környezetvédelem, veszélyeztetett és veszélyeztető tényezőjű területek

A tervezési terület a repülőtéri zajgátló védőövezet külső zónájában található.



Hatályos TSZT, Szerkezeti tervlap
6. Védelmi, korlátozási területek - részlet

6. Védelmi és korlátozási területek

A tervlap alapján a tervezési területet 120 kV-os távvezeték keresztezi.

1.5.1.1. Budapest Főváros Településszerkezeti terve jóváhagyott szöveges munkarészeinek vizsgálata a tervezési terület viszonylatában

Területfelhasználás

A TSZT 4.1.3.1. fejezetében, a beépítésre szánt területek között szerepel a gazdasági terület (GkSz), ami a tervezési terület jelentős részét kiteszi, de ugyanitt található a jellemzően szabadonálló jellegű intézményi terület (Vi-2) is.

A gazdasági területek közül a Gksz-1 jelű, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató területbe tartoznak „*azok a kereskedelmi, szolgáltató létesítmények tartoznak, amelyek nem a lakóterületek integrált részeként vesznek részt a lakosság kiszolgálásában.*"

A Gksz-2 jelű, jellemzően raktározásra és termelésre szolgáló területbe „*azok a gazdasági célú területek tartoznak, amelyek a város iparosodása során és a rendszerváltást követően a környezetet terhelő tevékenységeket új technológiákra, vagy új funkciókra cserélték, másrészt az elővárosi zónában kialakuló új munkahelyi területek.*

Az intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű területek (Vi-2) közé „*a jelentős közlekedési nyomvonalak mentén elhelyezkedő területek tartoznak, ahol az irodafunkció a meghatározó, de ezek a területek részt vesznek a lakosság ellátásában, kiszolgálásában is.*"

Egyéb elemek

A TSZT 4.1.3.2. fejezetében, a beépítésre nem szánt területek között található a közjóléti erdőterület (Ek). A közjóléti erdőterület közé a rekreációs, turisztikai funkciójú erdőterületek tartoznak.

A TSZT 4.4.1. számú fejezetében szereplő kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt területet nem jelöl ki.

Az átlagosnál jobb minőségű termőföld területén beépítésre szánt területet nem lehet kijelölni (kivéve a volt zártkerti ingatlanokon), más célra hasznosítani csak időlegesen, illetőleg helyhez kötött igénybevétel céljából lehet.

A 4.4.2.2. számú „*A BATrT részét képező térségi övezetek érvényesítése a TSZT-ben*" című fejezetben megállapításra kerül, hogy:
„*Az ökológiai folyosó övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha a települési területet az ökológiai folyosó vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és a kijelölést más jogszabály nem tiltja.*"

A 4.1.6.2. számú „Tervi elemek" című fejezetben a tervezési területen kijelölt revitalizációt igénylő vízfolyás (Rákos-patak) leírása tartalmazza a rekreációs hasznosítást, a vízminőség-védelem és a természetközeli vízparti élőhelyek létesítését, a patak ökológiai működésének helyreállítását, az önfenntartás irányába ható ökoszisztémák kialakítását. Ezáltal zöld ékek, rekreációs zöldfolyosók alakíthatók ki.

„Az országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezetével érintett területekre a tájképi értékek fennmaradását biztosító szabályozást a KÉSZ-ben kell meghatározni."

A védett természeti területeken tilos olyan épületet, építményt, nyomvonalas létesítményt, berendezést létesíteni vagy üzembe helyezni, ami veszélyezteti a terület jellegét, állapotát vagy megbontja a tájképi egységet.

A 4.1.7. számú *„Környezetvédelem, veszélyeztetett és veszélyeztető tényezőjű területek"* fejezetben a repülőtéri zajgátló védőövezet bekezdés megállapítja, hogy a kormányrendelet rendelkezése szerint új lakó-, vegyes- és üdülőterület területfelhasználási egység nem jelölhető ki.

A 120 kV-os távvezeték biztonsági övezetének mértéke és a biztonsági övezetben tiltott tevékenységekre vonatkozó előírások jogszabályokban rögzítettek.
A 2/2013. (I. 22.) NGM rendelet - a villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről – alapján a biztonsági övezet 35 kV felett 200 kV névleges feszültségszintig 13 méterig meghatározott távolságokra lévő függőleges síkokig kiterjed.

A TSZT 4.1.3.5. fejezetében a településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala megállapítja, hogy a TSZT és FRSZ módosítása nélkül is pontosítható a nyomvonal, amennyiben a hálózati kapcsolatai változatlanok maradnak.

A 4.1.3.4. *„Beépítési sűrűség"* fejezetben megállapításra kerül, hogy a gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló területen a beépítési sűrűség (bs) értéke általánosan 1,0-2,0, ami csak az 1,0-2,0 közti bsá értékből áll, vagyis:

- a területfelhasználási kategória szerint általánosan elhelyezhető funkciók elhelyezésére 1,0-2,0 (bsá) beépítési sűrűségi érték használható.

A gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató területen a beépítési sűrűség (bs) értéke általánosan 1,0-2,0, ami csak az 1,0-2,0 közti bsá értékből áll, vagyis:

- a területfelhasználási kategória szerint általánosan elhelyezhető funkciók elhelyezésére 1,0-2,0 (bsá) beépítési sűrűségi érték használható.

Az intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű területen a beépítési sűrűség (bs) értéke általánosan 0,75-4,25, ami 0,5-3,0 bsá és 0,25-1,25 bsp értékből tevődik össze, vagyis:

- a területfelhasználási kategória szerint általánosan elhelyezhető funkciók elhelyezésére 0,5-3,0 (bsá) beépítési sűrűségi érték használható, míg
- a kizárólag épületen belül elhelyezett parkolók – a belső közlekedő területtel együtt – számára igénybe vehető (bsp) beépítési sűrűségi érték 0,25-1,25.

A fenti bs(bsá+bsp) értékek pontosítása a tervezési terület vonatkozásában az FRSZ alapján történhet.

1.5.2. Fővárosi Rendezési Szabályzat (FRSZ)
Budapest Főváros Közgyűlése 5/2015. (II.16.) rendelete

II. fejezet: A beépítési sűrűségre vonatkozó előírások

4.§ *(1) Az 1. melléklet a TSZT szerinti területfelhasználási egységekre vonatkozóan területi meghatározással rögzíti a beépítési sűrűséget, amelyet a kerületi építési szabályzatban (a továbbiakban: KÉSZ-ben) megállapításra kerülő építési övezetek beépítési paramétereinek meghatározásánál oly módon kell figyelembe venni, hogy a területfelhasználási egységen belül meghatározott összes építési övezet megengedett szintterülete együttesen nem haladhatja meg a beépítési sűrűség alapján számított szintterületet.*

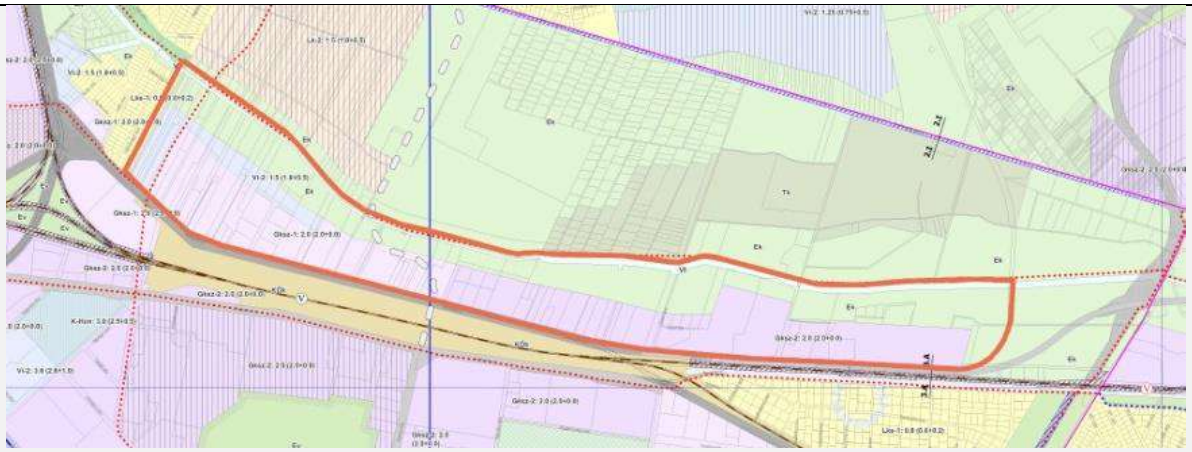
IV. fejezet: A közlekedési infrastruktúrára vonatkozó rendelkezések

13.§ *(1) Az 1. melléklet szerint KÖu területfelhasználási egységbe sorolt közúti elemek hálózati szerepe*
a) gyorsforgalmi közutak (KÖu-1),
b) I. rendű főutak (KÖu-2),
c) II. rendű főutak (KÖu-3),
d) településszerkezeti jelentőségű gyűjtő utak (KÖu-4).

VI. fejezet: A TSZT és az FRSZ alkalmazása a kerületi településrendezési eszközökben

21.§ *(1) Az 1. mellékletben a településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala módosítható, ha a hálózati kapcsolatok változatlanok maradnak.*

Az FRSZ mellékletei:



FRSZ 1. melléklet - részlet

1. A területfelhasználási egységek beépítési sűrűsége és az infrastruktúra elemek
bs: beépítési sűrűség
azon belül:
bsá: területfelhasználási kategória szerint általánosan elhelyezhető funkciók
bsp: kizárólag épületen belüli parkolóhelyek számára igénybe vehető

Az FRSZ a Gksz-1, *kereskedelmi, szolgáltató területre* és a Gksz-2, *raktározást és termelést szolgáló területre* 2,0 (2,0+0,0) beépítési sűrűséget enged meg. A *Vi-2, jellemzően szabadonálló jellegű intézményi területre* 1,5 (1,0+0,5) beépítési sűrűséget enged meg.



FRSZ 2. melléklet - részlet

2. Beépítésre szánt területek beépítési sűrűségének bsá értékei

A tervezési terület nagy részén a bsá érték 2,0; a nyugati határ mentén a bsá érték 1,0.

3. Egyes területek beépítési magassága és magasépítmények számára kijelölt területek

A tervezési területet nem érinti az FRSZ 3. melléklete.


FRSZ 4. melléklet - részlet

4.Budapest zónarendszere

A tervezési terület az elővárosi zónában helyezkedik el.

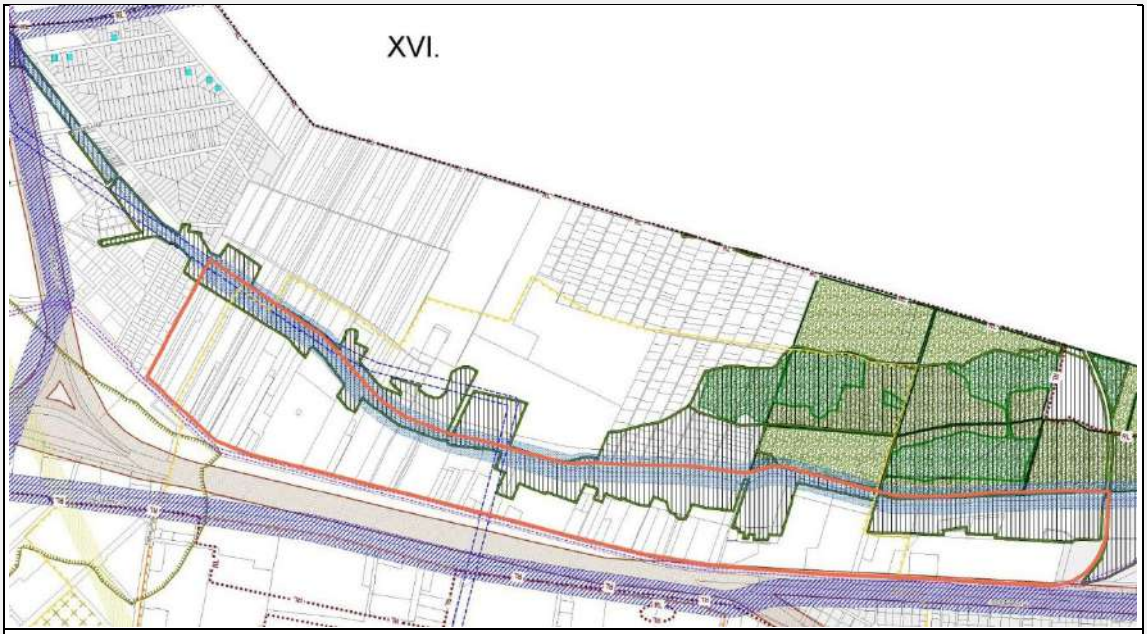
1.5.3. Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat (Kőbánya KVSZ)

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 22/2013. (V.22.) önkormányzati rendelete.



KVSZ 1. melléklet – Övezeti terv

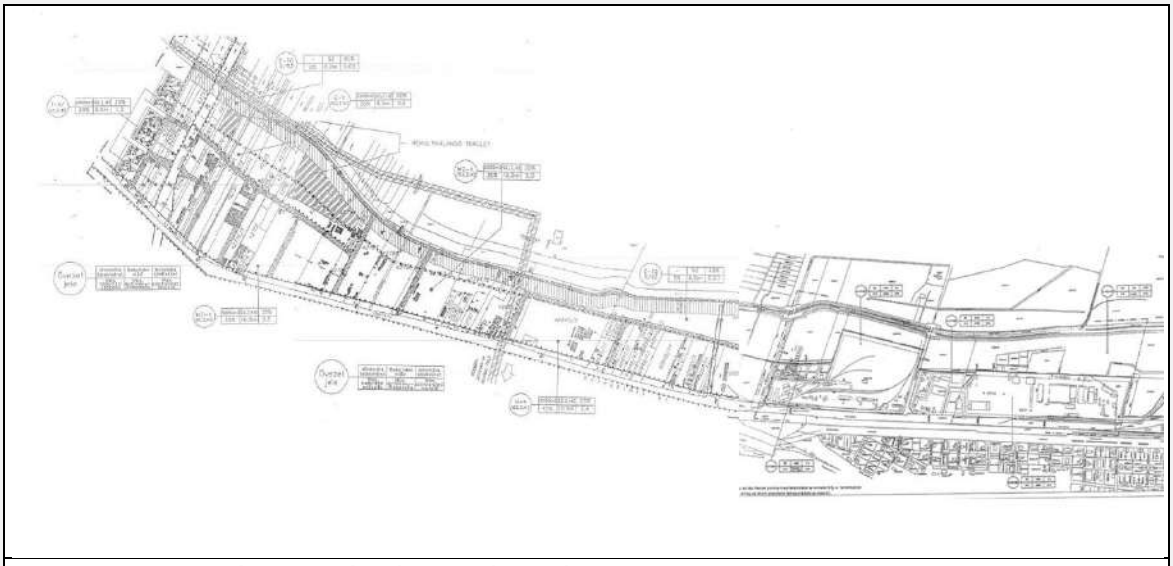
A hatályos KVSZ övezeti tervlapjának tartalma a tervezési területre nem terjed ki, mivel a tervezési területen az 55-ös és a 82-es sorszámú szabályozási tervek vannak hatályban. A tervezési terület szabályozását ezen szabályozási tervek tartalmazzák. A szomszédos területek hatályos településrendezési terveinek vizsgálatát az 1.5.5. fejezetben mutatjuk be részletesen.



KVSZ 2. melléklet – Védelmi és korlátozási tervlap, részlet

A hatályos KVSZ védelmi és korlátozási tervlapja nagyjából megegyezik a TSZT tartalmával. Új elemként a vízfolyások bel- és külterületi védőzónája jelenik meg a KVSZ 2. mellékletén.

1.5.4. Hatályos Helyi Építési Szabályzatok és Kerületi Szabályozási tervek (KSZT-k) Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 5/2004. (II.19.) és 11/2006. (III.17.) önkormányzati rendeletei.



55. és 82. számú Szabályozási tervlapok (összeszerkesztve)

A tervezési terület egy része MZ-X/SZ,Z,HZ jelű jelentős zöldfelületű munkahelyi övezetbe, másik része M-X/SZ,Z,HZ; M-X/1/SZ; M-X/2/SZ; M-X/3/SZ jelű munkahelyi övezetekbe sorolt. A tervezési terület északnyugati oldalán IZ-X/SZ,Z,HZ jelű jelentős zöldfelületű intézményi övezet, valamint I-X/SZ,Z,HZ jelű intézményi övezet található.
Mindkét szabályozási terven szerepel E-TG jelű, turisztikai erdő a Rákos-patak mentén, de mindkét esetben meg kell említeni, hogy a Helyi Építési Szabályzatok előírásai és a Szabályozási tervlapok között eltérés mutatkozik. Mindkét HÉSZ E-TG-X/1 jelű erdőterületre tartalmaz előírásokat, ugyanakkor az 55-ös szabályozási terven E-TG X/SZ övezet, míg a 82-es szabályozási terven E-TG/1/X övezet szerepel. Mivel más E-TG övezet nem található a terveken és a rajzok tartalmazzák az övezeti paramétereket is, így mindkét esetben beazonosítható az övezet a HÉSZ alapján, de a hiba említést érdemel.

TRT/X/055 jelű szabályozási terv

A részletes szabályozást Kőbánya Önkormányzata az 5/2004. (II.19.) ök. rendeletével hagyta jóvá. A HÉSZ a tervezési terület vonatkozásában az alábbi előírásokat tartalmazza:

4. § *(1) Az övezet jele: I-X/SZ,Z,HZ jelű építési övezet. Az építési övezet az „I" jelű intézményterület szabadonálló, zártsorú, hézagosan zártsorú beépítésű kőbányai része.*
(2) Az övezetben a telekalakítás és építési tevékenység az alábbi keretfeltételek szerint engedélyezhető:

Kialakítható legkisebb telekméret:	**2000 m²**
Kialakítható legnagyobb telekméret:	-
Beépítési mód:	Szabadonálló, zártsorú, hézagosan zártsorú
Beépítettség:	max. 30 %
Max. építménymagasság:	9,0 m
A zöldfelület legkisebb értéke:	35 %
Terepszint alatti beépítettség:	30 %
Max. építhető szintterület:	1,2 m²/telek m²

* A figyelembe veendő homlokzatfelület magasságának megállapítása az OTÉK 1. sz. melléklet 23/a, b szerinti magasság-értelmezés alapján történik.

5. § *(1) Az övezet jele: IZ-X/SZ,Z,HZ jelű építési övezet. Az építési övezet az „IZ" jelű jelentős zöldfelületű intézményterület szabadonálló, zártsorú, hézagosan zártsorú beépítésű kőbányai része.*

(2) Az övezetben a telekalakítás és építési tevékenység az alábbi keretfeltételek szerint engedélyezhető:

Kialakítható legkisebb telekméret:	**3000 m²**
Kialakítható legnagyobb telekméret:	-
Beépítési mód:	Szabadonálló, zártsorú, hézagosan zártsorú
Beépítettség:	max. 20 %
Max. építménymagasság:	6,0 m
A zöldfelület legkisebb értéke:	55 %
Terepszint alatti beépítettség:	10 %
Max. építhető szintterület:	0,6 m²/telek m²

* A figyelembe veendő homlokzatfelület magasságának megállapítása az OTÉK 1. sz. melléklet 23/a, b szerinti magasság-értelmezés alapján történik.

6. § *(1) Az övezet jele: M-X/SZ,Z,HZ jelű építési övezet. Az építési övezet az „M" jelű munkahelyi terület szabadonálló, zártsorú, hézagosan zártsorú beépítésű kőbányai része.*

(2) Az övezetben a telekalakítás és építési tevékenység az alábbi keretfeltételek szerint engedélyezhető:

Kialakítható legkisebb telekméret:	**3500 m²**
Beépítési mód:	Szabadonálló, zártsorú, hézagosan zártsorú
Beépítettség:	max. 45 %
Max. építménymagasság:	10,5 m
A zöldfelület legkisebb értéke:	25 %
Terepszint alatti beépítettség:	35 %
Max. építhető szintterület:	2,4 m²/telek m²

*A figyelembe veendő homlokzatfelület magasságának megállapítása az OTÉK 1. sz. melléklet 23/a, b szerinti magasság-értelmezés alapján történik.

7. § *(1) Az övezet jele: MZ-X/SZ,Z,HZ jelű építési övezet. Az építési övezet az „MZ" jelű jelentős zöldfelületű munkahelyi terület szabadonálló, zártsorú, hézagosan zártsorú beépítésű kőbányai része.*
(2) Az övezetben a telekalakítás és építési tevékenység az alábbi keretfeltételek szerint engedélyezhető:

Kialakítható legkisebb telekméret:	**5000 m²**
Beépítési mód:	szabadonálló, zártsorú, hézagosan zártsorú
Beépítettség:	max. 35 %
Max. építménymagasság:	10,5 m
A zöldfelület legkisebb értéke:	35 %
Terepszint alatti beépítettség:	25 %
Max. építhető szintterület:	2,0 m²/telek m²

* A figyelembe veendő homlokzatfelület magasságának megállapítása az OTÉK 1. sz. melléklet 23/a, b szerinti magasság-értelmezés alapján történik.

8. § *(1) Az övezet jele: E-TG-X/1 jelű erdőterület, mely az „E-TG" jelű turisztikai erdőterület Rákos-patak menti kőbányai része.*
(2) Az övezetben a telekalakítás és építési tevékenység az alábbi keretfeltételek szerint engedélyezhető:

Kialakítható legkisebb telekméret:	-
Beépíthető legkisebb telekméret:	5.000 m²
Beépítési mód:	szabadonálló
Beépítettség:	max. 2 %
Max. építménymagasság:	6,0 m
A zöldfelület legkisebb értéke:	90 %
Terepszint alatti beépítettség:	0 %
Max. építhető szintterület:	0,03 m²/telek m²

* A figyelembe veendő homlokzatfelület magasságának megállapítása az OTÉK 1. sz. melléklet 23/a, b szerinti magasság-értelmezés alapján történik.

(3) A Rákos-patak közterületi telekhatárától mért 50,0 m-es sávban semmilyen épület nem helyezhető el.

A telekalakítás és beépítés általános szabályait, illetve az építési helyek meghatározásait a **9. és 10. §**-ok tartalmazzák.

TRT/X/082 jelű szabályozási terv

A részletes szabályozást Kőbánya Önkormányzata a 11/2006. (III.17.) ök. rendeletével hagyta jóvá. A HÉSZ a tervezési terület vonatkozásában az alábbi előírásokat tartalmazza:

4. § *(1) Az övezet jele: M-X/1/SZ jelű építési övezet. Az építési övezet az „M" jelű munkahelyi terület szabadonálló beépítéssel.*
(2) Az övezetben a telekalakítás és építési tevékenység az alábbi keretfeltételek szerint engedélyezhető:

Kialakítható legkisebb telekméret:	3500 m^2
Beépítési mód:	Szabadonálló
Beépítettség:	max. 45 %
Max. építménymagasság:	15,0 m
A zöldfelület legkisebb értéke:	25 %
Terepszint alatti beépítettség:	35 %
Max. építhető szintterület:	2,4 m^2/telek m^2

* A figyelembe veendő homlokzatfelület magasságának megállapítása az OTÉK 1. sz. melléklet 23/a, b szerinti magasság-értelmezés alapján történik.

5. § *(1) Az övezet jele: M-X/2/SZ jelű építési övezet. Az építési övezet az „M" jelű munkahelyi terület szabadonálló beépítéssel.*
(2) Az övezetben a telekalakítás és építési tevékenység az alábbi keretfeltételek szerint engedélyezhető:

Kialakítható legkisebb telekméret:	kialakult vagy min. 2000 m^2
Beépítési mód:	Szabadonálló
Beépítettség:	max. 40%
Max. építménymagasság:	12,0 m
A zöldfelület legkisebb értéke:	25 %
Terepszint alatti beépítettség:	35 %
Max. építhető szintterület:	2,0 m^2/telek m^2

* A figyelembe veendő homlokzatfelület magasságának megállapítása az OTÉK 1. sz. melléklet 23/a, b szerinti magasság-értelmezés alapján történik.

(3) Meglévő lakóépület átalakítása, bővítése a lakásszám növelése nélkül megengedett. A beépítés mértékéhez az engedélyezési eljárás lefolytatása előtt a Területi Főépítész véleménye szükséges. Új lakóépület nem helyezhető el.

6. § *(1) Az övezet jele: M-X/3/SZ jelű építési övezet. Az építési övezet az „M" jelű munkahelyi terület szabadonálló beépítéssel.*
(2) Az övezetben a telekalakítás és építési tevékenység az alábbi keretfeltételek szerint engedélyezhető:

Kialakítható legkisebb telekméret:	3500 m^2
Beépítési mód:	Szabadonálló
Beépítettség:	max. 45 %
Max. építménymagasság:	16,0 m
A zöldfelület legkisebb értéke:	30 %
Terepszint alatti beépítettség:	35 %
Max. építhető szintterület:	2,0 m^2/telek m^2

* A figyelembe veendő homlokzatfelület magasságának megállapítása az OTÉK 1. sz. melléklet 23/a, b szerinti magasság-értelmezés alapján történik.

***7. §** (1) Az övezet jele: E-TG-X/1 jelű erdőterület. Az „E-TG" jelű turisztikai erdőterület Rákos-patak mentén.*
(2) Az övezetben a telekalakítás és építési tevékenység az alábbi keretfeltételek szerint engedélyezhető:

Kialakítható legkisebb telekméret:	(1500)
Beépíthető legkisebb telekméret:	5.000 m^2
Beépítési mód:	Szabadonálló
Beépítettség:	max. 2 %
Max. építménymagasság:	6,0 m
A zöldfelület legkisebb értéke:	90 %
Terepszint alatti beépítettség:	0 %
Max. építhető szintterület:	0,03 m^2/telek m^2

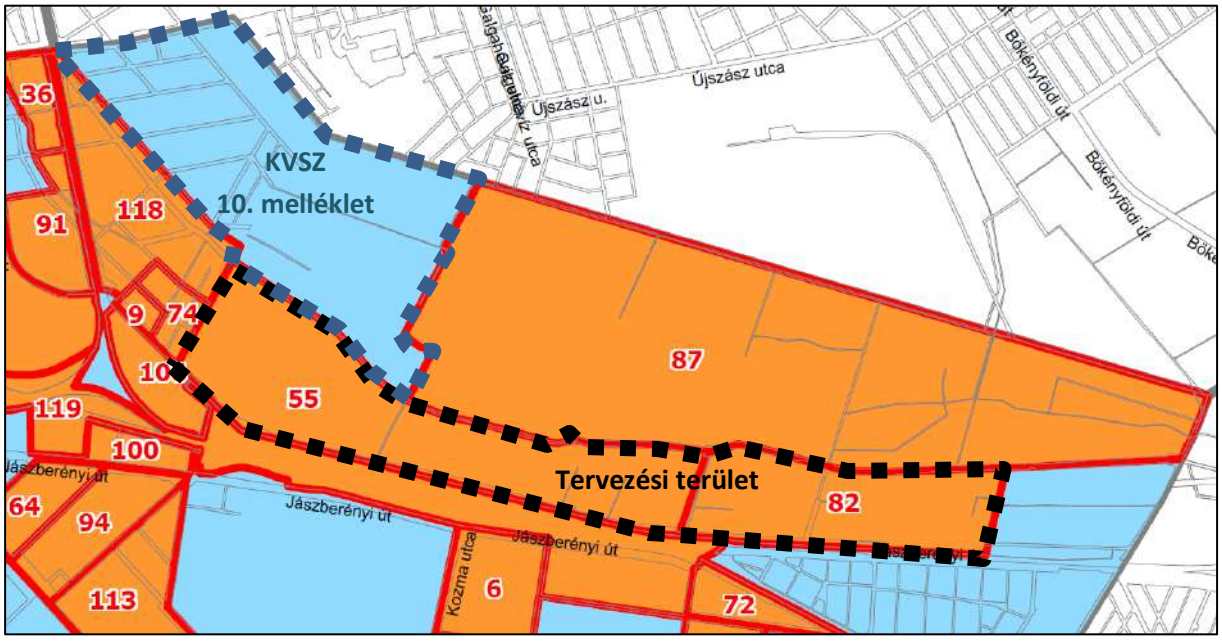
* A figyelembe veendő homlokzatfelület magasságának megállapítása az OTÉK 1. sz. melléklet 23/a, b szerinti magasság-értelmezés alapján történik.

(3) A Rákos-patak közterületi telekhatárától mért 10,0 m-es sávban semmilyen épület nem helyezhető el.

A telekalakítás és beépítés általános szabályait, illetve az építési helyek meghatározásait a **8. és 9. §**-ok tartalmazzák.

1.5.5. A tervezési terület szomszédságában hatályban lévő Helyi Építési Szabályzatok és Kerületi Szabályozási tervek (KSZT-k)

Áttekintő térkép:



A KVSZ-hez készült áttekintő térkép szerint a tervezési területet a 74, a 87, a 106, a 118 és a 119 számú szabályozási tervek veszik körül, illetve a kékkel jelölt (KVSZ hatálya alá tartozó) területek közül a jelölt részen a KVSZ 10. mellékletét képező szabályozási terv van hatályban.

74 számú szabályozási terv

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 50/2005. (X.21.) számú önkormányzati rendelete



A szabályozási terv csak néhány szabályozási elemet tartalmaz. A jelenlegi tervezési területhez kertvárosias lakóterületek kapcsolódnak. A meglévő közterületi hálózathoz való igazodás a tervezéskor mérlegelendő.

A jelenlegi tervezési területen feltűntetett kék, tájékoztató jellegű „szabályozási vonalak" a tervezés során, az aktuális szempontok szerint változhatnak.

87 számú szabályozási terv

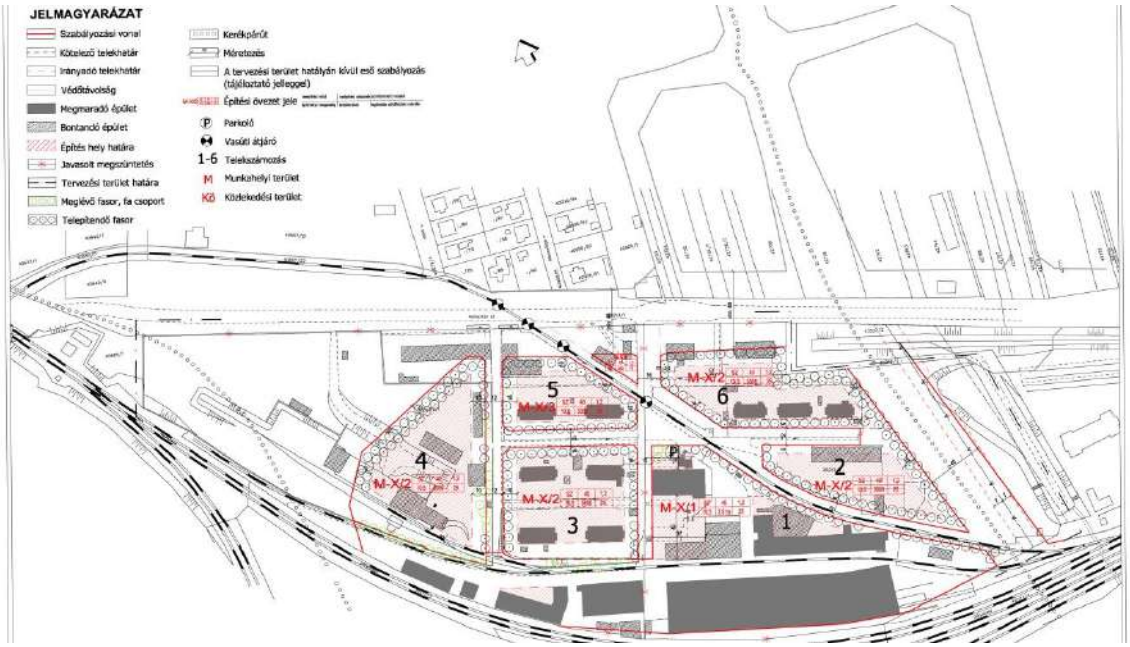
Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 22/2006. (V.19.) számú önkormányzati rendelete



A szabályozási terv beépítésre nem szánt övezeteket jelöl a Rákos-pataktól északra. A jelenlegi tervezés kapcsán, a terven jelölt, a patak medrét kiszabályozó szabályozási vonalak felülvizsgálata, pontosítása javasolt, legalább a tervezési terület felé eső déli oldalon.

106 számú szabályozási terv

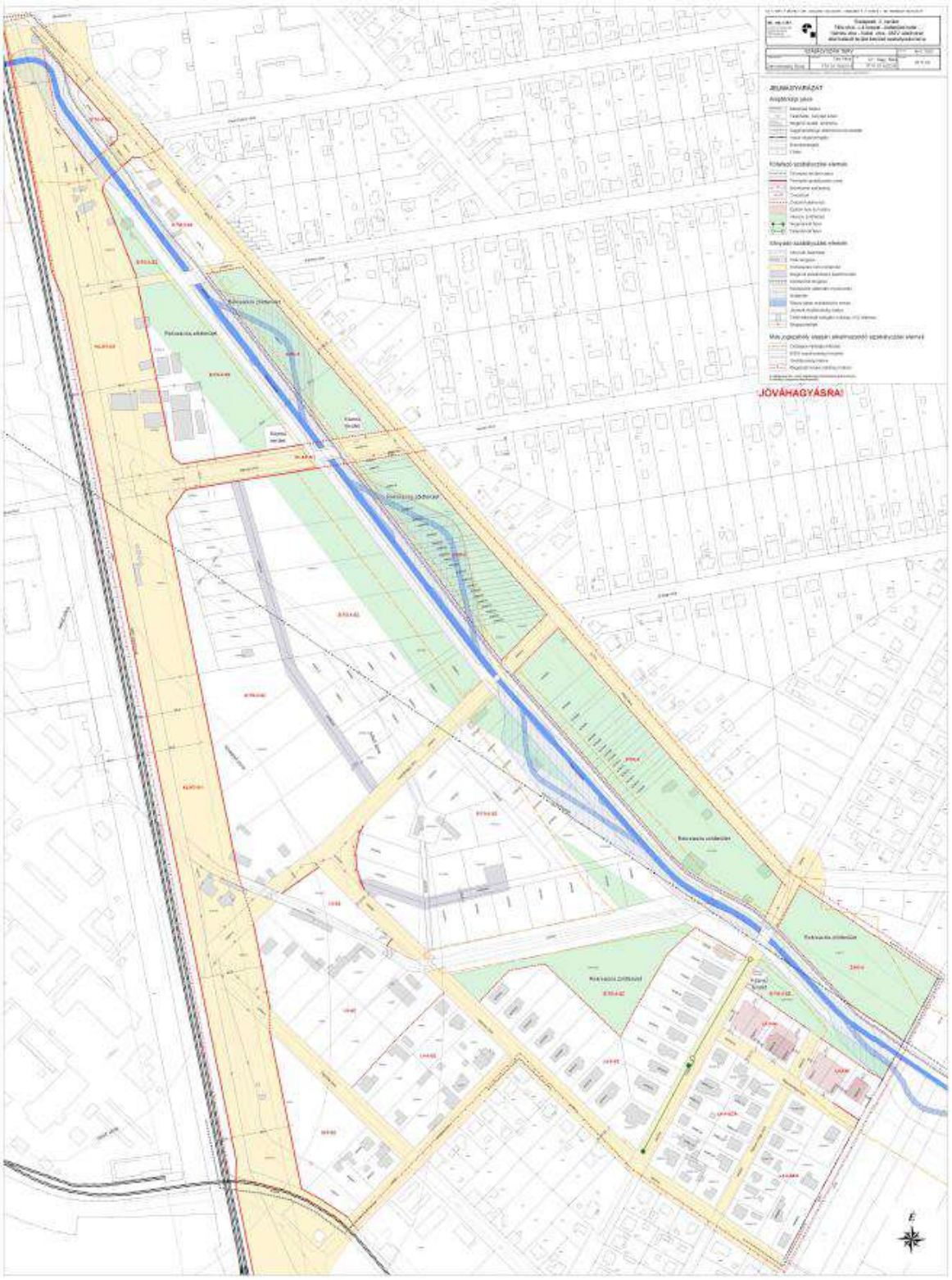
Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2008. (III.21.) számú önkormányzati rendelete



A szabályozás kis részen, (régi tervek szerinti) munkahelyi területekkel csatlakozik a tervezési területhez. A 40 m-es szabályozás egy a jelenlegi TSZT-ben már nem szereplő új településszerkezeti jelentőségű út számára biztosított volna helyet. Ennek mai létjogosultsága egyeztetendő.

118 számú szabályozási terv

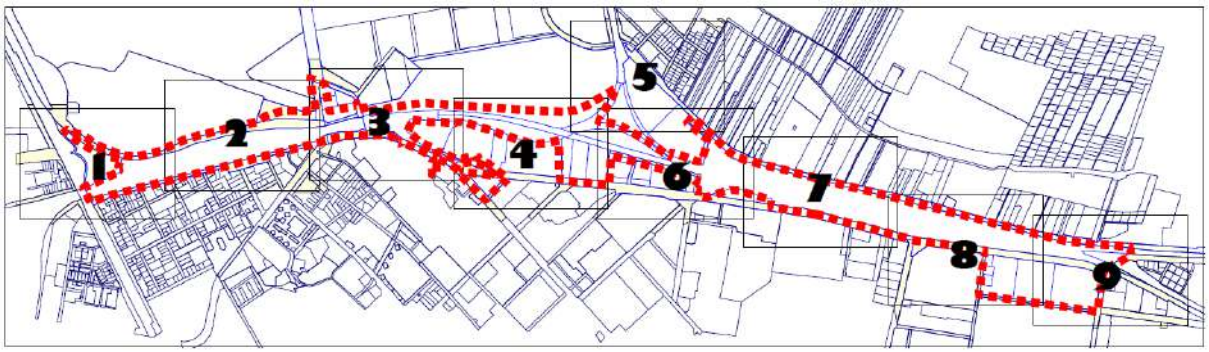
Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 36/2011. (IX.29.) számú önkormányzati rendelete



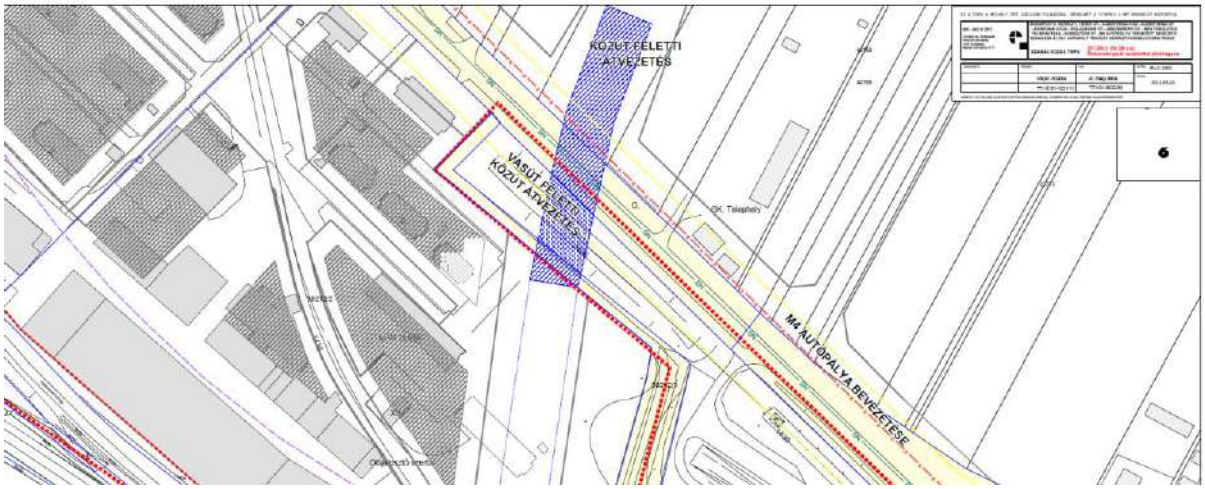
A szabályozási terv kertvárosias lakóterületekkel kapcsolódik a tervezési területhez. A meglévő közterületi hálózathoz való igazodás a tervezéskor mérlegelendő. A vasút menti széles szabályozás a korábbi tervek szerinti M4 autópálya bevezető szakasza miatt volt indokolt, ám ennek mai létjogosultsága szintén egyeztetendő.

119 számú szabályozási terv

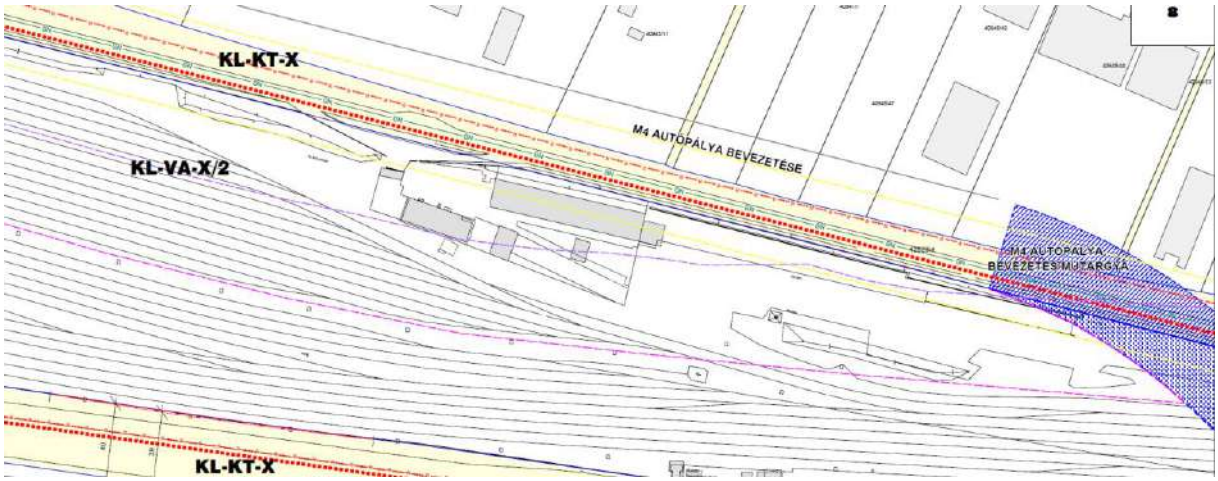
Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2011. (IX.29.) számú önkormányzati rendelete



A szabályozás az áttekintő térkép szerint 9 szelvényre készült, melyek közül az 5-9 szelvények határosak a tervezési területtel. A terv a 6-os és a 8-as szelvényen tartalmaz a tervezési területet is érintő elemet.



A 6-os szelvényen az új budapesti TSZT-ben már nem szereplő településszerkezeti jelentőségű út vasút és közút feletti átvezetése található. A terveken korábban jelölt út mai létjogosultsága – ahogy más SZT-hez kapcsolódóan is jeleztük -egyeztetendő.



A 8-as szelvényen az M4 autópálya bevezető szakaszához kapcsolódó műtárgy helybiztosítása található. A bevezető út mai létjogosultsága – ahogy fentebb is írtuk - szintén egyeztetendő.

KVSZ 10. mellékletét képező szabályozási terv
Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 22/2013. (V.22.) számú önkormányzati rendelete (KVSZ), 10. melléklet



A szabályozási terv a Rákos-pataktól északra jelöl ki új intézményi, kertvárosias lakó és egyéb beépítésre nem szánt területeket. A patak miatt nem kapcsolódik szervesen a tervezési területhez, csak a már többször említett, az új budapesti TSZT-ben már nem szereplő településszerkezeti jelentőségű út kapcsolata fut át a tervezési terület irányába, de ennek aktualitása egyeztetést igényel.

1.6. A TERVEZÉSI TERÜLET TÁRSADALMI ÉS HUMÁNINFRASTRUKTURÁLIS VISZONYAI

A tervezési terület nagy része munkahelyi terület. A Felsőrákos városrészben 8315 fő lakik, azonban a tervezési terület összes lakossága (max 40-50 fő) még kerületrészi viszonylatban is elenyésző, ezért nem célszerű azt külön elemezni, hiszen minden szempontból a kerületrész teljes lakosságának halmazába integrálódik.

A kerületrész lakossága kapcsán elmondható, hogy a népesség stabilizálódni látszik, valamint enyhe növekedés is mutatkozik. A fővárosi átlaghoz képest a gyerekkorúak

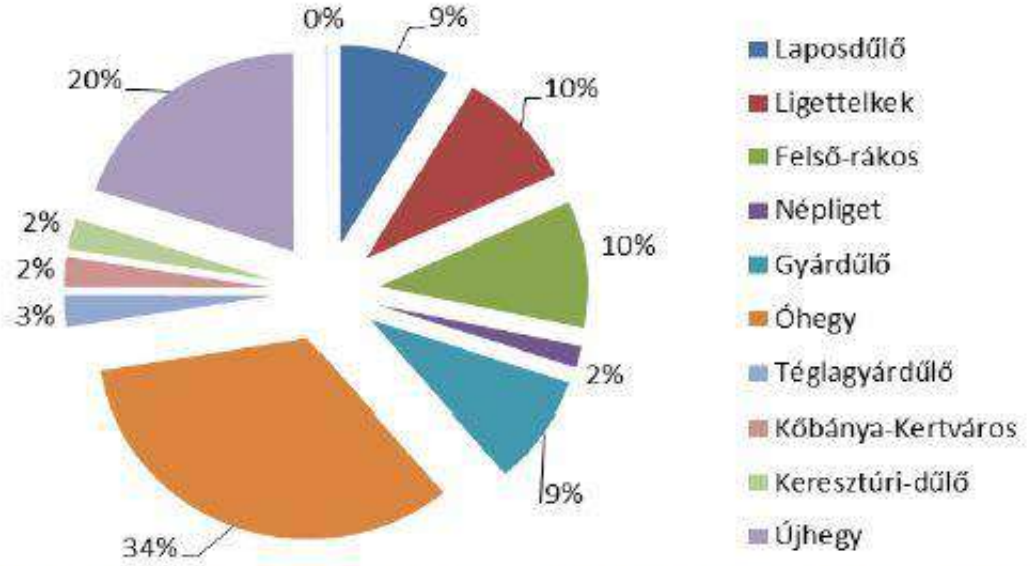
aránya magasabb, illetve a helyi társadalom fiatalabb a fővárosihoz képest. Az itt élők társadalmi státuszát tekintve megállapítható, hogy a fővárosi átlaghoz képest nagyobb arányban vannak jelen az alacsonyan képzettek. (Forrás: ITS)
A teljes kerület lakónépességének alakulása (Forrás: KSH):

	1980	1990	2001	2011
Kerület lakónépessége (fő)	104 656	96 843	80 852	80 978

A teljes kerület lakónépességének kormegoszlása (Forrás: KSH):

	X. kerület		Budapest	
	2001	2011	2001	2011
0-14	13,5%	12,6%	12,8%	12,2%
15-59	66,9%	65,6%	64,2%	62,5%
60-x	19,6%	21,9%	23,0%	25,4%

A kerületrészek jellemzői rendkívül eltérőek. A lakónépességet tekintve két szomszédos városrészben (Óhegy, Újhegy) lakik a kerület lakosságának több mint fele, miközben Felsőrákos városrészben a kerület népességének mindössze körülbelül 10%-a (8315 fő) lakik.



Lakónépesség megoszlása a kerület városrészei között, Forrás: KSH, Népszámlálás 2011.

A lakásállomány minőségi összetétele a kerületben a fővárosi átlag közelében, picit afelett van. Emellett az is megállapítható, hogy egyes városrészekben viszont kimondottan leromlott állagú, korszerűtlen és egészségtelen a lakásállomány. (Forrás: ITS)

A humán-infrastrukturális ellátottság szempontjából a kerület jól kiépített, bár egyes ellátási elemek túlterheltek. A szociális szolgáltatások terén kapacitás- és forráshiány

jellemző. Az oktatást tekintve az önkormányzati és állami intézményeken kívül magán és alapítványi intézmények is jelen vannak. A közösségi és kulturális szolgáltatások igyekeznek kielégíteni a lakosság igényeit.

A tervezési területen oktatási intézmény nem található, de a közelben található néhány fontosabb intézmény: óvoda, általános iskola, gyermek/felnőtt háziorvosi rendelők (szakorvosi rendelők Kőbánya központjában találhatók), élelmiszer bolt, játszótér stb.

1.7. A TERVEZÉSI TERÜLET GAZDASÁGI SZEREPE

A tervezési terület gazdasági szerepe jelentős. A terület arculatát erősen meghatározzák az itt működő kis és középvállalkozások. Gazdasági szempontból a tervezési terület frekventált helyen, fontos közlekedési útvonalak közelében fekszik. Gazdaságföldrajzi helyzete az M0-ás körgyűrű, a repülőtér, valamint a belváros közelsége miatt rendkívül kedvező. A vasútvonal egyrészt közvetlen menetrendszerinti kapcsolatot biztosít a kerület lakosai számára az agglomeráció felé, de emellett a tervezési területen fontos logisztikai szereppel is bír, ami akár közvetlen nemzetközi szállítási kapcsolatot is biztosít.

A kerületben több olyan terület van, ahol barnamezős vagy zöldmezős beruházást lehetne végrehajtani, azonban a jelentős beruházásokra alkalmas ipari területek elaprózódottak, tulajdonosi viszonyaik rendezetlenek, így ez jellemzően hátráltatja a fejlesztést. A tervezési terület keleti oldala is barnamezős, alulhasznosított terület, aminek belső területi tartalékai nem megfelelően kihasználtak.

1.8. A TÁJI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK VIZSGÁLATA

FÖLDRAJZI ELHELYEZKEDÉS, TÉRSÉGI KAPCSOLATOK

A tervezési terület közigazgatásilag Budapest X. kerületében, Kőbánya Felsőrákos településrészén helyezkedik el.

A vizsgálati terület határát északon a Rákos-patak, délen a Keresztúri út és a Budapest – Hatvan/Szolnok vasútvonal, nyugaton a 42753 hrsz-ú telek mentén húzódó belterületi határ, keleten a 42843 és 42839/6 hrsz-ú telkeken húzódó iparvágány képezi.

Tájföldrajzi szempontból Budapest X. kerülete, és azon belül a tervezési terület az Alföld természetföldrajzi nagytáj Duna menti síkság középtájához tartozó Pesti-hordalékkúp-síkság kistáj része.

1.8.1. Természeti adottságok

FÖLDTANI ADOTTSÁGOK

A tervezési terület alapkőzetét jellemzően kőzetlisztes agyag, agyagmárga, illetve foraminiferás agyagmárga alkotja, melyre a pleisztocénban változó vastagságban kőzetlisztes homok, homokos kavics és homok települt.
A tervezési területen nyilvántartott ásványvagyon nincs.

DOMBORZAT, FELSZÍNFORMÁK

A terület a Rákos-patak völgyében, az egykori árterületen helyezkedik el. Az eredetileg a magas vízállásos területeken létrejött tavakkal tagolt síksági terület a patak folyásirányának megfelelően K-Ny-i irányban és a patak felé D-É-i irányban enyhén lejt. A terület folyamatos beépítése, fejlődése során a terepviszonyokat megváltoztatták: jellemzően engedély nélkül építési törmelékkel, hulladékkal töltötték fel az egykori tavak medreinek mélyedéseit, valamint egyenlítették ki egyes telkeken a terep eredeti D-É-i irányú lejtését.

TALAJ

A Duna-homokhordalékán futóhomok, a Rákos-patak környezetében öntéstalaj, kismértékben réti talaj képződött. A homok és öntéstalaj vízgazdálkodása szélsőséges, termékenységük a termőréteg vastagságától függően a gyengétől a jóig terjed, főként erdőként és gyepterületként hasznosítottak.
A réti öntéstalaj vízgazdálkodása kedvező, termékenysége jó, főként szántóként hasznosítottak.

VÍZRAJZ

A tervezési terület északi határán folyik a Gödöllői-dombságban eredő Rákos-patak, mely a Duna magyarországi szakaszának egyik leghosszabb bal parti mellékvize. Az egykor természetes mederben folyó patak a XX. század elején történt szabályozás következtében burkolt mederben halad. A patak vízállása és vízhozama állandó, vizsgált szakaszon viszonylag szűk öntésterülettel bír, de ritkán önt ki.
A talajvíz felszínközelben húzódik, a Rákos-patak vonalában 1 méteren belül van, a Keresztúri út mentén 2–3,5 m mélységben valószínűsíthető. A talajvízfelszín É-ÉNy-i irányban lejt. A felszín alatti víz főként csapadékvízből szerzi utánpótlását, de közvetlen kapcsolatban áll a Rákos-patak mindenkori aktuális vízszintjével is.

ÉGHAJLAT

Az érintett kistáj éghajlata mérsékelten meleg, száraz. A napsütéses órák száma 1910-1940 óra/év körül alakul. Az átlagos évi középhőmérséklet 10,0-10,2°C. A csapadék átlaga 520-550 mm/év. Az ÉNy-i szélirány a leggyakoribb. Az átlagos szélsebesség 2,5-3 m/s.

NÖVÉNYZET

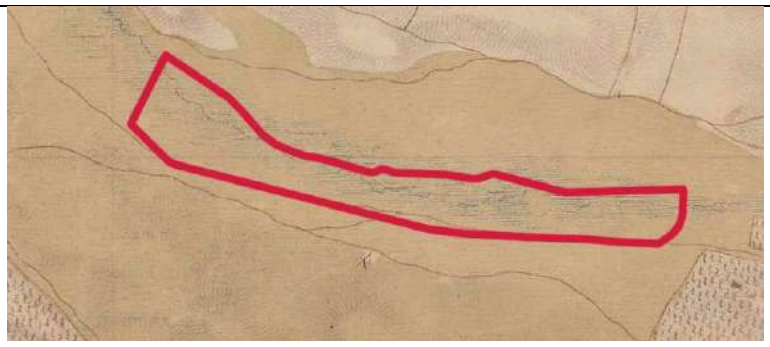
A terület a növényföldrajzi tájbeosztás szerint a Pannóniai flóratartomány (*Pannonicum*) Alföld flóravidékének (*Eupannonicum*) Duna-Tisza köze flórajárásába (*Praematricum*) tartozik.
A kistáj potenciális növénytársulása a patak mentén a keményfaligetek, melyek mára szinte teljesen eltűntek, a mélyebb térszínű területeken a zsombékosok, mocsárrétek és rétlápok, melyek a tervezési területen nem maradtak fenn. A potenciális homokpusztai gyepeknek, homoki tölgyeseknek szintén csak kis állományai maradtak fenn. A tervezési terület jelentős hányada beépített terület, a fennmaradó része mezőgazdasági terület és erdő. A domináns fafajok a nyárak, fűzfák, juharok, ezüstfák, diók és bodzák.
A tervezési területet a Rákos-patak mentén érintő Felsőrákosi-rétek elnevezésű védett természeti terület számos védett növény- és állatfajnak ad otthont, mint a mocsári csorbóka, fehér zászpa, kis színjátszólepke, farkasalmalepke.

1.8.2. Tájhasználat, tájszerkezet

1.8.2.1. Tájtörténeti vizsgálat

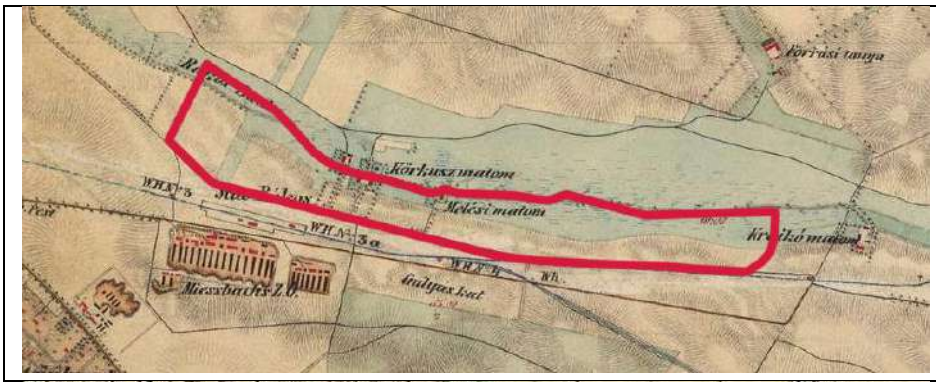
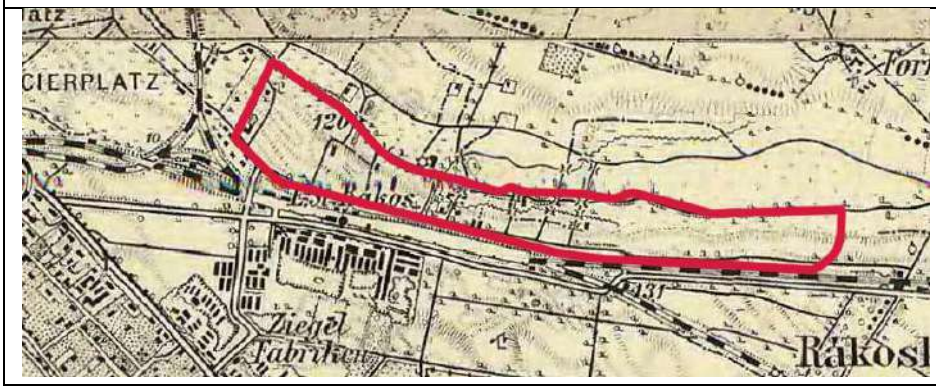
A kerület első említése IV. Béla egy adomány levelében történt, melyben a Kewer (Kőér) hegy környékét megművelésre Pest városának ajándékozza. Már ekkor, a XIII. században ismert volt, hogy bányászható kőben gazdag a terület, erre utal a neve is. A kerületben a bányászat mellett a szőlőtermesztés volt a meghatározó. A pesti emberek kellemes kirándulóhelyként és borvidékként tartották számon a régi Kőbányát.

A tervezési terület tájtörténeti fejlődésében a Rákos-patak volt a meghatározó. A patak mentén vizenyős, mocsaras területek alakultak ki, melyek változó vízállásuk miatt nem voltak alkalmasak termesztésre. A környéken legelőterületek és szőlőterületek voltak jellemzők, mint ahogy azt az I. katonai felmérés mutatja.

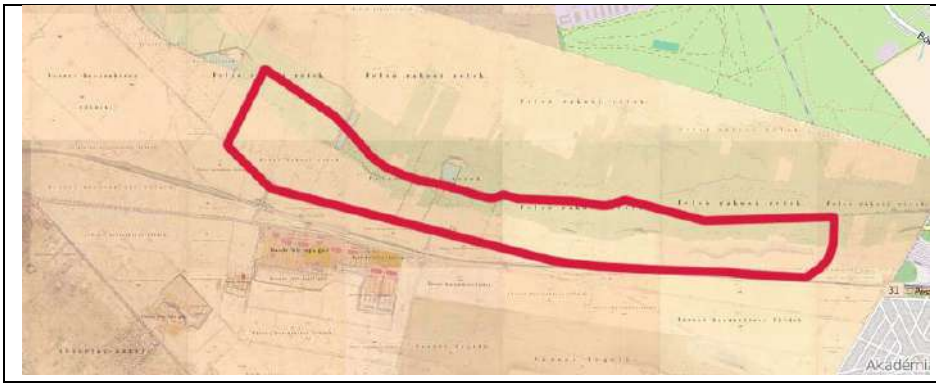


A tervezési terület az I. katonai felmérés térképlapján (1763-1787)

A tervezési terület környékének fejlődése a XIX. század első felében indult meg. A patakra malmok települtek, 1847-ben hazánk harmadik gőzvontatású vasútvonalaként kiépült a Budapest–Cegléd–Szolnok vasútvonal, mely elindította a térség gazdasági-ipari fejlődését.

	A tervezési terület az II. katonai felmérés térképlapján (1806-1869)
	A tervezési terület az III. katonai felmérés térképlapján (1869-1887)

A Rákos-patak mentén a magas vízállás volt a jellemző, így a mélyebb fekvésű területeken időszakos vagy állandó vízfelületek jöttek létre. Ezek részben – a művelés és a beépítés miatt – gondot jelentettek, részben értéket képviseltek. A helyiek Dreher-tavaknak nevezték el az itt kialakult tavakat, mert a sör nyári hűtéséhez innen „szerezték be" télen a jeget. A Rákos-patak az idők folyamán többször kiáradt, egyre több gondot, sok kárt okozott a víz, ezért szükségessé vált a szabályozása. Sajnos ez a patakmeder kiegyenesítését és burkolását jelentette, megszüntetve ezzel a természetes élőhelyeket.

	A tervezési terület a kataszteri felmérés térképlapján (XIX. század)

A tervezési terület nyugati felében jellemzőek még a mezőgazdasági művelés alatt álló telkek, de napjainkra alapvetően végig beépült a Keresztúri út mentén, elsősorban gazdasági-kereskedelmi létesítményekkel. A patak mentén viszonylag nagy kiterjedésben maradtak meg fás-bokros ligetek, erdők.



A tervezési terület a Google Earth légifotón (2015)

1.8.2.2. Tájszerkezet, tájhasznosítás, tájkép

Kőbánya Budapest belső kerülete, ahol jellemzően nagy kiterjedésű lakóterületek és kereskedelmi-gazdasági-ipari területek találhatók. A település- és tájszerkezet jelentős meghatározó elemei a közúti és vasúti közlekedési nyomvonalak és a vízfolyások. A tervezési terület ilyen vonalas szerkezeti elemek közé ékelődik be. A terület északi határa a Rákos-patak, délről az egymással párhuzamosan futó Keresztúri út és a Budapest–Szolnok vasútvonal határolja.

A tervezési területen keresztülhalad a belterületi határ, melynek vonala a folyamatos belterületté minősítések következtében rendkívül szabdalt. A belterületi ingatlanok – a Keresztúri út mentén – jellemzően nagymértékben beépített, gazdasági-kereskedelmi tevékenységet folytató telephelyek (autóbontó, -kereskedő, -javító, fuvarozó, kertészet, faiskola, fatelep, fémkereskedő, -feldolgozó stb.). A betelepült funkciók széles választéka a kerítéseken elhelyezett táblák sokaságából látszik. A Keresztúri utat a tervezési terület felől egy alapvetően széles sávban murvás szervízút és gyepes, degradált zöldsáv kíséri. Az utcaképet a telkeken belül lévő kifejlett cserje- és faegyedek teszik változatossá, amelyek ugyanakkor önmagukban kevés díszítőértékkel bírnak.

A külterületi telkek jó (3-4) és közepes (5-6) minőségi osztályú, többnyire mezőgazdasági területek, amelyeken szántóföldi művelést, illetve gyep- és kertgazdálkodást folytatnak. A terület nyugati negyede és a középső része még őrzi a hosszú, szalagparcellás mezőgazdasági telekszerkezetet. A szántóföldek közé ékelődve egy-két tanya jellegű lakott hely is kialakult. A 42782/1 hrsz-ú telek patak felőli vége meglepő módon 5-6 m-rel kiemelkedik a szomszédos területekből az egykori feltöltés eredményeképpen. A kerítéssel és szögesdróttal körbevett terület egy szilvás ültetvény. A tervezési terület keleti végén, a Rákos-patak mentén található egy nagy, összefüggő erdőterület (42834/1, 42839/5 hrsz), mely jó (3) minőségi osztályú.

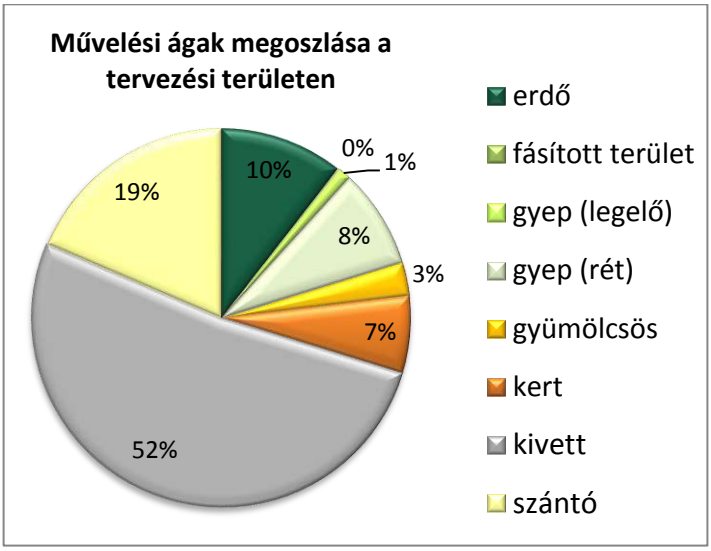
A Rákos-patak mentén haladva a terület tájképileg kedvező képet mutat, a zöldfelületi borítottság kifejezetten magas a patak menti zöldsávnak, a mezőgazdasági és erdőterületeknek köszönhetően, a beépített gazdasági területek

csak kismértékben látszódnak. Csupán az elég sűrűn és alacsonyan érkező repülőgépek emlékeztetik az arra járót arra, hogy Budapest belső kerületében jár.
A szántóterületek közül a TSZT 4. zöldfelület, táj- és természetvédelem című szerkezeti tervlapja a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatalának adatszolgáltatása alapján átlagosnál jobb minőségű termőföldnek jelöli a 42792 és a 42793/1, 2, 3 hrsz-ú ingatlanokat. Itt, a Keresztúri út 130. szám alatt található a Főkert Nonprofit Zrt. termesztő telepe.

1.8.2.3. Tájhasználat értékelése

A tervezési terület kb. 130 ha, melynek művelési ágak szerinti megoszlását a következő táblázat és grafikon tartalmazza[1]:

Művelési ág	Terület (ha)	Tervezési területhez viszonyítva (%)
erdő	13,82	10,54
fásított terület	0,12	0,09
gyep (legelő)	1,56	1,19
gyep (rét)	11,14	8,50
gyümölcsös	3,7	2,82
kert	8,6	6,56
kivett	67,82	51,72
szántó	24,36	18,58



A tervezési terület több mint fele, 52% művelés alól kivett terület. Ebbe a kategóriába tartoznak a belterületi lakó- és gazdasági területek.
A vizsgált terület 37,64%-a mezőgazdasági tájhasznosítás alatt áll, amely magába foglalja a gyepgazdálkodás, a kis- és nagyparcellás szántóföldi művelés, a kertgazdálkodás és gyümölcstermesztés területeit. Ezen belül legjellemzőbb a szántóföldi művelés (18-19%) és a rétgazdálkodás (11-12%), a Rákos-patak menti egykori árterületeken létrejött jó minőségű termőföldeken. Kis mértékben jelen van a kert- és gyümölcsgazdálkodás is.
A tervezési terület 10-11%-a erdőgazdasági tájhasznosítás alatt áll. Az erdőterületek domináns fafaja a nyár, melyek között előfordulnak fűzfák, égerek, juharok és tölgyek is. Az erdők elsődleges rendeltetésüket tekintve közjóléti célokat szolgálnak. Az erdőterületek egy magántulajdonban lévő erdőrészlet kivételével (22/B) közösségi tulajdonban vannak.

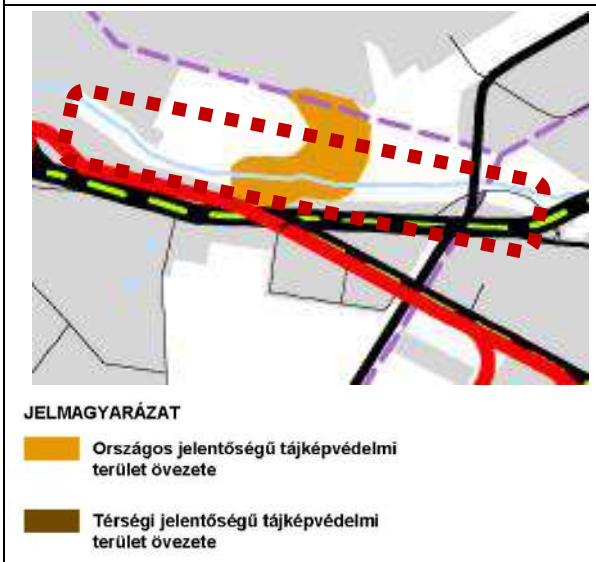
[1] Az adatok forrása a tervezéshez kapott földhivatali alaptérkép.

1.8.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek

1.8.3.1. Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek

A Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve korábban országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezetébe sorolta a Felsőrákosi-rétek védett természeti terület központi részét, mely az ex lege védett lápokat, mocsarakat és az azokat körülölelő réteket foglalta magába. Ebbe az övezetbe tartozott a tervezési terület középső része, a Rákos-patak menti rét és erdő művelési ágú területek is.

A BATrT ezen tervlapja azonban az OTrT módosítása óta már nem használható, helyette az OTrT 3/5. sz. melléklete használandó, azon viszont ez a terület nem került feltűntetésre a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezeteként. A BATrT korábbi tervlapja alapján, hivatkozással megjelölve a hatályos budapesti TSZT zöldfelület-, táj- és természetvédelmi tervlapja is tartalmazza a jelölést.

A BATrT korábbi melléklete:	Az OTrT hatályos melléklete:
	

1.8.3.2. Nemzetközi és országos szintű természetvédelmi oltalom alatt álló, illetve védelemre tervezett területek, értékek

NATURA 2000 HÁLÓZAT

A tervezési terület nem része az európai szintű védelem alatt álló Natura 2000 hálózatnak.

ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI TERÜLETEK ÉS ÉRTÉKEK

A tervezési terület nem áll országos jelentőségű természetvédelmi oltalom alatt és „ex lege" védett értékek sincsenek.

1.8.3.3. Ökológiai hálózat

A tervezési területen ökológiai folyosó a Rákos-patak és az azt követő keskenyebb, szélesebb sávban húzódó természetközeli ligetes-erdős területek.



Magterület övezete, ökológiai folyosó övezete, pufferterület övezete
(Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve *3.1.-3.2.-3.3. számú melléklete*)

1.8.3.4. Helyi jelentőségű védett természeti területek és értékek

A tervezési területet érinti a 25/2013. (IV.18.) Főv. Kgy. rendelet 9/a. mellékletével jóváhagyott Felsőrákosi-rétek természetvédelmi terület. A védetté nyilvánításának célja a Rákos-patak mentén fennmaradt értékes, számos védett állat- és növényfajnak otthont nyújtó lápi élőhelyek, közöttük a jó állapotban megmaradt üde láprétek, kékperjés kiszáradó láprétek, égerligetek megőrzése és fenntartása.

A védett természeti területen egy tanösvényt alakítottak ki. Az alábbi kép ennek útvonalát ábrázolja a narancssárga vonallal jelölt védett természeti területen belül.



Forrás: http://www.kobanya.info/index.php/blog/itemlist/tag/Felsőrákos

A tervezési területen a fővárosi rendelet 9/a. számú melléklete alapján az alábbi ingatlanok tartoznak a védett természeti területhez:

(042752/2); 042801/1; 042802/1; 042808; 042814; (042815); 042816 (kivéve a következő töréspontokkal határolt része: E661009-N238434, E660964-N238302, E661048-N238296, E661119-N238300, E661147-N238384, E661089-N238406, E661097-N238430); 042820; 042834/1; 042839/5-6; 040940/4; (040940/5); 040945/20-21; 040957/37; valamint a (042752/1) ingatlannyilvántartási helyrajzi számú területből 7341 m² nagyságú területrész: (E659734-N238707, E659728-N238695 koordináták által húzott egyenestől keletre lévő része)

1.8.3.5. Egyedi tájértékek

A tájértékek hivatalos nyilvántartása (Természetvédelmi Információs Rendszer egyedi tájérték modul) nem tartalmaz egyedi tájértékeket a tervezési területre.

1.8.4. Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése

A tervezési terület alapvetően gazdasági terület építési övezetbe tartozik, melyet a Rákos-patak mentén közjóléti erdőterület, a nyugati, lakóterületek mentén vegyes terület határol. A területen működő számos vállalkozás (autóbontó, -kereskedő, -javító, fémkereskedő, -feldolgozó stb.) legfőképpen jelentős hulladékot termelő tevékenységet folytat, melyek üzemelése szigorú környezetvédelmi előírásokhoz kötött. Szerencsére a gazdasági területek a nagy, összefüggő lakóterületektől viszonylag elszigetelten, azoktól távolabb helyezkednek el. Kivételt képez ez alól a tervezési területtől délre lévő, Jászberényi út menti kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület (Lke-1).

A Rákos-patak és környezete ökológiai folyosóként a nemzeti ökológiai hálózat része. A patak a Duna leghosszabb balparti mellékvízfolyása, mely jelentős értéket képvisel a főváros és az agglomeráció életében, ugyanakkor számos megoldatlan vízgazdálkodási, környezetterhelési, területhasznosítási probléma jellemzi, a benne rejlő rekreációs és turisztikai lehetőségek ugyanakkor kiaknázatlanok. Az egykori patak mederszabályozásával megszűntek a természetes élőhelyek, a víz öntisztuló képessége a vízi élővilág hiányában csekély.

A tervezési területre benyúlik a Felsőrákosi-rétek helyi jelentőségű védett természeti terület, mely Budapest egyik legjelentősebb természeti értéke.

A tervezési területen néhány vállalkozás telephelyén belül egyre nagyobb területet hasznosítanak tájképi és környezetvédelmi szempontból kedvezőtlen roncsok, fémhulladékok stb. raktározására, tárolására, egyre közelebb kerülve így az ökológiai folyosóhoz és a védett természeti területhez.

Tájképi szempontból problémát jelent még a patak menti zöldsávban és az erdőterületeken gyakran előforduló illegálisan lerakott hulladékok.

1.9. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER VIZSGÁLATA

1.9.1 A települési zöldfelületi rendszer elemei

A települési zöldfelület szűrőhatása révén hozzájárul a légszennyezés és a zajterhelés csökkentéséhez, jelentős hatása van a levegő összetételére (O2-termelés, CO2-felhasználás) és a helyi klímára. Emellett – az épületállomány mellett – meghatározó szerepe van az előnyös település-, illetve utcakép kialakításában.

1.9.1.1. Szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges, valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek

A tervezési terület szerkezeti és kondicionáló szempontból lényeges, valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó elemei a Rákos-patakot kísérő zöldsáv és erdőterületek, valamint a mezőgazdasági területek.

Szerkezeti szempontból a fasorok és zöldsávok szerepe a zöldfelületi rendszerben igen fontos, mert tagolják és humanizálják a beépített területeket, zöldfelületi kapcsolatot, folytonosságot biztosítanak a zöldfelületek nagyobb területi egységei, a megőrzendő élőhelyek között, ezzel segítve a városi zöldfelületek, ökológia jelentőségű élőhelyek rendszerének fennmaradását. A tervezési területen ilyen jellegű terület a Rákos-patak menti zöldsáv, melyhez közvetlen kapcsolódnak a belvárosi viszonylatban nagy kiterjedésű, elsődleges rendeltetésük alapján közjóléti célokat szolgáló üzemtervezett erdőterületek. Tulajdonviszonyukat tekintve egy magántulajdonban lévő erdőrészlet (22/B; 40945/20-21, 40945/22 hrsz részben) kivételével közösségi tulajdonban (42808/b, 42834/1, 42839/5) vannak. Az erdőterületek domináns fafaja a nyár, melyek között előfordulnak fűzfák, égerek, juharok és tölgyek is. A patak mentén, a külterületi részen vannak további fás-bokros ligetes zöldfelületek, melyek szépen kifejlett növényegyedekkel jellemezhetők.

Ezek a zöldfelületek ökológiai folyosóként az országos ökológiai hálózat részét képezik. A nagy kiterjedésű erdőterületek biológiailag aktív felületként rendkívül jó kondicionáló hatással rendelkeznek.

A tervezési területen utak menti fasorok nincsenek. A Keresztúri utat a tervezési terület felől egy alapvetően széles sávban murvás szervizút és gyepes, degradált zöldsáv kíséri. A Keresztúri út 98-102. szám előtt van egy egységesebb képet mutató, mintegy 10 egyedből álló akác fasor „maradvány".

A területen számos kertészet és faiskola működik, mint a Viris Kertészet, Solaqua Kft., Zöld Király Bt., Főkert Zrt. stb. termesztőtelepe. Ezek a telephelyek az üvegházak és

fóliasátrak nagy kiterjedése ellenére magas zöldfelületi borítottságúak, így hozzájárulnak a zöldfelületi rendszer kedvező hatásainak kifejtéséhez.

A mezőgazdasági területek kondicionáló szempontból szintén fontosak, mert ha időszakosan is, de zöldfelületi borítottságot adnak. A tervezési terület nyugati és középső részén szántóföldi művelést folytatnak, elsősorban gabonanövényeket (búza) termesztenek.

