

BUDAPEST XVI. KERÜLET



Kerületi építési szabályzat (KÉSZ) módosítása
A Bökényföldi út - kerülethatár - Külső-Keleti körút nyomvonala
által határolt területre vonatkozóan
2022. május, partnerségi anyag

Völgyzugoly Műhely Kft.

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLET

KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS

PARTNERSÉGI ANYAG

A BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLET BÖKÉNYFÖLDI ÚT - KERÜLETHATÁR -
KÜLSŐ-KELETI KÖRÚT NYOMVONALA ÁLTAL HATÁROLT TERÜLETRE
VONATKOZÓAN



Megbízó

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

Tervező

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

2022. május
VZM1728/22
keszmod_bokenyfoldi_220509.doc



Aláírólap

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

TARTALOMJEGYZÉK

I. BEVEZETŐ	4
A terv célja, a megbízás ismertetése	4
A tervezési folyamat	4
A módosítással érintett terület lehatárolása	5
II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ - A HÉSZ MÓDOSÍTÁS TERVEZETE	7
III. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT	9
1. A módosítással érintett terület bemutatása, településrendezési vizsgálat	9
1.1. A módosítással érintett terület bemutatása	9
1.2. Hatályos fővárosi rendezési eszközök	14
1.3. Hatályos kerületi építési szabályzat (KÉSZ)	17
1.4. Az FRSZ és a KÉSZ összefüggései	19
1.5. Településképi előírások	21
2. Településrendezési javaslat	22
2.1. A módosítás céljának ismertetése és várható hatása	22
2.2. Beépítési terv	22
2.3. Szabályozási koncepció	23
2.4. Védőtávolságok	26
3. A változások területrendezési tervekkel, fővárosi rendezési eszközökkel való összefüggéseinek bemutatása	26
3.1. Térségi területfelhasználás, térségi övezetek	26
3.2. A beépítési sűrűség igazolása	28
4. Közlekedési javaslat	28
4.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok	29
4.2. Közúti közlekedés	29
4.3. Közösségi közlekedés	30
4.4. Gyalogos és kerékpáros forgalom	30
4.5. Parkolás	31
4.6. Területrendezési tervekben, Fővárosi rendezési eszközökben megjelenő fejlesztések	31
4.7. Tervezett fejlesztés közlekedési szempontból	32
4.8. Közlekedési hatások, forgalom	35
5. Közművesítési javaslat	36
5.1. Vízellátás	36
5.2. Szennyvízelvezetés	37
5.3. Csapadékvíz-elvezetés	37
5.4. Energiaközművek	37
5.5. Hírközlés	38
6. Tájrendezési javaslat, környezetvédelem	38
6.1. Tájrendezés, tájképvédelem	38
6.2. Természetvédelem	38
6.3. Biológiai aktivitásérték	38
6.4. Környezeti hatások és feltételek, környezetvédelem	39
7. Örökségvédelem	40
IV. MELLÉKLETEK	41
A. melléklet - Telekszintű vizsgálatok	42
B. melléklet - A kiemelt fejlesztési területtől nyilvánításról szóló döntés	45
C. melléklet - Főépítési nyilatkozat	46
D. melléklet - A környezet védelméért felelős szervek levele a környezeti értékeléssel kapcsolatban	47
E. melléklet - Közművesítés	55
F. melléklet - Jelenlegi állapot	55
G. melléklet - Beépítési terv	55

I. BEVEZETŐ

A TERV CÉLJA, A MEGBÍZÁS ISMERTETÉSE

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII.6.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: KÉSZ) 2018 nyarán került jóváhagyásra. A KÉSZ-t módosította a 25/2018.(XI.16.) ök. rendelet, 16/2019.(VIII.30.) ök. rendelet és a 35/2020.(XI.13.) ök. rendelet, melyek beépítésre kerültek az egységes szerkezetű rendeletbe.

Az Önkormányzat célja a kerület déli gazdasági területének rendezése, a közösségi komposztáló megközelíthetőségének biztosítása. Ennek megfelelően a Bökényföldi útról nyíló jelenleg 4 méter széles földút szélességének növelését és az út kiépítését tervezi. Az út kiépítésével a gazdasági területek rendezett kialakítása várható. Emellett az út által nem érintett - északabbra fekvő, szintén gazdasági terület besorolású - telkek (telekrészek) beépíthetőségét, hasznosítását is lehetővé kívánja tenni településrendezési szempontból. A felvázolt cél elérése érdekében az Önkormányzat képviselő-testülete a 69/2022 (III.02.) számú határozatában (lásd B. melléklet) a BÖKÉNYFÖLDI ÚT - KERÜLETHATÁR - KÜLSŐ KELETI KÖRÚT NYOMVONALA ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról és a 28/2022. (I.26.) számú határozatában a területekre vonatkozóan a településrendezési eszközök módosításáról döntött. A tervezési munkával a képviselő-testület a Völgyzugoly Műhely Kft.-t bízta meg.

A megalapozó vizsgálatok megkezdése és a településrendezési eszköz módosítási javaslatának kidolgozása egy időben, egymással párhuzamosan történik. A módosítással érintett településrendezési eszközök:

TSZT, FRSZ	KÉSZ normaszöveg	KÉSZ melléklet - övezeti paraméterek	KÉSZ melléklet - szabályozási terv
-	+	+	+

A KÉSZ módosítás a fővárosi rendezési eszközöket (továbbiakban: TSZT, FRSZ) és a településkép védelméről szóló 40/2017. (XII.19.) önkormányzati rendeletet (továbbiakban: TKR) nem érinti.

Az alátámasztó munkarészek a változtatás szakmai indokait tartalmazzák a változás várható hatása szerinti területre vonatkozóan, a kerületi főépítész e tárgyban született nyilatkozata szerinti tartalommal (lásd C. melléklet).

A TERVEZÉSI FOLYAMAT

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78. § bekezdése alapján a legkésőbb 2022. június 30-ig megkezdett módosítása során a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) rendelkezik a településrendezési eszköz egyeztetésének és elfogadásának szabályairól.

Mivel a tervezett módosítások kielégítik az Eljr. 32.§ (6) bekezdésében foglaltakat, így a **településrendezési eszközök módosítása tárgyalásos eljárás keretén belül történik**. A tárgyalásos eljárás szabályait az Eljr. 42. §-a tartalmazza, mely alapján tárgyalásos eljárás esetén a **polgármester a településrendezési eszköz tervezetét a végső szakmai véleményezési szakasz kezdeményezése előtt véleményeztetni a partnerekkel**.

Az Eljr. 29.§-nak megfelelően az önkormányzat az egyeztetési eljárást megelőzően döntött a partnerségi egyeztetés szabályairól a 13/2017. (V.19.) rendeletében. Az Eljr. 29/A.§ (6) bekezdése alapján a munkaközi tájékoztatás a **partnerek tájékoztatásával, az elkészült tervezetnek az önkormányzat honlapján, közterületi hirdetőfelületen és a helyi lapban való közzétételével** történik. Az elkészült tervezetet a lakossági fórum időpontját megelőzően legalább 8 nappal az önkormányzati honlapon meg kell jeleníteni, az észrevételeket és javaslatokat a lakossági fórumon szóban, továbbá a lakossági fórumtól számított 8 napon belül papír alapon vagy elektronikusan lehet megtenni.

A polgármester a beérkezett partnerségi véleményeket ismerteti a képviselő-testülettel, amely elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény el nem fogadása

esetén a döntést indokolnia kell. A partnerségi egyeztetés a döntés dokumentálásával, közzétételével lezárul.

Ezt követően a polgármester a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását kezdeményezi az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalhoz benyújtott kérelemmel. A kérelemhez mellékelni kell:

- a) a partnerségi egyeztetést lezáró döntést,
- b) a településrendezési eszköz tervezetét,
- c) a megalapozó vizsgálatot és szakmai javaslatot,
- d) valamint ezek másolati példányát elektronikus adathordozón.

Az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal a kérelem beérkezésétől számított 5 napon belül kezdeményezi az egyeztető tárgyalást, melyre a tárgyalás előtt legalább 8 nappal elektronikus úton meghívja - a településrendezési eszközök tervezetének megküldésével párhuzamosan - az Eljr. 9. mellékletben szereplő valamennyi államigazgatási szervet, az érintett területi és települési önkormányzatokat.

Az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv készül. Az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal a jegyzőkönyvet és a záró szakmai véleményét 8 napon belül megküldi a polgármesternek a településrendezési eszközök elfogadásához.

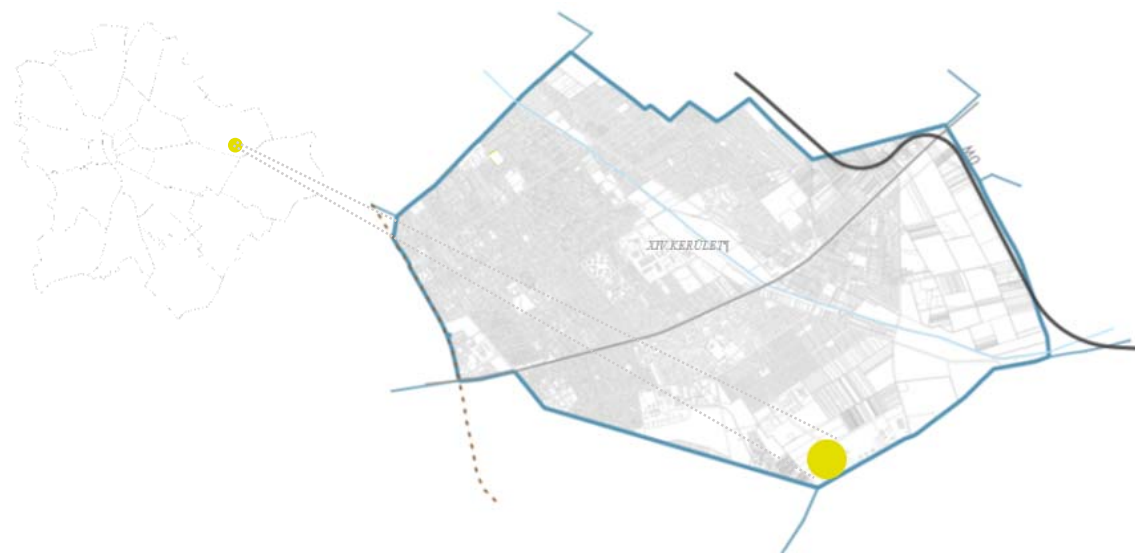
A településrendezési eszközök módosítása az főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal végső szakmai véleményének birtokában hagyható jóvá. Az Eljr. 43. § (1) bekezdés c) pontja alapján a településrendezési eszköz az elfogadást követő napon hatályba léptethető.

Jelen dokumentáció a KÉSZ módosításának partnerségi (munkaközi) anyaga, melyet az Önkormányzata kap meg előzetes véleményezés céljából.

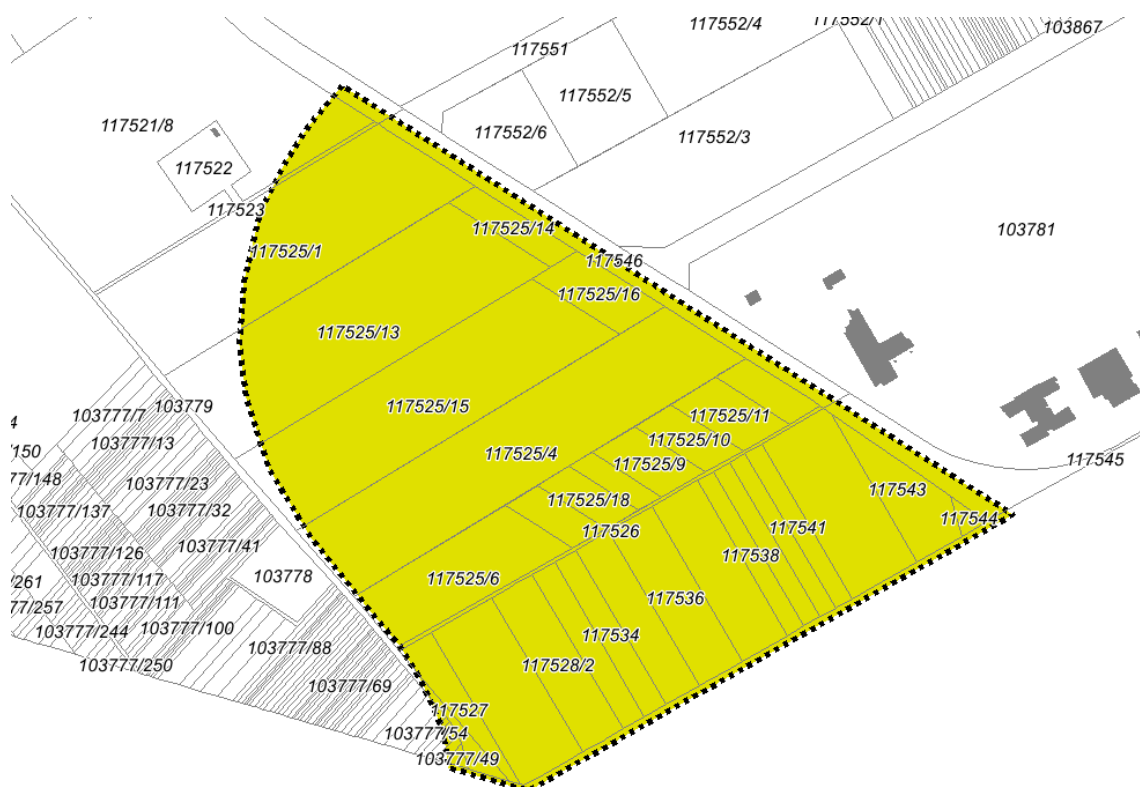
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET LEHATÁROLÁSA

Az Eljr. 2.§ alapján a településszerkezeti egység a környezet sajátosságai, adottságai, karaktere szempontjából egy egységként kezelendő gyűjtőút vagy magasabb rendű út, vasútvonal, vízfolyás, természeti elem által határolt összefüggő településrész.

A módosítással érintett terület a kerület déli sarkában, a XVII. kerületi közigazgatási határ mentén fekvő településszerkezeti egység, melyet nyugatról és északról tervezett II. rendű főút (Külső-Keleti körút), keletről XVI. és XVII. kerületet összekapcsoló, kiépült a Bökényföldi út¹ (gyűjtőút), valamint délről a közigazgatási határ határol.



¹ Az EGIS Pharmaceutical-től Rákosligeti határút nevű gyűjtőút. Továbbiakban: Bökényföldi út.



A módosítással érintett terület és az érintett telkek



A településszerkezeti egység területe

II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ - A HÉSZ MÓDOSÍTÁS TERVEZETE

Budapest XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete.../2022. (...) önkormányzati rendelete a ... kerületi építési szabályzatáról szóló 21/2018. (VII.6.) önkormányzati rendelet módosításáról

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1.§ Budapest XVI. kerület kerületi építési szabályzatáról szóló 21/2018. (VII.6.) önkormányzati rendelet (továbbiakban KÉSZ) 1. melléklet SZT-0., SZT-1. szelvénye jelen rendelet 2., 3. melléklete szerinti normatartalommal módosul.

2.§ Budapest XVI. kerület kerületi építési szabályzatáról szóló 21/2018. (VII.6.) önkormányzati rendelet (továbbiakban KÉSZ) 1. melléklet SZT-20., SZT-22. szelvénye jelen rendelet 4., 5. melléklete szerinti normatartalommal módosul a módosítás területi hatályának vonatkozásában.

3.§ A KÉSZ 2. melléklete jelen rendelet 1. mellékletével egészül ki.

4.§ A KÉSZ 86.§ a következő bekezdéssel egészül ki:

„(9) A Gksz-2/XVI/4 és Gksz-2/XVI/5 építési övezet építési telkein amennyiben a szabályozási terven feltüntetésre került telek be nem építhető része, az elő-, oldal- és hátsókert a szerint veendő figyelembe.”

5.§ Jelen rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

..., 2022.

...
polgármester

...
jegyző

A rendelet kihirdetése megtörtént 2022.

...
jegyző

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

A KÉSZ 2. mellékletében szereplő Építési övezetek telekalakítási és beépítési előírásai Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület (Gksz-2/XVI) építési övezeteit tartalmazó táblázat az alábbi sorral egészül ki:

Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Megengedett legnagyobb szinterület	
							általános funkcióra (szmá)	parkolási funkcióra (szmp)
Gksz-2 /XVI/5	SZ	2500	40	45	15,0	30	1,7	0,0

2. melléklet a .../2022. (...) önkormányzati rendelethez - Szabályozási Terv módosítása (SZT-0. szelvény)

3. melléklet a .../2022. (...) önkormányzati rendelethez - Szabályozási Terv módosítása (SZT-1. szelvény)
4. melléklet a .../2022. (...) önkormányzati rendelethez - Szabályozási Terv módosítása (SZT-20. szelvény)
5. melléklet a .../2022. (...) önkormányzati rendelethez - Szabályozási Terv módosítása (SZT-22. szelvény)

JELMAGYARÁZAT

- Közigazgatási határ
- Belterület határ

A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI

- Tervezett szabályozási vonal
- Építési övezet / Övezet határa
- Belterületbe vonható terület határa

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

építési övezet	beépítési mód	beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
	épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Megengedett legnagyobb szinterület
			általános funkcióra (szám) parkolási funkcióra (szám)

() üszötelkes beépítés esetén alkalmazandó beépítési paraméter

- Ln-3/XVI** Nagyvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület
- Ln-T/XVI** Nagyvárosias telepszerű lakóterület
- Lk-2/XVI** Kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület
- Lk-T/XVI** Kisvárosias telepszerű lakóterület
- Lke-1/XVI** Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület
- Vt-H/XVI** Kiemelt jelentőségű helyi központ területe
- Vi-2/XVI** Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület
- Vi-3/XVI** Intézményi, helyi lakosság alapellátását biztosító terület
- Gksz-1/XVI** Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület
- Gksz-2/XVI** Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület
- K-Rek/XVI** Különleges terület - Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület
- K-Hon/XVI** Különleges terület - Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület
- K-Közl/XVI** Különleges terület - Közlekedéshöz kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület
- K-T/XVI** Különleges terület - Temető területe
- K-Vke/XVI** Különleges terület - Vízelvezési területek

ÖVEZETEK

- Zkp/XVI** Zöldterület - közpark
- Ev/XVI** Védelmi erdőterület
- Ek/XVI** Közjóléti erdőterület
- Má/XVI** Általános mezőgazdasági terület
- Mk/XVI** Kertes mezőgazdasági terület
- Vf/XVI** Vízgazdálkodási terület - folyóvizek medre és parti sávja
- Va/XVI** Vízgazdálkodási terület - állóvizek medre és parti sávja
- Kb-T/XVI** Különleges beépítésre nem szánt terület - Temető
- KÖu/XVI** Közlekedési terület - Közúti
- KÖk/XVI** Közlekedési terület - Kötöttpályás

- KÖu-1/XVI** Meglévő gyorsforgalmi út számára szolgáló közúti közlekedési terület
- KÖu-2/XVI** Meglévő és tervezett I. rendű főút számára szolgáló közúti közlekedési terület
- KÖu-3/XVI** Meglévő és tervezett II. rendű főút számára szolgáló közúti közlekedési terület
- KÖu-4/XVI** Meglévő településszerkezeti jelentőségű gyűjtőút számára szolgáló közúti közlekedési terület
- Kerületi jelentőségű út területe (egyéb út)
- KÖk/XVI** Kötöttpályás közlekedési terület - vasút
- Zöldterület
- Vízgazdálkodási terület
- Erdőterület

A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI

ÉPÍTÉSI TELEKRE, TELEKRE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

- Javasolt telekhatár
- Kötelező megszüntető jel
- Javasolt megszüntető jel
- Beépíthető telekrész
- Építési hely
- Telek be nem építhető része
- Telken belüli kötelező zöldfelület
- Építési vonal
- Építési határvonal

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

- P+R rendszerű parkolási létesítmények elhelyezésére alkalmas terület határa és férőhelyszáma
- Kötelező közterületi fásítás
- Meglévő gyalogút
- Tervezett gyalogút
- Kijelölt kerékpárforgalmi infrastruktúra
- Tervezett kerékpárút
- Kötöttpályás közösségi közlekedés nyomvonala

- Közhasználat céljára átadható terület
- Közterület zöldfelületként megtartandó része
- Építési övezet zöldfelületként megtartandó része
- Közműsáv
- Út céljára fenntartott terület
- Méretezés
- Magánút településrendezési szerződés alapján létesíthető terület határa

VÉDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG

- Védőtávolság

ÖRÖKSÉGVÉDELEM ORSZÁGOS (NEMZETKÖZI) MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

- Műemlék
- Műemléki környezet határa
- Régészeti lelőhely határa és száma
- Fokozottan védett régészeti lelőhely határa és száma

HELYI MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

- Budapest fővárosi helyi védett épület
- Helyi egyedi védett épület
- Helyi egyedi védett műtárgy (kerítés, kapuzat)
- Helyi egyedi védett műtárgy

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

- Ex lege védett forrás
- Országos ökológiai hálózat - magterület övezet határa és területe
- Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó övezet határa és területe
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület határa
- Fővárosi jelentőségű természetvédelmi terület határa
- Helyi jelentőségű védett természeti érték (fasor)

KÖZMŰVEK KORLÁTOZÁSAI

- Szennyvízáttemelő
- Vízműkút
- Villamosenergia állomás
- 132 kV-os villamosenergia főelosztó hálózat
- Gáznyomáscsökkentő
- Nagynyomású földgáz szállítóvezeték
- Nagy-középnomású földgáz szállítóvezeték
- Adó-, vevőtorony, átjátszó állomás

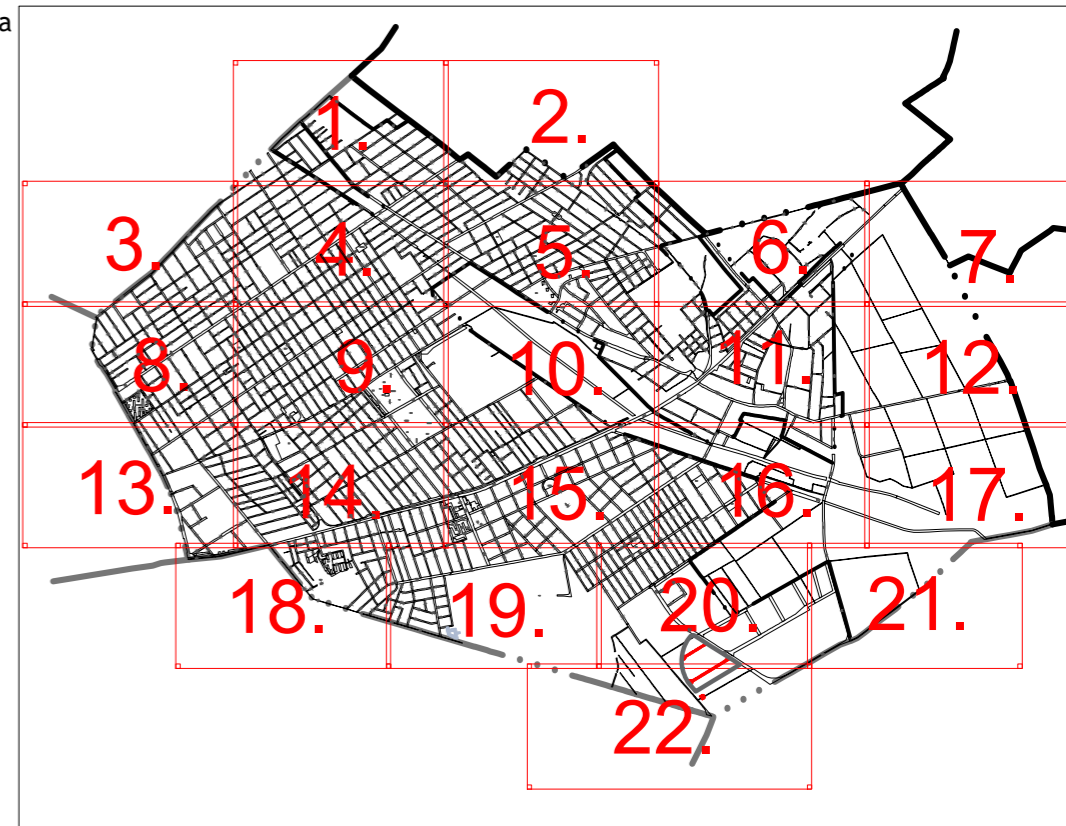
EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

- Elővásárlási joggal érintett terület határa
- Beültetési kötelezettséggel érintett terület határa

TÁJÉKOZTATÓ ELEMÉK

- Szintbeni vasúti kereszteződés
- Különszintű vasúti kereszteződés
- Gyalogos vasúti átjáró
- Gyalogos aluljáró
- HÉV állomás
- HÉV megálló
- Meglévő felüljáró
- Tervezett felüljáró
- Egykori zártkert határa
- Vízfelület
- Jelentős fasor

- Vízgazdálkodási területbe nem sorolt vízfolyás, ideiglenes vízfolyás
- Magas talajvízállású terület, 1 m
- Magas talajvízállású terület, 2,5 m
- Magánút céljára fenntartott terület
- Geodéziailag nem bemért, meglévő épület
- Alaptérképen szereplő, lebontott épület





VÖLGYZUGOLY Területfejlesztő és Tervező Műhely Kft.