A tervezési terület további területei nagymértékben beépített, gazdasági-kereskedelmi tevékenységet folytató telephelyek (autóbontó, -kereskedő, -javító, fuvarozó, kertészet, faiskola, fatelep, fémkereskedő, -feldolgozó stb.), melyek zöldfelületi szempontból alapvetően gyenge kondicionáló és használati értékkel bírnak. A telkeken belül magas a burkolt és a raktározásra, tárolásra használt felületek aránya, így a zöldfelület jellemzően hiányzik vagy minimális. A gazdasági területeken a telekhatárok mentén, illetve a kevésbé használt felületeken szépen kifejlett cserje- és faegyedek, valamint ezek alkotta facsoportok is vannak, amelyek önmagukban kevés díszítőértékkel bírnak, ugyanakkor változatossá teszik az utcaképet. A Danone Kft. jelenleg üzemen kívüli telephelyének (42537/1) fogadóterületén viszonylag magas a zöldfelületi borítottság, köszönhetően a védelmi és takaró funkciót szolgáló, nyugati telekhatárnál lévő akác ligetnek és a Keresztúri út menti zöldsávban lévő fasornak és ligetes facsoportoknak.

1.9.1.2. Zöldfelületi ellátottság értékelése

A tervezési terület zöldfelülete szempontjából a külterületi és belterületi telkek elég nagy eltérést mutatnak. Tájképileg kedvező képet mutat a tervezési terület a Rákos-patak irányából, ahol a külterületi, magas zöldfelületi borítottságú erdő- és mezőgazdasági területek helyezkednek el. A belterületi telkeken egyrészt jellemzően olyan tevékenységet folytató telephelyek jöttek létre, melyek működéséhez nagy kiterjedésű raktározó és tároló felületekre van szükség a zöldfelület rovására. Másrészt viszonylag nagy múltra visszatekintő kertészetek találhatók itt, melynek zöldfelülete magas.
A Rákos-patak mentén lévő zöldsáv ökológiai folyosó, továbbá egy része helyi természetvédelmi oltalom alatt áll a Felsőrákosi-rétek védett természeti terület keretében. (A Tájvédelem fejezet részletes leírást tartalmaz.)

1.9.2. A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái

A tervezési terület összességében kiterjedt zöldfelületi rendszerrel rendelkezik, így mennyiségi problémák alapvetően nincsenek, mert a belterület zöldfelületi „hiányát" (csekély növényborítottságú, illetve degradált felületű telephelyek) jól ellensúlyozza a külterület magas zöldfelületi borítottsága. Elsődleges cél a meglévő zöldfelületek megőrzése.

A zöldfelületi ellátottságot részletesebben megvizsgálva azonban megállapítható, hogy a telephelyek esetén a zöldfelület nagysága jellemzően nem éri el a kötelező minimális területet. Így a telephelyek esetén mégis vannak mennyiségi és minőségi problémák is. Esetükben az elsődleges cél a meglévő zöldfelületek rendezése és minőségi fejlesztése.
A Keresztúri út menti viszonylag széles sáv zöldfelületi szempontból alulhasznosított. Kertépítészetileg igényes és funkcionális kialakítása, változatos növényállománya hozzájárulna a településkép javításához.
A Rákos-patak mente jelentős fejlesztési potenciállal rendelkezik, különös tekintettel a turisztikai és rekreációs célú hasznosításra.
A Rákos-patak és környezete ökológiai folyosóként a nemzeti ökológiai hálózat része. A patak jelentős értéket képvisel a főváros és az agglomeráció életében, a benne rejlő rekreációs és turisztikai lehetőségek kiaknázatlanok. Egy jól kidolgozott és kivitelezett vízfolyás rehabilitáció lehetővé tenné a település életébe való szerves bekapcsolódást, és alapot biztosítana a jövőbeli turisztikai hasznosításra.

1.10. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA

1.10.1. A területfelhasználás vizsgálata

A tervezési terület a területfelhasználás szempontjából jellemzően két nagyobb részre bontható:

- a tervezési terület legnagyobb része gazdasági terület;
- a Rákos-patak mente közjóléti erdőterület.

A gazdasági területek is továbboszthatók két részre. A tervezési terület nyugati részén, a Kozma utca vonaláig kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek, míg ettől a vonaltól keletre inkább raktározást és termelést szolgáló gazdasági területek találhatók. Ez a fajta megkülönböztetettség a valós területhasználatban nem különül el élesen, az egyes jellemző funkciók között átfedés van a két területrészen, de a Túzok utcától keletre élesebb a különbség, itt nagyobb egybefüggő termelést és raktározást szolgáló területek találhatók, köztük például az egykori Danone gyárral és nagyobb vastelepekkel.

A tervezési terület nyugati szélén húzódik egy kisebb intézményi terület, ami egy rövid szakaszon a gazdasági és erdőterületek közé is beékelődik a Rákos-patakkal párhuzamosan. A tervezési terület egészén tapasztalható jellemző, valós területfelhasználástól nem válik el élesen ennek a területnek a területfelhasználása sem. Ránézésre homogén a terület és összeolvad a szomszédos gazdasági területekkel.

A tervezési terület közvetlen környezetében a gazdasági-, az erdő- és a közlekedési területeken túl megjelenik a kertvárosias lakóterület is a terület nyugati határa mentén.

A tervezési terület viszonylag nagy része külterület.

1.10.2. Beépítésre szánt területek vizsgálata

A tervezési terület nagyobb része beépítésre szánt terület, míg a patak menti részek beépítésre nem szánt erdőterület területfelhasználási kategóriába soroltak.

A tervezési terület beépítésre szánt területei:

- Gksz-1, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület: 27,24 hektár
- Gksz-2, jellemzően raktározást, termelést szolgáló gazdasági terület: 39,09 hektár
- Vi-2, jellemzően szabadonálló jellegű intézményi terület: 8,22 hektár

A tervezési terület beépítésre nem szánt területei:

- Ek, közjóléti erdőterület: 45,87 hektár

1.10.3. Művelési ágak és minőségi osztályok vizsgálata

Az 1.8.2.3. fejezetben bemutatott művelési ágak az alábbi minőségi osztályozás szerint alakulnak a tervezési területen

- szántóterületek (3-as, 4-es, 5-ös, 6-os minőségűek),
- rétek (4-es, 5-ös minőségűek),
- erdők (3-as, 4-es minőségűek),
- gyümölcsös (5-ös minőségű) és
- fásított terület (3-as minőségű) is.

A tervezési területen az egyes művelési ágak és azok minőségi osztályozását tartalmazó összefoglaló vizsgálatot a következő ábra tartalmazza.

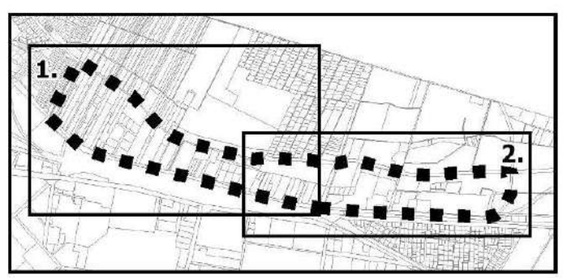
MŰVELÉSI ÁG ÉS MINŐSÉGI OSZTÁLY VIZSGÁLAT

JELMAGYARÁZAT

- 3-as minőségű szántó
- 4-es minőségű szántó
- 5-ös minőségű szántó
- 6-os minőségű szántó
- 4-es minőségű rét
- 5-ös minőségű rét
- 5-ös minőségű gyümölcs
- 3-as minőségű erdő
- 4-es minőségű erdő
- 3-as minőségű fásított terület
- Művelésből kivett terület

1.

2.

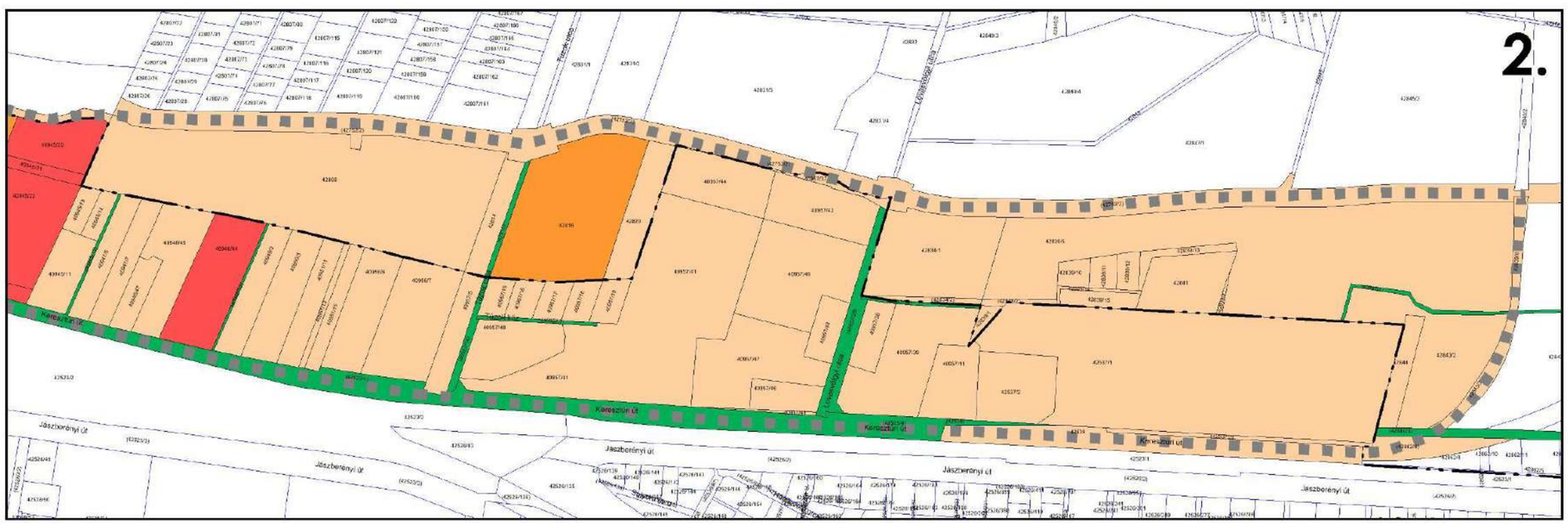


1.10.4. Tulajdonvizsgálat

A tulajdoni szerkezetet vizsgálva megállapítható, hogy a kerületi önkormányzati tulajdonú telkek aránya a tervezési területen, nagyobb mint a fővárosi önkormányzati tulajdonú telkeké, de a nevezett két tulajdontípus együtt sem tesz ki jelentős százalékot az egyéb tulajdonú telkekhez képest.

Kerületi önkormányzati és fővárosi tulajdon kataszter				
	Helyrajzi szám	**Fekvés**	**Egyéb megjegyzés**	**Terület (m²)**
Kerületi Önkormányzat tulajdona	42757	belterület		2901
	42758	külterület		14396
	42760	külterület		3503
	42762	belterület		7548
	42773	belterület		908
	42778	belterület		2268
	42789	külterület	közterület	1615
	42790	külterület		18530
	42801/1	külterület		3276
	40940/4	belterület		10433
	40940/5	belterület	közterület	2943
	40940/7	belterület		3590
	40940/8	belterület		3583
	40940/9	belterület	közterület	2505
	40940/10	belterület		5036
	40940/11	belterület		5035
	40940/12	belterület		5043
	40940/13	belterület	közterület	2551
	40945/12	belterület	közterület	719
	40948/33	belterület	közterület	560
	40957/7	belterület	közterület	774
	40957/14	belterület	közterület	1523
	42815	külterület	közterület	1142
	42816	külterület		29558
	40957/12	belterület	közterület	697
	40957/28	belterület	közterület	5282
	42842/1	külterület	közterület	3428
	42860/3	külterület	közterület	6816
	42538	belterület	közterület	845
	42523/4	belterület	közterület	39092
	40985/1	belterület	közterület	29257
	39213/1	belterület	közterület	19356
Fővárosi Önkormányzat tulajdona	42793/3	külterület		28549
	40940/6	belterület		3591
	40945/20	belterület		7811
	40945/21	belterület		1891
	40945/22	belterület		17682
	40945/23	belterület		2163
	40948/44	belterület		13584





Jelmagyarázat

- Fővárosi Önkormányzat tulajdona
- Kerületi Önkormányzat forgalomképes tulajdona
- Kerületi Önkormányzat forgalomképtelen tulajdona
- Egyéb tulajdon

TULAJDONVIZSGÁLAT



1.10.5. A meglévő épületállomány vizsgálata – fotó dokumentáció

A tervezési terület egy része beépített terület. A beépítetlen részek leginkább a Rákos-patak menti területen találhatók, de kivételként említhető néhány Keresztúri út menti beépítetlen telek is. A beépítést a tervezési területen jellemzően földszintes, vagy egyemeletes raktár- és irodaépületek alkotják. Az épületek viszonylag gondozottak, közepes vagy jó állagúak, azonban találkozhatunk leromlott állagú épületekkel is.

Keresztúri út nyugati szakasza










A Keresztúri út nyugati részén kereskedelmi, szolgáltató terület található. Az egyik legjellemzőbb tevékenység az autóbontás, karosszériajavítás, használt, valamint új autók eladása, tárolása. A terület beépítése ennek megfelelő, vagyis jellemzően egy kisebb irodaépület, vagy egy nagyobb fedett parkoló található a telkeken. Ezen felül az út mellett több helyen szántó területek helyezkednek el, amelyek néhol egészen a Keresztúri útig kiérnek.

Keresztúri út középső szakasza








A Keresztúri út középső szakasza változatos képet mutat. Ezen a szakaszon rendezett telephelyek találhatók, melyeket igényes zöldfelületek vesznek körül. Ezen a részen viszonylag magas a zöldfelületi arány is. Több kertészet, fatelep, illetve építő- és kertépítő vállalkozás is található itt. A jellemző beépítést az iroda- és raktárépületek alkotják. Az előbbiek földszintes, vagy F+1 szintes kialakításúak, míg utóbbiak jellemzően csarnokszerű kialakításúak. Állaguk jellemzően közepes, vagy annál is jobb. Csak elvétve találhatók rosszabb állagú, felújításra, vagy bontásra szoruló épületek/épületrészek.

Keresztúri út keleti szakasza









A Keresztúri út keleti részén raktározást, termelést szolgáló üzemi területek helyezkednek el. A cégek tevékenységi skálája igen széles, meghatározó része kereskedelmi-szolgáltató tevékenységet folytat, valamint ipari telephelyként működik. A bérlő cégek egy része nem foglakozik a felépítmények karbantartásával, így több helyen az épületek állaga közepes vagy avult. Itt található a DANONE Kft. gyára is, amely már nem üzemel, a cég termelő tevékenysége megszűnt Magyarországon. Ezen kívül több fémhulladék felvásárló és feldolgozó telep – pl. a HAKER Kft., valamint a VASLÓ Kft. - működik a területen. A Danone kivételével a területen földszintes irodaházak és csarnokszerű raktárépületek találhatók. A Danone irodaháza F+2 szintes.

Lovasvölgyi utca




A Lovasvölgyi utca eleje burkolt felületű, többi szakasza földes, kavicsos út. Az utca mindkét oldalán raktárépületek találhatók, melyekben vas- és színesfém-kereskedés folyik.

Túzok utca





A Túzok utca egészen a kerület határáig tart, a Keresztúri út felöl még burkolt az út, azonban a patakhoz közeledve már földes, kavicsos. A tervezési területet érintő szakaszon az út mellett raktárak sorakoznak, melyben különböző üzletek üzemelnek, valamint egy kertészet is található területen.

Túzok köz





A Túzok köz egy keskeny zsákutca, ahol földszintes, valamint földszint plusz tetőtérbeépítéses lakóépületek találhatók. Az épületekhez burkolatlan, apró köves, füves út vezet. A területen 5 lakótelek helyezkedik el.

Rákos-patak





A tervezési terület északi határa a Rákos-patak, aminek környezete beépítetlen terület. A patak zöldfelületekkel övezett, épített mederben folyik, melyet értékes, beállt faállomány kísér mindkét oldalon. A patak melletti tágabb zónában mezőgazdasági művelés alatt álló területek, kertészetek és műveletlen mezőgazdasági területek (parlag) találhatók.

1.10.6. A beépítési paraméterek vizsgálata

1.10.6.1. Telekstruktúra és telekméret vizsgálat

A beépítésre szánt területeken a telekstruktúra illeszkedik a tipikus gazdasági területi struktúrába. A telkek nagy része hosszúkás téglalap, kisebb részük négyzetes alakú. A területen nehéz lenne megjelölni egy átlagos telekméretet, ezért a telkeket méret szerint 5 fő kategóriába soroltuk:

- 1500 m2 alatti,
- 1500 m2 és 3000 m2 közötti,
- 3000 m2 és 5000 m2 közötti,
- 5000 m2 és 10000 m2 közötti,
- valamint 10000 m2 feletti.

A telekméret szempontjából az átlagtól jóval nagyobbak a tervezési terület keleti végében található telephelyek (pl.: Vasló Kft. területe és az egykori Danone).

A beépítésre nem szánt területeken jellemzően nagyobb telekméretek a jellemzők.

1.10.6.2. Beépítettség

A tervezési terület egy része beépítetlen, de a beépített területek sem túl intenzív beépítésűek. A beépített részek beépítettsége jellemzően 10-30% közötti, de viszonylag sok helyen tapasztalható 10% alatti beépítettség is. 30% feletti beépítettség elvétve, néhány telek esetében tapasztalható.

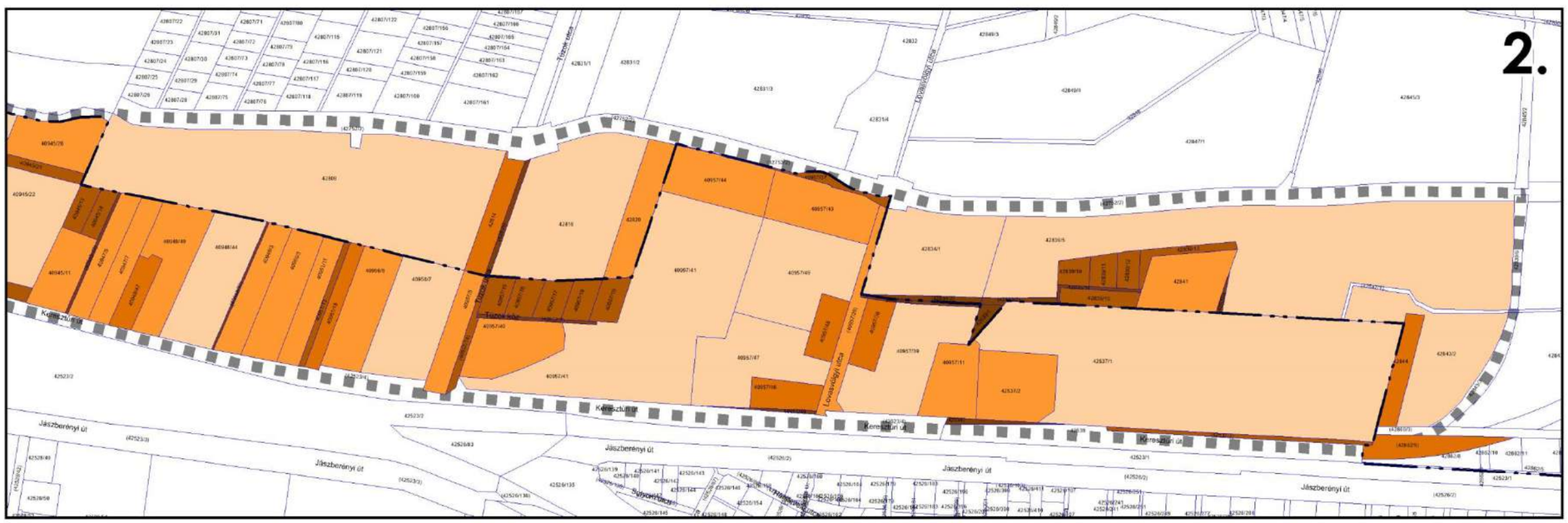
A tervezési terület beépítettségéről készült ábrán a földhivatali térkép reambulálását követő „valós" állapotot vizsgáltuk. A reambulálás részben légifotók elemzése, részben helyszíni bejárás alapján készült.

1.10.6.3. Zöldfelületi arány

A beépítésre nem szánt területeken a zöldfelületi borítottság igen magas arányú, sok esetben háromszintes növényzet található ezeken a területeken, főként a Rákos-patak mentén.
A beépítésre szánt területek azon része, mely jelenleg beépítetlen, jellemzően mezőgazdasági művelés alatt áll, vagy egyszerűen parlagon hever, de ezen területek is jellemzően zöldfelülettel borítottak.

A beépített területeken jellemzően gazdasági, vagy ipari, esetleg raktározási funkciók üzemelnek. Ezeken a telkeken – a kertészetektől eltekintve - a nem beépített területek nagy része is burkolt, vagy földes. A telephelyek telkein sok esetben nincs meg a minimális zöldfelületi arány sem, de összességében is elmondható, hogy ezeken a részeken a zöldfelületi borítottság igen alacsony.

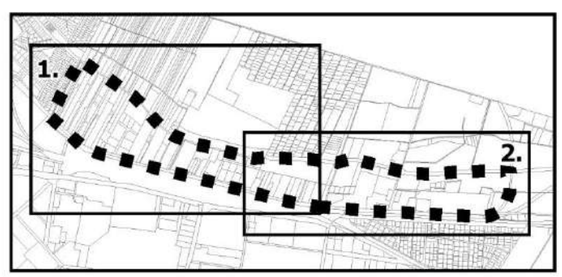




JELMAGYARÁZAT

- 1 500 m2 alatti telekméret
- 1 500 m2 és 3 000 m2 közötti telekméret
- 3 000 m2 és 5 000 m2 közötti telekméret
- 5 000 m2 és 10 000 m2 közötti telekméret
- 10 000 m2 feletti telekméret

TELEKMÉRET VIZSGÁLAT



A BEÉPÍTETTSÉG VIZSGÁLATA

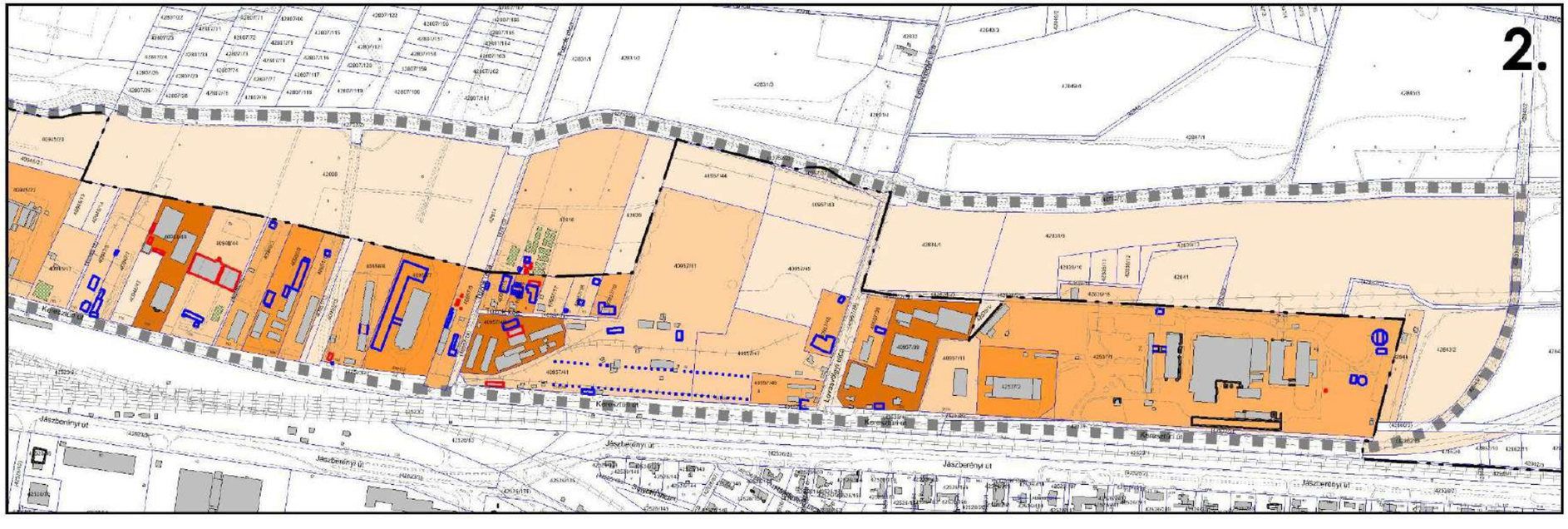
JELMAGYARÁZAT

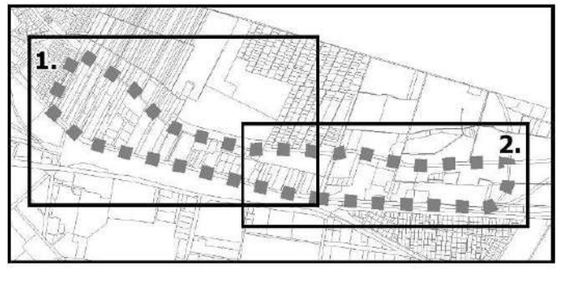
- Beépítetlen telek
- 10% alatti beépítettséggel rendelkező telek
- 10% és 20% közötti beépítettséggel rendelkező telek
- 20% és 30% közötti beépítettséggel rendelkező telek
- 30% feletti beépítettséggel rendelkező telek

- Földhivatali alaptérképen ábrázolt épület
- Elbontott épület/épületrész, melyet a földhivatali alaptérkép még ábrázol
- Nem bemért épület, melyet a földhivatali alaptérkép nem ábrázol
- A beépítési százalékba nem beszámítandó, nagy kiterjedésű fóliasátor

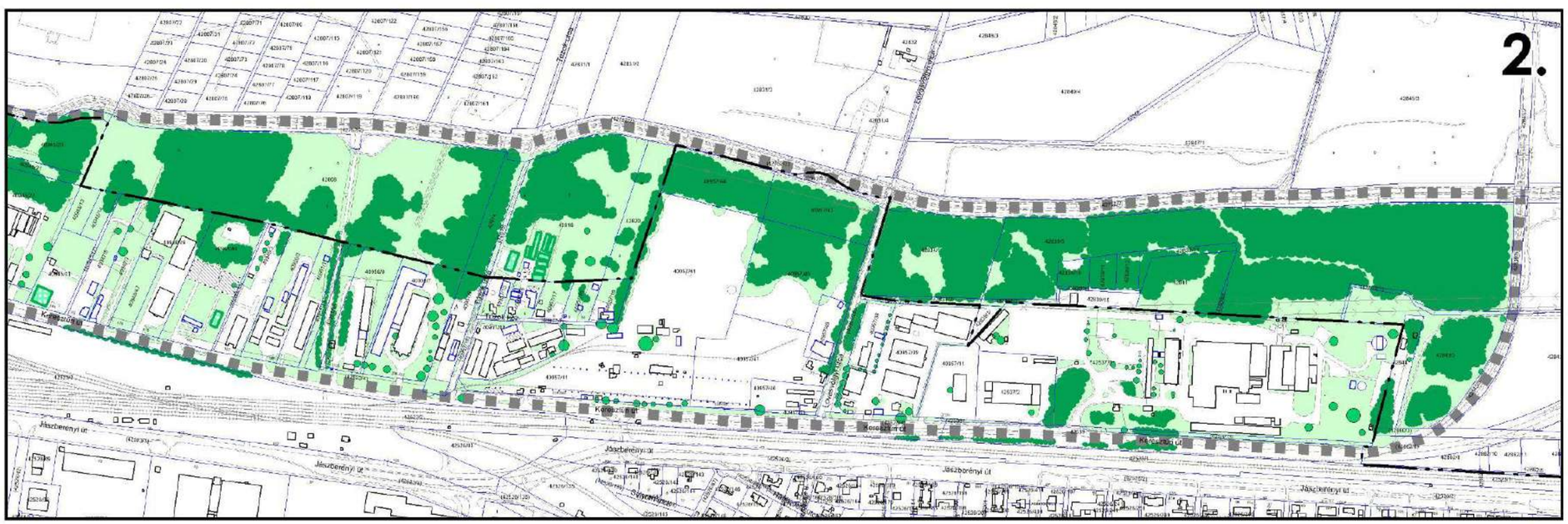
Az alaptérkép reambulálása részben légifotó alapján, részben helyszíni bejárás során készült.







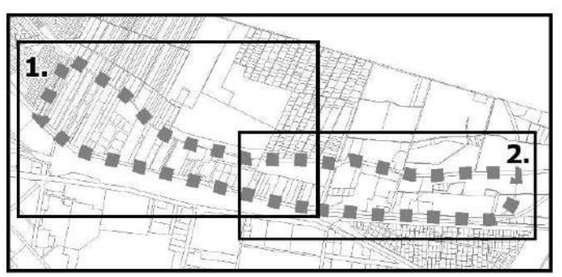




JELMAGYARÁZAT

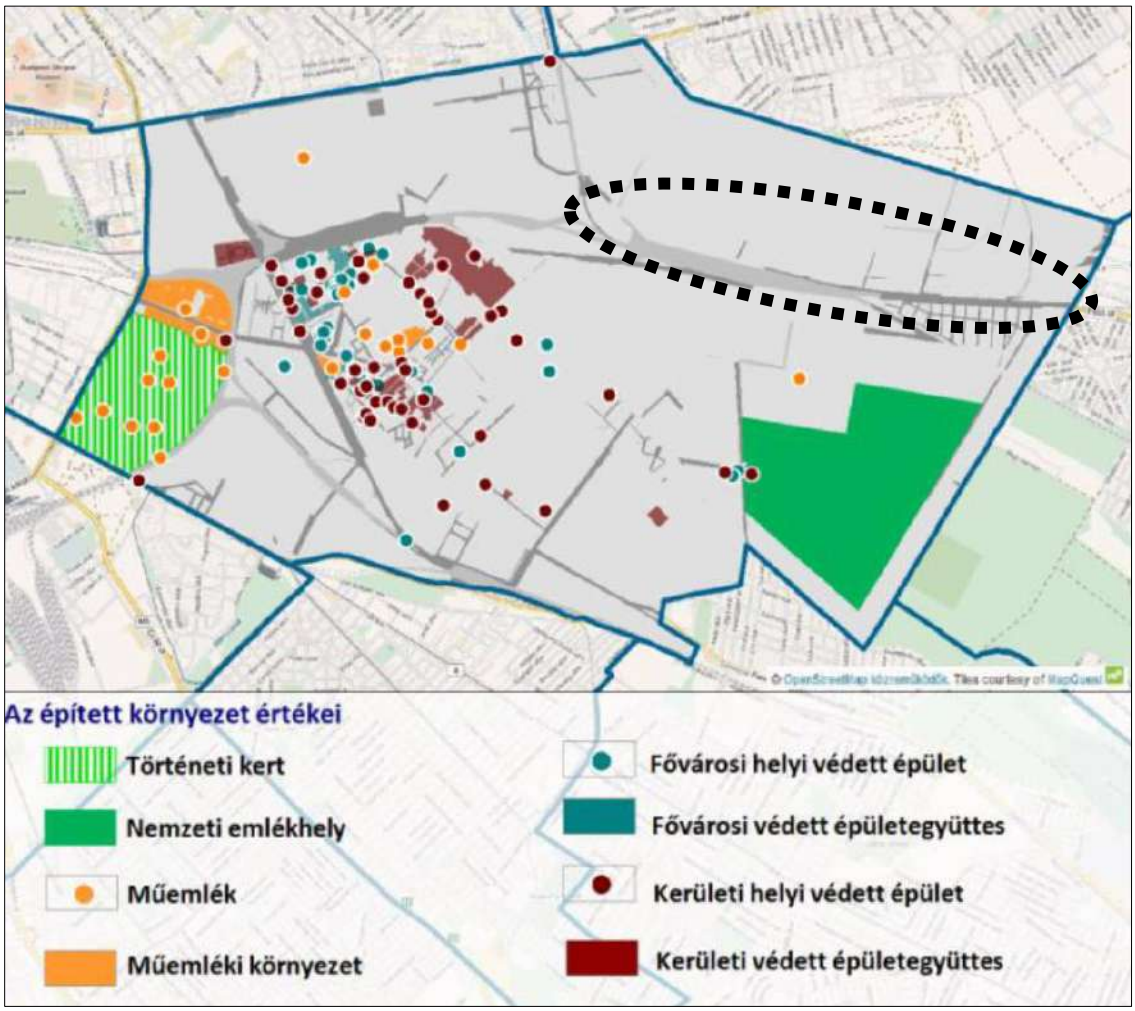
- Fóliasátor
- Fák, fasorok
- Többszintes növényzet
- Zöldfelületek

ZÖLDFELÜLETEK VIZSGÁLATA



1.10.7. Az épített környezet értékei

A tervezési területen műemlék, vagy műemléki környezet nem található. Fővárosi, vagy kerületi helyi védett épület/épületegyüttes sem érinti. Területén nincs sem nemzeti emlékhely, sem történeti kert.



Forrás: ITS

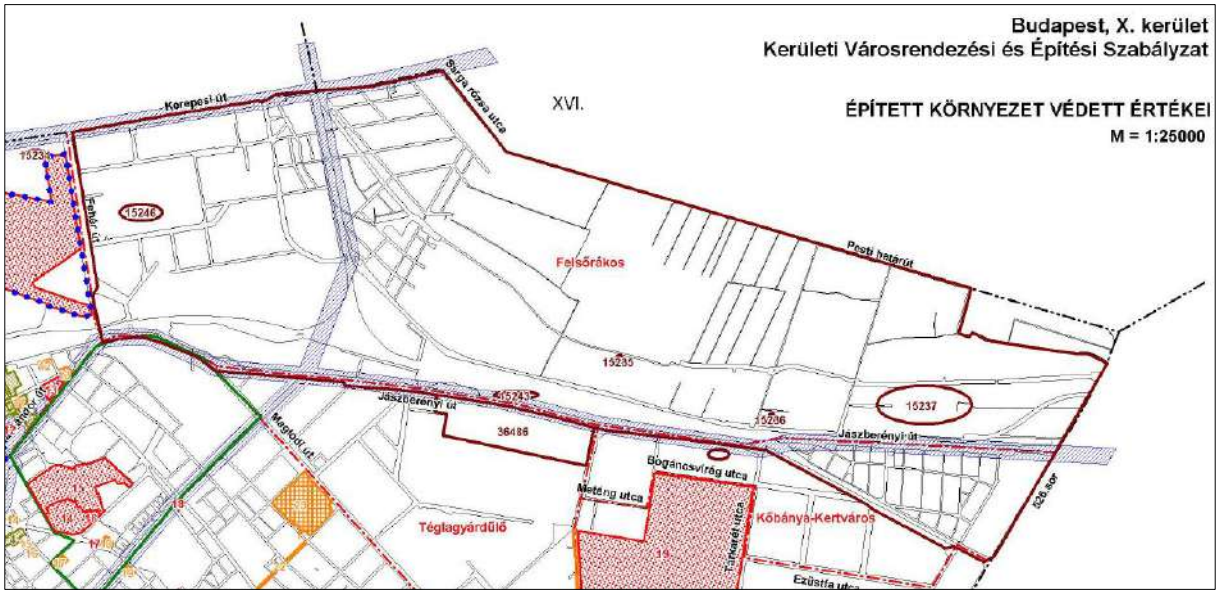
1.10.7.1. A régészeti lelőhelyek vizsgálata

A kerületben Felsőrákos területén egy nagyobb összefüggő országosan nyilvántartott régészeti terület található. A tervezési terület teljes egésze beleesik ebbe a nyilvántartott régészeti lelőhelybe:

KÖH nyilvántartási szám	cím	Helyrajzi szám	
66474	Kerepesi út- Fehér út- Jászberényi út- Határmalom u- kerülethatár		Telepnyom, Temető (felszíni), avar kor,

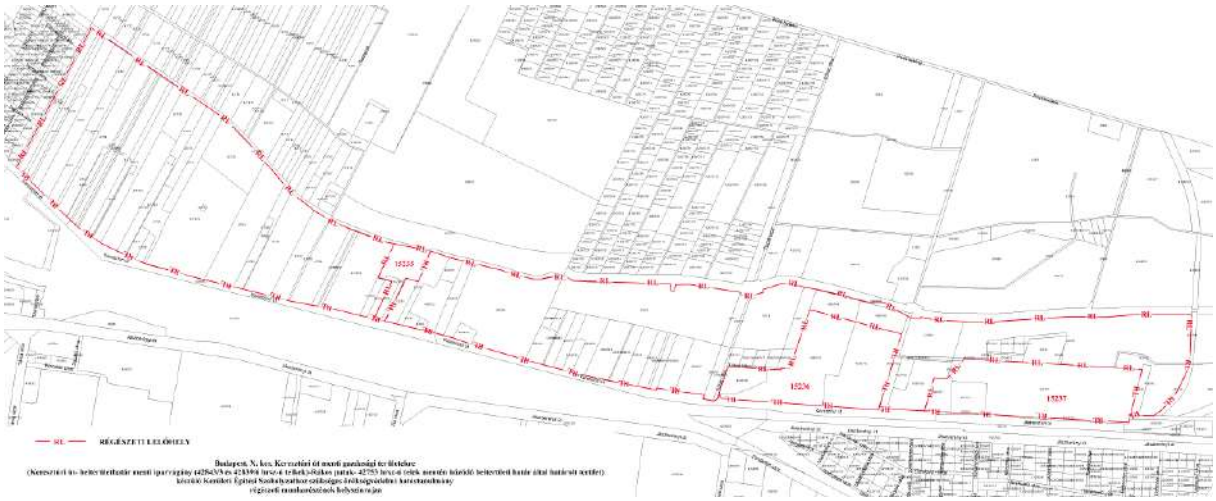
A tervezési területen ezen felül 3 kisebb régészeti lelőhely is található:

KÖH nyilvántartási szám	cím	Helyrajzi szám	
15235	Felsőrákos, Keresztúri út 162.	42794/2	Sír, népvándorlás kor
15236	Keresztúri út 202.	40957/15, 40957/35	Telep általában, szarmata
15237	Keresztúri út 210.	42537, 40957/11	Kemence általában telep, szarmata, árpádkor,



Részlet a KVSZ – *Épített környezet védett értékei* című tervlapjából

Az örökségvédelmi hatástanulmány alapján pontosított, a tervezési területet érintő, nyilvántartott régészeti lelőhelyeket összefoglaló ábra:



A tervezési területen egyedi régészeti védelem alatt álló ingatlan nem található.


BUDAPEST X. KERÜLET, KERESZTÚRI ÚT MENTI TERÜLETRE VONATKOZÓ
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
ÖSSZEFOGLALÓ VIZSGÁLAT
M = 1:2000
JELMAGYARÁZAT
Tervezési terület határa
Kerülethatár
Belterület határ
Földrészlet határ
42773 Helyrajzi szám
Jó állapotú meglévő épület
Közepes állapotú meglévő épület
Rossz állagú meglévő épület
A földhivatali alaptérképen nem szerplő, nem bemért meglévő épület kontúrja
A földhivatali nyilvántartásban még szereplő, de a valóságban nem létező épület/épületrész
Környező épületek
Fóliasátor
Burkolatok széle
Keresztúri út burkolt felülete
Zöldfelületek
Többszintes növényzettel borított terület
Fa/fasor
Rákos-patak vonala
Vasúti sín
Kerítés/fal
Meglévő 132 kV-os elektromos légvezeték
Meglév 22 kV-os elektromos légvezeték
Meglévő nagynyomású földgáz szállítóvezeték (DN500)
Meglévő nagyközép-nyomású földgázvezeték
Ivóvíz hálózati gerinc szállítóvezeték
Vízfelszín mederkarbantartási sáv
Közművek védőtávolsága
Ökológiai folyosó területe
Ökológiai háló - magterület
Ex-lege védett terület
Országos vízvédelmi övezet területe
Üzemtervezett erdő területe
Felsőrákosi rétek természetvédelmi terület
Pontszerű légszennyező forrás
Hulladékgazdálkodási tevékenységet folytató telephely
Nyilvántartott régészeti lelőhely
Keresztúri út
Jászberényi út
Pesti határút
Dorogi út
Reznek utca
Lovasnyugi utca
Tüzoltó utca
Porcelángyár
Bogáncsvirág utca
URBANITÁS
TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT
Székhely: 1111. BUDAPEST, STOCZEK U. 19 IV/3.
TEL./FAX: 466-2018 ; 466-4220
E-MAIL:urbanitas@urbanitas.hu
Megrendelő: BUDAPEST X. KERÜLET, KŐBÁNYA ÖNKORMÁNYZATA
Munka megnevezése: KERESZTÚRI ÚT MENTI TERÜLETRE VONATKOZÓ KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA
Rajz megnevezése: ÖSSZEFOGLALÓ VIZSGÁLAT
Rajzszám:
Szerződésszám: -
Lépték: 1:2000
Tervező: Vojnits Csaba Ferenc TT 01-6112
Felelős tervező: Berényi Mária TT/1É 01-0654
Ügyvezető, ellenőr: Berényi Mária TT/1É 01-0654
Kelt: 2016.06.
A tervezési alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.
A terv az URBANITÁS Kft. szellemi tulajdona, minden jog fenntartva!

1.11. KÖZLEKEDÉS

1.11.1. Közúti hálózati kapcsolatok

A terület a 30. számú és 31. számú országos főutak közötti sávban helyezkedik el. A Kerepesi út és a Jászberényi út – Pesti út útvonal által határolt területen a Fehér út és a Bökényföldi út – Cinkotai út között nincs észak – déli irányú összeköttetés, ezért a Keresztúri útnak három funkciója is van.

- A két elsőrendű főút közötti kapcsolatot biztosítja
- A XVII. kerület sugárirányú főúti kapcsolata a Jászberényi út – Pesti út útvonal mellett
- Az út menti gazdasági területek egyetlen megközelítési lehetősége.

A Pesti út – Jászberényi út útvonal a 31. számú főút bevezető szakasza. A Rákoskeresztúr központját elkerülő szakasza távlati megvalósításáig a Pesti úti szakasza is elsőrendű főút.

A Keresztúri út a keleti végén a 80 számú vasútvonalat felüljárón, a területtől nyugatra a Körvasutat aluljárón keresztezi. A mintegy 2 km hosszú útszakaszon egy közbenső kapcsolat van a Jászberényi út – Helikopter út csomópont felé, a vasútvonalat szintben keresztezve.

A Keresztúri út 2x1 sávos, a Danone csomópontjától kelet felé külterületi jellegű, a megengedett sebesség 60 km/h. Átlagos napi forgalma 16900 Ej/nap, a csúcsidei forgalom 7 – 900 Ej/óra/irány.

A területen belül nincs kiszolgáló úthálózat, a Keresztúri úthoz két zsákutca csatlakozik (Túzok utca, Lovasvölgyi utca)

A területet érintő főúthálózati fejlesztések az érvényben levő KSZT-khez képest a budapesti TSZT 2015 évi módosításával jelentős mértékben változtak:

- A korábbi tervek a Keresztúri út érintett szakasza mentén a meglevő út északi oldalán, az M4 autópálya elsőrendű főút kategóriájú bevezető szakaszának figyelembevételével készültek. Az új TSZT az M4 bevezető szakaszát erről a nyomvonalról törölte, helyette a Keresztúri úti útpálya bővítésével a 31. számú főút Rákoskeresztúr és Kőbánya központját elkerülő nyomvonalaként jelölte ki. Az útvonal keleti (Helikopter út) és Körvasúttól nyugatra eső, csatlakozó szakaszai a korábbi nyomvonalat követik.
- A korábbi tervek a Tárna utca északi meghosszabbításában irányozták elő a 31. és 3. számú főutak közötti másodrendű főúti kapcsolatot. A módosított TSZT ezt törölte helyette távlati alternatívaként a Kozma utca vonalában jelöl főúti kapcsolat lehetőségét, szabályozás nélkül.
- A TSZT kerékpáros hálózata nem változott: a Rákos-patak menti és a Tárna utca – Sárgarózsa utca irányú nyomvonal megmaradt.

1.11.2. Közösségi közlekedés

A terület közösségi közlekedési ellátását a Keresztúri úton és közvetve a Jászberényi úton közlekedő autóbuszjáratok biztosítják. A 67, 97E, 169E, 261E járatok közül a XVII. kerület felé haladó gyorsjáratok nem állnak meg a Keresztúri úton, a 67-es járat átlagosan 600 m megállótávolsággal bonyolítja le az utasforgalmat.

A Jászberényi út – Pesti út vonalán közlekedő járatok a MÁV vasútvonalak gyalogos keresztezési helyein érhetők el: a Danone telephelynél (Rézvirág utcai megálló) és a Tárna utcánál, a kapcsolati igényt több helyen a szabálytalan átjárók mutatják.

A területtől délre haladó 80 – 120 számú vasútvonal Rákos állomása kis személyforgalmú, a Keresztúri út felől szabályosan nem közelíthető meg.

1.11.3. Kerékpáros és gyalogos közlekedés

A területen kerékpáros infrastruktúra nincs.
A Keresztúri út mellett járda csak nyugat felől a Danone telephelyig van.

A vasútvonalon kiépített gyalogos átjáró csak a Danone-nál (Rézvirág utcai aluljáró) és a Tárna utcánál (felüljáró) van.

1.11.4. Parkolás

Jól kiépített parkoló-rendszer csak a Danone telephely előtt van: 100 férőhelyes személygépjármű parkoló és nagy kapacitású kamionparkoló.

A Túzok utca és Lovasvölgyi utca közötti területen levő fémáru kereskedelmi telephelyek (Vasló Gépjavító és Kereskedelmi Kft., Blademetal Kft.) teherjárműveinek forgalmát, elhelyezését telken belül biztosítja.

Az Italia Konyhastúdió Kft. telken belüli teherforgalmú útvonala és személygépjármű parkolója megépült.

A terület nyugati részén levő autószerelő és bontó telephelyek a parkolást telken belül biztosítják.

Jelmagyarázat:

tervezési terület

elsőrendű főút

másodrendű főút

gyűjtő út

kiszolgáló út

jelzőlámpás csp.

Jelenlegi közúti hálózat

M=1:20 000

KÖZLEKEDÉS
FŐVÁROSI TERVEZŐ IRODA KFT.

Jelmagyarázat:

tervezési terület

BKV metró vonal

BKV HÉV vonal

BKV autóbusz vonal

BKV trolibusz vonal

BKV villamos vonal

MÁV vasút vonal

Jelenlegi közösségi közlekedési hálózat

M=1:20 000

KÖZLEKEDÉS

FŐVÁROSI TERVEZŐ IRODA KFT.

1.12. KÖZMŰVESÍTÉS

A Budapest X. kerületében vizsgált területet északról a Rákos-patak, keletről a 42843/3-as hrsz-ú iparvágány-telek, délről a Keresztúri út, míg nyugatról a 42753 hrsz-ú telek határolja. A terület déli oldalát a Keresztúri út túloldalán a MÁV 80a számú Budapest-Hatvan vasúti fővonala is követi. A kedvező közlekedési adottságú terület intenzívebb hasznosítási lehetőségét, valamint a telekkialakítás-rendezését szeretné a Kőbányai Önkormányzat elérni. A terület északi harmada a Rákos-patak mellett erdőterületi besorolású, külterületi, beépítésre nem szánt, míg a déli beépítésre szánt része túlnyomó többségben gazdasági területbe tartozik. Nyugati végén némi intézményi terület is található. A vizsgált terület beépített telkein főleg kertinövény árudák üzemelnek, mélyre nyúló keskeny telkeken, míg a keleti régióban nagyobb kiterjedésű telken a Vasló Kft fémhulladék tárolást és hasznosítást végez, valamint a legkeletibb telken a Danone Magyarország Kft megszűnt gyáregysége található.

1.12.1. Jelenlegi közműellátottság

A telkek közműellátottsága jellemzően elmarad a budapesti átlagtól. A Danone gyáregysége kivételével a telkek részlegesen, illetve hiányosan közművesítettek, jelentős részük csak a villamosenergia és az ivóvízhálózatba került bekötésre, harmaduk pedig csak villamosenergia kapcsolattal rendelkezik. A hiányos közműellátást közműpótlók alkalmazásával egészítik ki.

A területet jelentős közmű gerinchálózatok érintik, amelyek ugyan nem vesznek részt a terület közvetlen ellátásában, de jelentős állóeszköz értékükkel, költségigényes kiváltási lehetőségükre tekintettel a területhasznosítási javaslat készítésénél a településtervező lehetőségeit korlátozzák.

A gerinchálózatok a következőek:

- az ELMÜ-ÉMÁSZ társaságcsoport területet észak-dél irányban keresztező 132 kV-os villamosenergia főelosztó légvezetéke,
- a Főgáz Zrt terület déli oldala mentén haladó DN 500-as nagynyomású földgázvezetéke,
- az FCSM Zrt terület déli oldala mentén haladó 70/105-ös gravitációs gerinccsatornája
- a Fővárosi Vízművek Zrt területet észak-déli irányban keresztező DN 800-as gerinc ivóvíz szállítóvezetéke

1.12.2. Víziközművek

1.12.2.1. Vízgazdálkodás és vízellátás

A vizsgált terület vízellátását a Fővárosi Vízművek Zrt biztosítja egységes fővárosi hálózatóról. A vizsgált terület vízellátása nem teljeskörű, a telkek körülbelül harmada közterületi ivóvízhálózatról nem ellátható jelenleg.

Vízellátás műszaki hálózati rendszere (vízbázis, hidrogeológia, hálózati rendszer)

A vizsgált terület vízellátásának a bázisa a terület nyugati széle közelében észak-déli irányban kiépült DN 800-as gerincvezeték, valamint az arról betáplált Jászberényi út alatt haladó DN 500-as gerincvezeték.

A terület nyugati telkei a 42788/2-es hrsz-ig a Keresztúri út alatt a lakóterületek irányából érkező DN 150-es vezetékről elláthatóak. A terület középső szakaszán a 40948/49-es hrsz-tól a Lovasvölgyi utcáig a telkek a Jászberényi úti vezetékre a 40957/41-es hrsz-ú telekkel szemben csatlakozó DN 150-es vezetékről láthatóak el, valamint a Danone telke egy önálló DN 200-as bekötéssel rendelkezik a Jászberényi úti vezetékről. A vizsgált terület egységesen a Keletpesti-felső nyomászóna ellátási övezetébe tartozik, amelyikben a Kőbányai gépház, valamint a Cinkotai úti 10 000 m³-es ellennyomó medence biztosítja a vízellátást. A területet ellátó medence fenékszintje 167,16 mBf, ami a terület 120-130 mBf terepszintjéhez igazodva biztosítani tudja a szükséges hálózati nyomást.

A vizsgált területen található nagyszámú kertészeti vállalkozások a közüzemű vízellátás mellett a locsolóvíz költségének csökkentése érdekében valószínűleg házi kutakat alkalmaznak. Erről nyilvántartás nem áll rendelkezésre. A házi kutakból kitermelt vizet annak változó vízminőségi adottságai miatt, locsolási célra hasznosíthatják.

Tűzivíz ellátás

A vizsgált terület kiépített vízelosztó hálózatára az előírások szerint a tűzcsapok felszerelésre kerültek a DN 150-es vízvezetékekre, biztosítva ezzel a szükséges tűzivíz ellátást a tűzcsapok ellátási körzetén belül.

1.12.2.2 Szennyvízelvezetés

A 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján Budapest X. kerülete a felszín alatti víz szempontjából kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen fekszik, valamint az országos vízminőség-védelmi terület övezete is érinti, ezért a szennyvíz közcsatornás elvezetésének és kezelésének megoldása a területen kiemelt feladat.
A vizsgált területen keletkező szennyvizek vezetékes rendszerű elszállítását a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt biztosítja.

A vizsgált terület telkeinek kis hányada csatlakozik csak a szennyvízelvezető közhálózatra, míg a telkek nagyjából harmada nem rendelkezik csak ivóvíz bekötéssel, így a vizsgált területen a talaj szennyvízzel történő terhelése problémaként jelentkezhet. A szolgáltató nyilatkozata szerint a terület bekötött telkeinek szennyvízelvezetését is biztosító 70/105-ös paraméterű főgyűjtőcsatorna kiterhelt, további vizek fogadására nem alkalmas.

Szennyvízelvezetés műszaki hálózati rendszere (szennyvízkezelés, hálózati rendszer)
A területről gravitációsan elszállított szennyvíz a Keresztúri út alatti 70/105-ös paraméterű főgyűjtőcsatornából a Szentmihályi út - Csertő utca - Gvadányi utca - Rákospatak utca - Tahi utca - Rozsnyay utca nyomvonalon kerül Angyalföldi Szivattyútelepre, ahonnan dupla nyomóvezeték vezet az Észak-budapesti Szennyvíztisztító Telepre. A tisztított szennyvíz végső befogadója a Duna.

1.12.2.3. Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

A vizsgált terület a Rákos-patak vízgyűjtő területéhez tartozik.
A vizsgált terület csapadékvizeinek elvezetése jelenleg főleg területen belüli szikkadás útján, valamint szikkasztó-árkokkal van megoldva a meglévő utak mellett. Közcsatornás elvezető hálózat csak a Lovasvölgyi utcában üzemel, ahol a Jászberényi útról, valamint azon túlról (Akadémiaújtelep, Kőbánya-Kertváros) érkező csapadékvizet vezetik a Rákos-patakba, ahonnan a Dunába kerül.

A Rákos-patak fővárosi tulajdonú, a kezelője a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.

A terület északi oldalán haladó Rákos-patak medrének rögzítése a földhivatali nyilvántartásban hiányosságokat mutat. Elsődleges feladat lenne a meder valós telekigényének a kijelölése a meder vízszállító képességének biztosítása érdekében.

1.12.3 Energiaközművek

1.12.3.1 Energiagazdálkodás és energiaellátás

A vizsgált terület energiaellátására a vezetékes energiahordozók közül a villamosenergia áll jelenleg rendelkezésre a teljes területen, míg a földgázellátó hálózatra csak a Főkert Zrt és a Danone Magyarország Kft telephelye csatlakozik. A nem vezetékes, hagyományos energiahordozók, valamint a tartályos gáz használata is jelentős mértékű a terület energiaellátásában.

A villamosenergia, mint vezetékes energiahordozó elsődlegesen világításra és erőátviteli célú, vagy technológiai célú energiaigények kielégítésére használják. A földgáz közvetlen hasznosításával komplex módon a termikus energiaigények teljes körűen kielégíthetők. A nem vezetékes energiahordozók igénybevétele villamosenergia termelésre, vagy termikus energiaellátásra korábban a vezetékes

energiahordozóval el nem látott területeken volt jellemző, de már költségtakarékosság érdekében használata szétszórtan, a vezetékes ellátással rendelkező területeken is előfordul.

A megújuló energiahordozók hasznosítása az üvegházakon keresztül jellemző a területen.

Villamosenergia ellátás

A vizsgált terület villamosenergia ellátását az ELMÜ Hálózati Kft. biztosítja.

Villamosenergia hálózati rendszere

A területen észak-déli irányban áthalad a Kőbány-Zugló 132 kV-os oszlopon vezetett főelosztó hálózat nyomvonala.
A terület túlnyomó része a "Kőbánya" és "Rákosfalva" 132/11 kV-os alállomásoktól induló 11 kV-os villamosenergia földkábelekkel felfűzött transzformátorok ellátási körzetébe tartozik, viszont a terület legkeletibb telkét elfoglaló Danone Magyarország Kft gyártelepét a "Rákoskeresztúr" 132/22 kV-os alállomástól induló 22 kV-os légvezeték látja el villamos energiával.

A fogyasztói transzformátor állomásokról táplált kisfeszültségű hálózatról történik közvetlen a fogyasztói igények kielégítése. A kisfeszültségű hálózat esetében az oszlopokra szerelt légvezetékes kialakítás még a domináns a területen.

A település közvilágítása szinte az egész területen a kisfeszültségű hálózat tartóoszlopaira szerelt lámpafejjel történik. A településre jellemző, hogy a kiépített közvilágítás csak a közlekedés biztonságát szolgálja.

Földgázellátás

A vizsgált terület földgázellátását a FŐGÁZ Földgázelosztási Kft. biztosítja.
Jelenleg a területen csak két vezetékes földgázfogyasztó található, mindketten nagyközép-nyomáson vételeznek.

- A Főkert Zrt telephelyére az FGSZ Zrt "Ikarus" gázátadó állomásáról induló nagyközép-nyomású földgázvezeték ágvezetéke érkezik.
- A Danone Magyarország Kft gyárához pedig a Főgáz Zrt Salgótarjáni úti gázátadó állomásról induló nagyközép-nyomású földgázvezeték ágvezetéke érkezik.

A területen az automatikus üzemvitelre is alkalmas termikus célú energiaellátásra a földgázellátás jelenleg csak korlátozottan áll rendelkezésre, de a szolgáltató legutóbbi nyilatkozata alapján igény esetén az új ellátóhálózatot földgázzal el tudja látni a meglévő nagyközép-nyomású vezetékeiről.

Földgázellátás hálózati rendszere

A vizsgált terület földgázellátásának a fentiek alapján két bázisa is van, de mindkettő az FGSZ Zrt Vecsés-Rákospalota DN 400-as 63 bar-os szállítóvezetékéről kapja a földgázt. A területet északról irányból az FGSZ Zrt "Ikarus" gázátadó állomásáról kiinduló DN 160-as nagyközép-nyomású földgázvezeték látja el, míg a területet a többi irányból a Salgótarjáni úti gázátadó állomás ellátási területe határolja. A FŐGÁZ Földgázelosztási Kft. DN 500-as 40 baros nagynyomású vezetéke a vizsgált terület határát jelentő Keresztúri út alatt halad el a terület teljes déli határa mentén. Ez a szállítóvezeték az FGSZ Zrt "Ikarus" gázátadó állomásától szállítja a FŐGÁZ Földgázelosztási Kft. Salgótarjáni úti telephelyéig a földgázt.

Távhőellátás

A vizsgált területen közcélú távhőellátó hálózat nem üzemel.

Egyéb energiaellátás

A vizsgált területen az ingatlanoknál hőtermelésre a szén és a fa használata is jellemző a kistartályos PB gáz használata mellett, amivel azonban a terület környezetterhelését növelik. A pontos arányokról hiteles nyilvántartás nem áll rendelkezésre.

1.12.3.2 Megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei

Az energiatermelésre alkalmas megújuló energiaforrások hasznosítása nem újszerű, csak időközben háttérbe szorult. Újra előtérbe kerülését a hagyományos energiahordozók hasznosításának környezetszennyező hatása indította el és az a felismerés, hogy a megújuló energiahordozók különösebb ráfordítási igény nélkül rendelkezésre állnak, használatuk nem okoz halmozódó káros hatásokat, környezeti terhelést. Ezekkel az adottságokkal a fenntartható fejlődés lehetőségét szolgálják.

Kőbánya területén racionális mértékben a napenergia és a geotermikus energia érhető el megújuló energiaforrásként.

A meteorológiai és topográfiai viszonyok alapján rendelkezésre álló napenergia, mint megújuló energiaforrás, az ősi „fekete hordó" elvén kifejlesztett napkollektorok segítségével termikus célú energiaellátásra, elsődlegesen használati melegvíz termelésre, kisebb mértékben fűtésre alkalmas. A továbbfejlesztéssel kialakított napelemek közvetlen villamosenergia előállítására alkalmasak.
A vizsgálatok szerint a napenergia hasznosítása helyi jelentőséggel, házi hasznosításra alkalmas. Nyilvántartás nem áll rendelkezésre az elhelyezett napkollektorokról, napelemekről.

Ez az a megújuló energiahordozó, amelynek szélesebb, energiagazdálkodást is érintő hasznosítása távlatban azért várható. A napenergia hasznosító berendezések tömeges gyártásának az elindulása által elérhető ár-eséssel a hasznosításának terjedése várható. Hasznosítása továbbra is célorientált lesz, így helyi jelentőségű marad. A beruházás megvalósítását mindenkor a helyi természeti látvány megőrzése alá kell rendelni.

Geotermikus energia

A föld belső hőjéből hasznosítható a geotermikus energia. Geológiai adottságok befolyásolják előfordulásának mértékét. Hasznosítására a vizsgált területen a földhő hőszivattyúval történő kiaknázásával nyílik lehetőség.

A földhőből hőszivattyúval kitermelt hőenergia közvetlenül fűtésre, használati melegvíz előállítására hasznosítható, geoerőmű segítségével villamosenergia termelésre is alkalmas.

A hőszivattyú használata is telken belül realizálható, energiagazdálkodási szinten ma még nem érzékelhető hagyományos energiahordozó megtakarító hatása.

1.12.3.3 A vizsgált terület épületeinek energiahatékonysági értékelése

A vizsgált területen intézményi, munkahelyi és erdőterület található. Az épületek többsége jellemzően nem az energiahatékonyság szem előtt tartásával került kialakításra, legtöbbjük életvitelszerű tartózkodásra nem is alkalmas, csak a munkaidőben nyújt elégséges feltételeket. A villamosenergia ellátással az épületek világítási és technológiai igényeit elégítik ki, a termikus célú energia ellátásuk pedig a Főkert Zrt és a Danone Magyarország Kft telephelye kivételével a szén és a fa használatával megoldott a kistartályos PB gáz használata mellett.

Energiahatékonyság javítására, energiatakarékos fogyasztást eredményező beruházások, a szigetelések, homlokfali hőleadást csökkentő (falszigetelések, nyílászáró cserék, javítások) beruházások, épületgépészeti felújítások előfordultak, de az energiahatékonyság jelentősebb javítását szolgáló megújuló energiaforrás hasznosítása nem ismert, erről információ nem áll rendelkezésre.

1.12.4 Elektronikus hírközlés

1.12.4.1 Vezetékes hírközlési létesítmények

A vezetékes hírközlési igényt alanyi jogon a szolgáltató egyedi megállapodás alapján biztosítja. A szükséges hálózatfejlesztést a szolgáltató saját beruházásban valósítja meg.

A vizsgált terület Budapest egységes vezetékes távközlési hálózatához tartozik, aminek ellátását jelenleg a Magyar Telekom Távközlési Nyrt. biztosítja.

A vizsgált területen több szolgáltató kedvező műsorvételt biztosító kábel TV szolgáltatása érhető el.

1.12.4.2 Vezeték nélküli hírközlés

A vezetékes szolgáltatást a vezeték nélküli szolgáltatók egészítik ki. A megfelelő vételi lehetőség biztosításához szükséges antennák a terület lefedésére elhelyezésre kerültek, azokat a Magyar Telekom Távközlési Nyrt., a Telenor Magyarország Zrt., Vodafone Magyarország Mobil Távközlési Zrt. építette, üzemelteti.

Budapest, X. kerület, Keresztúri út menti területre vonatkozó Kerületi Építési Szabályzat módosítása

M=1:10 000

É

Jelmagyarázat:

meglévő	tervezett		meglévő	tervezett	
		Ivóvíz hálózati gerinc szállítóvezeték kötelező védőtávolságával			Vízfolyás mederkarbantartási sávval
		Ivóvíz elosztóvezeték			Tervezési terület határa
		Tűzivízcsap			

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

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

Munkaszám: 44/2016
Módosítás:

Megbízó: Urbanitas Kft.
1111 Budapest, Stoczek u. 19.

Tervfázis: Vizsgálat

A munka megnevezése: Budapest, X. kerület, Keresztúri út menti területre vonatkozó Kerületi Építési Szabályzat módosítása

Tervszám: KV-Víz

A munkarész megnevezése: Közmű és elektronikus hírközlés helyzetfeltárás: Ivóvízellátás

Méretarány: M=1:10000

Tervezők:	Szakági vezető tervező:	Szakági vezető tervező:	Ügyvezető:	Dátum:
Bíró Szabolcs Hanczár Zsolt Tóth Dániel Csima-Tarkányi Judit Herczeli Eszter Tóth Gábor	Bíró Attila MK-01-2056, TV-T, TE-T, TH-T	Hanczár Zsoltné MK-01-2014, TV-T, TE-T, TH-T	Hanczár Zsolt	2016. május

Budapest, X. kerület, Keresztúri út menti területre vonatkozó Kerületi Építési Szabályzat módosítása

M=1:10 000

É

Jelmagyarázat:

meglévő	tervezett		meglévő	tervezett		meglévő	tervezett	
		Nyomott elválasztott rendszerű szennyvízvezeték			Korábbi terv alapján tervezett nyomott elválasztott rendszerű szennyvízvezeték			Gravitációs rendszerű csapadékvízcsatorna
		Gravitációs elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna			Korábbi terv alapján tervezett gravitációs elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna			Országos vízminőségvédelmi terület
		Üzemelő szennyvízátemelő			Korábbi terv alapján tervezett szennyvízátemelő			Vízfolyás mederkarbantartási sávval
								Tervezési terület határa

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

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

Munkaszám: 44/2016
Módosítás:

Megbízó: Urbanitas Kft.
1111 Budapest, Stoczek u. 19.

Tervfázis: Vizsgálat

A munka megnevezése: Budapest, X. kerület, Keresztúri út menti területre vonatkozó Kerületi Építési Szabályzat módosítása

Tervszám: KV-Csat

A munkarész megnevezése: Közmű és elektronikus hírközlés helyzetfeltárás: Vízelvezetés

Méretarány: M=1:10000

Tervezők:	Szakági vezető tervező:	Szakági vezető tervező:	Ügyvezető:	Dátum:
Bíró Szabolcs Hanczár Gábor Tóth Domonkos Csirke-Takács Judit Herczki Eszter Tóth Gábor	Bíró Attila MK 01-2456	Hanczár Zsoltné MK 01-24 19 TVT, TE-T, TH-	Hanczár Zsolt	2016. május

Budapest, X. kerület, Keresztúri út menti területre vonatkozó Kerületi Építési Szabályzat módosítása

M=1:10 000

Jelmagyarázat:

meglévő	tervezett		meglévő	tervezett	
132kV		132 kV-os villamosenergia főelosztó légvezeték 19-19 m biztonsági sávval	0,4kV		Kisfeszültségű közterületi villamosenergia hálózat
22kV		22 kV-os villamosenergia légvezeték			Transzformátor
22kV		22 kV-os villamosenergia földkábel			Vízfolyás medenkarbantartási sávval
11kV		11 kV-os villamosenergia földkábel			Tervezési terület határa

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

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

Munkaszám: 44/2016
Módosítás:

Megbízó: Urbanitas Kft.
1111 Budapest, Stoczek u. 19.

Tervfázis: Vizsgálat

A munka megnevezése: Budapest, X. kerület, Keresztúri út menti területre vonatkozó Kerületi Építési Szabályzat módosítása

Tervszám: KV-Vill

A munkarész megnevezése: Közmű és elektronikus hírközlés helyzetfeltárás: Villamosenergia ellátás

Méretarány: M=1 : 10000

Tervezők:	Szakági vezető tervező:	Szakági vezető tervező:	Ügyvezető:	Dátum:
Bíró Szabolcs, Hanczár Gábor, Tóth Domonkos, Szentirmay Bálint, Csima-Takács Judit, Herczki Eszter, Tóth Gábor	Bíró Attila MKE 01-2498, TV-T, TE-T, TH-T	Hanczár Zsoltné MKE 01-2419, TV-T, TE-T, TH-T	Hanczár Zsolt	2016. május

Budapest, X. kerület, Keresztúri út menti területre vonatkozó Kerületi Építési Szabályzat módosítása

M=1:10 000

É

Ikarus gázátadó állomástól

Salgótarjáni úti gázátadó állomástól

Ikarus (Főtáv Zrt.) gázátadó állomás - Salgótarjáni út (Főtáv Zrt.) gázátadó állomás DN600

Salgótarjáni úti gázátadó állomástól

Salgótarjáni úti gázátadó állomástól

Jelmagyarázat:

meglévő	tervezett		meglévő	tervezett	
Gfn		Nagynyomású földgáz szállítóvezeték 23-23 vagy 8-8 m biztonsági sávval			Tervezési terület határa
Gfnk		Nagyközép-nyomású földgázvezeték 5-5 m biztonsági sávval			Tervezési terület határa
Gfk		Középnyomású földgázvezeték			Vízgazdálkodási terület mederkarbantartási sávval

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

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

Munkaszám: 44/2016
Módosítás:

Megbízó: Urbanitas Kft.
1111 Budapest, Stoczek u. 19.

Tervfázis: Vizsgálat

A munka megnevezése: Budapest, X. kerület, Keresztúri út menti területre vonatkozó Kerületi Építési Szabályzat módosítása

Tervszám: KV-Gáz

A munkarész megnevezése: Közmű és elektronikus hírközlés helyzetfeltárás. Földgázellátás.

Méretarány: M=1 : 10 000

Tervezők: Bíró Szabolcs, Csima-Takács Judit, Hanczár Gábor, Tóth Dömötör

Szakági vezető tervező: Bíró Attila MK 01-2456, TV-T, TE-T, TH-T

Szakági vezető tervező: Hanczár Zsolné MK 01-21 19, TV-T, TE-T, TH-T

Ügyvezető: Hanczár Zsolt

Dátum: 2016. május

Budapest, X. kerület, Keresztúri út menti területre vonatkozó Kerületi Építési Szabályzat módosítása

M=1:10 000

É

Jelmagyarázat:

meglévő	tervezett		meglévő	tervezett	
ELMŰ		ELMŰ nagyfeszültségű oszlopon vezetett iparági légkábel	Távközlés		Telekom távközlési földkábel
ELMŰ		ELMŰ iparági földkábel	Távközlés		Telekom távközlési légvezeték
INV		Invitel földkábel			Vízfolyás mederkarbantartási sávval
		Telenor bázisállomás			Tervezési terület határa

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

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

Munkaszám: 44/2016
Módosítás:

Megbízó: Urbanitas Kft.
1111 Budapest, Stoczek u. 19.

Tervfázis: Vizsgálat

A munka megnevezése: Budapest, X. kerület, Keresztúri út menti területre vonatkozó Kerületi Építési Szabályzat módosítása

Tervszám: KV-Hírk

A munkarész megnevezése: Közmű és elektronikus hírközlés helyzetfeltárás: Eletronikus hírközlés

Méretarány: M=1:10000

Tervezők:	Szakági vezető tervező:	Szakági vezető tervező:	Ügyvezető:	Dátum:
Bíró Szabolcs, Hanczár Gábor, Tóth Domonkos, Csima-Takács Judit, Herczki Eszter, Tóth Gábor	Bíró Attila MK 01-2456, TVT, TE-1, TH-1	Hanczár Zsoltné MK 01-24 19, TVT, TE-1, TH-1	Hanczár Zsolt	2016. május

1.13. KÖRNYEZETVÉDELEM

1.13.1. Talajállapot

A tervezési területen jellemzően finom homokrétegek vannak, melyek rosszul graduáltak, azaz folyós szemszerkezetűek, ritkábban iszapos töltésűek. A homok talajképző kőzeten létrejött talajok szennyeződéssel szembeni érzékenysége nagy. Egyrészt a porózus talajszerkezet miatt gyorsan áthalad rajta a csapadék és a szennyeződés, másrészt a szervesanyag-tartalmuk jellemzően alacsony, így öntisztulóképességük gyenge.

A tervezési terület mezőgazdasági művelés alatt álló és erdővel fedett részeit a területre jellemző, eredeti termőtalaj fedi.

A gazdasági funkcióval hasznosított területrészek jelenlegi talajadottságai igen kedvezőtlenek: a termőtalajt eltávolították, a telephelyeket részben beépítették, részben burkolták, több telephelyen is a burkolatlan tároló- és manipulációs területeken humusz nélküli termett talaj található.

Az egykori tavak medrét jellemzően építési törmelékkel, hulladékkal töltötték fel 4-5 m vastagságban. A feltöltésre használt hulladék pontos összetétele és szennyezettsége nem ismert.

Az önkormányzatnak rendkívüli talajszennyezésről nincs tudomása. (A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóságtól, mint illetékes hatóságtól adatszolgáltatás keretében nem érkezett adat, információ.)

Talajszennyezés szempontjából problémát okoz, hogy a Rákos-patak menti zöldsávban és az erdőterületeken gyakorta látni illegális hulladéklerakásokat. Ezen spontán keletkezett lerakók területén feltételezhető, hogy a talajok ismeretlen eredetű és összetételű anyagokkal szennyeződhettek.

1.13.2. Felszíni és a felszín alatti vizek

Budapest X. kerület a 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet meghatározása szerint a felszín alatti víz állapota szempontjából az érzékeny területek közé tartozik, továbbá kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen van.
A tervezési terület sérülékeny földtani környezetű vízbázist, illetve vízbázis védőterületet nem érint.

A tervezési területen számos vízbázist potenciálisan veszélyeztető gazdasági tevékenységet folytató telephely van, mint autóbontók, autójavítók, színesfém feldolgozók stb., ahol nagy mennyiségben keletkeznek veszélyes hulladékok (fáradt olaj, festék, akkumulátor stb.), melyek kezelése, tárolása a környezet védelme érdekében gondos odafigyelést igényel.

A szántóföldi műveléssel és kertészeti kultúrákkal hasznosított területeken felületi jellegű szennyezéssel lehet számolni az agrokemikáliák túlzott mértékű, a termőhelyi adottságokat és a növények tápanyag-felvételi dinamikáját nem figyelembe vevő alkalmazása esetén.

A mezőgazdasági jellegű szennyezőforrások szennyező hatásának felmérése és az előírások betartásának ellenőrzése rendkívül nehéz. Vízminőség-védelmi szempontból kedvező, hogy az utóbbi évtizedben erősen visszaesett az agrokemikáliák használata. Kedvezőtlen hatás viszont, hogy a növényvédőszerek alkalmazása során általában a legolcsóbb kezelési módokat igyekeznek alkalmazni, ami gyakran nehezen lebomló hatóanyagú szerek alkalmazását jelenti. Emellett romlott a helyzet a növényvédő szerek alkalmazására vonatkozó szabályok betartása terén is.

1.13.3. Levegőtisztaság és védelme

A tervezési terület levegőminőségi állapotát a közúti közlekedésből származó, valamint a gazdasági tevékenységhez és a mezőgazdasági műveléshez kötődő emissziók határozzák meg.

A vizsgált területen a közlekedési eredetű légszennyezés jelentős, elsősorban a Keresztúri úton áthaladó nagymértékű személy- és tehergépjármű forgalom miatt. Ez az út köti össze a Jászberényi és a Kerepesi utat, melyek mindegyike napi szinten nagy forgalmat bonyolít le, így a légszennyező hatás is jelentős. A levegőterhelés mértékét ezen túl nagymértékben befolyásolja a gépjárműpark összetétele és állapota. Az egyre szigorodó környezetvédelmi előírásoknak köszönhetően az új, korszerű gépjárművek szennyezőanyag kibocsátása nagyságrendekkel alacsonyabb, mégis az új járművek forgalomba helyezésével párhuzamosan nem kerül ki a forgalomból ugyanannyi elavult, környezetszennyező jármű. A BKK járműkorszerűsítési programjai révén a fővárosban egyre nagyobb számban közlekednek korszerű, környezetkímélő autóbuszok. A Diesel üzemű gépjárművek a levegőt elsősorban nitrogén-oxidokkal (NO, NO_2), szén-oxidokkal (CO, CO_2), kén-dioxiddal (SO_2) és szilárd légszennyező anyagokkal (por, korom) szennyezik. A benzin üzemű motorok kipufogógázaiból szénmonoxid (CO), benzingőz, aldehidek és szénhidrogének kerülnek a légtérbe. A fentebb felsorolt pályatestek mentén a nitrogénoxid koncentráció mérések alapján meghaladja az egészségügyi határértékeket. Ez tovább súlyosbodik téli időszakban és/vagy kedvezőtlen meteorológiai viszonyok esetén, amikor gyakran alakul ki közúti forgalom okozta légszennyezettség, szmog.

A Keresztúri út és a telephelyekre vezető bekötő utak döntő többsége szilárd burkolattal ellátott, de vannak burkolat nélküli földutak (Túzok utca, Lovasvölgyi utca stb.), ahol a porszennyezés kismértékben jellemző. További porszennyezés származik a telephelyek (elsősorban autóbontók, autójavítók, színesfém feldolgozók stb.) burkolatlan felületeiről is.