2083 Solymár, Bimbó u. 20. Tel.: 20/913-85-75, 70/335-9079

Településtervezés	Ferik Tünde , vezető településrendező tervező (TT/1 13-1259) Horváth Ágnes , okl. településmérnök, okl. tervező építészmérnök (TT 01-6397) Oláh Péter Ciprián , okl. településmérnök
Tájrendezés, zöldfelület környezetvédelem	Kéthelyi Márton , okl. tájépítészmérnök, tájvédelmi szakértő (TK 01-5282) Ronyecz Zsófia , okl. tájépítészmérnök
Közlekedés	Macsinka Klára , okl. közlekedésszervezőmérnök (13-1017 KÉ-K, Tkö) (MOBIL CITY Bt.)
Közműellátás	Bíró Attila , okl. építőmérnök (MK 01-2456) (InfraPlan Kft.) Hanczár Zsolt , okl. gépészmérnök okl. városépítési- városüzemeltetési szakmérnök (MK: 01-2418) (KÉSZ Tervező Kft.)
Munkatárs	Végh Anna - okl. településmérnök Fóthi Annamária - okl. településmérnök

BUDAPEST XVI. KERÜLET

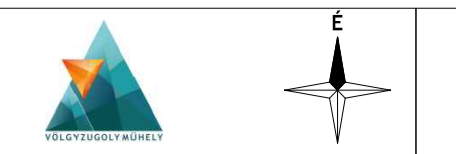
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT (KÉSZ)

KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT - SZABÁLYOZÁSI TERV (SZT) 21/2018. (VII.6.) önkormányzati rendelet 1. melléklete

M = 1 : 2 000

A .../2022. (...) önkormányzati rendelet 1. melléklete

2022 május	VZM 1381/17	BP16_SZT_220509.dwg
------------	-------------	---------------------



JELMAGYARÁZAT

Közigazgatási határ
Belterület határ

A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI

Tervezett szabályozási vonal
Építési övezet/ Övezet határa
Belterületbe vonható terület határa

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

Építési övezet	Leírás	Alkalmazható építési tevékenység	Zónákban legfeljebb max. (%)
Lh-3X/VI	Központosított, jellemzően szabaddalái jellegű lakóterület	Lakóépítéssel	100
Lh-1X/VI	Nagyvárosias települési lakóterület	Lakóépítéssel	100
Lk-2X/VI	Központosított, jellemzően szabaddalái jellegű lakóterület	Lakóépítéssel	100
Lk-1X/VI	Központosított, jellemzően szabaddalái jellegű lakóterület	Lakóépítéssel	100
Vh-1X/VI	Központosított, jellemzően szabaddalái jellegű lakóterület	Lakóépítéssel	100
Vh-2X/VI	Központosított, jellemzően szabaddalái jellegű lakóterület	Lakóépítéssel	100
Vh-3X/VI	Központosított, jellemzően szabaddalái jellegű lakóterület	Lakóépítéssel	100
Gk-1X/VI	Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület	Általános kereskedelmi, szolgáltató tevékenység	100
Gk-2X/VI	Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület	Általános kereskedelmi, szolgáltató tevékenység	100
K-1X/VI	Köztisztasági terület - háztartási hulladékgyűjtés és csatornázás terület	Köztisztasági tevékenység	100
K-2X/VI	Köztisztasági terület - háztartási hulladékgyűjtés és csatornázás terület	Köztisztasági tevékenység	100
K-3X/VI	Köztisztasági terület - háztartási hulladékgyűjtés és csatornázás terület	Köztisztasági tevékenység	100
K-4X/VI	Köztisztasági terület - háztartási hulladékgyűjtés és csatornázás terület	Köztisztasági tevékenység	100
K-5X/VI	Köztisztasági terület - háztartási hulladékgyűjtés és csatornázás terület	Köztisztasági tevékenység	100
K-6X/VI	Köztisztasági terület - háztartási hulladékgyűjtés és csatornázás terület	Köztisztasági tevékenység	100
K-7X/VI	Köztisztasági terület - háztartási hulladékgyűjtés és csatornázás terület	Köztisztasági tevékenység	100
K-8X/VI	Köztisztasági terület - háztartási hulladékgyűjtés és csatornázás terület	Köztisztasági tevékenység	100
K-9X/VI	Köztisztasági terület - háztartási hulladékgyűjtés és csatornázás terület	Köztisztasági tevékenység	100
K-10X/VI	Köztisztasági terület - háztartási hulladékgyűjtés és csatornázás terület	Köztisztasági tevékenység	100

ÖVEZETEK

Zöldterület - közpark
Védendő erdőterület
Központi erdőterület
Általános mezőgazdasági terület
Kertes mezőgazdasági terület
Vízgazdálkodási terület - folyóvíz medre és parti sávja
Vízgazdálkodási terület - állóvíz medre és parti sávja
Köztisztasági terület - háztartási hulladékgyűjtés és csatornázás terület
Köztisztasági terület - közterületi hulladékgyűjtés és csatornázás terület
Köztisztasági terület - közterületi hulladékgyűjtés és csatornázás terület

A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI

ÉPÍTÉSI TELEKRE, TELEKRE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

Javasolt telekhatár
Kötelező megszüntető jel
Javasolt megszüntető jel
Bepíthető telekrész
Építési hely
Telek be nem építhető része
Telek belüli kötelező zöldfelület
Építési vonal
Építési határvonal

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

P+R rendszerű parkolási létesítmények elhelyezésére alkalmas terület határa és férőhelyszáma
Kötelező közterületi fásítás
Meglévő gyalogút
Tervezett gyalogút
Kijelölt kerékpárforgalmi infrastruktúra
Tervezett kerékpárút
Kötőpályás közösségi közlekedés nyomvonala
Közhasználat céljára átadható terület
Közterület zöldfelületként megtartandó része
Építési övezet zöldfelületként megtartandó része
Közműsáv
Út céljára fenntartott terület
Méreterezés
Magánút településrendezési szerződés alapján létesíthető terület határa

VÉDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZTETÉS

Védőtávolság

ÖRÖKSÉGVEDELEM

ORSZÁGOS (NEMZETKÖZI) MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

Műemlék
Műemlék környezet határa
Régészeti lelőhely határa és száma
Fokozottan védett régészeti lelőhely határa és száma

HELYI MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

Budapest fővárosi helyi védett épület
Helyi egyedi védett épület
Helyi egyedi védett műtárgy (kerítés, kapuzat)
Helyi egyedi védett műtárgy

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELME

Ex lege védett forrás
Országos ökológiai hálózat - magterület övezet határa és területe
Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó övezet határa és területe
Tájvédelemből szempontból kiemelt kezelendő terület határa
Fővárosi jelentőségű természetvédelmi terület határa
Helyi jelentőségű védett természeti érték (fasor)

KÖZMŰVEK KORLÁTOZÁSAI

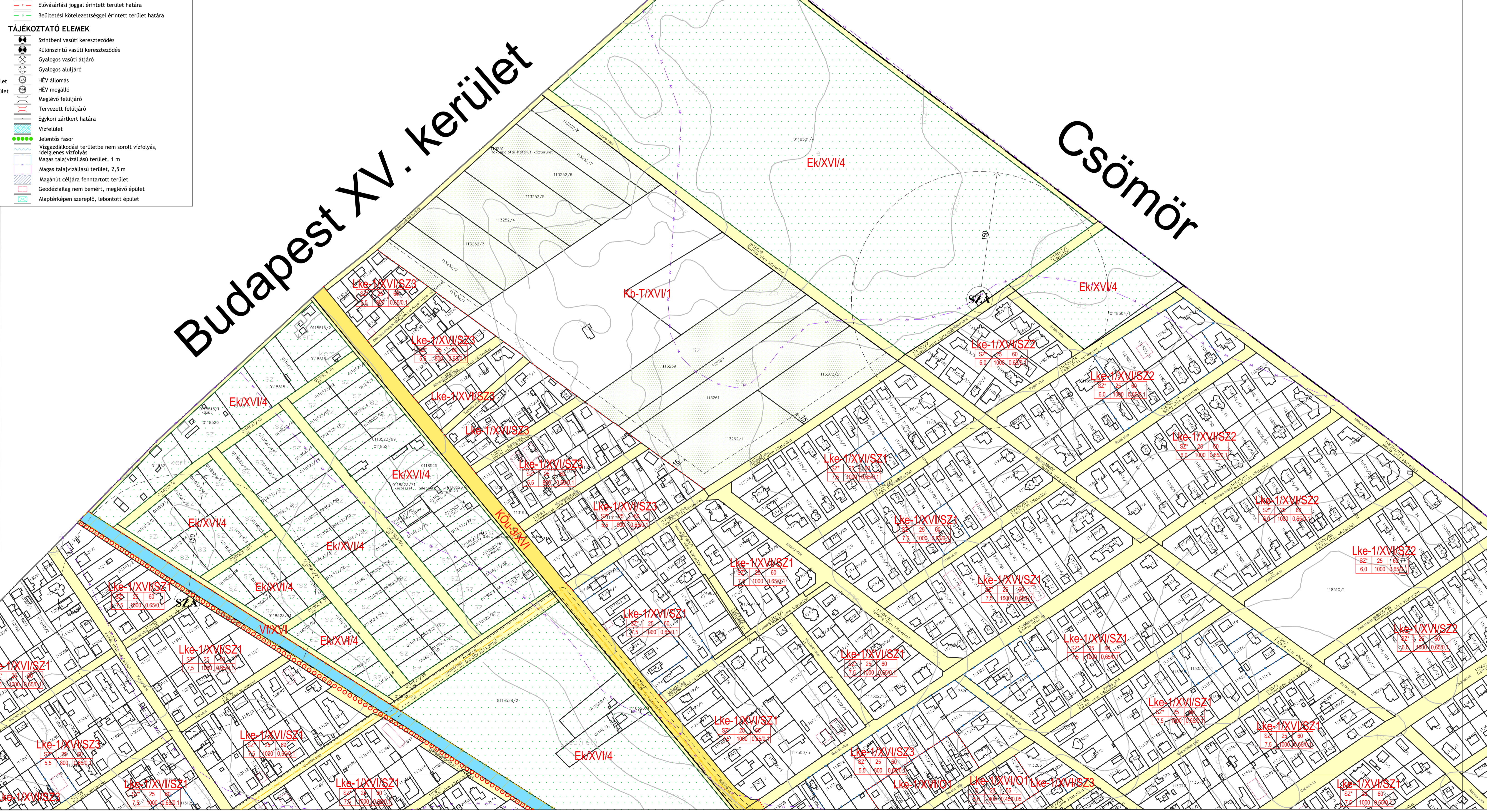
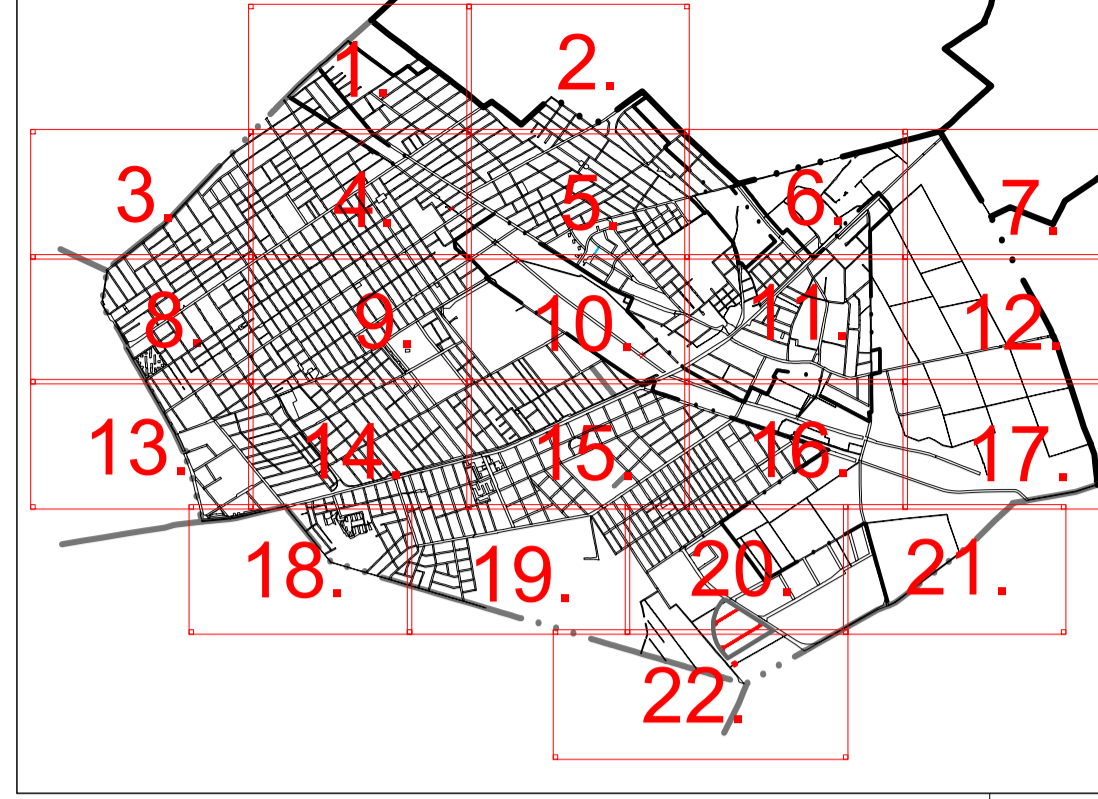
Szennyvíztisztító
Vízmező
Villamosenergia állomás
132 KV-os villamosenergia főelosztó hálózat
Gáznyomáscsökkenő
Nagynyomású földgáz szállítóvezeték
Nagy-középnomású földgáz szállítóvezeték
Adó-, vevőtorny, átjátszó állomás

EGYÉB SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

Elővásárlási joggal érintett terület határa
Beültetési kötelezettséggel érintett terület határa

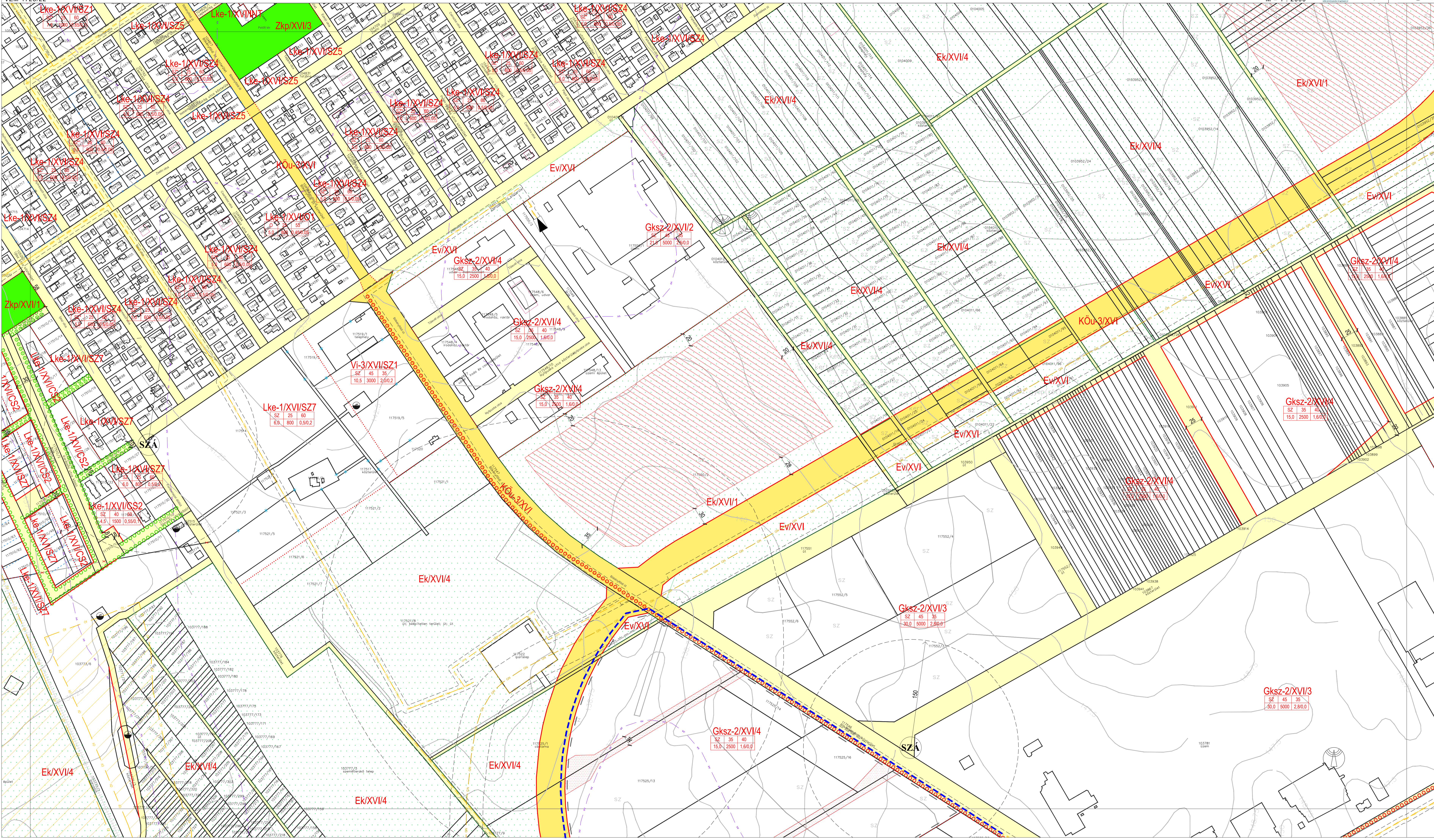
TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

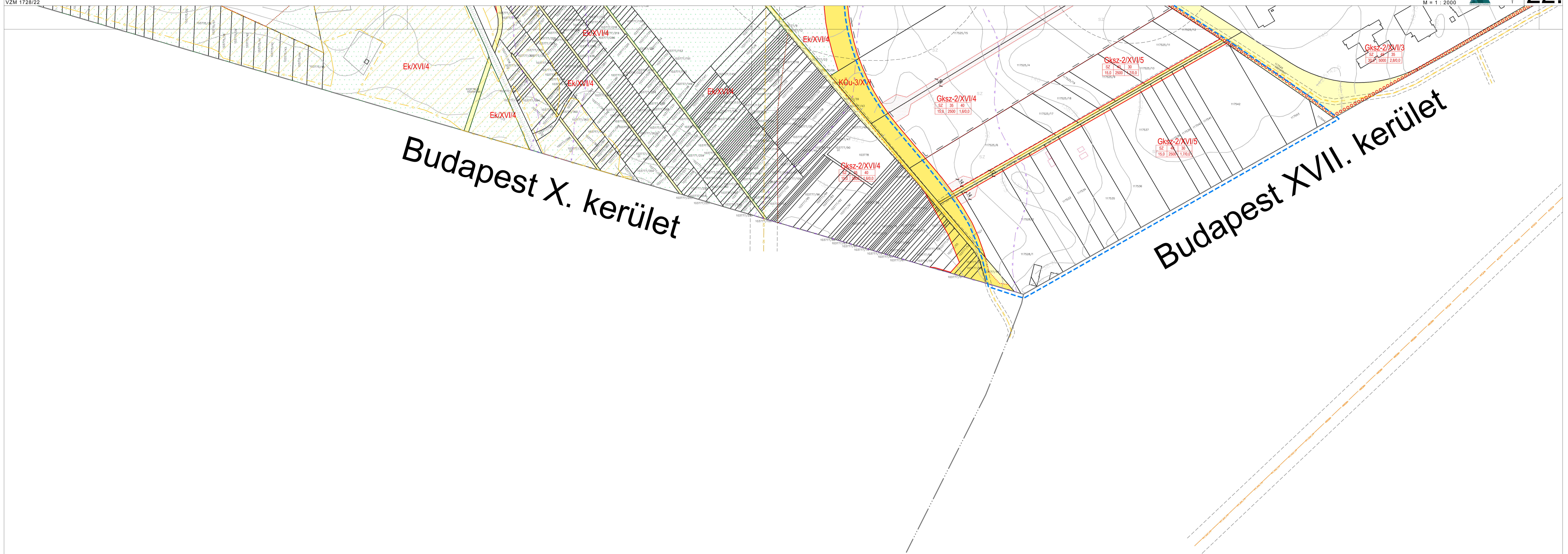
Szintbeni vasúti kereszteződés
Különszintű vasúti kereszteződés
Gyalogos vasúti átjáró
Gyalogos aluljáró
HEV állomás
HEV megálló
Meglévő felüljáró
Tervezett felüljáró
Egykori zártkert határa
Vízfelület
Jelentős fasor
Vízgazdálkodási területbe nem sorolt vízfolyás, ideiglenes vízfolyás
Magas talajvízállású terület, 1 m
Magas talajvízállású terület, 2,5 m
Magánút céljára fenntartott terület
Geodéziailag nem bemért, meglévő épület
Alaptérképen szereplő, lebontott épület



Budapest XVI. kerület

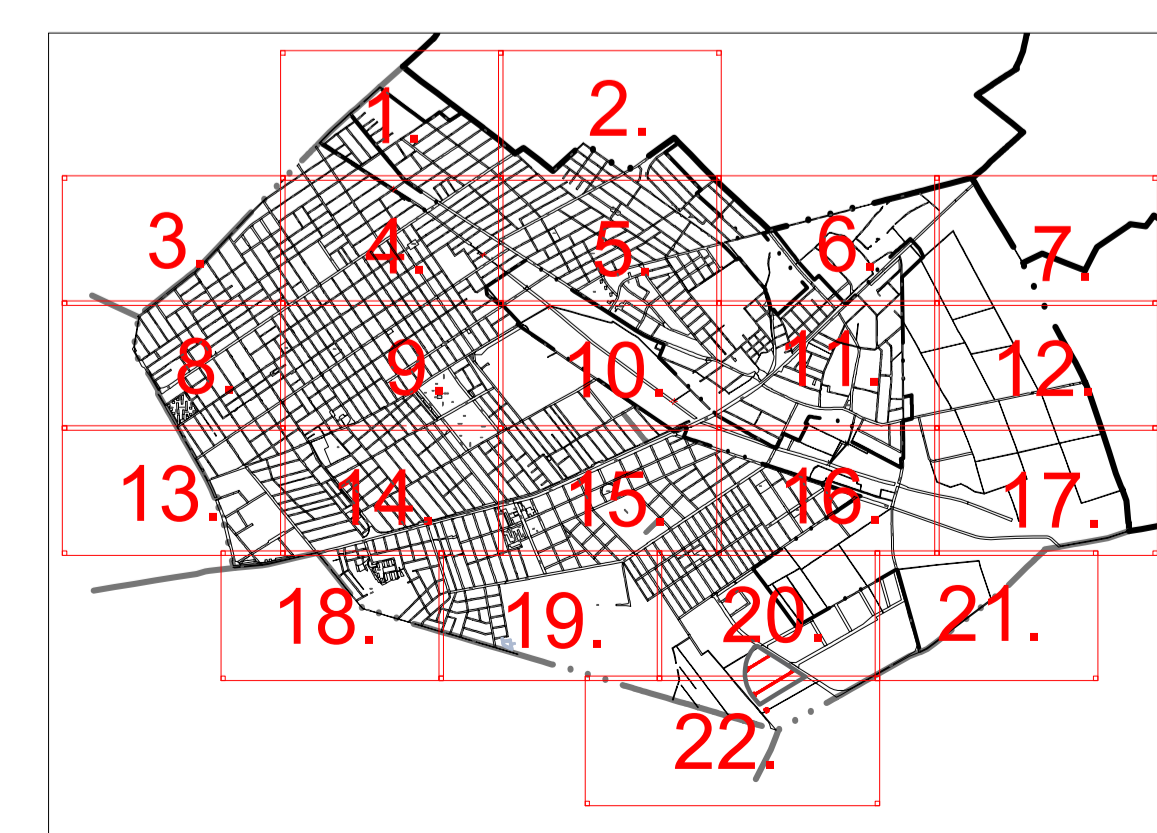
Csömör





Budapest X. kerület

Budapest XVII. kerület



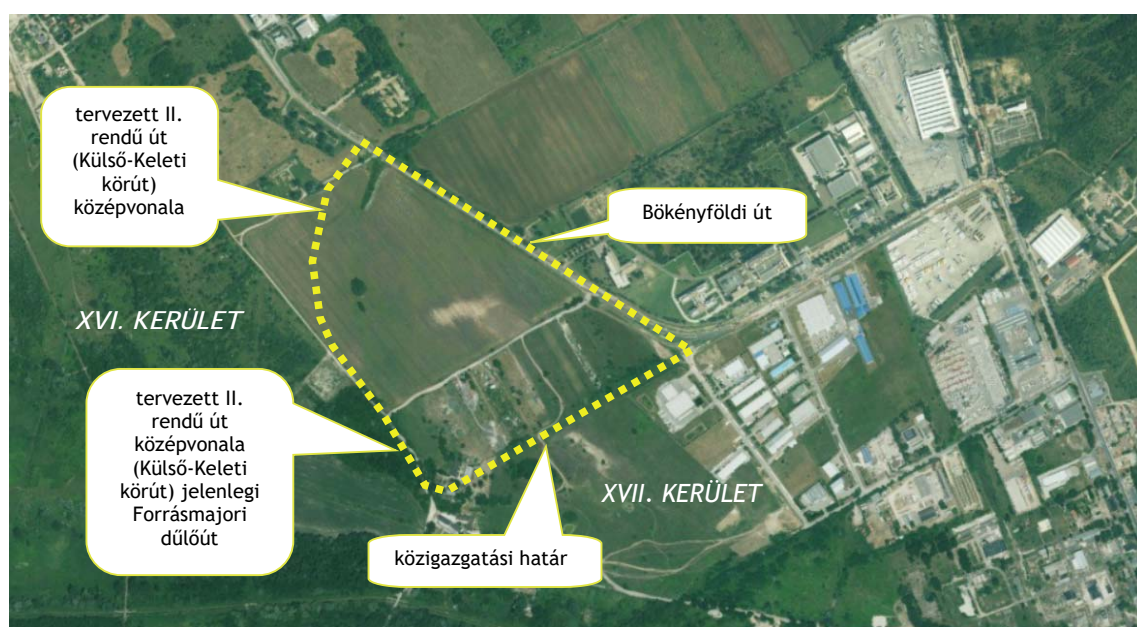
III. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

1. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET BEMUTATÁSA, TELEPÜLÉSRENDEZÉSI VIZSGÁLAT

1.1. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET BEMUTATÁSA²

A módosítással érintett terület mintegy 36 ha, többségében gazdasági besorolású terület. Jelenlegi használatot tekintve jellemzően gyepes terület, de a 117526 hrsz-ú, 4 méter széles földút mentén a kerületi közösségi komposztálója, valamint hulladékválogatók működnek. A Bökényföldi útról könnyen megközelíthető a XVI. és XVII. kerület felől egyaránt.

A módosítással érintett terület 36 telket érint. A nyugati és északi határa tervezett II. rendű út területén fut. A tervezett II. rendű út területéhez a telekhatárok még nem igazodtak, így a módosítással érintett telkek összességében nagyobb területet fednek le, mint a módosítással érintett terület.



A módosítással érintett terület lehatárolása (légifotó forrása: <https://www.google.com/maps/place/Budapest,+XVI.+ker%C3%BClet/>)

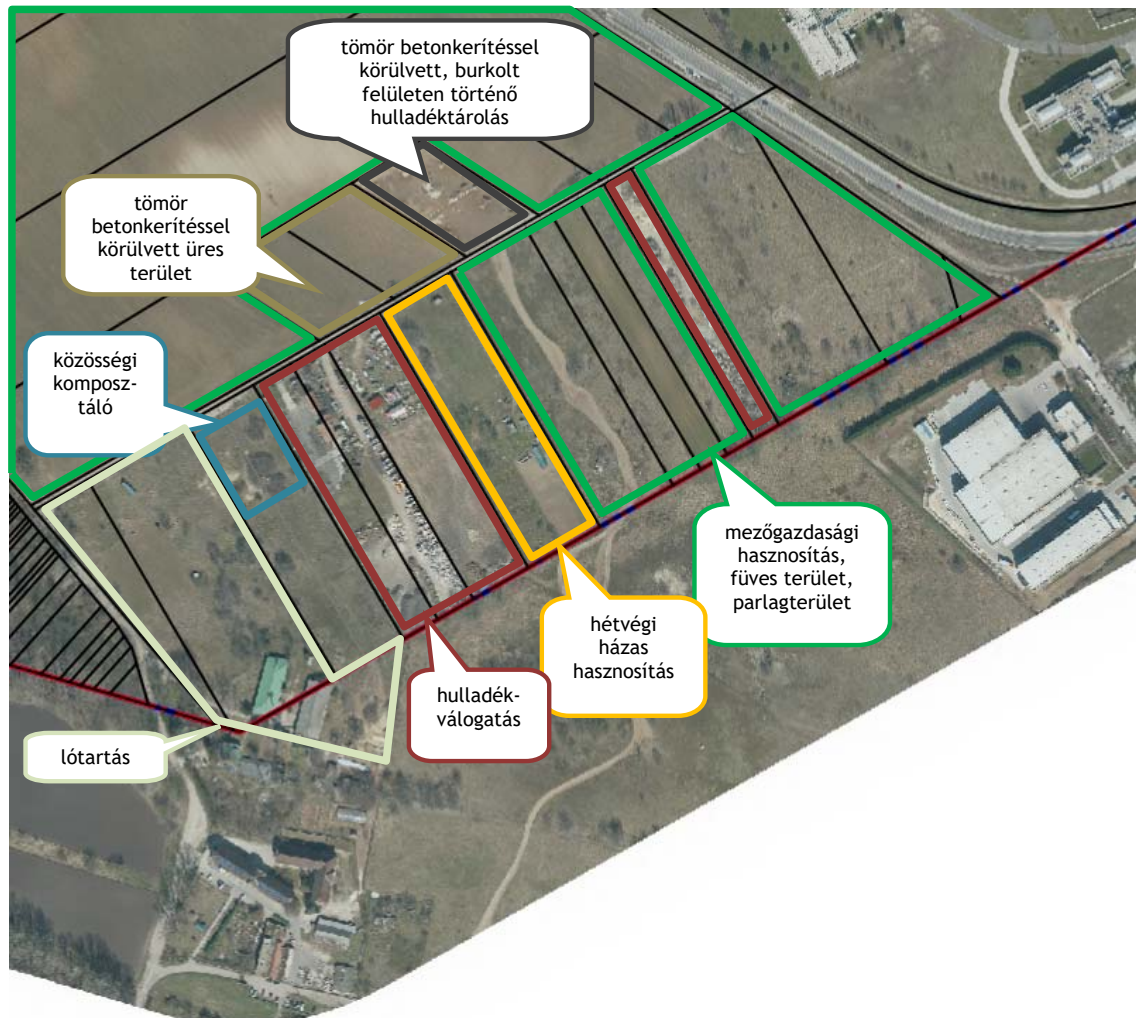
A módosítással érintett terület az XVI. és XVII. kerület határán fekvő ipari park részét képezi. Az ipari parkban található, a XVI. kerület területén fekvő EGIS Gyógyszergyár, EGIS Pharmaceutical, Cinkota Autóbuszgarázs, a XVII. kerület területén fekvő Magyar Élelmiszerbank Egyesület, Euromagnet Hungary Kft., Volvo Hungária Kft., Stappert Magyarország Kft., Global Union Kft., stb. telephelye.