A fűtés a lakó- és a gazdasági területeken is döntően egyedi földgázüzemű berendezésekkel biztosított. Gazdasági okokból azonban az elmúlt években a lakóterületeken és a kertészetekben egyre többen térnek vissza a hagyományos (fa, szén és vegyes) fűtési módokhoz, melyek a környezeti kibocsátásaik miatt a környezet állapota szempontjából kedvezőtlenebbek. A gázalapú energiafelhasználás az emittált légszennyezőanyag összetételét kedvezően változtatja meg: a kibocsátott nitrogénoxidok mértéke a hagyományos fűtési móddal közel azonos, a kibocsátott szilárd légszennyezők, valamint a CO_2 mértéke jelentősen kevesebb.

A szántóföldi művelés során – elsősorban a talajművelési és betakarítási munkálatok alkalmával – jelentős mennyiségű por kerülhet a levegőbe, különösen akkor, ha száraz a talaj. Szeles időben a levegőbe került finomabb részecskék nagy távolságokra is eljuthatnak, megnövelve a lakott területekre jutó por mennyiségét is. A lakosságot érő porterhelés összességében nem jelentős.

A tervezési területen több ipari jellegű, pontszerű légszennyező forrás van, melyek bejelentési kötelezettséggel rendelkeznek. Az Országos Környezetvédelmi Információs Rendszer (OKIR) Levegő-tisztaság Védelmi Információs Rendszere (LAIR) részletes adatsorokkal rendelkezik a legnagyobb kibocsátók tekintetében. A 2014-es adatok alapján a tervezési terület helyhez kötött légszennyező forrásai az alábbiak:

Telephely neve	*Telephely címe*	*Légszennyező anyag*						*Kibocsátás (kg/év)*
		CO_2	*CO*	*N-oxidok*	*S-oxidok*	*szilárd anyag*	*egyéb*	
Főkert Zrt. termesztőtelepe, komposztüzem	Keresztúri út 130.	**X**		**X**				512815
Faburg Bt. & Fekete Erzsébet Vállalkozó	Keresztúri út 190.					**X**		474525
Balkon-Kert Kft.	Keresztúri út 146.	**X**		**X**	**X**	**X**		93082
Gyulai Autóház Kft. telephelye	Keresztúri út 210.	**X**	**X**	**X**		**X**	**X**	13159
Patik Kft. kovácsműhely	Keresztúri út 98.	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**		5135
AUTÓ-FITT 97 Kft.	Keresztúri út 208.					**X**	**X**	1794

Az ipari tevékenység során a környezetvédelmi hatóság előírásai szerint számos szennyezőanyag kibocsátását kell időszakosan akkreditált vállalkozással méretni, és határérték túllépés esetén légszennyezési bírságot kell fizetni.

Az allergiás jellegű megbetegedéseket okozó pollenek számának alakulását nagyban befolyásolja a parlagterületek kiterjedése, mivel azokon gyorsan elterjednek a levegő pollentartalmát növelő gyomfélék, elsősorban a parlagfű. A tervezési terület használaton kívüli, illetve a nem kezelt zöldfelületein jellemző a gyomnövények tömeges előfordulása.

A kerületben nincs telepített légszennyezettség-mérő és pollenmérő állomás, így a levegő aktuális állapotára vonatkozóan mért értékek nem állnak rendelkezésre. Az Országos Légszennyezettség Mérőhálózat legközelebbi mérőállomása a kerületben üzemeltetett Gergely utcai automata imisszió mérő-állomás.

Budapest Főváros szmogriadó-tervéről szóló 69/2008. (XII.10.) sz. Fővárosi Közgyűlés rendelete alapján a főváros teljes területén 2011. december 1. óta tilos avart és kerti hulladékot égetni, a kerti hulladékot csak komposztálni, vagy az FKF Zrt. által forgalmazott lombgyűjtő-zsákokban lehet elvitetni.

A levegő minőségére vonatkozóan önkormányzati tájékoztatás alapján több alkalommal is érkezett lakossági bűz- és zajpanasz a tervezési terület részét képező Keresztúri út 202-206. szám alatti telephelyen hulladékgazdálkodási tevékenységet végző cégekkel szemben a Keresztúri út, valamint a Jászberényi út túloldalán „L4" intenzív kertvárosias lakóterületen élők részéről.

A X. kerületben az év nagyobb részében a levegő minősége a főváros belső kerületeihez képest jónak mondható. Ugyan több szennyezőanyag esetében tapasztalható emelkedés a kibocsátási értékekben, emberi egészséget veszélyeztető mértékű koncentráció mégsem fordul elő egyik szennyezőanyag esetében sem. Kedvező a tervezési terület levegőminőségének szempontjából a Rákos-patak, amely mentén kialakuló légcsatorna hatására a terület levegője hígul, a terület átszellőzik, így a légszennyező anyagok koncentrációja csökken.

Budapest X. kerülete levegőminőség-védelmi szempontból a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet 1. számú melléklete alapján a Budapest és környéke légszennyezettségi agglomerációba tartozik. Ebben a kategóriában egyes kiemelt jelentőségű légszennyező anyagok szerinti zónacsoportok a következők:

Zónacsoport a szennyező anyagok szerint											
	Kén-dioxid	Nitrogén-dioxid	Szén-monoxid	PM_{10}	Benzol	Talajközeli ózon	PM10 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

2. B csoport: azon terület, ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a levegőterheltségi szintre vonatkozó határértéket és a tűréshatárt meghaladja. Ha valamely légszennyező anyagra tűréshatár nincs megállapítva, de a területen e légszennyező anyag tekintetében a levegőterheltségi szint meghaladja a határértéket, a területet ebbe a csoportba kell sorolni.

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

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

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

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

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

1.13.4. Zaj- és rezgésterhelés

A tervezési terület zaj- és rezgéshelyzetét az alábbi zajforrások határozzák meg:

- közlekedési zajterhelés (közúti, vasúti és légi közlekedésből eredő terhelés) és
- üzemi zajterhelés.

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

BUDAPEST FŐVÁROS STRATÉGIAI ZAJTÉRKÉPE ÉS INTÉZKEDÉSI TERVE

Budapest Főváros Stratégiai Zajtérképe (továbbiakban: BFSZ) 2007-ben készült el, aminek megújításáról 2014-ben döntöttek. A BFSZ tematikus zajtérképeket tartalmaz Budapest és vonzáskörzetére. A zajtérképek adott területeinek jellemző értékeit a vonatkozó jogszabályi előírások szerint számítással állítják elő, amelyek a számításból adódóan azonban nem felelnek meg teljes mértékben a mért adatoknak, vizsgálatoknak, de jó támpontot adnak a távlati stratégiai zajvédelem intézkedéseinek meghatározásához.

A zajtérképre épülő Intézkedési Terv 2. pontja alapján a zajtérkép készítésekor a X. kerületben az alábbi zajforrásokat vették figyelembe:

közúti közlekedés:	Bihari utca, Felsőcsatári út, Gergely utca, Gyömrői út, Heves utca, Jászberényi út, Kada utca, *Keresztúri utca*, Körösi Csoma Sándor út, Mádi utca, Sírkert út, Üllői út, Vaspálya utca
vasúti közlekedés:	*80-as vasútvonal Budapest – Hatvan* *120-as vasútvonal Budapest– Szolnok*
üzemi zajforrások:	Richter Gedeon Nyrt. (1103 Budapest, Gyömrői út 19-21.) Dreher Sörgyárak Zrt. (1106 Budapest, Jászberényi út 7-11.) *EGIS Gyógyszergyár Nyrt. (1106 Budapest, Keresztúri út 30-38.)* *Kőbányahő Távhőtermelő és Szolgáltató Kft. (1106 Budapest, Keresztúri út 30-38.)* Globus Konzervipari Nyrt. (1106 Budapest, Maglódi út 47.) RESIN Műanyagfeldolgozó és Felületvédelmi Kft. (1106 Budapest, Mázsa u. 7.) ALPHARMA Gyógyszervegyészeti Kft. (1107 Budapest, Szállás u 1-3.) Szilor Termelő és Kereskedelmi Kft. (1107 Budapest, Szállás u. 16/a) Műgyanta – DOROLAC Kft. telepe (1108 Budapest, Újhegyi út 3.)

A tervezési területet közvetlenül érintik a fenti táblázatban dőlt betűvel és aláhúzással jelölt zajforrások, közvetve a dőlt betűsek.

A tervezési területre vonatkozóan a BFSZ-hez készült Intézkedési Terv nem tartalmaz intézkedési tervjavaslatokat.

KERÜLETI ZAJTÉRKÉP

A kerületre nem készült önálló zajtérkép. A 65/2008. (XII. 20.) önkormányzati rendelet a vonatkozó jogszabály hatálya alá nem tartozó helyi zajvédelmi szabályokat tartalmazza.

1.13.4.1. Közlekedési zajterhelés

KÖZÚTI KÖZLEKEDÉSBŐL EREDŐ TERHELÉS

A tervezési területen a zajterhelés legjelentősebb forrása a közúti közlekedés.

A közlekedési eredetű zaj- és rezgésterhelés ellen védendő vegyes és gazdasági területek megengedett zajterhelési határértékei a vonatkozó jogszabály szerint lakóutcában, átmenő forgalom nélküli kiszolgáló út mellett 60/50 dB nappal/éjjel értékek, gyűjtőút, országos összekötőút mellett 65/55 dB, országos I. és II. rendű utak mellett 65/55 dB nappal/éjjel értékek.

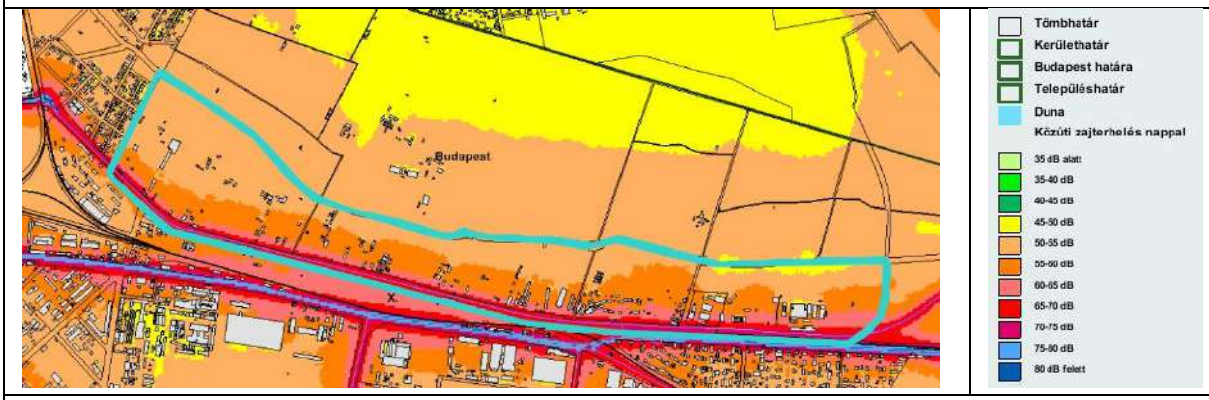
A Keresztúri út átlagos napi forgalom: 16900 Ej/nap[2], melynek összetétele az alábbi:

gépjármű típusa	*mennyiség (jármű/nap)*
személygépkocsi	13620
közepes tehergépkocsi és szóló busz	850
nehéz tehergépkocsi és csuklós busz	700

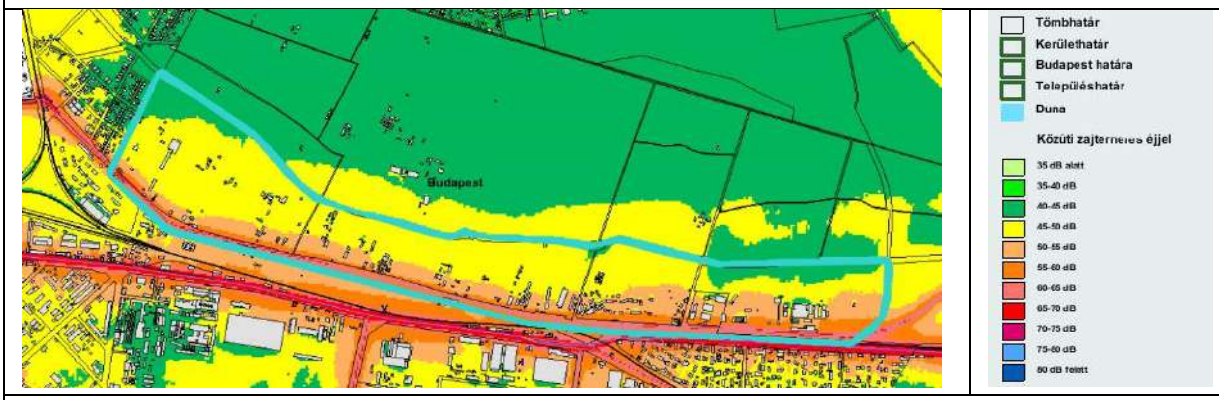
A BFSZ eredményei alapján a tervezési területen jelentősnek mondható – egyértelműen küszöbérték feletti sávba eső – zajterheléssel érintett útszakasz a déli határt képező Keresztúri utca:

Keresztúri utca (Kerepesi út - Rákosvölgyi utca)	65-70	dB

Budapest Főváros Stratégiai Zajtérképe



Közúti zajterhelés nappal



Közúti zajterhelés éjjel

A kialakult beépítésű belső városi területeknél a zajterhelések elleni aktív védelem eszközei lehetnek a forgalom-csökkentés, az egyenletes haladást biztosító forgalomirányítás melletti sebességkorlátozás, korszerű „csendes" útburkolat alkalmazása, egyes területrészeken a közúti forgalom korlátozása (súlykorlátozás, engedélyhez kötött behajtás, stb.).

[2] *Forrás: Közlekedés Kft.*

VASÚTI KÖZLEKEDÉSBŐL EREDŐ TERHELÉS

A tervezési terület másik jelentős zajforrása a kötött pályás, vasúti közlekedés. A terület déli határán, a Keresztúri úttal párhuzamosan halad a 80-as számú Budapest – Hatvan és a 120-as számú Budapest – Szolnok vasútvonal, mely jelentős zaj- és rezgésterhelést okoz. A tervezési területen – jellemzően gazdasági terület jellegéből adódóan – konfliktust nem okoz. Önkormányzati tájékoztatás alapján lakossági panasz nem érkezett.

A közlekedési eredetű zaj- és rezgésterhelés ellen védendő vegyes és gazdasági területek megengedett zajterhelési határértékei a vonatkozó jogszabály szerint vasúti mellékvonal és pályaudvar mellett 65/55 dB, vasúti fővonal és pályaudvar mellett 65/55 dB nappal/éjjel értékek.

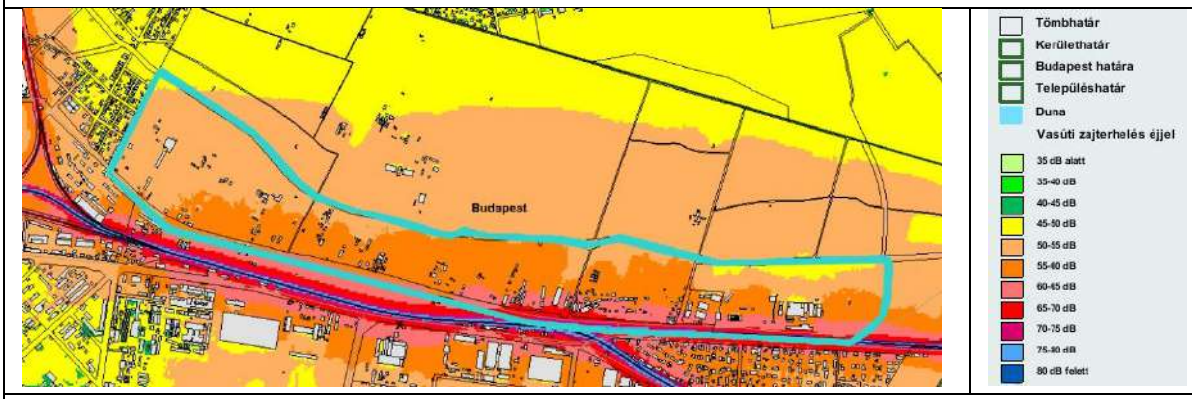
A BFSZ alapján a **80-as és 120-as vasútvonal** jelentősnek mondható – egyértelműen küszöbérték feletti sávba eső – zajterheléssel érintett.

X. kerület 80 és 120 vasútvonal	70-75	dB

Budapest Főváros Stratégiai Zajtérképe



Vasúti zajterhelés nappal



Vasúti zajterhelés éjjel

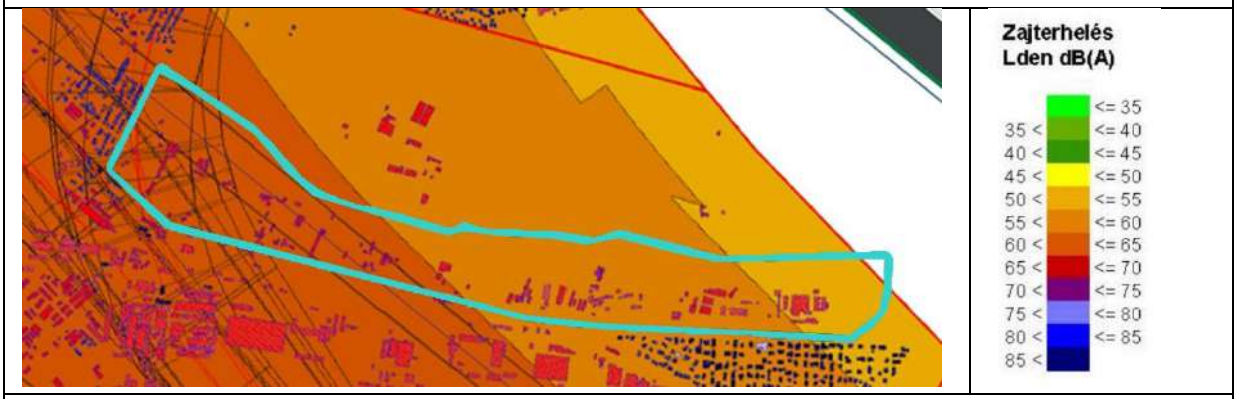
LÉGI KÖZLEKEDÉSBŐL EREDŐ TERHELÉS

A **Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér** a tervezési terület K-i és Ny-i szélétől mérve légvonalban 7-10 km-re helyezkedik el. Közelsége miatt így a tervezési terület zajterhelésében szerepet játszik a légi közlekedés is.

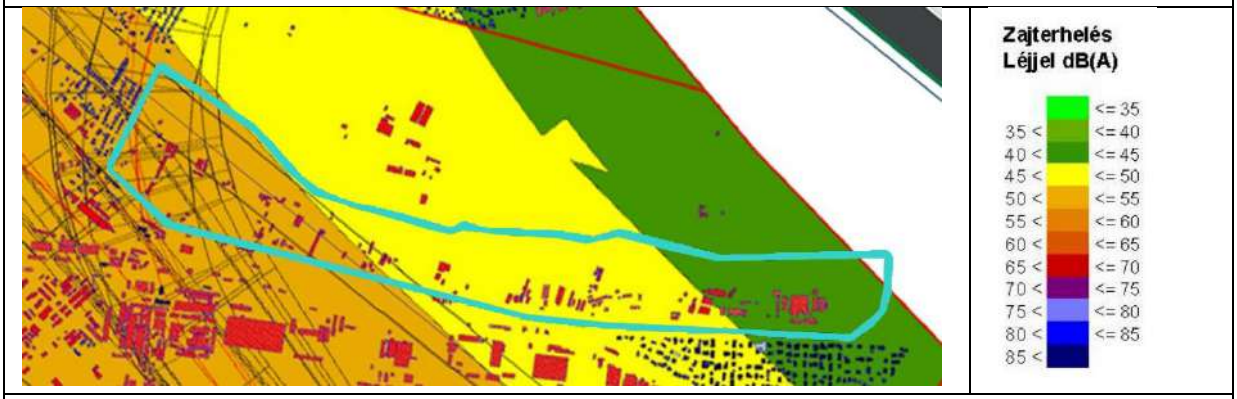
A közlekedési eredetű zaj- és rezgésterhelés ellen védendő vegyes és gazdasági területek megengedett zajterhelési határértékei a vonatkozó jogszabály szerint repülőtértől származó zajra 65/55 dB nappal/éjjel értékek.

A **Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér 2012-es stratégiai zajtérképe** alapján a repülési közlekedésből eredő tervezési területet terhelő zajszint a megengedett határértéket nem lépi túl, de a terület nyugati harmadánál megközelíti azt.

Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér stratégiai zajtérképe



Zajterhelés nappal



Zajterhelés éjjel

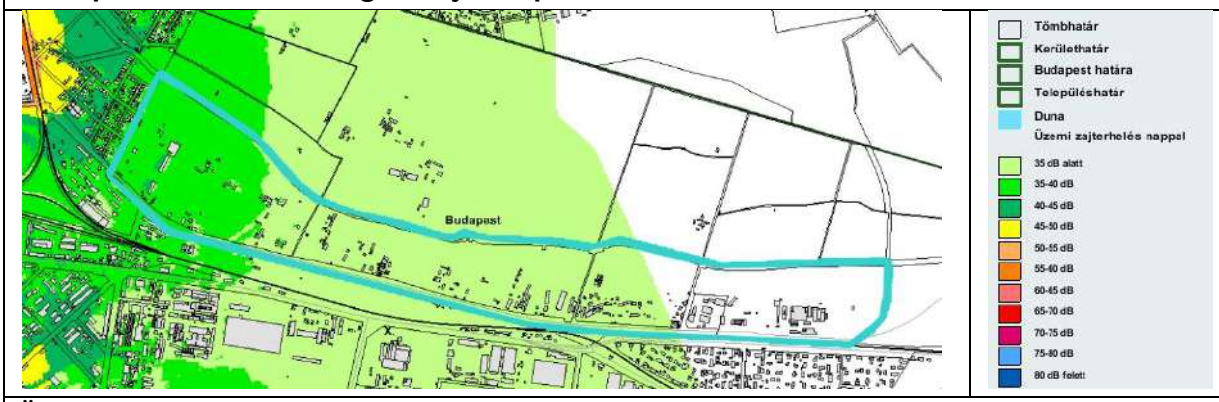
1.13.4.2. Üzemi zajterhelés

A tervezési területen nincsen olyan telephely, melynek üzemi zajterhelése meghaladná a határértéket. Az engedélyköteles telephelyek esetében a hatóság zaj- és rezgésvédelmi szempontból minden esetben előírás nélkül hozzájárult. Önkormányzati tájékoztatás alapján lakossági panasz sem érkezett munkahelyi tevékenység okozta zajterhelésekkel kapcsolatban.

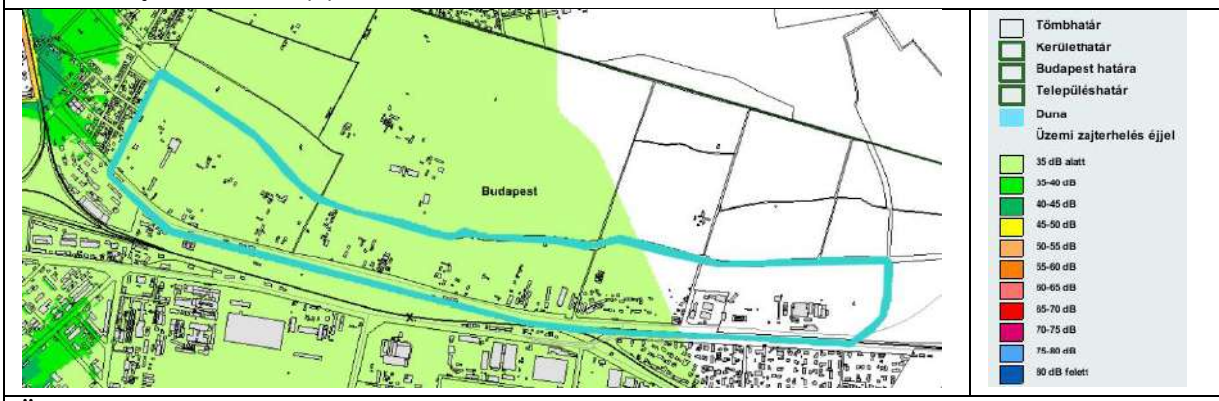
Az üzemi eredetű zaj- és rezgésterhelés ellen védendő vegyes és gazdasági területek megengedett zajterhelési határértékei a vonatkozó jogszabály szerint 55/45 és dB 60/50 dB nappal/éjjel értékek. A lakó- és középületek helyiségeiben megengedett egyenértékű A-hangnyomásszinteket a ZHR 4. számú melléklete tartalmazza.

Budapest Főváros Stratégiai Zajtérképe alapján a tervezési terület üzemi zajterhelése minimális, jellemzően 35 dB alatt marad.

Budapest Főváros Stratégiai Zajtérképe



Üzemi zajterhelés nappal



Üzemi zajterhelés éjjel

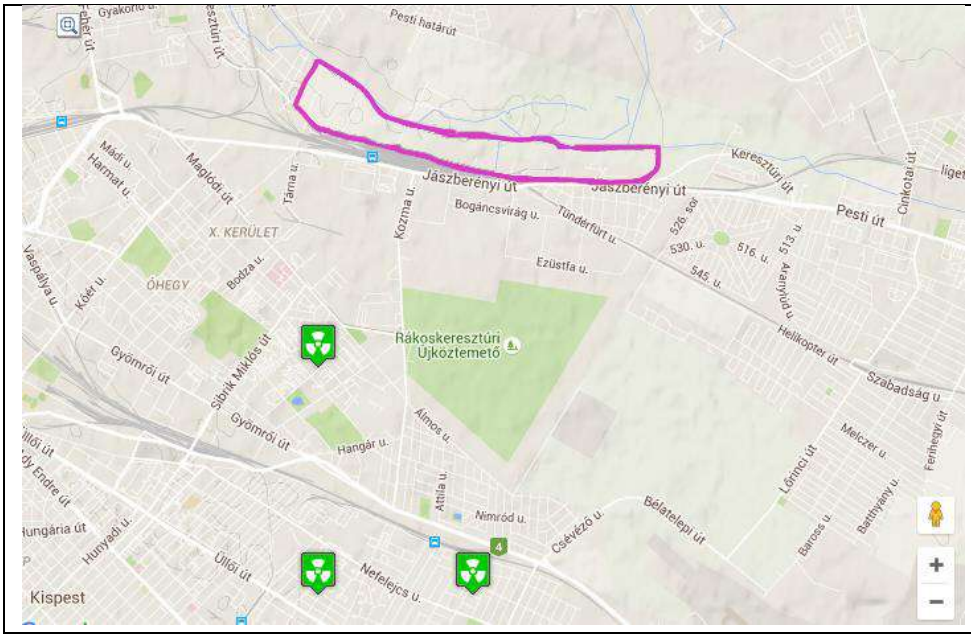
1.13.5. Sugárzás védelem

TERMÉSZETES HÁTTÉRSUGÁRZÁS

A természetes háttérsugárzás Magyarországon egy embert átlagosan 2,4 mSv/év effektív dózissal terhel. A testünket érő sugárzás származhat a világűrből, a talajból, a növényekből, élelmiszerekből, környezetünk tárgyaiból vagy akár a saját testünkből is. Az országon belül a geológiai viszonyoktól, az időjárástól, a táplálkozástól függően akár két-háromszoros különbségek is lehetnek a háttérsugárzás mértékében. Mértéke, hatása települési szinten nem befolyásolható.

A légkörben található sugárzó anyagok terjedésének követésére, mérésére épült ki hazánkban az országos sugárzásfigyelő rendszer, melynek legfontosabb része a több

mint 130, szabadtéri sugárzást folyamatosan mérő mérőállomás hálózat. Az Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság nyilvántartása szerint Budapest X. kerületében van háttérsugárzást mérő berendezés a Bazalt utca – Dolomit utca kereszteződése közelében.



Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság

http://www.katasztrofavedelem.hu/index2.php?pageid=monitor_nbiek_terkep

A mérőállomáson mért átlagos érték: 81,1 nSv/h. Ez az érték jóval a 250 nSv/h figyelmeztető szint alatt van, vagyis a háttérsugárzás természetes és semmiféle veszélyt nem jelent.

EGYÉB, MESTERSÉGES EREDETŰ SUGÁRZÁSOK

Távvezetékek

Élettani hatás szempontjából a távvezetékek villamos és a mágneses terével kell számolni. A villamos térerősség nagyságát a feszültségszinten kívül egyéb körülmények is befolyásolják:

- a vezetékek föld feletti magassága;
- a fázisvezetők és védővezető geometriai elrendezése;
- magas objektumok pl.: fasor árnyékoló hatása jelentősen csökkenti a térerőséget;
- épületek (a villamos teret 85-90%-ban leárnyékolják).

A Magyarországon érvényben lévő védőtávolság különböző feszültségszintű távvezetékektől:

750 kV - 40 m 400 kV - 20 m 220 kV - 10 m 120 kV - 5 m

Ezeknek a védőtávolságoknak a betartatását a településrendezési eszközök készítése és az építéshatósági engedélyezési eljárások során figyelembe kell venni.

A tervezési területet északról érinti egy 120 kV-os távvezeték, mely a terület középső részén É-D-i irányban halad át, és a Keresztúri utat a 144. számnál keresztezi.

Mobiltornyok

Az alacsonyfrekvenciás mágneses tér áthatol az épületeken és szemben a villamos térrel kiterjedt objektumoknál nem, vagy csak nagyon költségesen árnyékolható. Az alacsonyfrekvenciás mágneses tér ellen a legjobb védekezés a megfelelően nagy védőtávolság tartása. Bázisállomások esetén, Magyarországon érvényben lévő egészségügyi határértékek:
900 MHz4.500.000 μW/m^2 1800 MHz 9.000.000 μW/m.^{2}

A tervezési területen a Keresztúri út 144. számú ingatlan DNY-i sarkán található egy mobiltorony.

Napjainkban a különböző sugárzások ipari alkalmazása (orvosi diagnosztika, ipari szerkezetvizsgálatok, élelmiszeripari tartósítások) is egyre inkább elterjedt, ezek esetleges káros hatása azonban lokális.

1.13.6. Hulladékkezelés

Budapesten a hulladékkezelési közszolgáltatás megszervezése, működtetése alapvetően fővárosi önkormányzati és nem kerületi feladat, így Kőbányán is a Fővárosi Közterület-fenntartó Zrt. (a továbbiakban: FKF Zrt.) biztosítja a hulladékkezelési közszolgáltatás ellátását, vagyis a települési szilárd hulladék rendszeres gyűjtését, elszállítását és kezelését. A kommunális hulladék elszállítása heti rendszerességgel történik a Dunakeszi, illetve Pusztazámori hulladéklerakóba.

Magán a tervezési területen szelektív hulladékgyűjtő sziget nem található, a közelében viszont, az alábbi helyeken üzemel:

- Jászberényi út − Köszméte utca sarok
- Keresztúri út − Váltó utca

Az FKF Zrt. fenntartásában működő hulladékgyűjtő udvar nincs a tervezési területen.

A fővárosban 2006 óta végzik a kerti hulladékok elszállítását a kertvárosias területeken. A tervezési terület azonban nem tartozik ezek közé, csak a vele Ny-i irányban szomszédos Rákosvölgyi utca és attól ÉNy-ra eső területrészek.

Az erdőtervezett területeken zöldhulladék keletkezik, aminek kezeléséről, hasznosításáról az erdőgazdálkodó gondoskodik.

Az Országos Környezetvédelmi Információs Rendszer (OKIR) „Mi van a környezetemben? - adatböngésző" elnevezésű adatbázis részletes nyilvántartást

tartalmaz a tervezési területen található objektumokról. A lekért adatok alapján több mint 50 telephely működik a területen. A nyilvántartás tartalmazza a telephelyekre kért környezetvédelmi hatósági határozatokat és az engedélyhez kötött környezetvédelmi tevékenységet folytató telephelyek esetében a bejelentési kötelezettségek adatai alapján részletes adatsorokkal rendelkezik a keletkezett hulladék típusairól és mennyiségeiről.

Önkormányzati adatszolgáltatás[3] alapján az alábbi cégek folytatnak engedélyhez kötött hulladékgazdálkodási tevékenységet:

Engedélyes	*Engedélyes telephelye*
Bonci Autóbontó Műszaki szolgáltató és Kereskedelmi Kft.	1106 Budapest, Keresztúri út 80-82.
Ambrus Ferenc egyéni vállalkozó	1106 Budapest, Keresztúri út 82.
Metisol Építőelem Gyártó és Szigetelő Kft.	1106 Budapest, Keresztúri út 86/B.
Németh András egyéni vállalkozó	1106 Budapest, Keresztúri út 106/C.
Kardos és Szűcs Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	1106 Budapest, Keresztúri út 124.
Silver-Select Kft.	1106 Budapest, Keresztúri út 202-206.
Matócsi és Vass plussz Kft.	1106 Budapest, Keresztúri út 202-206.
M és H Metál Kft.	1106 Budapest, Keresztúri út 202-206.
Mavass Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	1106 Budapest, Keresztúri út 202-206.
Schmidt Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	1106 Budapest, Keresztúri út 202-206.
Blademetal Fémkereskedelmi Kft.	1106 Budapest, Keresztúri út 202-206.
Vasló Gépjavító és Kereskedelmi Kft.	1106 Budapest, Keresztúri út 202-206.
Contifuvar Szolgáltató Kft.	1106 Budapest, Keresztúri út 202-206.
Full Inside 2015. Kft.	1106 Budapest, Keresztúri út 202-206.
Boss-Metal Hungary Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	1106 Budapest, Keresztúri út 208.
Akkucity Akkumulátor és Akkumulátorhulladék Kereskedelmi Kft.	1106 Budapest, Keresztúri út 210.

[3] A Kormányhivataltól, mint hulladékgazdálkodási engedély kiadási jogkörrel rendelkező hatóságtól megküldött adatokat tartalmazza.

Ezen telephelyek fő tevékenységi köre az alábbi:

- gépjárműjavítás, -karbantartás;
- gépjárműalkatrész kis- és nagykereskedelem;
- egyéb m.n.s. gép, berendezés nagykereskedelme;
- dísznövény termesztés és kereskedelem;
- fémfelület-kezelés;
- nem veszélyes hulladék begyűjtés, előkezelés és újrahasznosítás;
- veszélyes hulladék begyűjtés, előkezelés és újrahasznosítás;
- nem veszélyes hulladék kereskedelme;
- nem veszélyes hulladék szállítása.

A telephelyekre kiadott környezetvédelmi hatósági engedélyek részletesen tartalmazzák az engedélyezett hulladékgazdálkodási tevékenység leírását és a végzésére vonatkozó részletes előírásokat. Továbbá meghatározzák a tevékenységhez kapcsolódó engedélyezett hulladékok EWC azonosítóját, megnevezését és megengedett éves mennyiségét. A telephelyeken nagy mennyiségben keletkeznek veszélyes és nem veszélyes hulladékok, melyeket a környezetvédelmi előírásoknak megfelelően kell tárolni és kezelni. A keletkező veszélyes hulladékok összetételéből ad rövid összefoglalást a következő táblázat:

Hulladék-azonosító	Keletkezett hulladék	Veszélyes
90104	rögzítő (fixír) oldat	Igen
90105	halványító oldat és halványító rögzítő fixír oldat	Igen
130205	ásványolaj alapú, klórvegyületet nem tartalmazó motor-, hajtómű- és kenőolaj	Igen
150104	fém csomagolási hulladék	Nem
150202	veszélyes anyagokkal szennyezett abszorbensek, szűrőanyagok (ideértve a közelebbről meg nem határozott olajszűrőket), törlőkendők, védőruházat	Igen
160103	hulladékká vált gumiabroncsok	Nem
160106	hulladékká vált gépjármű, amely nem tartalmaz sem folyadékot, sem más veszélyes összetevőt	Nem
160107	olajszűrő	Igen
160113	fékfolyadék	Igen
160114	veszélyes anyagokat tartalmazó fagyálló folyadék	Igen
160117	vasfémek	Nem
160601	ólomakkumulátorok	Igen
160807	veszélyes anyagokkal szennyezett katalizátorok	Igen
170407	fémkeverék	Nem
191204	műanyag és gumi	Nem

A telephelyekre a környezetvédelmi előírások nem betartása, megszegése esetén a hatóság hulladékgazdálkodási bírságot szab ki. A tervezési területen működő telephelyek esetében nincs tudomásunk bírságra kötelezésről.

A hulladékgazdálkodásnak a köztisztasággal szorosan összefüggő területe az engedély nélküli hulladéklerakók felszámolása. A tervezési területen több helyen van illegálisan lerakott hulladék. Ezek között gyakran az egészségre veszélyes állati eredetű, bomló és szerves hulladék, továbbá esetenként háztartási és/vagy ipari veszélyes hulladék is található. Az erdőkben lakó hajléktalanok „gyűjtögető életmódjából" adódó lom és hulladék felhalmozódása egészségügyi kockázatot és településképi problémát is jelent. A kerületi közterületeken elhelyezett illegális hulladékokat a Kőkert Kft. szállítja el.

1.13.7. Vizuális környezetterhelés

A tervezési területen visszafordíthatatlan vizuális konfliktus nem áll fenn. Tartós vizuális környezetterhelést jelentenek az elhanyagolt, rossz állagú épületek, a felhagyott telephelyek, a működő, fémhulladékkal terhelt telephelyek és az engedély nélküli hulladéklerakatok.

További vizuális környezetterhelést okoznak a Keresztúri út mentén, elsősorban a kerítéseken és épületeken elhelyezett nagyméretű, különböző stílusú cégtáblák, reklámfelületek és hirdetőtáblák.

Napjainkban már egyre több információnk van arra vonatkozóan, hogy a fényszennyezés érzékenyen érinti a természeti környezetet, az élővilág jelentős részét, az éjszakai tájképet, ráadásul egészségügyi kockázatot is jelent. 2012-ben Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) módosítása (211/2012. [VII. 30.] Korm. rendelet) definiálta a fényszennyezés fogalmát, valamint megalkotta a fényszennyezés kivédésére szolgáló építési szabályrendszert. Kőbányán fényszennyezettség mérésére vonatkozó adatsorok nem állnak rendelkezésre.

1.13.8. Árvízvédelem

A vizsgált terület nem tartozik a nagyvízi mederrel érintett területek közé, így ágazati szintű árvízi védekezést nem igényel.

Bár a nagyvízi mederrel nem érintett szakaszon a hirtelen érkező nagy intenzitású és hosszabb ideig tartó csapadék helyi vízelöntést, vízkárt, „árvízi" eseményt okozhat, az így jelentkező vízkár általában a vízelvezető rendszer kialakításával és annak karbantartásával mérsékelhető.

Ez ellen is a csapadékvíz elvezetés gondos megoldásával lehet védekezni, ezért annak folyamatos felülvizsgálata és fejlesztése szükséges.

Az előforduló vízelvezető hálózat kialakításának hiányából, vagy karbantartásának a hiányából származó vízelöntés kezelése önkormányzati feladat, a szélsőséges csapadékesemény következtében keletkező helyi vízkár elhárítása „villám-árvízi" esemény a helyi katasztrófavédelem feladata.

1.13.9. Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák

A tervezési területen fennálló környezetvédelmi jellegű konfliktusokat, problémákat környezeti elemenként összegezzük.

Talaj

- A terület korábbi domborzati viszonyai, és a feltöltött, egykori tómedrek helyei és a feltöltéshez alkalmazott anyagok nem ismertek, így az esetleges talajszennyezésekről sincs információ.
- A feltöltött területeken, illetve a degradált telephelyeken a talajszerkezeten, talajminőségen csak nagy költséggel lehetne javítani (töltési törmelék, hulladék elszállítása; a terület termőfölddel történő feltöltése, talajjavító meliorációs beavatkozások).
- A tervezési területen jellemző illegális hulladéklerakás potenciális talajszennyező forrásként lokális jelleggel kedvezőtlenül befolyásolja a talaj állapotát.
- A szennyeződésérzékenység miatt a terület hasznosításakor, építésekor fokozott figyelemmel kell gondoskodni arról, hogy a talaj, a földtani közeg, a felszín alatti vizek ne szennyeződjenek.

Felszíni és felszín alatti vizek

- A patak egykori mederszabályozásával megszűntek a természetes élőhelyek, a víz öntisztuló képessége a gyér vízi élővilág miatt csekély.
- A talaj nagy áteresztőképessége miatt a szennyeződések gyorsan bemosódnak.
- A Rákos-patak menti zöldsávban és az erdőterületeken egyre jelentősebb mennyiségben illegálisan lerakott hulladékok halmozódnak fel, melyek kedvezőtlenül befolyásolják a felszíni és felszín alatti vizek minőségét.
- A tervezési területen működő számos engedélyhez kötött tevékenységet folytató telephely jelentős potenciális szennyezőforrás, melyek esetében szigorúan be kell tartani és ellenőrizni a környezetvédelmi előírásoknak megfelelő üzemelést.

Levegő és zaj

- A Keresztúri úton nagymértékű a személy- és tehergépjármű-forgalom, emiatt jelentős a közlekedési eredetű légszennyezés és zajterhelés.
- A tervezési területen viszonylag magas a burkolat nélküli felületek aránya a telephelyeken belül, melyek miatt jelentős mértékű a felporzásából eredő porszennyezés.
- A patak menti zöldsávban és a szántóföldi mezsgyéken terjedő parlagfű miatt bizonyos időszakokban magas az erősen allergén hatású parlagfű koncentrációja. A művelt szántóföldeken és környezetükben a mezőgazdasági gépek mozgásából és tevékenységéből eredő porszennyezés jellemző a talajmegmunkálás, a vetés és betakarítás idején, illetve a vegetációs időn kívül.
- A tervezési területen több ipari jellegű, pontszerű légszennyező forrás van, melyek bejelentési kötelezettséggel rendelkeznek.

Hulladék

- A tervezési területen több engedélyhez kötött hulladékgazdálkodási tevékenységet folytató cég üzemel, melyek működése során nagy mennyiségű veszélyes és nem veszélyes hulladék keletkezik. Ezek környezetvédelmi előírásoknak nem megfelelő tárolása és kezelése számos környezetvédelmi konfliktust eredményezhet, így szigorúan be kell tartani és ellenőrizni a környezetvédelmi előírásoknak megfelelő üzemelést.
- A Rákos-patak menti zöldsávban és az erdőterületeken egyre jelentősebb mennyiségben illegálisan lerakott hulladékok halmozódnak fel, melyek aktuális és potenciális talaj- és vízszennyező forrásként szakszerű kezelést igényelnek.

1.

2.

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

Országos ökológiai hálózat

Magterület

Ökológiai folyosó terület

Országos jelentőségű védett természeti terület

"Ex lege" védett láp

Helyi jelentőségű védett természeti terület

Felsőrákosi-rétek természetvédelmi terület

ZÖLDFELÜLET

Fás-bokros ligetes zöldfelület

Erdőtervben meghatározott erdőterület

közjóléti

Kertészet, faiskola, termesztőtelep

Mezőgazdasági terület

Tanya jellegű lakott hely

Szántóföldi művelés alatt álló terület

Gazdasági-kereskedelmi tevékenységet folytató telephelyek

Nagy kiterjedésű burkolt, illetve raktározásra, tárolásra használt felületek

KÖRNYEZETVÉDELEM

Jelentős környezeti hatású közlekedési lé

Keresztúri út

vasútvonal

Környezetterhelő létesítmény

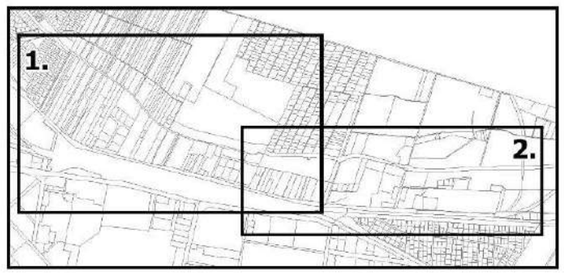
Ipari jellegű, pontszerű légszennyező forrás

Engedélyhez kötött hulladékgazdálkodási tevékenységet folytató cég

ALAPTÉRKÉPI ELEM

Rákos-patak medre és parti sávja

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM, ZÖLDFELÜLET, KÖRNYEZETVÉDELEM

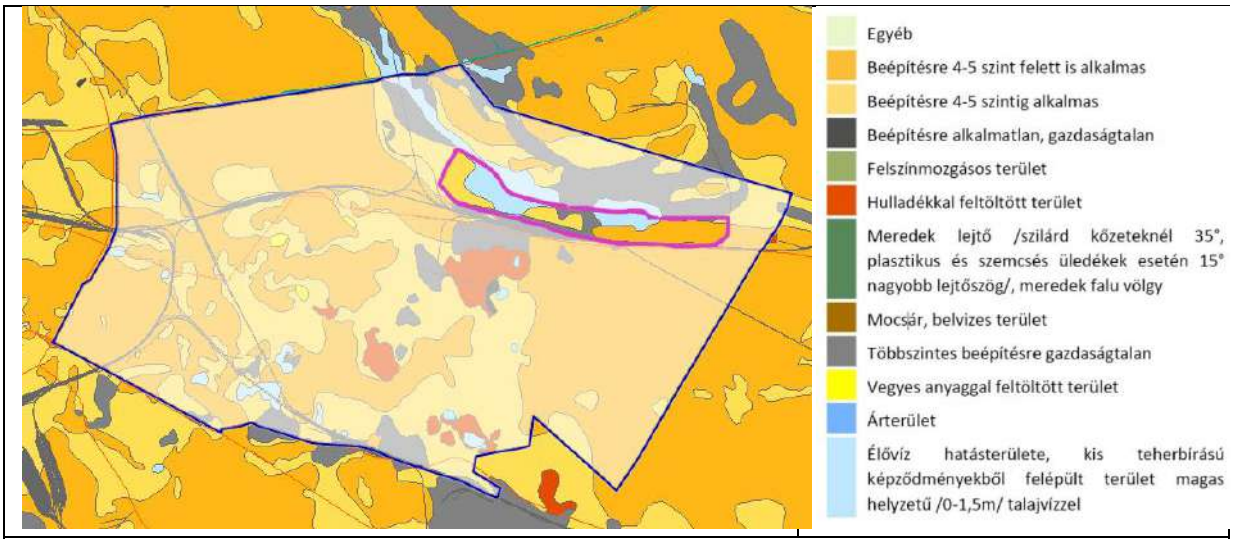


1.14. KATASZTRÓFAVÉDELEM

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi. CXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI. 10.) Korm. Rendelet alapján a belügyminiszter 61/2012. (XII. 11.) BM rendelet 1. számú mellékletében Budapest X. kerületét I. katasztrófavédelmi osztályba sorolta.

1.14.1. Építésföldtani korlátok

A Magyar Állami Földtani Intézet Budapest mérnökgeológiai térképének építés alkalmassági rétege alapján a tervezési terület négy kategóriába tartozik. A Rákos-patak mentén két összefüggő folt élővíz hatásterülete, mely kis teherbírású képződményekből épül fel, és a területen jellemzően magas helyzetű (0-1,5 m) a talajvíz. A nyugati és középső területek beépítésre 4-5 szintig alkalmasak. A Túzok utcától nyugatra lévő, középső terület többszintes beépítésre gazdaságtalan. A tervezési terület keleti fele viszont beépítésre 4-5 szint felett is alkalmas.



Budapest mérnökgeológiai térképe – építés alkalmasság



(Forrás: MFGI.hu)

Az építésföldtani korlátok részletes ismertetése a dokumentáció mellékleteként elkészült geotechnikai szakvéleményben olvasható.

1.14.1.1. Alábányászott területek, barlangok és pincék területei, csúszás- és süllyedésveszélyes területek

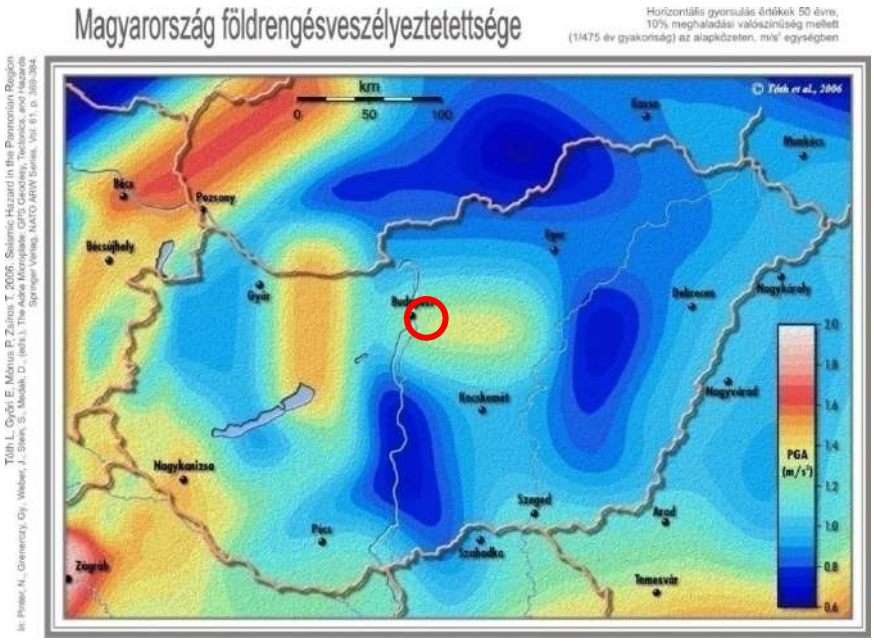
A főváros településszerkezeti tervének 5. számú Környezetvédelem, veszélyeztetett és veszélyeztető tényezőjű területek című tervlapja alapján a tervezési területet karsztos területek, alábányászott területek, barlangok és pincék területe, csúszás- és süllyedésveszélyes területek nem érintik.

Az Országos Felszínmozgás Kataszter eseményt nem rögzít.

1.14.1.2. Földrengés által veszélyeztetett területek

Magyarország földrengés-veszélyeztetettségi térképe a valószínűségi módszer alapján készült. A szeizmicitás alapján kijelölt forrászónák földrengés-aktivitásának statisztikus jellemzői mellett figyelembe veszik a bizonytalansági tényezőket, az alapkőzetet, valamint a talaj vízszinthelyzetét.

Az adatok alapján Budapest X. kerület, Kőbánya területén 1,2-1,3m/s2 a maximális horizontális gyorsulás (PGA) értéke. Ezzel a közepesen aktív területnek minősülő magyarországi értékek közel átlagát mutatja.



(Forrás: www.seismology.hu)

1.14.2. Vízrajzi veszélyeztetettség

A vizsgált területet az iparág nagyvízi mederrel és belvizi öblözettel nem érintett területként tartja nyilván, így a vízrajzi veszélyeztetés csak helyi jellegű és a nagyobb csapadékesemények következtében fordul elő.

1.14.2.1. Árvízveszélyes területek

Az ágazat a területet nagyvízi mederrel nem érintett települések között tartja nyilván, így árvízzel veszélyeztetett területe nincs. Mértékadó árvízszintek sem kerültek rögzítésre. Ez nem zárja ki a terület mélyebben fekvő részeinek időnkénti víz alá kerülésének előfordulási lehetőségét, de ez csak helyi védekezést igényel.

1.14.2.2. Belvízveszélyes területek

Az ágazat a területet belvízi öblözettel nem érintettként tartja nyilván, így belvízi veszélyeztetett területe nincs. Ez nem zárja ki a település mélyebben fekvő részeinek időnkénti víz alá kerülésének előfordulási lehetőségét, de ez nem belvíz és csak helyi védekezést igényel.

1.14.2.3. Mély fekvésű területek

A település bár sem nagyvízi mederrel, sem belvízi öblözettel nem érintett, azért vannak mély fekvésű területek elsődlegesen az Rákos-patak medre mentén a természet alakította mélyvonalaknál kialakult mocsaras területek képében.

A terület mély fekvésű területein, ha rövidebb-hosszabb ideig megmarad a víz, az még nem minősül belvízzel veszélyeztetett területnek, mivel mély fekvésű terület megfelelő vízrendezésével a vízállásossága kezelhető.

A mély fekvésű területről a vízelvezetést a csapadékvíz elvezetés rendezésének keretében kell megoldani, hogy indokolatlanul ne alakuljon ki vízállásos terület.

A mély fekvésű területet viszont célszerű a felszíni- és csapadékvíz gyűjtésben igénybe venni. A vízelvezetés rendszerében víz visszatartásban a mély fekvésű terület szerepet tölthet be, kisebb földmunkával lehet víztározóként, záportározóként hasznosítani. Ez esetben célszerű területét vízgazdálkodási területté átminősíteni. A vízutánpótlásának a megoldásáról is gondoskodni kell, hogy elkerülhetők legyenek a terület környezetét terhelő káros hatások (szúnyog-tanya kialakulás) előfordulása.

1.14.2.4. Árvíz- és belvízvédelem

A vizsgált területen a vízügyi ágazat nyilvántartása szerint nincsen árvízi veszélyeztetéssel terhelt területrész, így vízügyi ágazati szintű árvízvédelemre nincs szükség. Belvízzel veszélyeztetett területe sincs a településnek.

A területen is előforduló vízelöntések, vízállások döntő hányada, a felszíni vizek, a csapadékvíz vízelvezető hálózat kialakításának hiányából, vagy karbantartásának a hiányából származik. Ezeknek az elöntéseknek a kezelése önkormányzati feladat, a szélsőséges csapadékesemény következtében keletkező helyi vízkár elhárítása „árvízi" esemény a helyi katasztrófavédelem feladata.

1.14.3. Egyéb tevékenységből adódó korlátozások

Közműszolgáltatással összefüggő korlátozások

1. Vízellátás szolgáltatási területén
   - DN 800-as átmérőjű ivóvízvezeték és palástjától mért 7-7 méteres biztonsági sávja
2. Szennyvízelvezetés
   - Váltó út északi végénél üzemelő szennyvízátemelő műtárgy 20 m-es védőtávolsága
   - Keresztúri út alatt vezetett egyesített 70/105-ös paraméterű gyűjtőcsatorna
3. Csapadékvíz elvezetés
   - Lovasvölgyi utca alatt vezetett jelentősebb méretű csapadékvízcsatorna
   - Rákos-patak 6-6 m-es mederkarbantartó sávval
   - Helyi árkok, csatornák 3-3 m-es mederkarbantartó sávja
4. Energiaellátás

   Villamosenergia
   - 132 kV-os főelosztóhálózat oszlopokra fektetett nyomvonala és 19-19 m-es oszloptengelytől mért biztonsági sávja

   Földgázellátás
   - Keresztúri út alatt vezetett DN 500-as átmérőjű nagynyomású földgáz szállítóvezeték és palástjától mért 8-8 m-es biztonsági sávja
5. Elektronikus hírközlés
   - Mobilszolgáltatók bázisállomásai

Tevékenységből adódó korlátozások

A főváros településszerkezeti tervének 5. számú Környezetvédelem, veszélyeztetett és veszélyeztető tényezőjű területek című tervlapja alapján a tervezési területen nem üzemel veszélyes üzem, és nem érinti veszélyességi zóna.

1.15. ÁSVÁNYI NYERSANYAG LELŐHELY

A Magyar Bányászati és Földtani Hivatal nyilvántartása[4] alapján a tervezési területen sem bányatelek, sem nyilvántartott ásványvagyon nincs.

[4] http://www.mbfh.hu/home/html/index.asp?msid=1&sid=0&hkl=146&lng=1

1.16. VÁROSI KLÍMA

(Forrás: Internet)

A városi klímát befolyásoló tényezők:

- települési adottságok (fekvés, domborzat, éghajlati és vízrajzi adottságok);
- burkolt felületek aránya;
- kondicionáló hatású zöldfelületek, erdőterületek aránya;
- vízfelületek megléte;
- a környezethasználat jellege és a környezethasználatra vonatkozó helyi szabályok a területen és a területtel szomszédos, tágabb környezetben.

Az elmúlt években Budapesten is egyre inkább érezteti hatását a globális klímaváltozás, egyre gyakoribbak a szélsőséges időjárási jelenségek (heves esőzések, erős szélvihar, jégeső), melyek kárelhárítási feladatokat vonnak maguk után. 1901 és 2013 között, mintegy 112 év alatt, 1 °C-os emelkedés mutatható ki az évi középhőmérséklet alakulásában (budapesti adatok). Az általános felmelegedés mellett legalább annyira fontos a szélsőséges időjárási események gyakoriságának alakulása (pl. hőséghullámok sűrűbb előfordulása).

Budapest a mérsékelt éghajlati övben helyezkedik el, kontinentális éghajlatú város, az éves középhőmérséklet 11,0 °C. A július a legmelegebb hónap, a havi középhőmérséklet ekkor a 21°C-ot is megközelíti. A leghidegebb hónap január, ilyenkor az átlagértékek -1,6 °C körül alakulnak. Az utolsó tavaszi fagy átlagos határnapja április 15-e. A napsütéses órák száma átlag évi 2040. A csapadékmennyiség éves átlaga 516 mm, a legcsapadékosabb hónapok a június és a november. Budapest szélvédett város, ami a Kárpátok, illetve a Dunántúli-középhegység vonulatainak köszönhető. Az uralkodó szélirány északnyugat-délkelet irányú. Az őszi és téli időszakban gyakori a szélcsend, emiatt a ködképződés.

Kőbányán, belső budapesti kerület lévén jelentős mértékű a „hősziget-hatás", azaz a sűrűn beépített területek hőmérséklete több fokkal melegebb a jelentősebb zöldfelületekkel rendelkező külső területeken mérhető értéknél. A városi hősziget magja (a városkörnyéki átlaghőmérsékletet tavasszal 3-4 °C-kal, míg nyáron 4-6 °C-kal meghaladó terület) a főváros pesti oldalán íves alakban helyezkedik el, érintve a X. kerületet. Mérések alapján igazolt, hogy a Rákos-patak völgyében akár 8 °C-kal is alacsonyabb lehet az átlaghőmérséklet a nyári időszakban.

A tervezési területen belül a gazdasági területeken működő telephelyek magas burkolt felületi arányát jól ellensúlyozzák a kertészetek, mezőgazdasági és erdőterületek, melyek magas zöldfelületi borítottsága jelentős kondicionáló felületeket jelent.

Kőbánya nem tagja a Klímabarát Települések Szövetségének. A kerület területére klímavédelmi terv még nem készült, a klímavédelmi szempontok eddig jellemzően

nem jelentek meg a tervekben. A jövőben javasolt a klímatudatos magatartás és életmód támogatása, a lakosokkal való megismertetése ismeretterjesztő kampányok, események, oktatás által annak érdekében, hogy megerősítsék:

- a közös felelősséget a városi környezet állapotáért és a közös társadalmi értékek kialakítását;
- klíma- és környezettudatos életmódot: például utazási szokások, fogyasztási szokások és piaci kereslet kialakítása;
- klímaváltozás következményeinek megismertetését, a tudásmegosztást;
- helyi erőforrások hasznosításának ösztönzését, a helyi termelők marketingjét;
- helyi közösségek kohézióját, összetartó erejét, aminek érdekében a társadalmi, kulturális és vallási intézmények lehetőségeinek bővítése szükséges.

A klímaváltozás vizsgálatára készített előjelző tanulmányok egyrészt további hőmérséklet-emelkedést prognosztizálnak, amelynek elviselését szolgáló, természetes (fasor, tudatos építkezés) és művi védelem kiépítési igényével kell számolni az élhető lakókörnyezet megteremtéséhez.

Civilek és szakemberek által egyaránt közismert, hogy az energiaválság időszakát éljük. A megújuló és környezetkímélő módon hasznosítható energiaforrások használatának elterjedését támogatni szükséges. A globális és a lokális klimatikus viszonyok, ezen belül a városklíma javítása érdekében a használhatóság és a gazdaságosság keretein belül érdemes segíteni az alternatív energiaforrások használatát (pl. a földhőből hőszivattyúzással kinyerhető geotermikus energia, napenergia).

A városklímát befolyásoló felsorolt tényezők mindegyike fontos a jó környezetminőség fenntartása, további javítása szempontjából. Mindezeket komplex módon kezelve határozhatja meg a város, a kerület azokat a részcélkitűzéseket, a célkitűzések megvalósulását szolgáló intézkedéseket, eszközrendszert, amelyek a legelőnyösebben szolgálják az épített környezet magas szintű komfortját, a városlakók életminőségét befolyásoló jó városklíma megőrzését, javítását.

A 2011-ben a Magyar Urbanisztikai Társaság kezdeményezésére alakult Városklíma Műhely tagjai – fővárosi és egyes vidéki városok tudományos kutatói és gyakorlati szakemberei – a Városklíma Kalauz című kiadvány „Ajánlások" című fejezetében kézikönyvként használható útmutatót adtak a városklíma megőrzéséhez, javításához.

2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ

2.1. A VIZSGÁLT TÉNYEZŐK ELEMZÉSE, SWOT ANALÍZIS

Az egyes vizsgálati fejezetek kiértékelését az ún. SWOT elemzés segítségével végeztük, amelyben igyekeztünk azokat az erősségeket (**S**trengths), gyengeségeket (**W**eaknesses), lehetőségeket (**O**pportunities) és veszélyeket (**T**hreats) ismertetni, amelyek kapcsolatban állnak a tervezéssel és köthetőek a KÉSZ megalkotásának folyamatához.

ERŐSSÉGEK

Elhelyezkedés, kapcsolatok

- A tervezési terület közúti kapcsolatai kedvezőek, nyugati irányba, a Kerepesi útba csatlakozva érhető el a belváros, míg kelet felé, a Pesti úton át érhető el az M0 autóút.

Területrendezési és településrendezési tervekkel való összhang

- Az új Budapesti TSZT a területrendezési tervekkel összhangban készült, így a KÉSZ készítésekor a hatályos TSZT tartalma az irányadó.
- Jelen KÉSZ a hatályos Integrált településfejlesztési stratégia és Településfejlesztési koncepció tartalmával összhangban készült.

Társadalmi és gazdasági viszonyok

- A közelmúlt adatait vizsgálva a kerületrész népessége stabilizálódni látszik.
- A tervezési terület gazdasági szerepe jelentős, köszönhetően a jelenlévő és működő vállalkozások nagy számának.

Táji- és természeti adottságok, zöldfelületi rendszer

- A tervezési területet a Rákos-patak mentén érintő Felsőrákosi-rétek elnevezésű védett természeti terület számos védett növény- és állatfajnak ad otthont, mint a mocsári csorbóka, fehér zászpa, kis színjátszólepke, farkasalmalepke.
- A belterületi zöldfelületi hiányt ellensúlyozza a külterületi részek magas zöldfelületi borítottsága.

Területfelhasználás, telekviszonyok és az épített környezet

- A tervezési terület TSZT-ben meghatározott területfelhasználása a terület fejlesztésének szempontjából megfelelő, bár további mérlegelésre érdemes, hogy szükséges-e ekkora gazdasági terület az egyébként is túlterhelt Keresztúri út mellett.
- A beépített területek épületállománya a legtöbb esetben jobb állagú, mint a hasonló területeken, városszerte tapasztalható átlag.
- A beépítettség szempontjából a tervezési terület komoly tartalékokkal bír.

Közlekedés

- A tervezési terület kimondottan kedvező közlekedési infrastruktúrával rendelkezik, részben a – már nagyrészt kiterhelt - Keresztúri útnak, részben a 80-120-as vasútvonalnak köszönhetően.
- A tervezési terület tömegközlekedési járatokkal jól megközelíthető.
- A területen nincsenek jelentős parkolási gondok, a vállalkozások jellemzően telken belül oldják meg a parkolást, míg a vendégek részére több esetben a Keresztúri út menti szélesebb közterületi sáv biztosít megállási lehetőséget, bár ennek szélesítése még nem történt meg az út teljes hosszában.

GYENGESÉGEK

Elhelyezkedés, kapcsolatok

- A tervezési terület a kerület belső magjától és jelentősebb alközpontjaitól távolabb esik.
- Földrajzi helyzeténél fogva, a vasút elválasztó hatása és a Rákos-patak menti erdőterületek miatt a tervezési terület kicsit elszigetelt a kerület egyéb részeitől.

Társadalmi és gazdasági viszonyok

- A tervezési terület összes lakossága elenyésző mértékű (max. 40-50 fő).
- A kerületrész lakossága a fővárosi átlaghoz képest alacsonyabb képzettségű.

Táji- és természeti adottságok, zöldfelületi rendszer

- A tervezési terület több helyen engedély nélkül, építési törmelékkel került feltöltésre.
- A tervezési terület nagy részén a talajvíz a felszín közelében húzódik.
- A területen sok vállalkozás folytat jelentős hulladékot termelő és kezelő tevékenységet.
- Egyes területek hasznosítása tájképi és természetvédelmi szempontok alapján kedvezőtlen.
- A Rákos-patak egykori mederszabályozásával megszűntek természetes élőhelyek és csökkent a víz öntisztulási képessége.
- A tervezési terület egyes részein illegális hulladéklerakás tapasztalható.

Területfelhasználás, telekviszonyok és az épített környezet

- A tervezési terület beépített részén jellemzően alacsony a zöldfelületi aránya.

Közlekedés

- A tervezési területet nem érinti kiépített kerékpárút.

Közművek

- A terület közmű ellátottsága részleges vagy hiányos, elmarad a budapesti átlagtól.
- A tervezési területet jelentős közmű gerinchálózatok érintik, melyek állóeszköz értékükkel és költséges kiváltási lehetőségükkel korlátozzák a területhasznosítást.
- A területet ellátó szennyvízelvezető hálózat a szolgáltató nyilatkozata szerint jelenleg is kiterhelt, további vizek fogadására nem alkalmas.

Környezetvédelem, katasztrófavédelem, klíma

- Az alkalomszerű nagyobb esőzésekkor megállhat a víz a felszínen, illetve az időszakosan megnövekvő talajvízszint a felszín alatti beépíthetőség szempontjából korlátot jelent.
- A talajszennyezés szempontjából problémát okoz az illegális szemétlerakás és tárolás, illetve az egyes telephelyeken folytatott környezetvédelemre veszélyes tevékenységek.
- A területen a közlekedési eredetű légszennyezés jelentős.
- A telephelyek burkolatlan felületei felporzásra hajlamosak.
- A tervezési területen több ipari jellegű, pontszerű légszennyező forrás van, melyek bejelentési kötelezettséggel rendelkeznek.
- A zajterhelés legjelentősebb forrása a közúti közlekedés, de jelentős a vasúti közlekedésből származó zajterhelés is. A reptér közelsége miatt a légi közlekedésből eredő terhelés is mérhető, a nyugati részeken határérték közeli.

LEHETŐSÉGEK

Területrendezési és településrendezési tervek

- Az új Budapesti TSZT a területrendezési tervekkel összhangban készült, így a tervezési területen az új Kerületi Építési Szabályzat ennek keretei között készülhet. A KÉSZ rendezettebb körülményeket biztosíthat, melynek eredményeként újabb cégek települhetnek ide, vagy az itt működő cégek dönthetnek újabb fejlesztések mellett, ami új munkahelyeket teremthet.

Társadalmi és gazdasági viszonyok

- A kedvező gazdaságföldrajzi fekvés (a szükséges infrastruktúra hálózatok jelenléte és fejlesztési lehetősége) a terület fejlődését eredményezheti.
- A fejlesztés keretében új szolgáltatásokkal, munkahelyekkel bővülhet a kerületi kínálat.

Táji- és természeti adottságok, zöldfelületi rendszer

- A Rákos-patak menti területek turisztikai lehetőségeinek kiaknázásában rengeteg lehetőség rejlik.

- A Keresztúri út menti széles közterületi sáv a zöldfelületek szempontjából alulhasznosított, melynek rendezettebb kialakítása jelentősen növelhetné a városképi megjelenést és a zöldfelületi borítottságot is.

Területfelhasználás, telekviszonyok és az épített környezet

- A tervezési terület jelenlegi valós területfelhasználása újabb, a jelenleg működőkhöz hasonló vállalkozásokat vonzhat.
- A tervezési terület nagyobb, összefüggő, jelenleg beépítetlen tartalékterületekkel rendelkezik.
- Az esetleges újabb fejlesztések vonzataként új, minőségi építészeti karakter és rendezettebb körülmények jelenhetnek meg a terület alacsonyabb színvonalú részein is.

Közművek

- A tervezési terület alkalmas lehet megújuló energiaforrások alkalmazására is.

VESZÉLYEK

Társadalmi és gazdasági viszonyok

- A tervezési terület jelenlegi funkciói és az esetleges fejlesztések fontos, hogy ne legyenek a meglévő, csatlakozó lakóterületek számára terhelő hatással.

Területfelhasználás, telekviszonyok és az épített környezet

- Elkerülendő a túlépítettség és a nem megfelelő zöldfelületi arány kialakulása/fenntartása.

Közművek

- Egyes közművek kapacitásbeli korlátai költségessé tehetnek egyes fejlesztéseket.

Környezetvédelem, katasztrófavédelem, klíma

- A földtani és vízrajzi veszélyeztetettség negatívan befolyásolhatja a beépíthetőséget.

3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

3.1. A HELYZETELEMZÉS EREDMÉNYEINEK ÉRTÉKELÉSE, ÖSSZEFOGLALÁSA

3.1.1. Vizsgálati összefoglaló

A tervezési terület a X. kerület Felsőrákos városrészének déli részén, a Keresztúri út és a Rákos-patak közti részén fekszik. Térségi kapcsolatai a területen jellemző gazdasági területfelhasználáshoz kiválóak, köszönhetően a Keresztúri útnak és a 80-120-as vasútvonalnak.

A tervezési terület nagyobb része gazdasági terület, kisebb része intézményi terület, bár a valós területhasználata ennek a területnek sem látványosan eltérő. A Rákos-patak mentén erdőterületek találhatók, ezen a részen országos és helyi jelentőségű természetvédelmi területek is érintik a tervezési területet.

A tervezési terület leginkább munkahelyi területként funkcionál, állandó lakosainak száma elenyésző. Gazdasági szerepe annál jelentősebb. A gazdasági szempontok alapján frekventált pozíció sok kis- és középvállalkozás számára jelent/jelenthet vonzó körülményeket.

A természeti adottságok közül kiemelendő a Rákos-patak, mely a terület északi határán húzódik. A patak kísérő környezete majdnem teljesen növényzettel borított. Ez a beépítésre nem szánt terület hosszabb távon természetvédelmi és turisztikai szempontok figyelembe vétele mellett fejleszthető.

A tervezési terület beépített részein nem tapasztalható túlépítettség és az egyes telephelyek épületeinek állaga sem kimondottan rossz. A minimális zöldfelület aránya azonban sok esetben nem éri el a jogszabályok szerinti minimumot. Ezt részben a beépítetlen területek magas zöldfelületi borítottsága kompenzálja. A Rákos-patak környezetében tapasztalható magasabb talajvízszint nem igazán kedvez a szint alatti beépíthetőségnek a beépítésre szánt területeken.

Közlekedési szempontból már említettük, hogy a tervezési terület kedvező helyzetben van, bár a Keresztúri út jelenleg a kapacitásának határán működik, jelentősebb további terhelése csak a 2x2 sávra való bővítését követően irányozható elő. A Keresztúri úton a belváros irányába a Kerepesi úton át lehet eljutni, míg a XVII. kerület irányába a Pesti úton át az M0 autóút is elérhető, igaz ugyan, hogy a XVII. kerület városközpontján keresztül, ami kedvezőtlen adottság. A terület tömegközlekedés szempontjából is jól ellátott, hiányossága viszont, hogy jelenleg nincs a környezetében kiépített kerékpárút és még a járda is hiányos. A Keresztúri út túloldalán futó vasúti sínek több helyen, iparvágányként keresztezve az utat, átkötnek a tervezési területre is, ami szintén kedvező szállítási feltételeket biztosít egyes vállalkozások számára.

A terület közmű ellátottsága elmarad a budapesti átlagtól, ráadásul a területet ellátó szennyvízelvezető hálózat a szolgáltató nyilatkozata szerint további vizek fogadására nem alkalmas. Problémát jelent a tervezési területen az is, hogy jelentős közmű gerinchálózatok átszelik, melyek esetleges kiváltása költséges és védőtávolságukkal korlátozzák a területhasznosítást is.

A környezetvédelmi és katasztrófavédelmi szempontok közül kiemelendő a felszíni és felszín alatti vizek állapota, illetve a magas talajvízszintből fakadó veszélyeztetettség és építési korlátok.

3.1.2. Felsőbb rendű terveknek való megfelelés

A KÉSZ készítése során a fent felsorolt adottságok figyelembe vételén túl, a hatályos jogszabályoknak, felsőbb rendű terveknek való megfelelés is kötelező. Ennek tükrében a KÉSZ a nemrégiben elkészült és elfogadott Fővárosi Településszerkezeti tervnek és Fővárosi Rendezési Szabályzatnak (FRSZ) is meg kell feleljen, az azokban meghatározott előírások és területfelhasználási kategóriák nyújtotta kereteken belül van lehetőség a Szabályozási Terv és Építési Szabályzat megalkotására.

Budapest új Településszerkezeti tervét Budapest Főváros Közgyűlése a 50/2015.(I.28.) határozatával fogadta el. Mivel az elfogadáskor a TSZT-nek meg kellett felelnie az országos és térségi területrendezési terveknek (OTrT, BATrT) és illeszkedni kellett a hatályos területfejlesztési dokumentumokhoz és mivel a TSZT elfogadása óta ezek nem módosultak, így területfelhasználási szempontból az új budapesti TSZT tekinthető viszonyítási állapotnak.

A TSZT-ben a tervezési terület nagy része Gksz-1 jelű, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe és Gksz-2 jelű, jellemzően raktározást, termelést szolgáló gazdasági területbe sorolt. A terület nyugati végében egy kisebb Vi-2 jelű, jellemzően szabadonálló jellegű intézményi terület is ki van jelölve. A Rákos-patak menti terület zöldterület Ek jelű, közjóléti erdő területfelhasználásba sorolt.

PROBLÉMA ÉS ÉRTÉKTÉRKÉP

JELMAGYARÁZAT

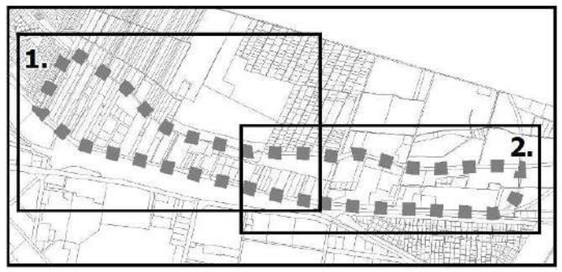
- Élővíz hatásterülete magas talajvízzel
- Tervezett településszerkezeti jelentőségű gyűjtőút (FTSZT)
- Tervezett kerékpárút (FTSZT)
- Hiányzó járdafelület
- Kapacitás hiányos forgalmas út
- Vasúti közlekedésből származó zajterhelés
- Vasútvonal
- Meglévő és tervezett területhasználat konfliktusa
- Nagy kiterjedésű burkolt felületek

Környezetterhelő létesítmények

- Ipari jellegű, pontszerű légszennyező forrás
- Engedélyhez kötött hulladékgazdálkodási tevékenységet folytató cég
- Országos vízminőség-védelmi terület
- Nyilvántartott közjóléti erdőterület
- Ökológiai folyosó terület
- Felsőrákosi-rétek természetvédelmi terület
- Rákos-patak mederkarbantartási sáv
- 132 KV-os villamosenergia főelosztó légvezeték 19-19 m biztonsági sávval
- Nagynyomású földgáz szállítóvezeték 23-23 vagy 8-8 m biztonsági sávval
- Nagyközép- nyomású földgázvezeték 5-5 m biztonsági sávval
- Ivóvíz hálózati gerincvezeték szállító-vezeték kötelező védőtávolsággal
- Elektromos vezeték

1.

2.





III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

4. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE

4.1. A FEJLESZTÉSI PROGRAMELEMEK ÖSSZAFOGLALÁSA

Helyzetelemzés

A tervezési terület legnagyobb része beépítésre szánt, gazdasági területként van kijelölve a hatályos TSZT-ben, azon belül is a tervezési terület nyugati része GKSZ-1 jelű jellemzően kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület, míg a keleti része GKSZ-2 jelű jellemzően raktározást, termelést szolgáló gazdasági területbe sorolt.

A besorolásnak megfelelően a tervezési területen, jellemzően gazdasági tevékenység is folyik, de ezen területeken sok esetben a kialakult állapot, mind az épített környezetet tekintve, mind egyéb városképi szempontokat tekintve rendezetlen képet mutat.

Ennek egyik oka, hogy a telephelyek kialakításánál főként a funkcionalitás volt szempont, így sok esetben a megjelenés, a városképi szempontok, vagy az építészeti minőség a funkció áldozatául estek.