A módosítással érintett területet 4 méter széles földút tárja fel, mely a Forrásmajori dűlőutat és a Bökényföldi utat köti össze. A földútról nyíló jelenlegi funkciók: tömör betonkerítéssel körülvett, burkolt felületen történő hulladéktárolás, áttört kerítéssel körbevett, zöldfelületen történő hulladékválogatás, betonozott tárolókban történő komposztálás (közösségi komposztáló), tömör betonkerítéssel körülvett, használat nélküli területek, körbekerítetlen használaton kívüli területek és egy telken hétvégi házas jellegű hasznosítás zajlik. A földúttól távolabb eső telkeken jellemzően mezőgazdasági tevékenység folyik.

² A jelenlegi állapot rajzos bemutatását az E. melléklet tartalmazza.

A 4 m széles földúton teherforgalom is zajlik a közösségi komposztáló és a hulladékválogatók és a Bökényföldi út között. A 4 méter szélesség az út telekhatárának szélessége, a valóságban a földútként használt terület szélesebb, jól mutatják ezt a kerekek által kitaposott homokos sávok.

A módosítással érintett területen a beépítés nem jellemző. Épület a hulladékválogató területeken áll csupán. A hétvégi házas használatú telek vasúti kocsival rendelkezik.



A módosítással érintett területen működő jelenlegi funkciók (légifotó forrása: <https://bp16.minerva.hu/minerva/bp16ker/internet.php>)

A módosítással érintett terület által érintett telkek adatait a következő táblázat szemlélteti:

Hrsz.	Telekterület (m ²) ³	Módosítással érintett telekrész (m ²) ⁴	Tényleges területhasználat	Beépítettség mértéke (%)
103779	11317	453	Forrásmajori dűlőút, földút	0
117544	735	735	parlagterület	0
117538	4293	4293	mezőgazdasági hasznosítás	0
117543	8199	8199	parlagterület	0

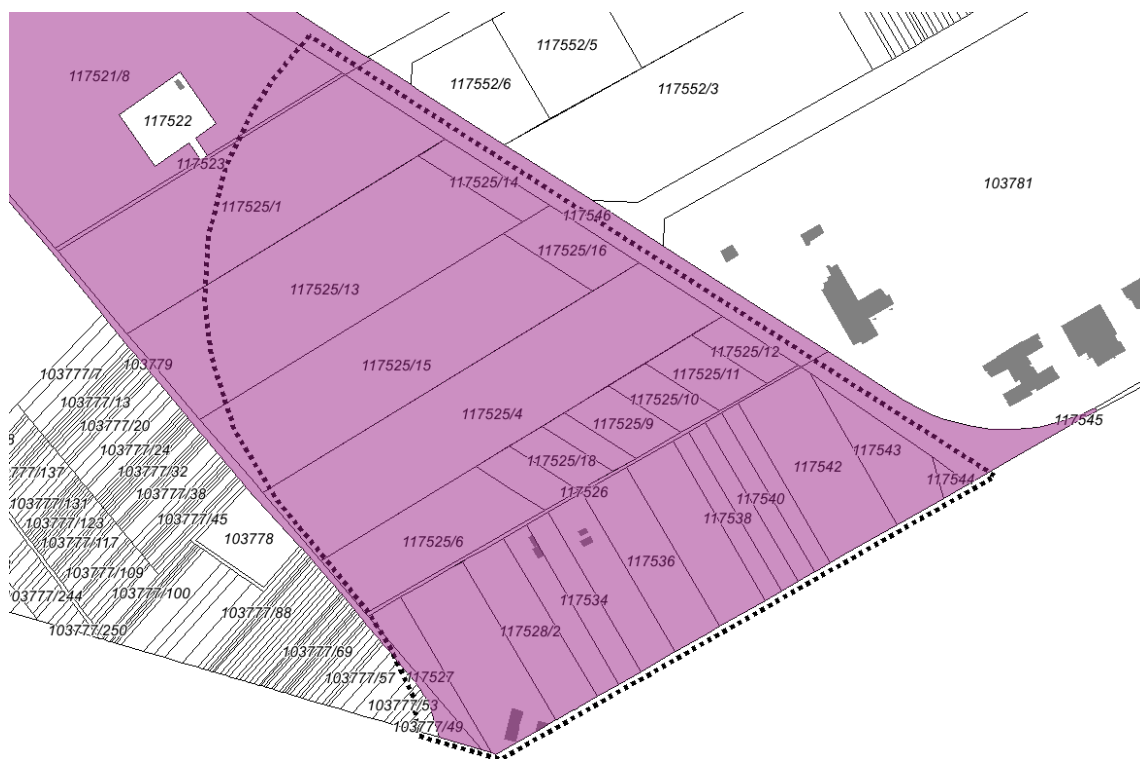
³ Földhivatali alaptérkép alapján mért érték.

⁴ A tervezett II. rendű út (Külső-Keleti körút) és a Bökényföldi út határát tekintve a módosítással érintett terület határának.

117542	17394	17394		
117534	5640	5640	burkolatlan területen hulladéktárolás és válogatás	5 %-nál kisebb
117535	8870	8870		
117533	5816	5816		
117537	11988	11988	mezőgazdasági hasznosítás/parlagterület	0
117527	4828	2700	mezőgazdasági hasznosítás, füves terület	0
117525/4	49759	46562		
117525/1	46536	24079		
117536	11571	11571	hétvégi házas hasznosítás	0
117521/8	180789	1325	mezőgazdasági hasznosítás, füves terület	0
117539	4274	4274	mezőgazdasági hasznosítás/parlagterület	0
117540	4275	4275		
117541	4275	4275	burkolatlan területen hulladéktárolás és válogatás	0
117528/1	16138	16138	állattartás, lovarda	
117528/2	10765	10765	kerületi, közösségi komposztáló	0
117525/6	16745	14370	mezőgazdasági hasznosítás, füves terület	0
117525/14	4354	4354		
117525/9	4867	4867	többségében kőműrképzéssel körbevett betonozott terület, hulladéktárolás, válogatás	0
117525/10	4179	4179	mezőgazdasági hasznosítás, füves terület	0
117525/11	5302	5302		
117525/12	3571	3571		
117525/16	6299	6299		
117525/15	43485	38967		
117525/13	49089	38234		
117525/18	4785	4785	tömör kerítéssel körbevett parlagterület	0
117525/19	4867	4867		
117525/17	4784	4784		



A módosítással érintett terület (Forrás: saját készítésű fotók, 2022. február)



A módosítással érintett terület és az érintett telkek



A módosítással érintett terület (Forrás: saját készítésű fotók, 2022. február)

Hrsz.	Telekterület (m ²) ⁵	Tulajdon	Típus	Közterület neve
117545	11165	Önkormányzatok területe	közterület	Bökényföldi út
117546	18054	Önkormányzatok területe	közterület	Bökényföldi út
117523	1508	Önkormányzatok területe	közterület	-
103779	11318	Önkormányzatok területe	közterület	Zsemlekes út
117547	19319	Önkormányzatok területe	közterület	Bökényföldi út
117526	2099	Önkormányzatok területe	közterület	-
117544	736	Szövetkezeti területek	beépítetlen terület	-
117538	4294	Természetes személyek területe	beépítetlen terület	-
117543	17991	Gazdasági társaságok területe	beépítetlen terület	-
117542	7603	Természetes személyek területe	beépítetlen terület	-
117534	5641	Önkormányzatok területe	beépítetlen terület	-
117535	8870	Természetes személyek területe	beépítetlen terület	-
117533	5817	Természetes személyek területe	beépítetlen terület	-
117537	11989	Természetes személyek területe	szántó	-
117527	4829	Természetes személyek területe	beépítetlen terület	-
117525/4	49761	Természetes személyek területe	szántó	-
117525/1	46537	Természetes személyek területe	szántó, csatorna	-
117536	11572	Természetes személyek területe	beépítetlen terület	-
117521/8	89791	Természetes személyek területe	legelő, út, beépítetlen terület	-
117539	4275	Önkormányzatok területe	beépítetlen terület	-
117540	4275	Gazdasági társaságok területe	beépítetlen terület	-
117541	4275	Természetes személyek területe	beépítetlen terület	-
117528/1	16137	Alapítványi	legelő és egyéb épület	-
117528/2	10766	Önkormányzatok területe	telephely	-
117525/6	16744	Természetes személyek területe	szántó	-
117525/14	4354	Természetes személyek területe	beépítetlen terület	-
117525/9	4868	Természetes személyek területe	beépítetlen terület	-
117525/10	4179	Gazdasági társaságok területe	beépítetlen terület	-
117525/11	5303	Gazdasági társaságok területe	beépítetlen terület	-
117525/12	3592	Gazdasági társaságok területe	beépítetlen terület	-
117525/16	6300	Természetes személyek területe	beépítetlen terület	-
117525/15	43485	Természetes személyek területe	szántó	-
117525/13	49089	Természetes személyek területe	szántó	-
117525/18	3535	Természetes személyek területe	beépítetlen terület	-
117525/19	2500	Természetes személyek területe	beépítetlen terület	-
117525/17	3535	Természetes személyek területe	beépítetlen terület	-

⁵ Tulajdoni lap alapján.

1.2. HATÁLYOS FŐVÁROSI RENDEZÉSI ESZKÖZÖK

Az Étv. 14/A. § (2) bekezdés határozza meg a fővárosi településrendezési eszközöket, ennek megfelelően a vizsgált területet az alábbiak érintik:

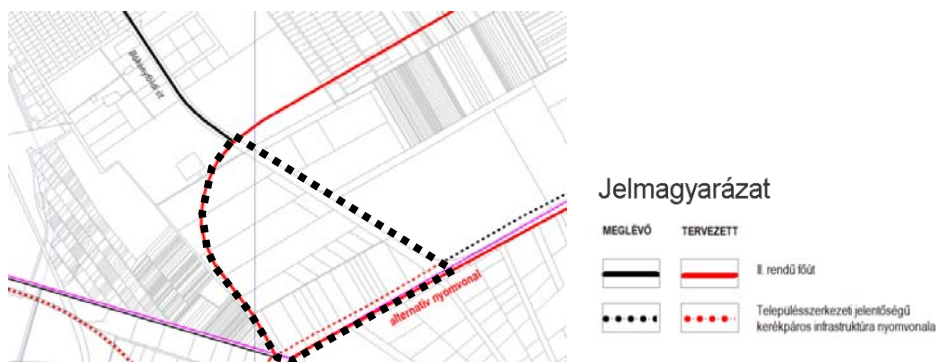
- Budapest főváros településszerkezeti terve (továbbiakban: TSZT), valamint
- Fővárosi rendezési szabályzat (továbbiakban: FRSZ).

Az Étv. 2. § alapján a TSZT „a településfejlesztési koncepcióban foglalt célok megvalósítását biztosító, a település szerkezetét, a területfelhasználást és a műszaki infrastruktúrahálózatok elrendezését meghatározó terv”.

Az FRSZ pedig „a fővárosban a településrendezés és az építés összehangolt rendjének biztosítása érdekében az országos településrendezési és építési követelményeknek, valamint a főváros településszerkezeti tervének megfelelően a területfelhasználási egységek beépítési sűrűségét, meghatározott területek beépítési magasságát, a fővárosi infrastruktúra területbiztosítását megállapító fővárosi önkormányzati rendelet, amely telekalakítási és építésjogi szabályozási elemeket nem tartalmaz”.

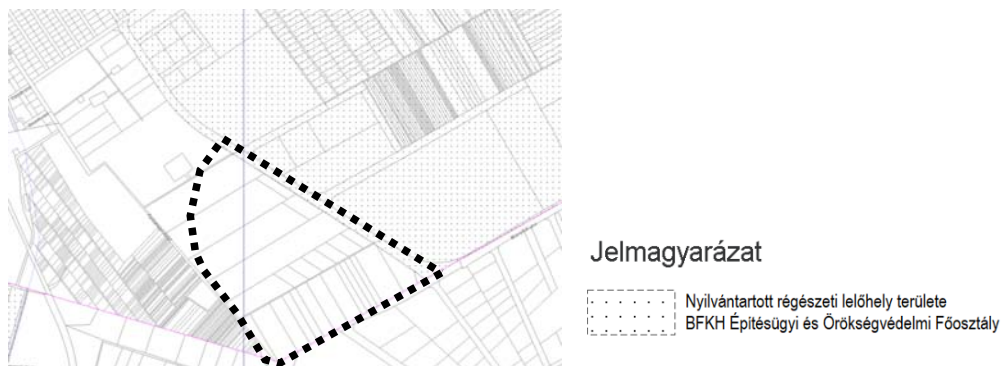
A TSZT az FRSZ-szel együtt a főváros teljes közigazgatási területére terjed ki, magába foglalva a XVI. kerületet is, mely Budapest zónarendszerében az elővárosi zónába esik. Az elővárosi zóna jellemzően a csatolt települések kertvárosias jellegű gyűrűjéből jött létre.

A fővárosi rendezési eszközökön túl a KÉSZ, azaz a kerületi építési szabályzat vonatkozik a módosítással érintett területre. A KÉSZ tartalmazza a konkrét építésjogi előírásokat. A jelenlegi jogszabályi környezetben a kerületi építési szabályzat a „fővárosi kerületben az építés rendjét a helyi sajátosságoknak megfelelően megállapító és biztosító önkormányzati rendelet”, mely a TSZT-nek és az FRSZ-nek megfelelően készülhet.



A módosítással érintett terület közlekedési infrastruktúrája (TSZT, szerkezeti terv, közlekedési infrastruktúra)

Budapest Főváros Településszerkezeti Terv, Szerkezeti Tervlapjának Közlekedési infrastruktúra című tervlapján jól látható, hogy a módosítással érintett területet meglévő és tervezett II. rendű főút, illetve tervezett településszerkezeti jelentőségű kerékpárút érinti.

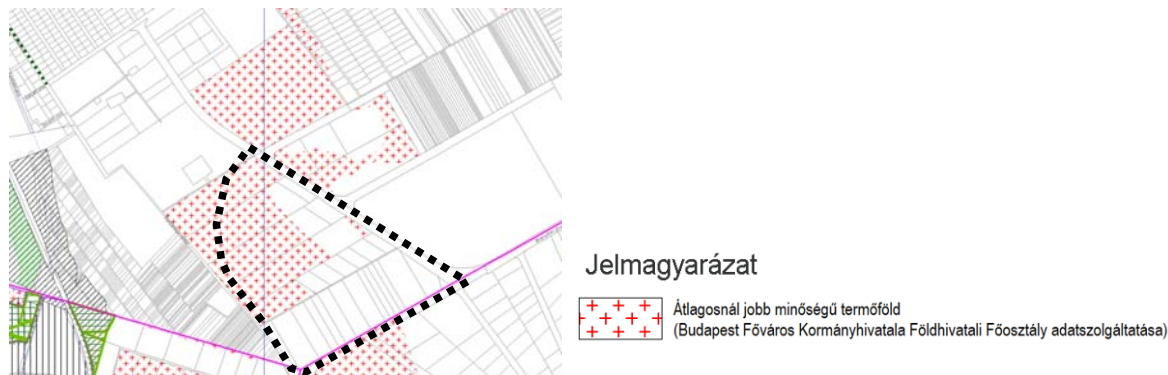


A módosítással érintett terület épített környezet értékeinek védelme a tervlap (TSZT, szerkezeti terv, épített környezet értékeinek védelme)

A TSZT Szerkezeti Tervlapjának, Az épített környezet értékeinek védelme című, Más jogszabállyal érvényesülő művi értékvédelmi, örökségvédelmi elemei alcímű tervlapján a nyilvántartott régészeti

lelőhely BFKH Építésügyi és Örökségvédelmi kategória részben érinti a módosított területet nyugati részét, a Bökényföldi út mentén.

Az épített környezet értékeinek védelme című tervlap, Épített környezet védelmével kapcsolatos magassági korlátozások területi lehatárolása alcímű tervlap elemei nem érintik a módosítani kívánt területet.



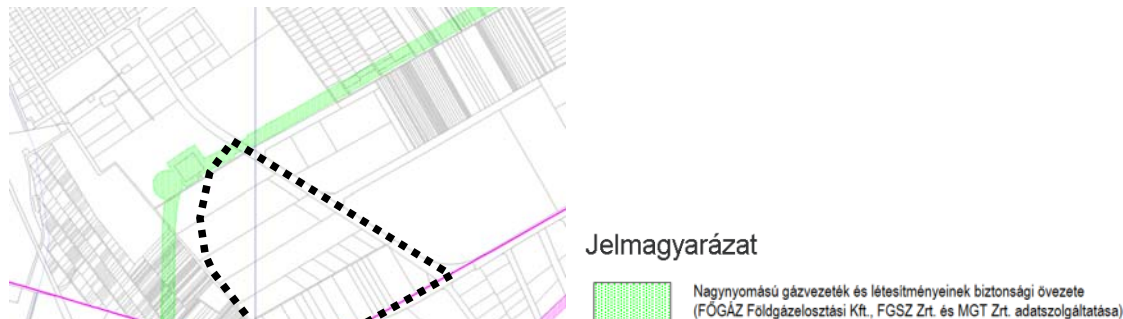
A módosítással érintett terület zöldfelület-, táj- és természetvédelem tervlap (TSZT, szerkezeti terv, zöldfelület, táj- és természetvédelem védelme)

A TSZT Zöldfelület-, táj- és természetvédelmi című tervlapján szereplő átlagosnál jobb minőségű termőföld kategória a módosítással érintett terület nagy részét, elsősorban az északi oldalt érinti.



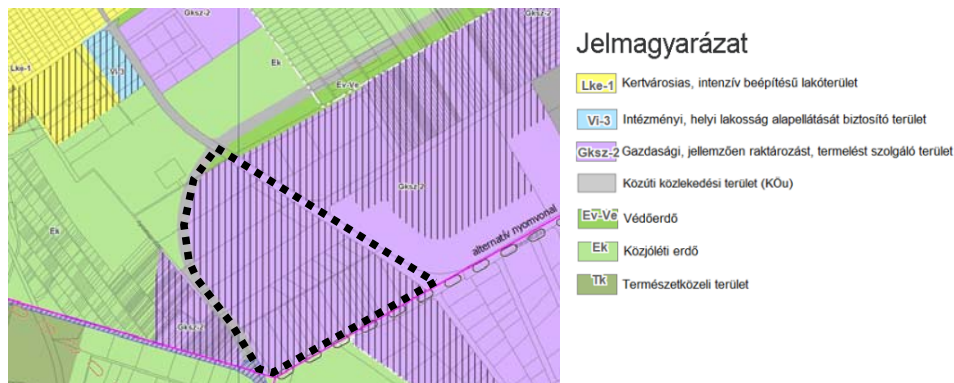
A módosítással érintett terület környezetvédelem, veszélyeztetett és veszélyeztető tényezői tervlap (TSZT, szerkezeti terv, környezetvédelem, veszélyeztetett és veszélyeztető tényezői)

A TSZT Környezetvédelem, veszélyeztetett és veszélyeztető tényezőjű területek című Szerkezeti Tervlapon a módosítással érintett terület déli részén az ivóvízhálózattal ellátott, csatornázatlan területbe tartozik, míg a keleti és az északnyugati oldalon szomszédos a potenciálisan talajszennyezett területtel.



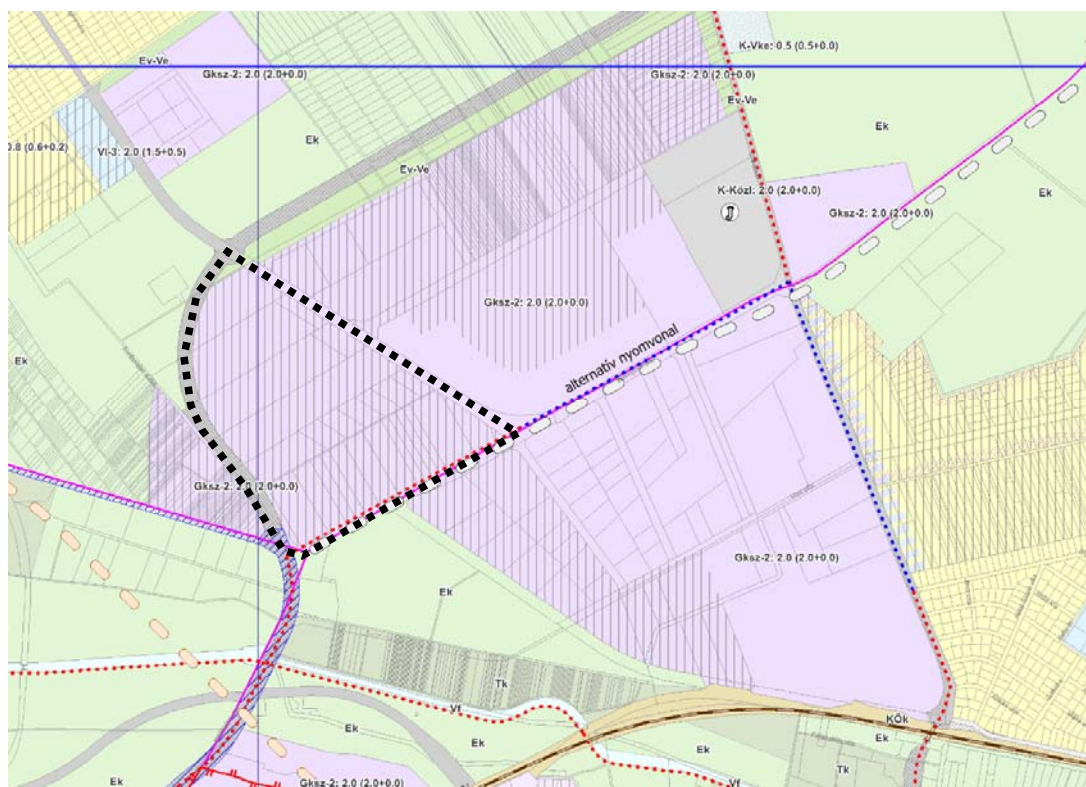
A módosítással érintett terület védelmi, korlátozási területek tervlap (TSZT, szerkezeti terv, védelmi, korlátozási területek)

A TSZT Védelmi, korlátozási területek című Szerkezeti Tervlapon a módosítással érintett terület északi részét Nagynyomású gázvezeték és létesítményeinek biztonsági övezete (FÖLDGÁZ Földgázelosztási Kft., FGSZ Zrt. és MGT Zrt. adatszolgáltatása) érinti.



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

A TSZT Szerkezeti Tervlapjának Területfelhasználás című tervlapján a módosítással érintett terület nagy része gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület (Gksz-2), a tervezett II. rendű főút területe közúti közlekedési terület (KÖu), illetve a módosítással érintett terület északi sarkában, kis területen védőerdő (Ev-ve) területfelhasználási egység terül el.



A módosítással érintett terület területfelhasználási egységek beépítési sűrűsége és az infrastruktúra elemek (FRSZ, területfelhasználási egységek beépítési sűrűsége és az infrastruktúra elemek)

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

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

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

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

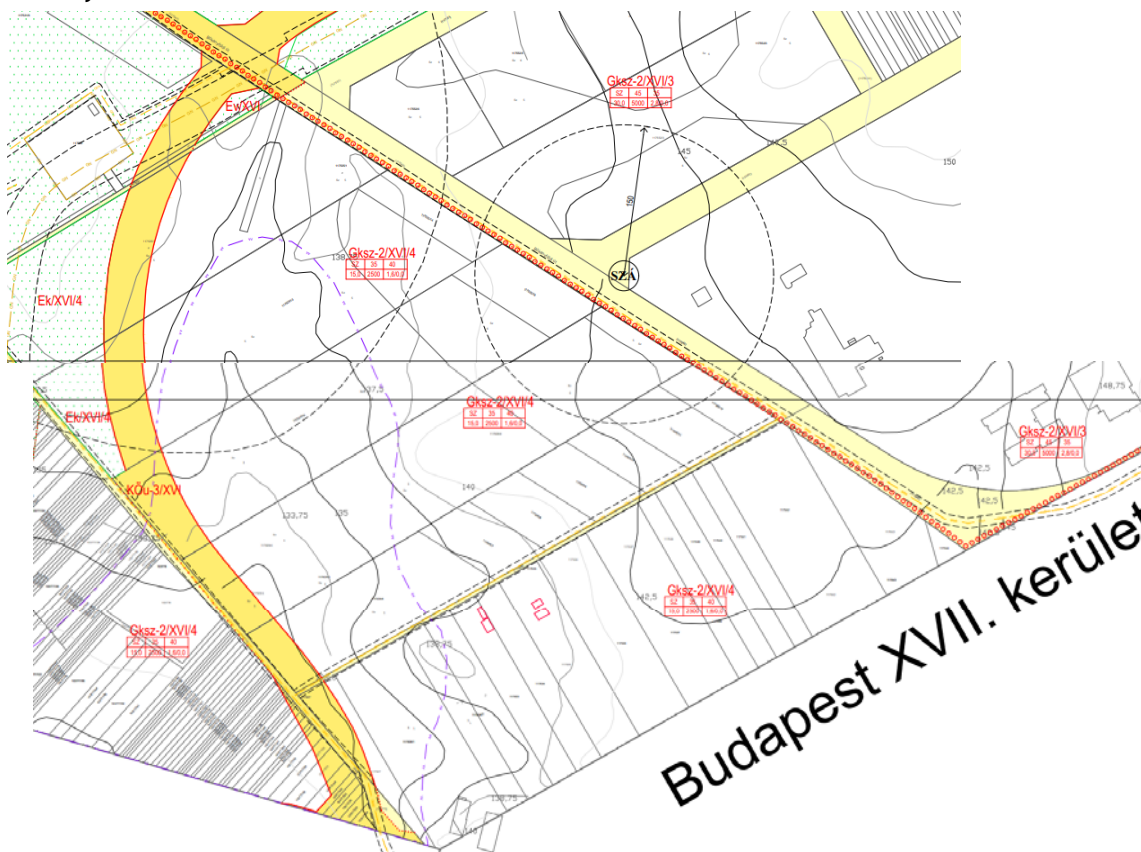
A beépítésre szánt területek esetében a fővárosi településrendezési eszközök által meghatározott beépítési sűrűség értéke a területfelhasználási egység teljes területére, az építési telkek és közterületek összességére került meghatározásra. Ennek megfelelően a beépítési sűrűség vonatkoztatott értékét a területfelhasználási egység építési telkein lehet érvényesíteni. Így az egyéb, kerületi jelentőségű közterületek területének kivonásával, az építési telkekre vonatkoztatott tényleges szintterületi mutató nagyobb, mint az FRSZ-ben meghatározott beépítési sűrűség.

A szintterület az összes építményszint bruttó alapterülete, melybe nem kell beleszámítani az erkélyt, a függőfolyosót, a tornácot, a fedetlen teraszt és udvart, a közterülethez csatlakozó árkádöt. A szintterületi mutató (sztm) a telken (vagy azonos területfelhasználási egységhez tartozó tömb részben) építhető szintterület és a telekterület (jelen helyzetben tömbterület) hányadosa.

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

1.3. HATÁLYOS KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT (KÉSZ)

A módosítással érintett területre vonatkozó, hatályos építési szabályzat a KÉSZ, melynek 1. melléklete a szabályozási terv. A módosítással érintett terület a szabályozási terv a 20. és a 22. szelvényére esik.



A módosítással érintett terület, hatályos szabályozási terv - KÉSZ 1. melléklet, részlet (20. és 22. szelvény)

Az KÉSZ - a fővárosi rendezési eszközökben foglaltaknak megfelelően - jórészt gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület (Gksz-2/XVI) építési övezetekbe sorolja a módosítással érintett területet.

KÉSZ 86. § (1) A gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület ... a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál. A gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület elsősorban a raktározáshoz, termeléshez kapcsolódó gazdasági célú területek, melyek munkahelyi területek.

(2) *Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület építési övezeteiben elhelyezhető épület:*

- a) *a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú;*
- b) *kereskedelmi, szolgáltató;*
- c) *igazgatási, iroda;*
- d) *oktatási;*
- e) *gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakó;*
- f) *sport*

rendeltetést tartalmazhat.