Másik oka, hogy a telephelyek egy részén fémek, fémhulladékok feldolgozásával, tárolásával, szállításával foglalkoznak, mely telephelyek nagy kiterjedésűek, így vizuális szempontból is kimondottan kedvezőtlen képet mutatnak, rendezetlen hatást keltenek.

A terület kisebb része - a terület nyugati szélén - intézményi területfelhasználásba sorolt, de ez a besorolás a valós jelenlegi területhasználatban nem mutatkozik meg. A valós területfelhasználás – a beépített területeken – lényegében nem tér el a tervezési terület egyéb részeitől, ugyanakkor az intézményi területek jelentős része nem beépített és vagy mezőgazdasági művelés folyik rajta, vagy parlagon hever.

A tervezési terület Rákos-patak menti része erdőterületbe sorolt. Itt a különböző természetvédelmi kategóriák szerinti érintettség is indokolja, hogy a valós területhasználat ehhez a besoroláshoz - hosszú távon is - minél jobban igazodjon.

A tervezési program fő irányelvei

A fenti helyzetelemzés alapján a tervezési program az alábbi fő elemekre épül:

- a gazdasági területek rendezettségének javítása,
- egységesebb városképet eredményező építési övezetek létrehozása,
- a gazdasági területeken végezhető tevékenységek körének és az egyes végezhető tevékenységek körülményeinek szigorítása,
- az intézményi területek átalakulásának elősegítése, melynek keretében valóban intézményi jellegű beépítés és funkciók jöhetnek létre,

- a nyugati irányban szomszédos lakóterületekhez való kapcsolódás és a területfelhasználási átmenet megteremtése,
- a Rákos-patak menti természetközeli területek megóvása, jelenlegi állapotuk javítása

4.2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

A tervezési területen a megfogalmazott fejlesztési program megvalósítása nem igényli a fővárosi TSZT területfelhasználási kategóriáinak módosítását, ezért a tervezett új KÉSZ igazodik a hatályos TSZT-hez.

Az új KÉSZ célja a területen hatályos kerületi építési szabályzatok és a hatályos TSZT összhangjának megteremtése, a kijelölt építési övezetek/övezetek egységesítése és a program megvalósulását elősegítő egyéb fontos szabályok rögzítése. A KÉSZ tervezett tartalmát a „*Szabályozási koncepció*" című fejezetben mutatjuk be részletesen.

4.3. BEÉPÍTÉSI TERV

A beépítési terv tartalma egy a TSZT-hez igazodó és a tervezett új építési övezetek /övezetek előírásainak megfelelő program, mely előrevetíti a megvalósuló jövőbeni állapot egy példáját és szemlélteti, hogy a tervezett szabályozási előírások milyen irányban mozdíthatnák előre a tervezési terület arculatát.

Az intézményi területek

A kijelölt intézményi területek jelenlegi valós területfelhasználása nem igazodik az övezeti besoroláshoz, de a beépítési terven már egy olyan állapotot vetítünk előre, amikor a terület jelentős átalakulásával, valóban intézményi jellegű funkciók települnek meg és kialakul az ehhez igazodó beépítési struktúra is.

A szabályozási koncepció három különböző övezetet jelöl ki a területen. A tervezési területet nyugat felől határoló kertvárosias lakóterülethez kapcsolódva, olyan intézményi övezet kerülne kijelölésre, melyben a lakó funkció is még megengedett. Ennek oka egy megfelelő átmenet megteremtése a valóban intézményi és gazdasági területek, illetve a meglévő lakóterületek között.

A kiemelt utak és területi jelentőségű gyűjtőutak mentén már a lakó funkció nem lenne megengedett, de ezeken a területeken még kisebb telekméretekkel alakulhatna ki a végleges telekstruktúra.

A gazdasági területek és a Rákos-patak menti erdőterületek között már nagyobb telkes intézményi területek kerültek kijelölésre, ahol a tervezett funkciók és a beépítési struktúra is inkább a gazdasági területek felé jelent átmenetet.

Az egyes övezetek területein a tervezett beépítést egységesen szabadonálló módon, 5 m-es előkert betartásával helyeztük el. A szabályozási koncepció alapján az övezetekben a maximális beépíthetőség a telek területének 30%-a, míg a minimális kialakítandó zöldfelület a telek területének 35%-a.

Gazdasági területek

A tervezési terület nagy része ma is gazdasági terület és a beépített területek nagyobb hányadán ennek megfelelő funkciók üzemelnek. A szabályozási koncepció figyelembe vette a területen jelenleg hatályban lévő szabályozási előírásokat és ezeknek megfelelően, de új egységes elvek alapján jöttek létre az új gazdasági építési övezetek.

Alapvetően – ahogy azt korábban már bemutattuk - a TSZT alapján két részre oszthatók a gazdasági területek. A Gksz-1 jelű nyugati területre, ahol elsődleges funkció a kereskedelem és a szolgáltatás, míg a Gksz-2 jelű keleti területen a raktározás és termelés az elsődleges funkció.

A szabályozási koncepció figyelembe veszi a jelenlegi állapotot is és nem kívánja ellehetetleníteni azokat a meglévő telephelyeket sem, ahol a beépítési terven előirányzott nagyobb ívű átalakulás egyelőre nem valósul meg. A jelenlegi állapothoz igazodóan a beépítési mód tekintetében kijelölésre kerültek szabadonálló és zártsorú beépítést is lehetővé tevő övezetek, míg a megengedett beépítési magasság igazodik a jelenlegi, vagy akár a jövőben elképzelhető funkciókhoz.

A gazdasági területeken a minimális telekméret tekintetében az egyes övezetek között nagyobb a szórás, míg a maximális beépíthetőség egységesen 40-45% között mozog. A minimálisan kialakítandó zöldfelület egységesen 25%. Ezt az értéket a tervezett gazdasági funkció kiszolgálásához szükséges burkolt belső területek indokolják.
A beépítési terven leginkább a gazdasági telephelyekre jellemző típusépületeket használtunk. Az előkert mértékét itt is 5 m-ben jelöltük ki.

Erdőterületek és a Rákos-patak területe

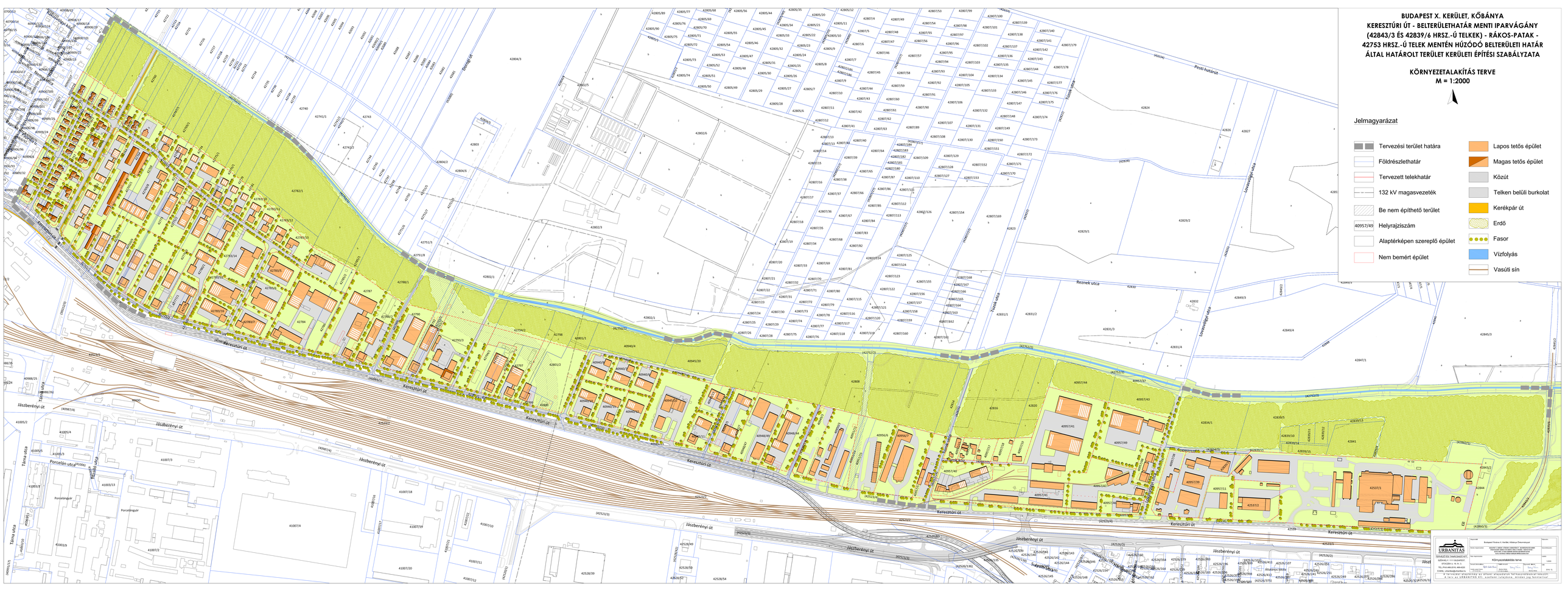
A Rákos-patak menti területeken a természetközeli állapot fenntartása, javítása és a védett természeti értékek megóvása a cél. A beépítési terv ennek megfelelően nem jelöl új beépítést ezeken a területeken, helyette a jelenleginél összefüggőbb és sűrűbb, fás szárú növényállományt jelöltünk a rajzon. A patak mesterséges medrét nem érinti változás.

Közlekedési területek

A közlekedési területek közül kiemelkedő szereppel bír a Keresztúri út. Az út – TSZT-ben is szereplő – távlati átalakítását a terv már tartalmazza. Eszerint a Keresztúri út I. rendű főútként jelölt része – nyugati szakasz - 2x2 sávosra módosul, miközben az útra csatlakozó ingatlanok kiszolgálását egy, az úttal párhuzamosan tervezett szerviz útról lehetne megoldani. A Jászberényi úton és a vasúti síneken egy tervezett felüljáró vezetne át a Tündérfürt utca irányába. A Keresztúri út keleti szakasza, településszerkezeti jelentőségű gyűjtőútként, 2x1 sávos kialakítással maradna meg.

Szintén közlekedési elem a TSZT-ben feltűntetett É-D-i irányú tervezett településszerkezeti jelentőségű gyűjtőút, de ez az út egyelőre csak helybiztosítás formájában jelenik meg a terven, mivel jövőbeni tényleges megvalósulása nem egyértelmű.

A közlekedési elemek közt kell megemlíteni a területet É-D-i irányban átszelő településszerkezeti jelentőségű kerékpárút is, ami fel is került a tervre. Ugyanakkor a Rákos-patak menti kerékpárút még nem, mivel annak jelenlegi tervezési fázisában egyelőre nem lehet pontosan megmondani, hogy a patak melyik oldalán és milyen nyomvonalon fog haladni.


BUDAPEST X. KERÜLET, KŐBÁNYA
KERESZTÚRI ÚT - BELTERÜLETHATÁR MENTI IPARVÁGÁNY
(42843/3 ÉS 42839/6 HRSZ.-Ú TELKEK) - RÁKOS-PATAK -
42753 HRSZ.-Ú TELEK MENTÉN HÚZÓDÓ BELTERÜLETI HATÁR
ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA
KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE
M = 1:2000
Jelmagyarázat
Tervezési terület határa
Földrészlethatár
Tervezett telekhatár
132 kV magasvezeték
Be nem építhető terület
40957/49 Helyrajzi szám
Alaptérképen szereplő épület
Nem bemért épület
Lapos tetős épület
Magas tetős épület
Közút
Telken belüli burkolat
Kerékpár út
Erdő
Fasor
Vízfolyás
Vasúti sín
Keresztúri út
Jászberényi út
Porcelán utca
Porcelángyár
Tárna utca
Tüzér utca
Loxonéczy utca
Reznek utca
Pesti határút
Dereglye út
Kőbányai út
URBANITAS
Budapest Főváros X. Kerület, Kőbánya Önkormányzat
Környezetalakítás terve

5. SZAKÁGI ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK

5.1. TÁJRENDEZÉSI, TERMÉSZETVÉDELMI JAVASLATOK

A Rákos-patak és környezete ökológiai folyosóként a nemzeti ökológiai hálózat része. A tervezési területre benyúlik a Felsőrákosi-rétek helyi jelentőségű védett természeti terület, mely Budapest egyik legjelentősebb természeti értéke. Az ökológiai folyosó adatszolgáltatásként kapott határvonala több beépített, gazdasági tevékenységet folytató telephely telkén halad keresztül, melyek nem felelnek meg az ökológiai folyosó definíciójának. Jelen szabályozási terv tartalmazza az ökológiai folyosó módosított határvonalát, mely a kialakult állapotokat figyelembe véve a helyi jelentőségű védett természeti területhez igazodik. A kiigazított határvonalat a DINPI is jóváhagyta.

A Rákos-patak a Duna leghosszabb balparti mellékvízfolyásaként jelentős értéket képvisel a főváros és az agglomeráció életében, a benne rejlő rekreációs és turisztikai lehetőségek kiaknázatlanok. Számos szempontból (tájvédelmi, vízgazdálkodási, környezetvédelmi, turisztikai stb.) javasolt a vízfolyás ökológiai szempontoknak is megfelelő rehabilitációja jól kidolgozott és kivitelezett tervek által, melynek eredményeképpen szervesen bekapcsolódhatna a település életébe, és alapot biztosítana a jövőbeli turisztikai hasznosításra.

A Rákos-patak mentén a tervezési terület teljes hosszában közjóléti erdőterület (Ek) övezetet jelöl ki a szabályozási terv. E sáv nyugati kétharmada magas zöldfelületi borítottságú, fás-bokros liget, üzemtervezett erdőterület. A keleti harmada erdőként szabályozott, de az ingatlan-nyilvántartás és a jelenlegi állapot szerint is még mezőgazdasági terület. Tájrendezési szempontból javasolt e területek esetében a tényleges erdő kialakításának gyakorlati lehetőségét megtalálni, az erdősítést megvalósítani.

A környezetveszélyeztetés elkerülése, a tájképvédelem és az élőhely védelem érdekében is fontos szempont a patak menti zöldsávban és az erdőterületeken előforduló engedély nélkül lerakott hulladékok rendszeres elszállítása, illetve lehetőségek szerint az illegális hulladéklerakás megelőzése.

5.2. A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

Az összességében jelentős kiterjedésű zöldfelülettel rendelkező tervezési területen elsődleges cél a meglévő, beépítésre nem szánt területeken a magas zöldfelületi borítottságú zöldfelületek megőrzése.

A zöldfelületi rendszer fejlesztése a meglévő gazdasági területek és az újonnan kialakított, beépítésre szánt intézményi és gazdasági területek kötelezően kialakítandó zöldfelületének mennyiségi és minőségi fejlesztését irányozza elő. A meglévő telephelyek esetén a zöldfelület nagysága jellemzően nem éri el az építési övezetre vonatkozó kötelező minimális területet, így a mennyiségi fejlesztés során törekedni kell a kötelező zöldfelületek mennyiségi és minőségi kialakítására.

Az építési telkek és a közterület igényes zöldfelületi rendezése magába foglalja a burkolatok, a növényzet és a vízelvezetés megfelelő, esztétikus kialakítását. Az intézményi területek telkein a zöldfelületeket javasolt kertépítészeti terv alapján rendezni.

A tervezési területen az alábbi területek esetén valósíthatók meg zöldfelületi fejlesztések:

Intézményi területek

A tervezési területen a szabályozási terv jellemzően szabadonálló jellegű intézményi területeket (Vi-2) jelöl ki a tervezési terület nyugati határán, a kertvárosias lakóterület (Lke-1) és a közjóléti erdőterület (Ek) mentén. Az itt előirányzott Vi-2/X/SZ-1, Vi-2/X/SZ-2, illetve Vi-2/X/SZ-3 jelű építési övezetekben jelen szabályozási terv alapján a teljes telekméret 35 %-a tartozik a kötelezően kialakítandó zöldfelületbe.

A Vi-2/X/SZ-1 és Vi-2/X/SZ-2 építési övezet telkein belül környezet- és településkép-védelmi célokból javasolt min. 5-6 m szélességben két- és háromszintes növénysáv telepítése a szabályozási terven újonnan kijelölt határoló utak (Kt-Kk) mentén, illetve a szomszédos, Rákosvölgyi utcai eltérő területfelhasználású kertvárosias lakóterület (Lke-1) felé eső telekhatáron.

Gazdasági területek

A szabályozási terv a Keresztúri út mentén a tervezési terület nyugati felén gazdasági, jellemzően kereskedelmi-szolgáltató területeket (Gksz-1), keleti felén gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló területeket (Gksz-2) jelöl ki. A Gksz-1/X/Z-1, Gksz-1/X/SZ-1, Gksz-2/X/Z-2, Gksz-2/X/SZ-1, Gksz-2/X/SZ-2, illetve Gksz-2/X/SZ-3 jelű építési övezetekben jelen szabályozási terv alapján a telek legkisebb zöldfelületi aránya 25%.

A gazdasági területeken a kötelező zöldfelületek nagy részét a telekhatár mentén, többszintes növénytelepítéssel kell kialakítani. A telekhatár menti zöldsávokban legalább egy fasort és cserjesávot szükséges ültetni. A kialakult gazdasági területek esetében is törekedni kell legalább a telekhatár menti növényesítésre.

Közúti közlekedési területek

A Keresztúri utat a szabályozási terv KÖu-02/X/1 és KÖu-04/X/1 jelű övezetbe sorolja. Az út menti viszonylag széles sáv zöldfelületi szempontból alulhasznosított, nem kíséri fasor. Az út számára kijelölt KÖu-02/X/1 övezet 40 m-es szabályozási szélessége, valamint a közművek elhelyezkedése lehetővé teszi a tervezési terület felől településkép- és környezetvédelmi célokból fasor telepítését.
Javasolt továbbá az út menti sáv kertépítészetileg igényes és funkcionális kialakítása változatos növényállománnyal.

A tervezési területen az újonnan kijelölt intézményi és gazdasági területek megközelíthetősége érdekében jelen szabályozási terv kerületi jelentőségű közutakat (Kt-Kk) szabályoz ki. Településkép- és környezetvédelmi célokból javasolt fasor telepítése az utcákban. Jelen szabályozási terv fásítási kötelezettséget irányoz elő a 12 m-nél nagyobb szabályozási szélességű közutakra. Egyoldali fasor telepítése szükséges a szabályozási terven kijelölt 12 m, kétoldali fasor a min. 14 m szabályozási szélességű utcákban. Térségre jellemző, honos és magas díszítő értékkel bíró, egységes korú és fafajú lombhullató faegyedek alkalmazásával szép és rendezett utcakép alakítható ki.

Az összes felsorolt területen egységesen betartandó:

A zöldfelület kialakításakor a térségre jellemző, honos és magas díszítő értékkel bíró lombhullató fa- és cserjefajok alkalmazását javasolt előnyben részesíteni, de elegyesen örökzöld fafaj is használható. A zöldfelületek díszítő értékére, térhatároló szerepére a vegetációs időn kívül, a téli időszakban is szükség van, ezért elfogadható az örökzöldek, áttelelő lombozatú növényfajok mértéktartó alkalmazása.

5.3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT

5.3.1. Közúti közlekedés

A Főváros településszerkezeti terve a 31. számú főút Rákoskeresztúr központját elkerülő nyomvonalát a 120. számú vasútvonal mentén és attól nyugat felé a Keresztúri út – Albertirsai út – Salgótarjáni út irányban jelölte ki. Az út megvalósítása távlati, a szükséges kapacitás az addig várható területi fejlesztésektől függ, ezért a szabályozás kialakítása a 2x2 sávos keresztmetszet megvalósíthatóságával történt. Az út Helikopter út – Keresztúri út irányú kapcsolatát a Jászberényi úti meglévő felüljáró alatt és a 80/120 sz. vasútvonalak felett felüljárón biztosítja. Keresztúri úti szakaszán a fejlesztést 2x2 forgalmi sáv, 3 m elválasztósáv keresztmetszettel (a meglévő útpálya megtartásával) terveztük. Az északi oldalon az ingatlanok kiszolgálására egyirányú szerviz út kialakítása célszerű, amely a főpályához a becsatlakozó közutaknál jelzőlámpás csomópontokban biztosítja a kapcsolatokat.

A Keresztúri útnak a 31. sz. főút bevezetésétől keletre eső szakaszán a kapacitás bővítése nem szükséges, a jelenlegi 2x1 sáv megfelelő.

A TSZT közlekedési hálózati terve tartalmazza - a Rákos állomás által elvágott területek kapcsolatának létrehozására - a Kozma utca vonalában vasúti felüljárón, a Pesti határútig átvezetendő út nyomvonalát. A kapcsolat indokoltsága és realitása jelentős mértékben függ a térség területi fejlesztéseitől, nyomvonala is bizonytalan, ezért a TSZT készítését nem is határozta meg.

A terület útjainak tervezési osztálya:

Keresztúri út (távlati 31. szánú főút szakasz)	B.III.a.C.
Keresztúri út keleti szakasz	B.IV.b.B.
Kiszolgáló utak	B.VI.d.B.

5.3.2. Közösségi közlekedés

A Keresztúri út menti gazdasági területek kiszolgálásához a jelenlegi autóbusz hálózati kapcsolat megfelelő. A 80. számú vasútvonal fejlesztése a területet közvetlenül nem érinti, de a fejlesztés kapcsán a szükséges tervezői egyeztetés megtörtént, így a tervek összhangja biztosított. A vasúti területek bővítése a Keresztúri út felé nem tervezett.

5.3.3. Kerékpáros kapcsolatok

A kerékpáros hálózat fejlesztésének két fő eleme érinti a területet:

- A Rákos-patak menti kerékpárút várhatóan a patak töltésén halad majd végig.
- A Tárna utca vonalában haladó kerékpárutat, a Gksz és Vi övezetek határán tervezett közterület mentén javasoljuk kiépíteni a Keresztúri úttól északra.

5.4. KÖZMŰFEJLESZTÉSI JAVASLAT

Budapest X. kerület, Kőbánya Önkormányzata a Keresztúri út - 42843/3és 42839/6 hrsz.-ú telkek - Rákos-patak - 42753 hrsz.-ú telek által határolt területet hosszabb távon, a jelenleginél intenzívebb hasznosítással tervezi. A terület fejlesztésére a már beépítésre szánt területek hatékonyabb hasznosítását, illetve egyes területek funkcióváltó fejlesztését irányozza elő.

A településtervező közművek vonatkozásában adottságként kezelte azokat a közműhálózatokat és létesítményeket, amelyek adottságukból eredően helyhez kötöttek, ilyenek pl.: a nagy jelentőségű közműnyomvonalak és biztonsági sávjuk, a jogszabályokban meghatározott felszíni védőterületek, illetve azok a létesítmények, amelyek kiváltásának költsége meghaladná a felszabaduló hely értéknövekedését.

Területfejlesztésnél és a területfelhasználás módosításánál korlátozó adottságként kell kezelni:

Vízellátás területén:

- a Fővárosi Vízművek Zrt. területet keresztező NÁ 800-as ivóvíz szállítóvezetékét annak csőpalásttól mért 7-7 méteres védőtávolságával

Szennyvízelvezetés területén:

- a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. Keresztúri út alatt haladó 70/105-es paraméterű gravitációs gerinccsatornáját

Felszíni vízelvezetés és csapadékvíz elvezetés vonatkozásában:

- a területet határoló Rákos-patakot annak 6-6 méteres karbantartó sávjával,
- a Rákos-patak területet keresztező vízelvezető mellékárkát annak 3-3 méteres karbantartó sávjával,

Villamosenergia ellátás vonatkozásában:

- az ELMÜ Hálózati Kft. területet keresztező 132 kV-os nagyfeszültségű átviteli légvezetékét annak oszlopsor tengelyétől mért 19-19 méteres biztonsági övezetével,

Szénhidrogén ellátással kapcsolatosan:

- a Fővárosi Gázművek Zrt. DN 500-as nagynyomású földgáz szállítóvezetékét annak csőpalásttól mért 8-8 méteres biztonsági övezetével,
- a Fővárosi Gázművek Zrt. nagyközép-nyomású földgázvezetékeit azok csőpalásttól mért 5-5 méteres biztonsági övezetével.

Elektronikus hírközlés vonatkozásában:

- a 40957/46 telken üzemelő vezeték nélküli hírközlési szolgáltatást szolgáló antenna helyét,
- az ELMÜ Hálózati Kft. területet keresztező oszlopon vezetett iparági hírközlő kábelét.

A felsorolt közmű okozta korlátozó adottságok terület-felhasználási javaslattal való ütközése esetén azok kiváltását meg kell oldani. A kiváltásra a műszaki megoldási lehetőség rendelkezésre áll, a megvalósítását a várhatóan költségigénye határozza meg. A gazdaságosság kérdésében dönteni a kiváltás költsége és a kiváltással

tehermentesített terület szabadabb hasznosíthatóságával elérhető értéknövekedés közötti mérlegelés alapján lehet.

A tervezési terület folyamatos lassú fejlődését feltételezve, valamint a környezetvédelmi igények kielégítésére, a fenntartható fejlődést segítő, megfelelő közműellátást kell biztosítani.

A tervezési terület beépítésre szánt területein a teljes közműellátás biztosítása szükséges, azaz a villamosenergia, a vezetékes ivóvíz ellátás, közcsatornás szennyvízelvezetés és a földgázellátás, valamint a csapadékvíz elvezetése is kötelezően biztosítandó.

Jelentősebb közműfejlesztést igényel a vizsgált terület lakott területtel határos nyugati szélén kialakításra kerülő intézményi és gazdasági rész, ahol nagyobb számú, de kisebb telkek kialakítására kerül sor.

A beépítésre nem szánt területeken bármilyen fejlesztés közműves szempontból akkor lehetséges, ha annak ellátására rendelkezésre áll a közegészségügyi hatóság által is elfogadott vízellátás és a villamosenergia ellátás, valamint a szennyvíz kezelése-elhelyezése a környezet veszélyeztetése nélkül megoldható és a csapadékvíz elvezetése is biztosított.

A településrendezési javaslat alapján megengedhető építési lehetőségek megvalósításához szükséges közműellátási igények a következők:

Övezet	Terület méret (m^2)	Szint-területi sűrűség	max építhető (m^2)	vízigény (m^3/nap)	keletkező szennyvíz (m^3/nap)	földgáz-igény (nm^3/h)	Villamos-energia igény (kW)
Vi-2/X/SZ-1	18964	0,8+0,5	24653,2	36,41	34,59	126,43	398,24
Vi-2/X/SZ-2	17020	0,9+0,5	23828	36,76	34,93	127,65	391,46
Vi-2/X/SZ-3	35752	0,9+0,5	50052,8	77,22	73,36	268,14	822,30
Gksz-1/X/Z-1	215433	1,6	344692,8	827,26	785,90	1436,22	10340,78
Gksz-1/X/SZ-1	36622	1,6	58595,2	140,63	133,60	244,15	1757,86
Gksz-2/X/Z-2	135948	1,6	217516,8	522,04	495,94	906,32	6525,50
Gksz-2/X/SZ-1	10465	1,6	16744	40,19	38,18	139,53	334,88
Gksz-2/X/SZ-2	118732	1,6	189971,2	455,93	433,13	791,55	5699,14
Gksz-2/X/SZ-3	99050	1,6	158480	380,35	361,33	660,33	4754,40
Köu-02/X/1	90323	0,05	4516,15	10,84	10,30	18,82	90,32
Köu-04/X/1	43349	0,05	2167,45	5,20	4,94	9,03	43,35
Ek/X/1	450725	0,1	45072,5	108,17	102,77	187,80	901,45
Összesen	1272383		1136290,1	2516,8	2390,96	4700,32	32577,24

A nagyobb távlatra prognosztizált igényeknek csak egy része valósul meg a tervezés távlatáig. Várhatóan a jelentkező közműigények a következőképpen alakulnak:

Vízigény: 503 m³/nap
Elvezetésre kerülő szennyvíz: 478 m³/nap
Földgázigény: 658 nm³/h
Villamosenergia igény: 4561 kW

A közmű-üzemeltetők egy-egy beruházáshoz tényleges igénybejelentésre határozzák majd meg az igénynövekedés kielégítési lehetőségének műszaki-gazdasági feltételeit.

Meg kell említeni, hogy az új igények kielégítésének feltétele egyrészt a közhálózat megléte, vagy kiépítése az új igénylő telkéig és arról közművenként a bekötések, a fogadó helyek és mérőhelyek megépítése, másrészt vízi közműveknél a közműfejlesztési hozzájárulás befizetése, energiaközműveknél a szolgáltatókkal való megállapodás megkötése, amelyben a szolgáltatók a szolgáltatás műszaki-gazdasági feltételeit rögzíthetik.

5.4.1. Közművenkénti közműfejlesztési feladatok

5.4.1.1. Vízellátás

A vizsgálatok alapján, Kőbánya ezen részén a komfortos közműellátás legfontosabb eleme, a vezetékes ivóvíz ellátás megoldható, a vízellátó hálózat a területet határoló Keresztúri út alatt részben már kiépült, részben a kiépült hálózatról továbbépíthető.

A terület vízellátását a Fővárosi Vízművek Zrt biztosítja. A vizsgált terület vízellátásának a bázisa a terület nyugati széle közelében észak-déli irányban kiépült DN 800-as gerincvezeték, valamint az arról betáplált Jászberényi út alatt haladó DN 500-as gerincvezeték.

A terület nyugati telkei a 42788/2-es hrsz-ig a Keresztúri út alatt a lakóterületek irányából érkező DN 150-es vezetékről elláthatóak. A terület középső szakaszán a 40948/49-es hrsz-tól a Lovasvölgyi utcáig a telkek a Jászberényi úti vezetékre a 40957/41-es hrsz-ú telekkel szemben csatlakozó DN 150-es vezetékről láthatóak el, valamint a Danone telke egy önálló DN 200-as bekötéssel rendelkezik a Jászberényi úti vezetékről. A vizsgált terület egységesen a 23. számú, un Keletpesti-felső nyomászóna ellátási övezetébe tartozik, amelyikben a Kőbányai gépház, valamint a Cinkotai úti 10 000 m³-es ellennyomó medence biztosítja a vízellátást/víznyomást. A területet ellátó medence fenékszintje 167,16 mBf, ami a terület 120-130 mBf terepszintjéhez igazodva biztosítani tudja a szükséges hálózati nyomást.

A hálózatra az előírásoknak megfelelő sűrűségben a tűzivíz csapok felszerelésre kerültek, ezzel a megfelelő tűzivíz ellátás biztosított. A tervezett ivóvízhálózatot fel kell szerelni tűzivíz csapokkal is.

Egy-egy új építésnél egyedileg kell meghatározni a tűzivíz igényt. Amennyiben az igény a közhálózatról nem elégíthető ki, akkor helyi egyedi megoldással kell a tűzivíz igény kielégítését megoldani.

A településrendező által prognosztizált fejlesztések megvalósulása esetén a tervezés távlatáig kb. 2517 m^3/nap vízfogyasztás fellépése várható. Ezt a vízigényt a jelenlegi meglevő vízhálózatról, annak továbbépítésével várhatóan ki lehet elégíteni.

5.4.1.2. Szennyvízelvezetés, szennyvízkezelés

A vizsgált területen keletkező szennyvizek vezetékes rendszerű elszállítását a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt biztosítja. A szolgáltató nyilatkozata szerint a terület bekötött telkeinek szennyvízelvezetését is biztosító 70/105-ös paraméterű főgyűjtőcsatorna kiterhelt, további vizek fogadására a Rákosvölgye "É" tehermentesítő főgyűjtő csatorna megépítéséig nem alkalmas.

A területről gravitációsan elszállított szennyvíz a Keresztúri út alatti 70/105-ös paraméterű főgyűjtőcsatornából a Szentmihályi út - Csertő utca - Gvadányi utca - Rákospatak utca - Tahi utca - Rozsnyay utca nyomvonalon kerül Angyalföldi Szivattyútelepre, ahonnan dupla nyomóvezeték vezet az Észak-budapesti Szennyvíztisztító Telepre. A tisztított szennyvíz végső befogadója a Duna.

A Rákosvölgye "É" tehermentesítő főgyűjtő csatorna fejlesztése a Budapest Komplex Integrált Szennyvízelvezetése (BKISZ) projekt keretein belül valósulhat meg. Az FCSM honlapja szerint a X. kerület területén tervezett szakaszok kialakítása/felbővítése már megtörtént, ugyanakkor az FCSM nem osztja meg a pontos információt, hogy az átfogó csatornázási terveiben egy adott terület szennyvizeit milyen nyomvonalon vezeti, ezért egyelőre bizonytalan, hogy a tömb szennyvizeit elvezető szakaszok mindegyike átesett-e már a szükséges beavatkozásokon.

A településrendező által prognosztizált fejlesztések megvalósulása esetén a tervezés távlatáig kb. 2391 m3/nap elszállítandó szennyvíz közcsatornás szennyvízelvezetését és a szennyvizek tisztító telepen történő fogadását a Rákosvölgye "É" tehermentesítő főgyűjtő csatorna megépítését követően tudja megoldani a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.

A vizsgált tömb mellett haladó szennyvízcsatorna mellett kizárható, hogy akár csak átmeneti időre is helyi szennyvízkezelésre engedélyt lehetne kapni.

5.4.1.3. Csapadékvíz elvezetés

A vizsgált terület a Rákos-patak vízgyűjtő területéhez tartozik.
A vizsgált terület csapadékvizeinek elvezetése jelenleg főleg területen belüli szikkadás útján, valamint szikkasztó-árkokkal van megoldva a meglévő utak mellett. Közcsatornás elvezető hálózat csak a Lovasvölgyi utcában üzemel, ahol a Jászberényi útról, valamint azon túlról (Akadémiaújtelep, Kőbánya-Kertváros) érkező csapadékvizet vezetik a Rákos-patakba, ahonnan a Dunába kerül.
A Rákos-patak fővárosi tulajdonú, a kezelője a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.

A rendeletekben rögzítettek szerint ezeknek a vízelvezető rendszerhez tartozó árkoknak patakoknak vízfolyásoknak a mederkarbantartására szolgáló sávot szabadon kell hagyni. Állami kezelésű vízfolyásoknál a meder part élétől, annak kijelölésének hiányában a meder telkétől 6-6 m, önkormányzati, társulási kezelésű vízfolyások esetén 3-3 m-es a biztosítandó karbantartó sáv, amelyet lehetőleg önkormányzati tulajdonba kellene sorolni. Amennyiben ez magántulajdonú területen halad, akkor arra szolgalmi jogot kell a karbantartó számára biztosítani.

Ha az épített környezetből a vízelvezetés már jelenleg is rendezetlen, a burkoltsági arány növekedéséből eredő várható többlet csapadékvizeket az amúgy sem megfelelő vízelvezető rendszer zavarmentesen elvezetni nem tudja. A kerületi szintű csapadékvíz elvezető rendszer felülvizsgálatáig és rendezésének megoldásáig, a tervezett, burkoltság növekedést okozó fejlesztés megvalósításának feltétele a fejlesztési területen belüli vízrendezés megoldásán túl a megfelelő befogadóig történő zavarmentes vízelvezetésének is a megoldása. Azokon a területeken, ahol lehetséges víz visszatartásra záportározó létesítése célszerű. Ennek pontos helykijelölésére vízrendezési terv birtokában van csak lehetőség.

5.4.1.4. Energiaellátás

A vizsgált terület energiaellátására a vezetékes energiahordozók közül a villamosenergia áll jelenleg rendelkezésre a teljes területen, míg a földgázellátó hálózatra csak a Főkert Zrt és a Danone Magyarország Kft telephelye csatlakozik. A nem vezetékes, hagyományos energiahordozók, valamint a tartályos gáz használata is jelentős mértékű a terület energiaellátásában.

A villamosenergia, mint vezetékes energiahordozó elsődlegesen világításra és erőátviteli célú, vagy technológiai célú energiaigények kielégítésére használják. A földgáz közvetlen hasznosításával komplex módon a termikus energiaigények teljes körűen kielégíthetők.

A kerület hosszabb távú energiaellátási struktúrájának meghatározásánál alapvető szempont a várható fenntartás kérdése. Az energiaellátással szemben elvárt igény, annak környezetbarát, minél kisebb környezet terhelésű megoldása mellett, hogy

automatikus üzemvitelre alkalmas legyen, miközben az egyes ingatlanok fenntartási költségeiben az energiára fordítandó költségek jelentős hányadot jelentenek. Ezért meg kell vizsgálni, hogy a közhálózatról történő energiafogyasztást hogyan lehet takarékosabban megoldani. Az elvárható emberi takarékosságon és a takarékosabb energiafogyasztású műszaki-háztartási berendezések alkalmazási igényén kívül a költségek csökkenthetők helyi beszerzés, termelés alkalmazásával.

Helyi energia beszerzésre, környezetterhelés növelésének elkerülésével történő energiatermelésre a megújuló energiahordozók alkalmasak. A megújuló energiahordozók közül, ahogy az megállapításra került a helyzetfeltáró vizsgálatok során, a kerület földrajzi adottsága alapján a nap-, és a föld energiájának hatékony hasznosítási lehetősége áll csak rendelkezésre.

A föld energiáját épületgépészeti szinten lehet hasznosítani, alkalmazása telkenkénti megoldású, lényegesen csökkenthető hasznosításával a közhálózati energiahordozó felhasználás, ismert beruházási költségei mellett a megtérülése 7-10 év körüli.

A reálisan, energetikailag eredményesen hasznosítható megújuló energiahordozó a nap energiája lehet, annak passzív és aktív hasznosításának az igénybevételével.

Villamosenergia ellátás

A vizsgált terület villamosenergia ellátását az ELMÜ Hálózati Kft. biztosítja.

A területen észak-déli irányban áthalad a Kőbány-Zugló 132 kV-os oszlopon vezetett főelosztó hálózat nyomvonala.
A terület túlnyomó része a "Kőbánya" és "Rákosfalva" 132/11 kV-os alállomásoktól induló 11 kV-os villamosenergia földkábelekkel felfűzött transzformátorok ellátási körzetébe tartozik, viszont a terület legkeletibb telkét elfoglaló Danone Magyarország Kft gyártelepét a "Rákoskeresztúr" 132/22 kV-os alállomástól induló 22 kV-os légvezeték látja el villamos energiával.

A fogyasztói transzformátor állomásokról táplált kisfeszültségű hálózatról történik közvetlen a fogyasztói igények kielégítése. A kisfeszültségű hálózat esetében az oszlopokra szerelt légvezetékes kialakítás még a domináns a területen.

A településrendező által prognosztizált fejlesztések megvalósulása esetén a tervezés távlatáig összesen kb. 32577 kW villamosenergia igény megjelenése várható. A hatályos jogszabályok alapján a jelentkező villamosenergia igények 30%-át megújuló forrásból kell biztosítani az új épületek esetén, így a szolgáltató hálózatáról ténylegesen igénybe vehető kapacitás kb. 22804 kW-ra mérséklődik. Ezt a villamosenergia igényt a jelenlegi meglevő középfeszültségű villamosenergia

hálózatról, annak továbbépítésével biztosítani nem lehet, további középfeszültségű kábelkörök fektetése válik szükségessé újabb transzformátorok létesítése mellett.
A szolgáltató bázisán rendelkezésre áll a tervezett villamosenergia igény.

A várható villamosenergia igény növekedés kielégítését elsődlegesen a meglevő hálózat igénybevételével kell megoldani a meglevő transzformátor állomáshelyeken, a transzformátor állomások átépítésével.

Földgázellátás

A vizsgált terület földgázellátását a FŐGÁZ Földgázelosztási Kft. biztosítja.
Jelenleg a területen csak két vezetékes földgázfogyasztó található, mindketten nagyközép-nyomáson vételeznek.

- A Főkert Zrt telephelyére az FGSZ Zrt "Ikarus" gázátadó állomásáról induló nagyközép-nyomású földgázvezeték ágvezetéke érkezik.
- A Danone Magyarország Kft gyárához pedig a Főgáz Zrt Salgótarjáni úti gázátadó állomásról induló nagyközép-nyomású földgázvezeték ágvezetéke érkezik.

A területen az automatikus üzemvitelre is alkalmas termikus célú energiaellátásra a földgázellátás jelenleg csak korlátozottan áll rendelkezésre, de a szolgáltató nyilatkozata alapján a jelentkező igényeket új elosztóhálózaton keresztül biztosítani tudja a meglévő nagyközép-nyomású vezetékeiről.

Az ellátás a terület nyugati sarkánál üzemelő DN110-es paraméterű nagyközép-nyomású ágvezetékről táplált gáznyomáscsökkentő bővítését követően biztosítható. A terület jelentős részének ellátását a gáznyomáscsökkentőből kivezetett új DN160-as paraméterű középnyomású vezetékről érdemes kiépíteni, míg a lakott területtel határos telkek ellátása a meglévő középnyomású hálózat továbbépítésével is biztosítható.

A településrendező által prognosztizált fejlesztések megvalósulása esetén a tervezés távlatáig kb. 4700 nm^3/h földgázigény jelentkezése várható. A hatályos jogszabályok alapján a jelentkező termikus energia igények 30%-át megújuló forrásból kell biztosítani az új épületek esetén, így a szolgáltató hálózatáról ténylegesen igénybe vehető kapacitás kb. 3290 nm^3/h-ra mérséklődik. A terület nyugati sarkánál üzemelő DN110-es paraméterű nagyközép-nyomású ágvezetékről táplált gáznyomáscsökkentő bővítését követően az igény biztosítható. A terület jelentős részének ellátását a gáznyomáscsökkentőből kivezetett új DN160-as paraméterű középnyomású vezetékről érdemes kiépíteni, míg a lakott területtel határos telkek ellátása a meglévő középnyomású hálózat továbbépítésével is biztosítható.
várhatóan a kiépített nagyközép-nyomású, valamint középnyomású gerinchálózatról ki lehet elégíteni.

Egyéb energiaellátás

A vizsgált területen az ingatlanoknál hőtermelésre a szén és a fa használata is jellemző a kistartályos PB gáz használata mellett, amivel azonban a terület környezetterhelését növelik. A fejlesztések során ennek vezetékes földgázzal, valamint megújuló energia alkalmazásával történő leváltása szükséges.

Megújuló energiahordozó hasznosítási lehetőség

Energiagazdálkodási szinten reálisan a megújuló energiahordozók közül a nap energiája hasznosítható. Kőbánya területén 1900-2000 körüli a napos órák száma, ennek aktív hasznosításával hagyományos energiahordozó megtakarítás érhető el. Az aktív hasznosítás a napkollektorok és a napelemek alkalmazásával érhető el. Ezek gondos elhelyezéséhez szükséges az építész esztétikai igényessége is, ennek nem szabad arculatrontóvá válni.

A napkollektorokkal a használati melegvíz termelésre és elő-utó fűtési szezonban temperáló fűtésre fordítandó közüzemi energiafelhasználás csökkenthető. A napelemekkel a villamosenergia felhasználás csökkenthető. A ma már elfogadott ad-vesz rendszer alkalmazásával a többlet termelt villamosenergia egyszerűen a közhálózatra terhelhető, hiány esetén ugyanazzal a hálózati rendszerrel a közhálózati vételezés megoldható.

A napenergia aktív hasznosításának alkalmazásával kapcsolatban azonban meg kell említeni az időjárástól való függőséget. Így az igények kielégíthetőségét a hagyományos energiahordozókkal is ki kell tudni elégíteni. A napenergia hasznosítása csak az éves energiafelhasználás csökkentésében játszik jelentős szerepet, amely a fenntartási költségek csökkentését eredményezi.

A passzív napenergia-hasznosítás az épületek tájolásával érhető el. Ezt nagyon jól lehet hasznosítani új épületek elhelyezésénél, az új épületek jól megtervezett telepítésével. Az épület kedvezőbb tájolásán kívül egyéb építészeti elemek alkalmazásával, tudatos növénytelepítéssel fokozni lehet a hasznosítható napenergia mennyiségét. Jelentős vezetékes energiafogyasztás takarítható meg, ha az új épületek tervei a passzív napenergia hasznosítására törekedve készülnek. Nagyon fontos a továbbtervezés során ennek a szemléletnek az alkalmazása.

5.4.1.5. Elektronikus hírközlés fejlesztési javaslat

Vezetékes hírközlés

A vezetékes hírközlési igényt alanyi jogon a szolgáltató egyedi megállapodás alapján biztosítja. A szükséges hálózatfejlesztést a szolgáltató saját beruházásban valósítja meg.

A vizsgált terület Budapest egységes vezetékes távközlési hálózatához tartozik, aminek ellátását jelenleg a Magyar Telekom Távközlési Nyrt. biztosítja. A vizsgált területen több szolgáltató kedvező műsorvételt biztosító kábel TV szolgáltatása érhető el.

Vezeték nélküli hírközlési létesítmények

A vezetékes szolgáltatást a vezeték nélküli szolgáltatók egészítik ki. A megfelelő vételi lehetőség biztosításához szükséges antennák a terület lefedésére elhelyezésre kerültek, azokat a Magyar Telekom Távközlési Nyrt., a Telenor Magyarország Zrt., Vodafone Magyarország Mobil Távközlési Zrt. építette, üzemelteti.

5.5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

5.5.1. Talajvédelem, felszíni és felszín alatti vizek védelme

A talaj szennyeződésérzékenysége miatt a terület hasznosításakor, építésekor fokozott figyelemmel kell gondoskodni arról, hogy a talaj, a földtani közeg, a felszín alatti vizek ne szennyeződjenek.

A tervezési területen jellemző illegális hulladéklerakásokat folyamatosan fel kell számolni, mert potenciális talajszennyező forrásként, lokális jelleggel kedvezőtlenül befolyásolják a talaj állapotát.

Jelentős potenciális szennyezőforrást jelentenek a tervezési területen nagy számban működő engedélyhez kötött tevékenységet folytató telephelyek, melyek esetében szigorúan be kell tartani és rendszeresen ellenőrizni kell a környezetvédelmi előírásoknak megfelelő üzemelést.

A tervezett fejlesztések során megvalósuló és a meglévő gazdasági létesítmények területén talajszennyezéssel járó tevékenység nem folytatható. A talaj és a talajvizek védelme érdekében az újonnan létesülő parkolók nem épülhetnek vízáteresztő burkolattal, felszínükről a csapadékvizek olajfogó műtárgyon keresztül vezetendők a befogadókba, a felszíni vízelvezető árkokba, csapadékcsatornába. A talaj védelme érdekében a területen a talaj pusztulását előidéző tevékenység nem végezhető. A mezőgazdasági területek más célú hasznosításával megvalósuló tervezett beruházások megkezdése előtt gondoskodni kell a humuszos termőréteg letermeléséről, szakszerű deponálásáról, majd az építkezés után az újrahasznosításáról.

5.5.2. Levegőtisztaság-védelem

A Keresztúri út jelenleg is nagymértékű személy- és tehergépjármű-forgalmat bonyolít le, mely jelentősen növeli a tervezési terület közlekedési eredetű légszennyezését.

A szabályozási terven jelölt, újonnan kialakított intézményi és gazdasági, kereskedelmi-szolgáltató telephelyek a működésük során várhatóan a gépjárműforgalom növekedését eredményezik, melynek közvetlen következménye a közlekedési eredetű légszennyezés növekedése, ami a későbbiekben a gépjárművek korszerűségétől, állapotától függően befolyásolhatja a szomszédos lakóterületek levegőminőségét is.

A levegő növekvő terhelésének ellensúlyozása érdekében, a fejlesztési területeken javasolt minél nagyobb kiterjedésű és biológiai aktivitású zöldfelületek kialakítása. Ez többszintes növényállományú zöldfelülettel érhető el. A védelmi célú növénysávok,

„biofalak" telepítése különösen fontos a szomszédos, különböző területfelhasználású területek (lakóterület - intézményi terület) elkülönítésére, valamint az utak mentén.

A tervezési területen több bejelentési kötelezettséggel rendelkező ipari jellegű, pontszerű légszennyező forrás van. Ezek esetében szigorúan be kell tartani és rendszeresen ellenőrizni kell a környezetvédelmi előírásoknak megfelelő üzemelést.

A tervezési területen viszonylag magas a burkolat nélküli felületek aránya a telephelyeken belül, melyek miatt jelentős mértékű a felporzásból eredő porszennyezés. Ez részben ellensúlyozható a telken belüli zöldfelület mennyiségi és minőségi fejlesztésével.

A területen a gázellátás biztosított. A hőellátásban környezetvédelmi szempontok alapján a vezetékes gázt és az ezt kiegészítő megújuló energiahordozók által termelhető energiát célszerű előnyben részesíteni. A gázfűtésből eredő légszennyezőanyag kibocsátás a környezeti levegő minősége, védelme szempontjából a legkedvezőbb megítélésű, mert az égés jó szabályozási lehetősége mellett a szén-monoxid kibocsátás kismértékű, a gáz minimális kéntartalma következtében kén-dioxid gyakorlatilag nem keletkezik, szilárdanyag kibocsátással nem kell számolni. A megújuló energia használatának gyakorlatilag nincs kibocsátása.

5.5.3. Zaj- és rezgésvédelem

A tervezési területen a zaj- és rezgésterhelés legjelentősebb forrása a közúti közlekedés. A Keresztúri út jelenleg is nagymértékű személy- és tehergépjármű-forgalmat bonyolít le, mely jelentősen növeli a tervezési terület közlekedési eredetű zajterhelését.

A szabályozási terven jelölt, újonnan kialakított intézményi és gazdasági, kereskedelmi-szolgáltató telephelyek a működésük során várhatóan a gépjárműforgalom növekedését eredményezik, melynek közvetlen következménye a közlekedési eredetű zaj- és rezgésterhelés növekedése.

A tervezési területen nincsen olyan telephely, melynek üzemi zajterhelése meghaladná a határértéket. A jövőben is javasolt a határértéket nem meghaladó üzemi zajterheléssel járó tevékenységek megtelepedésének előnyben részesítése.

5.5.4. Hulladékgazdálkodás

A területen a szervezett hulladékgyűjtés és szállítás feltételei adottak. A szervezett szemétszállítást a fővárosi önkormányzat biztosítja.

A tervezési területen több engedélyhez kötött hulladékgazdálkodási tevékenységet folytató cég üzemel, melyek működése során nagy mennyiségű veszélyes és nem veszélyes hulladék keletkezik. Ezek környezetvédelmi előírásoknak nem megfelelő tárolása és kezelése számos környezetvédelmi konfliktust eredményezhet, így szigorúan be kell tartani és rendszeresen ellenőrizni kell a környezetvédelmi előírásoknak megfelelő üzemelést.

A fémhulladékgyűjtő, –előkezelő, –hasznosító telep létesítése (beleértve az autóroncs telepeket) a 314/2005. (XII. 25.) kormányrendelet hatálya alá tartozik, azaz környezeti hatásvizsgálat köteles és környezetvédelmi engedélyhez kötött.

A tervezett intézményi és gazdasági létesítmények üzemeltetése során gondoskodni kell a keletkező hulladékok ártalommentes gyűjtéséről, tárolásáról, újrahasznosításáról és elszállításáról. A veszélyes hulladékokat a hatályos jogszabályi előírásoknak megfelelően elkülönítve, biztonságosan kell gyűjteni, tárolni és elszállítani. A hulladékok mennyiségéről és összetételéről részletes nyilvántartást kell vezetni. Javasolt az engedélyhez nem kötött vállalkozások tevékenységeinek rendszeres környezetvédelmi célú ellenőrzése, és a nem megfelelően működő telephelyek esetében a szükséges környezetvédelmi intézkedések érvényesítése.

A tervezési területen jellemző illegális hulladéklerakásokat folyamatosan fel kell számolni, mert potenciális talajszennyező forrásként, lokális jelleggel kedvezőtlenül befolyásolják a talaj állapotát. A szabálytalanul elhelyezett hulladék - a vonatkozó környezetvédelmi előírások szerinti - ártalmatlanítása a terület tulajdonosának feladata és költsége.

6. A HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL ÉS A FŐVÁROSI RENDEZÉSI SZABÁLYZATTAL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA

6.1. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVNEK VALÓ MEGFELELÉS

A tervezési terület jelentős része gazdasági terület. A nyugati oldalon GKSZ-1 jelű, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület, a keleti oldalon GKSZ-2 jelű, jellemzően raktározást, termelést szolgáló gazdasági terület található. A gazdasági területet nyugat felől Vi-2 jelű, jellemzően szabadonálló jellegű intézményi terület határolja. A Rákos-patak menti terület beépítésre nem szánt, Ek jelű, közjóléti erdő kategóriába sorolt.



A tervezett szabályozási terven az alábbi építési övezetek/övezetek kerültek kijelölésre a TSZT-hez igazodóan:

TSZT területfelhasználási kategória	KÉSZ-ben kijelölt építési övezet/övezet
Gksz-1	Gksz-1/X/Z-1 Gksz-1/X/SZ-1
Gksz-2	Gksz-2/X/Z-2 Gksz-2/X/SZ-1 Gksz-2/X/SZ-2 Gksz-2/X/SZ-3
Vi-2	Vi-2/X/SZ-1 Vi-2/X/SZ-2 Vi-2/X/SZ-3
Ek	Ek/X/1
KÖu	KÖu-02/X/1 KÖu-04/X/1

A fenti táblázatból megállapítható, hogy a KÉSZ-ben minden esetben a TSZT-nek megfelelő építési övezetet/övezetet alkalmaztunk.

6.2. A FŐVÁROSI RENDEZÉSI SZABÁLYZATNAK VALÓ MEGFELELÉS

6.2.1. Az FRSZ, a tervezési területre is vonatkozó előírásai

4.§

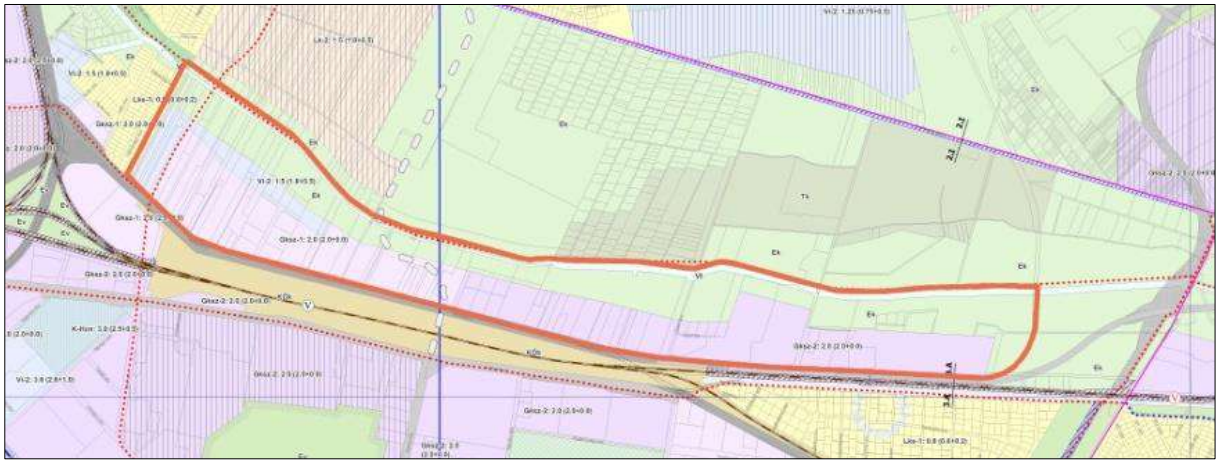
(1) Az 1. melléklet a TSZT szerinti területfelhasználási egységekre vonatkozóan területi meghatározással rögzíti a beépítési sűrűséget, amelyet a kerületi építési szabályzatban (a továbbiakban: KÉSZ-ben) megállapításra kerülő építési övezetek beépítési paramétereinek meghatározásánál oly módon kell figyelembe venni, hogy a területfelhasználási egységen belül meghatározott összes építési övezet megengedett szintterülete együttesen nem haladhatja meg a beépítési sűrűség alapján számított szintterületet.

(2) A beépítési sűrűség (a továbbiakban: bs) 1. mellékletben jelölt értéke
- *a) a területfelhasználási egység szerint elhelyezhető funkciókra vonatkozó általános sűrűségi értékből (a továbbiakban: bsá), és*
- *b) a parkolás épületen belüli támogatása céljából kizárólag az épületen belül elhelyezhető parkolók számára – a kiszolgáló közlekedési területeikkel együtt – igénybe vehető parkolási sűrűségi értékből (a továbbiakban: bsp)*

tevődik össze.

(3) Egy adott területfelhasználási egységen belül az 1. mellékletben meghatározott beépítési sűrűség alapján az építési övezetek előírásait és beépítési paramétereit a KÉSZ-ben differenciáltan, de jelentős jellemzőbeli különbségek nélkül lehet meghatározni.

Az FRSZ 1 melléklete:



Az FRSZ a Gksz-1, *kereskedelmi, szolgáltató területre* és a *Gksz-2, raktározást és termelést szolgáló területre* 2,0 (2,0+0,0) beépítési sűrűséget, a *Vi-2, jellemzően szabadonálló jellegű intézményi területre* 1,5 (1,0+0,5) beépítési sűrűséget enged meg.

Az alábbi táblázatban azt igazoljuk, hogy a KÉSZ-ben a fenti előírásoknak megfelelő övezeti paramétereket alkalmaztuk:

KÉSZ-ben kijelölt építési övezet	Az építési övezethez tartozó szintterületi mutató*	Igazolás	Az FRSZ előírása szerinti beépítési sűrűség (bsá+bsp)
Vi-2/X/SZ-1	**0,8+05**	**< + =**	**1,0+0,5**
Vi-2/X/SZ-2	**0,9+0,5**	**< + =**	**1,0+0,5**
Vi-2/X/SZ-3	**0,9+0,5**	**< + =**	**1,0+0,5**
Gksz-1/X/Z-1	**1,6+0,0**	**< + =**	**2,0+0,0**
Gksz-1/X/SZ-1	**1,6+0,0**	**< + =**	**2,0+0,0**
Gksz-2/X/Z-2	**1,6+0,0**	**< + =**	**2,0+0,0**
Gksz-2/X/SZ-1	**1,6+0,0**	**< + =**	**2,0+0,0**
Gksz-2/X/SZ-2	**1,6+0,0**	**< + =**	**2,0+0,0**
Gksz-2/X/SZ-3	**1,6+0,0**	**< + =**	**2,0+0,0**

*: A teljes érték első tagja az adott építési övezetben elhelyezhető funkciókra általánosan felhasználható szintterületi mutató, míg a második tag kizárólag a parkolás épületen belüli elhelyezésére – a kiszolgáló közlekedési területeikkel együtt - felhasználható szintterületi mutató.

A szintterületi mutató adott telekre számítandó, míg a beépítési sűrűség adott területfelhasználási kategóriára vonatkozik. Emiatt rendszerint az építési övezetek szintterületi mutatóiban a beépítési sűrűséghez képest tartalék keletkezik. Mivel jelen esetben a KÉSZ-ben kijelölt szintterületi mutatók értéke - minden építési övezet esetében - még kisebb, mint az adott területfelhasználási kategóriára meghatározott beépítési sűrűség, így az FRSZ ezen előírásainak való megfelelés igazolt.

A közlekedési infrastruktúrára vonatkozó rendelkezések:

13.§

(1) Az 1. melléklet szerint KÖu területfelhasználási egységbe sorolt közúti elemek hálózati szerepe

a) gyorsforgalmi közutak (KÖu-1),
b) I. rendű főutak (KÖu-2),
c) II. rendű főutak (KÖu-3),
d) településszerkezeti jelentőségű gyűjtő utak (KÖu-4).

(2) Tervezett I. rendű főúthálózati elem megvalósítása során

a) legalább 2x2 forgalmi sávos keresztmetszetet kell kialakítani,
b) felszíni szakaszon kerékpáros infrastruktúra csak önállóan (kerékpárút vagy kétoldali irányhelyes kerékpársáv) létesíthető,
c) közterületi parkoló csak szervizútról megközelíthetően, vagy önálló parkolási létesítményként valósítható meg.

…

(4) Az I. és II. rendű főutak területén – az eseti forgalomkorlátozási beavatkozások kivételével – nem szüntethető meg a közúti gépjárműforgalom.

A KÉSZ-ben a Keresztúri út egyes szakaszainak osztálya szerinti övezeti besorolást alkalmaztunk és a beépítési tervben a fenti szabályok szerint ábrázoltuk az egyes közutakat, illetve a tervezett kerékpáros infrastruktúra elemeit.

6.2.2. Területfelhasználást korlátozó tényezők figyelembe vétele

A tervezési területen található, a területfelhasználást korlátozó tényezőket, a KÉSZ részeként készülő szabályozási terven feltűntettük, az alátámasztó munkarészként készülő beépítési tervet pedig ezek figyelembevételével készítettük el.

6.2.3. A területfelhasználás feltételei a tervezési területen

A tervezési területre sem a TSZT, sem az FRSZ nem határoz meg területfelhasználást befolyásoló feltételt, de a tervezés keretében nem is kerül sor területfelhasználást érintő módosításra.

7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

A tervezési terület jelenleg a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest X. kerület, Rákosvölgyi utca – Keresztúri út – Túzok utca – Rákos-patak által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 5/2004. (II.19.) önkormányzati rendelete és a Budapest X. kerület, Keresztúri út – Túzok utca – Rákos-patak – 42844 hrsz. és annak meghosszabbított telekhatára által határolt terület (Keresztúri út 6-7. zóna) Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 11/2006. (III.17.) önkormányzati rendelete hatálya alá tartozik.

Ezek a tervek az idő során tartalmilag kissé elavultak és mára az is elmondható, hogy nem illeszkednek a megváltozott jogszabályi környezetbe sem. Ezért vált szükségessé a területre új Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) készítése, mely illeszkedik a mai jogi és tervi környezetbe és melynek alapjául már az 50/2015. (I.28.) Főv. Kgy. határozattal jóváhagyott új budapesti Településszerkezeti Terv és az 5/2015. (II.26.) Főv. Kgy. rendelettel jóváhagyott Fővárosi Rendezési Szabályzat szolgál.

Az új KÉSZ készítésekor figyelembe vettük a hatályos helyi építési szabályzatok és szabályozási tervek tartalmát, valamint igazodtunk a 22/2013. (V.22.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott hatályos Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat tartalmához is.

Az új szabályozási előírások megalkotásakor a tervnek nem volt célja a területen már meglévő építési jogok szigorítása, vagy korlátozása, ezért a kialakított új építési övezetek/övezetek előírásai és paraméterei a korábbiakhoz hasonlóan kerültek meghatározásra. Ezzel együtt apróbb módosítások mégis történtek, melyek okai az alábbiak voltak:

- Egyes övezetekben kibővült az elhelyezhető funkciók köre, de cserébe az új funkciókhoz valamivel szigorúbb övezeti paraméterek társultak.
- Más övezetek esetében pont ellenkezőleg, kicsit enyhébb övezeti paraméterek kerültek meghatározásra, aminek oka az volt, hogy a korábbi két helyi építési szabályzat került egységesítésre és az „azonos területeken azonos előírások" elvének alkalmazása okán változtak az előírások.

Összességében a néhány változás kapcsán elmondható, hogy egyes esetben kedvezőbb, más esetekben kicsit kedvezőtlenebb helyzetet eredményeznek, de a változások léptéke nem jelentős. Ezen túl ki kell emelni azt is, hogy *az épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30. § (3) bekezdése szerint, mivel az ingatlanhoz fűződő korábbi építési jogok keletkezésétől számított több mint 7 év eltelte után történik a módosítás, így csak az esetleges használat gyakorlásába való beavatkozásért és csak akkor jár kártalanítás, ha a változtatás a korábbi használatot megnehezíti vagy ellehetetleníti.

7.1. A HATÁLYOS ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK VÁLTOZÁSAI

A tervezési területen hatályos településrendezési eszközök alapján, a vizsgálati munkarészben, részletesen bemutatásra kerültek az egyes hatályos építési övezetek. Az alábbiakban a hatályos építési övezetek paramétereinek változását mutatjuk be, az egyes részterületek vonatkozásában, illetve indokoljuk a változtatás okát.

7.1.1. Az intézményi területek változásai

A jelenlegi intézményterület differenciálását tartalmazza a terv. Ennek keretében új – a TSZT-nek is megfelelő - építési övezetek kerültek kijelölésre, mely övezetek övezeti paraméterei is részben eltérnek a hatályos előírásoktól.

<table>
<tr><th>A megszűnő I-X/SZ,Z,HZ építési övezet paraméterei</th><th>A létrejövő Vi-2/X/SZ-1 építési övezet paraméterei</th></tr>
<tr><td rowspan="5">Beépítési mód: Szabadonálló, Zártsorú, Hézagosan zártsorú
Min. telekméret: 2000 m²
Max. építménymagasság: 9,0 m
Max. beépíthetőség: 30%
Szintterületi mutató: 1,2
Min. zöldfelület: 35%</td><td>Beépítési mód: Szabadonálló
Min. telekméret: 600 m²
Max. építménymagasság: 6,5 m
Max. beépíthetőség: 30%
Szintterületi mutató: 0,8 + 0,5
Min. zöldfelület: 35%</td></tr>
<tr><td>A kiemelt változások indoka:
Mind a telekméretet, mind a max. építménymagasságot érintő csökkenés a lakó funkciónak az építési övezetben való megengedése miatt indokolt.</td></tr>
<tr><td>A létrejövő Vi-2/X/SZ-2 építési övezet paraméterei</td></tr>
<tr><td>Beépítési mód: Szabadonálló
Min. telekméret: 1000 m²
Max. építménymagasság: 9,0 m
Max. beépíthetőség: 30%
Szintterületi mutató: 0,9 + 0,5
Min. zöldfelület: 35%</td></tr>
<tr><td>A kiemelt változás indoka:
A lakó funkciót is megengedő építési övezet és a gazdasági területek közti átmenetet jelentő övezetben elképzelhető olyan funkciók megjelenése is, melyek kisebb telekméretet igényelnek.</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>A megszűnő IZ-X/SZ,Z,HZ építési övezet paraméterei</th><th>A létrejövő Vi-2/X/SZ-2 építési övezet paraméterei</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Beépítési mód: Szabadonálló, Zártsorú, Hézagosan zártsorú
Min. telekméret: 3000 m²
Max. építménymagasság: 6,0 m
Max. beépíthetőség: 20%
Szintterületi mutató: 0,6
Min. zöldfelület: 55%</td><td>Beépítési mód: Szabadonálló
Min. telekméret: 1000 m²
Max. építménymagasság: 9,0 m
Max. beépíthetőség: 30%
Szintterületi mutató: 0,9 + 0,5
Min. zöldfelület: 35%</td></tr>
<tr><td>A létrejövő Vi-2/X/SZ-3 építési övezet paraméterei</td></tr>
<tr><td></td><td>Beépítési mód: Szabadonálló
Min. telekméret: 2000 m²
Max. építménymagasság: 9,0 m
Max. beépíthetőség: 30%
Szintterületi mutató: 0,9 + 0,5
Min. zöldfelület: 35%</td></tr>
<tr><td colspan="2">A kiemelt változások indoka:
A korábbi építési övezet magas zöldfelületi aránnyal rendelkező intézményi övezet volt. A TSZT ehhez képest most a teljes területét Vi-2 területfelhasználási kategóriába sorolta, így az új építési övezetek ennek megfelelően kerültek kialakításra, melyek esetében a korábbinál intenzívebb beépítés megengedett.</td></tr>
</table>

7.1.2. A korábbi munkahelyi területek átalakulása gazdasági területté

A munkahelyi területek besorolásának alapját a korábbi FSZKT jelenti. Az új budapesti TSZT-ben a munkahelyi területek fogalma megszűnt. A tervezési területen a korábbi munkahelyi területek Gksz-1, illetve Gksz-2 jelű gazdasági besorolást kaptak az OTÉK-nak megfelelően. Az építési övezeti besorolások ennek megfelelően változnak.

<table>
<tr><th>A megszűnő M-X/SZ,Z,HZ építési övezet paraméterei</th><th>A létrejövő Gksz-2/X/Z-2 építési övezet paraméterei</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Beépítési mód: Szabadonálló, Zártsorú, Hézagosan zártsorú
Min. telekméret: 3500 m²
Max. építménymagasság: 10,5 m
Max. beépíthetőség: 45%
Szintterületi mutató: 2,4
Min. zöldfelület: 25%</td><td>Beépítési mód: Zártsorú
Min. telekméret: 3500 m²
Max. építménymagasság: 12,0 m
Max. beépíthetőség: 45%
Szintterületi mutató: 1,6 + 0,0
Min. zöldfelület: 25%</td></tr>
<tr><td>A kiemelt változás indoka:
A max. építménymagasság és a szintterületi mutató értékei a hasonló építési övezetek közti egyenlőség elve alapján alakultak ki, de ezen felül a szintterületi mutató csökkenését az FRSZ tartalma is indokolta.</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>A megszűnő MZ-X/SZ,Z,HZ építési övezet paraméterei</th><th>A létrejövő Gksz-1/X/Z-1 építési övezet paraméterei</th></tr>
<tr><td rowspan="3">Beépítési mód: Szabadonálló, Zártsorú, Hézagosan zártsorú
Min. telekméret: 5000 m^2
Max. építménymagasság: 10,5 m
Max. beépíthetőség: 35%
Szintterületi mutató: 2,0
Min. zöldfelület: 35%</td><td>Beépítési mód: Zártsorú
Min. telekméret: 5000 m^2
Max. építménymagasság: 12,0 m
Max. beépíthetőség: 40%
Szintterületi mutató: 1,6 + 0,0
Min. zöldfelület: 25%</td></tr>
<tr><td>A létrejövő Gksz-1/X/SZ-1 építési övezet paraméterei</td></tr>
<tr><td>Beépítési mód: Szabadonálló
Min. telekméret: 5000 m^2
Max. építménymagasság: 12,0 m
Max. beépíthetőség: 40%
Szintterületi mutató: 1,6 + 0,0
Min. zöldfelület: 25%</td></tr>
<tr><td colspan="2">A kiemelt változások indoka:
Az intézményi területekhez hasonlóan a munkahelyi területek között is volt magas zöldfelületi aránnyal rendelkező építési övezet. A TSZT ezeken a területeken nem tesz különbséget a tervezett területfelhasználásban, egységesen gazdasági területeket jelöl. Az új építési övezetek ennek megfelelően kerültek kialakításra, kisebb kötelezően kialakítandó zöldfelületi aránnyal és kicsit intenzívebb beépíthetőséggel. A szintterületi mutató csökkenését a hasonló építési övezetek közti egyenlőség elve is indokolta.</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>A megszűnő M-X/1/SZ építési övezet paraméterei</th><th>A létrejövő Gksz-2/X/SZ-2 építési övezet paraméterei</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Beépítési mód: Szabadonálló,
Min. telekméret: 3500 m^2
Max. építménymagasság: 15,0 m
Max. beépíthetőség: 45%
Szintterületi mutató: 2,4
Min. zöldfelület: 25%</td><td>Beépítési mód: Szabadonálló
Min. telekméret: 3500 m^2
Max. építménymagasság: 15,0 m
Max. beépíthetőség: 45%
Szintterületi mutató: 1,6 + 0,0
Min. zöldfelület: 25%</td></tr>
<tr><td>A kiemelt változás indoka:
Az új TSZT-hez igazodó építési övezeti megfeleltetés szinte teljes. A szintterületi mutató csökkenését a hasonló építési övezetek közti egyenlőség elve és az FRSZ tartalma is indokolta.</td></tr>
</table>

A megszűnő M-X/2/SZ építési övezet paraméterei	A létrejövő Gksz-2/X/SZ-1 építési övezet paraméterei
Beépítési mód: Szabadonálló, **Min. telekméret: 2000 m²** Max. építménymagasság: 12,0 m Max. beépíthetőség: 40% **Szintterületi mutató: 2,0** Min. zöldfelület: 25%	Beépítési mód: Szabadonálló **Min. telekméret: 1500 m²** Max. építménymagasság: 12,0 m Max. beépíthetőség: 40% **Szintterületi mutató: 1,6 + 0,0** Min. zöldfelület: 25%
	A kiemelt változás indoka: Az új TSZT-hez igazodó építési övezeti megfeleltetés szinte teljes. A szintterületi mutató csökkenését a hasonló építési övezetek közti egyenlőség elve indokolta. A minimális telekméret az új építési övezet esetében a meglévő állapothoz igazított.

A megszűnő M-X/3/SZ építési övezet paraméterei	A létrejövő Gksz-2/X/SZ-3 építési övezet paraméterei
Beépítési mód: Szabadonálló, **Min. telekméret: 3500 m²** Max. építménymagasság: 16,0 m Max. beépíthetőség: 45% **Szintterületi mutató: 2,0** **Min. zöldfelület: 30%**	Beépítési mód: Szabadonálló **Min. telekméret: 8000 m²** Max. építménymagasság: 16,0 m Max. beépíthetőség: 45% **Szintterületi mutató: 1,6 + 0,0** **Min. zöldfelület: 25%**
	A kiemelt változás indoka: A szintterületi mutató és a minimális zöldfelületi arány csökkenését a hasonló építési övezetek közti egyenlőség elve indokolta. A minimális telekméret esetében az eltérést a valós állapotokhoz való igazodás okozza.

A fenti táblázatok alapján összefoglalóan kijelenthető, hogy az egyes új építési övezetek paraméterei jelentős mértékben nem térnek el a korábbi építési övezetek paramétereitől, de a TSZT és FRSZ változásait lekövetik és kialakításukkor figyelembe vettük a hasonló építési övezetek közti egyenlőség elvét is.



IV. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének …/2017. (…. …) önkormányzati rendelete a Budapest X. kerület, Keresztúri út – belterülethatár menti iparvágány (42843/3 és 42839/6 hrsz.-ú telkek) – Rákos-patak – 42753 hrsz.-ú telek mentén húzódó belterületi határ által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatáról

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 6. pontjában és az épített környezet átalakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

ELSŐ RÉSZ
Általános rendelkezések

I. Fejezet
Alapvető rendelkezések

1. A rendelet hatálya, értelmező rendelkezések

1. §

E rendelet hatálya a Budapest X. kerület Keresztúri út – belterülethatár menti iparvágány (42843/3 és 42839/6 hrsz.-ú telkek) – Rákos-patak – 42753 hrsz.-ú telek mentén húzódó belterületi határ által határolt területre terjed ki.

2. §

E rendelet alkalmazásában:

1. *Környezetbarát termelői funkció:* olyan gazdasági tevékenység, amely védőterületet vagy védőtávolságot nem igényel és a környezet egyik elemét sem terheli a külön jogszabályokban meghatározott kibocsátási határértékeket meghaladó mértékben.
2. *szintterületi mutató (szm):* az összes építhető bruttó szintterület és a telekterület hányadosa. Az összes építhető bruttó szintterület értéke általános szintterületi mutató értékből (szmá) és kizárólag az épületen belül elhelyezhető parkolók – a kiszolgáló közlekedési területeikkel együtt – épületen belüli elhelyezésére igénybe vehető parkolási szintterületi mutató értékből (szmp) adódik össze (szm=szmá+szmp);
3. *tájékoztató eszköz:*
   a) a személy, illetve szervezet nevére, tevékenységi körére, illetve elérhetőségére utaló, a személy, illetve szervezet által használt épületen vagy az épület telkén elhelyezett,
   b) a reklám nélküli útbaigazító, irányító, valamint
   c) a kulturális eseményt hirdető
   eszköz;
4. *pavilon:* szilárd térelemekkel körülhatárolt, talajhoz rögzített, illetve azon álló huzamos emberi tartózkodásra alkalmas, legfeljebb 12 m^2 alapterületű építmény;
5. *áttört kerítés:* az a kerítés, amely a belátást a kerítés síkjára állított merőleges vagy 45 fokos szögből legfeljebb a lábazaton felüli kerítés felületének 50%-án takarja.

II. Fejezet
A közterületre vonatkozó rendelkezések
2. A közterület alakítására vonatkozó előírások

3. §

(1) Közterület kialakításakor vagy meglévő átalakításakor a teljes keresztmetszetet komplex módon (közúti, gyalogos és kerékpáros közlekedés, közművek, zöldfelületek, berendezési tárgyak) kell kezelni, a közterületi berendezéseket egymással összhangban, rendezetten kell elhelyezni.

(2) Újonnan kialakítandó közterületen, amennyiben az egyes részterületekre vonatkozó egyedi előírások másként nem rendelkeznek – a kizárólag gyalogos közlekedésre szolgáló utca kivételével – 12 méter utca szélesség esetén egyoldali, 14 méter utcaszélesség felett kétoldali fasort kell telepíteni. Meglévő közterület átalakítsa során is így kell eljárni, amennyiben ezt a fizikai adottságok lehetővé teszik.

(3) Fasor telepítésénél, illetve meglévő felújításánál a faállományt legalább 50%-ban a 4. mellékletben meghatározott honos fafajokból kell kialakítani.

(4) Fasortelepítésnél és -kiegészítésnél várostűrő, előnevelt, többszörösen iskolázott, útsorfa minőségű fák ültetendők legalább 8 méter tőtávolságban. Az ültetéssel egy időben biztosítani kell az öntözés lehetőségét.

3. Közterületi építmények

4. §

(1) Önálló pénzkiadó, illetve árusító automata a közterületen nem helyezhető el, kivéve a parkolójegy-árusító automatát, valamint a tömegközlekedési megállóban létesített jegyárusító automatát.

(2) A Keresztúri út mentén csak hírlap- és virágárusító pavilon, telefonfülke, utasváró pavilon és nyilvános illemhely telepíthető. A pavilonok legnagyobb mérete egyenként 12 m², csoportosan telepítve összesen 48 m² lehet.

(3) Vendéglátó terasz árnyékolása csak az épület homlokzatára szerelt, legalább 2,5 méter belmagasságú, talajhoz nem rögzített árnyékoló szerkezettel alakítható ki, és legfeljebb 1,5 méter magasságig keríthető körbe az átláthatóságot biztosító módon.

(4) A közterületi járdán utasváró, pavilon, illetve vendéglátó terasz akkor helyezhető el, ha az utasváró, a pavilon, illetve a vendéglátó terasz a járda vagy gyalogút szélességének legfeljebb 50%-át veszi igénybe, és legalább 1,5 méter szabad szélesség biztosított, amelybe járda esetén a jogszabály szerinti biztonsági sáv nem számítható be.

(5) Az utasváró és a telefonfülke homlokzatfelületének legalább kétharmadát átláthatóan kell kialakítani.

III. Fejezet
Az épített környezet és a településkép alakítása

4. A városkép védelme

5. §

(1) A homlokzatot részleges színezéssel ellátni csak akkor lehet, ha az igazodik az épület tagolásához és díszítőelemeihez.

(2) Napenergiát hasznosító berendezés magastetős épület tetején a tetőszerkezettel azonos dőlésszögben helyezhető el.

(3) Energiatermelő szélkerék nem helyezhető el.

(4) Épületgépészeti elem közterületről látható módon csak az épület részeként, az épület homlokzatához illeszkedő módon vagy takart kivitelben helyezhető el.

5. Tájékoztató és hirdetőeszköz

6. §

(1) Új épület elhelyezésénél, meglévő épület átalakításánál a közterületről látható részen megjelenő tájékoztató eszköz méretét és elhelyezését a közterületi homlokzattal egy időben kell megtervezni, engedélyeztetni és kialakítani.

(2) Meglévő épület esetén tájékoztató eszköz csak az ott folytatott tevékenységre utaló tartalommal, a homlokzat tagolásához igazodóan helyezhető el. A tájékoztató eszköz a homlokzat felületének legfeljebb 10%-át foglalhatja el, amelybe a homlokzat síkjára merőlegesen elhelyezett eszköz felülete is beszámít.

(3) Épület tetőzetén reklámcélú felület csak vonalszerű, áttört fényreklámként helyezhető el, amely a nappali és az éjszakai városképet nem zavarhatja. Vonalszerű, áttört fényreklám az épület tömör homlokzati síkján is elhelyezhető. Villogó fényreklám, lézer- vagy ultraibolya fény nem használható.

(4) Az épület közterületről látható homlokzatán vagy kerítésén, valamint az előkertben A1-es ívméretet (840x597 mm) meghaladó méretű reklámcélú felület nem helyezhető el a meghatározott időre homlokzatra függesztett vagy a közterület felett átfeszített idegenforgalmi, tudományos, kulturális, közösségi rendezvényeket, illetve időszakos ünnepi vásárokat hirdető reklámhordozó kivételével.

(5) A területen óriásplakátot elhelyezni csak az építési terület határozott idejű lehatárolására szolgáló ideiglenes kerítésen lehet.

(6) Közterületen új reklámcélú felület nem helyezhető el, a tömegközlekedési utasváró felületének legfeljebb 1/3-án, az építési reklámhálón és az építési terület határozott idejű lehatárolására szolgáló ideiglenes kerítésen kialakított reklámcélú felület kivételével.

(7) Az épület valamennyi homlokzatának egyidejű felújítása idején a közterületről látható homlokzat előtt az építési védőhálón reklámcélú felületet lehet elhelyezni. A reklámcélú felület a homlokzat felületének 20%-a, legfeljebb 150 m^2 lehet.

6. Kerítés kialakítása

7. §

(1) A 16 méternél kisebb szabályozási szélességű közterületek útkereszteződéseinél a telek sarokpontjától számított legalább 6-6 méteren belül a kerítést átlátást biztosító módon kell kialakítani.

(2) Áttört kerítés legfeljebb 2,2 méter magassággal építhető, amelyből legfeljebb 0,5 méter magas a tömör lábazat.

(3) Tömör kerítés legfeljebb 2 méter magassággal építhető, amelynek anyagában és megjelenésben (szín, vakolat, burkolat) a fő rendeltetésű épülethez kell igazodnia.

(4) Hullámlemez, trapézlemez vagy műanyaglemez anyagú, illetve a környezettel nem harmonizáló, a környezettől idegen színű vagy mintázatú kerítés nem létesíthető.

(5) A telken belül az egyes különhasználatú telekrészek elválasztására legfeljebb 2 méter magas kerítés létesíthető.

IV. Fejezet
A táj és a természeti környezet védelme

7. A zöldfelület kialakítása

8. §

(1) A területen a 25% zöldfelületi arányt el nem érő, már beépített telek meglévő zöldfelületi aránya nem csökkenhet új építés vagy új burkolt felület létesítése által.

(2) A telek beépítésével, beépítésének növelésével egyidejűleg a telepített lombos fák számának el kell érnie az építési övezeti előírások szerint számított zöldfelület minden 100 m^2-ere után legalább az 1 darabot.

(3) A parkolófelület árnyékolását biztosító fásítást minden megkezdett 4 darab várakozóhely után 1 darab, nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, túlkoros lombos fa telepítésével kell megoldani, fánként legalább 4 m^2 termőföldterület biztosításával.

(4) A zöldfelület mértékébe nem számítható be a gépjármű-közlekedésre és álló jármű tárolására szolgáló felület.

(5) Az Országos Ökológia Hálózattal határos építési övezet területén legalább 10 méter szélességű pufferterület biztosítandó többszintes növényállománnyal az építési övezetben előírt kötelező zöldfelületen belül.

8. A környezeti elemek védelme és a terhelő hatások csökkentése

9. §

(1) A térszín alatti beépítésnél gondoskodni kell a talajvíz elleni védelemről. A talajvíz áramlásának lehetősége műszaki eszközökkel biztosítandó a talaj vízháztartásának és a térszín alatti épületszerkezet károsodásának megelőzése céljából.

(2) Hulladékkezelő és -ártalmatlanító tevékenység kizárólag a Gksz jelű építési övezetekben végezhető, kivéve a lakófunkciót lehetővé tevő intézményterületen lévő ingatlant, valamint a levegőtisztaság-védelmi szempontból érzékeny objektum telekhatárától számított 50 méteres sávot. A hulladék szabadtéri tárolása, kezelése nem megengedett.

V. Fejezet
Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos rendelkezések

9. Telekalakítás

10. §

(1) A területen nyúlványos telek nem alakítható ki.

(2) Közterületi telek ütemezetten is kialakítható.

(3) A meglévő telek mérete a már kialakult tömbökben eltérhet az egyes építési övezetek előírt telekméreteitől, de új telket kialakítani, telket megosztani csak az építési övezetben előírt telekméretnek megfelelően lehet.

10. A magánút

11. §

(1) Telektömb belső feltárására, annak kiszolgálására magánút alakítható ki az alábbiak szerint:

a) a rendeletnek a telek kialakítható legkisebb méretére, a szélességére és hosszára vonatkozó rendelkezéseit a magánút telkére vonatkozóan figyelmen kívül lehet hagyni;

b) a magánút létrehozása után visszamaradó építési teleknek meg kell felelnie az építési övezet előírásainak;

c) a magánútnak közterülethez kell csatlakoznia, és kizárólag kiszolgáló út, kerékpárút vagy gyalogút funkcióval alakítható ki;

d) a magánút telkének legkisebb szélessége

ea) egy ingatlan kiszolgálás esetén 6 méter,

eb) legfeljebb 2 vagy 3 telek kiszolgálása esetén 8 méter,

ec) négy vagy öt ingatlan kiszolgálása esetén 10 méter,

eb) ötnél több ingatlan kiszolgálása esetén 12 méter,

ec) gyalogút és kerékpárút esetén 4 méter;

e) a magánút által kiszolgált telket úgy kell kialakítani és azon építményt elhelyezni, mintha a magánút közterület lenne.

(2) A magánút felőli építési határvonal és a telek homlokvonala közötti területsáv előkertnek minősül.

VI. Fejezet
Közművekre vonatkozó rendelkezések

11. Általános rendelkezések

12. §

(1) A területen teljes közművesítettséget kell biztosítani.

(2) Új építési telek közműellátása csak önálló közműbekötéssel valósítható meg.

(3) Meglevő közmű kiváltása vagy megszüntetése esetén a feleslegessé vált közmű műtárgyait el kell bontani, amennyiben a bontási munkálatok nem veszélyeztetik a meglévő faállományt. A bontási munkálatok után a területet helyre kell állítani.

(4) Épületgépészeti elem közterületről látható módon csak az épület részeként, az épület homlokzatához illeszkedő módon vagy takart kivitelben helyezhető el.

(5) Közművezeték (kábel, csővezeték) nem vezethető a falsíkon kívül.

12. Víziközművek

13. §

(1) Egyedi szennyvízkezelő berendezés és egyedi zárt szennyvíztároló nem létesíthető.

(2) A szennyvíz szikkasztása nem megengedett.

(3) A Rákos-patak közművek műtárgyaival csak vizuális takarásban keresztezhető.

(4) A csapadékvíz elvezetése az alábbiak szerint történhet:

a) korlátozott mennyiséget befogadni képes közcsatorna esetén a többlet vízmennyiséget telken belül vissza kell tartani;

b) a 400 m^2-t meghaladó alapterületű új épület esetében a tetőfelületekről lefolyó esővíz a telken belül, terepszint alatt vagy épületben létesített ciszternában gyűjtendő, ennek tárolókapacitása alkalmas kell, hogy legyen a kétéves gyakoriságú és 15 perces időtartamú csapadékhullásból származó vízmennyiség befogadására;

c) a csapadékvizet az ingatlanról a közterületre csak csatornába kötve lehet kivezetni, a szomszédos telekre átvezetni tilos;

d) a csapadékvíz szennyvízcsatornába nem vezethető;

e) a telken belül elszikkasztani csak a tetőfelületekről elkülönítve gyűjtött csapadékvizet lehet, a hordalékkal szennyezett csapadékvizet a telken belül létesítendő hordalékfogón keresztül kell megtisztítani, majd ezt követően vezethető a közcsatornába,

f) az olajos szennyeződéseknek kitett burkolt közlekedési felületekről és a 400 m^2-nél nagyobb parkolókból lefolyó csapadékvizet benzin- és olajfogón keresztül lehet a közcsatornába, illetve árokba vezetni.

13. Energia közmű

14. §

(1) Közműlétesítmény (nyomvonalas létesítmény, elektromos transzformátor, közvilágítási kapcsolószekrény, távközlési elosztószekrény, gáznyomásszabályzó) elhelyezésénél figyelemmel kell lenni a városképi megjelenésre.

(2) A közép-, a kisfeszültségű és közvilágítási hálózat nyomvonalas létesítményeit föld alatti elhelyezéssel kell kivitelezni.

(3) Gáznyomásszabályzó, gázmérő az épületek utcai homlokzatára nem helyezhető el. A berendezés csak az előkertbe, az udvarra vagy az épület alárendeltebb homlokzatára helyezhető.

14. Elektronikus hírközlés létesítménye

15. §

(1) Épületen antenna és antennatartó szerkezet csak a városképi szempontok érvényesítésével, a környezethez illesztett módon helyezhető el.

(2) Önálló antennatartó szerkezet (torony) lakó- és vegyes területtől legalább 500 méter távolságra létesíthető.

(3) A vezetékes elektronikus hírközlési hálózat nyomvonalas létesítménye csak föld alatti kivitelben helyezhető el. Kábelrekonstrukció és áthelyezés során a meglévő légkábelt földkábelként kell átépíteni. Meglévő távközlési oszlop áthelyezése, valamint új oszlop létesítése nem megengedett.

(4) Kisméretű (legfeljebb 0,3 méter átmérőjű, 0,5 méter magasságú hengerbe foglalható) mobilhálózati bázisállomás (mikrocella) meglévő közműoszlopon, épület utcai homlokzatán takart módon helyezhető el.

VII. Fejezet
Építési rendelkezések

15. A beépítési módra vonatkozó előírások

16. §

(1) Az egyes építési övezetekre vonatkozó eltérő rendelkezés az építési helyet az alábbiak szerint kell meghatározni:

a) az előkert mérete 5 méter;

b) az oldalkert mérete szabadonálló beépítési mód esetén az építési övezetben előírt legnagyobb épületmagasság értékének a fele, de legalább 3 méter,

c) a hátsókert mérete az épület hátsókertre néző homlokzatmagasságának mértéke, de legalább 6 méter.

16. Közhasználat céljára átadott terület kialakítása

17. §

(1) A közhasználatra átadott terület csak gyalogos és kerékpáros közlekedésre, gépkocsi parkolásra és zöldfelület létesítésére alakítható ki.

(2) A közhasználatra átadott területet a környező közterületekkel összhangban, azokkal legalább azonos minőségben kell kialakítani. A közhasználatra átadott terület felé néző homlokzatok úgy alakítandók ki, mintha azok közterületre néznének.

17. Konténer elhelyezése

18. §

Építményt helyettesítő konténer csak felvonulási épületként, az építkezés szükséges időtartamára helyezhető el.

18. Az egyes építményfajták elhelyezése

19. §

(1) Közforgalom számára szolgáló önálló üzemanyagtöltő állomás és önálló gépkocsimosó a területen kizárólag KÖu övezetű útvonal (Keresztúri út) mellett létesíthető.

(2) Csak az építési helyen belül építhető

a) víz- és fürdőmedence,

b) kerti tető,

c) épített tűzrakóhely, valamint

d) gépkocsi- és egyéb tároló.

19. Épületmagasság és illeszkedés

20. §

(1) Az épület homlokzatfelületéhez hozzászámítandó építményrész legmagasabb pontja a legnagyobb épületmagasság értékétől legfeljebb annak harmadával térhet el, kivéve technológiai építmény esetében.

(2) Zártsorú beépítésű módú építési övezetben – ha a szabályozási terv eltérően nem rendelkezik – új vagy bővítésre kerülő épület közterület felőli oldalhatáron csatlakozó homlokzatmagassága a szomszédos, az építési övezet előírásainak megfelelő épület homlokzatmagasságának számtani átlagát legfeljebb 3 méterrel lépheti túl.

VIII. Fejezet
A járművek elhelyezésére vonatkozó rendelkezések

20. Személy- és tehergépjármű tárolása

21. §

(1) Az építmény, az önálló rendeltetési egység és a terület rendeltetésszerű használatához a szükséges személygépjármű várakozóhelyet a 3. melléklet szerint kell biztosítani.
(2) Azon a telephelyen, ahol rendszeres tehergépjármű-forgalomra kell számítani, a tehergépjármű elhelyezését telken belül kell megoldani.
(3) Teher- és személygépjármű várakozóhely céljára csak burkolt felület vehető figyelembe.

21. Kerékpár tárolása

22. §

Az építmény, az önálló rendeltetési egység és a terület rendeltetésszerű használatához a kerékpár számára a 2. melléklet szerint kell elhelyezési lehetőséget biztosítani.

MÁSODIK RÉSZ
A beépítésre szánt területek

IX. Fejezet
Intézményi terület

22. Általános rendelkezések

23. §

(1) Az intézményi terület igazgatási, iroda és környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épület elhelyezésére szolgál, melyen önálló lakó rendeltetésű épület csak kivételesen helyezhető el, az egyes építési övezetre vonatkozó előírások szerint.
(2) Az építési övezetben szabadtéri anyagtárolás nem, csak késztermék kereskedelmi bemutató célú raktározása megengedett.
(3) A szabályozási határértékeket a 2. melléklet határozza meg.

23. Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület (Vi-2)

24. §

(1) A **Vi-2/X/SZ-1** jelű építési övezet területén elhelyezhető rendeltetések:
a) telkenként egy, legfeljebb kétlakásos önálló lakóépület,
b) igazgatási és irodaépület,
c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely-szolgáltató épület,
d) egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület,
e) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
f) sportépítmény,
g) nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény,

h) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára telkenként legfeljebb egy lakás, valamint
i) az előzőeket kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú épület.

(2) A **Vi-2/X/SZ-1** jelű építési övezet területén a melléképítmények közül
a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
b) kerti építmény, valamint
c) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
helyezhető el.

25. §

(1) A **Vi-2/X/SZ-2** jelű építési övezet területén elhelyezhető rendeltetések:
a) igazgatási és irodaépület,
b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely-szolgáltató épület,
c) egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület,
d) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
e) sportépítmény,
f) nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény,
g) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára telkenként legfeljebb egy lakás, valamint
h) az előzőeket kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú épület.

(2) A **Vi-2/X/SZ-2** jelű építési övezet területén a melléképítmények közül
a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
b) épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény, valamint
c) kerti építmény
helyezhető el.

26. §

(1) A **Vi-2/X/SZ-3** jelű építési övezet területén elhelyezhető rendeltetések:
a) igazgatási és irodaépület,
b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely-szolgáltató épület,
c) egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület,
d) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
e) sportépítmény,
f) nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény,
g) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára telkenként legfeljebb egy lakás, valamint
h) az előzőeket kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú épület.

(2) A **Vi-2/X/SZ-3** jelű építési övezet területén a melléképítmények közül
a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
b) hulladéktarály-tároló,
c) épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,
d) kerti építmény, valamint
e) folyadék- és gáztároló
helyezhető el.

X. Fejezet
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek

24. Általános előírások

27. §

(1) A kereskedelmi, szolgáltató terület a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épület elhelyezésére szolgál, amelyen önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.

(2) Az építési övezetek területén a melléképítmények közül

a) siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló,

b) közmű-becsatlakozási műtárgy,

c) hulladéktartály-tároló,

d) építménynek minősülő antennatartó szerkezet a 18. § rendelkezései figyelembe vételével, valamint

e) zászlótartó oszlop

helyezhető el.

(3) Zártsorú beépítési mód esetén az épület a kialakult beépítéshez illeszkedően az építési helyen belül hézagosan

a) az oldalhatáron vagy attól 1 méter csurgótávolságra vagy

b) az oldalhatár felé néző tényleges homlokzata magasságának legalább a felével megegyező, de legalább 3 méter távolságra

is elhelyezhető.

(4) A szabályozási határértékeket a 2. melléklet határozza meg.

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

28. §

(1) A **Gksz-1** jelű építési övezet területén elhelyezhető rendeltetések:

a) környezetbarát gazdasági funkció,

b) raktározás, logisztika,

c) kutatás-fejlesztés,

d) iroda, igazgatás,

e) kereskedelem, szolgáltatás,

f) szálláshely-szolgáltatás,

g) sportépítmény,

h) parkolóház,

i) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos és a személyzet számára szolgáló lakás.

(2) A **Gksz-1** jelű építési övezet területén a raktározási vagy logisztikai célú bruttó szintterület telkenként legfeljebb 10 000 m^2 lehet.

26. Gazdasági, jellemzően raktározásra és termelésre szolgáló terület (Gksz-2)

29. §

(1) A **Gksz-2** jelű építési övezetek területén elhelyezhető rendeltetések:

a) környezetbarát gazdasági funkció,

b) raktározás, logisztika,
c) kutatás-fejlesztés,
d) iroda, igazgatás,
e) kereskedelem, szolgáltatás,
f) szálláshely-szolgáltatás,
g) sportépítmény,
h) parkolóház,
i) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos és a személyzet számára szolgáló lakás.

(2) A **Gksz-2** jelű építési övezet területén a kiskereskedelmi célú bruttó szintterület telkenként legfeljebb 10 000 m^2 lehet.

HARMADIK RÉSZ
A beépítésre nem szánt területek részletes övezeti előírásai

XI. Fejezet
A közlekedési terület

27. Általános előírások

30. §

(1) KÖu jelű övezet területén a főúton és a gyűjtőúton a gépjárműforgalom számára szolgáló várakozóhely az útpályához közvetlenül csak az úttengellyel párhuzamosan csatlakozhat.

(2) A KÖu jelű övezet területén lévő fő- és gyűjtőútról a határos beépítésre szánt területen lévő ingatlan közvetlen gépjármű-kiszolgálása csak akkor biztosítható, ha az ingatlan alsóbbrendű útvonallal nem határos, vagy e célra külön szervizsáv létesül.

(3) A szabályozási határértékeket a 2. melléklet határozza meg.

28. I. rendű főutak területe (KÖu-02)

31. §

(1) A **KÖu-02/X/1** jelű övezet az I. rendű főút, csomópont, közlekedési pálya műtárgya, tömegközlekedési megállóhely és építménye, várakozóhely, kerékpárút és kerékpársáv, járda, mindezek zöldfelülete és környezetvédelmi létesítménye, továbbá köztárgy, közmű és hírközlési létesítmény elhelyezésére szolgál.

(2) A **KÖu-02/X/1** jelű övezetben a közlekedést kiszolgáló épület elhelyezhető.

29. Településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak területe (KÖu-04)

32. §

(1) A **KÖu-04/X/1** jelű övezet a településszerkezeti jelentőségű főút, csomópont, közlekedési pálya műtárgya, tömegközlekedési megállóhely és építménye, várakozóhely, kerékpárút és kerékpársáv, járda, mindezek zöldfelülete és környezetvédelmi létesítménye, továbbá köztárgy, közmű és hírközlési létesítmény elhelyezésére szolgál.

(2) A **KÖu-04/X/1** jelű övezetben a közlekedést kiszolgáló épület elhelyezhető.

30. A kerületi jelentőségű közutak területe (Kt-Kk)

33. §

(1) A Kt-Kk jelű övezet közút, csomópont, közlekedési pálya műtárgya, tömegközlekedési megállóhely és építménye, várakozóhely, kerékpárút és kerékpársáv, járda, mindezek zöldfelülete és környezetvédelmi létesítménye, továbbá köztárgy, közmű és hírközlési létesítmény elhelyezésére szolgál.

(2) A Kt-Kk jelű övezet területén épület nem helyezhető el.

XII. Fejezet
Erdőterületek

31. Közjóléti erdőterület (Ek)

34. §

(1) Az **Ek** jelű övezet a rekreációs, turisztikai funkciójú erdőterület övezete.

(2) Az **Ek** jelű övezetben legfeljebb 5%-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmény helyezhető el.

(3) A szabályozási határértékeket a 2. melléklet határozza meg.

XIII. Fejezet
Vízgazdálkodási területek

32. Folyóvizek medre és partjának területe (Vf)

35. §

A **Vf** jelű övezet a folyóvizek medrének és parti sávjának területe, mely magában foglalja az ár- és hullámterek, partvédő művek és árvízvédelmi létesítmények területét is.

NEGYEDIK RÉSZ
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

36. §

(1) Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

(2) Hatályát veszti Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének

a) a Budapest X. kerület, Rákosvölgyi utca – Keresztúri út – Túzok utca – Rákos-patak által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 5/2004. (II. 19.) önkormányzati rendelete és

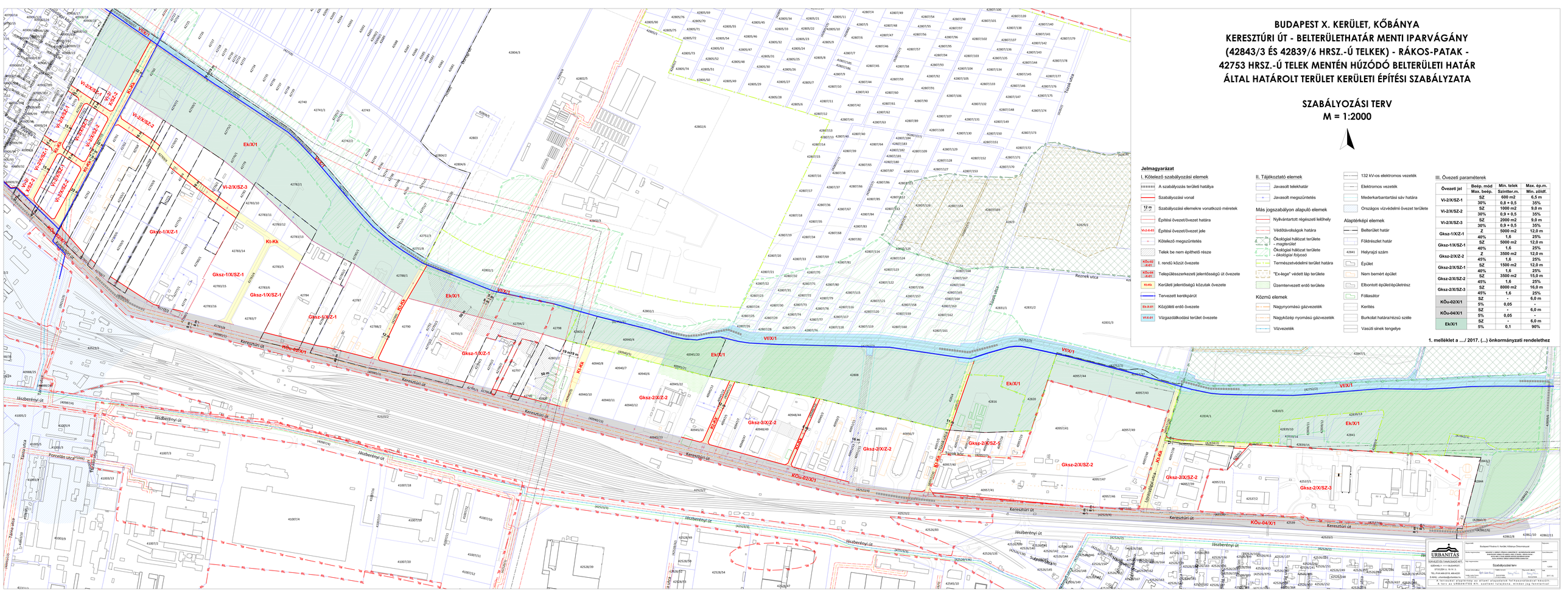
b) a Budapest X. kerület, Keresztúri út – Túzok utca – Rákos-patak – 42844 hrsz. és annak meghosszabbított telekhatára által határolt terület (Keresztúri út 6-7. zóna) Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 11/2006. (III. 17.) önkormányzati rendelete.

1. melléklet a .../2017. (.....) önkormányzati rendelethez

Szabályozási terv M=1:2000

BUDAPEST X. KERÜLET, KŐBÁNYA
KERESZTÚRI ÚT - BELTERÜLETHATÁR MENTI IPARVÁGÁNY (42843/3 ÉS 42839/6 HRSZ.-Ú TELKEK) - RÁKOS-PATAK - 42753 HRSZ.-Ú TELEK MENTÉN HÚZÓDÓ BELTERÜLETI HATÁR ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

SZABÁLYOZÁSI TERV
M = 1:2000



URBANITAS
TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT.
1074 Budapest, Rákóczi tér 1-2.
Tel.: +36 1 411 0111
Fax: +36 1 411 0110
E-mail: urbanitas@urbanitas.hu

2. melléklet a .../2017. (.....) önkormányzati rendelethez

Az építési övezetek és övezetek szabályozási határértékei

1. Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület (Vi-2)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1.	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek kialakítható				Legnagyobb szintterületi mutató		Az épület	
2.			legkisebb területe	legnagyobb beépítettsége terepszint		legkisebb zöldfelülete	általános	parkolási célú	magassága	
3.				felett	alatt		szmá	szmp	legalább	legfeljebb
4.			m^2	%	%	%	m^2/telek m^2		m	m
5.	Vi-2/X/SZ-1	SZ	600	30	40	35	0,8	0,5	3,5	6,5
6.	Vi-2/X/SZ-2	SZ	1000	30	40	35	0,9	0,5	4,5	9,0
7.	Vi-2/X/SZ-3	SZ	2000	30	40	35	0,9	0,5	4,5	9,0

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

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1.	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek kialakítható				Legnagyobb szintterületi mutató		Az épület	
2.			legkisebb területe	legnagyobb beépítettsége terepszint		legkisebb zöldfelülete	általános	parkolási célú	magassága	
3.				felett	alatt		szmá	szmp	legalább	legfeljebb
4.			m^2	%	%	%	m^2/telek m^2		m	m
5.	Gksz-1/X/Z-1	Z	5000	40	50	25	1,6	0,0	4,5	12,0
6.	Gksz-1/X/SZ-1	SZ	5000	40	50	25	1,6	0,0	4,5	12,0

3. Gazdasági, jellemzően raktározásra és termelésre szolgáló terület (Gksz-2)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1.	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek kialakítható				Legnagyobb szintterületi mutató		Az épület	
2.			legkisebb területe	legnagyobb beépítettsége terepszint		legkisebb zöldfelülete	általános	parkolási célú	magassága	
3.				felett	alatt		szmá	szmp	legalább	legfeljebb
4.			m^2	%	%	%	m^2/telek m^2		m	m
5.	Gksz-2/X/Z-2	Z	3500	45	60	25	1,6	0,0	4,5	12,0
6.	Gksz-2/X/SZ-1	Z	1500	40	50	25	1,6	0,0	4,5	12,0
7.	Gksz-2/X/SZ-2	Z	3500	45	60	25	1,6	0,0	4,5	15,0
8.	Gksz-2/X/SZ-3	Z	8000	45	60	25	1,6	0,0	4,5	16,0

4. I. rendű főutak területe (KÖu-02)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1.	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek kialakítható				Legnagyobb szintterületi mutató		Az épület	
2.			legkisebb területe	legnagyobb beépítettsége terepszint		legkisebb zöldfelülete	általános	parkolási célú	magassága	
3.				felett	alatt		szmá	szmp	legalább	legfeljebb
4.			m^2	%	%	%	m^2/telek m^2		m	m
5.	Köu-02/X/Z-1	SZ	-	5	20	-	0,05	0,0	3,0	6,0

5. Településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak területe (KÖu-04)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1.	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek kialakítható				Legnagyobb szintterületi mutató		Az épület	
2.			legkisebb területe	legnagyobb beépítettsége terepszint		legkisebb zöldfelülete	általános	parkolási célú	magassága	
3.				felett	alatt		szmá	szmp	legalább	legfeljebb
4.			m^2	%	%	%	m^2/telek m^2		m	m
5.	**Köu-04/X/Z-1**	**SZ**	**-**	**5**	**20**	**-**	**0,05**	**0,0**	**3,0**	**6,0**

6. Közjóléti erdő (Ek)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1.	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek kialakítható				Legnagyobb szintterületi mutató		Az épület	
2.			legkisebb területe	legnagyobb beépítettsége terepszint		legkisebb zöldfelülete	általános	parkolási célú	magassága	
3.				felett	alatt		szmá	szmp	legalább	legfeljebb
4.			m^2	%	%	%	m^2/telek m^2		m	m
5.	**Ek/X/1**	**SZ**	**-**	**5**	**0**	**90**	**0,05**	**0,0**	**3,0**	**6,0**

3. melléklet a .../2017. (.....) önkormányzati rendelethez

Az építmény, az önálló rendeltetési egység, a terület rendeltetésszerű használathoz szükséges személygépjármű és kerékpár tárolóhely számának megállapítása

I.	**Egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani:**
Ssz.	**Rendeltetés**
1.	- minden lakás önálló rendeltetési egység után
2.	- kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység bővítése esetén 100 m^2 bruttó szintterületig minden megkezdett 10 m^2, 100 m^2 bruttó szintterület feletti rész minden megkezdett 20 m^2-e után
3.	- szállás jellegű önálló rendeltetési egység (kivéve hajléktalanszálló és idősek otthona, diákszálló, diákotthon) minden vendégszobája után
4.	- vendéglátó önálló rendeltetési egység minden megkezdett 10 m^2 fogyasztótere után
5.	- ipari (üzemi) önálló rendeltetési egység helységeinek minden megkezdett 200 m^2–e után
6.	- raktározási önálló rendeltetési egység minden megkezdett 1 500 m^2–e után
7.	- iroda és egyéb önálló rendeltetési egységek minden megkezdett 20 m^2 nettó alapterülete után
8.	- sportolás célját szolgáló önállórendeltetési egységek minden 5 férőhelye után

II.	**Kerékpártároló szükséglet:**	
Ssz.	**Rendeltetés**	**Kerékpártároló kapacitása**
1.	- lakásegység	Minden lakás egység után 1 darab
2.	- kereskedelmi egység 0-1000 m^2-ig	Az árusítótér minden megkezdett 150 m^2 alapterülete után 2 darab
3.	- kereskedelmi egység 1000 m^2 felett	Az árusítótér minden megkezdett 500 m^2 alapterülete után 2 darab
4.	- szálláshely szolgáltató egység	Minden megkezdett 15 vendégszoba egysége után 2 darab
5.	- vendéglátó önálló rendeltetési egység	A fogyasztótér minden megkezdett 150 m^2 alapterülete után 2 darab
6.	- ipari (üzemi)egység	Minden megkezdett 10 munkahely után 1 darab
7.	- raktározási, logisztikai egység	A raktárterület minden megkezdett 10 000 m^2 alapterülete után 1 darab
8.	- iroda és egyéb önálló rendeltetési egység	Minden megkezdett 100 m^2 nettó alapterülete után 1 darab
9.	- sportolás célját szolgáló önállórendeltetési egység	Minden megkezdett 20 férőhelye után 2 darab

4. melléklet a ..../2017. (...) önkormányzati rendelethez

Honos fafajok

1.	Berkenye, barkóca	Sorbus torminalis
2.	-Berkenye, Borbás-	Sorbus borbasii
3.	Éger, enyves	Alnus glutinosa
4.	Fűz, fehér	Salix alba
5.	Hárs, ezüst	Tilia argentea
6.	Hárs, kislevelű	Tilia cordata
7.	Hárs, nagylevelű	Tilia platyphyllos
8.	Juhar, hegyi	Acer pseudoplatanus
9.	Juhar, korai	Acer platanoides
10.	Juhar, mezei	Acer campestre
11.	Kőris, magas	Fraxinus excelsior
12.	Kőris, magyar	Fraxinus angustifolia ssp. Pannonica
13.	Kőris, virágos	Fraxinus ornus
14.	Meggy, zelnice	Padus avium
15.	Nyár, fehér	Populus alba
16.	Nyár, fekete	Populus nigra
17.	Nyír, közönséges	Betula pendula
18.	Szil, mezei	Ulmus minor
19.	Szil, vénic	Ulmus laevis
20.	Tölgy, cser	Quercus cerris
21.	Tölgy, kocsányos	Quercus robur
22.	Tölgy, kocsánytalan	Quercus petraea
23.	Tölgy, molyhos	Quercus pubescens
24.	Vadkörte	Pyrus pyraster



V. MELLÉKLETEK

1. MELLÉKLET: ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY

ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY

1. RÉGÉSZETI MUNKARÉSZ

1.1. Vizsgálat

A régészeti örökség vizsgálatát az Urbanitas Kft. (1111 Budapest, Stoczek u. 19.) megbízásából a Budapest, X. ker. Keresztúri út menti gazdasági területekre (Keresztúri út- belterülethatár menti iparvágány (42843/3 és 42839/6 hrsz-ú telkek)-Rákos patak-42753 hrsz-ú telek mentén húzódó belterületi határ által határolt terület) készülő Kerületi Építési Szabályzathoz szükséges örökségvédelmi hatástanulmány régészeti munkarészének elkészítéséhez végeztük.

A régészeti örökség leírásánál a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 71. § (1) bekezdése, valamint a kulturális örökség védelméről szóló 199/2014. (VIII. 1.) Korm. Rendelet szerinti, a Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ által vezetett közhiteles hatósági nyilvántartásban található adatokat, az ide vonatkozó szakirodalmat, a terület jelenlegi állapotának tanulságait vettük alapul.

a) Történeti leírás, régészeti örökség felmérése a változással érintett területen

A vizsgálat alá vont terület a Rákos-patak völgyében a patak bal partján hosszan húzódó sáv. A patakpart a város határától a dunai torkolatig régészetileg sűrű lelőhelyek láncolatát rejti, melynek néhány szakaszán volt csak ezidáig nagyobb kiterjedésű megelőző feltárás. Az adatok nagyobb része leletbejelentésekből származik, melyeket csak ritka esetben követett hitelesítő feltárás.

Konkrétan a vizsgált területen egyetlen lelőhelyen, a volt Tejgyár területén végeztek közműfejlesztéshez kapcsolódó próbaásatást. A másik két lelőhelyen csupán a földmunkavégzés során előkerült régészeti leletek leletmentése történt meg.

A Keresztúri út vonalára felfűzhető régészeti beavatkozások sorát a Keresztúri út 162. szám alatt kezdhetjük. Itt a Fővárosi Kertészeti Vállalat 1. számú telepének területén, a Rákos patak medrének szabályozási munkálatai során, az ideiglenes patakmeder É-i falában emberi csontokat találtak 1969-ben. A helyszínre érkező régész megállapította, hogy egy magányos temetkezést bolygattak meg, melynek mellékletei (arany torques, ezüstlemezzel borított bronz fibula és besimított díszítésű agyagkorsó) a sírt a IV. század végére keltezi.

1964-ben a Keresztúri út 202. szám alatti telken építkezéssel kapcsolatban egy szarmata település maradványai kerültek elő. Sajnálatos módon ennek a dokumentációja nem maradt fenn. Csak a Budapesti Történeti Múzeum népvándorlás kori leltárkönyvébe beleltározott kerámia alapján tájékozódhatunk.

1972-ben az akkori Tejipari Vállalat Keresztúri út 210. szám alatt épülő telephelyén bejelentés alapján végzett a múzeum helyszíni szemlét. A bejelentés szerint a hűtőgépház épületében az alapárkok ásásánál csontok és cserepek kerültek elő. A cserepek alapján az építkezésnél szarmata kori telep néhány hulladékgödre pusztulhatott el. Az ezt követő leletmentés során a jelenlegi felszín alatt a hűtőgépház egyik padlócsatornájának ásásakor szarmata kori edényégető kemence került elő. A 112 cm magas és 124 cm átmérőjű agyagfalú égetőkemence a feltárás során szétrepedezett és összeomlott, fenntartására nem volt lehetőség. A területről ugyancsak bejelentés alapján egy déli–északi irányítású melléklet nélküli csontváz is előkerült, melynek pontosabb helyét a bejelentők már nem tudták megmutatni. Ebből a terület kutatói azt a következtetést vonták le, hogy itt egy nagy kiterjedésű szarmata településsel kell számolni.

2003 márciusában a Danone Kft. megkeresésére a Budapesti Történeti Múzeum megelőző feltárást végzett ugyanezen a területen. A megelőző feltárásra azért került sor, mert a tulajdonos ivóvíz kutakat kívánt létesíteni. A feltárás csak a két kút felületére terjedt ki, de így is érdekes megállapításokat lehetett tenni a területnek az elmúlt évtizedekben történt használatára vonatkozóan, melyek befolyásolhatták a területen található régészeti lelőhely jelenlegi állapotát.

A két egymás mellett fekvő 170x290 centiméteres szelvényekben megfigyelhető volt, hogy a területet 150–160 centiméteres mélységig újkori feltöltés fedi, ebből recens leletek (tégla, üveg, vas, műanyag) mellett néhány szarmata kerámiatöredék került elő. Az újkori feltöltés alatt megtalált szürkés-sárga altalajban régészeti objektumokra, leletekre utaló jelenséget nem találtak. A feltárás alapján megállapítható volt, hogy a területen az elmúlt évtizedekben komoly tereprendezés folyt, amelynek következtében a telek távolabbi részén fekvő szarmata lelőhely is megsérülhetett, innen kerülhettek át a szórvány régészeti leletek.

Ugyanerről a lelőhelyről származó középkori leleteket említ Melis Katalin a Pesti határ Árpád-kori történetét összefoglaló munkájában. Szerinte 1974-ben kisebb leletmentés keretében néhány középkori kerámiatöredéket tartalmazó szemétgödör került feltárásra. A több, jellegzetesen XIII. századi fehér kerámia alapján feltételezi, hogy itt egy késő Árpád-kori telep is létezhetett. A leletek 1975-ben leltározásra kerültek, de dokumentációt nem ismerünk a régészeti beavatkozásról.

Bár pontos lelőhelyét nem lehet meghatározni, de említést érdemel egy középkori bronzlelet, melyet a Magyar Nemzeti Múzeum valamikor a 80-as évek elején vásárolt egy helyi lakostól, aki elmondása szerint a Keresztúri út 164. számú telken találta. Egy öntéssel készült bronz corpusról van szó. A kisméretű Krisztus-testen megmaradt a tűzaranyozás, ami az ábrázolás finom részletezésével művészettörténeti szempontból is érdekessé teszi a leletet.



A terület egyébként a kora újkorban és ennek analógiájára a késő középkorban Pest határa, annak külterülete volt, ahová az okleveles adatok alapján nem lokalizálható település.

Szakirodalom:

- Lovag Zsuzsa: Limogesi mintára készült magyarországi körmeneti keresztek Folia archeologica 34(1983) 173.
- Reményi László jelentése a Bp. X. Keresztúri út 210. szám alatti próbafeltárásról Aquincumi Füzetek 10(2004) Az Aquincumi Múzeum Kisebb feltárásainak helyszínei és eredményei a 2003. évben 187.
- Nagy Margit jelentése a Bp. X. Keresztúri út 210. alatt végzett leletmentésről Budapest Régiségei 24/1(1976) 428.
- Dr. Irásné Melis Katalin: Adatok a pesti-síkság Árpád-kori településtörténetéhez (Monumenta Historica Budapestinensia 4. kötet Bp. 1983. 24., 67.
- Nagy Margit jelentése a Bp. X. Keresztúri út 162. alatt végzett leletmentésről 1969-ben Régészeti Füzetek I/23(1970)
- Jelentések. A Budapesti Történeti Múzeum leletmentései és ásatásai az 1966-1970. években 257-288. Budapest Régiségei 23(1973)

b) Védettségek: területi és egyedi

A vizsgált területen egyedi régészeti védelem alatt álló ingatlan nem található.

A szabályozási tervvel érintett terület teljes egészében része a Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ által vezetett közhiteles hatósági nyilvántartásban található 66474 egyedi azonosító számon nyilvántartott „Kerepesi út- Fehér út-Jászberényi út- Határmalom u- pesti határ (X. kerülethatára)" elnevezésű lelőhely-konglomerátumnak, mely általános régészeti védelem alatt áll a 2001. évi LXIV. Tv. 11. §- a alapján.

A szabályozási tervvel érintett területen belül további három régészeti lelőhely kapott egyedi azonosítót az alábbiak szerint:

Nyilvántartási szám	Lelőhely	Hrsz	Lelőhely jellege	Forrás
15235	Keresztúri út 162.	42794/2	Temetkezés, népvándorlás kor	Leletmentés, dok: BTM Adattár 480-77., MNM A: V.102/1970
15236	Keresztúri út 202.	40957/40, 40957/41, 40957/42	Telep, római kori barbár (szarmata)	Leletmentés, Budapesti Történeti Múzeum népvándorlás kori leltárkönyv
15237	Keresztúri út 210.	41957/11, 42537	Telep, római kori barbár (szarmata), népvándorlás kor, Árpád kor	Leletmentés, ásatás Dok: BTM Adattár 21-73 és 2314-2006

RL RÉGÉSZETI LELŐHELY

Budapest, X. ker. Keresztúri út menti gazdasági területekre
(Keresztúri út- belterülethatár menti iparvágány (42843/3 és 42839/6 hrsz-ú telkek)-Rákos patak- 42753 hrsz-ú telek mentén húzódó belterületi határ által határolt terület)
készülő Kerületi Építési Szabályzathoz szükséges örökségvédelmi hatástanulmány
régészeti munkarészének helyszínrajza

c) Az örökségi értékek elemzése

A várható régészeti objektumok, úgy mint az eddig előkerültek is, földobjektumok. A temető, akár őskori, népvándorlás kori vagy középkori, magával a feltárással elpusztul. Így itt a szakszerű feltárás, dokumentálás és a leletek összegyűjtése után a terület minden gond nélkül felszabadul, és a tervezett beruházás megvalósítható. Ugyanez vonatkozik az említett korszakokból származó településmaradványokra is. Hiszen a földbemélyített házak, föld-faszerkezetű építmények, kemencék, gödrök a feltárás során eredeti rétegeiktől megfosztva szintén elpusztulnak.

d) Területhasználat és területi állapot a kulturális örökség összefüggés-rendszerében

A Rákos-patak és a Keresztúri út által közrezárt tervezési területen a Keresztúri út menti ipari létesítmények területe vagy épületekkel, vagy szilárd burkolattal fedett, így itt a régészeti terepbejárás klasszikus módszerével adatokat gyűjteni nem lehetett. A helyzet a parlagon hagyott, bozótos, növényzettel fedett telkek esetében is hasonló.

A Danone telephelyétől északra húzódó, a 60-as években létesített, a Rákos-patakot is keresztező iparvágány bevágása elvileg szolgáltathatott volna adatokat, de itt az erdősített részen magas aljnövényzet, valamint avar fedte a felületet. A patak partján végigmenve sem volt jobb a helyzet. Itt a töltés mesterséges magaslata ebből a szempontból érdektelen, a mögötte húzódó ártéri nádas sáv pedig szintén alkalmatlan volt információ szerzésére. Még ennél is nagyobb akadály a terület régészeti megítélése szempontjából a láthatólag valaha bányászásra használt területek hulladékkal történt feltöltése. Ez nagy valószínűséggel még abban az esetben is megakadályozza egy lelőhely szakszerű feltárását, ha itt a bányászattal még nem semmisítették meg a történeti rétegeket teljesen.

A Túzok utcának a Keresztúri úttól a patakig tartó szakasza a geológiai-földrajzi viszonyokat tekintve jó metszete az egész területnek: a Keresztúri út menti kiemelkedő gerinc nagyjából a Túzok közig tart. Innentől a terület természetes lejtését mesterséges módon is befolyásolták, így itt a patak árvízvédelmi töltéséig jó néhány méterrel mélyebb nádas, erdősült vagy feltöltés alatt álló területet találunk.

A tapasztalható szintkülönbségeket egyes helyeken a 60-as években végrehajtott patakmeder-rendezési munkálatok is okozhatták.

Valószínűsíthető, hogy a feltöltések és a bányagödrök, valamint a korábbi vízrajzi viszonyok miatt a vizsgált területen nagy valószínűséggel találhatóak régészeti szempontból negatív, vagy kevésbé jelentős, és régészetileg jelentősnek mondható területrészek.

1.2. Változtatási szándékok

A Kerületi Építési Szabályzat készítésének célja a Rákos-patak mentének komplex revitalizációjához szükséges paraméterek meghatározása

1.3. Hatáselemzés

a) A tervezett beavatkozás hatása a régészeti örökség elemeire (folyamatok iránya, visszafordíthatósága)

A területen bármely földmunkával járó beavatkozás az eddig megőrződött régészeti-történeti rétegeket megsemmisíti.

b) Régészeti emlékek feltárhatóságának megmaradásának, bemutathatóságának vagy pusztulásának lehetőségei

A vizsgált területről elmondható, hogy túlnyomórészt beépítetlen, a jelenlegi hasznosítás nem akadályozza a régészeti-történeti rétegek megmaradását. Ugyanakkor a területet bejárva, különösen a Keresztúri út menti sávban számos olyan nagy alapterületű építményt lehet találni, melyek láthatóan az utóbbi két évtizedben épültek, ahol az alapozási vagy tereprendezési földmunkákat minden régészeti megfigyelés nélkül végezték.

Mivel a vizsgált terület 2010 óta nyilvántartott régészeti lelőhely, ezek alapján itt földmunkával járó beruházás esetén megelőző régészeti feltárást szükséges végezni. Az előző pontokban vázolt adatok alapján azonban egy-egy konkrét beruházás esetén a földmunkák mélységének és kiterjedésének függvényében egy Előzetes Régészeti Dokumentációban kell meghatározni a régészeti beavatkozás mértékét, mely a régészeti megfigyeléstől a próbafeltárásig terjedhet.

1.4. Összefoglaló

A vizsgált terület a Rákos-patak árterét kísérő homokhátság régészetileg frekventált területén található, ahonnan eddig római kori barbár (szarmata) és Árpád-kori leleteket ismerünk. Mivel a vizsgált területnek csak elenyésző részén folyt eddig régészeti kutatás (megfigyelés, leletmentés, próbafeltárás) a kedvező domborzati-vízrajzi viszonyokat figyelembe véve nem lehet kizárni, hogy itt a környező területek őskori (főleg bronzkori) és népvándorlás kori (avar) lelőhelyeihez kapcsolódóan az ezekből a korszakokból származó emlékek is előkerülhetnek.

A Szabályozási Terv örökségvédelmi fejezetében a fenti pontokban felsorolt indokok miatt az alábbi előírás beépítését tartjuk szükségesnek a régészeti örökség védelmében:

- **Az Forster Központ közhiteles nyilvántartása szerint a terület egésze nyilvántartott régészeti lelőhely, mely általános régészeti védelem alatt áll a 2001. évi LXIV. Tv. 11. §- a alapján.**
- **A védett régészeti lelőhelyen megvalósuló tevékenység, építmény engedélyezésére indult eljárásokban szakhatóságként a 39/2015 (III.11.) Korm. Rendelet alapján szakigazgatási szervként a Budapest Főváros V. kerületi Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala az illetékes**

1.5. Nyilatkozat

Alulírott Adorjánné dr. Gyuricza Anna, régész, nyilatkozom, hogy a 39/2015 (III.11.) Korm. Rendelet előírásai alapján az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti fejezete megfelel az örökségvédelmi jogszabályoknak és hatósági előírásoknak, továbbá, hogy az örökségvédelmi hatástanulmány elkészítésére jogosultsággal rendelkezem: szerepelek az adott örökségvédelmi területre vonatkozó szakértői névjegyzékben (régészeti lelőhelyvédelem), valamint rendelkezem régész szakirányú felsőfokú végzettséggel.

Budapest, 2016. november 29.

Adorjánné dr. Gyuricza Anna
Szakértői azonosító: B5COGJ

2. MŰEMLÉKI ÉRTÉKEK

Nyilatkozat

A tervezési területen országosan védett műemlék nincs. Az épített és természeti környezet kerületi helyi védelmét a 34/2011. (IX.26.) önkormányzati rendelet szabályozza.

Budapest, 2016. december 02.

Berényi Mária
okleveles építészmérnök
vezető terület- és településrendezési tervező
Terv. jog.: TT/1É 01-0654

2. MELLÉKLET: KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT ÉS ÉRTÉKELÉS

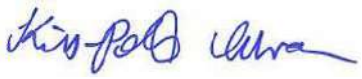
KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT ÉS ÉRTÉKELÉS

BUDAPEST X. KERÜLET, KŐBÁNYA
KERESZTÚRI ÚT – BELTERÜLETHATÁR MENTI IPARVÁGÁNY (42843/3 ÉS 42839/6 HRSZ.-Ú TELKEK) - RÁKOS PATAK – 42753 HRSZ.-Ú TELEK MENTÉN HÚZÓDÓ BELTERÜLETI HATÁR ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁHOZ

Készült:
a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet alapján

Kidolgozó:
BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET
KŐBÁNYA ÖNKORMÁNYZATA

A környezeti vizsgálat és értékelés dokumentumát összeállította:



Kiss-Polák Andrea
okl. tájépítészmérnök
K 01-5205; TK 01-5205
tájvédelmi szakértő SzTjV-010

2016. december

TARTALOMJEGYZÉK

1. A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KIDOLGOZÁSI FOLYAMATÁNAK ISMERTETÉSE

1.1. ELŐZMÉNYEK, TEMATIKA

1.2. A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KAPCSOLÓDÁSA A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVHEZ

1.3. A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KÉSZÍTÉSE SORÁN TETT JAVASLATOK HATÁSA A TERV ALAKULÁSÁRA

1.4. A KÖRNYEZET VÉDELMÉÉRT FELELŐS SZERVEK ÉS AZ ÉRINTETT NYILVÁNOSSÁG BEVONÁSA

1.5. A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KÉSZÍTÉSÉHEZ FELHASZNÁLT ADATOK FORRÁSA

2. A TERV RÖVID ISMERTETÉSE

2.1. A TERV CÉLJA, TARTALMA, A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS SZEMPONTJÁBÓL FONTOS ELEMEK JELLEMZŐI

2.2. A TERV, ILLETVE PROGRAM ÖSSZEFÜGGÉSE MÁS RELEVÁNS TERVEKKEL

3. A TERV MEGVALÓSÍTÁSÁNAK KÖRNYEZETI HATÁSAI, KÖVETKEZMÉNYEI

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

3.2. KÖRNYEZETVÉDELMI CÉLOK ÉS SZEMPONTOK MEGJELENÉSE, ILLETVE FIGYELEMBEVÉTELE A TERVBEN

3.3. A TERV CÉLJAINAK EGYMÁS KÖZTI, ILLETVE A RELEVÁNS TERVEK CÉLJAIVAL VALÓ KONZISZTENCIÁJA KÖRNYEZETI SZEMPONTBÓL

3.4. A JELENLEGI KÖRNYEZETI HELYZET TERVVEL ÖSSZEFÜGGÉSBEN LÉVŐ ELEMEINEK ISMERTETÉSE

3.4.1. A terület azon környezeti jellemzőinek azonosítása, amelyeket a terv megvalósítása valószínűleg jelentősen befolyásol

3.4.2. A környezeti állapot egyéb jellemzőinek leírása

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

3.5. A TERV MEGVALÓSULÁSÁVAL HATÁST KIVÁLTÓ TÉNYEZŐK ÉS OKOK FELTÁRÁSA

3.5.1. Természeti erőforrás közvetlen igénybevétele, környezetterhelés előidézése

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

3.6. VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS KÖVETKEZMÉNYEK

3.6.1. Elsődleges hatások

3.6.2. Másodlagos hatások

3.7. A TERV KÖRNYEZETI SZEMPONTÚ ÉRTÉKELÉSE

4. A KÁROS KÖRNYEZETI HATÁSOK MÉRSÉKLÉSÉT CÉLZÓ JAVASLATOK

5. A KÖRNYEZETI HATÁSOK MONITOROZÁSÁRA VONATKOZÓ JAVASLATOK

6. KÖZÉRTHETŐ ÖSSZEFOGLALÓ

TERVIRATOK

1. A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KIDOLGOZÁSI FOLYAMATÁNAK ISMERTETÉSE

1.1. ELŐZMÉNYEK, TEMATIKA

Budapest Főváros X. kerület Kőbánya Önkormányzata Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) készítésére adott megbízást 2016. márciusában az Urbanitás Tervező és Tanácsadó Kft.-nek a Budapest X. kerület, Keresztúri út – belterület határ menti iparvágány (42843/3 és 42839/6 hrsz.-ú telkek) – Rákos-patak – 42753 hrsz.-ú telek mentén húzódó belterületi határ által határolt, mintegy 130 ha méretű területre.

A tervezési terület jelenleg két önkormányzati rendelet hatálya alá tartozik, melyek az alábbiak:

- Budapest X. kerület, Rákosvölgyi utca – Keresztúri út – Túzok utca – Rákos-patak által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 5/2004. (II.19.) önkormányzati rendelet és
- Budapest X. kerület, Keresztúri út – Túzok utca – Rákos-patak – 42844 hrsz. és annak meghosszabbított telekhatára által határolt terület (Keresztúri út 6-7. zóna) Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 11/2006. (III.17.) önkormányzati rendelet

Ezek a tervek az idő során tartalmilag kissé elavultak és mára az is elmondható, hogy nem illeszkednek a megváltozott jogszabályi környezetbe sem, továbbá a munkahelyi területekre vonatkozóan a hulladékhasznosítással kapcsolatos előírások hiányosak, ezért döntött az Önkormányzat a hatályos tervek felülvizsgálatáról. Az új Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) illeszkedik a mai jogi és tervi környezetbe, és alapjául az 50/2015. (I.28.) Főv. Kgy. határozattal jóváhagyott új budapesti Településszerkezeti Terv és az 5/2015. (II.26.) Főv. Kgy. rendelettel jóváhagyott Fővárosi Rendezési Szabályzat szolgál. Az új terv kidolgozása során figyelembe lettek véve a hatályos helyi építési szabályzatok és szabályozási tervek tartalmai, valamint a tervezők igazodtak a 22/2013. (V.22.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott hatályos Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat tartalmához is.

A tervezési megbízás részét képezte a környezeti értékelés elkészítése is. Jelen dokumentáció az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet (későbbiekben: KV) 4. számú mellékletében meghatározott általános tartalmi követelmények szerint, a terv által megkívánt részletezettséggel készült el. Az általános tartalmi követelményekhez képest a környezeti vizsgálat tartalmi tagolása egyszerűsítve lett a témák átfedésének elkerülése érdekében.

1.2. A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KAPCSOLÓDÁSA A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVHEZ

A környezeti vizsgálat a KV 6.§-a szerint a terv kidolgozási, egyeztetési és elfogadási folyamatának része. A környezeti értékelés a településrendezési terv dokumentációjának önálló része, illetve munkarésze.

1.3. A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KÉSZÍTÉSE SORÁN TETT JAVASLATOK HATÁSA A TERV ALAKULÁSÁRA

A környezeti értékelés során tett javaslatok a Terv területén várható környezeti hatások jelentőségének és előfordulásának a csökkentésére szolgálnak, így azokat a terv készítése során figyelembe kell venni, alkalmazni kell a legkedvezőbb környezetállapot és környezetminőség elérése érdekében.

1.4. A KÖRNYEZET VÉDELMÉÉRT FELELŐS SZERVEK ÉS AZ ÉRINTETT NYILVÁNOSSÁG BEVONÁSA

A Kerületi Építési Szabályzat egyeztetése a Trk. 36. § szerinti teljes eljárás keretében és a KV 8. § (5) bekezdés előírásait teljesítve történik.
A tervvel kapcsolatosan a környezet védelméért felelős szervektől kikért előzetes vélemények a dokumentáció mellékletében megtekinthetők.

1.5. A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KÉSZÍTÉSÉHEZ FELHASZNÁLT ADATOK FORRÁSA

- az önkormányzat nyilvántartásában szereplő információk (helyi rendeletek, hatályos tervek, fejlesztési koncepciók, tanulmányok, stb.);
- a terv véleményezésébe bevont államigazgatási szervek tervvel kapcsolatos véleménye, adatszolgáltatása;
- a Kerületi Építési Szabályzat alátámasztására készült szakági anyagok;
- a helyszíni szemle során a környezeti adottságokról szerzett ismeretek.

2. A TERV RÖVID ISMERTETÉSE

2.1. A TERV CÉLJA, TARTALMA, A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS SZEMPONTJÁBÓL FONTOS ELEMEK JELLEMZŐI

A tervezési program a tervezési területre készített helyzetelemzés alapján az alábbi fő elemekre épül:

- a gazdasági területek rendezettségének javítása,
- egységesebb városképet eredményező építési övezetek létrehozása,
- a gazdasági területeken végezhető tevékenységek körének és az egyes végezhető tevékenységek körülményeinek szigorítása,
- az intézményi területek átalakulásának elősegítése, melynek keretében valóban intézményi jellegű beépítés és funkciók jöhetnek létre,
- a nyugati irányban szomszédos lakóterületekhez való kapcsolódás és a területfelhasználási átmenet megteremtése,
- a Rákos-patak menti területek megóvása, jelenlegi állapotuk javítása,
- a térségi ökológiai hálózat és a helyi jelentőségű védett természeti terület védelme,

- a természet-, táj- és környezetvédelem, valamint település- és tájképvédelem előírásainak és szempontjainak figyelembevétele és betartása a területen.

A terv célja olyan szabályozási előírások megalkotása volt, melyek nem szigorítják vagy korlátozzák a területen már meglévő építési jogokat, valamint az újonnan kialakított építési övezetek, övezetek előírásai és paraméterei a korábbiakhoz hasonlóan kerüljenek meghatározásra.

A terv a fenti célkitűzések figyelembevételével alkotta meg az új szabályozási előírásokat, mégis néhány esetben el kellett attól térni az alábbiak szerint:

- Egyes övezetekben kibővült az elhelyezhető funkciók köre, de cserébe az új funkciókhoz valamivel szigorúbb övezeti paraméterek társultak.
- Más övezetek esetében pont ellenkezőleg, kicsit enyhébb övezeti paraméterek kerültek meghatározásra, aminek oka az volt, hogy a korábbi két helyi építési szabályzat került egységesítésre és az „azonos területeken azonos előírások" elvének alkalmazása okán változtak az előírások.

Összességében a néhány változás kapcsán elmondható, hogy egyes esetben kedvezőbb, más esetekben kicsit kedvezőtlenebb helyzetet eredményeznek, de a változások léptéke nem jelentős.

Ezen túl ki kell emelni azt is, hogy *az épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30. § (3) bekezdése szerint, mivel az ingatlanhoz fűződő korábbi építési jogok keletkezésétől számított több mint 7 év eltelte után történik a módosítás, így csak az esetleges használat gyakorlásába való beavatkozásért és csak akkor jár kártalanítás, ha a változtatás a korábbi használatot megnehezíti vagy ellehetetleníti.

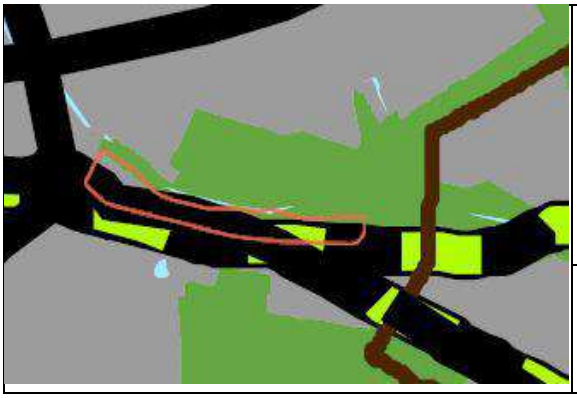
2.2. A TERV, ILLETVE PROGRAM ÖSSZEFÜGGÉSE MÁS RELEVÁNS TERVEKKEL

A terv a magasabb rendű tervekkel összhangban van.

2.2.1. Területrendezési tervek

Az Országos Területrendezési Terv - 2003. évi XXVI. törvény (OTrT)

A tervezési terület az **OTrT 2. sz. melléklete – Az Ország Szerkezeti Terve** - tervlapon települési térségbe, valamint a Rákos-patak mentén erdőgazdálkodási térségbe sorolt.



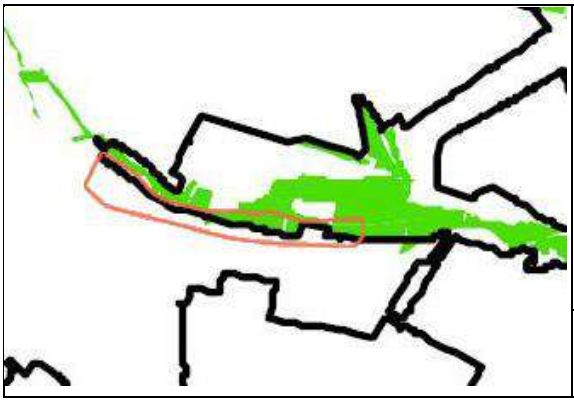
Az ország szerkezeti terve

A tervlap alapján a tervezési terület nagy része a települési térségbe, kisebb része - a Rákos-patak mentén - erdőgazdálkodási térségbe sorolt.

2. melléklet. Az ország szerkezeti terve - részlet

Az **OTrT 12. § (1)** bekezdésében felsorolt **országos övezetek** közül, a tervezési területet az alábbiak érintik:

- országos ökológiai hálózat övezete,
- kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete,
- világörökségi és világörökségi várományos terület övezete, illetve
- kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete.



Országos ökológiai hálózat övezete

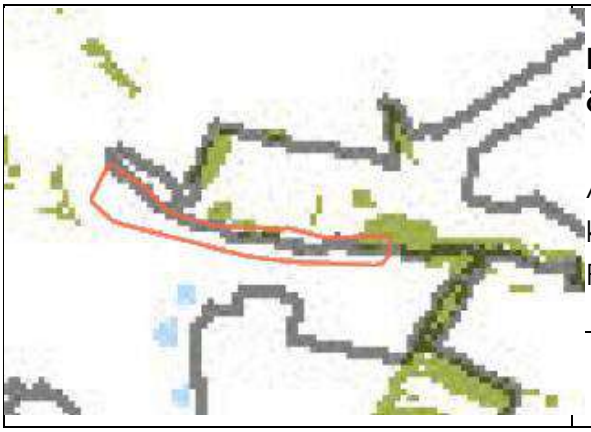
A tervlap szerint a tervezési területet az országos ökológiai hálózat a Rákos-patak mentén érinti.

3.1 melléklet. Országos ökológiai hálózat övezete - részlet

OTrT 13. § (1) bek.

„Az országos ökológiai hálózat övezetben csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória, illetve olyan övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti."

A tervezési területet a Rákos-patak mentén érinti az országos ökológiai hálózat. A terv készítésekor figyelembe lett véve.



Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

A tervlap szerint a tervezési területet a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület a Rákos-patak mentén érinti.

3.4 melléklet. Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete - részlet

OTrT 14. § (1)bek.

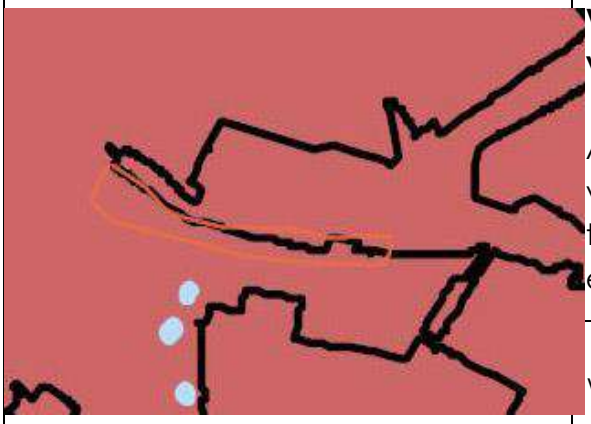
„Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki."

A tervezési területet a Rákos-patak mentén érinti a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete. A terv készítésekor figyelembe lett véve.

OTrT 14. § (2) bek.

„Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet."

A tervezési területet bányatelek nem érinti.



Világörökségi és világörökségi-várományos terület övezete

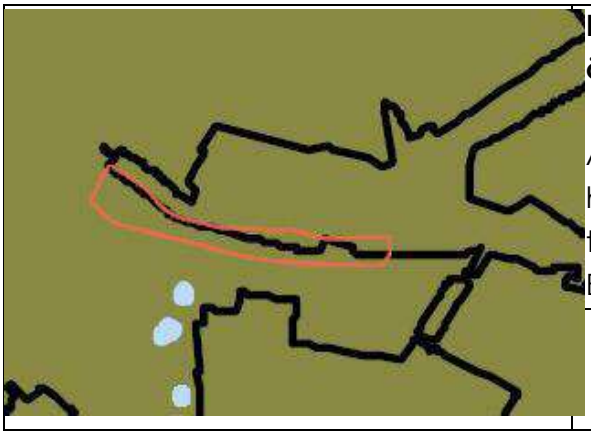
A tervlap szerint a világörökségi és világörökségi várományos terület az egész tervezési területet érinti, mivel ez az övezet egész Budapest területét lefedi.

3.6 melléklet. Világörökségi és világörökségi-várományos terület övezete - részlet

OTrT 14/B. § (1) bek.

„A világörökségi és világörökségi várományos terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni."

Az új budapesti TSZT szerint világörökségi és világörökségi várományos terület nem érinti a tervezési területet.



Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete

A tervlap szerint a kiemelt fontosságú honvédelmi terület az egész tervezési területet érinti, mivel ez az övezet egész Budapest területét lefedi.

3.9 melléklet. Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete - részlet

OTrT 16/C. §

„A kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni, és a településszerkezeti tervben beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni."

Az új budapesti TSZT szerint honvédelmi terület nem érinti a tervezési területet.

Az **OTrT 12. § (2)** bekezdésében felsorolt **kiemelt térségi és megyei övezetek** közül a tervezési területet az alábbiak érintik:

- *ökológiai folyosó övezete*,
- *ásványi nyersanyagvagyon-terület övezete* és
- *földtani veszélyforrás terület övezete*.

OTrT 18. § (1) bek.

„Az ökológiai folyosó övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

a) a települési területet az ökológiai folyosó vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és
b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja."
Az ökológiai folyosó csak a Rákos-patak mentén érinti a tervezési területet. A terv készítésekor figyelembe lett véve.

OTrT 18. § (4) bek.
„Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el."

OTrT 18. § (5) bek.
„Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető."
A tervezési területen bányatelek nem található.

OTrT 19/B. § (1) bek.
„Az ásványi nyersanyagvagyon-terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni."
Az új budapesti TSZT szerint nyersanyagvagyon-terület nem érinti a tervezési területet.

OTrT 25. § (1) bek.
„A földtani veszélyforrás területének övezetét a településrendezési eszközökben kell a tényleges kiterjedésnek megfelelően lehatárolni."
Az új budapesti TSZT szerint földtani veszélyforrás nem érinti a tervezési területet.

Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve 2005. évi LXIV. törvény (BATrT)
A **BATrT 2. sz. melléklete – Szerkezeti terv** – tervlapon városias települési térségbe, valamint a Rákos-patak mentén erdőgazdálkodási térségbe sorolt.



Szerkezeti terv

A tervlap szerint a tervezési terület nagy része városias térségbe, kisebb része - a Rákos-patak mentén - erdőgazdálkodási térségbe sorolt.

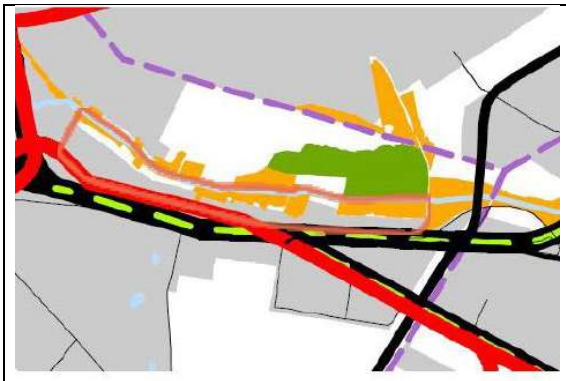
2. melléklet. Szerkezeti terv – részlet

BATrT 6. § (1) bek.
„*Az erdőgazdálkodási térséget legalább 85%-ában erdőterület területfelhasználási egységbe, illetve természetközeli terület (ezen belül kizárólag karsztbokorerdő) területfelhasználási egységbe kell sorolni. A védelmi elsődleges rendeltetésű*

erdőterületként és a természetközeli területként besorolt területfelhasználási egységek kiterjedése nem csökkenhet."
Erdőgazdálkodási térség a tervezési területet a Rákos-patak mentén érinti. A fenti előírás a terv készítésekor figyelembe lett véve.

A BATrT-ben meghatározott kiemelt térségi és megyei övezetek közül a tervezési területet az alábbiak érintik:

- *ökológiai folyosó övezete*,
- *ásványi nyersanyagvagyon-terület övezete* és
- *földtani veszélyforrás terület övezete.*



Ökológiai folyosó övezete

A tervlap szerint a tervezési területet az ökológiai folyosó övezete a Rákos-patak mentén érinti.

3.2 melléklet.
Ökológiai folyosó övezete – részlet



Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete

A tervlap szerint az ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület az egész tervezési területet érinti, mivel ez az övezet egész Budapest területét lefedi.

3.15 melléklet. Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete - részlet



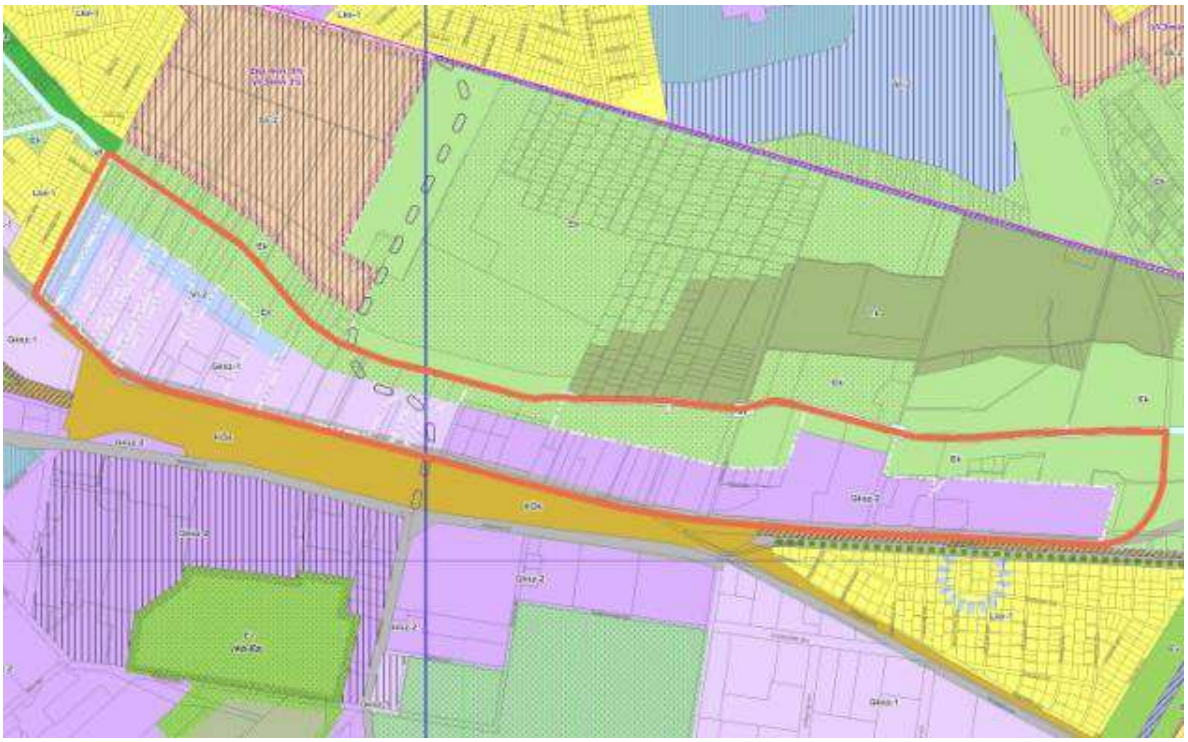
Földtani veszélyforrás területének övezete

A tervlap szerint a földtani veszélyforrás terület az egész tervezési területet érinti, mivel ez az övezet egész Budapest területét lefedi.