(3) *Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület építési övezeteinek építési telkein építési helyen kívül az előkertben legfeljebb 20 m² alapterületű egyszintes portaépület helyezhető el.*

(4) *Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület építési telkein legfeljebb egy, gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakó rendeltetési egység helyezhető el.*

(5) *Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület építési telkein állandó piac rendeltetés nem helyezhető el.*

(6) *Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést, energiaellátást szolgáló terület építési övezeteiben meglévő lakóépület fenntartható, kubatúrán belül felújítható, korszerűsíthető, átalakítható, de kubatúrán kívül nem bővíthető.*

(7) *Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület építési övezeteinek építési telkein - ha az alkalmazott technológia miatt nagyobb épületmagasság szükséges - a legnagyobb épületmagasság 3,0 méterrel növelhető.*

(8) *A gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 2. melléklet határozza meg.*

A következő táblázat mutatja az egyes építési övezetek telekalakítási és beépítési paramétereit, melyek a területet érintik.

Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Megengedett legnagyobb szintterület	
							általános funkcióra (szmá)	parkolási funkcióra (szmp)
Gksz-2 /XVI/1	SZ	5000	50	50	15,0	20	2,0	0,0
Gksz-2 /XVI/2	SZ	5000	45	50	21,0	35	2,5	0,0
Gksz-2 /XVI/3	SZ	5000	45	50	30,0	35	2,8	0,0
Gksz-2 /XVI/4	SZ	2500	35	45	15,0	40	1,6	0,0
Gksz-2 /XVI/EN	SZ	2000	20	30	12,5	35	1,5	0,0

SZ szabadon álló



Gksz-2/XVI/4 építési övezet a kerületben

A módosítással érintett terület nagy részén elhelyezkedő Gksz-2/XVI/4 beépítési módja szabadon álló a kialakítható legkisebb telekterület 2500 m², a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 35%, terepszint alatti beépítettség legnagyobb mértéke pedig 45%.

A KÉSZ szabályozása igazodik az FRSZ által bevezetett megosztáshoz, miszerint az általános funkciókra és a parkolók elhelyezésére vonatkozóan megosztja a beépíthető szintterületet (szmá és szmp). Általános célú szintterületi mutató (szmá): építési telkek beépítése

során az összes általános célú építményszint bruttó területének és a telek területének hányadosa. (szintterület m²/telekterület m²).

A megengedett legnagyobb szintterület általános funkcióra 1,6 m²/m², míg a kizárólag parkolási funkcióra használható szintterületi „többlet” 0, az FRSZ-ben meghatározottakkal megegyezően.

Az KÉSZ - a fővárosi rendezési eszközökben foglaltaknak megfelelően - a módosítással érintett terület északi sarkát védelmi erdőterület (Ev/XV) övezetbe sorolja.

KÉSZ 99. § (1) A védelmi erdőterület ... elsősorban a természeti környezet, és a különböző környezeti elemek, valamint a kerület és egyéb létesítmények védelmére szolgál.

(2) Ev/XVI övezetben épület, tárolásra szolgáló építmény nem helyezhető el.

(3) Ev/XVI övezetben kutyaiskola, lovas iskola, gépkocsitároló, magasles, erdei kilátó nem helyezhető el.

Az KÉSZ - a fővárosi rendezési eszközökben foglaltaknak megfelelően - a módosítással érintett terület nyugati határán futó, tervezett II. rendű főút területét „Meglévő és tervezett II. rendű főút számára szolgáló közúti közlekedési terület” (KÓu-3/XVI) övezetbe sorolja. A Bökényföldi út és a területet kelet-nyugati irányba átszelő földút telke a Gksz-2 területfelhasználási egység részét képezi, önálló területfelhasználási egységbe nem sorolt közterületek.

KÉSZ 111. § (1) Közlekedési területen a közlekedési műszaki létesítmények elhelyezésén túl a közösségi közlekedést kiszolgáló létesítmények, a közmű és hírközlés létesítményeinek, valamint utcabútorok helyezhetők el.

(2) Közlekedési területen üzemanyagtöltő állomás elhelyezhető.

(3) Közlekedési területen zöldsáv kialakítható, utcafásítás végezhető.

(4) Közlekedési területen elhelyezhető épület megengedett legnagyobb épületmagassága legfeljebb 7,5 m.

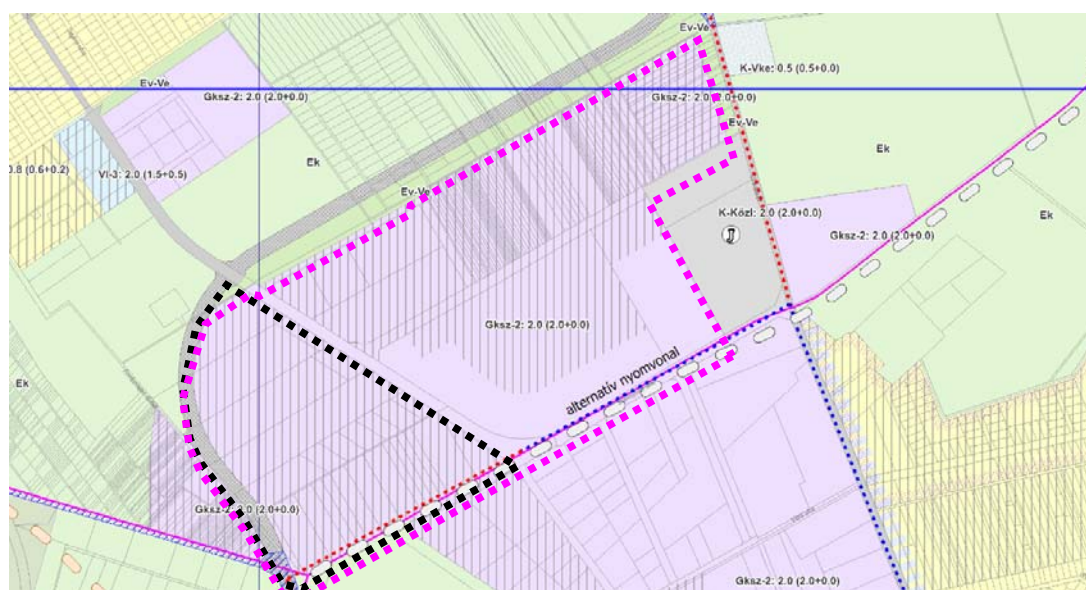
(5) A közlekedési területeket és azok szabályozási szélességeit a Szabályozási Terv ábrázolja és az 5. melléklet tartalmazza.

(6) A főközlekedési hálózati elemek helybiztosításával érintett területen a tervezett út megvalósulásáig egyéb építési tevékenység nem folytatható.

1.4. AZ FRSZ ÉS A KÉSZ ÖSSZEFÜGGÉSEI

A módosítással érintett terület, beépítésre szánt területén Gksz-2 területfelhasználási egység található, ahol az FRSZ 2,0 (bsá) + 0,0 (bsp) beépítési sűrűséget határoz meg. A területfelhasználási egység határa kiterjed a módosítással érintett területtel keleti irányba szomszédos gazdasági területekre, így azon területekre vonatkozó beépítési előírások vizsgálata is szükséges, ahhoz, hogy megtudjuk, mekkora szintterületi „tartalék”-ot tartalmaz a hatályos KÉSZ.

Az FRSZ 4.§ (8) bekezdés alapján a kerület közigazgatási határa egyúttal területfelhasználási egység határa is. Ennek megfelelően a vizsgálandó területfelhasználási egység és a módosítással érintett terület az alábbiak szerint határolható le.



A módosítással érintett terület területfelhasználási egységek beépítési sűrűsége és az infrastruktúra elemek (FRSZ, területfelhasználási egységek beépítési sűrűsége és az infrastruktúra elemek)

Az KÉSZ építési övezetenként határozza meg a vonatkozó szintterületi mutatókat, ezáltal az építhető összes szintterület mértékét. Mivel az szmp értéke nulla, a továbbiakban az szmá értékkel számolunk. Az alábbi ábra mutatja a területfelhasználási egységben található építési övezeteket és a területfelhasználási egység részét képező, szabályozás alá nem vont terület elhelyezkedését.



A területfelhasználási egység építési övezeteiben meghatározott szmá értékek (térképi alap: KÉSZ 6. függelék)

Az alábbi táblázat mutatja a KÉSZ és az FRSZ által meghatározott szintterületi mutatókat, illetve a beépítési sűrűségéből kalkulált összes bruttó beépíthető szintterület mértékét. Az összevetés alapján megállapítható, hogy jelenleg van-e „tartalék” a területfelhasználási egység területén, mely az KÉSZ módosítása során még felhasználható.

Szintterület-számítás a hatályos előírások alapján				
Építési övezet, övezet jele	KÉSZ építési övezet, övezete területe (m ²)	FRSZ		
		szmá (m ² /m ²) összes beépíthető szintterület (m ²)	területfelhasználási egység területe (m ²) bsá (m ² /m ²) összes beépíthető szintterület (m ²)	
Gksz-2/XVI/3	401 627	2,8 1 124 556	1 016 028	2 032 056
Gksz-2/XVI/4	507 415	1,6 811 864		
építési övezetbe nem sorolt közterületek	106 986	- -		

Szintterület-számítás a hatályos előírások alapján				
Építési övezet, övezet jele	KÉSZ		területfelhasználási egység területe (m ²)	FRSZ
	építési övezet, övezete területe (m ²)	szmá (m ² /m ²) összes beépíthető szintterület (m ²)		bsá (m ² /m ²) összes beépíthető szintterület (m ²)
Összes beépíthető szintterület RKÉSZ alapján (m ²)		1 936 420	<	Összes beépíthető szintterület FRSZ alapján (m ²) 2 032 056

A táblázatból jól látható, hogy az FRSZ-ben rögzített beépítési sűrűség értékek és a KÉSZ által meghatározott szintterületi mutatók összevetése alapján csekély mértékben van lehetőség nagyobb beépítésre a területfelhasználási egység területén. A jelenlegi „tartalék” 95 636 m².

1.5. TELEPÜLÉSKÉPI ELŐÍRÁSOK

A településkép védelméről a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 40/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: TKR) gondoskodik, amellyel, hogy a településképi arculati kézikönyv (továbbiakban: TAK) ajánlásokat biztosít a településkép alakítása érdekében.

A módosítással érintett terület gazdasági jellegű területek (G) településképi szempontból meghatározó területek közé sorolt, melyek egyedi építészeti követelményei, cégtáblákra és egyéb grafikai elemekre vonatkozó előírásai a következők:

TKR 31. § (1) ... általános jellegű egyedi építészeti követelménytől eltérően használhatók élénk színek.

(2) ... általános jellegű egyedi építészeti követelményektől eltérően, használható a nem felületkezelt trapézlemez.

(3) ... általános jellegű egyedi építészeti követelményétől eltérően 30°-nál alacsonyabb tetőhajlásszögű magastető és lapostető is alkalmazható.

TKR 45.§ (2) ...A Gazdasági jellegű (G), valamint az Intézményi és különleges területek (IK) Mt-eken a cégtábla és egyéb grafikai elem együttes mérete nem haladhatja meg a 4 m²-t. Önálló elemekből álló cégtábla-felirat esetében az egyes egységek felületének összegét kell figyelembe venni.

A TKR 19.§ (2) bekezdése alapján a gazdasági jellegű területeken az épületek tetőhéjalásának színe nem meghatározott.

A módosítással érintett területen álló tömör kerítések nem felelnek meg a TKR-ben és a KÉSZ-ben előírtaknak.

KÉSZ 2.§ Tömör kerítés: az a kerítés, amelynek a közterület felőli merőleges vetületének összes felületének kevesebb, mint 50%-ban átlátható. Az összes felület a lábazatot is tartalmazza.

KÉSZ 23.§ (2) Utcafronti kerítés

a) lábazatának megengedett magassága

aa) a kisvárosias, jellemzően szabadonálló lakóterületen legfeljebb 0,6 m,

ab) a kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterületen legfeljebb 0,6 m,

ac) gazdasági területen 0,3 m.

b) összefüggő tömör szakasza legfeljebb 2,0 m széles lehet,

c) összefüggő áttört szakasza legalább 2,0 m széles legyen.

(3) Utcafronti tömör kerítés kizárólag abban az esetben építhető,

a) ha a beépítés módja zárt sorú, hézagosan zárt sorú jellegű,

b) a lakó- és vegyes terület építési övezeteiben közbenső telek esetén

ba) a közúti közlekedési területtel (KÖu-1/XVI, KÖu-2/XVI, KÖu-3/XVI, KÖu-4/XVI) határos vagy attól kizárólag szervízúttal elválasztott telekhatáron,

bb) a kötőpályás közlekedési területtel (KÖk/XVI) határos vagy attól kizárólag szervízúttal elválasztott telekhatáron,

bc) olyan egyéb közterület felé, melyen közösségi közlekedési eszköz közlekedik,

c) a lakó- és vegyes terület építési övezeteiben sarokingatlanál a ba)-bc) esetekben, ha az út szegélye és a kerítés közötti távolság nagyobb, mint 3,0 méter.

(4) A tömör kerítés teljesen átláthatatlan szakasza legfeljebb 1,0 méter, kerítéssel egybeépített hulladék-tároló esetében legfeljebb 2,0 m széles lehet. A tömör szakaszok között legalább 2,0 méter szélességű 1,5 m magasság felett merőleges irányban legalább 50%-ban merőlegesen átlátható kerítésszakaszokat kell építeni.



A módosítással érintett terület (Forrás: saját készítésű fotók, 2022. február)

2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT

2.1. A MÓDOSÍTÁS CÉLJÁNAK ISMERTETÉSE ÉS VÁRHATÓ HATÁSA

A módosítással érintett terület mintegy 36 ha, mely a 103779, 117523, 117525/1, 117525/4, 117525/6, 117525/8-19, 117526-27, 117528/1-2, 117533-47 hrsz-ú telkeket érinti Budapest Főváros XVI. kerületben. A terület az EGIS gyógyszergyártól nyugatra, a forgalmas Bökényföldi út mentén található, ahol jelenleg jellemzően komposztálás, hulladékválogatási tevékenység zajlik. A terület nagy része még beépítetlen, habár beépítésre szánt terület, építési övezetbe sorolt.

Az Önkormányzat célja a gazdasági területek rendezése, a kerület közösségi komposztálójának valamint, a telkek megközelíthetőségének biztosítása. Ennek megfelelően a Bökényföldi útról nyíló jelenleg 4 méter széles földút szélességének növelését és az út kiépítését tervezi. Az út kiépítésével a gazdasági területek rendezett kialakítása várható, valamint az út által nem érintett - északabbra fekvő, szintén gazdasági terület besorolású - telkek (telekrészek) beépíthetőségét, hasznosítását is lehetővé kívánja tenni településrendezési szempontból. Jelen módosítás területfelhasználási változással nem jár.

A módosítás várható általános hatása, hogy a gazdasági területet feltáró út megépülésével a teherforgalom a Bökényföldi út felé elvezetésre kerül. A terület rendezésével a jelenlegi illegális hulladéklerakás csökken és a hulladékválogatásból, teherforgalomból adódó környezetterhelés csökken.

Általános cél, hogy a módosítással érintett terület a kerület déli ipari parkjának rendezett részévé váljon, mely prosperáló cégeknek ad otthont. A módosítás hatására a területre tervezett funkciók első üteme, azaz a 117526 hrsz-ú jelenlegi földút mentén a kerületben működő cégek telephelyei megépülhessenek.

A tervezett funkciók a hatályos KÉSZ-ben előírt beépítési paraméterek alapján is megvalósíthatók, azonban az útszélesítés által, a megközelíthetőség biztosítása miatt csökkenő telekméreteket miatt szükséges a beépítési paraméterek módosítása.

2.2. BEÉPÍTÉSI TERV⁶

A beépítési terv a területre tervezett funkciók első ütemének, azaz a 117526 hrsz-ú út mentére tervezett funkciók megvalósulásával és a kiszolgálóút megépülésével számol. A beépülés első üteme a (117526), a 117525/7, a 117525/8, a 117525/9, a 117525/10, a 117542 és a 117543 hrsz-ú telkeket, valamint az útszélesítés által érintett összes telket érinti.

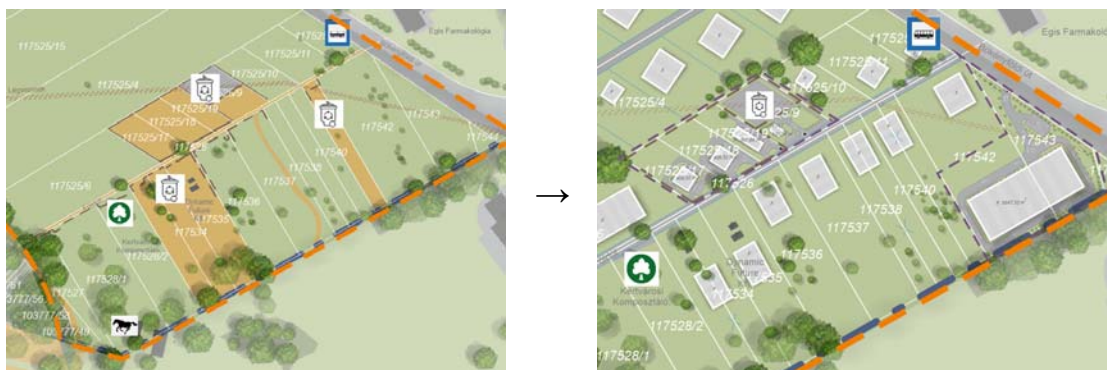
A beépülés első ütemében a kerületi komposztáló könnyen megközelíthetővé válik, autószerelő műhely, kivitelezéssel és útépitéssel foglalkozó cégek telehelye valósul meg amellet, hogy raktározási, logisztikai raktár is létesül. A jelenleg működő hulladékválogató funkció környezetvédelmi szempontból rendezetté válik, valamint irodaépület létesül.

A beépítési terv - jelenlegi tömör kerítések helyett - az előírásoknak megfelelő, áttört kerítések kialakítását javasolja.

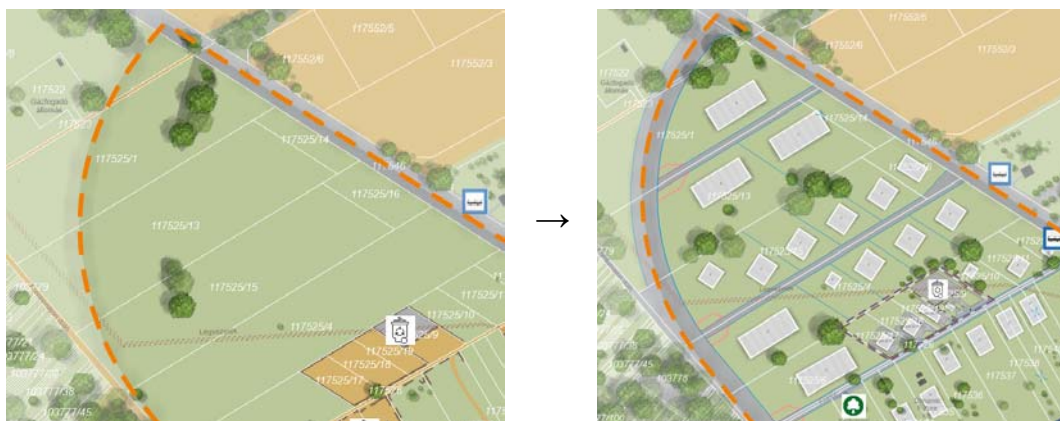
⁶ Lásd. F. mellékletben.

Az első ütemben megvalósuló létesítmények az alábbiak:

- autószerelő műhely telephelye (várható beépítés: 407 m² alapterületű csarnoképület),
- lakóépületek kivitelezésével foglalkozó cég gépparkjának karbantartására és építőanyagok raktározására használt telephelye (várható beépítés: 407 m² alapterületű csarnoképület),
- útépítéssel, útkarbantartással foglalkozó vállalat gépparkjának karbantartására és építőanyagok raktározására használt telephelye (várható beépítés: 398 m² alapterületű csarnoképület),
- raktározásra, logisztikára használt raktár (várható beépítés: 5848 m² csarnoképület), valamint
- a környezetre jelentős hatást nem gyakorló hulladék-tároló funkció és a kapcsolódó irodaépület (várható beépítés: 132 m²).



A beépítési terv hosszabb távon számol a módosítással érintett terület északi területeinek beépülésével, valamint a Külső-Keleti körút megvalósításával. Mivel erre a területrésze vonatkozóan nincsen ismeretünk a majdani fejlesztésekről, tervezett funkciókról - az első ütemhez hasonlóan - alacsony szintszámú csarnoképületek megjelenésével, raktározási, telephely jellegű beépítéssel számol a beépítési terv.



2.3. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

Jelen módosítás területfelhasználási változással nem jár.

Jelen módosítás a tervezett II. rendű főúthoz (tervezett Külső-Keleti körúthoz), Forrásmajori dűlőúthoz kapcsolódó szabályozási elemeken (majdani Külső-Keleti körút nyomvonalán), és a kapcsolódó előírásokon nem változtat.

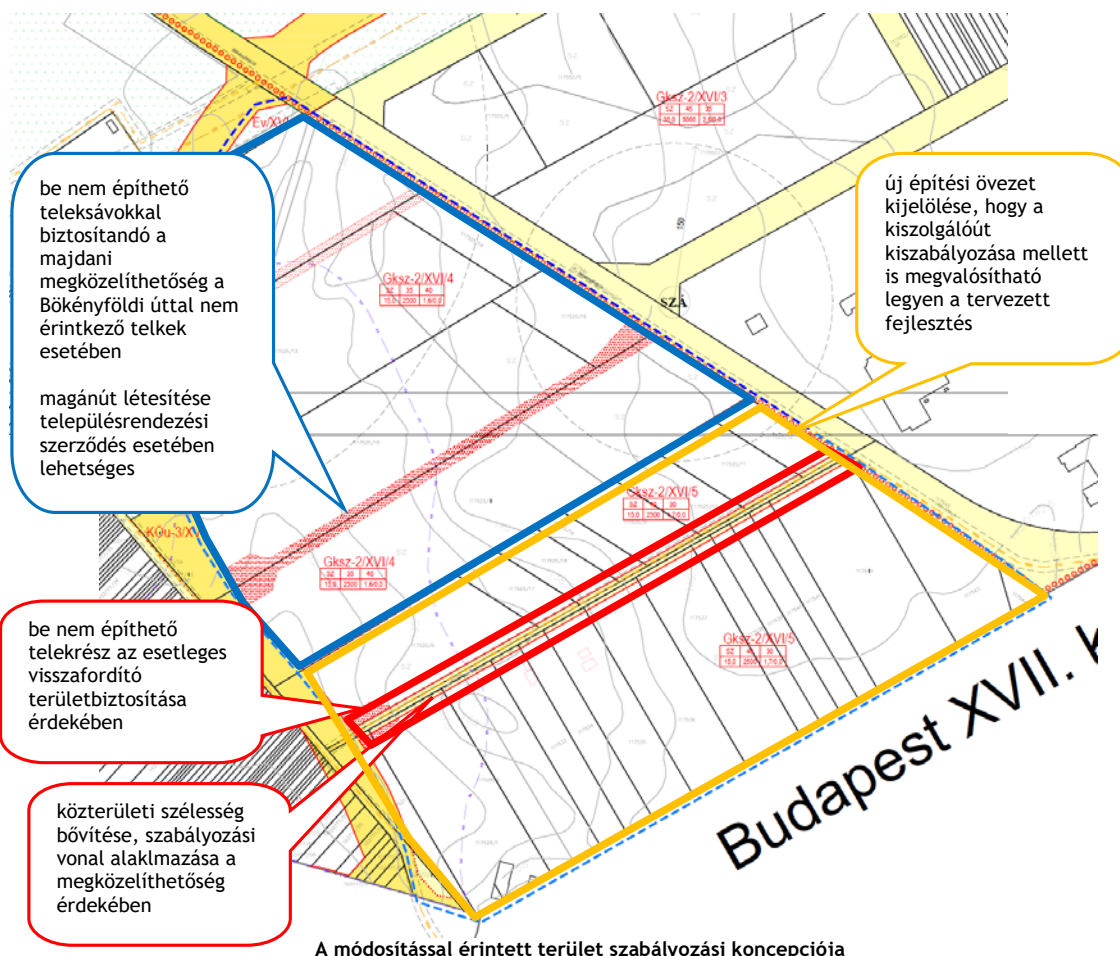
Jelen módosítás a módosítással érintett terület északi sarkán található a védelmi erdőterületet - a nagynyomású földgáz szállítóvezeték védőterületét - tartalmilag nem érinti, nem módosítja azt. A módosítás során az SZT-0. és SZT-1. szelvény csupán a jelmagyarázat kiegészítése („magánút településrendezési szerződés alapján létesíthető”) miatt módosul, egyéb tartalmi változás nem történik.

A módosítás során az SZT-20. és SZT-22. szelvény módosul. A (117526) hrsz-ú jelenlegi közterület 12 m szabályozási szélességre bővítése történik, annak érdekében, hogy a gazdasági funkciók, a kerületi komposztáló a megközelíthetősége biztosított legyen.

Emellett, a (117526) hrsz-ú út menti építési telkek beépítési paramétereinek olyan irányú változása javasolt, hogy a kiszabályozásból adódó telekméretcsökkenés ellenére is megvalósíthatók legyenek (az első ütemben) tervezett funkciók. A paraméterváltozás új építési övezet létrehozásával jár.

A gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület előírásait a KÉSZ 86. § (1)-(8) bekezdése tartalmazza. Jelen módosítás a Gksz-2/XVI építési övezetek általános előírásain nem módosít. Az előírások alapján az építési övezeteken belül elhelyezhető: a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú, kereskedelmi, szolgáltató, igazgatási, iroda, oktatási, gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakó, sport rendeltetést tartalmazhat.

A módosítással érintett terület északi részén a hatályos Gksz-2/XVI/4 építési övezet módosítása nem javasolt, a területen telkek be nem építhető része szabályozási elem jelölésével biztosítandó, hogy a majdani megközelíthetőség ne épüljön el.



Új építési övezet a módosítással érintett terület déli részén

A (117526) hrsz-ú út menti építési telkek területére javasolt Gksz-2/XVI/5 új építési övezet beépítési határértékeit és a területre vonatkozó hatályos határértékekhez képest a változást az alábbi táblázat tartalmazza:

Építési övezet	Beépítési mód	Kialakítható telek	Beépítettség megengedett	Terepszint alatti	Épületmagasság megengedett	Zöldfelület legkisebb	Megengedett legnagyobb szintterület
----------------	---------------	--------------------	--------------------------	-------------------	----------------------------	-----------------------	-------------------------------------

jele		megengedett legkisebb területe (m ²)	legnagyobb mértéke (%)	beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	legnagyobb mértéke (m)	mértéke (%)	általános funkcióra (szmá)	parkolási funkcióra (szmp)
Gksz-2 /XVI/5	SZ	2500	40	45	15,0	30	1,7	0,0

SZ szabadon álló

A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke esetében a hatályos 35% helyett 40% javasolt, mivel a közterületi szélesítés a jelenlegi telekméreteket csökkenti. A beépítés megengedett legnagyobb mértékének változása léptékében nagyobb beépítést nem eredményez, viszont az építési telkek rendezett megközelíthetőségét biztosítja.

A terepszint feletti nagyobb beépíthetőség a terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértékének változásával nem jár, azonban a zöldfelület legkisebb mértékének változásával igen. Az általános funkcióra vonatkozó, megengedett legnagyobb szintterület értéke 1,6-ról 1,7-re nő, mivel a beépíthetőség kis mértékben növekszik.

A zöldfelület legkisebb mértékét a hatályos 40% helyett 30%-ra javasolt csökkenteni, mert a gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló területek jelentős burkolt felületi szükséglettel rendelkeznek a parkolás, gépjárművek belső közlekedése miatt. Azonban a 30%-nál alacsonyabb zöldfelületi arány előírása nem javasolt, hogy nyílt záportározó is kialakítható legyen az egyes telkeken. Ennek fontosságát mutatja, hogy az FCSM Zrt, mint szolgáltató - az önkormányzati adatszolgáltatásként megkapott - előzetes tájékoztató levelében jelezte, hogy nem tervezi elválasztott rendszerű zárt csapadékvíz befogadó létesítését a módosítással érintett terület környezetében, ezért a jelentkező csapadékvíz elhelyezéséről a fejlesztés helyszínén kell gondoskodni.⁷

Szabályozási vonal

Jelen módosítás célja a (117526) hrsz-ú, jelenleg 4 m széles földút 12 m szabályozási szélességre bővítése, annak érdekében, hogy a gazdasági funkciók megközelíthetősége biztosított legyen. A javasolt szabályozási vonal a jelenlegi közterületi határra szimmetrikusan kerül bővítésre.