3.18 melléklet.
Földtani veszélyforrás területének övezete - részlet

2.2.2. Településrendezési tervek

Budapest Főváros Településszerkezeti terve (TSZT)
(Budapest Főváros Közgyűlése 50/2015. (I.28.) határozata)



1. Területfelhasználás

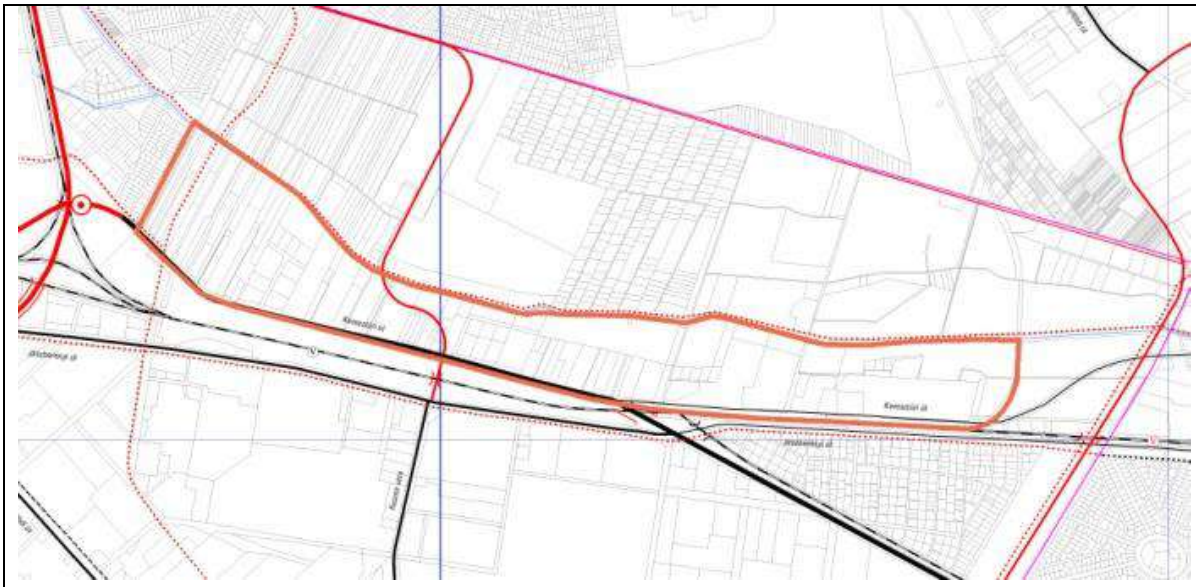
A tervezési terület jelentős része gazdasági terület

- A nyugati oldalon **GKSZ-1 jelű (világos lila), jellemzően kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület,**
- A keleti oldalon **GKSZ-2 jelű (lila), jellemzően raktározást, termelést szolgáló gazdasági terület** található.

A gazdasági területet nyugat felől **Vi-2 jelű (kék), jellemzően szabadonálló jellegű intézményi terület** határolja.

A Rákos-patak menti terület **Ek jelű (zöld), közjóléti erdő** kategóriába sorolt.

A tervlapon fehér szaggatott vonal jelöli a belterületi határvonalat, eszerint a tervezési terület közel fele külterület.



2. Közlekedési infrastruktúra

A tervezési terület szélén halad a Keresztúri út, ami a Jászberényi úti felüljáró vonaláig I. rendű főút, a felüljárótól kifelé a XVII. kerület irányába településszerkezeti jelentőségű gyűjtőút.

A tervezett elemek közül a Rákos-patak északi oldalán településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonal halad, ami érinti a tervezési terület nyugati oldalát is.

További tervezett elem egy településszerkezeti jelentőségű gyűjtőút, ami É-D-i irányban keresztezi a tervezési területet, valamint a tervezési terület délkeleti szélétől nem messze egy fontosabb különszintű közúti csomópont is található.



3/a. Más jogszabállyal érvényesülő művi érték-védelmi, örökségvédelmi elemek

A tervlap tartalma alapján a tervezési terület teljes egésze nyilvántartott régészeti lelőhely.

3/b. Épített környezet védelmével kapcsolatos magassági korlátozások területi lehatárolása

A tervlap tartalma nem érinti a tervezési területet.



4. Zöldfelület-, táj- és természet-védelem

A Rákos-patak mentén húzódik az ökológiai folyosó övezete. A patak revitalizációt igénylő vízfolyás kategóriába sorolt.

A tervlap alapján foltokban kiváló termőhelyi adottságú erdőterület és az átlagosnál jobb minőségű termőföld jellemzi a területet. Az átlagosnál jobb minőségű termőföld kapcsán meg kell említeni, hogy a kerületi önkormányzat által a rendelkezésünkre bocsátott földhivatali tervezési alaptérkép szerinti nyilvántartással nincs összhangban, mert a kapott térképen, a TSZT tervlapján jelölt folt részben kivett területet is lefed, míg 3-as minőségű szántó a jelölt folton kívül is található.

A tervezési terület északkeleti részén található erdőterület közjóléti elsődleges rendeltetésű erdő kategóriába sorolt.

A terület kb. harmada országos jelentőségű tájképvédelmi terület, kb. egy negyed része pedig helyi jelentőségű védett természeti terület.

Az országos jelentőségű tájképvédelmi terület a BATrT alapján került feltűntetésre, azonban a BATrT vonatkozó tartalma az OTrT módosítása kapcsán hatályon kívülre került. Jelenleg a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területeket az OTrT 3/5. sz. melléklete tartalmazza, ám a tervlap a tervezési terület vonatkozásában nem jelöl ilyet.



5. Környezetvédelem, veszélyeztetett és veszélyeztető tényezőjű területek

A tervezési terület a repülőtéri zajgátló védőövezet külső zónájában található.



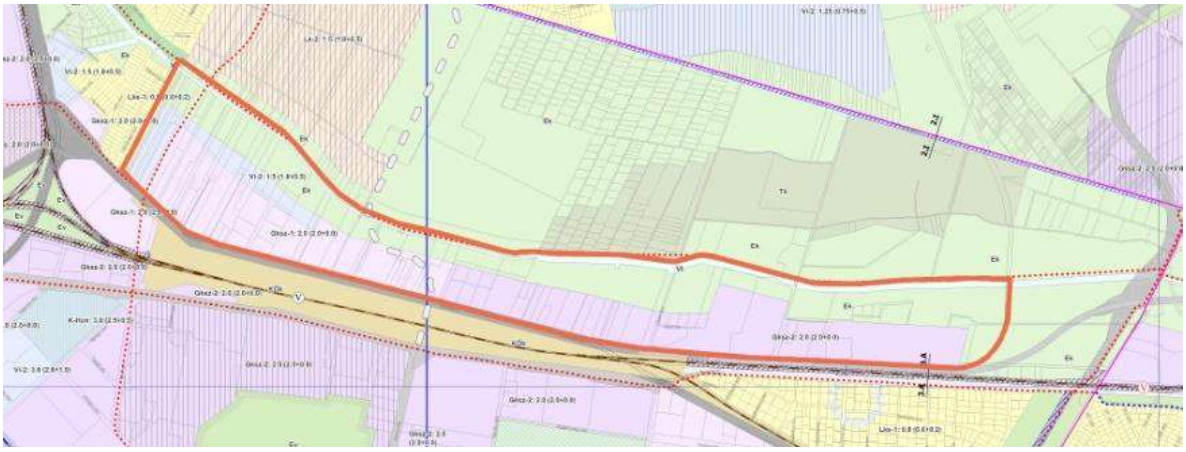
6. Védelmi és korlátozási területek

A tervlap alapján a tervezési területet 120 kV-os távvezeték keresztezi.

<u>Fővárosi Rendezési Szabályzat (FRSZ)</u>

(Budapest Főváros Közgyűlése 5/2015. (II.16.) rendelete)

„4.§ *(1) Az 1. melléklet a TSZT szerinti területfelhasználási egységekre vonatkozóan területi meghatározással rögzíti a beépítési sűrűséget, amelyet a kerületi építési szabályzatban (a továbbiakban: KÉSZ-ben) megállapításra kerülő építési övezetek beépítési paramétereinek meghatározásánál oly módon kell figyelembe venni, hogy a területfelhasználási egységen belül meghatározott összes építési övezet megengedett szintterülete együttesen nem haladhatja meg a beépítési sűrűség alapján számított szintterületet."*



Az FRSZ a Gksz-1, *kereskedelmi, szolgáltató területre* és a Gksz-2, *raktározást és termelést szolgáló területre* 2,0 (2,0+0,0) beépítési sűrűséget enged meg. A *Vi-2, jellemzően szabadonálló jellegű intézményi területre* 1,5 (1,0+0,5) beépítési sűrűséget enged meg.

Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat (Kőbánya KVSZ)

(Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 22/2013. (V.22.) önkormányzati rendelete)



KVSZ 1. melléklet – Övezeti terv

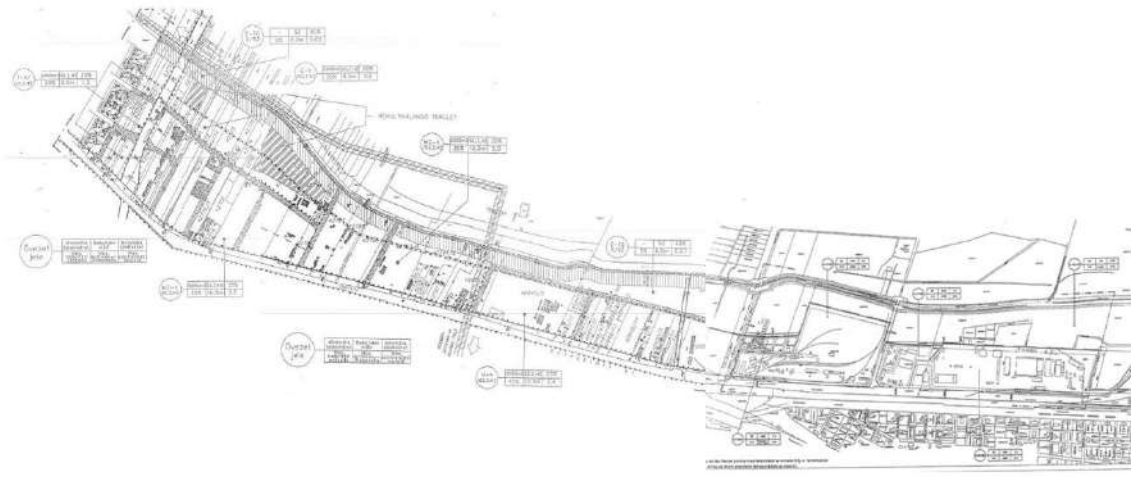
A hatályos KVSZ övezeti tervlapjának tartalma a tervezési területre nem terjed ki, mivel a tervezési területen az 55-ös és a 82-es sorszámú szabályozási tervek vannak hatályban. A tervezési terület szabályozását ezen szabályozási tervek tartalmazzák.



KVSZ 2. melléklet – Védelmi és korlátozási tervlap, részlet

A hatályos KVSZ védelmi és korlátozási tervlapja nagyjából megegyezik a TSZT tartalmával. Új elemként a vízfolyások bel- és külterületi védőzónája jelenik meg a KVSZ 2. mellékletén.

Hatályos Helyi Építési Szabályzatok és Kerületi Szabályozási tervek (KSZT-k)
(Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 5/2004. (II.19.) – TRT/X/055 és 11/2006. (III.17.) önkormányzati rendeletei – TRT/X/082)



55. és 82. számú Szabályozási tervlapok (összeszerkesztve)

A tervezési terület egy része MZ-X/SZ,Z,HZ jelű jelentős zöldfelületű munkahelyi övezetbe, másik része M-X/SZ,Z,HZ; M-X/1/SZ; M-X/2/SZ; M-X/3/SZ jelű munkahelyi övezetekbe sorolt. A tervezési terület északnyugati oldalán IZ-X/SZ, Z,HZ jelű jelentős zöldfelületű intézményi övezet, valamint I-X/SZ,Z,HZ jelű intézményi övezet található. Mindkét szabályozási terven szerepel E-TG jelű, turisztikai erdő a Rákos-patak mentén. Az egyes építési övezetek és övezetek hatályos előírásai, paraméterei a terv készítésekor figyelembe lettek véve.

3. A TERV MEGVALÓSÍTÁSÁNAK KÖRNYEZETI HATÁSAI, KÖVETKEZMÉNYEI

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

A terv táj- és természetvédelmi céljai a következők:
- az Országos Ökológiai Hálózat övezetébe tartozó területek természetközeli állapotának megőrzése, fenntartása;
- a Felsőrákosi-rétek helyi jelentőségű védett természeti terület természetközeli állapotának megőrzése, fenntartása.

A terv környezetvédelmi céljai az alábbiak:
- a terület és környezetének környezeti minőségének fenntartása, javítása;
- a talaj szennyeződésérzékenysége miatt a talaj, a földtani közeg, a felszín alatti vizek fokozott védelme;

- az általános talajvédelem érdekében a földmozgatással járó tevékenységek során letermelt humuszos termőföld védelme, újrahasznosítása;
- az ipari jellegű, pontszerű légszennyező források környezetvédelmi előírásoknak megfelelő üzemelésének szigorú betartása és rendszeres ellenőrzése;
- a levegő növekvő terhelésének ellensúlyozása érdekében biológiailag aktív zöldfelületek kialakítása, lehetőleg többszintes növényállománnyal;
- a telephelyen belüli burkolatlan utak és felületek pormentes szilárd burkolattal történő korszerűsítése, a telken belüli zöldfelület mennyiségi és minőségi fejlesztése;
- az engedélyhez kötött hulladékgazdálkodási tevékenységet folytató cégek környezetvédelmi előírásoknak megfelelő üzemelésének szigorú betartása és rendszeres ellenőrzése.

A terv céljai és előírásai megfelelnek a nemzetközi, közösségi, országos vagy helyi szinten kitűzött környezet- és természetvédelmi céloknak és az ezekről szóló jogszabályoknak.

3.2. KÖRNYEZETVÉDELMI CÉLOK ÉS SZEMPONTOK MEGJELENÉSE, ILLETVE FIGYELEMBEVÉTELE A TERVBEN

A terv környezetvédelmi szempontból alaposan kidolgozott. Részletesen kitér az egyes környezeti elemek vizsgálatára, majd a fennálló problémák megszüntetése céljából a kitűzött környezet-, természet- és tájvédelmi irányelvek figyelembevételével fogalmazza meg a javaslatokat.

3.3. A TERV CÉLJAINAK EGYMÁS KÖZTI, ILLETVE A RELEVÁNS TERVEK CÉLJAIVAL VALÓ KONZISZTENCIÁJA KÖRNYEZETI SZEMPONTBÓL

A terv céljai összhangban vannak a releváns tervek céljaival (OTrT, BATrT, TSZT, FRSZ, KVSZ). A terv kidolgozása során a tervezők vizsgálták és figyelembe vették, alkalmazták a magasabb rendű tervek előírásait.

3.4. A JELENLEGI KÖRNYEZETI HELYZET TERVVEL ÖSSZEFÜGGÉSBEN LÉVŐ ELEMEINEK ISMERTETÉSE

3.4.1. A terület azon környezeti jellemzőinek azonosítása, amelyeket a terv megvalósítása valószínűleg jelentősen befolyásol

A tervezési területen alapvetően nincs olyan környezeti elem, amelyet a terv jelentősen befolyásolna.

A tervben szereplő újonnan kialakított intézményi és gazdasági, kereskedelmi-szolgáltató telephelyek a működésük során várhatóan a gépjárműforgalom növekedését eredményezik, melynek közvetlen következménye a közlekedési eredetű légszennyezés, valamint zaj- és rezgésterhelés növekedése, ami a

későbbiekben a gépjárművek korszerűségétől, állapotától függően befolyásolhatja a szomszédos lakóterületek levegőminőségét is.
A tervezett fejlesztések a terület közmű ellátottságának (elsősorban víz- és szennyvízelvezetés) fejlesztését igénylik, mert a meglévő hálózat kapacitása az építési joggal rendelkező területekhez képest kevés.

Az egyes környezeti elemek a következőképpen jellemezhetők:

Talajállapot

A tervezési területen jellemzően finom homokrétegek vannak. A homok talajképző kőzeten létrejött talajok szennyeződéssel szembeni érzékenysége nagy.
A tervezési terület mezőgazdasági művelés alatt álló és erdővel fedett részeit a területre jellemző, eredeti termőtalaj fedi. A gazdasági funkcióval hasznosított területrészek jelenlegi talajadottságai igen kedvezőtlenek: a termőtalajt eltávolították, a telephelyeket részben beépítették, részben burkolták, több telephelyen is a burkolatlan tároló- és manipulációs területeken humusz nélküli termett talaj található. Az egykori tavak medrét jellemzően építési törmelékkel, hulladékkal töltötték fel 4-5 m vastagságban. A feltöltésre használt hulladék pontos összetétele és szennyezettsége nem ismert.
Az önkormányzatnak rendkívüli talajszennyezésről nincs tudomása.
Talajszennyezés szempontjából mégis problémát okoz, hogy a Rákos-patak menti zöldsávban és az erdőterületeken gyakorta látni illegális hulladéklerakásokat. Ezen spontán keletkezett lerakók területén feltételezhető, hogy a talajok ismeretlen eredetű és összetételű anyagokkal szennyeződhettek.

Felszíni és a felszín alatti vizek

Budapest X. kerület a 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet meghatározása szerint a felszín alatti víz állapota szempontjából az érzékeny területek közé tartozik, továbbá kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen van. A tervezési terület sérülékeny földtani környezetű vízbázist, illetve vízbázis védőterületet nem érint.
A tervezési területen számos vízbázist potenciálisan veszélyeztető gazdasági tevékenységet folytató telephely van, mint autóbontók, autójavítók, színesfém feldolgozók stb., ahol nagy mennyiségben keletkeznek veszélyes hulladékok (fáradt olaj, festék, akkumulátor stb.), melyek kezelése, tárolása a környezet védelme érdekében gondos odafigyelést igényel.

A szántóföldi műveléssel és kertészeti kultúrákkal hasznosított területeken felületi jellegű szennyezéssel lehet számolni az agrokemikáliák túlzott mértékű, a termőhelyi adottságokat és a növények tápanyag-felvételi dinamikáját nem figyelembe vevő alkalmazása esetén.
A mezőgazdasági jellegű szennyezőforrások szennyező hatásának felmérése és az előírások betartásának ellenőrzése rendkívül nehéz. Vízminőség-védelmi szempontból

kedvező, hogy az utóbbi évtizedben erősen visszaesett az agrokemikáliák használata. Kedvezőtlen hatás viszont, hogy a növényvédőszerek alkalmazása során általában a legolcsóbb kezelési módokat igyekeznek alkalmazni, ami gyakran nehezen lebomló hatóanyagú szerek alkalmazását jelenti. Emellett romlott a helyzet a növényvédő szerek alkalmazására vonatkozó szabályok betartása terén is.

Levegőtisztaság és védelme

A tervezési terület levegőminőségi állapotát a közúti közlekedésből származó, valamint a gazdasági tevékenységhez és a mezőgazdasági műveléshez kötődő emissziók határozzák meg.
A vizsgált területen a közlekedési eredetű légszennyezés jelentős, elsősorban a Keresztúri úton áthaladó nagymértékű személy- és tehergépjármű forgalom miatt. Ez az út köti össze a Jászberényi és a Kerepesi utat, melyek mindegyike napi szinten nagy forgalmat bonyolít le, így a légszennyező hatás is jelentős. A levegőterhelés mértékét ezen túl nagymértékben befolyásolja a gépjárműpark összetétele és állapota. Az utak mentén a nitrogénoxid koncentráció mérések alapján meghaladja az egészségügyi határértékeket. Ez tovább súlyosbodik téli időszakban és/vagy kedvezőtlen meteorológiai viszonyok esetén, amikor gyakran alakul ki közúti forgalom okozta légszennyezettség, szmog.
A Keresztúri út és a telephelyekre vezető bekötő utak döntő többsége szilárd burkolattal ellátott, de vannak burkolat nélküli földutak (Túzok utca, Lovasvölgyi utca stb.), ahol a porszennyezés kismértékben jellemző. További porszennyezés származik a telephelyek (elsősorban autóbontók, autójavítók, színesfém feldolgozók stb.) burkolatlan felületeiről is.
A fűtés a lakó- és a gazdasági területeken is döntően egyedi földgázüzemű berendezésekkel biztosított. Gazdasági okokból azonban az elmúlt években a lakóterületeken és a kertészetekben egyre többen térnek vissza a hagyományos (fa, szén és vegyes) fűtési módokhoz, melyek a környezeti kibocsátásaik miatt a környezet állapota szempontjából kedvezőtlenebbek.
A szántóföldi művelés során – elsősorban a talajművelési és betakarítási munkálatok alkalmával – jelentős mennyiségű por kerülhet a levegőbe, különösen akkor, ha száraz a talaj. Szeles időben a levegőbe került finomabb részecskék nagy távolságokra is eljuthatnak, megnövelve a lakott területekre jutó por mennyiségét is. A lakosságot érő porterhelés összességében nem jelentős.
A tervezési területen több ipari jellegű, pontszerű légszennyező forrás van, melyek bejelentési kötelezettséggel rendelkeznek. Az Országos Környezetvédelmi Információs Rendszer (OKIR) Levegő-tisztaság Védelmi Információs Rendszere (LAIR) részletes adatsorokkal rendelkezik a legnagyobb kibocsátók tekintetében. A 2014-es adatok alapján a tervezési terület helyhez kötött légszennyező forrásai az alábbiak:

Telephely neve	*Telephely címe*	*Légszennyező anyag*						*Kibocsátás (kg/év)*
		Co_2	*Co*	*N-oxidok*	*S-oxidok*	*Szilárd anyag*	*Egyéb*	
Főkert Zrt. Termesztőtelepe, komposztüzem	Keresztúri út 130.	X		X				512815
Faburg Bt. & Fekete Erzsébet Vállalkozó	Keresztúri út 190.					X		474525
Balkon-kert kft.	Keresztúri út 146.	X		X	X	X		93082
Gyulai Autóház Kft. Telephelye	Keresztúri út 210.	X	X	X		X	X	13159
Patik Kft. Kovácsműhely	Keresztúri út 98.	X	X	X	X	X		5135
Autó-fitt 97 Kft.	Keresztúri út 208.					X	X	1794

Az ipari tevékenység során a környezetvédelmi hatóság előírásai szerint számos szennyezőanyag kibocsátását kell időszakosan akkreditált vállalkozással méretni, és határérték túllépés esetén légszennyezési bírságot kell fizetni.

Az allergiás jellegű megbetegedéseket okozó pollenek számának alakulását nagyban befolyásolja a parlagterületek kiterjedése, mivel azokon gyorsan elterjednek a levegő pollentartalmát növelő gyomfélék, elsősorban a parlagfű. A tervezési terület használaton kívüli, illetve a nem kezelt zöldfelületein jellemző a gyomnövények tömeges előfordulása.

Budapest Főváros szmogriadó-tervéről szóló 69/2008. (XII.10.) sz. Fővárosi Közgyűlés rendelete alapján a főváros teljes területén 2011. december 1. óta tilos avart és kerti hulladékot égetni, a kerti hulladékot csak komposztálni, vagy az FKF Zrt. által forgalmazott lombgyűjtő-zsákokban lehet elvitetni.

A levegő minőségére vonatkozóan önkormányzati tájékoztatás alapján több alkalommal is érkezett lakossági bűz- és zajpanasz a tervezési terület részét képező Keresztúri út 202-206. szám alatti telephelyen hulladékgazdálkodási tevékenységet végző cégekkel szemben a Keresztúri út, valamint a Jászberényi út túloldalán „L4" intenzív kertvárosias lakóterületen élők részéről.

A X. kerületben az év nagyobb részében a levegő minősége a főváros belső kerületeihez képest jónak mondható. Ugyan több szennyezőanyag esetében tapasztalható emelkedés a kibocsátási értékekben, emberi egészséget veszélyeztető mértékű koncentráció mégsem fordul elő egyik szennyezőanyag esetében sem. Kedvező a tervezési terület levegőminőségének szempontjából a Rákos-patak, amely mentén kialakuló légcsatorna hatására a terület levegője hígul, a terület átszellőzik, így a légszennyező anyagok koncentrációja csökken.

Budapest X. kerülete levegőminőség-védelmi szempontból a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet 1. számú melléklete alapján a Budapest és környéke légszennyezettségi agglomerációba tartozik.

Zaj- és rezgésterhelés

A tervezési terület zaj- és rezgéshelyzetét az alábbi zajforrások határozzák meg:
- közlekedési zajterhelés (közúti, vasúti és légi közlekedésből eredő terhelés) és
- üzemi zajterhelés.

A Budapest Főváros Stratégiai Zajtérképe (továbbiakban: BFSZ) eredményei alapján a tervezési területen jelentősnek mondható – egyértelműen küszöbérték feletti sávba (65-70 dB) eső – zajterheléssel érintett útszakasz a déli határt képező Keresztúri utca (Kerepesi út - Rákosvölgyi utca). A tervezési terület másik jelentős zajforrása a kötött pályás, vasúti közlekedés. A terület déli határán, a Keresztúri úttal párhuzamosan halad a 80-as számú Budapest – Hatvan és a 120-as számú Budapest – Szolnok vasútvonal, mely a BFSZ alapján jelentősnek mondható – egyértelműen küszöbérték feletti sávba eső (70-75 dB) – zajterheléssel érintett. A tervezési területen – jellemzően gazdasági terület jellegéből adódóan – konfliktust nem okoz. Önkormányzati tájékoztatás alapján lakossági panasz nem érkezett a jelentős zaj- és rezgésterhelése miatt.
A Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér a tervezési terület K-i és Ny-i szélétől mérve légvonalban 7-10 km-re helyezkedik el. Közelsége miatt így a zajterhelésében szerepet játszik a légi közlekedés is. A repülési közlekedésből eredő tervezési területet terhelő zajszint a megengedett határértéket nem lépi túl, a terület nyugati harmadánál viszont megközelíti azt.
A tervezési területen nincsen olyan telephely, melynek üzemi zajterhelése meghaladná a határértéket. Az engedélyköteles telephelyek esetében a hatóság zaj- és rezgésvédelmi szempontból minden esetben előírás nélkül hozzájárult. Önkormányzati tájékoztatás alapján lakossági panasz sem érkezett munkahelyi tevékenység okozta zajterhelésekkel kapcsolatban.
A BFSZ alapján a tervezési terület üzemi zajterhelése minimális, jellemzően 35 dB alatt marad.

3.4.2. A környezeti állapot egyéb jellemzőinek leírása

A Rákos-patak és környezete - ökológiai folyosóként - a nemzeti ökológiai hálózat része, melynek megőrzése és fenntartása hosszú távú cél.
A tervezési területet érinti a 25/2013. (IV.18.) Főv. Kgy. rendelet 9/a. mellékletével jóváhagyott Felsőrákosi-rétek természetvédelmi terület. A védetté nyilvánításának célja a Rákos-patak mentén fennmaradt értékes, számos védett állat- és növényfajnak otthont nyújtó lápi élőhelyek, közöttük a jó állapotban megmaradt üde láprétek, kékperjés kiszáradó láprétek, égerligetek megőrzése és fenntartása.

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

A tervezési terület legnagyobb része beépítésre szánt, gazdasági területként van kijelölve a hatályos TSZT-ben, azon belül is a tervezési terület nyugati része GKSZ-1 jelű jellemzően kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület, míg a keleti része GKSZ-2 jelű jellemzően raktározást, termelést szolgáló gazdasági területbe sorolt.
A besorolásnak megfelelően a tervezési területen, jellemzően gazdasági tevékenység is folyik, de ezen területeken sok esetben a kialakult állapot, mind az épített környezetet tekintve, mind egyéb városképi szempontokat tekintve rendezetlen képet mutat.
Ennek egyik oka, hogy a telephelyek kialakításánál főként a funkcionalitás volt szempont, így sok esetben a megjelenés, a városképi szempontok, vagy az építészeti minőség a funkció áldozatául estek.
Másik oka, hogy a telephelyek egy részén fémek, fémhulladékok feldolgozásával, tárolásával, szállításával foglalkoznak, mely telephelyek nagy kiterjedésűek, így vizuális szempontból is kimondottan kedvezőtlen képet mutatnak, rendezetlen hatást keltenek. Ezek szerencsére nem érintik sem az ökológiai folyosóként lehatárolt területet, sem a helyi jelentőségű védett természeti területet.

A terület kisebb része – a terület nyugati szélén – intézményi területfelhasználásba sorolt, de ez a besorolás a valós jelenlegi területhasználatban nem mutatkozik meg. A valós területfelhasználás – a beépített területeken – lényegében nem tér el a tervezési terület egyéb részeitől, ugyanakkor az intézményi területek jelentős része nem beépített és/vagy mezőgazdasági művelés folyik rajta, vagy parlagon hever.

A tervezési terület Rákos-patak menti része erdőterületbe sorolt. Itt a különböző természetvédelmi kategóriák szerinti érintettség is indokolja, hogy a valós területhasználat ehhez a besoroláshoz - hosszú távon is - minél jobban igazodjon.

Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák környezeti elemenként

Talaj

- A terület korábbi domborzati viszonyai, és a feltöltött, egykori tómedrek helyei és a feltöltéshez alkalmazott anyagok nem ismertek, így az esetleges talajszennyezésekről sincs információ.
- A feltöltött területeken, illetve a degradált telephelyeken a talajszerkezeten, talajminőségen csak nagy költséggel lehetne javítani (töltési törmelék, hulladék elszállítása; a terület termőfölddel történő feltöltése, talajjavító meliorációs beavatkozások).
- A tervezési területen jellemző illegális hulladéklerakás potenciális talajszennyező forrásként lokális jelleggel kedvezőtlenül befolyásolja a talaj állapotát.

- A szennyeződésérzékenység miatt a terület hasznosításakor, építésekor fokozott figyelemmel kell gondoskodni arról, hogy a talaj, a földtani közeg, a felszín alatti vizek ne szennyeződjenek.

Felszíni és felszín alatti vizek

- A patak egykori mederszabályozásával megszűntek a természetes élőhelyek, a víz öntisztuló képessége a gyér vízi élővilág miatt csekély.
- A talaj nagy áteresztőképessége miatt a szennyeződések gyorsan bemosódnak.
- A Rákos-patak menti zöldsávban és az erdőterületeken egyre jelentősebb mennyiségben illegálisan lerakott hulladékok halmozódnak fel, melyek kedvezőtlenül befolyásolják a felszíni és felszín alatti vizek minőségét.
- A tervezési területen működő számos engedélyhez kötött tevékenységet folytató telephely jelentős potenciális szennyezőforrás, melyek esetében szigorúan be kell tartani és ellenőrizni a környezetvédelmi előírásoknak megfelelő üzemelést.

Levegő és zaj

- A Keresztúri úton nagymértékű a személy- és tehergépjármű-forgalom, emiatt jelentős a közlekedési eredetű légszennyezés és zajterhelés.
- A tervezési területen viszonylag magas a burkolat nélküli felületek aránya a telephelyeken belül, melyek miatt jelentős mértékű a felporzásából eredő porszennyezés.
- A patak menti zöldsávban és a szántóföldi mezsgyéken terjedő parlagfű miatt bizonyos időszakokban magas az erősen allergén hatású parlagfű koncentrációja. A művelt szántóföldeken és környezetükben a mezőgazdasági gépek mozgásából és tevékenységéből eredő porszennyezés jellemző a talajmegmunkálás, a vetés és betakarítás idején, illetve a vegetációs időn kívül.
- A tervezési területen több ipari jellegű, pontszerű légszennyező forrás van, melyek bejelentési kötelezettséggel rendelkeznek.
- A területen folytatott gazdasági tevékenységek zajszennyezése időszakos, főként a hulladékhasznosító cégek rakodási tevékenységével kapcsolatos.

Hulladék

- A tervezési területen több engedélyhez kötött hulladékgazdálkodási tevékenységet folytató cég üzemel, melyek működése során nagy mennyiségű veszélyes és nem veszélyes hulladék keletkezik. Ezek környezetvédelmi előírásoknak nem megfelelő tárolása és kezelése számos környezetvédelmi konfliktust eredményezhet, így szigorúan be kell tartani és ellenőrizni a környezetvédelmi előírásoknak megfelelő üzemelést.

- A Rákos-patak menti zöldsávban és az erdőterületeken egyre jelentősebb mennyiségben illegálisan lerakott hulladékok halmozódnak fel, melyek aktuális és potenciális talaj- és vízszennyező forrásként szakszerű kezelést igényelnek.

A jövőben, amennyiben a terv nem valósul meg, nem teljesülnek a tervezési program céljai, melyek a terület számára a fejlődést jelentenék:

- a gazdasági területek rendezettségének javítása,
- egységesebb városképet eredményező építési övezetek létrehozása,
- a gazdasági területeken végezhető tevékenységek körének és az egyes végezhető tevékenységek körülményeinek szigorítása,
- az intézményi területek átalakulásának elősegítése, melynek keretében valóban intézményi jellegű beépítés és funkciók jöhetnek létre,
- a nyugati irányban szomszédos lakóterületekhez való kapcsolódás és a területfelhasználási átmenet megteremtése,
- a Rákos-patak menti természetközeli területek megóvása, jelenlegi állapotuk javítása.

3.5. A TERV MEGVALÓSULÁSÁVAL HATÁST KIVÁLTÓ TÉNYEZŐK ÉS OKOK FELTÁRÁSA

3.5.1. Természeti erőforrás közvetlen igénybevétele, környezetterhelés előidézése

- területfoglalás, mezőgazdasági területek művelésből történő kivonása,
- biológiailag aktív zöldfelületek csökkenése, átalakulása,
- új épületek, építmények területfoglalása,
- burkolt felületek területfoglalása,
- növekvő közműigény (fokozódó vízfelhasználás, elektromos energia felhasználás, szennyvíz keletkezés növekedése),
- építkezésből származó levegő-, zaj- és rezgésterhelés,
- további ipari jellegű, pontszerű légszennyező források megtelepedése,
- további engedélyhez kötött hulladékgazdálkodási tevékenységet folytató cég megtelepedése,
- az új telephelyek működésük során várhatóan a gépjárműforgalom növekedését eredményezik, melynek közvetlen következménye a közlekedési eredetű légszennyezés növekedése.

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

A tervben jelölt intézményi és gazdasági létesítmények pozitív gazdasági és társadalmi hatása a munkahely-teremtés.

3.6. VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS KÖVETKEZMÉNYEK

3.6.1. Elsődleges hatások

- termőföld: az intézményi és gazdasági terület építési övezet kategóriába sorolt területek jelenleg mezőgazdasági művelés alatt állnak, így az azokon megvalósuló gazdasági fejlesztés során szükséges a területek művelésből történő kivonása
- tájkép, településkép: az épített környezetet és egyéb városképi szempontokat tekintve jelenleg rendezetlen képet mutató tervezési terület fejlesztése várhatóan pozitív hatással lesz a tájképre, településképre. Ennek szükséges feltétele a telephelyek igényes építészeti és zöldfelületi tervezése és kivitelezése.

3.6.2. Másodlagos hatások

- a fejlesztési területeket kiszolgáló gépjárműforgalom környezeti hatásai
- a fejlesztési területek közműfejlesztésének, közműellátásának közvetett környezeti hatásai

3.7. A TERV KÖRNYEZETI SZEMPONTÚ ÉRTÉKELÉSE

A tervben foglalt javaslatok, az építés feltételeként meghatározott szabályok a negatív környezeti hatások minimalizálását segítik elő, segítenek abban, hogy jelentős közvetlen, vagy közvetett negatív környezeti hatás, környezetkárosodás ne következzen be. A vonatkozó jogszabályok és a területre vonatkozó helyi építési szabályzat előírásainak betartása, a terv alátámasztó munkarészeiben megfogalmazásra kerülő, a környezetminőség megőrzését, javítását célzó javaslatok, feltételek figyelembevétele esetén a terv megvalósulása a környezetminőség jelentős romlásához, a környezeti elemek jelentős károsodásához nem vezethet.
A környezeti értékelés alapján a terv nem tartalmaz kifogásolható tervi elemet.

4. A KÁROS KÖRNYEZETI HATÁSOK MÉRSÉKLÉSÉT CÉLZÓ JAVASLATOK

További tervi elemek, amelyek ***a létesítmények megvalósítása, illetve üzemeltetése során*** érvényesíthetők a környezetterhelések minimalizálása, a környezetszennyezések, káros környezeti hatások kiküszöbölése érdekében:

- a terület hasznosításakor, építésekor fokozott figyelemmel kell gondoskodni arról, hogy a talaj, a földtani közeg, a felszín alatti vizek ne szennyeződjenek
- a gazdasági létesítmények engedélyezése során az elérhető legjobb technológia alkalmazása, mint követelmény érvényesítése,
- védelmi célú növénysávok, „biofalak" telepítése különösen fontos a szomszédos, különböző területfelhasználású területek (lakóterület - intézményi terület) elkülönítésére, valamint az utak mentén
- telephely megvalósításával egyidejűleg történjen meg a zöldfelület kialakítása, melyek a levegő növekvő terhelésének ellensúlyozása érdekében

minél nagyobb kiterjedésű és biológiailag aktív zöldfelület legyen. Ez többszintes növényállományú zöldfelülettel érhető el.
- a fejlesztési területek szabályozási tervvel összhangban levő zöldfelületei kialakításának további részletezése a további tervek, az engedélyezési és kiviteli tervek szintjén, azok kertépítészeti munkarészeiben,
- az építési engedélyezés során a környezeti és zöldfelületi feltételek betartásának ellenőrzése,
- az engedélyhez kötött tevékenységet folytató telephelyek esetében a környezetvédelmi előírásoknak megfelelő üzemelés szigorú betartása és rendszeres ellenőrzése.

5. A KÖRNYEZETI HATÁSOK MONITOROZÁSÁRA VONATKOZÓ JAVASLATOK

A szabályozási terven jelölt, újonnan kialakított intézményi és gazdasági, kereskedelmi-szolgáltató telephelyek a működésük során várhatóan a gépjárműforgalom növekedését eredményezik, melynek közvetlen következménye a közlekedési eredetű levegő-, zaj- és rezgésterhelés növekedése. A tervezett fejlesztések a terület közmű ellátottságának (víz- és szennyvízelvezetés) fejlesztését igénylik.
A monitorozás célja a környezeti elemek és rendszereik állapotában történő időbeni változások kimutatása. A monitorozásra településrendezési terv esetében a tervek felülvizsgálatakor nyílik lehetőség. Az állapotváltozások kimutatásához, a környezeti hatások számszerű, pontos meghatározásához a terv készítésekor viszonylag kevés tervezési terület specifikus adat állt rendelkezésre.
Mérhető és ellenőrizhető adatokkal szolgálhatnak a közlekedésből számított adatok (pl. forgalomszámlálási adatok, zajterhelési számítások), valamint a közmű ellátottságra vonatkozó mérések.
A tervezett változtatások, illetve a várható környezeti hatások jellege, nagyságrendje miatt más monitorozás nem szükséges.

6. KÖZÉRTHETŐ ÖSSZEFOGLALÓ

Budapest Főváros X. kerület Kőbánya Önkormányzata Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) készítésére adott megbízást 2016. márciusában az Urbanitás Tervező és Tanácsadó Kft.-nek a Budapest X. kerület, Keresztúri út – belterület határ menti iparvágány (42843/3 és 42839/6 hrsz.-ú telkek) – Rákos-patak – 42753 hrsz.-ú telek mentén húzódó belterületi határ által határolt, mintegy 130 ha méretű területre.
A tervezési terület jelenleg két önkormányzati rendelet hatálya alá tartozik. Ezek a tervek az idő során tartalmilag kissé elavultak és mára az is elmondható, hogy nem illeszkednek a megváltozott jogszabályi környezetbe sem, továbbá a munkahelyi területekre vonatkozóan a hulladékhasznosítással kapcsolatos előírások hiányosak,

ezért döntött az Önkormányzat a hatályos tervek felülvizsgálatáról. A tervezési megbízás részét képezte a környezeti értékelés elkészítése is.
Jelen dokumentáció az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet (későbbiekben: KV) 4. számú mellékletében meghatározott általános tartalmi követelmények szerint, a terv által megkívánt részletezettséggel készült el. Az általános tartalmi követelményekhez képest a környezeti vizsgálat tartalmi tagolása egyszerűsítve lett a témák átfedésének elkerülése érdekében.

A tervezési program a tervezési területre készített helyzetelemzés alapján az alábbi **fő elemekre** épül:

- a gazdasági területek rendezettségének javítása,
- egységesebb városképet eredményező építési övezetek létrehozása,
- a gazdasági területeken végezhető tevékenységek körének és az egyes végezhető tevékenységek körülményeinek szigorítása,
- az intézményi területek átalakulásának elősegítése, melynek keretében valóban intézményi jellegű beépítés és funkciók jöhetnek létre,
- a nyugati irányban szomszédos lakóterületekhez való kapcsolódás és a területfelhasználási átmenet megteremtése,
- a Rákos-patak menti területek megóvása, jelenlegi állapotuk javítása,
- a térségi ökológiai hálózat és a helyi jelentőségű védett természeti terület védelme,
- a természet-, táj- és környezetvédelem, valamint település- és tájképvédelem előírásainak és szempontjainak figyelembevétele és betartása a területen.

A környezeti értékelés során meg lett vizsgálva a **magasabbrendű tervekkel való összhang**. Az új Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) illeszkedik a mai jogi és tervi környezetbe, és alapjául az 50/2015. (I.28.) Főv. Kgy. határozattal jóváhagyott új budapesti Településszerkezeti Terv és az 5/2015. (II.26.) Főv. Kgy. rendelettel jóváhagyott Fővárosi Rendezési Szabályzat szolgál. Az új terv kidolgozása során figyelembe lettek véve a hatályos helyi építési szabályzatok és szabályozási tervek tartalmai, valamint a tervezők igazodtak a 22/2013. (V.22.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott hatályos Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat tartalmához is.

A terv táj- és természetvédelmi céljai a következők:

- az Országos Ökológiai Hálózat övezetébe tartozó területek természetközeli állapotának megőrzése, fenntartása;
- a Felsőrákosi-rétek helyi jelentőségű védett természeti terület természetközeli állapotának megőrzése, fenntartása.

A terv környezetvédelmi céljai az alábbiak:

- a terület és környezetének környezeti minőségének fenntartása, javítása;
- a talaj szennyeződésérzékenysége miatt a talaj, a földtani közeg, a felszín alatti vizek fokozott védelme;

- az általános talajvédelem érdekében a földmozgatással járó tevékenységek során letermelt humuszos termőföld védelme, újrahasznosítása;
- az ipari jellegű, pontszerű légszennyező források környezetvédelmi előírásoknak megfelelő üzemelésének szigorú betartása és rendszeres ellenőrzése;
- a levegő növekvő terhelésének ellensúlyozása érdekében biológiailag aktív zöldfelületek kialakítása, lehetőleg többszintes növényállománnyal;
- a telephelyen belüli burkolatlan utak és felületek pormentes szilárd burkolattal történő korszerűsítése, a telken belüli zöldfelület mennyiségi és minőségi fejlesztése;
- az engedélyhez kötött hulladékgazdálkodási tevékenységet folytató cégek környezetvédelmi előírásoknak megfelelő üzemelésének szigorú betartása és rendszeres ellenőrzése.

A terv céljai és előírásai megfelelnek a nemzetközi, közösségi, országos vagy helyi szinten kitűzött környezet- és természetvédelmi céloknak és az ezekről szóló jogszabályoknak.

A környezeti vizsgálat értékelése alapján a **tervezett fejlesztések várható hatásai** az alábbiak:

Elsődleges hatások

- termőföld: az intézményi és gazdasági terület építési övezet kategóriába sorolt területek jelenleg mezőgazdasági művelés alatt állnak, így az azokon megvalósuló gazdasági fejlesztés során szükséges a területek művelésből történő kivonása
- tájkép, településkép: az épített környezetet és egyéb városképi szempontokat tekintve jelenleg rendezetlen képet mutató tervezési terület fejlesztése várhatóan pozitív hatással lesz a tájképre, településképre. Ennek szükséges feltétele a telephelyek igényes építészeti és zöldfelületi tervezése és kivitelezése.

Másodlagos hatások

- a fejlesztési területeket kiszolgáló gépjárműforgalom környezeti hatásai
- a fejlesztési területek közműfejlesztésének, közműellátásának közvetett környezeti hatásai

Összegzésként megállapítható, hogy a tervben foglalt javaslatok, az építés feltételeként meghatározott szabályok a negatív környezeti hatások minimalizálását segítik elő, segítenek abban, hogy jelentős közvetlen, vagy közvetett negatív környezeti hatás, környezetkárosodás ne következzen be. A vonatkozó jogszabályok és a területre vonatkozó helyi építési szabályzat előírásainak betartása, a terv alátámasztó munkarészeiben megfogalmazásra kerülő, a környezetminőség megőrzését, javítását célzó javaslatok, feltételek figyelembevétele esetén a terv megvalósulása a környezetminőség jelentős romlásához, a környezeti elemek jelentős károsodásához nem vezethet.

A környezeti értékelés alapján **a terv nem tartalmaz kifogásolható tervi elemet**.
(A beérkezett terviratok a dokumentáció CD mellékletében találhatók.)

3. MELLÉKLET: GEOTECHNIKAI SZAKVÉLEMÉNY

Geotechnikai szakvélemény

a BUDAPEST X. kerület Kőbánya
Keresztúri út – belterület határ menti iparvágány (42843/3 és 42839/6 hrsz.-ú telkek) – Rákos-patak – 42753 hrsz.-ú telek mentén húzódó belterületi határ által határolt terület
Kerületi Építési Szabályzatához

Készítette: Kollár Zoltán
okl. építőmérnök
Kamarai szám: 01-3885

Budapest, 2016. május 20.

RAJZOK, MELLÉKLETEK:

1.	Fedett földtani térkép	(M=1:10.000)
2.	Fúrások helyszínrajza	(M=1:10.000)
3.	Talajvíztérkép	(M=1:10.000)

1. Előzmények, helyszíni viszonyok:

Főtervező rendelkezésünkre bocsátotta a hozzávetőleg 130 ha nagyságú tervezési terület síkrajzi alaptérképét. A kb. 3,5 km hosszúságú és átlagosan 350 m szélességű keskeny területsávra részletes, magassági adatokat is tartalmazó, geodéziai felmérés nem készült. Vertikális értelemben az M=1:10.000 m.a.-ú „katonai" alaptérkép volt a segítségünkre. Az átlagos terepszint K- NY-i irányban (a patak folyásirányának megfelelően) enyhén lejtős, a max. szintkülönbség a teljes hosszon 10 m körüli (120 – 130 mBf-i abszolút magasságok között.) Az eredeti terep keresztirányban is lejt, a Keresztúri út – Jászberényi út és a Rákos – patak mederszintje közti magasságkülönbség helyenként meghaladja az 5 m-t.

A döntően telephelyes (ipari) beépítés jellege várhatóan a jövőben sem változik. Az itteni épületeken helyszíni szemlénk során talajmechanika – alapozási okokra visszavezethető károsodások nyomait nem tapasztaltuk.

Az Országos Építésgeotechnikai Adattárban (Lechner Tudásközpont) a közeli területre vonatkozó korábbi talajmechanikai szakvéleményt nem találtunk. Más forrásból viszont beszereztük a Rákos - patak átellenes (É-i) területsávjára vonatkozó 1981.-es keltezésű FTV szakvéleményt. (Tsz.: 81/137-211) A most tárgyalt területsávra (patak D-i oldal) 1994. szeptemberében mi magunk készítettünk geotechnikai vizsgálatot. Ennek ill. a fentebb említett FTV – munkának anyagát jelen szakvéleményünkhöz felhasználtuk. Megbízásunk értelmében alábbi szakvéleményünket kizárólag meglévő anyagok ill. saját helyszíni tapasztalataink alapján készítettük el, új feltárások készítése nem állt módunkban.

A. TALAJVIZSGÁLATI JELENTÉS:

2. Geológiai múlt:

A vonatkozó szakirodalom, pl. a MÁFI: „Budapest építésföldtani térképsorozata" c. munkája szerint a vizsgálat alá vont terület alapkőzetét a K-i nagyobb területhányadon pannóniai korú kőzetlisztes agyag és agyagmárga ill. ugyanolyan korbesorolású homok, kavics ill. homokkő képezi.

A NY-i egyötödnyi területrészen az alapkőzetet középsőmiocén (bádeni) foraminiferás agyagmárga ill. (kárpáti) „középső" riolittufa alkotja.

Az alapkőzetre a negyedidőszakban finomszemcsés ill. kőzetlisztes rétegek, valamint elszórt foltokban a Rákos – patak öntéstalajai települtek. Az 1.sz. mellékletünket képező „Fedetlen földtani térkép" - kivágás (MÁFI) területünket érintő felszínközeli talajféleségeinek azonosító számkulcs magyarázata:

2 - homokos kavics, homok (újholocén)
3 - kőzetlisztes homok, kőzetliszt, agyag (újholocén)
4 - huminites öntésiszap (újholocén)
7 - lepelhomok (újholocén)
22 - kavicsos és kőzettörmelékes homok és kőzetliszt (középső pleisztocén)
42 - mészkő, mészmárga (középsőmiocén)

3. Talajfeltárás, rétegződési viszonyok:

A helyi rétegződési viszonyok megismeréséhez a 2.sz. mellékletünket képező „Fúráshelyszínrajzon" megjelenített nagyszámú korábbi fúrás kellően részletes információval szolgál. Ezen fúrások – a bevezető fejezetben említetteknek megfelelően – az 1981.-es FTV munkához ill. az általunk végzett 1994. szeptemberi vizsgálatokhoz készültek.

Új fúrások lemélyítésére – megbízásunk tartalma értelmében – nem volt lehetőség.

Saját korábbi munkánk szöveges munkarésze (a hozzátartozó írott fúrásszelvényekkel egyetemben) fennmaradt, sajnálatos módon a hozzátartozó fúráshelyszínrajz azonban elkallódot, így a fúrások sorszámozása nem rekonstruálható.

A rendelkezésre álló, a területen lemélyített fúrások írott fúrásszelvényei (12 db) meglehetősen egységes képet festenek a terület rétegződési viszonyairól. A vizsgált területsávban készített, rendre 5,0 m talpmélységű fúrásokban (119 – 125 mBf-i terepszintek mellett) mindenütt döntően finom homokrétegek tárultak fel. Ezek sok esetben rosszul graduáltak, azaz folyós szemszerkezetűek, ritkábban iszapos töltésűek (ill. az új EUROCODE – 7szabvány által „megszüntetett" homoklisztes megjelenésűek). A homokos kavics csak a fúrások mélyebb szintjén ill. csak ritkán jelentkezik.

A finomszemcsés rétegekben elszórtan, és legfeljebb 0,6 m-es vastagságban fordul elő iszapos közbetelepülés ill. lencse, szerves réteget nem tártunk fel.

Térszíni feltöltés általában 1,0 m-nél kisebb vastagságban jelentkezett, ennél vastagabb mesterséges töltés csupán a patak szűk környezetében fordult elő. A területen korábban létesített anyagnyerő helyek (tavak) feltöltéseit a fúrások nem érintették, ezeken a helyszíneken 4 – 5 m vtg.-ban is helyeztek el igen változatos összetételű (építési törmelék, kommunális hulladék, homok, homokos kavics) töltésanyagot.

A patak túlsó partja mentén kivitelezett fúrásokban (FTV) teljesen hasonló rétegződés volt jellemző azzal az eltéréssel, hogy a kavics talajok helyenként már a felszínközelben jelentkeztek, ill. a NY-i területrészen néhány m-es mélységben megjelent már a riolittufa is.

4. Talajvízviszonyok:

A tágabb térség hidrogeológiai adottságai mellett a terület döntő hányadán összefüggő talajvíztükör kialakulására nyílt mód. (A kivételt egy egészen szűk területre korlátozódó, a Keresztúri út kanyarulata körzetében, a riolittufa térszíni megjelenése mentén meghatározható rés-, és hasadékvizes terület képezi.)

A talajvíz felszínközelben húzódik, és a térszíni szemcsés összletben tározódik. A felszín alatti víz főként csapadékvízből szerzi utánpótlását, de közvetlenül kommunikál a Rákos – patak mindenkori aktuális vízszintjével is.

A patak a tárgyalt szakaszon viszonylag szűk öntésterülettel bír. A mértékadó árvízszint az illetékes vízügyi hatóságtól szerezhető be, az elöntési zóna egy részletes geodéziai felmérés szolgáltatta magasságokkal való összevetéssel határolható le pontosan.

A MÁFI által szerkesztett. „Budapest felszín alatti első vízadó képződményeinek térképe" c. munkájának kivágatát 3.sz. rajzos mellékletünkön mutatjuk be. (lsd. Talajvíztérkép) Az azon megjelenített talajvízizobátok jól szemléltetik a talajvíz felszín alatti helyzetének alakulását. Eszerint a Rákos – patak vonalában 1 m-nél is közelebb húzódik a vízfelszín, még a terület D-i határa mentén (Keresztúri út) 2 – 3,5 m rel. mélységben valószínűsíthető a talajvízszint.

A 3. fejezetben említett nagyszámú korábbi fúrás szinte mindegyikével elérték a talajvizet, azok értékei harmonizálnak a MÁFI munka izobát vonalainak értékeivel.

A talajvízfelszín É – ÉNY- irányban lejt, így annak megfelelő értelmű áramlásával is számolni kell.

A korábbi nagyszámú laborvizsgálati eredmény alapján a talajvíz nem agresszív vegyi összetételű, pH = 6,9 – 7,4 szulfátiontartalma pedig: SO_4^{--} = 98 – 620 mg/l értékek között változik.

B. GEOTECHNIKAI TERV:

6. Összefoglalás, javaslatok:

Vizsgálataink alapján megállapítható, hogy a tervezési területen várható jövőbeni fejlesztésekre részben kedvezőtlen geotechnikai adottságú környezetben kerülhet sor. A továbbtervezések során az alábbi szempontok figyelembevétele javasolható.

a) A tervezési területen létesítendő építmények általában síkalapozással megvalósíthatóak. Az alapozási sík a terület döntő hányadán, a fagyhatár figyelembe vételével, az általában max. 1 m vastagságú feltöltés alatti első, természetes fekvésű rétegen, minimális mélységben felvehető.

b) Nagyobb vastagságú laza, heterogén szerkezetű mesterséges feltöltés csak helyenként, a Rákos – patak szűk parti zónájában ill. a geológiai-, és talajvíztérképen is jelzett korábbi anyagnyerőhely(ek) (bánya) térségében valószínűsíthető. (Ismereteink szerint a területen több, ú.n. Dreher – tó is volt, amelyek jegét a sör nyári hűtésére használták. A valamikori tavak pontos helyszínrajzi elrendeződése nem ismeretes.) Az itteni, helyenként 5 m-t is meghaladó vastagságú heterogén feltöltéseken épületek jobbára csak mélyalapozással létesíthetőek. Kis terhelésű építmények – előzetes talajvizsgálat alapján - esetlegesen talajcserés lemezalapozással is kivitelezhetőek.

c) Általánosságban elmondható, hogy a későbbi építmények alapozása csak részletes talajmechanikai szakvélemény ajánlásainak megfelelően kerüljön kivitelezésre. A szakvélemények készítését alapos talajfeltárási munka előzze meg.

d) A várható alapozási sík(ok)on döntően homoktalajok települtek, alárendelten azonban homokos iszap, kisebb részt pedig homokos kavics ill. a NY-i zónában riolittufa is előfordulhat.

e) Előző pontban felsorolt talajok mindegyike alapozásra alkalmas, közepesen tömör ill. tömör szerkezetű, közepesen ill. határozottan jó teherbíróképességű.

f) Rendkívül kedvezőtlen alapozási tulajdonságú szerves – tőzeges talajok – meglepő módon – a szűk partmenti zónában lemélyített fúrásokban sem mutatkoznak, ilyenek területen belüli esetleges megjelenése azonban nem zárható ki teljes bizonyossággal.

g) Talajvíz felszínközeli megjelenésére szinte az egész területen számítani kell. A tervezési területen az épületek alápincézése alapvetően ellenjavallt, ill. csak költséges – talajvíznyomás elleni - szigetelés mellett oldható meg.

h) Talajvízszint alá nyúló műtárgyak (aknák, tartályok) felúszásra is méretezendőek.

i) A patakparti zóna beépítése a mértékadó árvízszint fölé történő feltöltés után oldható meg.

j) A helyszíni talajok ill. a talajvíz nem agresszív vegyi összetételű, így különleges „védekező" technológiák alkalmazása nem szükséges.

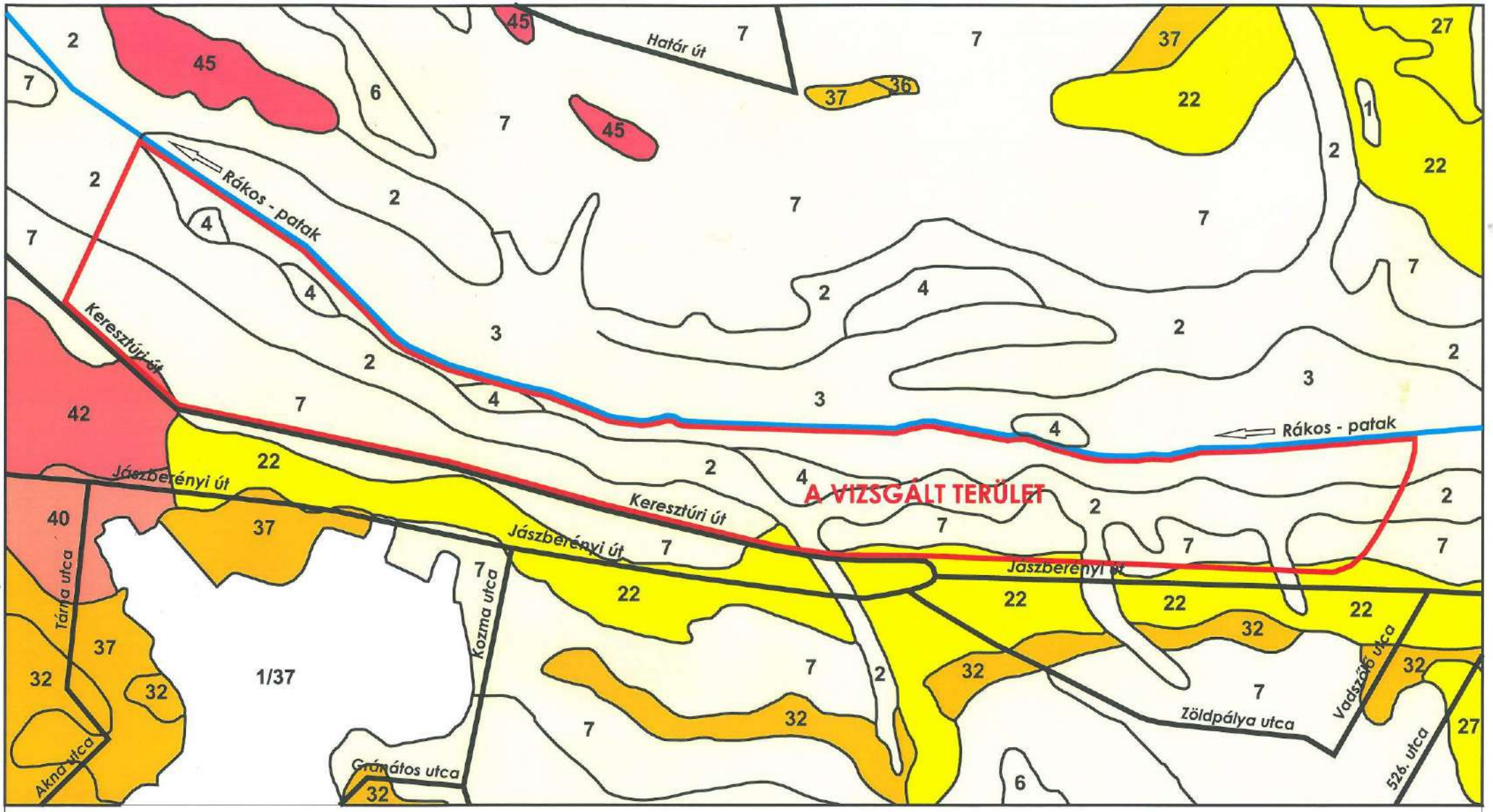
k) A feltárt iszapmentes finomhomok talajok (lepel homok) gyakran folyósodásra hajlamos szemszerkezetűek, így azokban nyíltvíztartásos technológia csak korlátozottan alkalmazható.

l) A helyszíni fedőrétegek közül a viszonylag ritkán előforduló iszapos öntéstalajok fagyveszélyesek. Ilyen zónákban utak, térburkolatok alá védőréteg beépítése szükséges.

m) A területen előforduló finomhomok talajok habarcskészítéshez, a homokos kavics pedig betonadalékként építőanyagnak felhasználható.

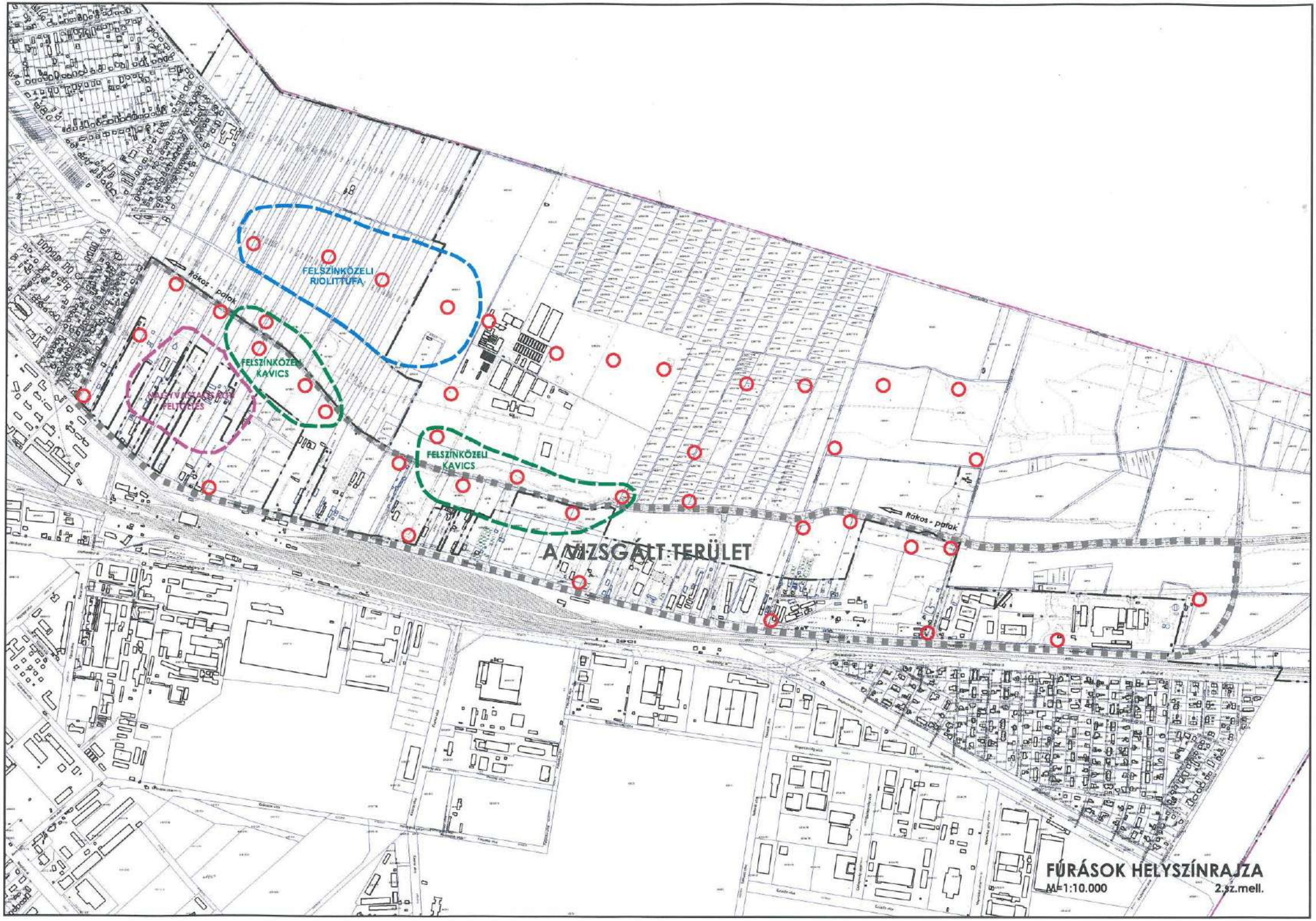
Budapest, 2016.05.20.

.....
Kollár Zoltán
okl. építőmérnök
geotechnikai tervező



2 homokos kavics, homok (újholocén)
3 kőzetlisztes homok,kőzetliszt, agyag (újholocén)
4 huminites öntésiszap (újholocén)
2 lepelhomok (újholocén)
22 kavicsos és kőzettörmelékes homok és kőzetliszt (középső pleisztocén)
42 mészlő,mészmárga (középső miocén)

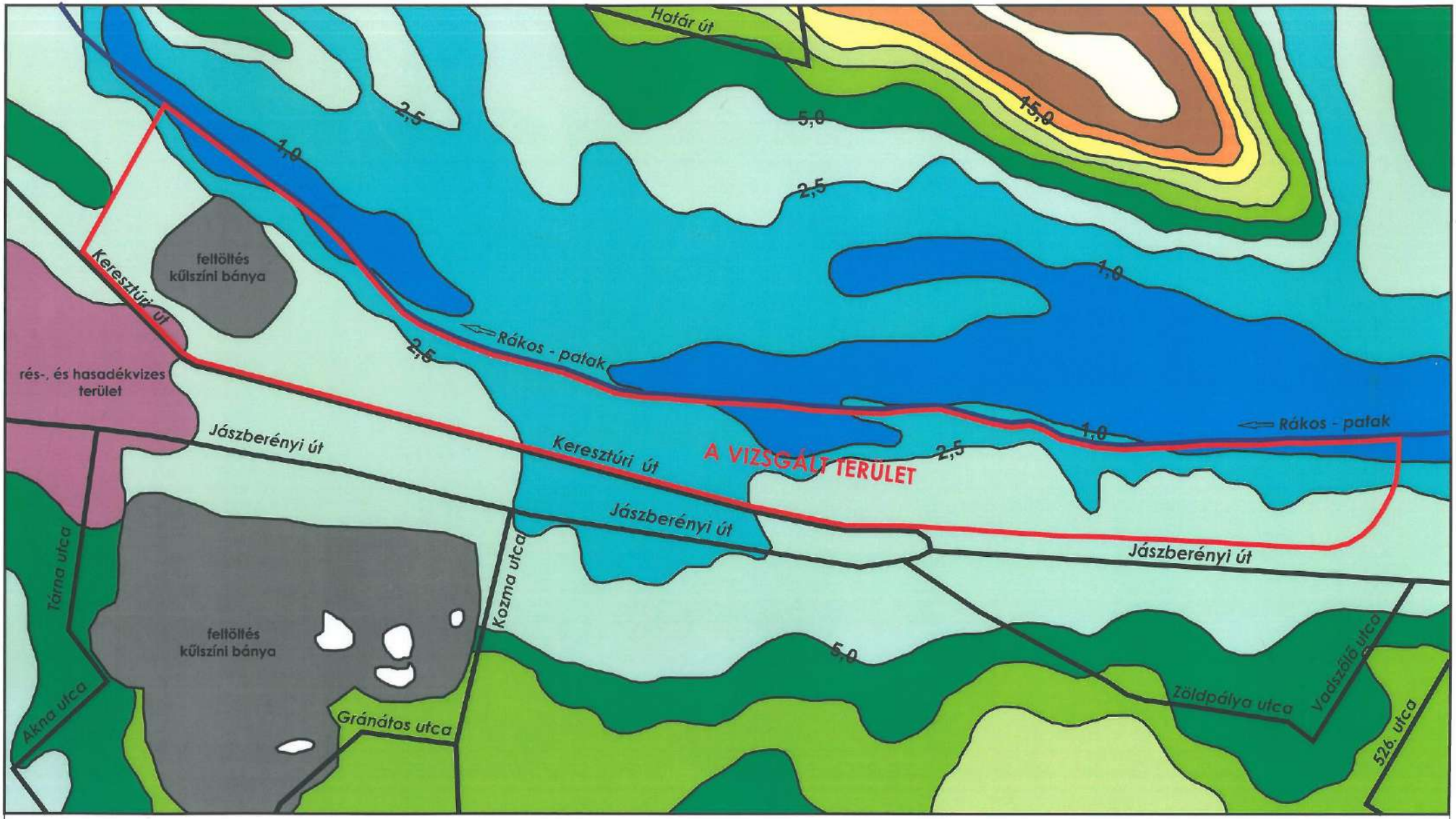
FEDETT FÖLDTANI TÉRKÉP
M=1:10.000 1.sz.mell.



FÚRÁSOK HELYSZÍNRAJZA

M=1:10.000

2.sz.mell.



2,5 Talajvízizobát vonala (2,5 m osztással)
Talajvízszint a terep alatt (m-ben)

TALAJVÍZTÉRKÉP
M=1:10.000 3.sz.mell.



VI. TERVIRATOK – CD MELLÉKLETEN

A TRK. 37. § SZERINTI ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI SZAKASZ TERVIRATAINAK ÖSSZEFOGLALÁSA

Hivatkozási szám: K/29046/2016/III. **Önk. iktatási szám:** K/3246/4/2016/XI.	**A véleményező megnevezése:** BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET KŐBÁNYA POLGÁRMESTERI HIVATAL, HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY, ÉPÍTÉSÜGYI ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI OSZTÁLY
Vélemény: Környezetvédelmi adatszolgáltatást nyújtott. A véleményezési eljárásban részt kíván venni. Nem jelezte, hogy milyen formátumban kéri a véleményezési anyagot.	
Hivatkozási szám: HHI/4252-1/2016 **Önk. iktatási szám:** K/3246/7/2016/XI.	**A véleményező megnevezése:** HONVÉDELMI MINISZTÉRIUM HATÓSÁGI HIVATAL
Vélemény: Külön észrevételt nem tesz. A véleményezési eljárásban részt kíván venni. Nem jelezte, hogy milyen formátumban kéri a véleményezési anyagot.	
Hivatkozási szám: EE/19152-2/2016 **Önk. iktatási szám:** K/3246/8/2016/XI.	**A véleményező megnevezése:** NEMZETI MÉDIA- ÉS HÍRKÖZLÉSI HATÓSÁG
Vélemény: Külön észrevételt nem tesz. A véleményezési eljárásban részt kíván venni. CD, vagy papír alapon kéri a véleményezési anyagot.	
Hivatkozási szám: BBK/1390-2/2016 **Önk. iktatási szám:** K/3246/9/2016/XI.	**A véleményező megnevezése:** PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL MŰSZAKI ENGEDÉLYEZÉSI ÉS FOGYASZTÓVÉDELMI FŐOSZTÁLY BÁNYÁSZATI OSZTÁLY
Vélemény: Külön észrevételt nem tesz. A véleményezési eljárásban nem kíván részt venni. Környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek.	
Hivatkozási szám: 10074/1/2016 és 10074/2/2016 **Önk. iktatási szám:** K/3246/10/2016/XI.	**A véleményező megnevezése:** BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATALA FÖLDHIVATALI OSZTÁLY
Vélemény: Földvédelmi kifogás nem merült fel, a földrészletek termelésben tartása a továbbiakban nem indokolt. A véleményezési eljárásban részt kíván venni. Papír formátumban kéri a véleményezési anyagot. Környezeti vizsgálat készítésével kapcsolatban nem illetékes, ezért a döntést átteszi a BFKH XI. Kerületi Hivatala Földmérési és Földügyi Osztályához.	

Hivatkozási szám: XX/2944-27/2016 **Önk. iktatási szám:** K/3246/11/2016/XI.	**A véleményező megnevezése:** XIX. KISPEST ÖNKORMÁNYZATA FŐÉPÍTÉSZI IRODA
Vélemény: Külön észrevételt nem tesz. A véleményezési eljárásban nem kíván részt venni. A jóváhagyott Kerületi Építési Szabályzatot az eljárás végén CD-n kéri megküldeni.	
Hivatkozási szám: 01000/31842/1/2016 ált. **Önk. iktatási szám:** K/3246/12/2016/XI.	**A véleményező megnevezése:** BUDAPESTI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG RENDÉSZETI SZERVEK KÖZLEKEDÉSRENDÉSZETI FŐOSZTÁLY BALESETMEGELŐZÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI OSZTÁLY
Vélemény: Kifogást nem emel. A további részvételről nem nyilatkozik.	
Hivatkozási szám: PE/KTF/26483-1/2016 **Önk. iktatási szám:** K/3246/15/2016/XI.	**A véleményező megnevezése:** PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI FŐOSZTÁLY
Vélemény: Felhívja a figyelmet a védett területekre és általános tájékoztatást ad a hatályos jogszabályokról. A véleményezési eljárásban részt kíván venni. Környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek. Digitális formátumban kéri a véleményezési anyagot.	
Hivatkozási szám: UVH/UH/866/5/2016 **Önk. iktatási szám:** K/3246/16/2016/XI.	**A véleményező megnevezése:** NEMZETI KÖZLEKEDÉSI HATÓSÁG ÚT- ÉS HÍDÜGYI FŐOSZTÁLY ENGEDÉLYEZÉSI ÉS FORGALOMSZABÁLYOZÁSI OSZTÁLY
Vélemény: A véleményezési eljárásban részt kíván venni. Környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek. Nem jelezte, hogy milyen formátumban kéri a véleményezési anyagot.	
Hivatkozási szám: 1/18713-03/2016 **Önk. iktatási szám:** K/3246/17/2016/XI.	**A véleményező megnevezése:** BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTER
Vélemény: A véleményezési eljárásban nem kíván részt venni.	
Hivatkozási szám: 9/3396-34/2016 **Önk. iktatási szám:** K/3246/18/2016/XI.	**A véleményező megnevezése:** BUDAPEST FŐVÁROS XVIII. KERÜLET PESTSZENTLŐRINC-PESTSZENTIMRE POLGÁRMESTERE
Vélemény: A véleményezési eljárásban nem kíván részt venni. A jóváhagyott Kerületi Építési Szabályzatot az eljárás végén CD-n kéri megküldeni.	

Hivatkozási szám: 1/14045-6/2016 **Önk. iktatási szám:** K/3246/20/2016/XI.	**A véleményező megnevezése:** BUDAPEST FŐVÁROS XIV. KERÜLET ZUGLÓ ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE
Megjegyzés: Észrevételt nem tesz. A véleményezési eljárásban nem kíván részt venni.	
Hivatkozási szám: FPH059/776-10/2016 **Önk. iktatási szám:** K/3246/21/2016/XI.	**A véleményező megnevezése:** BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA VÁROSFEJLESZTÉSI FŐPOLGÁRMESTER-HELYETTES
Megjegyzés: Kétszer iktatott vélemény. A vélemény teljes szövege a K/3246/23/2016/XI. iktatási szám alatt is olvasható.	
Hivatkozási szám: BP/1002/00148-2/2016 **Önk. iktatási szám:** K/3246/22/2016/XI.	**A véleményező megnevezése:** BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATALA ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI, HATÓSÁGI, OKTATÁSI ÉS TÖRVÉNYESSÉGI FELÜGYELETI FŐOSZTÁLY ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ
Vélemény: Általános adatszolgáltatást nyújtott. A véleményezési eljárásban részt kíván venni. CD, és papír alapon is kéri a véleményezési anyagot.	
Hivatkozási szám: FPH059/776-9/2016 **Önk. iktatási szám:** K/3246/23/2016/XI.	**A véleményező megnevezése:** BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA VÁROSFEJLESZTÉSI FŐPOLGÁRMESTER-HELYETTES
Vélemény: Általános adatszolgáltatást nyújtott. A véleményezési eljárásban részt kíván venni. CD, és papír alapon is kéri a véleményezési anyagot.	
Hivatkozási szám: Kp/20527/2016/I **Önk. iktatási szám:** K/3246/24/2016/XI.	**A véleményező megnevezése:** BUDAPEST FŐVÁROS IX. KERÜLET FERENCVÁROS ÖNKORMÁNYZATA POLGÁRMESTER
Vélemény: Észrevételt nem tesz. A véleményezési eljárásban nem kíván részt venni.	
Hivatkozási szám: BF/UO/NS/A/650/1/2016 **Önk. iktatási szám:** K/3246/25/2016/XI.	**A véleményező megnevezése:** BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATALA MŰSZAKI ENGEDÉLYEZÉSI ÉS FOGYASZTÓVÉDELMI FŐOSZTÁLY, ÚTÜGYI OSZTÁLY
Vélemény: Általános tájékoztatást ad a tervezési terület vonatkozásában, illetve felhívja a figyelmet a legfontosabb szabályokra. Egyeztetést igényel: Budapest Közút Zrt-vel és MÁV-val. A véleményezési eljárásban részt kíván venni. Papír alapon kéri a véleményezési anyagot.	

Hivatkozási szám: 26-446/2016 **Önk. iktatási szám:** K/3246/26/2016/XI.	**A véleményező megnevezése:** BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
Vélemény: Észrevételt nem tesz. A véleményezési eljárásban nem kíván részt venni.	
Hivatkozási szám: 35100/8662-1/2016 **Önk. iktatási szám:** K/3246/27/2016/XI.	**A véleményező megnevezése:** FŐVÁROSI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG IGAZGATÓ
Vélemény: Általános tájékoztatást ad a tervezési terület vonatkozásában. Környezeti vizsgálat készítését nem tartja indokoltnak. A véleményezési eljárásban részt kíván venni. Papír alapon kéri a véleményezési anyagot.	
Hivatkozási szám: XIV-G-013/10368-2/2016 **Önk. iktatási szám:** K/3246/28/2016/XI.	**A véleményező megnevezése:** PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL FÖLDMŰVELÉSÜGYI ÉS ERDŐGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY
Vélemény: Általános adatszolgáltatást nyújtott. A véleményezési eljárásban részt kíván venni. Nem jelezte, hogy milyen formátumban kéri a véleményezési anyagot.	
Hivatkozási szám: 10968/1/2016 **Önk. iktatási szám:** K/3246/29/2016/XI.	**A véleményező megnevezése:** BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATAL XI. KERÜLETI HIVATALA FÖLDMÉRÉSI ÉS FÖLDÜGYI OSZTÁLY
Vélemény: Környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek. Az eljárás további szakaszaiban való részvételről nem nyilatkozik.	
Hivatkozási szám: 2016.07.12. e-mail **Önk. iktatási szám:** K/3246/30/2016/XI.	**A véleményező megnevezése:** FŐPOLGÁRMESTERI HIVATAL VÁROSIGAZGATÓSÁG FŐOSZTÁLY
Vélemény: Környezeti vizsgálat készítését szükségesnek tartja. Az eljárás további szakaszaiban való részvételről nem nyilatkozik.	
Hivatkozási szám: 3469/3/2016 **Önk. iktatási szám:** K/3246/31/2016/XI.	**A véleményező megnevezése:** DUNA-IPOLY NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG
Vélemény: Általános tájékoztatást ad. Az eljárásban részt kíván venni. A dokumentáció formájáról nem nyilatkozik. Felhívja a figyelmet a környezeti vizsgálat szükséges tartalmára.	

Hivatkozási szám: BP/FNEF-KSO/ 06122-2/2016	**A véleményező megnevezése:** BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATALA KORMÁNYMEGBÍZOTT (ÁNTSZ)
Önk. iktatási szám: K/3246/32/2016/XI.	
Vélemény: A véleményezési eljárásban részt kíván venni. Digitális formátumban (CD) kéri a véleményezési anyagot. Környezeti vizsgálat készítését szükségesnek tartja, a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. melléklet 3.6.1.4. pontja szerinti tartalommal.	
Hivatkozási szám: 2016.07.07. 16:07 e-mail	**A véleményező megnevezése:** FORSTER GYULA NEMZETI ÖRÖKSÉGVÉDELMI ÉS VAGYONGAZDÁLKODÁSI KÖZPONT
Önk. iktatási szám: K/3246/33/2016/XI.	
Vélemény: Megküldte a szükséges adatszolgáltatást. Az eljárás további szakaszaiban nem kíván részt venni.	
Hivatkozási szám: E-mail üzenetben érkezett vélemény 2016.07.12. 17:50	**A véleményező megnevezése:** FŐPOLGÁRMESTERI HIVATAL VÁROSIGAZGATÓSÁG FŐOSZTÁLY
Önk. iktatási szám: K/3246/…/2016/XI.	
Vélemény: Környezeti vizsgálat készítését szükségesnek tartja.	
Hivatkozási szám: 17-1/7/2016	**A véleményező megnevezése:** BUDAPEST FŐVÁROS XVIII. KERÜLET RÁKOSMENTE ÖNKORMÁNYZATÁNAK VÁROSFEJLESZTÉSI, VAGYONGAZDÁLKODÁSI ÉS JOGI BIZOTTSÁGA
Önk. iktatási szám: K/3246/…/2016/XI.	
Vélemény: A véleményezési eljárásban részt kíván venni. Nem jelezte, hogy milyen formátumban kéri a véleményezési anyagot.	

Az eredeti terviratok megtalálhatók a CD mellékleten.

Főép - 285/2016

IKTATÁSRA ÁTVÉVE

BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET KŐBÁNYAI POLGÁRMESTERI HIVATAL
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI OSZTÁLY

2016 JÚN 2 0.

Ügyiratszám: K/29046/2016/III.
Ügyintéző: Kármán Kitti
Telefon: 4338-383
Tárgy: Budapest X. kerület, Keresztúri út – 42844 helyrajzi számú és annak meghosszabbított telekhatára – Rákos-patak – 42753 helyrajzi számú telek mentén húzódó belterületi határ által határolt terület Kerületi Építési Szabályzata

BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET
KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT
Polgármesteri Hivatala
Iktatószám: K/3246/4/2016/XI
2016 JÚN 2 0.
Előszám: ..... db melléklet Előadó:
K/3246/3/2016/XI

Kovács Róbert
Polgármester Úr
részére

Helyben

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozással a 2016. június 10-én kelt, K/3246/3/2016/XI. számon a Budapest X. kerület, Keresztúri út – 42844 helyrajzi számú és annak meghosszabbított telekhatára – Rákos-patak – 42753 helyrajzi számú telek mentén húzódó belterületi határ által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának előzetes tájékoztatása ügyében küldött megkeresésére az alábbiakról tájékoztatom.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése alapján a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál a várható környezeti hatások jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége. A megkereséséhez csatolt tájékoztató anyag szerint a környezeti vizsgálat (értékelés) készül a tervezési szerződés alapján.

A tervezési terület helyi jelentőségű természetvédelmi területet érint.

Tájékoztatom, hogy az Urbanitás Kft. 2016. május 13-án elektronikus úton érkezett megkeresésére hatóságom a 2016. május 19-én kelt levelében környezetvédelmi adatszolgáltatást nyújtott, amelynek másolati példányát jelen levelemhez mellékelten megküldöm.

Tájékoztatom továbbá, hogy a véleményezési eljárás további szakaszában is részt kívánok venni.

Kérem tájékoztatásom szíves elfogadását.

Budapest, 2016. június 15.

dr. Szabó Krisztián jegyző
megbízásából:

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Polgármesteri Hivatal Építésügyi és Környezetvédelmi Hatósági Főosztály * 6. *

Cserteg Imre
osztályvezető

1102 Budapest, Szent László tér 29. **1475 Budapest 10., Postafiók 35**
Tel.: 4338-100, Telefax: 4338-230

BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET KŐBÁNYAI POLGÁRMESTERI HIVATAL
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI OSZTÁLY

Ügyiratszám: K/25884/2016/III.
Ügyintéző: Kármán Kitti
Telefon: 4338-383
Tárgy: Budapest X. kerület, Keresztúri út – Rákospatak közötti területre készülő építési szabályzathoz környezetvédelmi szempontú adatszolgáltatás

Kiss-Polák Andrea
részére
Urbanitás Kft.

kiss.polak@gmail.com

Tisztelt Kiss-Polák Andrea!

Hivatkozással a 2016. május 13-án elektronikus úton a Budapest X. kerület, Keresztúri út – Rákospatak közötti mintegy 130 hektár kiterjedésű területre készülő építési szabályzathoz környezetvédelmi szempontú adatszolgáltatás kérésére az alábbiakról tájékoztatom.

A tervezési területen esetleges talaj- és talajvízszennyezésről nincs tudomásom. Felhívom figyelmét azonban, hogy ilyen jellegű esetekben hatóságom hatósági jogkörrel nem rendelkezik, a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Kormányrendelet alapján a vízügyi hatósági feladatokat a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság látja el, ezért javasolom közvetlenül őket megkeresni.

Egy lakossági levegővédelmi panaszbejelentésről van tudomásom, amely jelenleg a Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztályánál (a továbbiakban: Kormányhivatal) van folyamatban. A Kormányhivatal 2016. április 4-én kelt levele alapján 2016. április 1-jén előzetes bejelentés nélküli hatósági ellenőrzést tartottak a Metisol Építőelemgyártó és Szigetelő Kft. telephelyén. A Kft. poliuretán keményhab maggal és hullámlemez borítással rendelkező, hőszigetelő szendvicsszerkezetű panelek gyártásával foglalkozik. Az épület fűtését kazánok, illetve 8 db hősugárzó biztosítja. Az ellenőrzés idején zavaró mértékű füst és szaghatás nem volt tapasztalható. A kazán fűtését fával biztosítják, a kazánhoz egy 1 m3-es IBC tartály volt csatlakoztatva, amelyben a telephelyen használt targoncából származó, kb. 50 liter fáradt olaj volt. Mivel a fáradt olaj égetése tilos, a Kormányhivatal felszólította a Kft.-t, hogy a tartály csatlakozását meg kell szüntetni, a fáradt olajat engedéllyel rendelkező szervezetnek le kell adni. A Kft. az igazoló iratokat megküldte a Kormányhivatalnak, akik a tartály csatlakozásának megszűnését újabb szemle keretében ellenőrizni fogja.

A Budapest X. kerület, Keresztúri út 202-206. szám alatti telephelyen hulladékgazdálkodási tevékenységet végző cégekkel szemben több alkalommal is érkezett a Keresztúri út, valamint a Jászberényi út túloldalán „L4" intenzív kertvárosias lakóterületen élők részéről lakossági bűz- és zajpanasz.

A tervezési területen végzett hulladékgazdálkodási tevékenységekre a Kormányhivatal rendelkezik hulladékgazdálkodási engedély kiadására jogkörrel. A Kormányhivatal által megküldött engedélyeket az alábbi táblázatban foglaltam össze:

Engedély száma	Engedélyes	Engedélyes telephelye
KTVF:368868/2011.	Silver-Select Kft.	1106 Budapest, Keresztúri út 202-206.
KTVF:39595-4/2011.		
KTF:33829-19/2014.		
KTF:33822-15/2014.		
KTVF:8490-7/2011.	Kardos és Szűcs Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	1106 Budapest, Keresztúri út 124.
KTVF:10258-12/2013.		
KTVF:6840-8/2012.	Metisol Építőelem Gyártó és Szigetelő Kft.	1106 Budapest, Keresztúri út 86/B
KTVF:31743-7/2012.	Matócsi és Vass plussz Kft.	1106 Budapest, Keresztúri út 202-206.
KTVF:31740-7/2012.	M és H Metál Kft.	1106 Budapest, Keresztúri út 202-206.
KTVF:3381-/2013.		
KTVF:12651-12/2013.		
KTVF:9720-18/2012.	Németh András egyéni vállalkozó	1106 Budapest, Keresztúri út 106/C
KTVF:14121-3/2013.		
KTVF:1535-1/2013.	Mavass Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	1106 Budapest, Keresztúri út 202-206.
KTVF:3925-9/2013.	Schmidt Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	1106 Budapest, Keresztúri út 202-206.
KTVF:8153-8/2013.	Blademetal Fémkereskedelmi Kft.	1106 Budapest, Keresztúri út 202-206.
KTVF:38913-9/2013.	Argentum Metallicum Kft.	1106 Budapest, Keresztúri út 210.
PE/KTF/4667-2/2015.		
KTF:39857-11/2014.	Vasló Gépjavító és Kereskedelmi Kft.	1106 Budapest, Keresztúri út 202-206.
KTF:18875-15/2014.		
KTF:2051-11/2014.	Bonci Autóbontó Műszaki szolgáltató és Kereskedelmi Kft.	1106 Budapest, Keresztúri út 80-82.
PE/KTF/527-11/2015.	Akkucity Akkumulátor és Akkumulátorhulladék Kereskedelmi Kft.	1106 Budapest, Keresztúri út 210.
PE/KTF/10787-13/2015.	Contifuvar Szolgáltató Kft.	1106 Budapest, Keresztúri út 202-206.
PE/KTF/8181-15/2015.	Boss-Metal Hungary Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	1106 Budapest, Keresztúri út 208.
PE/KTF/15860-14/2015.		
PE/KTF/1945-2/2016.	Full Inside 2015. Kft.	1106 Budapest, Keresztúri út 202-206.
PE/KTF/2225-1/2016.	Ambrus Ferenc egyéni vállalkozó	1106 Budapest, Keresztúri út 82.

Tájékoztatom továbbá, hogy a tervezési terület helyi jelentőségű természetvédelmi területet is érint. A védett terület pontos lehatárolását, adatait, valamint természetvédelmi kezelési tervét a Budapest helyi jelentőségű védett természeti területeiről szóló 25/2013. (IV. 18.) Főv. Kgy. rendelet 9/a. melléklete tartalmazza.

A védett területek őrzését a Fővárosi Önkormányzati Rendészeti Igazgatóság keretein belül működő Budapesti Természetvédelmi Őrszolgálat látja el, a természeti terület fenntartásához szükséges pénzeszközt a Budapest Főváros Önkormányzata költségvetése tartalmazza.

A helyi jelentőségű védett természeti terület esetén a fővárosban a főjegyző jár el természetvédelmi hatóságként, átruházott hatáskörben a Főpolgármesteri Hivatal szervezeti egysége látja el a feladatot.

Kérem adatszolgáltatásom szíves elfogadását.

Budapest, 2016. május 19.

dr. Szabó Krisztián jegyző
megbízásából:

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Polgármesteri Hivatal Építésügyi és Környezetvédelmi Osztály Hatósági Főosztály * 6. *

Cserteg Imre
osztályvezető

EP- 2234/2016.

IKTATÁSRA ÁTVÉTEL

2016 MÁJ 17.

Kármán Kitti

Feladó: Kiss-Polák Andrea <kiss.polak@gmail.com>
Küldve: 2016. május 13. 14:25
Címzett: Kármán Kitti
Másolatot kap: Móré Tünde Zsuzsanna; Mozsár Ágnes
Tárgy: környezetvédelmi adatok - Keresztúri út menti terület - KÉSZ
Mellékletek: adatszolgáltatás_kérés_önk_Xker_Keresztúri_út_KÉSZ.docx; Keresztúri út KÉSZ_tervezési terület.docx

Tisztelt Kármán Kitti!

Az önkormányzat megbízásából készít az Urbanitás Kft. a Keresztúri út - Rákos-patak közötti mintegy 130 ha kiterjedésű területre KÉSZ-t. Ehhez készítem a tájvédelmi, zöldfelületi és környezetvédelmi munkarészeket. A Főépítészi osztályon adták meg az elérhetőségét, hogy környezetvédelmi kérdésekkel Önhöz fordulhatok.

A segítségét szeretném kérni a környezetvédelmi vonatkozású adatszolgáltatásban. Összeállítottam környezeti elemenként a kérdéseket, szükséges adatokat a mellékelt adatszolgáltatás... nevű word fájlban. Továbbá csatoltam egy másik word fájlt is, ami a tervezési terület lehatárolását tartalmazza a TSZT-n. Az lenne a kérésem, hogy a tervezési területre vonatkozóan próbáljanak meg válaszolni az ott szereplő kérdésekre. Vagy ha nincs információjuk, akkor kérem azt írják oda mellé. A megalapozó vizsgálataink határideje június eleje, így ha lehet, akkor kérem a jövő hét folyamán küldjék vissza az adatlapot, hogy be tudjam építeni a szöveges munkarészekbe.

Előre is köszönöm a segítséget!

Üdvözlettel: Kiss-Polák Andrea
településtervező, okl. tájépítészmérnök

BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET
KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT
Polgármesteri Hivatala
Iktatószám: K/25884/2016/III
2016 MÁJ 17.
Előszám: .....db melléklet
Előadó: K.K

KÖRNYEZETVÉDELEM

Talaj

- önkormányzat által ismert talajszennyezések;
- önkormányzat által ismert kármentesítések

Felszíni és a felszín alatti vizek

- önkormányzat vagy cégei által üzemeltetett monitoring kutak és vizsgálati eredményei,
- önkormányzat által ismert felszín alatti vízszennyezések;
- önkormányzat által ismert kármentesítések;
- vízbázis védőövezetek;
- szennyvízbírság lett-e kiszabva

Levegőtisztaság védelem

- levegőterhelő telephelyek, tevékenységek, önkormányzatnál benyújtott lakossági panaszok

Hulladék

- a telephelyeken keletkező veszélyes hulladékkal mi történik: elszállítás (milyen cég?) vagy telephelyen ártalmatlanítás;
- hulladék mennyiségéről és összetételéről van-e információja az önkormányzatnak

Zaj- és rezgésterhelés

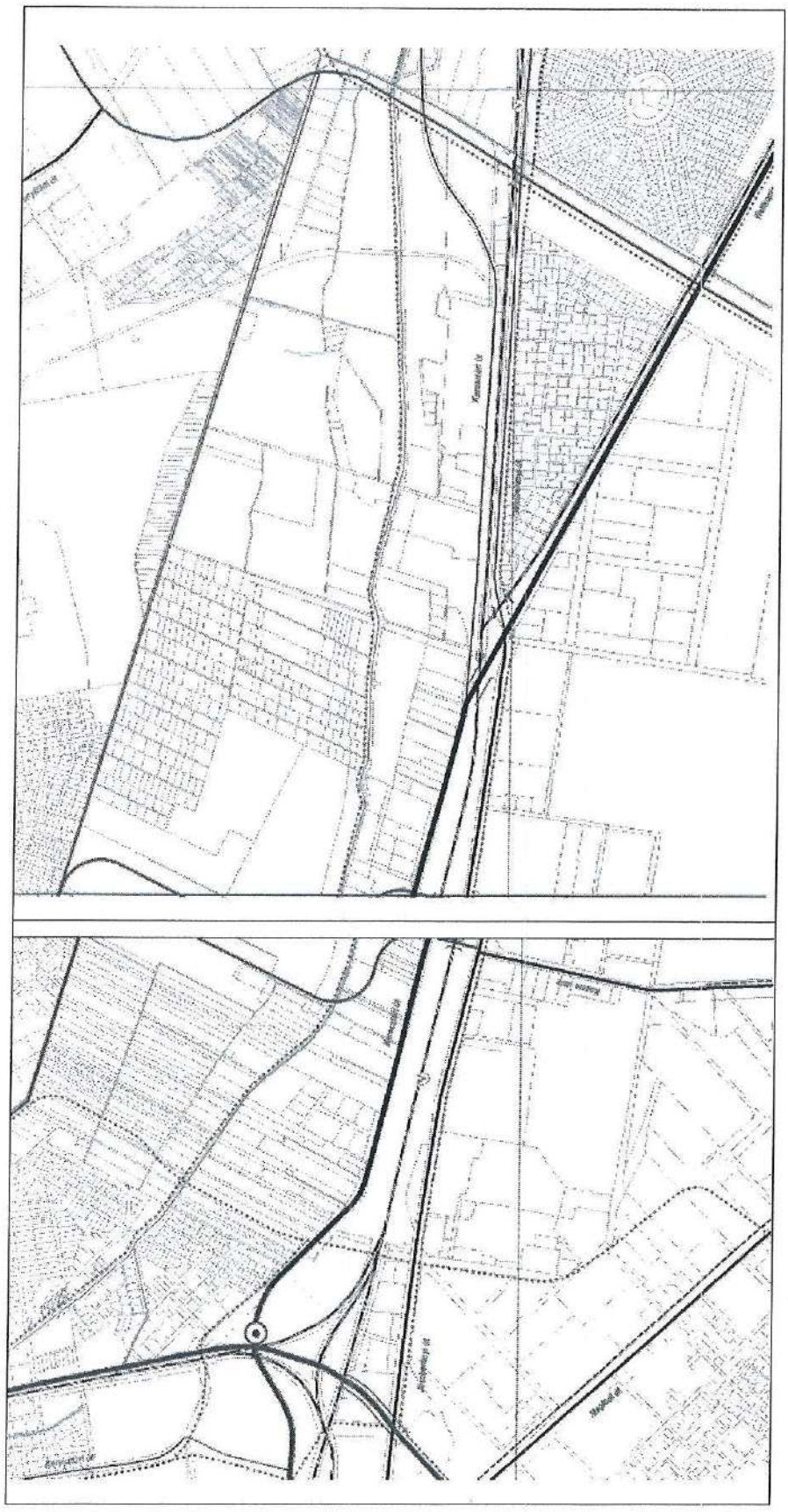
- önkormányzati zajvédelmi rendelet
- zajos telephelyek, tevékenységek, önkormányzatnál benyújtott lakossági panaszok

Környezetvédelmi vonatkozású önkormányzati rendeletek, releváns dokumentumok, pl.:

- települési szilárd és folyékony hulladékok gyűjtése, ártalmatlanítása, szelektív hulladékgyűjtés
- egyes környezetvédelmi engedély köteles tevékenységek engedélyezéséhez készült, önkormányzat által is véleményezett EVD-k, KHT-k, egyéb tanulmányok anyaga
- közterületi zöldfelületek fenntartása, védelme

Tervezési terület lehatárolás







erdőkataszter, ökológiai folyosó, átlagosnál jobb minőségű termőföld, helyi jelentőségű természetvédelmi terület (25/2013.(IV.16.) Főv. Kgy. rendelet), BATrT Országos jelentőségű tájképvédelmi terület, revitalizációt igénylő vízfolyás, településképi jelentőségű fasor

HONVÉDELMI MINISZTÉRIUM
HATÓSÁGI HIVATAL
1135 Budapest, Lehel utca 35-37. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.
Telefon: 06 (1) 237-5556 • HM 27-933 • Fax: 06 (1) 237-5557 • HM 27-945
e-mail: hatosagihivatal@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu

Nyt. szám: HHI/4252-1/2016 1. számú példány
Hiv. szám: K/3246/3/2016/XI

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat

1475 Budapest
Pf. 35

Tárgy: Budapest Főváros X. kerület, Keresztúri úr - 42844 hrsz. és annak meghosszabbított telekhatára - Rákos patak - 42753 hrsz.-ú telek mentén húzódó belterületi telekhatár által határolt terület KÉSZ módosítása - előzetes tájékoztatás

Tisztelt Cím!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltattam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

Tájékoztatom, hogy a további véleményezési eljárásban részt kívánok venni.

Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 17. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

Budapest, 2016. június 21.

HONVÉDELMI MINISZTÉRIUM Hatósági Hivatal 2.

P.H.

Tisztelettel:

Dr. Gulyás András ezredes
HM Hatósági Hivatal főigazgató
nevében és megbízásából

Tölgyesi József ezredes
honvédelmi hatósági igazgató

BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT Polgármesteri Hivatala
Iktatószám: 4/3246/7/2016/XI.
2016 JÚN 27.
Előszám: — db melléklet Előadó:
4/3246/6/2016/XI.

Készült: 2 példányban
Egy példány: 1 lap
Ügyintéző (tel/fax): Ott Gábor alezredes (tel.:+36 (1) 236-5192; HM 022-26-107; fax: +36 (1) 237-5557)
Kapják: 1. sz. pld.: Címzett
2. sz. pld.: Irattár

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET
KÖZIGAZGATÁSI ÖNKORMÁNYZAT
Polgármesteri Hivatala
Iktatószám: K/3246/8/2016/XI.
2016 JÚN 27.
Előszám: ... db melléklet Előadó:
K/3246/7/2016/XI. Sólyom E.

Építmény Engedélyezési Osztály

Iktatószám: EE/19152-2/2016
Tárgy: Budapest X. kerület Keresztúri út - 42844 hrsz. és annak meghosszabbított telekhatára- Rákos patak - 42753 hrsz.-ú telek mentén húzódó belterületi telekhatár által határolt terület
Ügyintéző: Karóczkainé Auer Ágnes
Tel.: 468 0757
E-mail: karoczkaine.auer.agnes@nmhh.hu
Hiv. szám: K/3246/3/2016/XI.

Kovács Róbert polgármester

Budapest
Szent László tér 29.
1102

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) a **Budapest X. kerület Keresztúri út - 42844 hrsz. és annak meghosszabbított telekhatára- Rákos patak - 42753 hrsz.-ú telek mentén húzódó belterületi telekhatár által határolt területre vonatkozó** Kerületi építési szabályzat készítésébe bevont államigazgatási szerv az alábbi tájékoztatást adja a rendezési feladat ellátásához szükséges – a Hatóság nyilvántartásának részét képező – elektronikus hírközlési szolgáltatókról, szolgáltatásokról, akik, amelyek a rendezés alá vont területtel érintettek, valamint a hatáskörébe tartozó kérdésekben a jogszabályokon alapuló követelményekről.

Az elektronikus hírközlési építmények vonatkozásában, *az elektronikus hírközlésről szóló* **2003. évi C. törvény 94. § (1) bekezdése** szerint: *„A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál – a külön jogszabályban meghatározott módon –* ***biztosítani kell az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének lehetőségét."***

A postai létesítmények vonatkozásában *a postai szolgáltatásokról szóló* 2012. évi CLIX. törvény 31. § (1) bekezdése alapján: *„A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál biztosítani kell a postai szolgáltató helyek, felvételi pontok és kézbesítési pontok, valamint az egyetemes postai szolgáltatás teljesítését lehetővé tevő egyéb eszközök elhelyezésének lehetőségét."*

Az elhelyezés területét a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdése szabályozza, további műszaki iránymutatást az MSZ 7487 számú szabvány ad, míg az elhelyezés engedélyezésének feltételeit a **14/2013. (IX. 25.) NMHH rendelet** (a továbbiakban: **Rendelet**), továbbá a 8/2012. (I. 26.) NMHH rendelet határozza meg.

A Hatóság tevékenységének – jogszabályban meghatározott – célja az elektronikus hírközlési piac zavartalan, eredményes működésének és fejlődésének, az elektronikus

NMHH

hírközlési tevékenységet végzők és felhasználók érdekei védelmének, továbbá a tisztességes, hatékony verseny kialakulásának, illetve fenntartásának elősegítése az elektronikus hírközlési ágazatban.

A távközlés, a távközlési infrastruktúra fejlődése településrendezési eszközökkel befolyásolható, támogatható vagy korlátozható, ezért indokoltnak tartom, hogy az érintett hírközlési szolgáltatók az előkészítésben részt vegyenek úgy, hogy ismertethessék a település fejlődése és építési rendje szempontjából terveiket, és ezek várható lefolyását.

Kérem, hogy az elektronikus hírközlési építmények elhelyezését taglaló munkarész elkészítése során **vegyék figyelembe a Rendelet 18. § *f), g)* pontjában, 26. §-ában, valamint 4. mellékletében foglaltakat.**

Tájékoztatom, hogy a hesz@telekom.hu, hesz@telenor.hu, hesz@invitel.co.hu címre küldött e-mailre a szolgáltatók tájékoztatást adnak fejlesztési terveikről.

A Hatóság felhívja a figyelmet, hogy a településrendezési eszközök készítéséhez, módosításához kapcsolódó elektronikus hírközlési fejezet elektronikus hírközlési fejezetét csak az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott településrendezési hírközlési tervező (betűjele: TH) jogosultsággal rendelkező és névjegyzékbe vett tervező készíthet.

A Hatóság felhívja a figyelmet, hogy folyamatban van a „Digitális Nemzet Fejlesztési Program" megvalósítása melyhez kapcsolódó beruházások, fejlesztések megvalósításának biztosítása befolyásolhatja településrendezési eszközök készítését, módosításait is.

Kérem, hogy a terv elkészültét követően, szíveskedjék azt a Hatóság részére véleményezésre megküldeni, **iktatószámunk** válaszlevelükön történő feltüntetésével és a **hírközlési szakági munkarészek** papír vagy CD alapú csatolásával.

Budapest, 2016. június 22.

Tisztelettel:

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala
20.

dr. Rajnai Judit
osztályvezető

PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: BBK/1390-2/2016
Ügyintéző: Kovácsné Szatmári Tünde
Telefon: (06 1) 373 1812

Tárgy: Előzetes vélemény, Budapest Főváros X. kerület, Keresztúri út – 42844 hrsz. és annak meghosszabbított telekhatára – Rákos patak – 42753 hrsz.-ú telek mentén húzódó belterületi határ által határolt terület Kerületi építési szabályzata
Iktatószámuk: K/3246/3/2016/XI
Ügyintézőjük: Szöllősi Erika

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Polgármestere

1475 Budapest
Pf. 35

BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET
KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT
Polgármesteri Hivatala
Iktatószám: K/3246/9/2016/XI.
2016 JÚN 27.
Ord.
Előszám. — db melléklet Előadó:
K/3246/8/2016/XI. Szöllősi E.

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Polgármestere megküldte a tárgyi felkérést a Bányafelügyeletnek vélemény kérése céljából. A Pest Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztálya (a továbbiakban: Bányafelügyelet), mint bányászati és földtani hatáskörben területileg illetékes első fokú szakhatóság kiadja az alábbi

előzetes véleményt.

A tárgyi terv további véleményezési eljárásában **nem kíván részt venni.** Környezeti vizsgálat készítését **nem tartja szükségesnek.**

A Bányafelügyelet előzetes véleményét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet 19. pontjában biztosított jogkörében eljárva adja ki. A Bányafelügyelet illetékességi területéről a Magyar Bányászati és Földtani Hivatalról szóló 267/2006. Korm. rendelet 1. melléklete rendelkezik.

Budapest, 2016. június 21.

PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL 70.

Dr. Tarnai Richárd kormánymegbízott
nevében és megbízásából:

Pályi György
bányakapitány

Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály
Bányászati Osztály
1145 Budapest, Columbus u. 17-23.
Telefon: (06-1) 373-1800 Fax: (06-1) 373-1810
E-mail: bbk@mbfh.hu Web: http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

Ügyiratszám: 10074/1/2016.
Ügyintéző: Cseri Zoltán
Telefon: 354-2950/262

Tárgy: Keresztúri út – Rákos patak KÉSZ
Hivatkozási szám: K/3246/3/2016/XI
Ügyintézőjük: Szöllősi Erika

BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET
KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT
Polgármesteri Hivatala
Iktatószám: 4/3246/10/2016/XI.
2016 JÚN 27.
Érk.: — db mellékletek
Előadó: Szöllősi E.
4/3246/9/2016/XI.

Kovács Róbert úrnak
polgármester

Budapest Főváros X. Kerület
Kőbánya Önkormányzata

Budapest
Szent László tér 29.
1102

Tisztelt Polgármester Úr!

Fenti számú megkeresésében arról tájékoztatott, hogy megindult *Budapest Főváros X. kerület, Keresztúri út – 42844 hrsz. és annak meghosszabbított telekhatára – Rákos patak – 42753 hrsz.-ú telek mentén húzódó belterületi határ által határolt területre vonatkozó Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) kidolgozási folyamata.*

Mint államigazgatási szerv *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (Trk.),* valamint a *termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (Tfvt.)* alapján előzetes tájékoztatásomat az alábbiak szerint ismertetem.

A *Tfvt. 1. §. (1) bekezdése* szerint „a törvény hatálya kiterjed a termőföldre (...)".
A *Tfvt. 1. § (4) bekezdés a) pontja* szerint „E törvény hatálya nem terjed ki *az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvényben* meghatározott erdő létesítésére, védelmére, az igénybevételére, a belterületbe vonására, és az erdőgazdálkodásra;"
A Tfvt. 6/B. § (1) bekezdése szerint: „Ha az ingatlanügyi hatóság a településrendezési eszközök, a településfejlesztési koncepció, illetve az integrált településfejlesztési stratégia elkészítése vagy azok módosítása tekintetében az egyeztetési eljárásban véleményező hatóságként működik közre, a termőföld védelmének érvényesítése érdekében érvényre kell juttatnia, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. (...)"

A véleményezendő *Budapest Főváros X. kerület, Keresztúri út – 42844 hrsz. és annak meghosszabbított telekhatára – Rákos patak – 42753 hrsz.-ú telek mentén húzódó belterületi határ* által határolt területrészen (mintegy 130 hektár területnagyságon)

- belterületi fekvésű földrészletek,
- erdő művelési ágú külterületi termőföldek,
- külterületi fekvésű mezőgazdasági művelés alatt álló termőföldek is találhatóak.

A belterületi fekvésű, valamint a külterületi fekvésű, de erdő művelési ágban nyilvántartott földrészletekre a vélemény hatáskör hiányában nem terjed ki.

Földhivatali Főosztály
1051 Budapest, Sas utca 19. - Levélcím: 1243 Budapest, Pf. 719 - Telefon: (+36 1) 354 2951 - Fax: (+36 1) 354 2952
E-mail: titkarsagvezeto@foldhiv.hu - Honlap: www.foldhivatal.hu

A külterületi fekvésű mezőgazdasági művelés alatt álló földrészletek ingatlan-nyilvántartási állapotát megvizsgálva megállapítható, hogy a tervezési területen szántó (3-as, 4-es, 5-ös és 6-os minőségi osztályú), gyümölcsös (5-ös minőségi osztályú) és rét (4-es és 5-ös minőségi osztályú) művelési ágú földrészletek vannak. Kerületi viszonylatban a 3-as minőségi osztályú szántó és a 4-es minőségi osztályú rét átlagosnál jobb minőségű termőföldnek számít.

Budapest Főváros Településszerkezeti Terve valamint Budapest Főváros Rendezési Szabályzata a területet VI-2 jelű (intézményi, jellemzően szabadonálló terület), Gksz-1 jelű (gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület), Gksz-2 jelű (gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület), Ek jelű (közjóléti erdő) övezetekre osztja fel.
A terület természetbeni állapotának vizsgálata feltárta, hogy a szabályozással érintett területegység túlnyomórészt már beépített, illetve azon mozaikosan, rendezetlen térképi állapotot eredményező módon megtörténtek már a fekvéshatár változással járó belterületbe csatolások.
Fentiek alapján az ingatlan-nyilvántartás szempontjából átlagosnál jobb minőségű termőföldek a területegységen már csak szórványosan fordulnak elő.
Maradvány termőföldek a Gksz-1 jelű övezetbe sorolt területrészen fordulnak elő.
A területegység szabályozása ellen ezért földvédelmi kifogás nem merül fel, a földrészletek termelésben tartása a továbbiakban már nem indokolt.

Nyilatkozom továbbá arról, hogy a Főosztály termőföld érintettség következtében az eljárás tervezés további szakaszában részt kíván venni, a véleményezési dokumentációt papír formátumban kéri.

Egyben tájékoztatom, hogy az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm.rendelet 3. számú melléklet, II.2. f) pont, fa), fb), fd) alpontjai* szerint a várható környezeti hatással, illetve a környezeti vizsgálattal kapcsolatos nyilatkozattételre a Főosztálynak nincs hatásköre.
A nyilatkozattételre a földvédelmi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatalának van hatásköre és illetékessége.

Előzetes tájékoztatásom a *Trk.*, valamint *a Tfvt.* földvédelmi rendelkezésein alapul. Főosztályom hatáskörét a *Trk. 37. § (4) bekezdése*, a *Trk. 9. számú mellékletének 14. pontja*, illetékességét *a földhivatalok, valamint a Földmérési és Távérzékelési Intézet feladatairól, illetékességi területéről, továbbá egyes földhivatali eljárások részletes szabályairól szóló 373/2014. (XII. 31.) Korm.rendelet 3. § (1) bekezdés a) pontja* határozza meg.

Melléklet: -

Budapest, 2016. június 23.

Dr. György István kormánymegbízott megbízásából:

Borsay Tamás
főosztályvezető

Kapja:
1. Budapest Főváros X. Kerület Kőbánya Önkormányzata 1102 Budapest, Szent László tér 29.
2. Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala Földmérési és Földügyi Osztály
3. Irattár

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

Ügyiratszám: 10074/2/2016.
Ügyintéző: Cseri Zoltán
Telefon: 354-2950/262

Tárgy: hatásköri áttétel
Hivatkozási szám: -
Ügyintézőjük: -

VÉGZÉS

Budapest Főváros X. Kerület Kőbányai Önkormányzat Polgármestere (1102 Budapest, Szent László tér 29.) K/3246/32016/XI. számú megkeresését – amely nyilatkozatot kért a környezeti vizsgálat szükségességéről - hatásköröm hiányában átteszem a jogszabály szerinti nyilatkozat kiadására hatáskörrel és illetékességgel rendelkező Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala Földmérési és Földügyi Osztályához (1111 Budapest, Budafoki út 59.).
Végzésem ellen jogorvoslatnak nincs helye. Végzésem csak az ügy érdemében hozott döntés, vagy az eljárást megszüntető végzés ellen benyújtott jogorvoslati kérelemben támadható meg.

INDOKOLÁS

Budapest Főváros X. Kerület Kőbányai Önkormányzat Polgármestere *Budapest Főváros X. kerület, Keresztúri út – 42844 hrsz. és annak meghosszabbított telekhatára – Rákos patak – 42753 hrsz.-ú telek mentén húzódó belterületi határ által határolt* területre vonatkozó Kerületi Építési Szabályzat kidolgozási folyamat előzetes véleményezési szakaszában – a jogszabályon alapuló földvédelmi vélemény megismerésén felül - nyilatkozatot kért a környezeti vizsgálat szükségességéről.
Az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm.rendelet 3. számú melléklet II.2. f) pont, fa) alpont, a földhivatalok, valamint a Földmérési és Távérzékelési Intézet feladatairól, illetékességi területéről, továbbá egyes földhivatali eljárások részletes szabályairól szóló 373/2014. (XII. 31.) Korm.rendelet 3. § (1) bekezdés b) pontja* alapján **a környezeti vizsgálattal kapcsolatos nyilatkozattételre** Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala rendelkezik hatáskörrel és illetékességgel.
Mindezek alapján a saját hatáskörömbe tartozó földvédelmi vélemény kiadása mellett, *a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (Ket.) 22. § (2)* bekezdése értelmében a rendelkező részben foglalt döntést hoztam.
A fellebbezés lehetőségét a *Ket. 98. § (2)* bekezdése zárja ki. Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály a környezeti vizsgálattal kapcsolatos nyilatkozat kiadása ügyében hatáskörrel nem rendelkezik.

Melléklet: K/3246/32016/XI. számú megkeresés, 10074/1/2016. számú földvédelmi vélemény

Budapest, 2016. június 23.

Dr. György István kormánymegbízott megbízásából:

Borsay Tamás
főosztályvezető

Kapja:

1.) Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala, Földmérési és Földügyi Osztály (1111 Budapest, Budafoki út 59.)
2.) Budapest Főváros X. Kerület Kőbánya Önkormányzata (1102 Budapest, Szent László tér 29.)
3.) Irattár

XIX KISPEST ÖNKORMÁNYZATA

Főépítészi Iroda
cím: 1195 Budapest, Városház tér 18-20.
telefon: (06-1) 3474-531• fax: (06-1) 3474-659
e-mail: foepitesz@kispest.hu

IKTATÁSRA ÁTVÉVE:
2016 JÚN 2 3.

iktatószám: XX/2944-27/2016

tárgy: Bp., X. ker., Keresztúri út – 42844 hrsz. és annak meghosszabbított telekhatára – Rákos patak – 42753.hrsz.-ú telek mentén húzódó belterületi határ által határolt területre vonatkozó KÉSZ – előzetes állásfoglalás

ügyintéző: Ringbauer Katalin
telefonszám: 3474-934
e-mail: ringbauer@hivatal.kispest.hu

hivatkozási szám: K/3246/3/2016/XI

Kovács Róbert
polgármester

2016 JÚN 2 3.

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat

Budapest
Szent László tér 29.
1102

2016 JÚN 24.

Tisztelt Polgármester Úr !

Köszönettel vettem a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 37.§. (1) bekezdésében foglalt tájékoztatását a Budapest, X. kerület, Keresztúri út – 42844 hrsz. és annak meghosszabbított telekhatára – Rákos patak – 42753.hrsz.-ú telek mentén húzódó belterületi határ által határolt területre vonatkozó Kerületi építési szabályzat kidolgozásának megkezdéséről.

A rendezés alá vont terület távol van kerületünk határától, így kerületünket érintően környezeti hatás nem várható.

Fentiek alapján tárgyi területet érintő eljárás további szakaszában nem kívánunk részt venni, de a területet érintő kerületi építési szabályzatból kérünk tájékoztatásul az elfogadás után. A dokumentációkat CD-n kérjük részünkre megküldeni.

Kérem válaszom szíves elfogadását.

Budapest, 2016. június 16.

Tisztelettel:

Budapest Főváros XIX. ker. Kispest Polgármesteri Hivatal 1. Főépítész

Berencz Ibolya
főépítész

BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT Polgármesteri Hivatala
Iktatószám: K/3246/11/246/XI
2016 JÚN 28.
Előszám: ...db melléklet Előadó:
K/3246/10/2016/XI

F 0gp- 824/2016

IKTATÁSRA ÁTVEVE:
2016 JÚN 2 8.

BUDAPESTI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG
RENDÉSZETI SZERVEK
KÖZLEKEDÉSRENDÉSZETI FŐOSZTÁLY
BALESETMEGELŐZÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI OSZTÁLY

Ügyszám: 01000/31842/1/2016. ált.

2016 JÚN 23.

Budapest Főváros X. ker.
Kőbányai Önkormányzat
Polgármestere

Budapest

2016 JÚN 24.

Tisztelt Cím!

A Budapest Főváros, X. kerület Kőbánya, Keresztúri út - 42844 hrsz. és annak meghosszabbított telekhatára - Rákos patak - 42753 hrsz.-ú telek mentén húzódó belterületi határ által határolt terület Kerületi Építési Szabályzata ellen közlekedésrendészeti szempontból kifogást nem emelek.

Ikt. sz.: K/3246/3/2016/XI
Üi.: Szöllősi Erika

Budapest, 2016. június 20.

Tisztelettel:

Szécsi Tibor László r. alezredes
osztályvezető

BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET
KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT
Polgármesteri Hivatala
Iktatószám: K/3246/12/2016/XI
2016 JÚN 28.
Előszám ....db melléklet Előadó:
K/3246/11/2016/XI Szöllősi

BRFK KÖZLEKEDÉSRENDÉSZETI FŐOSZTÁLY * 19 *

Cím: Budapest, XIV., Hungária krt. 149.; Budapest, 1581 Pf. 27.
Telefon: (06 1) 273-4010, 63-191; fax: (06 1) 273-4020; 63-401
E-mail: kozlekedes.brfk@budapest.police.hu

IKTATÁSRA ÁTVÉVE:
2016 JÚL 06. KTF-1967/2016

2016 JÚL 0 6.

PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám:	PE/KTF/26483-1/2016.	Tárgy:	Budapest Főváros X. kerület, Keresztúri út – 42844 hrsz. és annak meghosszabbított telekhatára – Rákos patak – 42753 hrsz.-ú telek mentén húzódó belterületi határ által határolt területre vonatkozó KÉSZ – előzetes vélemény
Ügyintéző:	Németh Orsolya	Hiv. szám:	K/3246/3/2016/XI
Telefon:	(06-1) 478-4400	Melléklet:	-

Kovács Róbert úr részére
polgármester

BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET
KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT
Polgármesteri Hivatala
Iktatószám: K/3246/15/2016/XI.
2016 JÚL 06.
Előszám: – db melléklet
Előadó: Sólyom E.
K/3246/14/2016/XI.

Budapest Főváros X. Kerület Kőbányai Önkormányzat Polgármestere

Budapest
Szent László tér 29.
1102

Tisztelt Polgármester Úr!

Budapest Főváros X. kerület, Keresztúri út – 42844 hrsz. és annak meghosszabbított telekhatára – Rákos patak – 42753 hrsz.-ú telek mentén húzódó belterületi határ által határolt területre vonatkozó Kerületi Építési Szabályzat készítése tárgyában

a környezetvédelmi és természetvédelmi feladat- és hatáskörben eljáró Pest Megyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet] 37. §, valamint *a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 35. § (1) bekezdése c) pontja alapján

az eljárás további szakaszaiban részt kíván venni.

A környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörében eljáró Kormányhivatal az alábbi előzetes véleményt adja:

Táj- és természetvédelmi szempontból:

Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály
1072 Budapest, Nagy Diófa utca 10-12.
Telefon: (06-1) 478-4400 Fax: (06-1) 478-4520
E-mail: kozepdunavolgyi@zoldhatosag.hu Web: http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest

A tervezett módosítás egyedi jogszabály által kijelölt országos jelentőségű védett természeti területet és *a természet védelméről* szóló 1996. évi LIII. törvény 23. § (2) bekezdésében meghatározott ex lege védett természeti területet, illetve védett természeti értéket nem érint.

A módosítás által érintett terület *az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről* szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet és *az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészletekről* szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet által meghatározott Natura 2000 hálózat területének nem része, valamint *a barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről* szóló 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet által megállapított barlang felszíni védőövezetét sem érinti.

A rendezés alá vont területet érinti *az Országos Területrendezési Tervről* szóló 2003. évi XXVI. törvényben lehatárolt országos ökológiai hálózat övezete.

Tájékoztatom továbbá, hogy a módosítás érinti *a Budapest helyi jelentőségű védett természeti területeiről* szóló 25/2013. (IV.18.) Főv. Kgy. rendelet által meghatározott Felsőrákosi-rétek természetvédelmi területet.

Levegőtisztaság-védelmi, hulladékgazdálkodási, valamint zaj- és rezgésvédelmi szempontból a Kormányhivatal az előzetes megkereséssel kapcsolatban **észrevételt nem tesz**.

Környezetvédelmi és természetvédelmi szempontból alapvető jogszabályok, amelyekben foglaltak érvényre juttatása a településrendezési eszközök készítése során meghatározó jelentőséggel bír:

- *A környezet védelmének általános szabályairól* szóló 1995. évi LIII. törvény.
- *A területek biológiai aktivitásértékének számításáról* szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet.
- *Az Országos Területrendezési Tervről* szóló 2003. évi XXVI. törvény.
- *A területfejlesztésről és a területrendezésről* szóló 1996. évi XXI. törvény.

- *A hulladékról* szóló 2012. évi CLXXXV. törvény. Kapcsolódó szabályozás: a tervek készítése során különösen figyelemmel kell lenni az e törvényben meghatározott önkormányzati feladatokra (33-37. §).
- Figyelembe kell venni *a hulladékjegyzékről* szóló 72/2013. (VIII. 27.) VM rendelet, *az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól* szóló 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet, valamint *a veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről* szóló 98/2001. (VI. 15.) Korm. rendelet előírásait.
- Hulladékgazdálkodási szempontból speciális szabályozást tartalmaz *az egyes hulladékgazdálkodási létesítmények kialakításának és üzemeltetésének szabályairól* szóló 246/2014. (IX. 29.) Korm. rendelet, *a biohulladék kezeléséről és a komposztálás műszaki követelményeiről* szóló 23/2003. (XII. 29.) KvVM rendelet, és *a nem emberi fogyasztásra szánt állati eredetű melléktermékekre vonatkozó állategészségügyi szabályok megállapításáról* szóló 45/2012. (V. 8.) VM rendelet.

- *A felszín alatti vizek védelméről* szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet.

Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály
1072 Budapest, Nagy Diófa utca 10-12.
Telefon: (06-1) 478-4400 Fax: (06-1) 478-4520
E-mail: kozepdunavolgyi@zoldhatosag.hu Web: http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest

- A tervek készítése során figyelembe kell venni *a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről* szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendeletet.

- *A levegő védelméről* szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 10-13. §-ban meghatározottak alapján *a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről* szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza a terület légszennyezettségi zónába való besorolását. A zónák típusai *a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről* szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet 5. sz. mellékletében, illetve a felosztás értelmezése *a levegőterheltségi szint és a helyhez kötött légszennyező források kibocsátásának vizsgálatával, ellenőrzésével, értékelésével kapcsolatos szabályokról* szóló 6/2011. (I. 14.) VM rendelet 9. sz. mellékletében található.

- *A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól* szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet, illetve *a környezeti zaj és rezgésterhelési határértékek megállapításáról* szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet.

Kérjük a tervekben a táj- és természetvédelmi szempontból jelentős területek, értékek megóvására tett intézkedések megjelenését. A területhasználatot úgy kell meghatározni, hogy a természeti és táji értékek megőrzése a település teljes területén biztosítható legyen. A területhasználat meghatározásánál ügyelni kell arra, hogy ezen területek természeti és tájképi értéke ne sérüljön. Kérjük a szabályozási terv készítése során a táj- és természeti adottságokat figyelembevevő szerves településfejlesztés megvalósítását, a táj képének kedvező irányba történő befolyásolását, a tervezett fejlesztések, elképzelések olyan módon történő megtervezését, hogy a táj jellege, esztétikai, természeti értékei, a tájra jellemző természeti rendszerek, és egyedi tájértékek megóvása biztosítható legyen.

A megkeresésben az Önkormányzat a felelős államigazgatási szervek nyilatkozatát kéri a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességéről. Az előzetes tájékoztatás utolsó bekezdésében azonban arról tájékoztat, hogy a tervezési szerződésnek megfelelően *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló* 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet] szerinti környezeti vizsgálat jelenleg készül.

Amennyiben a környezeti vizsgálat elkészítésre és benyújtásra kerül, abban az esetben a környezetvédelmi és természetvédelmi feladat- és hatáskörben eljáró Kormányhivatal elegendőnek tartja a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. számú mellékletében meghatározott tartalmi elemek kidolgozását.

Tájékoztatom továbbá, hogy a megkeresés mellékleteként benyújtott előzetes tájékoztatás alapján a módosítások nem járnak jelentős környezeti hatással, ezért a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat elkészítését a Kormányhivatal környezetvédelmi, valamint táj- és természetvédelmi szempontból **nem tartja szükségesnek.**

A tervek készítése során a környezetvédelmet, táj- és természetvédelmet érintő kérdésekkel kapcsolatban a Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya egyeztetés céljából szívesen áll a tervezők rendelkezésére.

Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály
1072 Budapest, Nagy Diófa utca 10-12.
Telefon: (06-1) 478-4400 Fax: (06-1) 478-4520
E-mail: kozepdunavolgyi@zoldhatosag.hu Web: http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest

Az elkészült terveket elegendő digitális formátumban, az ügyiratszámra hivatkozva benyújtani a Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya részére.

Budapest, 2016. június 30.

PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Dr. Tarnai Richárd kormánymegbízott
nevében és megbízásából:
Papp Lajosné
osztályvezető

Kapják:

1. Budapest Főváros X. Kerület Kőbányai Önkormányzat Polgármesteri Hivatala — HK – BP10KER
   polgarmester@kobanya.hu — E-mail
2. Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság – tájékoztatásul — HK - DINPI
3. Irattár

Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály
1072 Budapest, Nagy Diófa utca 10-12.
Telefon: (06-1) 478-4400 Fax: (06-1) 478-4520
E-mail: kozepdunavolgyi@zoldhatosag.hu Web: http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest

NKH NEMZETI KÖZLEKEDÉSI HATÓSÁG

IKTATÁSRA ÁTVÉVE: 2016 JÚL 07.

NKH30035379

Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Polgármestere

Kovács Róbert

Budapest
Szent László tér 29.
1102

BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT Polgármesteri Hivatala
Iktatószám: K/3246/16/246/XI
2016 JÚL 07.
Előszám: ..... db melléklet Előadó:
K/3246/15/246/XI

2016 JÚL 04.

Tárgy: a Budapest Főváros X. kerület, Keresztúri út – 42844 hrsz. és annak meghosszabbított telekhatára – Rákos patak – 42753 hrsz-ú telek mentén húzódó belterületi határ által határolt terület Kerületi építési szabályzatnak módosítása – előzetes véleményezése
Iktatószám: UVH/UH/866/5/2016.
Hiv. szám: K/3246/3/2016/XI
Ügyintéző: Balassa András
Telefon: +36 1 474 1712
E-mail: balassa.andras@nkh.gov.hu

2016 JÚL 06.

Tisztelt Polgármester Úr!

Budapest Főváros X. kerület, Keresztúri út – 42844 hrsz. és annak meghosszabbított telekhatára – Rákos patak – 42753 hrsz-ú telek mentén húzódó belterületi határ által határolt terület Kerületi építési szabályzata módosításával kapcsolatos megkeresésére a Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal részéről az alábbi előzetes véleményt adom.

A tervezés során figyelembe kell venni az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTrT), illetve a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvény előírásait, valamint összhangban kell lenni az elfogadott Fővárosi Településszerkezeti Tervvel, valamint a Fővárosi Szabályozási Kerettervvel. A tervezés során figyelembe kell venni továbbá a Balázs Mór-terv célrendszerét.

A településrendezési tervek kötelező, alátámasztó közúti közlekedési munkarészeinek tartalmi követelményeit az e-UT 02.01.41 számú Útügyi Műszaki Előírás határozza meg. A közlekedési javaslat készítése során a közutak tervezésére vonatkozó e-UT 03.01.11 számú Útügyi Műszaki Előírást is be kell tartani.

A közlekedési javaslat célja az, hogy a közlekedési létesítményekre vonatkozó tervezett műszaki paraméterek (pl. a közutak, vasutak elhelyezésére biztosítandó építési terület szélessége) beépítésre kerüljenek a szerkezeti tervbe, a szabályozási tervbe és a helyi építési szabályzatba.

A rendezési tervben a közúthálózati elemeket, azok tervezési osztályba sorolását úgy kell meghatározni, hogy azok megfeleljenek a közutak igazgatásáról szóló 19/1994. (V.31.) KHVM rendeletben és a „Közutak tervezése" e-UT 03.01.11 számú Útügyi Műszaki Előírásban foglaltaknak, valamint összhangban legyenek a kiszolgálandó területi igényekkel, a védett vagy védelemre javasolt területekre vonatkozó szabályozásokkal, a térségre vonatkoztatott környezetvédelmi előírásokkal.

A tervezés során az utak és csomópontok helyigényét a távlati forgalmi igények alapján kell meghatározni. Figyelembe kell venni a szükséges keresztmetszeti elemeket (forgalmi sávok, parkolósávok, járdák, gyalogút, padkák, rézsűk, kerékpársávok, kerékpárút, elválasztó sáv, zöldsáv, forgalom elöl elzárt

terület stb.), a közművek elhelyezését, valamint a vízelvezetés és az esetlegesen szükséges környezetvédelmi berendezések helyigényét is.

A keresztmetszeti méretezést azon meglévő utak esetében is el kell végezni, melyeket magasabb kategóriába sorolnak, vagy új funkciókat terveznek (új kerékpárút vagy kerékpársávok, várakozósáv, párhuzamos szervizút kialakítása, zöldsávok vagy fasorok telepítése stb.).

Az országos közutakat érintő új csomópontok vagy útcsatlakozások tervezésekor figyelembe kell venni a „Szintbeni közúti csomópontok méretezése és tervezése" e-UT 03.03.21 számú és a „Közutak melletti ingatlanok, kiszolgáló létesítmények útcsatlakozása" e-UT 03.02.21 számú Útügyi Műszaki Előírásban foglaltakat.

A közúti közlekedésről szóló, 1988. évi I. törvény (Kkt.) 42/A. § (1) bekezdése szerint:

„A közút kezelőjének hozzájárulása szükséges

a) külterületen a közút tengelyétől számított ötven méteren, autópálya, autóút, gyorsút és főútvonal esetén száz méteren belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi nyersanyag kitermeléséhez, valamint a közút területének határától számított tíz méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához, valamint

b) belterületen – a közút mellett – ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény építéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, valamint a helyi építési szabályzatban, vagy a szabályozási tervben szereplő közlekedési és közműterületen belül nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, továbbá a közút területének határától számított két méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához.

c) amennyiben az elhelyezendő létesítmény dőlési távolsága a közút határát keresztezi."

A Kkt. 12. § (3) bekezdés szerint:

„A gépjárművek közlekedésére szolgáló közút területén, a felett és mellett – a közúti jelzőtáblák megtervezésének, alkalmazásának és elhelyezésének követelményeiről szóló miniszteri rendeletben meghatározott területen belül – nem lehet olyan jel, jelzés, egyéb tárgy és berendezés, amely a közúti jelzésekkel -- azok alakjával, színével – összetéveszthető, a láthatóságot akadályozza, alkalmas arra, hogy a közlekedők figyelmét elterelje, vagy a közlekedés biztonságát egyéb módon veszélyezteti

(3a) Nem lehet továbbá reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés lakott területen

a) a gépjárművek közlekedésére szolgáló közút területén, a közút úttesten kívüli burkolatlan területe kivételével,

b) a gépjárművek közlekedésére szolgáló közút felett, annak műtárgyán, tartozékán, a járda, a gyalogút, valamint a kerékpárút kivételével.

(3b) Reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés közvilágítási-, villany-, és telefonoszlopon az adott ellátási területen működő áram-, illetve telefonszolgáltató engedélyével helyezhető el. Reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés közvilágítási-, villany-, és telefonoszlopon történő elhelyezése esetén az elhelyező köteles a közterület-használati díjak megfizetésére.

(3c) Tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz a közvilágítási-, villany- és telefonoszlopon az áram-, telefonszolgáltató vagy áramhálózati engedélyes, valamint az oszlop tulajdonosának a hozzájárulásával helyezhető el; az elhelyezést az eszközzel érintett oszlop alatti földterület tulajdonosa és az eszközzel érintett oszlop alatti földterülettel szomszédos ingatlan tulajdonosa tűrni köteles.

(3d) A tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz (3c) bekezdés szerinti elhelyezése esetén

a) nem kell alkalmazni az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti településképi bejelentési eljárásra vonatkozó szabályokat,

b) a közterület igénybevétele rendeltetésszerű igénybevételnek, a tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz pedig a közúti közlekedés szervezésének és irányításának céljait szolgáló berendezésnek minősül,

c) a közterület b) pont szerinti rendeltetésszerű igénybe vétele közterület használati díjfizetési kötelezettséggel nem jár, a tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz elhelyezéséért az elhelyezőnek a közút kezelője részére elhelyezési díjat kell fizetnie,

d) az elhelyezéshez a közterület használatra vonatkozó jogszabályok szerinti hatósági engedély, illetve polgári jogi jogviszony nem szükséges.

(3e) A gépjárművek közlekedésére szolgáló közút lakott területen kívüli szakasza mellett nem lehet reklámtábla, reklámhordozó vagy egyéb reklámcélú berendezés, valamint a tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz. A tilalom nem vonatkozik a 2010. december 31-éig a nem gyorsforgalmi utak mentén kihelyezett 12A/0-ás ív méretű reklámfelülettel rendelkező reklámtáblákra, az üzemanyagtöltő állomások területén elhelyezett cégjelzésre, és üzemanyagárakat tartalmazó táblákra, az építményeken, az építmények telkén elhelyezett olyan feliratra, amelyek az építményben működő cég nevét, jelét (piktogramját), vagy tevékenységét jelzik, továbbá azokra a – közvetlenül a közút mellett elhelyezett – berendezésekre, amelyek közlekedés biztonságát elősegítő közérdekű tájékoztató táblák szakmai tartalmát, valamint engedélyezésüket meghatározó testület által engedélyezett a közlekedés biztonságát elősegítő közérdekű tájékoztatást tartalmaznak.

A tervezés során a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 38. §-ában rögzített védősávot (biztonsági övezetet) biztosítani kell.

Kiemelt figyelmet kell fordítani a terület környezetvédelmi kérdéseire. A környezetvédelmi jogszabályokban foglalt előírásokat, valamint az érintett környezetvédelmi szervek előírásait be kell tartani.

Az eljárás további szakaszában részt kívánok venni.

Érintett államigazgatási szervként fenti véleményemet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § (4) bekezdése alapján, a rendelet 9. melléklet 9. pontja szerinti véleményezési jogkörömben adtam.

Fenti véleményem kialakítása során a hivatkozott kormányrendelet 37. § (5) bekezdése szerinti ágazati elhatározással és adatokkal rendelkező további államigazgatási- vagy kezelő szerv megkeresését nem tartottam szükségesnek.

Tájékoztatom, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése, illetve annak 3. számú melléklete a terv, illetve program megvalósítása során várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése kérdésében a Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal részére közreműködési hatáskört nem állapít meg.

Budapest, 2016. június 17.

Bíró József
Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatalt vezető
elnökhelyettes nevében és megbízásából:

Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal 27.

Szalai György
osztályvezető

IKTATÁSRA ÁTVÉVE:
2016 JÚL 07

BUDAPEST FŐVÁROS 2016 JÚL 04.

XVI. KER. ÖNKORMÁNYZAT

POLGÁRMESTER

FEJLŐDŐ KERTVÁROS

2016 JÚL 06.

Budapest Főváros X. kerület
Kőbányai Önkormányzat
Kovács Róbert
polgármester úr
részére

Budapest
Pf. 35.

1475

Tárgy: Budapest X. kerület, Keresztúri út – 42844 hrsz. és annak meghosszabbított telekhatára – Rákos patak – 42753 hrsz-ú telek mentén húzódó belterületi határ által határolt terület szabályozási terve
Hiv. sz.: K/3246/3/2016/XI
Ügyintéző: Szöllősi Erika
Ikt. sz.: 1/18713-03/2016

Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyi szabályozási terv készítésének egyeztetési eljárásában Önkormányzatunk véleményét a Képviselő-testület Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága alakította ki, melyről szóló határozatot mellékelten megküldjük Önöknek, további szíves felhasználásra.

Budapest, 2016. június 20.

Üdvözlettel:

Kovács Péter
polgármester

Melléklet:
48/2016. (VI.16.) KFÜB. sz. határozat kivonata

BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET
KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT
Polgármesteri Hivatala
Iktatószám: K/3246/17/2016/XI
2016 JÚL 07.
Előszám: ..... db melléklet
Előadó:
K/3246/16/2016/XI

KIVONAT

a 2016. június 16-án 15^{05}órakor (csütörtök) a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága 7. sz. ülésén készült jegyzőkönyvéből.

NAPIREND: **14. Egyebek Budapest, X. kerület, Keresztúri út – 42844 hrsz. és annak meghosszabbított telekhatára – Rákos patak – 42753 hrsz-ú telek mentén húzódó belterületi határ által határolt terület kerületi építési szabályzata**

HATÁROZAT:
48/2016. (VI. 16.) KFÜB

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 10/2011. (IV. 20.) önkormányzati rendelet 29/A §-ában kapott felhatalmazás alapján, aBudapest, X. kerület, Keresztúri út – 42844 hrsz. és annak meghosszabbított telekhatára – Rákos patak – 42753 hrsz-ú telek mentén húzódó belterületi határ által határolt terület kerületi építési szabályzata egyeztetési eljárásának további szakaszában nem kíván részt venni.
A Bizottság felkéri a Polgármestert, hogy a határozatot küldje meg a X. Kerületi Önkormányzat Polgármestere részére.

Határidő: 2016. június 24.
Felelős: Szatmáry László bizottsági elnök
(5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

Kmf.

Gilyén Ince sk.
jegyzőkönyv hitelesítő

Szatmáry László sk.
elnök

A kivonat hiteléül:

Baranyai Zsolt
műszaki ügyosztályvezető

Budapest, 2016. június 20.

BUDAPEST FŐVÁROS XVIII. KERÜLET
PESTSZENTLŐRINC-PESTSZENTIMRE
POLGÁRMESTERE
1184 Budapest, Üllői út 400.

IKTATÁSRA ÁTVÉ
2016 JÚL 07.

Ikt.:9/3396- 34/2016
Ügyint.: Fekete-Dömök Krisztina
Hiv. szám: K/3246/3/2016/XI

2016 JÚL 04.

Budapest Főváros X. kerület
Kőbányai Önkormányzat
részére

Budapest
Szent László tér 29.
1102

Kovács Róbert
polgármester részére

2016 JÚL 06.

Tárgy: Budapest Főváros X. kerület, Keresztúri út-42844 hrsz. és annak meghosszabbított telekhatára – Rákos patak – 42753 hrsz-ú telek mentén húzódó belterületi határ által határolt területre vonatkozó Kerületi Építési Szabályzat

Tisztelt Polgármester Úr!

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata nem kíván részt venni a Budapest Főváros X. kerület, Keresztúri út-42844 hrsz. és annak meghosszabbított telekhatára – Rákos patak – 42753 hrsz-ú telek mentén húzódó belterületi határ által határolt területre vonatkozó Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) készítésében és annak államigazgatási egyeztetésén.

A 314/2012. (IX. 8.) Korm. rendelet 37.§-ának (4) pontjában foglaltaknak megfelelően tájékoztatom, hogy Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata 2030-ig szóló Településfejlesztési Koncepcióját, valamint 2020-ig szóló Integrált Településfejlesztési Stratégiáját 2015-ben készítette el. A vonatkozó dokumentumok, valamint a hatályos helyi építési szabályzat megtalálható a főépítészi csoport oldalán:http://www.bp18.hu/polgarmesteri-hivatal/foepiteszi-csoport

A jóváhagyott dokumentumot tájékoztatásként szíveskedjenek digitális formában (CD), postai úton megküldeni.

Budapest,

Tisztelettel:

2016 JÚN. 22.

Ughy Attila
polgármester

BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET
KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT
Polgármesteri Hivatala
Iktatószám: K/3246/28/2016/XI
2016 JÚL 07.

Előszám: ..... db melléklet Előadó:
K/3246/17/2016/XI

Telefon: 296-1300
e-mail: polgtit@bp18.hu

A MI SZÍVÜGYÜNK

ZUGLÓ

Budapest Főváros XIV. Kerület
Zugló Önkormányzat Polgármestere

››› 1145 Budapest, Pétervárad utca 2.

Budapest Főváros X. kerület
Kőbányai Önkormányzat

Kovács Róbert
polgármester részére

1475 Budapest
Pf.: 35.

Ügyiratszám: 1/14045- 6 /2016

Tárgy: Budapest X. kerület, Keresztúri út – 42844 hrsz. és annak meghosszabbított telekhatára – Rákos patak – 42753 hrsz.-ú telek mentén húzódó belterületi határ által határolt terület kerületi építési szabályzata

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozással a 2016. június 10-én kelt, K/3246/3/2016/XI iktatószámú levelére tájékoztatom, hogy a Budapest X. kerület, Keresztúri út – 42844 hrsz. és annak meghosszabbított telekhatára – Rákos patak – 42753 hrsz.-ú telek mentén húzódó belterületi határ által határolt területre készülő kerületi építési szabályzat tervezésével kapcsolatban észrevételeink, javaslataink, a rendezést befolyásoló jelentősebb terveink nincsenek.
Az eljárás további szakaszaiban nem kívánunk részt venni.

Budapest, 2016 JÚL 06.

Tisztelettel:

Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló

Karácsony Gergely
polgármester

BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET
KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT
Polgármesteri Hivatala
Iktatószám: K/3246/20/2016/XI
2016 JÚL 11.
Előszám: ..... db melléklet
Előadó:
K/3246/19/2016/XI

BUDAPEST

Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal

Városépítési Főosztály

1000078413785

ikt. szám: FPH059 /776 - 10 /2016

Mozsár Ágnes főépítész

hiv. szám: K/3246/3/2016/XI

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat

ügyintéző: Pártos Judit

110 Budapest
Szent László tér 29.

telefon: +36 1 327-1168

e-mail: Partos.Judit@budapest.hu

tárgy: Budapest X. kerület Keresztúri út – 42844 hrsz. és annak meghosszabbított telekhatára – Rákospatak – 42753 hrsz.-ú telek mentén húzódó belterületi határ által határolt terület KÉSZ

BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT Polgármesteri Hivatal
Iktatószám: K/3246/21/2016/XI.
2016 JÚL. 12.
Előszám: ....db Érkező: melléklet
K/3246/20/2016/XI. Sóllósi

Tisztelt Főépítész Asszony!

A Fővárosi Önkormányzat *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló* 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 37. § szerint kialakította előzetes véleményét Budapest X. kerület Keresztúri út – 42844 hrsz. és annak meghosszabbított telekhatára – Rákospatak – 42753 hrsz.-ú telek mentén húzódó belterületi határ által határolt terület kerületi építési szabályzatáról.

A véleményt a Városfejlesztési Főpolgármester-helyettes Úr megküldte Budapest X. kerület Kőbánya Polgármesterének, amelyet másolatban Önnek is megküldök.

Budapest, 2016. július „ 11 ”

Tisztelettel:

Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal Városépítési Főosztály 6

Martonffy Miklós
főosztályvezető

mellékletek:

1. Vélemény másolatban

1052 Budapest, Városház utca 9-11. | levélcím: 1840 Budapest | telefon: +36 1 327-1153| fax:+ 36 1 327-1851
e-mail: Martonffy.Miklos@budapest.hu

BUDAPEST Budapest Főváros Önkormányzata

Városfejlesztési Főpolgármester-helyettes

1000078354066

ikt. szám:	FPH059 /776 - 9 /2016
hiv. szám:	K/3246/3/2016/XI
ügyintéző:	Pártos Judit
telefon:	+36 1 327-1168
e-mail:	Partos.Judit@budapest.hu
tárgy:	Budapest X. kerület Keresztúri út – 42844 hrsz. és annak meghosszabbított telekhatára – Rákospatak – 42753 hrsz.-ú telek mentén húzódó belterületi határ által határolt terület KÉSZ

Kovács Róbert polgármester

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat

1102 Budapest
Szent László tér 29.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Budapest X. kerület Keresztúri út – 42844 hrsz. és annak meghosszabbított telekhatára – Rákospatak – 42753 hrsz.-ú telek mentén húzódó belterületi határ által határolt terület Kerületi építési szabályzatához (KÉSZ) *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló* 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 37. § szerint az alábbiakban adom meg a Fővárosi Önkormányzat előzetes tájékoztatását.

A területre jelenleg az 5/2004. (II.19.) és a 11/2006. (III.17.) rendelettel elfogadott KSZT-k vonatkoznak.

A megküldött tájékoztató szerint a KÉSZ készítésének célja a településrendezésre és az építésügyre vonatkozó jogszabályok változása, valamint a munkahelyi területekre vonatkozóan a hulladékhasznosítással kapcsolatos előírások hiánya miatt a hatályos tervek felülvizsgálata.

A területre hatályos fővárosi településrendezési eszközök: Budapest főváros rendezési szabályzatáról (FRSZ) szóló 5/2015. (02.16.) Főv. Kgy. rendelet és az 50/2015. (01.28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Fővárosi településszerkezeti terv (TSZT 2015).

A tervezési terület:

- a TSZT 2015 1. Területfelhasználás tervlapja szerint Gksz-1 jelű gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület, Gksz-2 jelű, gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület, Vi-2 jelű intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület, valamint Ek jelű közjóléti erdő,
- a TSZT 2015 2. Közlekedési infrastruktúra tervlapon tervezett településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonal és

1052 Budapest, Városház utca 9-11. | levélcím: 1840 Budapest | telefon: + 36 1 327-1036 | fax: + 36 1 327-1765
e-mail: SzeneczeyB@Budapest.hu

tervezett II. rendű főút nyomvonala érinti a területet.

- a TSZT 2015 3. Épített környezet elemeinek védelme tervlapja szerint a tervezési terület nyilvántartott régészeti lelőhely.
- a TSZT 2015 4. Zöldfelület-, táj- és természetvédelem tervlapja szerint a tervezési területen ökológiai folyosó, átlagosnál jobb minőségű termőföld, kiváló termőhelyi adottságú erdőterület, országos jelentőségű tájképvédelmi terület védőövezete és helyi jelentőségű védett természeti terület található.
- a TSZT 2015 5. Környezetvédelem, veszélyeztetett és veszélyeztető tényezőjű területek tervlapja szerint a repülőtér zajgátló védőövezetébe tartozik a térség.
- a TSZT 2015 6. Védelmi, korlátozási területek tervlapja szerint a tervezési területet 120 kV-os távvezeték biztonsági övezete érinti.

Az FRSZ 1. melléklet szerint a Gksz-1 jelű területfelhasználási egység megengedett legnagyobb beépítési sűrűség értéke 2 (2+0), a Gksz-2 jelű területen 2 (2+0), a Vi-2 jelű területen 1,5 (1+0,5).

A megkeresésben szereplő javaslatokkal, a tervezési célokkal egyetértek.

A tervezés során az FRSZ és a TSZT 2015 előírásait be kell tartani.

A tervezési területet távlati közúti fejlesztés közelítő nyomvonala (tervezett II. rendű főút) keresztezi. Tekintettel arra, hogy a TSZT 1. Területfelhasználás tervlapján területfelhasználási egységként nincs meghatározva, a TSZT jóváhagyandó munkarész 4.1.3.5. fejezete szerint a KÉSZ-ben nem kell az kiszabályozni.

A TSZT 2. Közlekedési infrastruktúra tervlapja a tervezési területen áthaladó településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonalat jelöl, amit a közterület-szabályozás során biztosítani kell.

A Keresztúri út és a Helikopter út vonalán kiépítésre kerülő 31. sz. főút kapcsolatát különszintű keresztezés fogja biztosítani. Kérem figyelembe venni ennek várható területigényét.

A tervezés során kérem figyelembe venni, hogy a tervezési terület érinti a Budapest helyi jelentőségű védett természeti területeiről szóló 25/2013. (IV. 18.) Főv. Kgy. rendelet szerinti helyi jelentőségű természetvédelmi területet (Felső-rákosi rétek).

A közlekedési kapcsolatok kidolgozásakor tervezői egyeztetést tartok szükségesnek a Budapesti Közlekedési Központ Zrt.-vel, többek között a most induló M2 metróvonal rákoskeresztúri szárnyvonal bővítés hely- és műtárgyigényei miatt.

A Fővárosi Önkormányzat érintettnek tekinti magát, ezért a terv jóváhagyását megelőző egyeztetési eljárásban **részt kíván venni**.

Kérem az egyeztetéshez a teljes dokumentációt papíralapú és digitális formában is szíveskedjen megküldeni.

Budapest, 2016. július „06"30.

Főpolgármester nevében kiadmányozza
Tisztelettel:

Szeneczey Balázs dr.
főpolgármester-helyettes

Szignálta:
Megyesné dr. Herpai Judit
aljegyző
06.29

Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal Városépítési Főosztály

Szignálta:
06. 28
Mártonffy Miklós főosztályvezető

Exp. 2db. 07.05.

Iktatószám: K/3246/22/2016/XI
2016 JÚL 14.
Előszám: ...db melléklet Előadó:
K/3246/21/2016/XI

IKTATÁSRA ÁTVÉVE:
2016 JÚL 14

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

Ügyiratszám: **BP/1002/00148-2/2016**
Ügyintéző: Hajnóczi Krisztina

Telefon: 06-1/485 69 16
E-mail: hajnoczi.krisztina@bfkh.hu

Tárgy: teljes eljárás, előzetes tájékoztatási szakasz
Budapest X. ker. Keresztúri út – 42844 hrsz – Rákos-patak – 42753 hrsz által határolt terület KÉSZ készítése
Melléklet: -
Hiv. szám: K/3246/3/2016/XI

Kérem, levelében hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Kovács Róbert polgármester
Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat
Polgármestere
Budapest, Pf.: 35
1475

2016 JÚL 12.

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettem tárgyi településrendezési eszköz készítésére vonatkozó megkeresését, melyre hivatkozott számú levele alapján a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Trk.) felhatalmazása alapján **az alábbi véleményt adom**.

I. A hatáskörömbe tartozó kérdésekben - a jogszabályon alapuló - legfontosabb követelmények

1. Általános eljárási és tartalmi követelmények

1.1. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) követelményei:

Étv. „7. § (1) A településfejlesztés és a településrendezés célja a lakosság életminőségének és a település versenyképességének javítása érdekében a fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása, a közérdek érvényesítése az országos, a térségi, a települési és a jogos magánérdekek összhangjának biztosításával, a természeti, táji és építészeti értékek gyarapítása és védelme, valamint az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése.

(2) A településfejlesztés és a településrendezés során biztosítani kell a területek közérdeknek megfelelő felhasználását a jogos magánérdekekre tekintettel."

Étv. „8. § (4) A polgármester (főpolgármester) gondoskodik

a) a településrendezési eszközök nyilvánosságáról,

b) amennyiben ennek az információtechnológiai feltételei fennállnak, a településrendezési eszközöknek az önkormányzat honlapján való közzétételéről, valamint

c) az egyes ingatlanokkal kapcsolatos településrendezési követelményekről adandó tájékoztatásról."

Étv. „9/B. § (1) A településrendezés feladata, hogy a település területének, telkeinek felhasználására és az építés helyi rendjére vonatkozó szabályok kialakításával

a) meghatározza a település összehangolt, rendezett fejlődésének térbeli-fizikai kereteit,

b) a település adottságait és lehetőségeit hatékonyan kihasználva elősegítse annak működőképességét a környezeti ártalmak legkisebbre való csökkentése mellett,

c) biztosítsa a település működéséhez szükséges infrastruktúra-hálózatot, valamint
d) biztosítsa a település, településrészek megőrzésre érdemes jellegzetes, értékes szerkezetének, beépítésének, építészeti, természeti és tájképi arculatának védelmét."
Az **Étv. 16. §** (2) bekezdésében foglalt előírás a településrendezési eszköz készítését, módosítását településtervezési jogosultsághoz köti.