Mivel a tervezett kiszolgálóút majdani Külső-Keleti körútra való rácsatlakozása csak a körút megvalósulásakor, kiviteli terveinek ismeretében határozható meg, a jelen módosítás lehetőséget biztosít esetleges zsákutcás visszafordító kialakítására a szabályozási terven telek be nem építhető részének jelölésével.

Telek be nem építhető részének jelölése a módosítással érintett terület északi részén

Annak érdekében, hogy a módosítással érintett terület északi részén a majdani közterületek, illetve magánutak kialakíthatóvá váljanak, fontos, hogy ne épüljenek el a területet feltáró teleksávok. Az elépülés megakadályozása érdekében 14 méter széles telek be nem építhető része jelölés használata javasolt.

A KÉSZ már használja és az értelmező rendelkezései között, a 2. § 13. pontja definiálja a telek be nem építhető részét:

KÉSZ 2.§ 13. Telek be nem építhető része: az építési telek, telek azon része, ahol épület nem helyezhető el, nem építési hely.

Mivel a majdani Külső-Keleti körútra való rácsatlakozása csak a körút megvalósulásakor, kiviteli terveinek ismeretében határozható meg, a jelen módosítás lehetőséget biztosít esetleges zsákutcás visszafordító kialakítására a szabályozási terven telek be nem építhető részének szélesebb jelölésével.

A Bökényföldi út túloldalán található telekstruktúra, közterületi hálózat, valamint a meglévő csomóponti távolságok figyelembevételre kerültek a majdani megközelíthetőség vizsgálatokor. A Bökényföldi út mentén, a 117525/16 hrsz-ú telek területén a telek a 14 m széles telek be nem építhető része kibővül, annak érdekében, hogy a Bökényföldi út túloldaláról csatlakozó majdani csomóponttal együtt legyen kialakítható a módosítással érintett területen található majdani csomóponti ág.

⁷ Lásd bővebben az 5.3. fejezetben.

Annak érdekében, hogy a majdani megközelíthetőség biztosítható legyen, a telek be nem építhető részének határát „majdani telekhatárként” javasolt figyelembe venni, ezért az építési övezetekre vonatkozóan az alábbi előírással egészül ki a KÉSZ 86.§-a:

„(9) A Gksz-2/XVI/4 és Gksz-2/XVI5 építési övezetépítési telkein amennyiben a szabályozási terven feltüntetésre került telek be nem építhető része, az elő-, oldal- és hátsókert a szerint veendő figyelembe.”

2.4. VÉDŐTÁVOLSÁGOK⁸

A módosítással érintett terület északi sarkát érinti a nagynyomású földgáz szállítóvezeték védőterülete. Mivel az érintett terület Ev/XVI (védelmi erdőterület) besorolása és jelen módosítás ezen nem változtat, a védőterület nem befolyásolja a módosítást, illetve a beépítésre szánt területek majdani beépülését.

A módosítással érintett terület keleti oldalát az EGIS területén található szennyvízátelő 150 m sugarú védőtávolsága érinti.

A Bökényföldi út és a Forrásmajori dűlőút alatt futó nagyközépnomású vezeték és védőtávolsága a módosítással érintett terület mentén található. Nagyközépnomású földgáz elosztóvezeték és biztonsági sávja húzódik a 117526 hrsz.-ú, jelenlegi 4 méter széles földút alatt. Mivel jelen módosítás ezt a közterületet kívánja szélesíteni, a közterületet rendezni, a vezeték nyomvonala az új közterület alatt fut majd. A vezeték védőtávolsága a majdani beépítést nem befolyásolja, mivel az csupán az építési telkek előkertjét érinti kis mértékben.

A módosítással érintett területtől északra, a tervezett Külső-Keleti körút nyomvonalán túl található az ún. Ikarusz gázátadó állomás. A gázátadó állomás biztonsági övezete érinti a területet.

3. A VÁLTOZÁSOK TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL, FŐVÁROSI RENDEZÉSI ESZKÖZÖKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEINEK BEMUTATÁSA

Budapest XVI. kerületére vonatkozó területrendezési terveket a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény tartalmazza (MaTrT). A módosítással érintett terület vonatkozásában a törvény 2. melléklete tartalmazza az Országos Területrendezési Tervet (OTrT), mely alapján a terület települési térség térségi területfelhasználási kategóriába tartozik.

3.1. TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁS, TÉRSÉGI ÖVEZETEK

Budapest Agglomeráció Szerkezeti Tervét (BATrT) a törvény 7. melléklete tartalmazza, mely alapján a terület szintén települési térség. A MATrT 11. § rendelkezik a kiemelt térségi területfelhasználási kategóriákról, mely szerint:

...d) a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető.

A területrendezési tervek a település területfelhasználás rendszerére vonatkozó előírásokat tartalmaznak, így a területrendezési tervek előírásai a főváros településszerkezeti tervén keresztül érvényesülnek. Jelen módosítás a térségi területfelhasználást nem befolyásolja.

A térségi övezetek esetében előfordul olyan előírás, mely az építési övezetre, övezetre vonatkozóan tartalmaz elvárást. A MATrT 42. § (1) bekezdés határozza meg a BATrT-ben alkalmazott országos és kiemelt térségi övezeteket együttesen. A módosítással érintett terület érintettségét az alábbi összefoglaló táblázat mutatja be:

Országos övezet megnevezése	Módosítással érintett terület érintettsége	Lehatárolás, előírás
Ökológiai hálózat magterületének övezete	nem érinti	MATrT
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	nem érinti	MATrT
Ökológiai hálózat pufferterrületének övezete	nem érinti	MATrT

⁸ Az érintett vezetéseket és védőtávolságokat a D. melléklet tartalmazza.

Országos övezet megnevezése	Módosítással érintett terület érintettsége	Lehatárolás, előírás
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	nem érinti	MvM
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	nem érinti	MvM
Erdők övezete	nem érinti	MATrT
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	nem érinti	MvM rendelet
Tájképvédelmi terület övezete	nem érinti	MvM rendelet
Ásványi nyersanyagvagyon övezete	érinti	MvM rendelet
Rendszeresen belvízjárta terület övezete	nem érinti	MvM rendelet
Tanyás területek övezete	nem érinti	MvM rendelet
Földtani veszélyforrás övezete	érinti	MvM rendelet
Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete	érinti	MATrT
Vízminőség-védelmi terület övezete	nem érinti	MvM rendelet
Nagyvízi meder területe övezete	nem érinti	MvM rendelet
VTT-tározók övezete	nem érinti	MvM rendelet
Honvédelmi és katonai célú terület övezete	érinti	MATrT

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

A főváros egésze az ásványi nyersanyagvagyon övezetébe esik. A hatályos településrendezési eszközökben kijelölt építési övezetek és övezetek az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem veszélyeztetik. A TSZT lehatárolja a vonatkozó területeket, a módosítással érintett területet ásványi nyersanyaglelőhely, bányatelek nem érinti.

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

A TSZT lehatárolja a vonatkozó területeket. A módosítással érintett területet csúszásveszélyes terület, alábányászott terület, alapincézett terület, feltöltött terület, rekultiválandó bánya, lerakó nem érinti.

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

A TSZT lehatárolja a vonatkozó területeket. A XVI. kerületet világörökségi helyszín, világörökségi várományos helyszín területe nem érinti.

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

A TSZT lehatárolja a vonatkozó területeket. A módosítással érintett területet honvédelmi és katonai célú terület, védőterülettel rendelkező honvédelmi és katonai célú építmény nem érinti.

Az új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó szabályokról a MATrT 12-13.§ és 38.§-a rendelkezik. **A módosítással érintett területen nem történik új beépítésre szánt terület, új lakóterület kijelölése.**

MATrT 38. § (7) Az 5000 m² nettó eladótérnél nagyobb kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű építmény ott helyezhető el, ahol az építmény a meglévő vagy a tervezett jelentős közösségi közlekedési csomóponti megállóhelytől számítva 300 méternél nem hosszabb gyalogos közlekedéssel is megközelíthető.

Jelenlegi fejlesztési szándékok alapján nem történik 5000 m² nettó eladótérnél nagyobb kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű építmény elhelyezése. A Bökényföldi úton zajló közösségi

közlekedés ellátja a módosítással érintett területet.

3.2. A BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉG IGAZOLÁSA

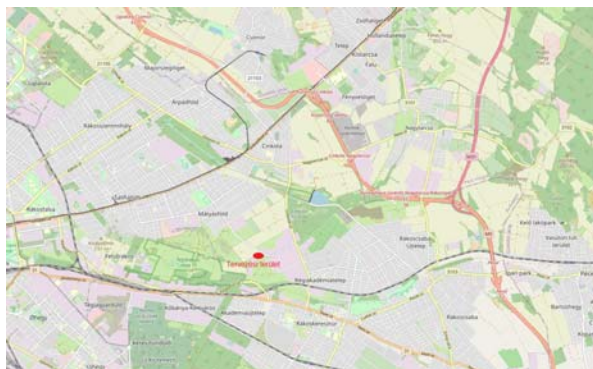
Az alábbi táblázat mutatja a KÉSZ módosítás és az FRSZ által meghatározott szintterületi mutatók, illetve a beépítési sűrűségből kalkulált összes bruttó beépíthető szintterület mértékét a módosítással érintett terület területfelhasználási egysége tekintetében.

Szintterület-számítás a hatályos előírások alapján					
Építési övezet, övezet jele	KÉSZ építési övezet, övezete területe (m ²)	KÉSZ		FRSZ	
		szmá (m ² /m ²)	területfelhasználási egység területe (m ²)	bsá (m ² /m ²)	összes beépíthető szintterület (m ²)
Gksz-2/XVI/3	401 627	2,8	1 016 028	2,0	2 032 056
		1 124 556			
Gksz-2/XVI/4	507 415	1,6			
		554 173			
Gksz-2/XVI/5	161 056	1,7			
		273 797			
építési övezetbe nem sorolt közterületek	106 986	-			
		-			
Összes beépíthető szintterület RKÉSZ alapján (m ²)		1 952 525	<	Összes beépíthető szintterület FRSZ alapján (m ²)	2 032 056

A táblázatból jól látható, hogy az FRSZ-ben rögzített beépítési sűrűség értékek és a KÉSZ módosítás által meghatározott szintterületi mutatók összevetése alapján a módosítás megfelel. A további „tartalék” 79 531 m².

4. KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT

A közlekedési munkarészben az útkategóriák meghatározását, valamint a javasolt közúti elemek tervezését, paramétereinek kialakítását az e-UT 03.01.11 (ÚT-2-1.201:2008) számú, „Közutak tervezése (KTSZ)” című Útügyi Műszaki Előírásban, a csomópontok tervezését az e-UT 03.03.21 (ÚT 2-1.214:2004) számú „Szintbeni közúti csomópontok méretezése és tervezése” című Útügyi Műszaki Előírásban foglaltak szerint végeztük el. A tervezés során betartottuk az e-UT 02.01.41 (ÚT 2-1.218:2003.) számú, a településrendezési tervek alátámasztó közlekedési munkarészeinek tartalmára vonatkozó Útügyi Műszaki Előírás rendelkezéseit.



Átnézeti térkép

A kerületi építési szabályzat módosításának célja Budapest XVI. kerületében a Bökényföldi út (B.IV.b.C.) melletti gazdasági területek beépítési paramétereinek módosítása és a feltáró út szabályozási szélességének meghatározása. Az út közterületi szélességének biztosítása csak az érintett gazdasági ingatlanok területének csökkenésével jár. Annak érdekében, hogy megmaradjon a terület (Gksz-2) beépíthetőségi mértéke, beépítési paramétereinek növelése szükséges. A terület megközelítését biztosító közút kétirányú forgalomra alkalmas, tehergépjármű forgalomnak megfelelő szélességgel és pályaszerkezettel, a gyalogosforgalom számára külön felülettel tervezett.

A módosítással érintett terület Budapest XVI. kerületének déli közigazgatási határának közelében, a Bökényföldi út szomszédságában helyezkedik el.

4.1. HÁLÓZATOK ÉS HÁLÓZATI KAPCSOLATOK

Közúti kapcsolatok

A tervezési terület és a kerület környező területeinek fő megközelíthetőségét a fejlesztendő gazdasági kiszolgáló úton keresztül a Bökényföldi út biztosítja, összekötve a Veres Péter utat (3. sz. főút belterületi szakasza) (B.III.b.C.) és a Cinkotai utat (B.III.b.C.). A fejlesztési terület kapcsolatát országos gyorsforgalmi és főúthálózathoz az M0 autópályát biztosítja, amely légvonalban kevesebb, mint 3,5 km-re halad keleti irányba, közúton pedig a Bökényföldi út - Cinkotai út - Szabadföld út, vagy a Bökényföldi út - Veres Péter út - Szabadföld út nyomvonalakon érhető el a 60. sz. Kistarcsa csomóponton keresztül.

Országos főúthálózati elem az **M0 autópályát körgyűrű (Útkategória: K.II.A.)** 2x2 forgalmi sávval, műszaki sávokkal, aszfaltburkolattal és a menetirányok közötti fizikai elválasztással kiépített gyorsforgalmi út, valamint a **3. sz. (Budapest-Miskolc-Tornynosnémeti) I. rendű főút (Útkategória: B.III.b.C.)**.

Utóbbi belterületi jelleggel 2x1 forgalmi sávval, a főbb csomópontokban kanyarodó sávval és autóbussz öblökkel kiépített. A csapadékvíz elvezetés zárt csapadékcatornával megoldott, a gyalogosok számára gyalogjárda, míg a kerékpárral közlekedők számára bizonyos szakaszokon kerékpárút biztosítja a biztonságos közlekedést.

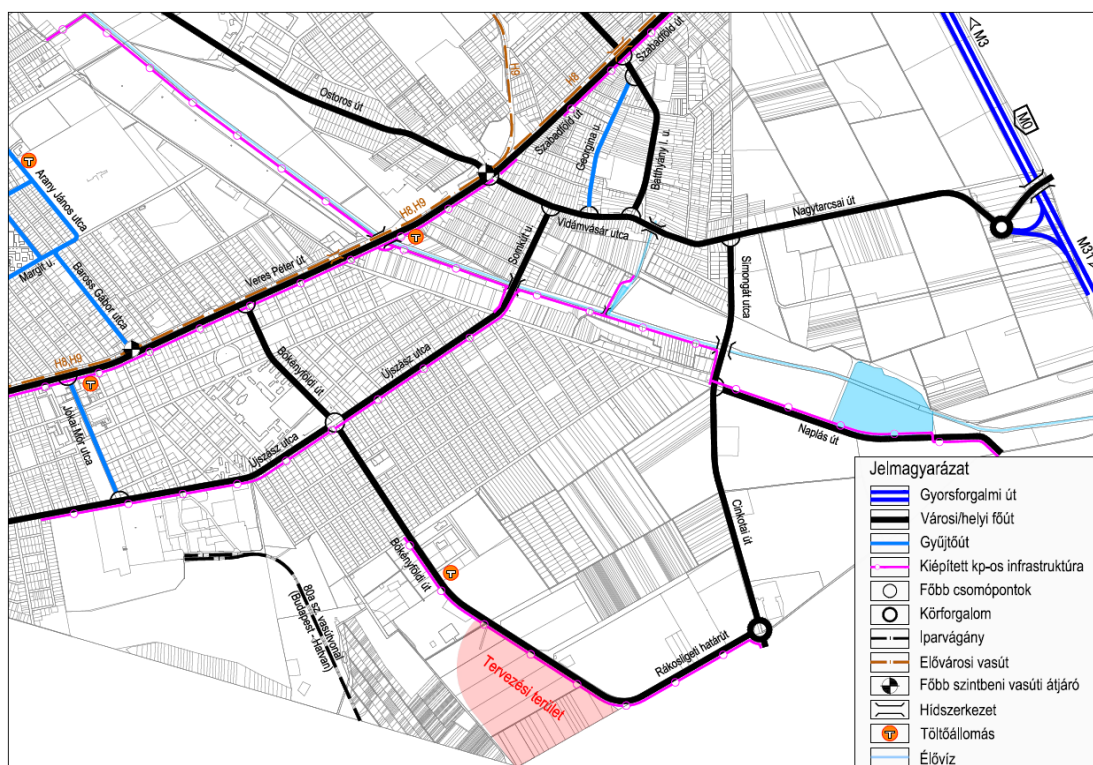
A tervezési terület környezetében nem találhatók országos mellékúthálózati elemek.

Kötöttpályás kapcsolatok

A XVI. kerulettől délre halad a 80a sz. Budapest-Hatvan vasútvonal, amely legközelebbi megállóhelye (Akadémiaújtelep), amely a tervezési területtől légvonalban 1,2 km-re, míg közúton kevesebb 2,5 km-re található. A 80a sz. vasútvonalon kívül a tervezési területtől északi irányban kb. 3 km távolságban fekszik a H8 elővárosi vasútvonal Mátyásföld, Imre utcai megállóhelye is.

A tervezési terület közelében húzódó vasútvonal jó kötöttpályás kapcsolatot biztosít az országos vasúthálózattal, az azon közlekedő vonatok a Keleti pályaudvarra érkeznek a fővárosban, így biztosítva a megfelelő átszállási kapcsolatot egyéb oda érkező vonatok között.

4.2. KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS



Meglévő közlekedési hálózat

A tervezési terület számára a fő közúti megközelítést a Bökényföldi út biztosítja. Összeköttetést adva a 3. sz. főút belterületi szakaszával (Veres Péter út), amelyen keresztül el lehet jutni a főváros központja és az M0 autópályá felé egyaránt. További kapcsolatot biztosít a Cinkotai úttal is, amelyen keresztül elérhető a Veres Péter út és a Pesti út. A Veres Péter út és a Pesti út egyaránt fontos sugár irányú, I. rendű városi főutak, míg a Bökényföldi út II. rendű főút.

A Bökényföldi út 2x1 forgalmi sávval, főbb csomópontjaiban kanyarodó sávokkal aszfaltburkolattal kiépített, az autóbussz megállókat buszöbölként vannak kialakítva, a csapadékvíz elvezetés nyílt árkokkal megoldott. Az út déli oldalán önálló kétirányú kerékpárút található.

A tervezési terület közvetlen környezetében egyéb burkolt és burkolatlan gazdasági kiszolgáló utak találhatóak.

4.3. KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS

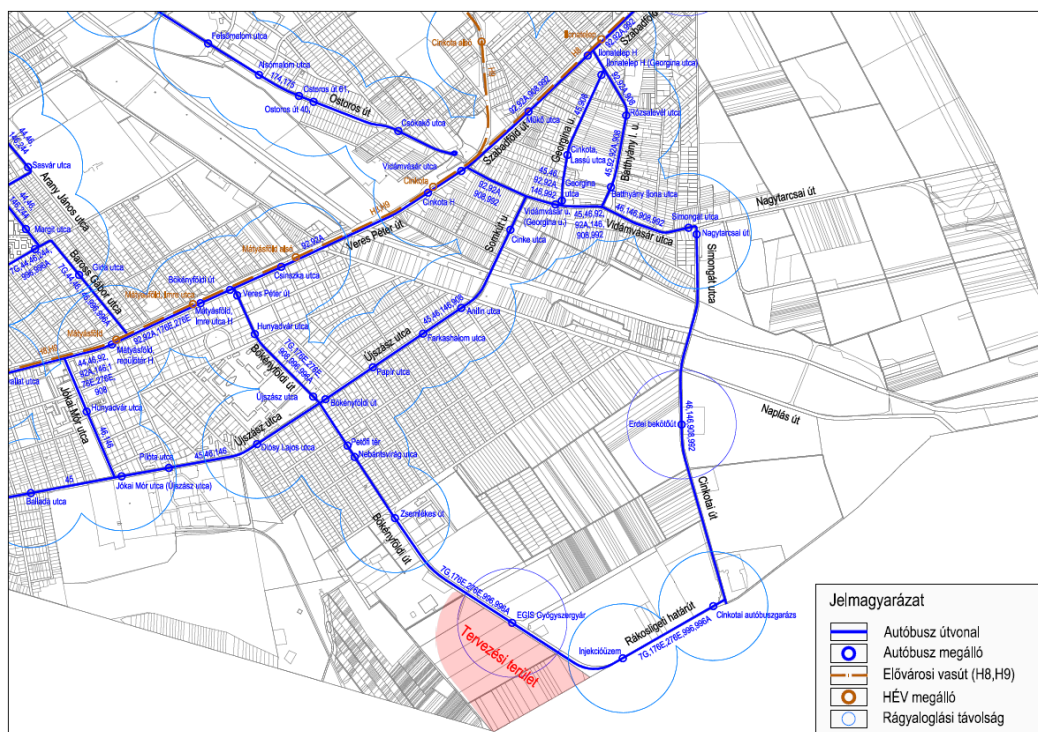
A tervezési terület határában futó Bökényföldi úton helyi autóbusszjáratok közlekednek (BKK Zrt. üzemelteti azokat), amelyeknek a terület feltárását biztosító (közeljövőben fejlesztendő) út csatlakozásánál található az EGIS Gyógyszertár megállóhelye.

Az alábbi nappali és éjszakai autóbusszjáratok állnak meg a fent említett megállóhelyen:

- 176E Rákoscaba-Újtelep, Tóalmás u. - Örs vezér tere M H
- 276E Rákoscaba-Újtelep, Naplás út - Örs vezér tere M H
- 996 Cinkotai autóbusszgarázs - Újpest-központ M
- 996A Cinkotai autóbusszgarázs - Újpest-központ M

A tervezési terület közösségi közlekedés által részben lefedett terület (300 méteres rágyalogási távolságot figyelembe véve is), jól megközelíthető a fent látható helyi autóbusszjáratokkal.

A Veres Péter út mentén (tervezési területtől északi irányban) közlekedik továbbá a H8 elővárosi vasút, és a tervezési területtől délre pedig a 80a sz. vasútvonal, ezek a kötöttpályás vonalak is segítik a közösségi közlekedéssel való megközelítést, akár távolabb eső, térségi területek felől is.



Közösségi közlekedési hálózat

4.4. GYALOGOS ÉS KERÉKPÁROS FORGALOM

A tervezési terület belső feltáró útja (burkolatlan gazdasági út) mentén jelenleg nincs kiépítve gyalogjárda és kerékpárút sem. Azonban a terület megközelítését biztosító Bökényföldi út mentén,

annak déli oldalán (tervezési terület felőli oldala) önálló kétirányú kerékpárút található, illetve az autóbuszperonokhoz kapcsolódva az EGIS gyógyszergyár irányába ki vannak építve gyalogjárdák. A tervezési terület beépülése során javasolt legalább a gyalogos kapcsolatot biztosítani az autóbúsmegállóhelyekig.

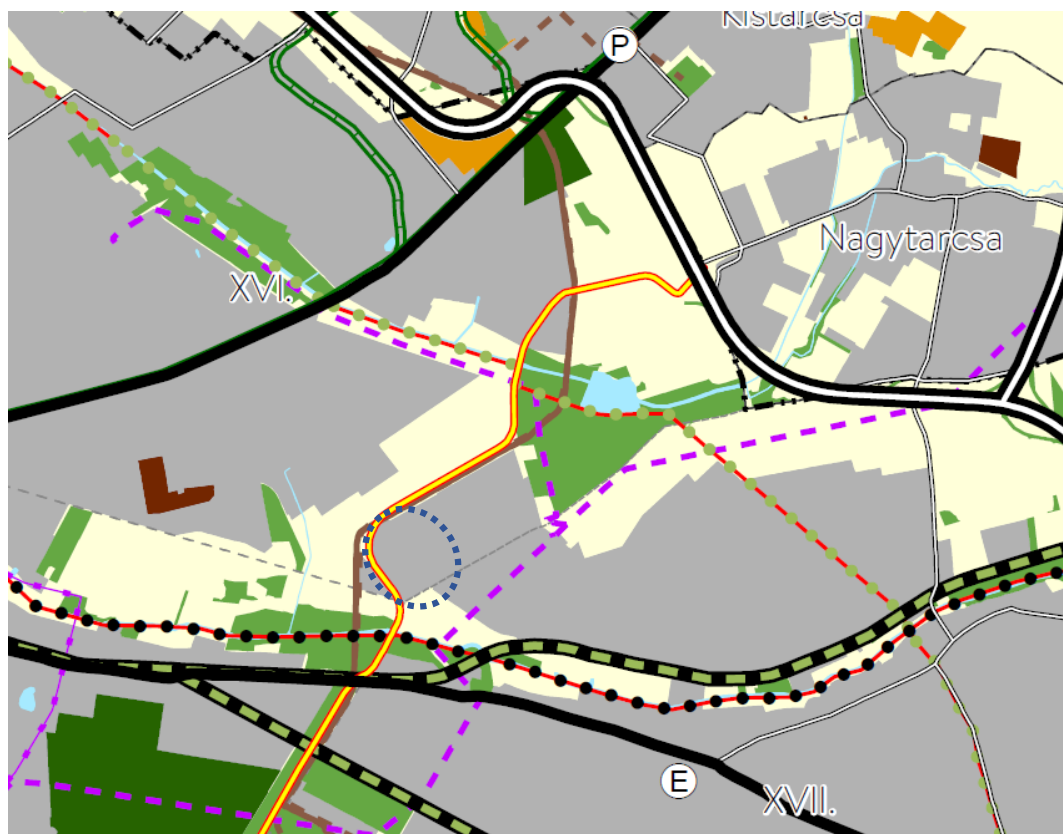
4.5. PARKOLÁS

A tervezési terület jelenleg csak részben beépített gazdasági terület, meglévő állapotában nem jellemző a közterületi parkolás, ahogy a környező már beépült gazdasági területeken sem. Az azokhoz tartozó gépjárműparkolási igényeket az ingatlanokon belül kialakított parkolók elégítik ki.

4.6. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKBE, FŐVÁROSI RENDEZÉSI ESZKÖZÖKBEN MEGJELENŐ FEJLESZTÉSEK

Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve, 2018.

Az Országos Területrendezési Tervben a tervezési terület környezetében, annak közvetlen szomszédságában az M5 autópálya és az M0 autótű közötti összeköttetést biztosító (gyűrűirányú) térségi szerepkörű összekötő út tervezett (I. rendű városi főút). Illetve a Rákos patak mentén jelölt országos kerékpárútvonal látható, mely jelen állapotában csak szakaszosan kiépített.



Országos Területrendezési Terv, vonatkozó részlet

Budapest Főváros Településszerkezeti Terve, 2021

A Budapest Főváros Településszerkezeti Tervében a tervezési terület közvetlen környezetében az Budapesti Agglomeráció Területrendezési tervében is jelölt térségi szerepű tervezett I. rendű főút nyomvonala és annak alternatívája, illetve a tervezett főút mentén a Bökényföldi út mentén haladó kerékpárúthoz kapcsolódó tervezett településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala látható. Továbbá a tervezési területtől délre egy gyorsvasúti vonal tervezett nyomvonala is megjelenik.



Budapesti Főváros Települészerkezeti Terve, vonatkozó részlet

4.7. TERVEZETT FEJLESZTÉS KÖZLEKEDÉSI SZEMPONTBÓL

Jelen kerületi építési szabályzat módosításának célja az alábbi ábrán látható tervezési területen belüli gazdasági funkciójú ingatlanok beépítési paramétereinek módosítása és a belső feltárást biztosító, jelenleg 4 méter telekszélességgel rendelkező gazdasági kiszolgáló út telkének 12 méteres szabályozási szélességének kialakítása, amely a területek beépítése során megjelenő gazdasági teherforgalom számára kellő kiépíthetőséghez szükséges.

A fejlesztendő út melletti telkek beépíthetőségi paramétereinek növelése azért szükséges, hogy az út szélesítéséhez szükséges területek kisajátításával járó ingatlanméretek csökkenése ne vonja maga után a telkekre építhető épületek méretének csökkenését, a jelenlegi állapotnak megfelelő mértékű beépítés maradjon meg az út fejlesztése után is.



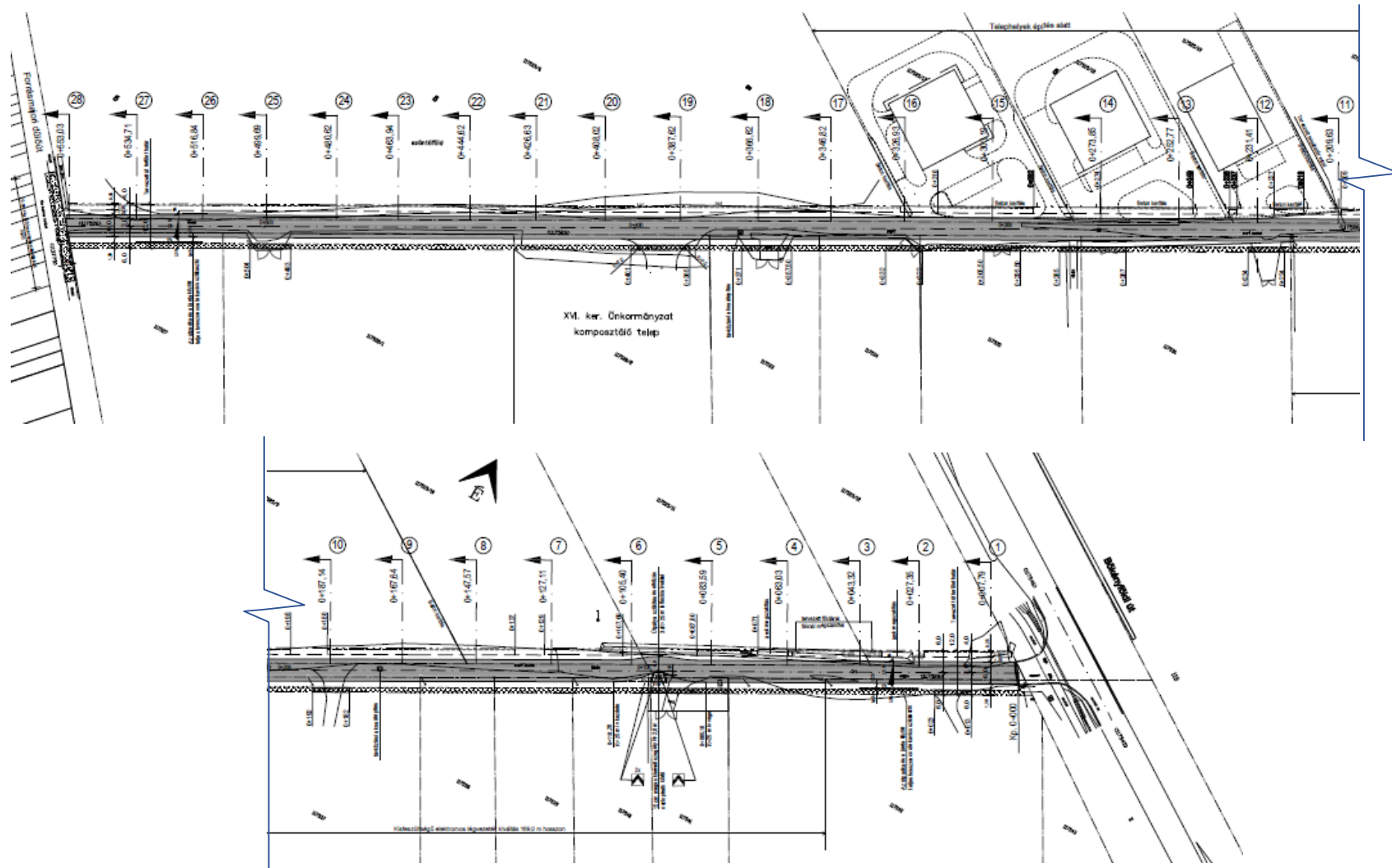
Módosítással érintett terület lehatárolása



Tervezési terület belső feltárást biztosító, fejlesztendő útszakasz

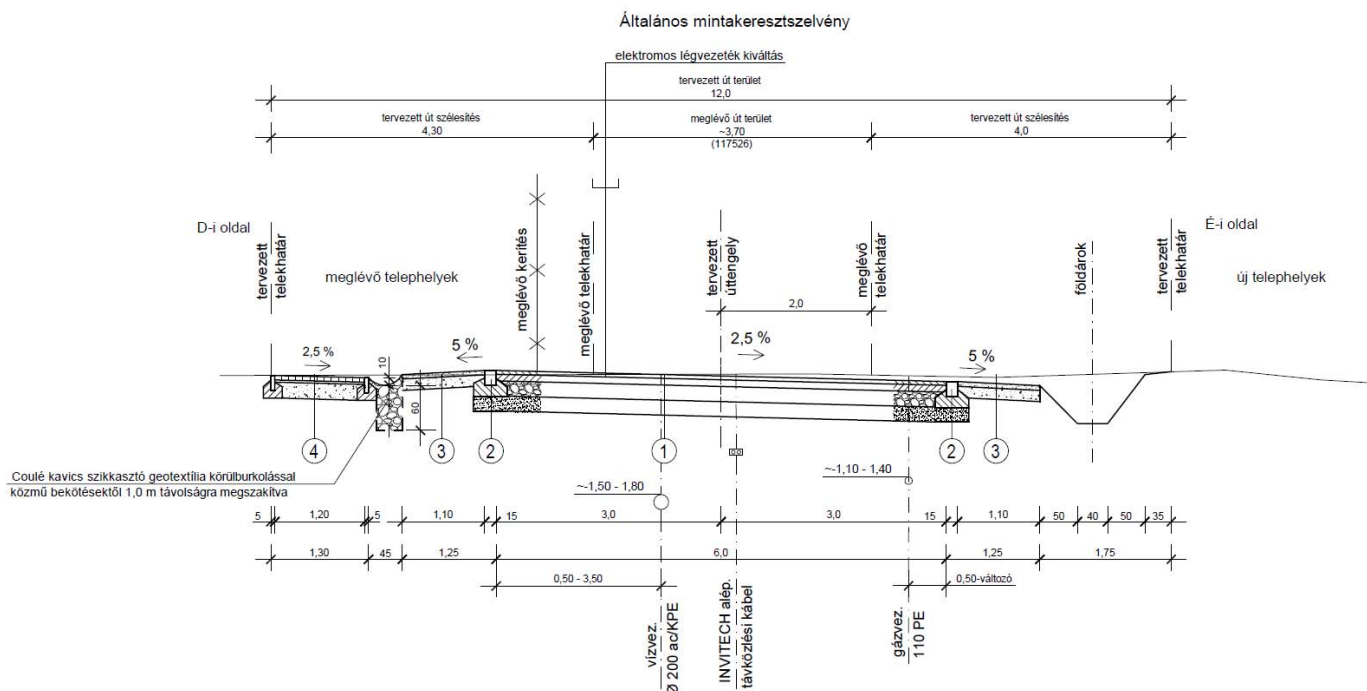
A tervezési területen található gazdasági funkciójú ingatlanok a jelenlegi módon, a fejlesztendő kiszolgáló úton keresztül a Bökényföldi út felől közelíthetők meg.

Az alábbi ábrákon látható közútfejlesztéshez a jelenlegi 4 méter széles közterületet (117526 hrsz) 12 méterre szükséges bővíteni, amelyhez mindkét oldalon a telkekből további 4-4 métert szükséges kisajátítani. Az így kapott közterületet a mintakeresztszelvényen látható módon 6 méter széles aszfaltburkolattal, kétoldaltól süllyesztett szegéllyel megtámasztva, kétoldali 1,25 méter széles padkával, egyoldali nyílt szikkasztó árokkal és egyoldali 1,3 méter széles (kerti szegélyeket is bele számítva) gyalogjáróval és szikkasztó ágyval fogják kiépíteni. Az útszakasz fejlesztéséhez tartozó egyesített tervek már elkészültek, amelyek alapján lettek meghatározva a szabályozási vonalak.



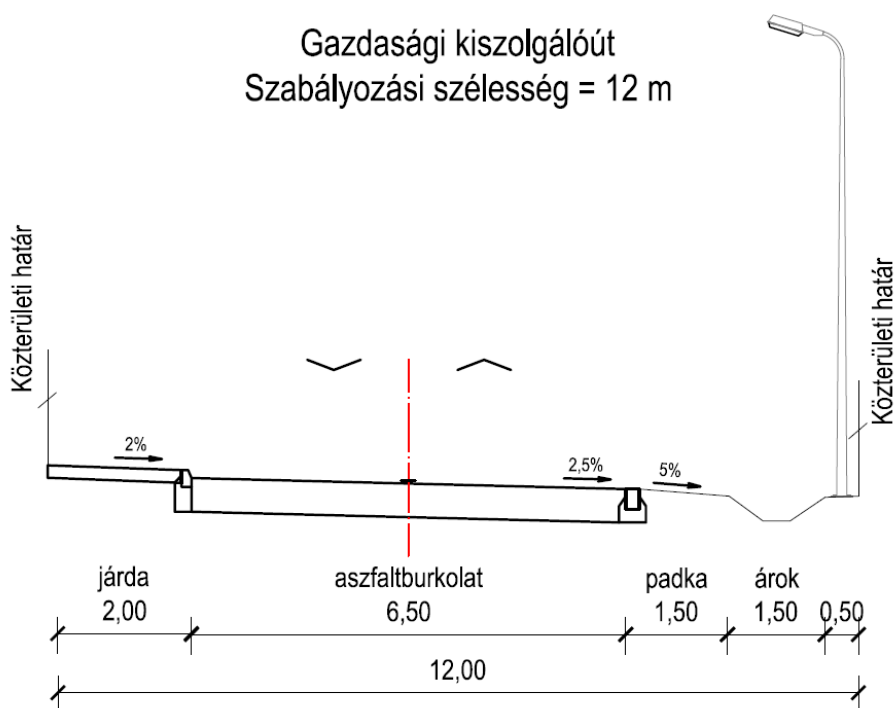
Tervezési terület belső feltárását biztosító út fejlesztési tervének helyszínrajzi kivágata (Budapest XVI. ker. 117526 hrsz.-ú közterület útépítés terve, 2022)

Szeretnénk felhívni a figyelmet, hogy a hatályos vonatkozó Útügyi Műszaki Előírásban a minimális gyalogjárda szélesség 1,50 m (oldalakadály mellett 2,00 m) méretben van meghatározva. Ezért az elkészült tervekkel szemben, a hatályos UME által elvárt járdaszélességű (K-10. ábrán látható) mintakeresztzelvény megvalósítását javasoljuk.



Tervezési terület belső feltárását biztosító út fejlesztési tervének mintakeresztzelvényi kivágata (Budapest XVI. ker. 117526 hrsz.-ú közterület utépítés terve, 2022)

Gazdasági kiszolgálóút Szabályozási szélesség = 12 m



A tervezési terület feltárását biztosító út mentén az elkészült tervek szerinti 1,3 méter széles egyoldali járda lesz kiépítve, amelyet a fentiekben részletezett szakmai szempontok szerint 2 méteres szélességben javasolunk megvalósítani.

A fejlesztendő út melletti gazdasági ingatlanok némelyikéhez már készültek beépítési tervek, amelyeket adatszolgáltatásként megkaptunk az Önkormányzattól. Túlnyomó részük a belső feltárást biztosító út felől tervezte a megközelítést, egyetlen kivétellel (117543 hrsz-ú ingatlan esetében), ahol a Bökényföldi útra tervezték a közúti kapcsolatot. Ennek oka, hogy a 117526 hrsz-ú ingatlanhoz a jelenlegi telekkialakítások miatt nem lehet kapcsolatot létesíteni. A Bökényföldi útra való közvetlen csatlakozást a feltárási úttól kevesebb, mint 100 méterre tervezték, amellyel kapcsolatban előzetesen nem egyeztettek a közút kezelőjével (nem kaptunk erre vonatkozó adatszolgáltatást), így a kialakítás lehetősége egyelőre kérdéses. Amennyiben a közút kezelője nem engedélyezi a tervezett kialakítást, akkor a 117542 hrsz-ú ingatlan szélén szükséges a tárgyi ingatlan megközelítéséhez biztosítani a szükséges közlekedési területet szabályozással, vagy egyéb pl. szolgalmi módon.

A gazdasági területekhez vezető közúti kapcsolatokat a várható gazdasági forgalom járműméretének szükséges szélességében javasoljuk kialakítani, oly módon, hogy a ki- és behajtás biztosítva legyen úgy, hogy a járművek kanyarodásánál ne legyen szükség a másik forgalmi sáv igénybe vételére. A kerítések a közúti kapcsolatoknál úgy kell kiépíteni, hogy azok ne gátolják a közútra való rálátást, elkerülve a kikanyarodásnál a rálátás hiánya miatt kialakuló konfliktusokat.

A fejlesztendő gazdasági területeken a szomszédos hasonló funkciójú ingatlanokhoz hasonlóan a jelentkező parkolási igényt (személygépjármű és tehergépjármű egyaránt) jellemzően a telken belül szükséges kielégíteni megfelelő férőhellyel rendelkező parkolók kiépítésével, így elkerülve a közterületi parkolást.

4.8. KÖZLEKEDÉSI HATÁSOK, FORGALOM

Területfejlesztés esetén az alábbi alapkérdéseket kell vizsgálni:

- A tervezett fejlesztés megközelítési lehetőségei a meglévő hálózatok szempontjából, azok fejlesztési szükségessége a forgalomkeltés számszerűsítésével (közúti, közösségi közlekedési, gyalogos és kerékpáros kapcsolatok).
- Parkolási lehetőségek, várható igények kezelése.

Elfogadva, hogy a forgalomnövekmény oka a betelepülő területhasználati funkció lesz és a forgalomkeltést a funkciókhoz építendő parkolófelületek nagyságából számoljuk, a legfontosabb az elhelyezendő parkolási igény meghatározása, ebből az átlagos forgalomkeltés meghatározása és annak ellenőrzése, hogy a meglévő közlekedési lehetőségek (hálózatok) be tudják-e fogadni a keltett forgalmat. A forgalomkeltést az OTÉK-ban előírt parkolóhelyek számából, a várható tartózkodási időkből, a parkolóhasználati szokásokat és a funkcióktól függő sajátosságokat figyelembe véve lehet számolni.

Amennyiben a meglévő hálózatok kapacitása nem elegendő az új megjelenő forgalom lebonyolítására, a közlekedésbiztonság fenntartása és a hálózatok működőképességének megőrzése érdekében közlekedési fejlesztések megvalósítására van szükség. Ezeket a fejlesztéseket (feltárási utak, új csomópontok, megközelítési lehetőségek) a terv tartalmazza.

Az OTÉK szerint elvárt számú kerékpártároló elhelyezését a bejáratok közelében, lehetőleg fedett helyen szükséges megoldani.

Forgalomkeltés számolása

A fentiek alapján előre becsülhető, hogy az új beépítések hatására mekkora többletforgalom terheli majd a Bökényföldi utat.

Mivel nem ismerjük a terület tervezett beépítésének részleteit, területarányosan, a lehetséges funkciókból hozzávetőlegesen határozzuk meg a keltett forgalmat.

Terület: kb. 330.000 m²

A teljes területre vonatkozóan 25 %-os beépítést feltételezve a beépített terület: 82.500 m².

(Bár a terület beépíthetősége meghaladja a 25 %-os arányt, tapasztalatok szerint a fejlesztés elindulása utáni első 10 évben a valóságos beépítési % átlagosan ritkán haladja meg a 25 %-os értéket.)

Funkciómegoszlásként feltételezzük, hogy a beépítés 50 %-ban raktározási, 50 %-ban ipari (gyártó) funkció jelenik majd meg. Mind az ipari, mind a raktár funkciónál a terület 80 %-án számolhatunk a parkolózámot meghatározó helyiségek létesítésével.

A beépítéshez tartozó személy- és kisteherautók száma (OTÉK-normák alapján):

$$\begin{aligned} \text{Ipari funkciónál: } & 1 \text{ ph}/200 \text{ m}^2 \\ T &= 82.500 / 2 \times 0.8 = 33.000 \text{ m}^2 \\ \text{Pip} &= 33.000 / 200 = 165 \text{ ph} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Raktározási funkciónál: } & 1 \text{ ph}/1500 \text{ m}^2 \\ T &= 82.500 / 2 \times 0.8 = 33.000 \text{ m}^2 \\ \text{Pip} &= 33.000 / 1500 = 22 \text{ ph} \end{aligned}$$

Hasonló gazdasági területek vizsgálatánál szerzett tapasztalatok alapján előfordulhat, hogy a területen 60 kamion is megjelenik naponta.

Gazdasági terület esetében jellemző a forgalom közel egyenletes megoszlása 10 óra alatt napközben.

A biztonság javára tévedve a személyautók 50 %-át munkába járó forgalomként vesszük figyelembe (csúcsidőszakban 2 óra alatt megjelenő forgalom - tapasztalati érték). A fentiek szerint a terület beépítése az alábbi forgalomkeltést eredményezi:

$$\begin{aligned} \text{Személyautók:} \\ \text{Fsz} &= (165 + 22) / 2 / 2 \text{ óra} = 47 \text{ Ejm}/\text{ó} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Gazdasági forgalom:} \\ \text{Fgazd} &= (60 \times 2,5 + 187/2) / 10 \text{ óra} = 244/10 = 25 \text{ Ejm}/\text{ó} \end{aligned}$$

Csúcsidőszakban összesen $47 + 25 = 72$ Ejm/ó/irány többletforgalom várható a Bökényföldi úton, amely egy forgalmi sáv kapacitásának mindössze 12 %-a, így a környező úthálózat várhatóan gond nélkül be tudja fogadni a keltett forgalmat.

A főváros szerkezeti tervében előírányzott közlekedésfejlesztések egy új, a terület határán haladó, városi jelentőségű elkerülő útszakasz megvalósítását mutatják. Ez az elkerülő útszakasz várhatóan jelentős tehermentesítő hatással lesz a Bökényföldi út nyomvonalára. Ennek megfelelően az elkerülő megvalósulása után a tervezett fejlesztések által keltett forgalmat még könnyebben tudja majd befogadni a Bökényföldi út.

5. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLAT⁹

A Bökényföldi út körüli mezőgazdasági területek hasznosítása régóta szerepel a középtávú tervekben.

A most vizsgált telkek gazdasági területként történő hasznosításának feltétele a teljes közműellátás biztosítása. A telkek előtti út alatt jelenleg a vezetékes vízellátás és a villamosenergia ellátás már rendelkezésre áll közhálózati csatlakozásként, valamint egy nagyközép-nyomású földgázvezeték is halad a telkek melletti út alatt. Egyedül a közcsatornás szennyvízelvezetés nem megoldott.

5.1. VÍZELLÁTÁS

Budapest XVI. kerületében a Fővárosi Vízművek Zrt. biztosítja a vízellátás a közhálózaton keresztül.

A jelenleg tervezett fejlesztések ivóvízzel történő ellátása várhatóan megoldható lesz a telkek előtt rendelkezésre álló NA 200-as vezetékről történő lecsatlakozással.

⁹ A vonatkozó térképeket a D. melléklet tartalmazza.

Az utóbbi évek tapasztalata alapján a közműszolgáltatók településrendezési eszközök készítésekor nem nyilatkoznak az elláthatóságról, csupán a tulajdonos, vagy kizárólag közvetlen a tulajdonos meghatalmazottja tehet igénybejelentést. Ennek ellenére a közműszolgáltatók megkeresésre kerültek, válaszlévlével egyelőre nem érkezett.

A tervezett fejlesztés tűzvédelmileg indokolt közelségében nem üzemel tűzcsap, így minden valószínűséggel egy tűzcsap elhelyezésével is számolni kell majd a jövőben.

5.2. SZENNYVÍZELVEZETÉS

Budapest XVI. kerületében a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. által üzemeltetett hálózat szállítja el a keletkező szennyvizet az Észak-Pesti Szennyvíztelepre.

A területen a teljes közműellátást kell biztosítani, így a keletkező szennyvizet végül mindenképpen közcsontra hálózattal kell elvezetni, ami viszonylag jelentős beruházást igényel.

A szolgáltató előzetes nyilatkozata alapján a tervezett fejlesztésnek is helyet biztosító Bökényföldi út - 117526 hrsz-ú út - Forrásmajori dűlőút - 117523 hrsz-ú út által határolt terület szennyvizet a környező területek szennyvízátemelői (103781-es hrsz-ú telek nyugati sarkánál és 117510/12 hrsz-ú telken) már nem tudják fogadni, így egy új szennyvízátemelőt kell létesíteni. Az új átemelőtől kiinduló nagyjából 2 km-es nyomott vezeték a nyugatabbra elhelyezkedő Prodám utca alatti Ø60-as gravitációs csatorna Újszász utcai végénél csatlakozhat majd a szennyvízelvezető közhálózathoz.

A most vizsgált 3 telek területén keletkező szennyvíz fogadása bár még valószínűleg nem haladna meg a környező 2 szennyvízátemelő szabad szállítási kapacitását, de a terület későbbi teljesebb beépülése esetén már mindenképpen szükség lenne egy új szennyvízátemelő kialakítására.

A telkek előzetes beépítési terveiben vegyesen zárt szennyvíztároló, illetve egyedi szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazásával számolnak. A XVI. kerületi Önkormányzat HÉSZ rendelete átmeneti jelleggel lehetővé teszi zárt szennyvíztároló medence alkalmazását, amit az OTÉK is megenged, de előírja az ellenőrzött elszállítás. Vagyis az összegyűlt szennyvíz elszállítását hiteles dokumentálással kell majd alátámasztani a szennyvízelvezető rendszer aktív kiépítésének szervezése mellett.

Az egyedi szennyvíztisztítók alkalmazási lehetőségeit főleg a 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet szabályozza, aminek az előírásai valószínűleg nem teszik lehetővé a tervtanácsra benyújtott anyagokban szereplő szennyvíztisztító kisberendezés használatát, de erre biztos választ a továbbtervezés kapcsán sorra kerülő vízjogi engedélyezési folyamat tud adni. Elutasítás esetén továbbra is lehetőség lesz az érintett telkeken is zárt szennyvíztározót kialakítani a kisberendezésnek szabadon hagyott dimenziókon belül.

5.3. CSAPADÉKVÍZ-ELVEZETÉS

Zárt csapadékvíz-elvezető hálózat nem található a fejlesztési terület környezetében, csak a Bökényföldi út két oldalán alakítottak ki csapadékvíz-elvezető árkot az útfelületi csapadékvizek kezelésére. A FCSM Zrt, mint szolgáltató a tájékoztató levelében jelezte, hogy nem tervezi elválasztott rendszerű zárt csapadékvíz befogadó létesítését a terület környezetében, ezért a jelentkező csapadékvíz elhelyezéséről a fejlesztés helyszínén kell gondoskodni. A geológiai adottságok alapján a területen kedvezőek a szikkasztási lehetőségek, a talajvíztükör nyugalmi szintje 4-8 méter között várható.

A telkek tervezett beépítési százaléka 50% alatt alakul, míg a zöldfelület 30% lesz, így bőven marad hely akár záportározó tó kialakítására is, de felszín alatti szikkasztó műtárgy is alkalmazható.

A záportározó tó helyigénye jelentősebb, viszont akár díszítő funkciót is elláthat, miközben a kialakítása is olcsóbb, hiszen lényegében csak egy mélyedést kell kialakítani, és esetleg a partját megerősíteni a beomlás ellen.

Felszín alatti szikkasztó műtárgyat abban az esetben érdemes használni, ha az így megspórolható zöldterület hasznosításával több értéket kapunk, mint a műtárgyak ára, valamint a földbe helyezésük együttes költsége. Komolyabb kapacitású szikkasztó műtárgy elhelyezéséhez már akár 3 méternél is mélyebb földmunka szükséges, aminek az ára a mai munkabérek mellett akár meg is haladhatja a szikkasztóműtárgy árát.

A fejlesztéssel érintett területet megközelíti a Dreher Sörgyárak Zrt. Forrásmajori dűlőút mellett a Simonfa utca magasságában fúrt magánkútjainak a vízbázisvédelmi területe.

5.4. ENERGIAKÖZMŰVEK

A 2010/31/EU irányelvet követve Magyarországon a 312/2012. (XI. 8.) kormányrendelet alapján 2021. január 1-jétől a hatóság csak abban az esetben adhatja meg a használatbavételi engedélyt, ha

az épület megfelel a közel nulla vagy annál kedvezőbb energiaigényű épület követelményrendszerének. Ezt a 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet 6.§-a pontosítja.

A reálisan, energetikailag eredményesen hasznosítható megújuló energiahordozó a nap vagy a föld energiája lehet, annak passzív és aktív hasznosításának az igénybevételével. A legegyszerűbb napenergiát hasznosító panelekkel teljesíteni a megújuló energia hányadot.

A megújuló energiahordozóval az energiatermelés időjárás függő, ezért a műszaki csatlakozást a teljes számított energiaigény biztosítására elégséges kapacitásúként kell kiépíteni, de a jogszabályokban előírt időszakon belül teljesíteni kell a megújuló energia részarányokat, hogy a kormányrendeletnek továbbra is megfeleljen az épület.

A várható villamosenergia igény biztosítása a közterületi kiefeszültségű hálózatról valószínűleg biztosítható lesz. A jelenlegi úttelek kiszélesítése kapcsán a továbbtervezés során számolni kell az útburkolat útjába kerülő kiefeszültségű légvezeték föld alá helyezési igényével, vagy az oszlopsor áthelyezésével.

A tervezett beépítésre szánt telkek közül több fölött is áthalad egy középfeszültségű villamosenergia szabadvezeték, aminek a kiváltása szükséges lesz a kiszélesítésre kerülő 117526 hrsz-ú út telkén belül.

Az MVM Főgáz, mint a terület földgázszolgáltatója előzetes nyilatkozatában a prognosztizált 400 nm³/óra földgázigényt a szomszédos nagyközép-nyomású földgázvezetékéről biztosíthatónak tekinti. Ennél lényegesen jelentősebb földgázigény biztosíthatósága esetén a szolgáltatót ismét érdemes lesz megkeresni.

5.5. HÍRKÖZLÉS

A fejlesztési terület előtti út alatt halad az Invitech Kft. földkábeles nyomvonala, valamint a Bökényföldi út alatt halad a Magyar Telekom Nyrt. szintén földkábeles nyomvonala. Az elektronikus hírközlés bár megjelenési formájában közműjellegű, de valójában alanyi szolgáltatás így a vezetékes távközlési és műsorelosztási igény egyéni szerződés alapján, a szolgáltató beruházásával valósul meg.

6. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT, KÖRNYEZETVÉDELEM

6.1. TÁJRENDEZÉS, TÁJKÉPVÉDELEM

Jelen módosítás a tájszerkezetben jellemzően változást nem eredményez. A módosítással érintett terület nem érintett természetvédelmi, vagy tájképvédelmi lehatárolásokkal. Csupán a területtől távolabb, keletre, délre és nyugatra található országos ökológiai hálózat, viszont ezek is olyan távolságban, hogy a fejlesztése várhatóan rövid, illetve hosszútávon sem befolyásolják a természeti értékeket. Emellett az ökológiai hálózat elemei és a módosítással érintett terület között már beépült gazdasági terület fekszik.

A jelenleg 4 méter széles földút helyén egy, a terület használatához alkalmazkodó út fejlesztése történik, mely a tájszerkezetben nem okoz változást. Az út szélesítésével és modern technológiai kialakításával a területen csökkenhet a gépjárműforgalomból származó szennyeződések talajba jutása. Emellett a módosítás hatására a területen csökkenhet, vagy meg is szűnhet az út menti illegális hulladéklerakás. Ezek a hatások pozitívan befolyásolhatják a területet.

A jelenleg gyepes terület esetleges beépítésével maguknak az ingatlanoknak a jellege módosul, viszont a tájszerkezetben nem következik be változás, mivel a környezetükben már most is hasonló gazdasági építmények találhatóak.

6.2. TERMÉSZETVÉDELEM

A módosítással érintett terület nem áll természetvédelmi oltalom alatt, nem tartozik a Natura 2000 hálózathoz, nem képezi részét az országos, vagy fővárosi, helyi védettséget élvező természetvédelmi területeknek, és nem része az ökológiai hálózatnak sem. A módosítással érintett terület nem része a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területnek, helyi jelentőségű védett természeti érték (fasor) nem található a környezetében. A módosítással érintett terület nyugati része magas vízállású (2,5 m) terület.

6.3. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK

Az 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés b) pontja kimondja, hogy „újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének - a külön jogszabály alapján számított - biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet”.