1.2. Az előírt követelmények a településfejlesztés és a településrendezés és a területrendezés összefüggéseiről:

„Trk. 3. § (6) A helyi építési szabályzat a településszerkezeti tervvel összhangban - a tervezett változások időbeli ütemezésének figyelembevételével - készül."
„(9) A kerületi építési szabályzat a fővárosi településszerkezeti terv és a fővárosi rendezési szabályzat alapján készül."
„Trk. 4. (2) A településrendezési eszközök a területrendezési tervek rendelkezéseivel összhangban készülnek."

1.3. A rendelet tartalmára vonatkozó követelmények:

A tervezetnek a magasabb szintű jogszabályokkal és tervekkel, ezen belül kiemelten a Budapest Agglomeráció Területrendezési Tervében foglaltakkal összhangban kell lennie, valamint Budapest Főváros Településszerkezeti Tervében (a továbbiakban TSZT), illetve a Fővárosi Rendezési Szabályzatban (a továbbiakban: FRSZ) foglalt követelményeknek meg kell felelnie.

„Trk. 11. § (1) A helyi építési szabályzat a településszerkezeti tervvel összhangban megállapítja - a táj, az épített- és a természeti környezet, valamint a környezeti elemek védelmével kapcsolatos területhasználati korlátozásokkal, továbbá az egyes területek felhasználásával, az azokon való építés rendjével és intenzitásával kapcsolatos előírásokkal - a helyi építési követelményeket, jogokat és kötelezettségeket.
13. § (1) A szabályozási terv a településszerkezeti tervvel összhangban készül, az állami ingatlannyilvántartási alaptérkép felhasználásával, a szabályozási tartalomnak megfelelő méretarányban.
(2) A szabályozási terv kötelező, más jogszabály által elrendelt, javasolt és tájékoztató elemeket tartalmaz. A szabályozási terven fel kell tüntetni, hogy „Készült az állami alapadatok felhasználásával".
(3) „A szabályozási terv tartalmazza legalább
a) az építési övezetek és övezetek lehatárolását és jelét, továbbá
b) a más jogszabály által elrendelt védelemmel és korlátozással érintett területeket.
14. § „A településrendezési eszközöket a 6. melléklet szerinti jelmagyarázat alkalmazásával kell elkészíteni, amelynek elemei tovább bővíthetők."
16. § (5) „Helyi építési szabályzat - a főváros esetében a kerületi építési szabályzat - készítése vagy módosítása esetén a megalapozó vizsgálatot és az alátámasztó javaslatot - amennyiben korábban készült - az időközben bekövetkező változásokra tekintettel kell aktualizálni. Abban az esetben, ha nem készült korábban e rendelet szerinti megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat, azt el kell készíteni."
20. § (4) „A kerületi építési szabályzat mellékletét képezi az 1:4000 vagy annál nagyobb méretarányú szabályozási terv."

Amennyiben szükségessé válna a TSZT és az FRSZ módosítása, akkor a Trk. 33. § előírásai szerinti eljárásokat kell alkalmazni:

33. § (2) „A fővárosi településrendezési eszköz módosítását igénylő kerületi építési szabályzat készítése vagy módosítása esetén a kerületi önkormányzatnak kezdeményeznie kell a fővárosi önkormányzatnál a fővárosi településszerkezeti terv módosítását. Az erre vonatkozó kérelem fővárosi önkormányzathoz történő beérkezésétől számított 30 napon belül a fővárosi önkormányzat:

a) dönt az eljárás megindításáról és erről 8 napon belül értesíti a kerületi önkormányzatot, vagy

b) elutasítja a kérelmet és indokolt döntését 8 napon belül megküldi a kerületi önkormányzatnak.

(3) A (2) bekezdés *a)* pontja esetén az értesítést követő 8 napon belül a két önkormányzat külön-külön megindítja a feladatkörébe tartozó településrendezési eszköz egyeztetési eljárását. Az egyeztetési eljárás lezárását követően a tervezetet a főpolgármester 60 napon belül a közgyűlés elé terjeszti. Az egyeztetési eljárás településrendezési szerződéshez nem köthető.

(4) A fővárosi településszerkezeti terv és a fővárosi rendezési szabályzat elfogadására vonatkozó döntés meg kell, hogy előzze a kerületi építés szabályzat elfogadását."

Felhívom szíves figyelmét, hogy a TSZT-t és az FRSZ-t a Főváros Közgyűlése elfogadta, az 2015. március 18-án lépett hatályba, azonban annak felülvizsgálata folyamatban van, javasoljuk a kerületi építési szabályzat elfogadását a TSZT felülvizsgálatának befejezését követő időszakra ütemezni.

Tárgyi településrendezési eszköznek a kerület településfejlesztési koncepciójával és integrált településfejlesztési stratégiájával összhangban kell lennie.

A települési önkormányzat a közérdek védelmében jogosult rendeletet alkotni, ám nem terjeszkedhet túl az Alaptörvényben és a törvényekben meghatározott jogalkotói hatáskörén, így kérem rendeletükben csak azon kérdésekben alkossanak szabályokat, amelyekre vonatkozóan felhatalmazással bírnak.

2. Az egyeztetési eljárásra és az elfogadásra vonatkozó követelmények

Tárgyi településrendezési eszköz egyeztetése és elfogadása a Trk. VI. fejezetében foglalt egyeztetési és elfogadási eljárási szabályok szerint történhet.
Tárgyi településrendezési eszköz egyeztetési eljárása a Trk. – ban meghatározott teljes eljárással történik.
A Trk. **36.§** - ban foglaltak alapján a teljes eljárás:

- előzetes tájékoztatási,
- véleményezési,
- végső szakmai véleményezési, és
- elfogadási és hatálybaléptetési

szakaszból áll. Az egyes eljárási szakaszokat a Trk. 36.§-40.§ és a 43.§ - ában foglalt követelmények szerint kell lefolytatni.
Tájékoztatom, hogy a **Trk. „28. §** (1) A koncepciót, a stratégiát és a településrendezési eszközöket a polgármester, illetve a főpolgármester (a továbbiakban együtt: polgármester) egyezteti a **partnerségi egyeztetés** szerinti érintettekkel a helyi adottságoknak megfelelően, az államigazgatási szervekkel, az érintett területi és települési önkormányzatokkal.

(2) Koncepció, stratégia, **településrendezési eszköz** vagy azok módosítása **véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el,** kivéve a magasabb szintű jogszabály rendelkezésének változása miatti ellentétes - helyi önkormányzati - előírás hatályon kívül helyezése esetén.

(3) A lakossággal, érdekképviseleti, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel történő véleményeztetés a helyi adottságoknak megfelelően, a feladat jellegének figyelembevételével a partnerségi egyeztetés szabályai szerint történik."

A partnerségi egyeztetést a „**Trk. 29. §** Az önkormányzat - a teljes körű nyilvánosság biztosításával, az e fejezetben meghatározott határidők figyelembevételével - a tervezés előtt dönt a partnerségi egyeztetés szabályairól, amelynek során meghatározza:

a) az egyeztetésben résztvevők (a továbbiakban: partnerek) tájékoztatásának módját és eszközeit,
b) a javaslatok, vélemények dokumentálásának, nyilvántartásának módját,
c) az el nem fogadott javaslatok, vélemények indokolásának módját, a dokumentálásuk, nyilvántartásuk rendjét,
d) az elfogadott koncepció, stratégia és településrendezési eszközök nyilvánosságát biztosító intézkedéseket."

A szabályozás fontos eleme a **Trk. 39. §** - ban foglalt a véleményezési szakasz lezárását szolgáló képviselő-testületi döntés. A véleményezést követően a beérkezett véleményeket, illetve amennyiben van, a

jegyzőkönyvet ismertetni kell a Képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt.
Felhívom a figyelmet a **Trk. 34. §** - ban foglaltakra, miszerint:

- Az államigazgatási szervet az eljárás során adott véleménye - a településrendezési eszköz szabályozási körében - köti.
- Azt az érdekeltet, aki
  - az eljárás során az eljárási szabályokban meghatározott határidőn belül nem adott - államigazgatási szerv esetében jogszabályon alapuló - véleményt,
  - az egyeztető tárgyaláson szabályos meghívás ellenére nem vett részt, vagy
  - aki az egyeztető tárgyaláson nem képviselteti magát és levelében nem jogszabályon alapuló véleményének fenntartását jelzi,

  az adott eljárási szakaszban kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.

Tájékoztatom, hogy az Étv. **8.§**- ban foglaltak alapján államigazgatási szerv a jogszabályban meghatározott, a településrendezési eszköz elkészítéséhez, illetve megállapításához szükséges adatszolgáltatásért, valamint a (2) bekezdés szerinti jogszabályban meghatározott véleményezési eljárásban a véleményezésért és az egyeztető tárgyaláson való részvételért díjat nem számíthat fel.

Az Étv. **8.§** (3) bekezdésében foglaltak alapján tárgyi településrendezési eszköz a Trk.-ban meghatározottak szerint a közlést követő 15. napon, de legkorábban az elfogadástól számított 30. napon léptethető hatályba.

Településrendezési eszköz az OTÉK-ban megállapított településrendezési követelményeknél szigorúbb követelményeket előírhat, megengedőbb követelményeket az OTÉK 111. § előírásai szerint határozhat meg, ha ahhoz az állami főépítész záró szakmai véleményében hozzájárul.

II. Nyilatkozat az eljárás további szakaszában való részvételről

Tárgyi településrendezési eszköz egyeztetési eljárásának – mint a Trk. 9. mellékletében meghatározott részvevő államigazgatási szerv – **minden eljárási szakaszában részt kívánok venni.** A véleményezési szakaszban a véleményem kialakításához az elkészítésre kerülő teljes dokumentáció megküldését kérem az alábbiak szerint: olvasható léptékű, az alátámasztó munkarészeket is maradéktalanul tartalmazó dokumentáció papír alapú és digitális formátumban.

III. Előzetes adatszolgáltatás, és a rendezési feladat ellátásához szükséges egyéb adatok

A Trk. 9. számú mellékletének 1. sora alapján a településrendezési eljárás során az állami főépítésznek nincs adatszolgáltatási kötelezettsége.

Kérem, fentiek szíves tudomásul vételét és tárgyi településrendezési eszköz egyeztetése és elfogadása során a Trk.-ban meghatározott eljárási rend maradéktalan betartását.

Budapest, 2016. július 4.

Tisztelettel:

Budapest Főváros Kormányhivatala 26.

Dr. György István
Kormánymegbízott megbízásából

Dr. Sersliné Kócsi Margit
Osztályvezető Állami Főépítész

Erről értesül:
1.) Címzett
2.) Budapest Főváros Kormányhivatala (ÉÖHOTF) Törvényességi Felügyeleti Osztály
3.) Irattár

BUDAPEST

Budapest Főváros Önkormányzata

IKTATÁSRA ÁTVÉVE:
2016 JÚL 14

Városfejlesztési Főpolgármester-helyettes

Jegyző!

1000078354066

ikt. szám: FPH059 /776 - 9 /2016

Kovács Róbert polgármester

hiv. szám: K/3246/3/2016/XI

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat

ügyintéző: Pártos Judit

1102 Budapest
Szent László tér 29.

BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT Polgármesteri Hivatala
Iktatószám: K/3246/23/256/XI
2016 JÚL 14.
Előszám: ...../.....db melléklet Előadó:
K/3246/22/256/XI Szilvási É.

telefon: +36 1 327-1168

e-mail: Partos.Judit@budapest.hu

tárgy: Budapest X. kerület Keresztúri út – 42844 hrsz. és annak meghosszabbított telekhatára – Rákospatak – 42753 hrsz.-ú telek mentén húzódó belterületi határ által határolt terület KÉSZ

Horsat Ágnes főép. ütv.
2016 JÚL 12.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Budapest X. kerület Keresztúri út – 42844 hrsz. és annak meghosszabbított telekhatára – Rákospatak – 42753 hrsz.-ú telek mentén húzódó belterületi határ által határolt terület Kerületi építési szabályzatához (KÉSZ) *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló* 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 37. § szerint az alábbiakban adom meg a Fővárosi Önkormányzat előzetes tájékoztatását.

A területre jelenleg az 5/2004. (II.19.) és a 11/2006. (III.17.) rendelettel elfogadott KSZT-k vonatkoznak.

A megküldött tájékoztató szerint a KÉSZ készítésének célja a településrendezésre és az építésügyre vonatkozó jogszabályok változása, valamint a munkahelyi területekre vonatkozóan a hulladékhasznosítással kapcsolatos előírások hiánya miatt a hatályos tervek felülvizsgálata.

A területre hatályos fővárosi településrendezési eszközök: Budapest főváros rendezési szabályzatáról (FRSZ) szóló 5/2015. (02.16.) Főv. Kgy. rendelet és az 50/2015. (01.28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Fővárosi településszerkezeti terv (TSZT 2015).

A tervezési terület:

- a TSZT 2015 1. Területfelhasználás tervlapja szerint Gksz-1 jelű gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület, Gksz-2 jelű, gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület, Vi-2 jelű intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület, valamint Ek jelű közjóléti erdő,
- a TSZT 2015 2. Közlekedési infrastruktúra tervlapon tervezett településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonal és

1052 Budapest, Városház utca 9-11. | levélcím: 1840 Budapest | telefon: + 36 1 327-1036 | fax: + 36 1 327-1765
e-mail: SzeneczeyB@Budapest.hu

tervezett II. rendű főút nyomvonala érinti a területet.

- a TSZT 2015 3. Épített környezet elemeinek védelme tervlapja szerint a tervezési terület nyilvántartott régészeti lelőhely.
- a TSZT 2015 4. Zöldfelület-, táj- és természetvédelem tervlapja szerint a tervezési területen ökológiai folyosó, átlagosnál jobb minőségű termőföld, kiváló termőhelyi adottságú erdőterület, országos jelentőségű tájképvédelmi terület védőövezete és helyi jelentőségű védett természeti terület található.
- a TSZT 2015 5. Környezetvédelem, veszélyeztetett és veszélyeztető tényezőjű területek tervlapja szerint a repülőtér zajgátló védőövezetébe tartozik a térség.
- a TSZT 2015 6. Védelmi, korlátozási területek tervlapja szerint a tervezési területet 120 kV-os távvezeték biztonsági övezete érinti.

Az FRSZ 1. melléklet szerint a Gksz-1 jelű területfelhasználási egység megengedett legnagyobb beépítési sűrűség értéke 2 (2+0), a Gksz-2 jelű területen 2 (2+0), a Vi-2 jelű területen 1,5 (1+0,5).

A megkeresésben szereplő javaslatokkal, a tervezési célokkal egyetértek.

A tervezés során az FRSZ és a TSZT 2015 előírásait be kell tartani.

A tervezési területet távlati közúti fejlesztés közelítő nyomvonala (tervezett II. rendű főút) keresztezi. Tekintettel arra, hogy a TSZT 1. Területfelhasználás tervlapján területfelhasználási egységként nincs meghatározva, a TSZT jóváhagyandó munkarész 4.1.3.5. fejezete szerint a KÉSZ-ben nem kell az kiszabályozni.

A TSZT 2. Közlekedési infrastruktúra tervlapja a tervezési területen áthaladó településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonalat jelöl, amit a közterület-szabályozás során biztosítani kell.

A Keresztúri út és a Helikopter út vonalán kiépítésre kerülő 31. sz. főút kapcsolatát különszintű keresztezés fogja biztosítani. Kérem figyelembe venni ennek várható területigényét.

A tervezés során kérem figyelembe venni, hogy a tervezési terület érinti a Budapest helyi jelentőségű védett természeti területeiről szóló 25/2013. (IV. 18.) Főv. Kgy. rendelet szerinti helyi jelentőségű természetvédelmi területet (Felső-rákosi rétek).

A közlekedési kapcsolatok kidolgozásakor tervezői egyeztetést tartok szükségesnek a Budapesti Közlekedési Központ Zrt.-vel, többek között a most induló M2 metróvonal rákoskeresztúri szárnyvonal bővítés hely- és műtárgyigényei miatt.

A Fővárosi Önkormányzat érintettnek tekinti magát, ezért a terv jóváhagyását megelőző egyeztetési eljárásban **részt kíván venni.**

Kérem az egyeztetéshez a teljes dokumentációt papíralapú és digitális formában is szíveskedjen megküldeni.

Budapest, 2016. 06. 30.

Főpolgármester nevében kiadmányozza
Tisztelettel:

Szeneczey Balázs dr.
főpolgármester-helyettes

06. 28.

OTTHON, VÁROS
FERENCVÁROS

Jegyző Úr!

BUDAPEST FŐVÁROS IX. KERÜLET
FERENCVÁROS ÖNKORMÁNYZATA
POLGÁRMESTER
1092 Budapest, Bakáts tér 14.
telefon: 06-1 210-6506 • fax: 06-1 210-6901
e-mail: polgarmester@ferencvaros.hu • www.ferencvaros.hu

IKTATÓSZÁM: 2016 JÚL 15.

Kovács Róbert
polgármester

Budapest Főváros X. kerület
Kőbányai Önkormányzat

Budapest
Szent László tér 29.
1102

Ügyiratszám: Kp/20527/2016/I
Hiv. szám: K/3246/3/2016/XI
Ügyintéző: Szűcs Balázs
Telefonszám: 217-0951
Tárgy: Budapest Főváros X. kerület, Keresztúri út – 42844 hrsz. és annak meghosszabbított telekhatára – Rákos patak – 42753 hrsz.-ú telek mentén húzódó belterületi határ által határolt terület Kerületi építési szabályzatának a **314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 37. §-a szerinti előzetes tájékoztatása**

Horvát Ágnes főjegyző Úr

2016 JÚL 14.

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettem tájékoztatását a kerületük adott területére vonatkozó építési szabályzatának egyeztetési eljárásáról.
Hatályos városrendezési terveink megtalálhatóak a www.ferencvaros.hu oldalon az *Önkormányzat / Rendeletek és normatív határozatok / Hatályos településrendezési eszközök* menüpont alatt.
Az eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.

Budapest, 2016. június 21.

BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET
KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT
Polgármesteri Hivatala
Iktatószám: K/3246/24/2016/XI.
2016 JÚL 15.
Előszám: — db mellékl. Előadó:
K/3246/23/2016/XI. Szűcs E.

Tisztelettel:

dr. Bácskai János
polgármester

IDŐSBARÁT ÖNKORMÁNYZAT

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

Ügyiratszám: **BF/UO/NS/A/650/1/2016.**

Tárgy: Bp., X. ker., Keresztúri út – 42844 hrsz-ú ingatlan és annak meghosszabbított telekhatára – Rákos patak – 42753 hrsz-ú telek mentén húzódó belterületi határ által határolt terület szabályozási terve, előzetes vélemény.

Ügyintéző: Kovácsné Vágó Harmat
Telefon: 473-3522

Hiv. szám: K/3246/3/2016/XI.
Melléklet:
Válaszlevelükben kérjük, hivatkozzanak iktatószámunkra.

Budapest Főváros X. kerület Kőbánya Önkormányzat
Polgármesteri Hivatala
Hassay Zsófia
polgármester

Budapest
Szent László tár 29.
1102

BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET
KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT
Polgármesteri Hivatala
Iktatószám: K/3246/25/2016/XI
2016 JÚL 21
Előszám. ..... db melléklet Előadó:
K/3246/24/2016/XI

Tisztelt Polgármester Asszony!

Az Önök által Budapest Főváros Kormányhivatala Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztályhoz a fenti hivatkozási számon küldött, a tárgyi területre készülő szabályozási terv módosítással kapcsolatos megkeresésre az alábbi előzetes tájékoztatást adjuk.

A területre vonatkozó KÉSZ és szabályozási terv közlekedési munkarészeinek a Budapesti TSZT-ben és az FRSZ-ben foglaltakkal összhangban kell lenniük, továbbá a közlekedési munkarészek tervezésénél ajánlott az ÚT 2 – 1.218 útügyi műszaki előírásokban foglaltak figyelembevétele.

A tervezési területet határoló utak közül a Keresztúri út II. rendű főút, melynek az OTÉK szerint előírt szabályozási szélessége 40 m. Ennek hiányában a keresztmetszeti elemek helyszükségletét a távlati forgalmakra méretezett mintakeresztszelvények alapján kell meghatározni. A főút meglévő szabályozását nem lehet csökkenteni.

A szükséges közlekedésfejlesztéseket a tervezett funkciókból számítható forgalomnövekmények alapján kell meghatározni.

A tervezési területet határoló területekre készített vagy készülő szabályozási tervekkel a közlekedési hálózatok tekintetében szükséges egyeztetni.
A tervezett új létesítmények megközelítési lehetőségeit a forgalombiztonsági követelmények figyelembevételével kell megtervezni. Új útcsatlakozás, kapubehajtó a „Közutak melletti ingatlanok,

Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály
Útügyi Osztály
1033 Budapest, Mozaik u. 5. – 1300 Bp., Pf.: 91. – Telefon: +36 (1) 473-3500 – Fax: +36 (1) 430-2712
E-mail: ut-buda@nkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu

kiszolgáló létesítmények útcsatlakozásá"-ról szóló ÚT2-1.115:2004 számú útügyi műszaki előírásban foglaltak szerint alakítható ki.

Jelenleg a terület tömegközlekedéssel ellátott, a forgalomnagyság függvényében célszerű vizsgálni az autóbusz megállóhelyek öbölbe helyezésének lehetőségét.
A MÁV vonalon az elővárosi üzemmód bevezetése várható. A szélső MÁV vágánytól számított 50 m távolságon belül építmény csak a külön jogszabályokban előírt feltételek szerint helyezhető el.

A Rákos patak mentén kerékpáros főhálózati elem létesítésének helybiztosítása is szükséges.

Új építés, épületbővítés vagy funkcióváltás esetén az OTÉK, az FRSZ és a kerületi parkolási rendelet szerinti parkolási igényeket telken belül kell biztosítani, lehetőség szerint törekedve a közterületek parkolás alóli felszabadítására.

A tervezett funkciókra tekintettel a gyalogos-közlekedéssel különös gonddal kell foglalkozni.

A terület tervezett beépítéséhez kapcsolódóan – az előzetes véleményünkben szereplőkön felül – további közlekedésfejlesztések is szükségessé válhatnak.

A tervezettekkel kapcsolatosan a Budapest Közút Zrt-vel szükséges egyeztetni.
A területet érintő iparvágányok miatt a MÁV Vezérigazgatósággal szükséges egyeztetni.

A szabályozási tervlapokon az utak, utcák szabályozási szélességeit fel kell tüntetni. A környezetalakítási javaslaton - **a szabályozási terven megengedett maximális beépíthetőséget igazolva** - kérjük ábrázolni az épületek személy- és gazdasági bejáratait, a telkeken a - **maximális beépítést kiszolgáló** - parkoló- és garázsférőhelyeket, illetve azok alapterületeit.
Az építési szabályzatban a közutak tervezési osztályba sorolását is a kezelőkkel egyeztetve rögzíteni kell.

A hivatkozott törvényi felhatalmazás alapján ezúton nyilatkozunk arról, hogy a továbbiakban **részt kívánunk venni** a véleményezési eljárásban.

Véleményünk kialakításához – a szabályozási terven és a helyi építési szabályzaton túlmenően – a közlekedés szakági alátámasztó munkarészeket (forgalmi és parkolási vizsgálatok, a javasolt útvonalak keresztszelvényei, a környezetalakítási javaslat, a terület jelenlegi és távlati közúthálózati és tömegközlekedési rendszerét bemutató átnézeti helyszínrajz) számunkra megküldeni szíveskedjenek.

Felhívjuk figyelmüket, hogy a tervre vonatkozó véleményünket kizárólag papír alapú dokumentáció vizsgálata alapján tudjuk megadni.

Kérem tájékoztatásunk szíves tudomásulvételét.

Budapest, 2016. július 12.

dr. György István kormánymegbízott megbízásából:

Budapest Főváros Kormányhivatala 551.

Üdvözlettel

Balassa Bálint
osztályvezető

IKTATÁSRA ÁTVÉVE:

2016 JÚL 25.

BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

DR. KOCSIS MÁTÉ
POLGÁRMESTER

Kovács Róbert
Polgármester
részére
Budapest
Szent László tér 29.
1102

Iktatószám: 26-446/2016
Ügyintéző: Tekeres Réka
Telefon: 459- 2509
e-mail: tekeresr@jozsefvaros.hu

Tárgy: Budapest Főváros X. kerület, Keresztúri út – 42844 hrsz. és annak meghosszabbított telekhatára – Rákos patak – 42753 hrsz.-ú telek mentén húzódó belterületi határ által határolt terület Kerületi építési szabályzatának a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. §-a szerinti előzetes tájékoztatása

Hiv. szám: K/3246/3/2016/XI

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettem tárgyi témában kelt megkeresését. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 37. § (4) bekezdés c) pontja szerinti felhatalmazás alapján tájékoztatom, hogy tárgyi területre készülő Kerületi Építési Szabályzattal kapcsolatban ***észrevételt nem teszek***.

Az eljárás további szakaszaiban a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat ***nem kíván részt venni***.

Budapest, 2016. június 14.

BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET
KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT
Polgármesteri Hivatala
Iktatószám: K/3246/26/2016/XI
2016 JÚL 25.
Előszám: ..... db mellékle Előadó:
K/3246/25/2016/XI Szöllősi

dr. Kocsis Máté
polgármester

JÓZSEFVÁROS ÚJJÁÉPÜL VIII

IDŐSBARÁT ÖNKORMÁNYZAT

IKTATÁSRA ÁTVÉVE:
2016 JÚL 25.

Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság
Igazgató

H-1081 Budapest, Dologház u. 1. ✉: 1443 Budapest, Pf.: 154.
Tel: (06-1) 459-2436 / Fax: (06-1) 469-4203 e-mail: fkititkarsag@katved.gov.hu

Szám: 35100/8662-1/2016.ált.

Tárgy: Budapest Főváros X. kerület, Keresztúri út – 42844 hrsz. és annak meghosszabbított telekhatára – Rákos patak – 42753 hrsz.-ú telek mentén húzódó belterületi határ által határolt területre vonatkozó Kerületi Építési Szabályzat vélemény
Hivatkozási szám: K/3246/3/2016/XI.
Ügyintéző: Nagy László Zoltán tű. őrnagy
Telefon, e-mail: 06-1-4592460
fki.hatosag@katved.gov.hu

BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET
KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT
Polgármesteri Hivatala
Iktatószám: K/3246/27/2016/XI
2016 JÚL 25.
Előszám: ..... db melléklet Előadó:
K/3246/26/2016/XI Szöllősi

Kovács Róbert Úr
polgármester

Budapest Főváros X. Kerület Kőbányai Önkormányzat
Polgármesteri Hivatal

Budapest
Szent László tér 29.
1102

Tisztelt Polgármester Úr!

Értesítem, hogy a fenti hivatkozási számon megküldött, Budapest Főváros X. kerület Keresztúri út – 42844 hrsz. és annak meghosszabbított telekhatára – Rákos patak – 42753 hrsz.-ú telek mentén húzódó belterületi határ által határolt területre vonatkozó Kerületi Építési Szabályzattal kapcsolatban a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 37. § (4) bekezdésében foglaltakra figyelemmel az alábbi véleményt adom:

A tűzoltó gépjárművek vonulása és működése céljára az építményekhez, azok megközelítésére szolgáló meglévő utat, illetőleg területet biztosítani kell. A tűzoltási felvonulási területek és utak elhelyezkedésével kapcsolatosan a területileg illetékes Katasztrófavédelmi Kirendeltséggel kell egyeztetni.

A tervmódosításokkal kapcsolatban az adott környezetben található, oltóvizet biztosító tűzcsapok számát csökkenteni nem lehet. A korábban létesült, meglévő földalatti tűzcsapokat átépítésükkor, föld feletti típusúra kell kicserélni. Ha az útszabályozás, közműkiváltás a vezetékes vízellátás kiépítését is érinti, a szükséges oltóvizet föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani.

Az útszabályozási tervek biztosítsák, – ide értve az útépítési, közúti forgalmi és parkolási rendet – a középmagas és magas épületek legalább egyik oldalán a tűzoltási felvonulási területet.

A tervmódosítás által érintett területen, továbbá a közműhálózat a vezetékes vízhálózat nyomvonalának megváltoztatásakor vagy új nyomvonal létesítésekor az új tűzcsapok telepítési helyét, illetve a meglévők áthelyezését a területileg illetékes Katasztrófavédelmi Kirendeltséggel kell egyeztetni.

A tűzcsapoknál a tűzoltó gépjárművek részére úgy kell felállítási helyet biztosítani, hogy azok mellett legalább egy nyomsávú közlekedési út szabadon maradjon.

Amennyiben az iparbiztonsági hatóság korábbi határozatával kijelölt veszélyességi övezetet is érinti a szabályozandó terület, a veszélyességi övezet határán belül történő fejlesztésekre a 2011. évi CXXVIII. törvény és a 219/2011. (X.20.) Kormányrendelet vonatkozó rendelkezéseit is figyelembe kell venni.
A 219/2011. (X.20.) Kormányrendelet 29. §-ában foglaltak szerint a polgármesternek a következők szerint kell biztosítania, hogy a fejlesztéssel kapcsolatos döntés meghozatalakor a veszélyességi övezet határait figyelembe vegyék:

- *a polgármester a veszélyességi övezet határán belüli területen történő esetleges fejlesztések során figyelembe veszi a veszélyességi övezet határait, és a fejlesztésekről a fejlesztés engedélyezése előtt bizottság létrehozását kezdeményezi az iparbiztonsági hatóságnál;*
- *a polgármesternek biztosítania kell, hogy a bizottsági állásfoglalást követően a tervezett fejlesztésről az érintett nyilvánosság véleményt nyilváníthasson. Ennek érdekében a polgármesternek a fejlesztéshez kapcsolódó dokumentációkat, terveket hirdetményi közzététel útján 21 napig hozzáférhetővé kell tenni és ezen idő alatt azokra az érintett nyilvánosság észrevételeket tehet;*
- *a polgármester biztosítja, hogy a fejlesztéssel kapcsolatos döntés meghozatalakor a bizottsági állásfoglalást és az érintett nyilvánosság észrevételeit a tervezett fejlesztés kialakításakor kellő mértékben figyelembe vegyék.*

Az FKI-KHO **felszíni- és felszín alatti vízvédelmi szempontból** az alábbiakról tájékoztatja:

Tárgyi terület a *vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló* vízilétesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet szerint érvényes és jogerő határozattal kijelölt ***vízbázist nem érint.***

Budapest X. kerület területe *a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról* szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet melléklete alapján felszín alatti víz szempontjából ***érzékeny,*** valamint felszín alatti vízminőség védelmi szempontból ***kiemelten érzékeny.***

Tárgyi terület érinti a Rákos-patak parti sávját. A parti sáv mértékét *a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról* szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet határozza meg.

Tájékoztatom, hogy amennyiben az elhelyezésre kerülő új létesítmények vízellátása, szennyvíz- és csapadékvíz elvezetése közüzemi hálózattal megoldott, továbbá nem keletkezik előtisztítást igénylő, a kommunálistól eltérő minőségű szennyvíz, továbbá nem érinti a vízfolyás part sávját az *építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról* szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. számú melléklete szerinti bevonás és közreműködés feltétele nem teljesül, az FKI-KHO vízvédelmi szempontból szakhatósági hatáskörrel nem rendelkezik.

Tájékoztatom továbbá, hogy

- *A vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról* szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet] 3. § (1) bekezdése alapján *„A vízimunka elvégzéséhez, vízilétesítmény megépítéséhez (átalakításához, megszüntetéséhez) szükséges vízjogi létesítési engedélyt az építtető, a tulajdonos vagy a vagyonkezelő köteles megszerezni."* A kérelemhez *a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges kérelemről és mellékleteiről* szóló 18/1996. (VI. 13.) KHVM rendeletben [a továbbiakban: 18/1996. (VI. 13.) KHVM rendelet] meghatározott engedélyezési terveket kell csatolni, és azokat meg kell küldeni az FKI-KHO-nak.

- A 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdés *a)* pontja alapján *„A vízjogi engedély az engedélyes kérelmére módosítható, amennyiben az engedélyes a vízilétesítményt át akarja alakítani, vagy az engedélyben meghatározott műszaki megoldástól eltérően kívánja megterveztetni, megépíteni, illetőleg üzemeltetni, továbbá a vízhasználatot az engedélytől eltérő módon (mértékben) kívánja gyakorolni".*
- Amennyiben az érintett területeken a közüzemi ivó-, csapadék-, és szennyvízhálózat kiépítése, átépítése, megszüntetése válhat szükségessé, a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése alapján vízjogi létesítési engedélyt kell kérni az FKI-KHO-tól a fentiek szerint.
- Amennyiben az érintett területen tervezett beruházások, tevékenységek *a vízgazdálkodásról* szóló 1995. évi LVII. törvény 1. számú mellékletének 25. pontja alapján meghatározott vízimunka kerül elvégzésre, illetve a 26. pontja alapján meghatározott vízilétesítmény fogalma alá tartozó műtárgy, berendezés kerül építésre, létesítésre (pl.: vízkivételi létesítmény), a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése alapján vízjogi létesítési engedélyt kell kérni az FKI-KHO-tól.
- Amennyiben az érintett területen vízjogi engedéllyel nem rendelkező vízilétesítmények kerültek kialakításra, vízjogi fennmaradási engedélyt, amennyiben új vízilétesítmény kerül kialakításra, vagy a meglévő vízilétesítmény rendezését, megszüntetését tervezik, abban az esetben vízjogi létesítési engedélyt kell kérni az FKI-KHO-tól.
- Amennyiben az érintett területen kommunálistól eltérő szennyvizek tisztítására építőipari műszaki engedéllyel, vagy CE megfelelőségi jelöléssel nem rendelkező berendezés kerül létesítésre, abban az esetben a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése alapján vízjogi létesítési engedélyt kell kérni az FKI-KHO-tól.
- Amennyiben az előkezelők ÉME engedéllyel vagy CE megfelelőségi jelöléssel rendelkeznek, az arra vonatkozó bizonyítvány másolatának csatolásával, a *felszíni vizek minősége védelmének szabályairól* szóló, módosított 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 3. számú melléklete szerint összeállított dokumentációval alapján a műszaki átadás-átvételi eljárás lezárását, vagy annak hiányában a berendezés üzembe helyezését követő 30 napon belül kibocsátási engedélyt kell kérni az FKI-KHO-tól.
- A telken belüli szennyvízhálózat házi szennyvízhálózatnak minősül, mely a felhasználási helyen keletkező szennyvíz összegyűjtését szolgáló – az ingatlan alkotórészét képező – vezeték, amelynek létesítése, valamint üzemeltetése *a víziközmű-szolgáltatásról* szóló 2011. évi CCIX. törvény [a továbbiakban: 2011. évi CCIX. törvény] 2. § 10. alpontja, valamint *a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról* szóló 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet] 55. § és 55/A. § alapján nem vízjogi engedély köteles tevékenység.
- A telken belüli ivóvízhálózat házi ivóvízhálózatnak minősül, a felhasználási hely ivóvízfogyasztását biztosító - az ingatlan alkotórészét képező - vezeték, amely a vízkivételi helyig szállítja a vizet, valamint annak kiegészítő elemei (így különösen vízmérő berendezés elhelyezésére szolgáló akna), melynek létesítése, valamint üzemeltetése a 2011. évi CCIX. törvény 2.§ 9. és 11. alpontja, valamint az 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet 55. § és 55/A. § alapján nem vízjogi engedély köteles tevékenység.
- Amennyiben a terület rendezése során felszíni víztest medrét érintő beavatkozásra kerül sor vagy a későbbiekben kialakításra kerülő csapadékvíz elvezető rendszer élővízfolyást érint, a tevékenységre a kivitelezés megkezdése előtt vízjogi létesítési engedélyt kell kérni. A vízjogi létesítési engedélyes tervdokumentációt a 18/1996. (VI. 13.) KHVM rendelet figyelembevételével kell elkészíttetni, arra feljogosított, megfelelő tervezői jogosultsággal rendelkező tervezővel. Az elkészült vízjogi létesítési engedélyes terveket be kell nyújtani az FKI-KHO-ra vízjogi létesítési engedélyezés céljából. A kivitelezés csak érvényes és jogerős vízjogi létesítési engedély birtokában kezdhető meg.

- A meglévő csapadékvíz elvezető rendszerek karbantartásáról az üzemeltető, kezelő köteles gondoskodni.
- A csapadékvíz elvezető rendszerek befogadóiba - élővízfolyásba vezetés és szikkasztással történő elhelyezés esetében is - csak tiszta csapadékvíz vezethető.
- Figyelembe kell venni a vízfolyások vízgyűjtőjének terhelhetőségét.
- A telken belüli csapadékvíz szikkasztás a legideálisabb megoldás. Azonban felhívom a figyelmet, hogy a szikkasztóműtárgy építése vízjogi engedélyköteles tevékenység. A területre hulló csapadék zöldfelületen való elszikkasztása nem engedélyköteles.
- A telken belül keletkezett többlet csapadékvizek tárolásáról az ingatlanon belül kell gondoskodni, ahonnan csak túlfolyón keresztül juthatnak vizek a felszíni vízfolyásba, amely szintén vízjogi létesítési engedély köteles tevékenység.

Értesítem továbbá, hogy a fenti hivatkozási számon megküldött, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4 § (2) bekezdésének megfelelően a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság megállapította, hogy katasztrófavédelmi szempontból nem várható olyan jelentős környezeti hatás, amely környezeti vizsgálat készítését indokolná.

Az egyeztetés további szakaszában a katasztrófavédelemmel kapcsolatos jogszabályokban foglalt követelmények érvényesülésének érdekében részt kívánunk venni. Kérem, hogy a megküldendő dokumentációt a továbbiakban papír alapon, nyomtatott formában megküldeni szíveskedjenek.

Kérem, a véleményemben foglaltak szíves tudomásul vételét.

Budapest, 2016. július 14.

Tisztelettel:

Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság * Igazgató

Varga Ferenc tű. dandártábornok
igazgató

Készült: 2 példányban
Egy példány: 4 oldal
Kapja:

1. Irattár
2. Címzett

T. Mosel A! Ukf

IKTATÁSRA ÁTVÉVE 2016. 07. 25.

2016 JÚL 25. ff

PEST MEGYEI

KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: **XIV-G-013/10368-2/2016.**
Ügyintéző: Túri Zoltán
Telefon: +36 28 532-330
Ügyintézőink kizárólag a láblécben feltüntetett hétfői ügyfélfogadási időben érhetők el!

Tárgy: Budapest Főváros X. kerület, Keresztúri út - 42844 hrsz és annak meghosszabbított telekhatára - Rákos patak - 42753 hrsz-ú telek mentén húzódó belterületi határ által határolt terület Kerületi építési szabályzatának a 314/2012. (XI.8.) Korm. Rendelet 37.§-a szerinti előzetes tájékoztatása
Hivatkozási szám: K/3246/3/2016/XI
Melléklet:
Az eljárás megindulásának napja: -

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Polgármestere

Budapest,
Béke tér 1.
1139

Kovács Róbert részére
polgármester

BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT Polgármesteri Hivatala
Iktatószám: K/3246/28/2016/XI
2016 JÚL 25.
Előszám: K/3246/27/2016/XI ..... db melléklet Előadó: Szöllősi

Köszönettel megkaptam **Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Polgármestere** levelét, melyben a készítendő településrendezési tervhez a 314/2012. (XI.8.) Korm rend 37.§ (4) bekezdés alapján az erdészeti hatóság előzetes tájékoztatását kéri.

Az erdészeti hatóság hatáskörébe tartozó, jogszabályokon alapuló követelményei a következők:

1. Az erdőről és erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII törvény (Evt.) 5-6., 11. és 13. §-aiban, meghatározza az erdőterület és az erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterület fogalmát. Felhívom a figyelmet arra, hogy a törvény bizonyos, az Evt. 6.§-ában meghatározott nyilvántartási illetve természetbeni állapothoz köti az erdő fogalmát, nem pedig az ingatlan-nyilvántartásban szereplő erdő

Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály
2100 Gödöllő, Kotlán Sándor u. 1.
Telefon: 28/532-301; Fax: 28/532-302;
e-mail: pest-erdeszet@nebih.gov.hu, honlap: www.nebih.gov.hu
Az ügyfélfogadás időpontja: hétfő 9^{00} - 14^{00} Tel: 28/532-308

művelési ághoz. Ez sok félreértésre ad okot, hiszen az ingatlan-nyilvántartási állapotból kiinduló tervező gyakran az Evt.-vel ellentétes övezeti besorolást tervez meg. A térség erdeit ábrázoló térképet az adat kiadására jogosult erdészeti hatóság elkészíti. Kérelmével annak jellege szerint a Pest Megyei Kormányhivatal vagy a Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal Erdészeti igazgatóságához fordulhat.

2. Szintén előforduló probléma, hogy a tervkészítés során a tervezők egyes erdőterületek rendeltetését önkényesen megváltoztatják. A rendeltetésváltozás az Evt. 27.§ (1) bekezdése alapján az erdészeti hatóság hatásköre, melyhez a tulajdonosok hozzájárulása is szükséges. Új erdő telepítésekor az elsődleges rendeltetést az Evt. 23.§ bekezdése szerint szintén az erdészeti hatóság állapítja meg. A helyi rendelet tehát a fennálló jogi szabályozás értelmében nem változtathatja meg az erdőterületek rendeltetését. A jelenleg érvényes rendeltetésekről szintén a Nyilvántartási és Térképészeti Osztály szolgál információval.
3. Az Evt. 78.§ (1) bekezdés szerint erdőterületet termelésből kivonni kivételes esetben lehet. A 79.§ (4) bekezdése értelmében hasonlóan kell eljárni az erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterület igénybevétele esetén is. Ezek miatt kérem, hogy erdőt érintő igénybevételeket ne, vagy csak valóban kivételesen indokolt esetben tervezzenek.
4. Erdők védelem alá helyezését (országos és helyi védettség) külön eljárás keretében lehet engedélyezni, így a szerkezeti tervben való esetleges feltüntetés nem jelenti a hozzájárulás megadását.
5. A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rend. (OTÉK) 28.§ alapján a tervezők gyakran az erdőterületek bizonyos fokú beépíthetőségét határozzák meg. Az OTÉK azonban ezen a ponton ellentétes az Evt. 77-83.§-aiban foglaltakkal, melyek alapján erdőterületen építmény csak kivételesen indokolt esetben, az erdőterület igénybevétele mellett helyezhető el. Ennek indokoltsága viszont csak egyes erdőgazdálkodást szolgáló létesítmények elhelyezése esetében jöhet szóba.
6. Az esetlegesen tervezendő erdőtelepítésekkel kapcsolatban az erdészeti hatóság felhívja a figyelmet, hogy az erdőtelepítést az Evt. 44.§-a alapján az erdészeti hatósággal engedélyeztetni kell. Az engedély csak az érintett szakhatóságok hozzájárulása alapján adható meg. A telepítést azonban ezen túlmenően természetesen a termőhelyi viszonyok is befolyásolják.
7. Gyakran előfordul rendezési tervekben olyan kitétel, mely kimondja, hogy az adott település területén az erdőterület nagysága összességében nem csökkenhet. E szabályozás nem ütközik sem az Evt. sem pedig a Vhr. előírásaival, ezért hatóságunk az ilyen kezdeményezést támogatja.
8. Felhívom figyelmét, hogy a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. tv. 6.§ (2) bekezdése értelmében az egyes településeken lévő, **erdőterületként besorolt területfelhasználási egységek nagysága** – a település közigazgatási területére vetítve – összességében **nem csökkenhet**. Amennyiben erdőterület igénybevételét tervezik, úgy az annak ellentételezéseként létrehozandó erdőterületet is meg kell jeleníteni a rendezési tervben.
9. Erdő és erdőterületként besorolt terület beépítése esetében figyelemmel kell lenni az 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 7.§ (3) bekezdés b) pontja szerint arra, hogy a beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet.

A fenti jogszabályi követelmények a jogszabályi hierarchiában a helyi rendeletnél magasabb szintű jogszabályokból következnek, mellyel az alacsonyabb szintű jogszabály nem lehet ellentétes. Ezért kérjük ezek figyelembe vételét, ellenkező esetben olyan helyzet állna elő, amelyet az erdészeti hatóság későbbi véleményében nem tudna támogatni.

Az erdészeti hatóság a véleményezési eljárásban részt kíván venni.

Felhívom figyelmüket, hogy a fentiek figyelembe vételével olyan szabályozást tervezzenek. amely a további infrastruktúrális létesítmények (út, víz, gáz, elektromos áram, csatorna, kábel TV, stb) elhelyezésére az erdő igénybevétele nélkül biztosít lehetőséget. Javasolt olyan szabályozás, mely az épületek elhelyezésénél a meglévő erdőt figyelembe veszi és nem generál a jövőben a már meglévő

erdő mellé kerülő építmények védelme érdekében fakivágást, az erdő megszüntetését. Ez az erdő mellett 1 fahossznyi sáv beépítetlenül hagyásával biztosítható.

Véleményemet a megyei kormányhivatalok mezőgazdasági feladatainak meghatározásáról szóló 68/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 12. § (3) bekezdés e) pontja alapján adtam meg.

Gödöllő, 2016. június 27.

Dr. Tarnai Richárd
kormánymegbízott
nevében és megbízásából:

Pest Megyei Kormányhivatal
53.

Dobay Péter
főosztályvezető-helyettes

Kapják:

1. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat **Polgármestere** ~~1139~~ 1102 Budapest, ~~Béke tér 1.~~ Szent László 29 TV
2. Irattár

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala

BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET
KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT
Polgármesteri Hivatala
Iktatószám: K/3246/29/2016/XI.
2016 JÚL 25.
Előszám: ..... db melléklet
K/3246/28/2016/XI
Előadó: Szöllősi

X.KER. ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERI HIVATAL
BUDAPEST X.KER.
Szent László tér 29.
1102

Ügyiratszám: 10968/1/2016

Ügyiratszám: 10968/1/2016

Kérjük, hogy válaszában a fenti ügyiratszámra szíveskedjen hivatkozni !

Ügyintéző: Rékai Tamás
Telefon: 06(1)372-1400/529
E-mail: foldugy@takarnet.hu

Tárgy: Budapest X. kerület kerületi építési szabályzat kidolgozása, környezeti vizsgálat szükségessége.
Hivatkozási szám: K/3246/3/2016/IX
Ügyintézőjük: Szöllősi Erika

Kovács Róbert
Polgármester

Tisztelt Polgármester Úr!

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala földvédelmi hatáskörében eljárva a tárgybeli eljárásban az alábbi nyilatkozatot teszi.

Budapest Főváros X. kerület Önkormányzata Budapest X. kerület Keresztúri út – 42844 hrsz. és annak meghosszabbított telekhatára – Rákos patak – 42753 hrsz.-ú telek mentén húzódó belterületi határ által határolt területre vonatkozó kerületi építési szabályzat (KÉSZ) készíttetésének megindításáról eljárásában kérte nyilatkozatunkat a környezeti vizsgálat szükségességéről.

A megkeresést megvizsgálva megállapítottam, hogy **a rendezés alá vont terület**, külterületi fekvésű **termőföldeket** (az a földrészlet, amely a település külterületén fekszik, és az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas vagy fásított terület művelési ágban van nyilvántartva, kivéve, ha a földrészlet az Evt.-ben meghatározott erdőnek minősül) **érint**.

A 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése szerint „A döntéshez a kidolgozó kikéri a *3. számú mellékletben* meghatározott környezet védelméért felelős közigazgatási szervek (a továbbiakban: környezet védelméért felelős szervek) véleményét arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás. E szervek véleményük kialakításában a 2. számú mellékletben foglaltak közül a hatáskörükbe tartozó és a szóban forgó terv, illetve program jellege alapján a tervre, illetve a programra vonatkoztatható szempontokat veszik figyelembe."

Fentiek alapján – tekintettel arra, hogy az érintett területen nem folyik intenzív mezőgazdasági termelés, és a termőföld mennyiségi védelme kérdésben az ingatlanügyi hatóság a termőföld

védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény figyelembe vételével minden esetben *egyedileg* dönt - a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően a várható környezeti hatás nem jelentős, a termőföld mennyiségi védelme tekintetében környezeti vizsgálat nem szükséges.

Jelen nyilatkozat az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. számú mellékletének f) pontjának fa) alpontja, a földhivatalok, valamint a Földmérési és Távérzékelési Intézet feladatairól, illetékességi területéről, továbbá egyes földhivatali eljárások részletes szabályairól szóló 373/2014. (XII.31.) Korm. rendelet 4.§ (1) bekezdése és 9. § (1) bekezdése, és a 3. § (2) bekezdése és az 1. melléklet, valamint a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény figyelembe vételével került kiadásra.

Dr. Pintér Beatrix hivatalvezető megbízásából

.....
Szántó Gábor vezető-tanácsos
(Tel.:372-1400/459)

Budapest, 2016. július 15.

p.h.

Kapja:
1 X.KER. ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAPEST X.KER.Szent László tér 29.
2 Irattár Helyben

IKTATÁSRA ÁTVÉVE:

2016 JÚL 26.

E:K/3246/2016/XI

Szöllősi Erika

Feladó: Sidó Szabolcs <sido.szabolcs@budapest.hu>
Küldve: 2016. július 12. 17:50
Címzett: Mozsár Ágnes
Másolatot kap: Szöllősi Erika; Takács Noémi; Radnóczi Péter; Grigor Zsuzsanna; Király Zoltán Károly
Tárgy: Környezeti vizsgálat - X. ker. KÉSZ készítése (Rákos-patak)

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Polgármesteri Hivatala
Főépítészi Osztály
Mozsár Ágnes főépítész részére

Tisztelt Főépítész Asszony!

A X. ker. Keresztúri út – 42844 hrsz. és annak meghosszabbított telekhatára – Rákos-patak – 42753 hrsz-ú telek mentén húzódó beterületi határ által határolt terület Kerületi építési szabályzatának készítésével kapcsolatban tájékoztatom, hogy a jelzett terület érinti a Budapest helyi jelentőségű védett természeti területeiről szóló 25/2013. (IV. 18.) Főv. Kgy. rendelet 7.§ 9/a pontja szerinti, a Fővárosi Önkormányzat kezelésébe tartozó Felső-rákosi rétek helyi jelentőségű természetvédelmi területet.
Ennek megfelelően az egyes tervek ill. programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I. 11.) Kormányrendelet 2. sz. mellékletének 2/f pontja alapján szükségesnek tartjuk környezeti vizsgálat készítését.

Üdvözlettel:

Sidó Szabolcs
városigazgató

Főpolgármesteri Hivatal
Városigazgatóság Főosztály

1052 Budapest, Városház u. 9-11.
telefon: +36 1 327 1149
fax: +36 1 327 1845
e-mail: sido.szabolcs@budapest.hu

BUDAPEST

BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET
KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT
Polgármesteri Hivatala
Iktatószám: K/3246/30/2016/XI.
2016 JÚL 26.
Előszám: ..... db melléklet
Előadó:
K/3246/29/2016/XI Szöllősi

IKTATÁSRA ÁT[illegible]: MGY-2036/2016

2016 AUG 02. 2016 AUG 01.

Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
2509 Esztergom, Strázsa-hegy 1525 Budapest, Pf. 86.
Ügyfélfogadás: 1121 Budapest, Költő utca 21.
Tel.: 1/391-4610 Fax: 1/200-1168
E-mail: dinpi@dinpi.hu www.dinpi.hu

Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra!

BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET
KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT
Polgármesteri Hivatala
Iktatószám: K/3246/31/2016/XI
2016 AUG 02.
Előszám: ..... db melléklet Előadó:
K/3246/30/2016/XI Szöllősi

Kovács Róbert,
polgármester

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Polgármesteri Hivatal
Budapest
Szent László tér 29.
1102

Ü.sz.: 3469/3/2016.
Ü.int.: Szabó Vera
Tárgy: Budapest X. kerület, Keresztúri út – 42844 hrsz. és annak meghosszabbított telekhatára – Rákos-patak – 42753 hrsz.-ú telek mentén húzódó belterületi határ által határolt területre vonatkozó kerületi építési szabályzat készítése
Hiv.sz.: PE/KTF/26483-1/2016.
Mell.: természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területek térképi ábrázolása

Tisztelt Polgármester Úr!

Budapest X. kerület, Keresztúri út – 42844 hrsz. és annak meghosszabbított telekhatára – Rákos-patak – 42753 hrsz.-ú telek mentén húzódó belterületi határ által határolt területre vonatkozó kerületi építési szabályzat készítéséről küldött megkeresésével kapcsolatban tájékoztatjuk a Tisztelt Polgármesteri Hivatalt, hogy a véleményezési eljárásban Igazgatóságunk táj- és természetvédelmei szempontból **részt kíván venni**.

A módosítási területet érinti:

- *az Országos Területrendezési Tervről* szóló 2003. évi XXVI. törvényben megjelent ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete, és
- *a Budapest helyi jelentőségű védett természeti területeiről* szóló 25/2013. (IV. 18.) Főv. Kgy. rendeletben megjelent, Felsőrákosi-rétek elnevezésű helyi jelentőségű természetvédelmi terület.

A módosítási területtel közvetlenül határos az országos ökológiai hálózat magterület övezete, illetve közelében *a természet védelméről* szóló 1996. évi LIII. törvény alapján országos jelentőségű természetvédelmi területek: ex lege védett lápok találhatók, melyekre esetlegesen hatással lehet a tervezett módosítás.

Ezen táj- és természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területek elhelyezkedését a mellékelt térképen feltüntettük. A térképen feltüntetett területek lehatárolását digitális (shp) formátumban a tervező részére 2016. 05. 25-én megküldtük.
A Felsőrákosi-rétek elnevezésű, helyi jelentőségű természetvédelmi terület lehatárolását *a Budapest helyi jelentőségű védett természeti területeiről* szóló 25/2013. (IV. 18.) Főv. Kgy. rendelet 9/a. melléklete tartalmazza. A területen előforduló legfontosabb megőrzendő fajokat szintén a rendelet 9/a. melléklete sorolja fel.

Felhívjuk a figyelmet, hogy *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. számú melléklete alapján a településszerkezeti terv szerkezeti tervlapján, valamint a szabályozási terven jelölni kell a fentiekben sorolt táj- és természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területeket.

Az előzetes megkeresésben mindössze a tárgyi tervek felülvizsgálatának szándéka került megjelölésre, a tervezett módosítások pontos mibenléte nem. Így táj- és természetvédelmi állásfoglalásunkat csak az eljárás későbbi szakaszában, a tervezett módosítások ismeretében áll módunkban megadni.

A készülő környezeti vizsgálat tematikájával kapcsolatban kérjük *az egyes tervek és programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. számú mellékletét figyelembe venni.

A környezeti értékeléssel kapcsolatban táj- és természetvédelmi általánosságban a következőeket tartjuk fontosnak:
- egyértelműen kerüljenek meghatározásra a táji és természeti értékek,
- kerüljön elemzésre, hogy a tervezett területfelhasználás, szabályozás, előírások, a tervezett fejlesztés ezen értékekre milyen hatást gyakorolnak, hogyan változtatják meg, illetve hogyan segítik a hosszú távú megőrzésüket,
- szükséges kiértékelni, hogy a tervezett területfelhasználás, szabályozás, előírások, a tervezett fejlesztés alakulásában miként játszanak szerepet a táji és természeti értékek megóvásának szempontjai,
- hogyan jelennek meg tervezett területfelhasználásban, a tervezett szabályozásban és az előírásokban a táji és természeti értékek megóvására, a nem kívánt hatások megelőzésére tett intézkedések.

Állásfoglalásunkat *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § (2)-(3) bekezdése és *a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 37. § d) pontja alapján adtuk meg.

Budapest, 2016. július 27.

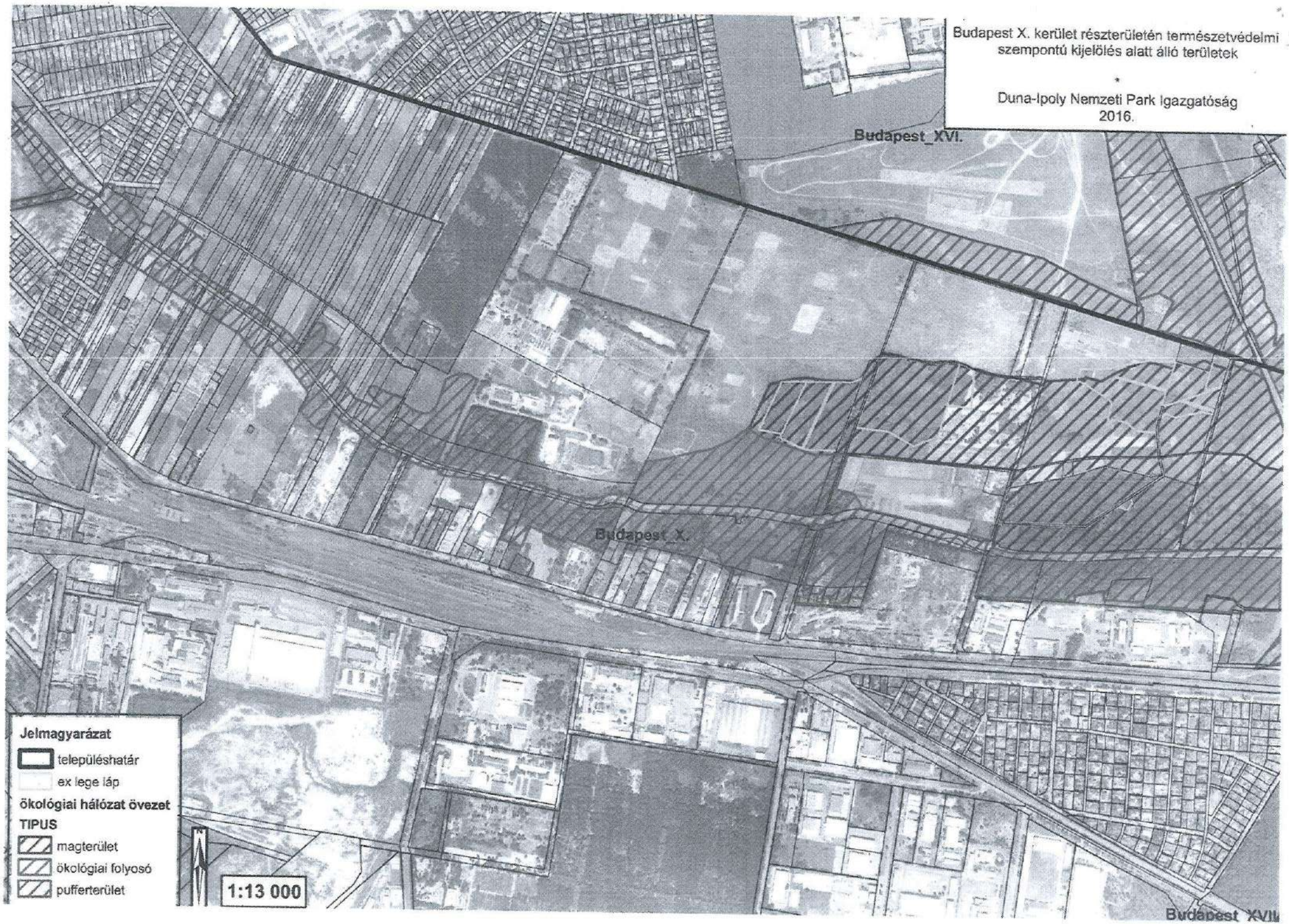
Üdvözlettel:

Füri András
igazgató megbízásából

dr. Kézdy Pál
szakmai igazgatóhelyettes

DUNA-IPOLY NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG Budapest 2.

Kapják: Címzett („HKP" – BP10KER)
Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály („HKP" – KDVKTVF) – tájékoztatásul
Irattár


Budapest X. kerület részterületén természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területek
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
2016.
Budapest_XVI.
Budapest_X.
Budapest XVII
Jelmagyarázat
településhatár
ex lege láp
ökológiai hálózat övezet
TIPUS
magterület
ökológiai folyosó
pufferterület
1:13 000

Főép-371/2016.

IKTATÁSRA ÁTVÉVE:

2016 AUG 22.

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

KORMÁNYMEGBÍZOTT

Ügyiratszám: BP/FNEF-KSO/06122-2/2016.
Ügyintéző: Dr. Homor Zsuzsanna
Telefon:+36 (1) 465-3866
E-mail: kozeg@kmr.antsz.hu

Tárgy: Budapest Főváros X. kerület Keresztúri út-42844 hrsz. és annak meghosszabbított telekhatára- Rákos patak- 42753 hrsz.-ú telek mentén húzódó belterületi határ által határolt terület Kerületi Építési Szabályzata – előzetes tájékoztató
Hivatkozási szám: K/3246/3/2016/XI.

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

BUDAPEST FŐVÁR. [illegible] KŐBÁNYAI ÖNK. [illegible] HIVATAL
Polgármesteri
Iktatószám: K/3246/32/2016/XI
2016 AUG 22.
Előzmény: [illegible] ügyiratszám
K/3246/31/2016/XI Szóbeli

Kovács Róbert
polgármester

Budapest Főváros X. kerület
Polgármesteri Hivatala

polgarmester@kobanya.hu

Tisztelt Polgármester Úr!

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 30. § (2) bekezdésében és 9. számú mellékletében foglalt hatásköröm alapján tájékoztatom, hogy a tárgyi területre vonatkozó egyeztetési eljárásban részt kívánunk venni, és a teljes dokumentációt CD-n kérjük megküldeni.

Közegészségügyi szempontból az előzetes tájékoztató alapján a környezeti vizsgálat elvégzését az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. melléklet 3.6.1.4. pontjában foglalt tartalommal kérem elkészíteni.

Állásfoglalásomat *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. mellékletében biztosított hatáskörömben, *az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálatról, a népegészségügyi szakigazgatási feladatok ellátásáról, valamint a gyógyszerészeti államigazgatási szerv kijelöléséről* szóló 323/2010. (XII. 27.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdésében meghatározott illetékességem alapján alakítottam ki.

Budapest, 2016. június 29.

Üdvözlettel:

dr. György István

1139 Budapest, Teve u. 1/a-c. – 1364 Bp., Pf.: 234. – Telefon: +36 (1) 896-2433– Fax: +36 (1) 237-4882
E-mail: kabinet.budapest@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu

Főép - IKTATÁSRA 38/2016

É:K/3246/2016/XI

Szöllősi Erika

2016 AUG 26

Feladó: Albert Ágnes <agnes.albert@forsterkozpont.hu>
Küldve: 2016. július 7. 16:07
Címzett: Szöllősi Erika
Tárgy: Budapest Főváros X. kerület, Kőbánya Keresztúri út-42844 hrsz.-Rákos patak-42753 hrsz.-ú telek mentén húzódó belterülleti határ által határolt terület kerületi építési szabályzata (KÉSZ)
Mellékletek: Budapest 10 világörökséggel.zip

Kovács Róbert polgármester
1102 Budapest, Szent László tér 29.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ (Forster Központ)nevében megköszönöm a tárgyi témájú kerületi építési szabályzat (KÉSZ) előkészítéséről szóló értesítést (K/3246/3/2016/XI Szöllősi Erika). Munkájukhoz csatoltan továbbítom az örökségvédelmi nyilvántartás releváns adatait a kerület teljes közigazgatási területre vonatkozóan, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet (Kr.1.) 9. melléklete értelmében. Az adatszolgáltatás nem minősül a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 83. § (1)szerinti hatósági bizonyítványnak, az adatok a tárgyi településrendezési eljárásban használhatók fel, abból harmadik fél számára adatot szolgáltatni a kérelmező nem jogosult. Az adatszolgáltatás magában foglalja a védett ingatlanok adatait a régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 39/2015. (III. 11.) kormányrendelet (Kr.2.) 29. § (3) bekezdése alapján védett környezetnek tekintett területekkel együtt.
Budapest Főváros X. kerület Kőbánya területe régészeti és műemléki szempontból kiemelkedően értékes és világörökségi várományos helyszín (Lechner Ödön művei) részeként is számon tartott kulturális öröksége sérülékeny, meg nem újuló erőforrás, amelynek minden egyes eleme feltétlenül megóvandó. Az előkészítés során ezért prioritásként vegyék figyelembe az egyetemes, az országos, valamint helyi védettségű kerületi épített örökség fennmaradása érdekében elvégzendő feladatokat. A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.) 39. § (3) bekezdésére tekintettel kérem, hogy a kerületi dokumentumok értékvédelmi fejezeteit az adatszolgáltatásnak megfelelően aktualizálják, és a javaslatot a Kötv. 85/A. § (1) bekezdésében meghatározott, a Kr.2. 12. melléklete szerinti tartalommal összeállított, aktualizált örökségvédelmi hatástanulmány vonatkozó megállapításait figyelembe véve készítsék elő a véleményezésre. A Forster Központ az eljárásban a továbbiakban nem vesz részt. Az adatszolgáltatás megérkezéséről e-mailemre visszajelzést kérek, üdvözlettel:
Albert Ágnes
építész

Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ
1014 Budapest, Táncsics Mihály u. 1.
Mobil: +36 30/822-88-67
E-mail: agnes.albert@forsterkozpont.hu

BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT
Polgármesteri Hivatala
Iktatószám: K/3246/33/2016/XI
2016 AUG 26.
Előszám: ..... db melléklet
Előadó: Szöllősi
K/3246/32/2016/XI

From: Sidó Szabolcs [mailto:sido.szabolcs@budapest.hu]
Sent: Tuesday, July 12, 2016 5:50 PM
To: Mozsár Ágnes <MozsarAgnes@kobanya.hu>
Cc: Szöllősi Erika <SzollosiErika@kobanya.hu>; Takács Noémi <takacsn@budapest.hu>; Radnóczi Péter <RadnocziP@budapest.hu>; Grigor Zsuzsanna <GrigorZs@Budapest.hu>; Király Zoltán Károly <kiraly.zoltan@budapest.hu>
Subject: Környezeti vizsgálat - X. ker. KÉSZ készítése (Rákos-patak)

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Polgármesteri Hivatala
Főépítészi Osztály
Mozsár Ágnes főépítész részére

Tisztelt Főépítész Asszony!

A X. ker. Keresztúri út – 42844 hrsz. és annak meghosszabbított telekhatára – Rákos-patak – 42753 hrsz-ú telek mentén húzódó beterületi határ által határolt terület Kerületi építési szabályzatának készítésével kapcsolatban tájékoztatom, hogy a jelzett terület érinti a Budapest helyi jelentőségű védett természeti területeiről szóló 25/2013. (IV. 18.) Főv. Kgy. rendelet 7.§ 9/a pontja szerinti, a Fővárosi Önkormányzat kezelésébe tartozó Felső-rákosi rétek helyi jelentőségű természetvédelmi területet.
Ennek megfelelően az egyes tervek ill. programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I. 11.) Kormányrendelet 2. sz. mellékletének 2/f pontja alapján szükségesnek tartjuk környezeti vizsgálat készítését.

Üdvözlettel:

Sidó Szabolcs
városigazgató

Főpolgármesteri Hivatal
Városigazgatóság Főosztály

1052 Budapest, Városház u. 9-11.
telefon: +36 1 327 1149
fax: +36 1 327 1845
e-mail: sido.szabolcs@budapest.hu

BUDAPEST

RÁKOSMENTE

BUDAPEST FŐVÁROS XVII. KERÜLET RÁKOSMENTE ÖNKORMÁNYZATÁNAK VÁROSFEJLESZTÉSI, VAGYONGAZDÁLKODÁSI ÉS JOGI BIZOTTSÁGA

KIVONAT

a Városfejlesztési, Vagyongazdálkodási és Jogi Bizottság 2016. június 21-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Iktatószám: 17-1/7/2016.

A napirend 13. pontja:

VVJB/27/2016.06.21.
Budapest Főváros X. kerület, Keresztúri út – 42844 hrsz-ú telek – Rákos-patak – 42753 hrsz-ú telek – belterületi határ által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának előzetes véleményezése
Előadó: Fohsz Tivadar alpolgármester

119/2016.(VI.21.) VVJB határozat:

1. Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának Városfejlesztési, Vagyongazdálkodási és Jogi Bizottsága a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. r.) 37.§-ában valamint Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzata Képviselő-testületének a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 16/2013. (III. 22.) önkormányzati rendelete 9.§ (8) bekezdéséhez rendelt 2. számú melléklet I/D/7. pontjában nyert felhatalmazás alapján úgy dönt, hogy a Budapest Főváros X. kerület, Keresztúri út – 42844 hrsz-ú telek – Rákos-patak – 42753 hrsz-ú telek – belterületi határ által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának véleményezési eljárásában részt kíván venni.

2. A Bizottság felkéri elnökét, hogy az 1. pontban foglalt döntésről értesítse Budapest Főváros X. kerület Kőbánya polgármesterét.

Felelős: Hatvani Zoltán, a bizottság elnöke
Határidő: azonnal, az értesítésre: a döntést követő 8 napon belül
(9 igen szavazat, egyhangú)

Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési, Vagyongazdálkodási és Jogi Bizottsága

Hatvani Zoltán
a bizottság elnöke

BUDAPEST FŐVÁROS XVII. KERÜLET
RÁKOSMENTE ÖNKORMÁNYZATA

1173 Budapest, Pesti út 165.; Levélcím: 1656 Budapest, Pf.: 110.; Tel.: +36 1 253-3300; Fax: +36 1 256-0661;
E-mail: onkormanyzat@rakosmente.hu

Emlékeztető

Időpont: 2016. 10. 07.

Helyszín: BKK Zrt. tárgyaló

Tárgy: Bp., X. Keresztúri út menti terület KSZT

Jelen voltak: a mellékelt jelenléti íven szereplők

A terv célja a Keresztúri út és Rákos-patak közötti gazdasági területek rendezése. A javaslat a Keresztúri útnak a 31. számú főút távlati bevezető nyomvonalába eső szakaszán 40 m szabályozási szélességet megtartja, a főút mellett szerviz út kiépítésének lehetőségét biztosítva. Az út keleti szakaszán is a TSZT szerinti szabályozás megtartandó.

A TSZT alátámasztó munkarészében szereplő Kozma utca – Pesti határút közötti útvonal szabályozása nem szükséges, a TSZT-nek megfelelő nyomvonal kijelölés elegendő.

A BKK a 80. számú vasútvonalnak a Keresztúri út területét csökkentő szabályozását nem támogatta.

A BKK képviselőinek véleménye szerint a Gksz területen a közutak szabályozását 16 m szélességgel célszerű kialakítani

A kerékpáros hálózat fejlesztésének szükséges feltételei:

- A Rákos-patak mentén a szabályozásnak rendeznie kell az árvédelmi töltés és a rajta kialakítandó kerékpárút területét
- A Tárna utca felől kijelölt kerékpárút továbbvezetése a Keresztúri út nyugati irányába és észak felé Felső-Rákos területén is szükséges.

Az emlékeztetőt összeállította

Rhorer Ádám

tervező

BKK Budapesti Közlekedési Központ

Jelenléti ív

Tárgy:	BUDAPESTI KSZT-K EGYEZTETÉSE: III. volt Fogalyosút és környéke X. Kerepesi út mentén. XVII. Szabadhegyi lakótér.
Időpont:	2016. OKTÓBER 7. 9[30]
Helyszín:	BKK ZRT. „RC" IRODAHÁZ 7. EM. TÁRGYALÓ

#	Név	Szervezet	E-mail cím	Telefonszám	Aláírás
1.	RHORER ÁDÁM	KÖZLEKEDÉS KFT	adam.rhorer@kozlekedes.hu	2352009	
2.	HAJNAL TÜNDE	BKK STRAT.	tunde.hajnal@bkk.hu	30 774 1091	
3.	HERNER CSILLA	BKK STRAT	csilla.herner@bkk.hu	70/4433766	
4.	FRIEDL FERENC	BKK STRAT.	ferenc.friedl@bkk.hu	30/7740953	
5.	TÖKÉS BALÁZS	BKK STRAT.	balazs.tokes@bkk.hu	30 774 0954	
6.	BÁTORI GÁBOR	BKK			
7.					
8.					
9.					
10.					
11.					
12.					
13.					
14.					
15.					
16.					
17.					
18.					
19.					
20.					

From: Kiss-Polák Andrea [mailto:kiss.polak@gmail.com]
Sent: Tuesday, November 22, 2016 2:55 PM
To: mikee@dinpi.hu
Subject: X. kerület - Keresztúri út menti Kerületi Építési Szabályzat - ökológiai folyosó határvonalának pontosítása

Kedves Eszter!

Telefonos beszélgetésünk alapján csatoltan küldöm a X. kerület, Keresztúri út menti Kerületi Építési Szabályzat tervezése során felmerült ökológiai folyosó határvonalának pontosításáról készített ábrát.
A tervezési területet érinti az ökológiai folyosó és a Felsőrákosi-rétek elnevezésű helyi jelentőségű természetvédelmi terület.
Az ökológiai folyosó területén belül jelenleg vannak nagyobb gazdasági telephelyek (pl. hulladékfeldolgozók, gépjárműroncs telepek), a Túzok utcában kisebb telephelyek (lapszabászat, üveges stb.) és egy kertészet. A nagyobb telephelyek a telek ökológiai folyosóban lévő részét szerencsére nem használják.
Az ökológiai folyosó határvonalát a helyi jelentőségű természetvédelmi terület határához javasoljuk igazítani a mellékelt ábra szerint, mely tartalmazza a jelenlegi és a javasolt ökológiai folyosó határvonalát, az újonnan bekerülő és kivételre javasolt területrészekkel együtt. Továbbá a területre készítettünk egy szabályozási javaslatot, melyet szintén csatoltan küldök, s erről is átvezettük a módosításról szóló ábrára a szabályozási vonalakat és építési övezet, övezet határokat.

Várom visszajelzésed a módosítással kapcsolatban.

Köszönettel és üdvözlettel:
Kiss-Polák Andrea



2016. november 24. 13:39 Mike Eszter írta, <mikee@dinpi.hu>:
Kedves Andrea!

Megnéztem a küldött tervlapokat, és egyeztettem a kollégámmal is. Az ökológiai folyosó határvonalának a helyi jelentőségű védett természeti területhez történő igazítását elfogadhatónak tartjuk.
Fontos viszont, hogy a rendelet, amely a Felsőrákosi-rétek helyi jelentőségű természetvédelmi területet lehatárolását tartalmazza (Budapest helyi jelentőségű védett természeti területeiről szóló 25/2013. (IV. 18.) Főv. Kgy. rendelet 9/a. melléklete), a 42801/1 hrsz-ú ingatlant is a védett területbe sorolja. A megküldött tervlapokon viszont ez az ingatlan nem része a védett területnek. (Ez az ingatlan az ökológiai folyosó területéből kivételre javasolt területek közül a nyugati szélső telek.) Szükségesnek tarjuk a tervlapok javítását. Az ingatlan maradjon az ökológiai hálózat része, ha már a két határvonal egybeesése a cél.

Üdvözlettel,
Mike Eszter
természetmegőrzési referens

Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
1121 Budapest, Költő u. 21.
Tel.: 1/391-4610
mikee@dinpi.hu
dinpi@dinpi.hu
www.dinpi.hu

From: Kiss-Polák Andrea [mailto:kiss.polak@gmail.com]
Sent: Thursday, November 24, 2016 3:22 PM
To: Mike Eszter
Subject: Re: X. kerület - Keresztúri út menti Kerületi Építési Szabályzat - ökológiai folyosó határvonalának pontosítása

Kedves Eszter!

Köszönöm válaszod. Az észrevételed alapján módosítottam a helyi védett terület és az ökológiai folyosó határvonalát is. Csatoltan küldöm a javított ábrát.

Üdvözlettel:
Kiss-Polák Andrea



Feladó: **Mike Eszter** <mikee@dinpi.hu>
Dátum: 2016. november 24. 15:26
Tárgy: RE: X. kerület - Keresztúri út menti Kerületi Építési Szabályzat - ökológiai folyosó határvonalának pontosítása
Címzett: Kiss-Polák Andrea <kiss.polak@gmail.com>

Kedves Andrea!

Köszönöm az átvezetést! Szerintem így rendben lesz!

Üdvözlettel,
Mike Eszter