Biológiai aktivitásérték: egy adott területen a jellemző növényzetnek a település ökológiai állapotára és az emberek egészségi állapotára kifejtett hatását mutató érték. A területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet előírásai szerint került kiszámításra a település biológiai aktivitásérték változása.

A településrendezési eszközök módosítása során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, így a biológiai aktivitás érték nem csökken.

6.4. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK, KÖRNYEZETVÉDELEM

A módosítással érintett területen tervezett fejlesztések építési tevékenységekkel járnak, így rövidtávon a környezeti elemek kismértékű sérülésével kell számolni. Az építési tevékenységek kapcsán számítani lehet munkagépek megjelenésére, így por- és zajszennyezésre, viszont ezek a munkálatok elvégeztével megszűnnek.

Már a beépítés első ütemének megvalósulása biztosítja a jelenlegi 4 méter széles földúton, a teherforgalom által felvert por megszűnését. A beruházások várhatóan nem okoznak drasztikus változásokat a környezetben, mivel ezek területi kiterjedése csekély és nem érint értékes természeti területeket.

A módosítással érintett terület már beépítésre szánt, így lényegében a változás a termőföldeket nem érintik. A módosítás következtében nem szűnik meg zöldterület.

A terület rendezésével a területen és a környezetében előforduló illegális hulladéklerakás várhatóan megszűnik, melynek számos pozitív hatása van a környezetre. A gazdasági terület minőségi beépülése a jelenleg - környezetvédelmi szempontból - rendezetlen funkciókat (pl. hulladékválogatás, tárolás) a rendezését is elősegíti.

Környezeti értékelés

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 1.§ (3) bekezdése előírja, hogy a település egy részére készülő szabályozási terveknel, illetve helyi építési szabályzatnál a várható környezeti hatás jelentősége esetileg határozható meg.

Jelen módosítás célja a gazdasági terület rendezése, kiszolgálóút út kiszabályozása által a jelenlegi környezetszennyezés mérséklése, az illegális hulladéklerakás nagy mértékű csökkenése, valamint a kerületi komposztáló megközelíthetőségének biztosítása. A területen működő hulladékválogatásból és a jelenlegi földúton zajló teherforgalomból adódó környezetterhelés a módosítás megvalósulása által jelentősen csökken. Ezért a módosítás várható hatását tekintve környezeti értékelés elkészítését nem tartják szükségesnek a környezet védelméért felelős szervek.¹⁰

A tárgyi ügyben az alábbi indokok miatt az Önkormányzat sem tartja szükségesnek környezeti értékelés elkészítését:

- Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre (a terület jelenlegi besorolása is gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület).
- A kiszolgálóút út kiszabályozása által a jelenlegi földúton zajló teherforgalomból adódó környezetterhelés csökkenése várható.
- A terület rendezésével a területen és a környezetében előforduló illegális hulladéklerakás várhatóan megszűnik, melynek számos pozitív hatása van a környezetre.
- A kerületi építési szabályzat módosítása nem befolyásol más jogszabályt vagy programot, nem jelentős a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából;
- A módosítás által a meglévő környezeti elemekben és rendszerekben a nem következik be negatív változás;

¹⁰ Lásd. D mellékletben.

- Országhatáron átnyúló környezeti hatásokkal nem kell számolni;
- A területen környezetvédelmi határértéket elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség nincsen;
- A módosítással érintett terület nem érint hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védettséget élvező területeket.

7. ÖRÖKSÉGVÉDELEM¹¹

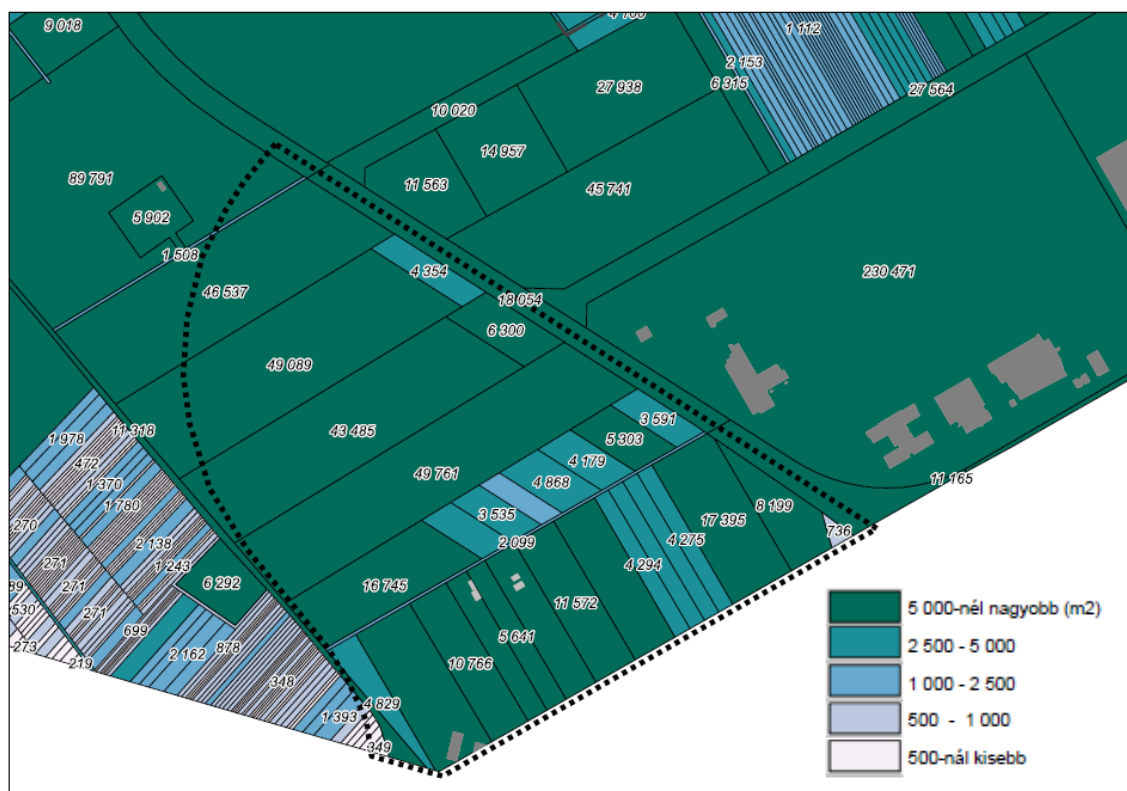
A módosítással érintett terület nem érintett örökségvédelmi szempontból lehatárolt övezettel, illetve nem található rajta örökségvédelmi szempontból értékes építmény, vagy tájérték. A módosítással érintett területen régészeti lelőhely, műemléki védelem alatt álló, illetve helyi épített érték, építmény nem található.

Jelen módosítás a kulturális értékeket nem sérti.

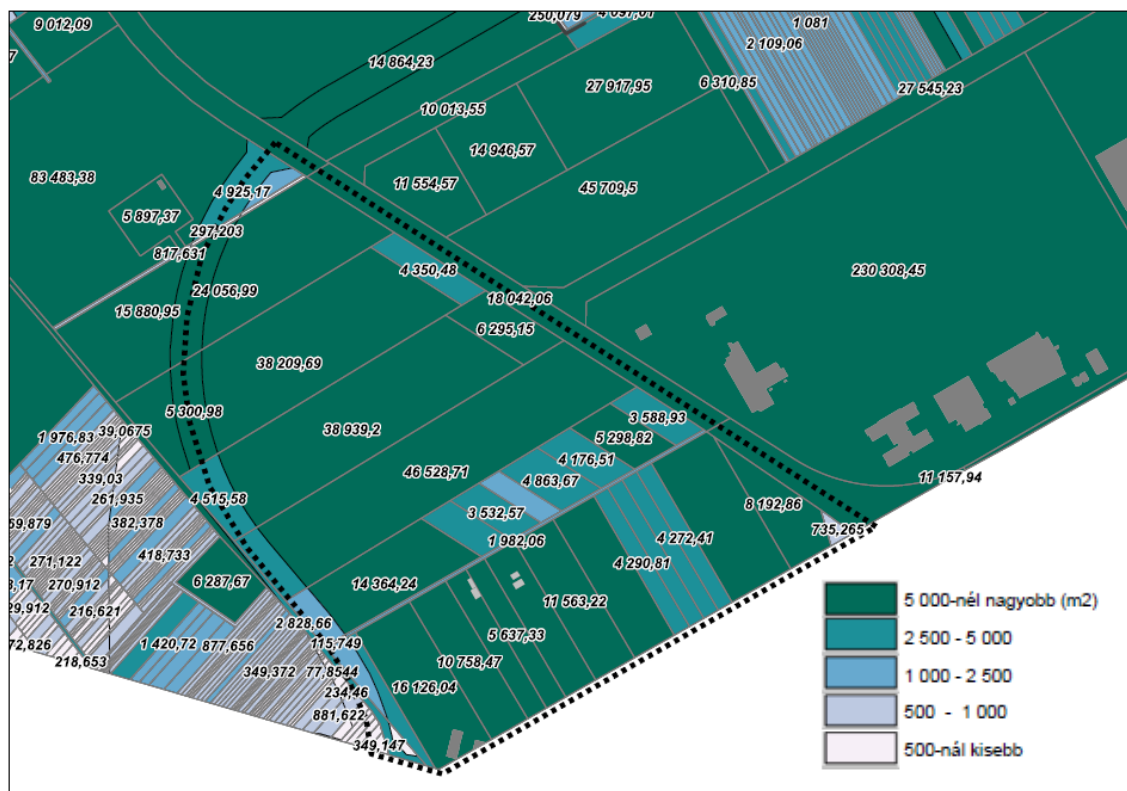
¹¹ A KÉSZ készítésekor 2018-ban a kerület egészére készült Örökségvédelmi hatástanulmány. Jelen módosítás annak változásával nem jár.

IV. MELLÉKLETEK

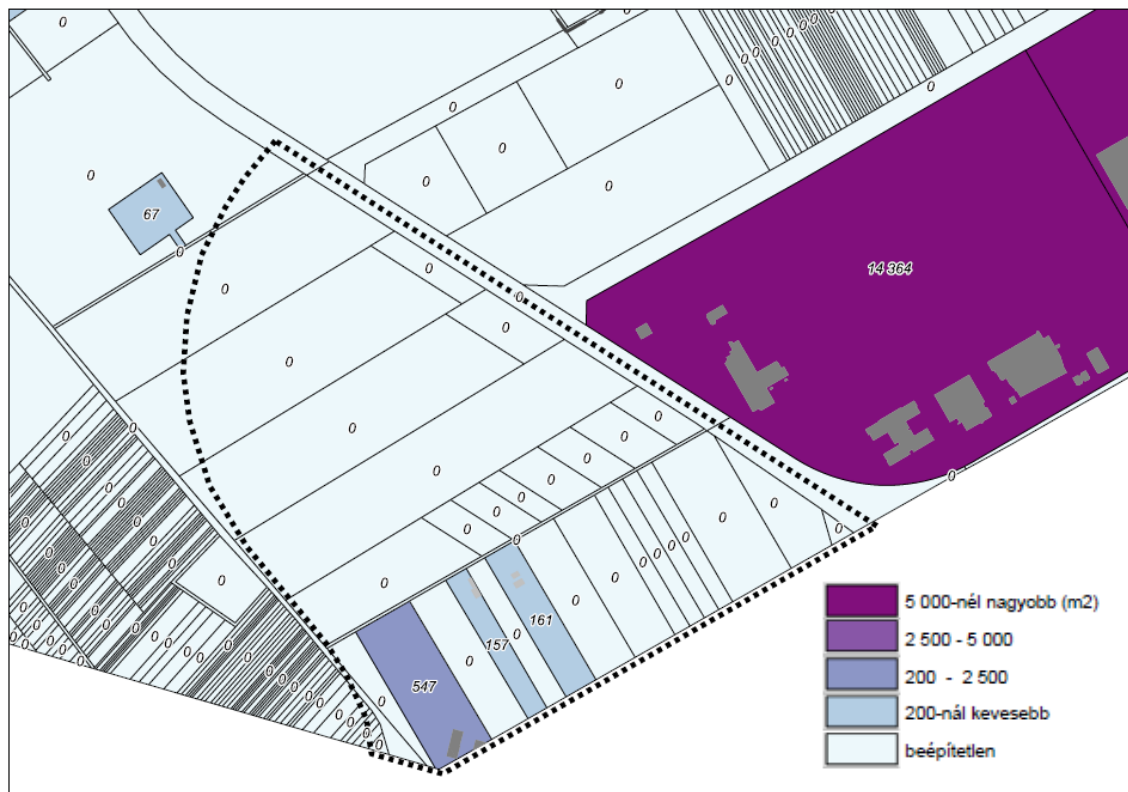
A. MELLÉKLET - TELEKSZINTŰ VIZSGÁLATOK



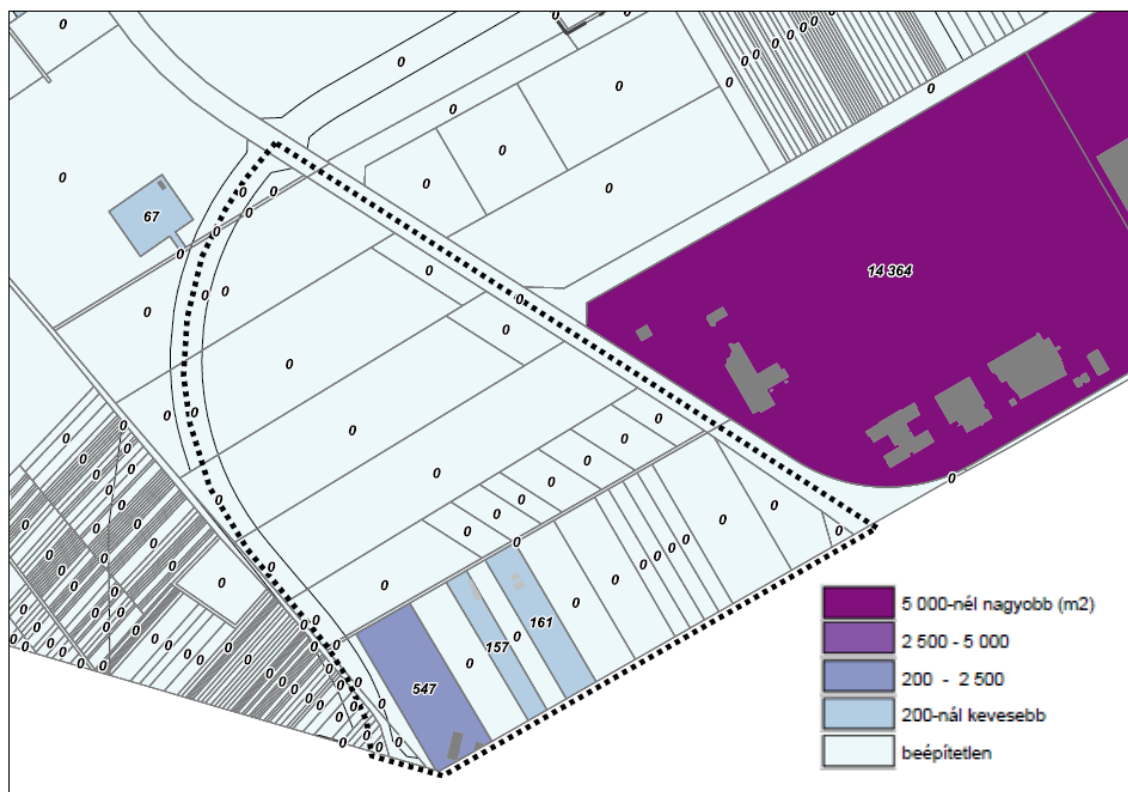
Jelenlegi telekméretek vizsgálata (m²)



Jelenlegi (telek)méretek a hatályos szabályozási vonalak figyelembe vételével (m²)



Jelenlegi beépített területek vizsgálata (m²)



Jelenlegi beépített területek mérete a hatályos szabályozási vonalak figyelembe vételével (m²)



Jelenlegi beépítettség vizsgálata



Jelenlegi beépítettség a hatályos szabályozási vonalak figyelembe vételével

B. MELLÉKLET - A KIEMELT FEJLESZTÉSI TERÜLETTÉ NYILVÁNÍTÁSRÓL SZÓLÓ DÖNTÉS

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT

KIVONAT

a 2022. március 2-án (szerdán) 14:00-kor Budapest XVI. kerületi Polgármesteri Hivatal nagytermében (1163 Budapest, Havashalom utca 43. fszt. 18.) megtartott Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 3. számú nyílt ülésén készült jegyzőkönyvből.

NAPIREND: 8. **Javaslat a Bökényföldi út - kerülethatár – Külső Keleti körút nyomvonala által határolt terület kiemelt fejlesztési területté történő nyilvánítására**
(48/2022. számú előterjesztés)
Előterjesztő: Kovács Péter polgármester

HATÁROZAT
69/2022. (III. 02.) Kt. Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest XVI. kerület Bökényföldi út – kerülethatár – Külső Keleti körút nyomvonala által határolt területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

Határidő: 2022. március 2.
Felelős: Kovács Péter polgármester


(12 igen, 0 nem, 1 tartózkodás)

kmf.

Dr. Csomor Ervin s.k.
jegyző

Kovács Péter s.k.
polgármester

A kivonat hitelétül:


Dr. Tili Annamária
jegyzői irodavezető
Budapest, 2022. március 3.



C. MELLÉKLET - FŐÉPÍTÉSI NYILATKOZAT

FŐÉPÍTÉSI NYILATKOZAT

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 5.5 (3) bekezdése alapján, valamint jelen nyilatkozat 1. mellékletében meghatározott tartalommal határozom meg Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII.6.) önkormányzati rendeletének A BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLET BÖKÉNYFÖLDI ÚT - KERÜLETHATÁR - KÜLSŐ-KELETI KÖRÚT NYOMVONALA ÁLTAL HATÁROLT TERÜLETRE VONATKOZÓ módosítás megalapozó vizsgálatának, alátámasztó javaslatának tartalmi követelményeit.

2022. ...




Tóth Miklós
mb. főépítész

1. melléklet:

- **A módosítással érintett terület bemutatása, településrendezési vizsgálat** (A módosítással érintett terület bemutatása, Hatályos fővárosi rendezési eszközök, Hatályos kerületi építési szabályzat, Az FRSZ és a KÉSZ összefüggései, Településképi előírások)
- **Településrendezési javaslat** (A módosítás céljának ismertetése és várható hatása, Beépítési terv, Szabályozási koncepció, Védőtávolságok)
- **A változások területrendezési tervekkel, fővárosi rendezési eszközökkel való összefüggéseinek bemutatása**
- **Közlekedési vizsgálat és javaslat**
- **Közművesítési vizsgálat és javaslat**
- **Tájrendezési javaslat, környezetvédelem** (Tájrendezés, tájképvédelem, Természetvédelem, Környezeti hatások és feltételek, környezetvédelem)
- **Örökségvédelem**

D. MELLÉKLET - A KÖRNYEZET VÉDELMEÉRT FELELŐS SZERVEK LEVELE A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉSEL KAPCSOLATBAN

2022 APR 13.
e 9444 (KFP)
sz.szám



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Gyetvayné
dr.
Kelemen
Erzsébet

Digitálisan aláírta:
Gyetvayné dr.
Kelemen Erzsébet
Dátum: 2022.04.13.
09:25:26 +02:00

Kovács Péter polgármester
részére

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat



Iktatószám: BP/FNEF-TKI/2076-3/2022
BP/FNEF-TKI/2076-4/2022
Ügyintéző: Rácz Eszter
Telefonszám: 06 (1) 465-3866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: KESZ módosítása a Bökényföldi út –
kerülethatar – Külső-Keleti körút
nyomvonala által határolt területre
vonatközből – környezeti értékelés
készítése
Hiv. szám: 1/1303-25/2022.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyi ügyben megküldött dokumentációt áttanulmányozva a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) a tervezet közegészségügyi szempontból elfogadja, a környezeti értékelés elvégzését nem tartja szükségesnek.

A kerület közigazgatási területén belül természetes gyógtényező érintettsége nem áll fenn, ezért e szempontból a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

A BFKH jelen véleményét az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdésében és 3. számú mellékletében, valamint az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel alakította ki.

A BFKH jelen iratot az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel elektronikus úton küldi meg.

Közegészségügyi Osztály 1.
1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853
Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu

A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosító kód: 427094958).

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
kormány megbízott megbízásából

Dr. Kelemen Erzsébet
helyettes fővárosi és megyei tisztifőorvos



Bélyegző DINPI (2022.04.07. 12:31:23)

Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
2509 Esztergom, Strázsa-hegy ☒ 1525 Budapest, Pf. 86.
Ügyfélfogadás: 1121 Budapest, Kötő utca 21.
Tel.: 1/391-4610 Fax: 1/200-1168
E-mail: dinpi@dinpi.hu www.dunai-poly.hu
Hivatal rövid neve: DINPI, KRID: 711100335

Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra!

XVI. ker. Polgármesteri Hivatal	
Érkezett:	2022.04.07.
1/1303-32/2022	db mell.
Kiadó:	D.M.

Ülsz.: DINPI/2480-1/2022.

Üint.: Ronyecz Zsófia

Tárgy: Budapest Főváros XVI. kerület kerületi építési szabályzatának módosítása a Bökényföldi út – kerülethatár – Külső-Keleti körút nyomvonala által határolt területre – környezeti vizsgálat szükségessége

Hív.sz.: 1/1303-25/2022.

Kovács Péter,
polgármester

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat

PN-262/2022 Lakossági
Tervezés

Tisztelt Polgármester Úr!

Budapest Főváros XVI. kerület kerületi építési szabályzatának a Bökényföldi út – kerülethatár – Külső-Keleti körút nyomvonala által határolt területre vonatkozó módosításával kapcsolatban a környezeti vizsgálat szükségességéről Igazgatóságunk az alábbi véleményt adja:

A módosítással érintett terület országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területnek, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területnek (Natura 2000 terület), országos ökológiai hálózat övezetnek, tájképvédelmi terület övezetnek, illetve egyéb táj- és természetvédelmi szempontból jelentős területnek nem része, így **Igazgatóságunk környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek.**

Állásfoglalásunkat az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) - (4) bekezdése alapján adtuk ki.

Budapest, 2022. április 6.

Üdvözlettel:

Fürj András
igazgató megbízásából

dr. Kézdy Pál
általános igazgatóhelyettes



Budapest XVI. ker.
Polgármesteri Hivatal

Inkassz:

2022 APR 19

9622 (HWP)
sorszám



NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI KÖZPONT

Iktatószám: 20893-2/2022/KBKHF
Ügyintéző: Czékus Miklós 06(1)476-1298

Tárgy: Környezeti vizsgálat
szükségességének megítélése

Kérem, hogy válaszában a fenti száma hivatkozzon!

Hivatkozási szám: 1/1303-25/2022.

Ügyintézőjük: Daróczy Máttyás

Melléklet: -

Kovács Péter
polgármester részére

Budapest Főváros XVI. kerület Önkormányzata
Hivatali kapun megküldött dokumentum



Tisztelt Polgármester Úr!

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (3. sz. melléklete II/2. pontja) hatálya alá eső tervek esetében a véleményezésben az országos tisztifőorvos a kémiai biztonságra kiterjedően „érintettség esetén”, nem „minden” esetben vesz részt.

Budapest Főváros XVI. kerület településrendezési eszközeinek az ismertetett terület rendezése, valamint útfelújítás miatti módosításához a Nemzeti Népegészségügyi Központnak észrevétele nincs, kémiai biztonsági szempontból annak környezeti hatása nem várható, a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.

Kérem, szíveskedjenek a Nemzeti Népegészségügyi Központot kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.

Az eljárás további szakaszában a Nemzeti Népegészségügyi Központ csak abban az esetben kíván részt venni, amennyiben konkrét, a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény hatálya alá eső kérdések merülnek fel, de akkor készséggel állunk rendelkezésükre.

Budapest, 2022. április „14”.

Tisztelettel:

Dr. Müller Cecília
országos tisztifőorvos



Kapják:

1. Címzett
2. Irattár

Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály
Cím: 1097 Budapest Albert Flórián út 2-6. Tel: + 36 1 476 1195,
e-mail: kembizt@nnk.gov.hu
Hivatali kapu KRID azonosító: 355530977



ORSZÁGOS VÍZÜGYI
FŐIGAZGATÓSÁG

Dátum:
2022.04.04.

Ügyiratszám:
25796-0017/2022

Előadó:
Asztalos-Deme Petra

Melléklet:
-



FŐIGAZGATÓ

**Tárgy: Budapest Főváros XVI. kerület KÉSZ módosítása – tájékoztatás
környezeti hatáskör hiányáról**

Kovács Péter úr
polgármester

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzata
Budapest
Havashalom utca 43.
1163

Tisztelt Polgármester Úr!

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzata a 1/1303-25/2022. számú levelében kérte, hogy a kerületi építési szabályzatának módosításához véleményt adjak a környezeti hatások jelentőségéről.

Tájékoztatom Polgármester Asszonyt, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet részletezi a környezet védelméért felelős szerveket, melyek között az Országos Vízügyi Főigazgatóság, mint vízügyi igazgatási szerv nincs feltüntetve, **ezért – hatáskör hiányában – a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége tárgyában nem nyilatkozhatok.**

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú mellékletében részletezett vízvédelmi és vízügyi hatósági jogkörre kijelölt országos hatáskörű szerv a Belügyminisztérium Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság, a nem országos hatáskörre kijelölt szerv Budapest Főváros XVI. kerület esetében a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság.

Tisztelettel:

Láng István

A MI VÍZÜGYÜNK

központi telefonszám: +36 1 225-4400 • cím: 1012 Budapest, Márvány utca 1/d • levélcím: 1253 Budapest, Pf. 56.
email-cím: ovf@ovf.hu • honlap: www.ovf.hu

01/1303/2022
Vincze Eleonóra (2022.04.05.)



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/TV/00666-2/2022
Ügyintéző: Aranyos Károly
Telefon: 1-236-3953

Tárgy: Tájékoztatás
Hív. szám: 1/1303-25/2022
Melléklet: -

Kovács Péter részére
polgármester

Budapest Főváros XVI. kerület
Rákosmente Önkormányzat Polgármestere

Budapest
Havashalom utca 43. 1. emelet 111.
1163



Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számú megkeresésével kapcsolatban, Budapest, XVI. kerület, Bökény földi út – kerülethatár Külső-Keleti körút nyomvonal által határolt terület módosítása ügyében történt megkeresése kapcsán tájékoztatom, hogy a talajvédelmi hatóság a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény alapján csak mezőgazdasági művelési ágban nyilvántartott területen rendelkezik hatáskörrel a talajvédelmi feladatok ellátására.

Budapest, XVI. kerület településrendezési eszközeinek módosítása – környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége, eszközeinek módosítása során az érintett mezőgazdasági művelési ágban nyilvántartott területeken a termőföld megbontásával járó tevékenység esetében a környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján az alábbi előírásokat teszem:

- A földmunkákkal érintett területről a humuszos réteget le kell menteni a területre készített **végleges más célú hasznosításhoz benyújtott a talaj humuszos termőrétegének mentését megalapozó talajvédelmi tervben meghatározottak szerint.**
- A beruházás során felmerülő földmunkák esetében a felső, színében elkülönülő humuszos talajréteget le kell termelni és egyéb talajféleségtől elkülönítetten deponálni, majd a humuszgátlódási terv alapján kell felhasználni.
- A földmunkák során a környező mezőgazdasági területet a kitermelésre kerülő terméketlen altalaj vagy egyéb anyagok tárolására igénybe venni szigorúan tilos.
- A beruházás kialakítása során, mezőgazdasági területen szennyező- vagy egyéb talajidegen anyag, illetve terméketlen földanyag nem maradhat.

A fenti előírásokat az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (3) bekezdés d) pontja, valamint a 2. melléklet alapján tettem meg.

Kérem a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, 2022. április 4.

Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott
nevében és megbízásából:

dr. Vincze Eleonóra
osztályvezető

Ei 1/1303/2022

Bélyegző
PMKHDigitálisan aláírta:
Bélyegző PMKH
Dátum: 2022.04.13
14:19:58 +02'00'PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE-06/KTF/19688-2/2022.	Tárgy: Budapest Főváros XVI. kerület Kerületi Építési Szabályzatának Bökényföldi út – kerülethatár – Külső-Keleti körút nyomvonala által határolt területre vonatkozó módosítása
Ügyintéző: Németh Orsolya	Hlv. szám: 1/1303-25/2022.
Telefon: (06-1) 478-4400	Melléklet: -

Kovács Péter úr részére
polgármesterBudapest Főváros XVI. Kerület Önkormányzat
PolgármestereBudapest
Havashalom utca 43.
1163

XVI. ker. Polgármesteri Hivatal	
Értékelte:	2022.04.13.
1/1303-36/2022	
Előadó:	D.M.
Ellátott:	

Tisztelt Polgármester Úr!

Budapest Főváros XVI. kerület Kerületi Építési Szabályzatának Bökényföldi út – kerülethatár – Külső-Keleti körút nyomvonala által határolt területre vonatkozó módosítása tárgyában

a Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (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], 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 Kormányhivatal az alábbi előzetes véleményt adja:

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet] 1. § (3) a) pontja értelmében 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.

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
1072 Budapest, Nagy Diófa utca 10-12.
Telefon: (06-1) 478-4400 Fax: (06-1) 478-4520; KRID: 201436115
E-mail: zoldhatosag@pest.gov.hu Web: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>

Táj- és természetvédelmi szempontból:

Az előzetes tájékoztatásban ismertetett módosítások 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 érintenek.

A módosítással 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 földrésztelkekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet által meghatározott Natura 2000 hálózat területének nem része.

Tárgyi terület a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény lehatárolt ökológiai hálózat övezeteit (magterület, ökológiai folyosó, pufferterület) és a barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről szóló 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet által megállapított barlang felszíni védőövezetét sem érinti.

Az előzetes tájékoztatásban foglaltak alapján a településrendezési eszközök módosításának céljait tekintve előreláthatóan jelentős környezeti hatása nem várható. A fentiek alapján a Kormányhivatal környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek.

A tervek készítésénél tekintettel kell lenni arra, hogy a szabályozások, előírások nem veszélyeztethetik a település természeti és tájképi értékeit, a környezeti elemeket, az emberi egészséget, az életminőség környezeti feltételeit. Ennek érdekében a tervek tartalmát úgy kell meghatározni, hogy az a jelenleg érvényben lévő környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi jogszabályokkal összhangban legyen.

A tervek készítése során a környezetvédelmet, táj- és természetvédelmet érintő kérdésekkel kapcsolatban a Kormányhivatal egyeztetés céljából szívesen áll a tervezők rendelkezésére.

Budapest, 2022. április 12.

Dr. Tarnai Richárd Kormány megbízott
nevében és megbízásából


Galamb István
osztályvezető



Kapják:

1. Budapest Főváros XVI. kerületi Polgármesteri Hivatal
polgarmester@bp16.hu
2. Irattár

HK - XVIPOLG
e-mail

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
1072 Budapest, Nagy Diófa utca 10-12.
Telefon: (06-1) 478-4400 Fax: (06-1) 478-4520; KRID: 201436115
E-mail: zoldhatosag@pest.gov.hu Web: http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest



SZABÁLYOZOTT TEVÉKENYSÉGEK
FELÜGYELETI HATÓSÁGA
BÁNYÁSZATI ÉS GÁZIPARI FŐOSZTÁLY
Budapesti Bányafelügyeleti Osztály

Iktatószám: SZTFH-BANYASZ/3127-2/2022 Ügyintéző: Kovácsné Szatmári Tünde
Telefon: +36-1-373-1812

Tárgy: Budapest XVI. kerület kerületi
építési szabályzatának módosítása
a Bökényföldi út – kerülethatár –
Külső-Keleti körút nyomvonala
által határolt területre
vonatkozóan, környezeti értékelés
készítéséről

Iktatószámuk: 1/1303-25/2022
Ügyintézőjük: Daróczy Máttyás

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat
Polgármester

polgarmester@bp16.hu

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Polgármestere megküldte a tárgyi megkeresést a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága részére vélemény kérése céljából. A Bányászati és Gázipari Főosztály Budapesti Bányafelügyeleti Osztálya (a továbbiakban: Bányafelügyelet), mint illetékes hatóság kiadja az alábbi véleményt:

Szakterületét érintően **nem tartja szükségesnek** környezeti vizsgálat lefolytatását és környezeti értékelés készítését.

A Bányafelügyelet véleményét *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendeletben biztosított jogkörében eljárva adja ki.

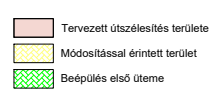
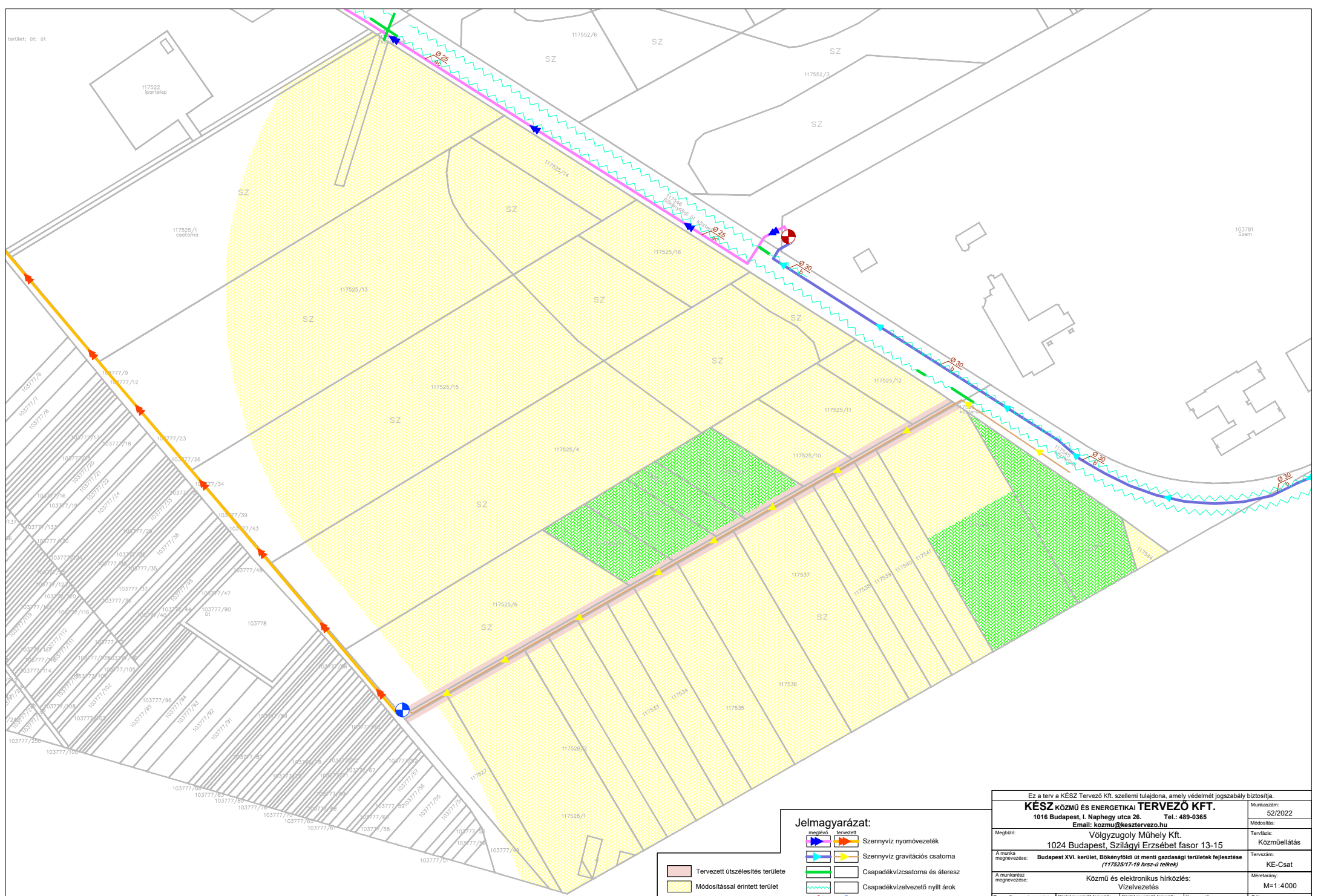
Budapest, „időbélyegző szerint”

Dr. Biró Marcell
elnök
nevében és megbízásából

Pályi György
Digitálisan aláírta:
Pályi György
Dátum:
2022.04.26
16:34:57 +02'00'

Pályi György
osztályvezető

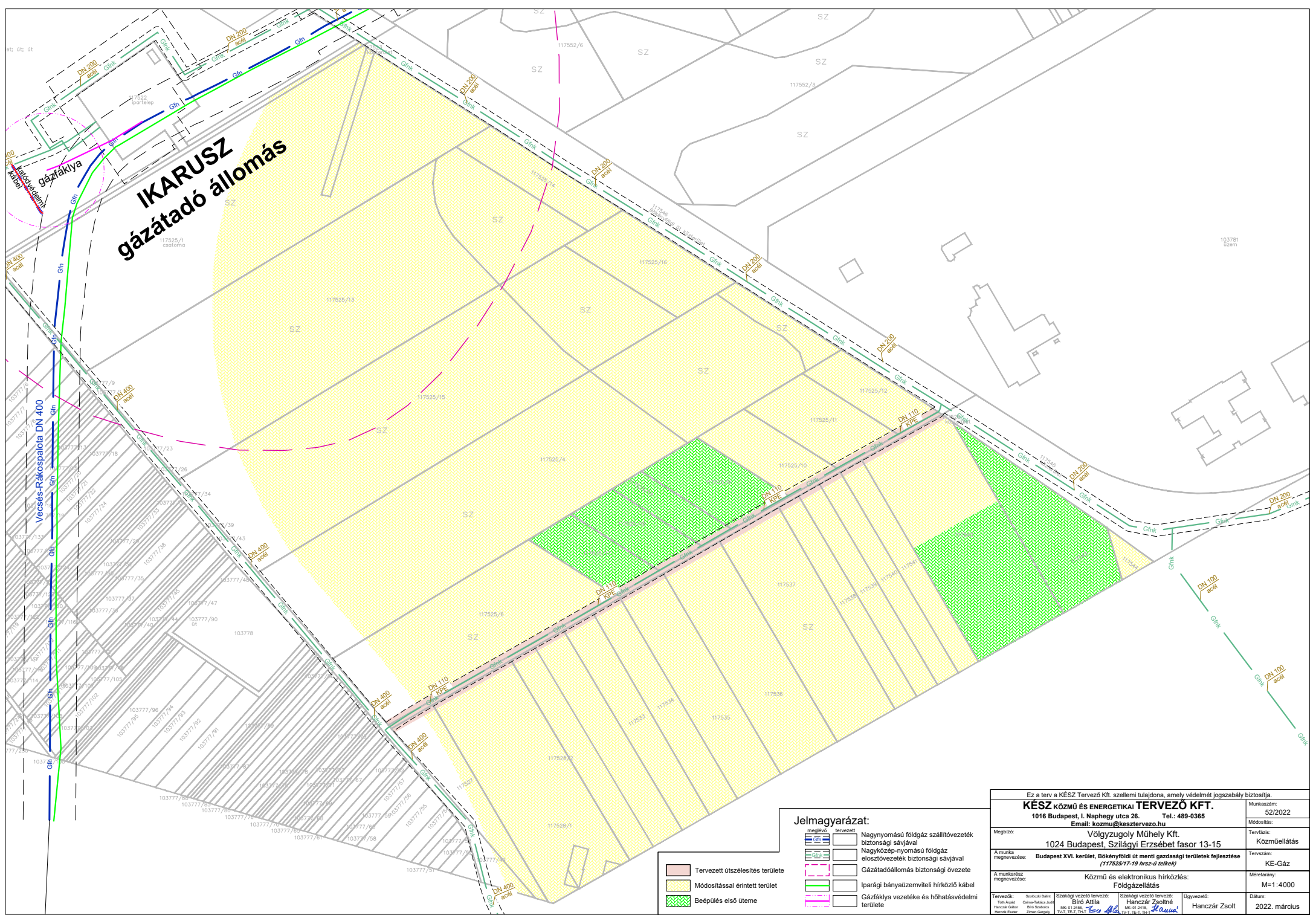
- E. MELLÉKLET - KÖZMŰVESÍTÉS
- F. MELLÉKLET - JELENLEGI ÁLLAPOT
- G. MELLÉKLET - BEÉPÍTÉSI TERV



Jelmagyarázat:

meglévő	tervezett	
		Szennyvíz nyomvezeték
		Szennyvíz gravitációs csatorna
		Csapadékvízcsatorna és átérész
		Csapadékvízvezeték nyílt árok
		Szennyvízátelő

Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét jogszabály biztosítja.			
KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT.			Munkaszám: 52/2022
1016 Budapest, I. Naphegy utca 26. Tel.: 489-0365			Módosítás:
Email: kozmu@kesztervezo.hu			Tervfázis: Közmuellátás
Megbízó: Völgyzugoly Műhely Kft.			
1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15			
Tervszám: KE-Csat			
A munka megnevezése: Budapest XVI. kerület, Bökényföldi út menti gazdasági területek fejlesztése (117525-17-19 hrsz-ú telkek)			
Mérearány: M=1:4000			
A munkakész megnevezése: Közmű és elektronikus hírközlés: Vízvezetés			
Tervezők: Tóth Ákos Hercsák Gábor Hercsák Erika	Szociális Béké: Cserna Péter Biro Zoltán Pázmány György	Szakági vezető tervező: Bíró Attila Mű: 01-04-01 T/3: TE-3, T/5: 504	Szakági vezető tervező: Hanczár Zsoltné Mű: 01-04-01 T/3: TE-3, T/5: 314
Ügyvezető: Hanczár Zsolt		Datum: 2022. március	



IKARUSZ gázátadó állomás

Vécsés-Rákospalota DN 400

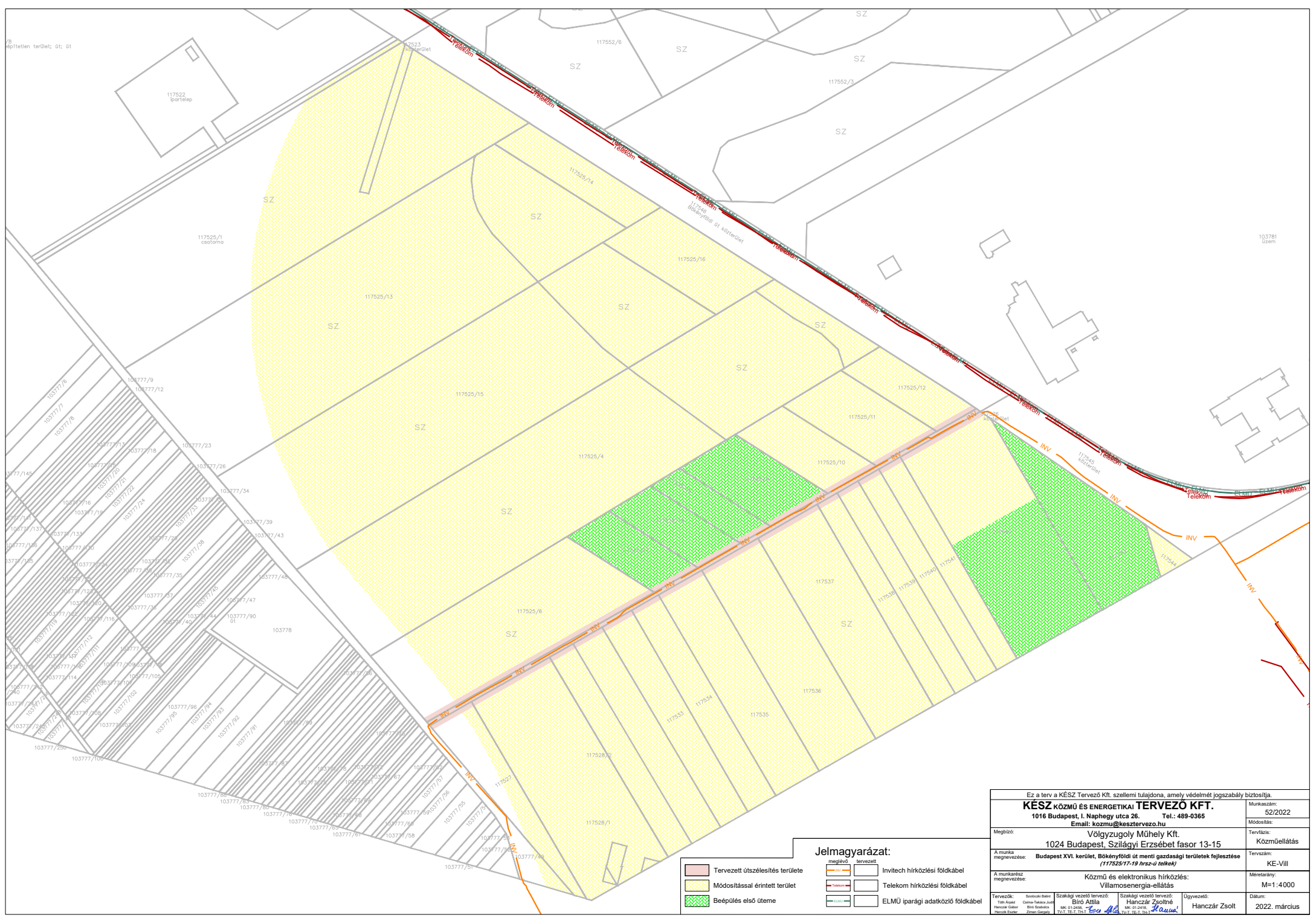
Jelmagyarázat:

	tervezett	Nagynyomású földgáz szállítóvezeték biztonsági sávjával
	tervezett	Nagyközép-nyomású földgáz elosztóvezeték biztonsági sávjával
		Gázátadóállomás biztonsági övezete
		Iparági bányászati vezetékek és hőhatásvédelmi területe
		Beépülés első üteme

	Tervezett ütszélesítés területe
	Módosítással érintett terület
	Beépülés első üteme

Ez a terv a KESZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét jogszabály biztosítja.		Munkaszám:	52/2022
KESZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT.		Módosítás:	
1016 Budapest, I. Naphegy utca 26. Tel.: 489-0365 Email: kozmu@kesztervezo.hu		Tervfázis:	Közműellátás
Megbízó: 1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15		Tervszám:	KE-Gáz
A munka megnevezése: Budapest XVI. kerület, Bökényföldi út menti gazdasági területek fejlesztése (117525-17-19 hrsz-ú telkek)		Méretarány:	M=1:4000
A munkakész megnevezése: Közmű és elektronikus hírközlés: Földgázellátás		Dátum:	2022. március
Tervezők: Tóth Árpád Herczeg Gábor Herczeg Erika	Szervezők: Cserna Péter Cserna Péter Pápai György	Szakági vezető tervező: Bíró Attila	Szakági vezető tervező: Hanczár Zsoltné Hanczár Zsolt

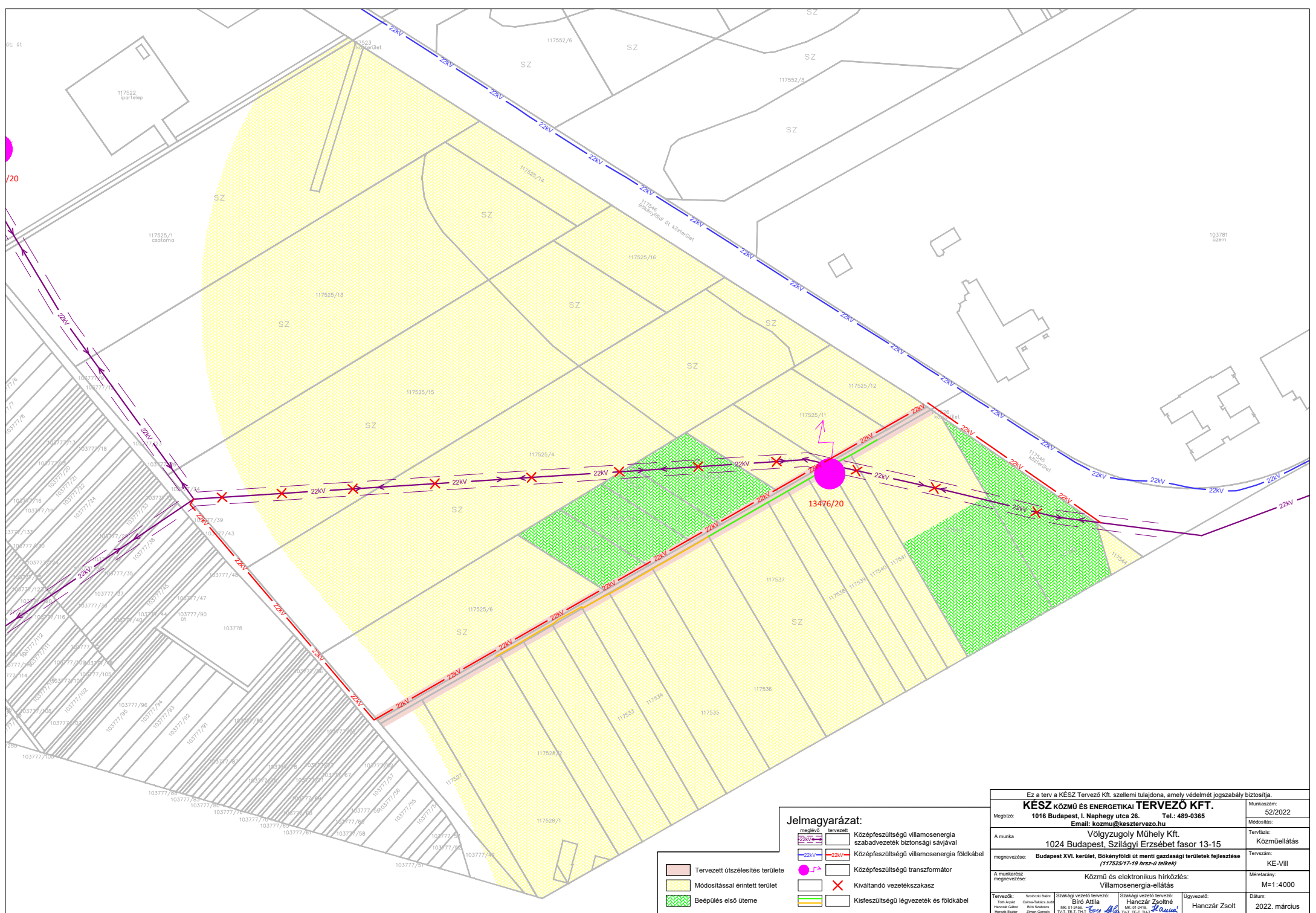
2/3 kiegészítő terület: 0t; 0t



Jelmagyarázat:

	Tervezett útszélesítési terület		meglévő		tervezett		Invtech hírközlési földkábel
	Módosítással érintett terület		TELEKOM				Telekom hírközlési földkábel
	Bénelépés első útjeme		ELMU				ELMU iparági adatközlési földkábel

Ez a terv a KESZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét jogszabály biztosítja.		Munkaszám:	52/2022
KESZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT.		Tervefázis:	Közműellátás
1016 Budapest, I. Naphegy utca 26. Tel.: 489-0365 Email: kozmu@kesztervezo.hu		Tervező:	KE-VIII
Megbízó:	Völgzugoly Műhely Kft.	Méretarány:	M=1:4000
1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15		Dátum:	2022. március
A munka megnevezése:	Budapest XVI. kerület, Bökényföldi út menti gazdasági területek fejlesztése (117525-17-19 hrsz-ú telkek)	Ügyvezető:	Hanczár Zsolt
A munkakészlet megnevezése:	Közmű és elektronikus hírközlés: Villamosenergia-ellátás		
Tervezők:	Szakképzett mérnök: Tóth Árpád, Horváth Gábor, Horváth Erika	Szakképzett mérnök: Csoma Tamás, Jászó Zoltán, Pápai György	Szakági vezető tervező: Bíró Attila, Hanczár Zsoltné, Kócska Zoltán, Kócska Zoltán
Szakképzett mérnök: Horváth Erika	Szakképzett mérnök: Pápai György	Szakképzett mérnök: Kócska Zoltán	Szakképzett mérnök: Kócska Zoltán

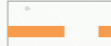




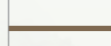
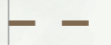


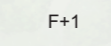

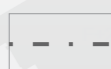








Jelmagyarázat:

- meglévő 22KV
- tervezett 22KV
- Középfeszültségű villamosenergia szabadevezeték biztonsági sávjával
- Középfeszültségű villamosenergia földkábel
- Középfeszültségű transzformátor
- Kiváltandó vezeték szakasz
- Kisfeszültségű légvezeték és földkábel
- Tervezett útszélesítés területe
- Módosítással érintett terület
- Beépülés első üteme

Ez a terv a KESZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét jogszabály biztosítja.			
KESZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT.		Munkaszám:	52/2022
1016 Budapest, I. Naphegy utca 26. Tel.: 489-0365		Módosítás:	
Email: kozmu@kesztervezo.hu		Tervfázis:	Közműellátás
A munka Völgyzugoly Műhely Kft.		Tervszám:	KE-VIII
1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15		Méretarány:	M=1:4000
megnevezése: Budapest XVI. kerület, Bökényföldi út menti gazdasági területek fejlesztése (117525/17-19 hrsz-ú telkek)		Dátum:	2022. március
A munkakész megnevezése: Közmű és elektronikus hírközlés: Villamosenergia-ellátás			
Tervezők: Tóth Árpád Herczeg Gábor Herczeg Erika	Ellenőrző mérnök: Cserna Péter Biro Zoltán Pápai György	Szakági vezető tervező: Bíró Attila Már. 01.2022. T/3. T/3. T/3.	Szakági vezető tervező: Hanczár Zsoltné Már. 01.2022. K/3. K/3. T/3.
		Ügyvezető:	Hanczár Zsolt



- ## Jelmagyarázat
-  tervezési terület határa
 -  autóút, burkolt felület
 -  zöldfelület
 -  látszó homoktalaj
 -  fa
 -  meglévő tömör kerítés
 -  meglévő áttört kerítés
 -  meglévő épület (alaptérkép alapján)
 -  meglévő épület (helyszíni bejárás alapján)
 -  szintszámok
 -  meglévő légvezeték
 -  belterület határa
 -  kerülethatár
 -  buszmegálló
 -  közösségi komposztáló
 -  hulladéktárolás, válogatás
 -  lovarda



VÖLGYZUGOLY Területfejlesztő és Tervező Műhely Kft.
 1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15
 Tel.: 20/913-85-75, 70/944-30-15

BUDAPEST XVI. KERÜLET
 BÖKÉNYFÖLDI ÚT - KERÜLETHATÁR - KÜLSŐ KELETI KÖRÚT NYOMVONALA ÁLTAL HATÁROLT TERÜLETRE VONATKOZÓ
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA - partnerségi anyag
 Jelenlegi állapot
 M=1:1500

2022. március	VZM1728/22	BP16_Bokenyfoldi_Megl_allapot_220331.cdr
---------------	------------	--



- ## Jelmagyarázat
- tervezési terület határa
 - beépülés első üteme, ismert fejlesztési szándék
 - autótút, burkolt felület
 - zöldfelület
 - látszó homoktalaj, zöldfelület
 - gépjárműves bejárat
 - fa
 - új beépítés, tervezett csarnok
 - $F, 300\text{ m}^2$ tervezett csarnok szintszám és alapterület
 - meglévő épület (alaptérkép alapján)
 - meglévő épület (helyszíni bejárás alapján)
 - meglévő légvezeték
 - áttört kerítés, meglévő tömör kerítés átalakítása
 - új telekhatár
 - kerülethatár
 - javasolt megszűnő telekhatár
 - visszafordító számára területbiztosítás határa
 - buszmegálló
 - hulladékkezelés
 - komposztáló
 - lovarda

VÖLGYZUGOLY Területfejlesztő és Tervező Műhely Kft.
 1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15
 Tel.: 20/913-85-75, 70/944-30-15

BUDAPEST XVI. KERÜLET
 BÖKÉNYFÖLDI ÚT - KERÜLETHATÁR - KÜLSŐ KELETI KÖRÚT NYOMVONALA ÁLTAL HATÁROLT TERÜLETRE VONATKOZÓ
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA - partnerségi anyag
 Beépítési javaslat
 M=1:1500

2022. március | VZM1728/22 | BP16_Bokenyfoldi_Beep_terv_220331.cdr