



314/2012. KORM.R. 38.§ – PARTNERSEGI-LAKOSSÁGI-ÁLLAMIGAZGATÁSI EGYEZTETÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

## I.KÖTET – BEVEZETÉS - ELŐZMÉNYEK ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁS ÉS KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS VIZSGÁLATA

### BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT (KÉSZ) MÓDOSÍTÁSA



2023 OKTÓBER HÓ

## TERVEZŐI NÉVSOR

Generáltervezés	Horváth Adrienne <i>Horváth Adrienne</i>	ügyvezető
Településtervezés	Horváth Adrienne <i>Horváth Adrienne</i>	vezető településtervező TT/1 13-1095 városépítési és városgazdálkodási szakmérnök
Tájrendezés, zöldfelület, környezetvédelem	Kiss-Polák Andrea <i>Kiss Polák Andrea</i>	okl. tájépítésmérnök, településmérnök TK01-5205, TT01-5205, K01-5205
Közlekedés	Macsinka Klára <i>Macsinka Klára</i>	okl. építőmérnök, közlekedéstervező KÉ-K, Tkö/13-1017
Közműtervezés Vízi közművek	Bíró Attila okl. építőmérnök <i>Bíró Attila</i>	MK 01-2456
Közműtervezés Energia közművek és elektromos hírközlés	Hanczár Zsoltné <i>Hanczár Zsoltné</i>	okl. gépészmérnök városrendező mérnök Mk: 01-2418



T E R V  
STÚDIÓ

HA Tervstúdió Településrendezési  
Építészeti Tanácsadó Kft.  
1116 Budapest Zsurló köz 5.  
Tel.: +36-30/236-3295  
E-mail: ha@haterv.hu

Tervszám: 215/2023

## TARTALOMJEGYZÉK

# BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT (KÉSZ) MÓDOSÍTÁSA

## I.KÖTET – BEVEZETÉS - ELŐZMÉNYEK ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁS ÉS KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS VIZSGÁLATA

## II.KÖTET - MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT Az LK, KF, KKI, VGi, K.1. EF.10., 12,13,18, 25 és egyéb pontosítás, a normaszöveget érintő változások bemutatása

## III.KÖTET MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT BPTM RÉSZTERÜLETEKRE

## IV.KÖTET - MELLÉKLETEK ÉS TERVIRATOK

## V.KÖTET KÉSZMÓDOSÍTÁS RENDELET-TERVEZETE egységes szerkezetben a módosítások bemutatásával, valamint a módosító rendelet-tervezet

# TARTALOMJEGYZÉK

## ELŐZMÉNYEK

### TERVEZŐI MUNKAKÉSZÍTÉS ELŐZMÉNYEI

### TERVEZÉSI FOLYAMAT ÉS A TERVEZŐI MUNKA ELŐZMÉNYEI

## A JELEN VÉLEMÉNYEZÉSI (38. §) TERVDOKUMENTÁCIÓ SZERKESZTÉSE

### VÉLEMÉNYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ - készítői szerinti - SZERKESZTÉSE

### LAKOSSÁGI ÉS PARTNERSÉGI, VALAMINT ÁLLAMIGAZGATÁSI EGYEZTETÉS 314/2012. Korm.rend. 37. § szerinti ún. előzetes tájékoztatás egyeztetési szakasz:

A 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet szerinti Környezeti értékelés szükségességének eldöntése

**Főváros Településszerkezeti terve és Budapest Főváros Rendezési Szabályzata módosítása**

Partnerségi- lakossági egyeztetés és Lakossági Fórum:

Egyéb – egyeztetéssel kapcsolatos megjegyzés:

## MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT.....13

- BPTM1. - Sarjú út melletti terület,
- BPTM2a. - Farkashalom utca 42-44. sz. alatti óvoda területe,
- BPTM2b. - Tóth Ilonka tér,
- BPTM.3.- János utca 175. sz. alatti telephely,
- BPTM4. - Ikarusz Ipari Park területének részbeni átsorolása.

## ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁS ÉS KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS.....14

Tervezői válaszok

## ELŐZMÉNYEK

### TERVEZŐI MUNKAKÉSZÍTÉS ELŐZMÉNYEI:

**Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzata és Völgyzugoly Műhely Kft.** között településrendezési tervezési szerződés jött létre Budapest Főváros XVI. kerület kerületi építési szabályzata (KÉSz) módosításának elkészítésére az Önkormányzata 2022. május 26-án kelt ajánlati felhívására 2022. május 30-án adott tervezői ajánlata szerint.

E szerződés 2023. július 13-án kelt megállapodásban foglalt feltételekkel közös megegyezéssel megszüntetésre került.

A megállapodás rögzítette, hogy 2023. július 31. napjáig a tervezési szerződés alapján eddig elkészített valamennyi tervdokumentáció és tervlap szerkeszthető formában átadásra kerül az Önkormányzat részére a tervdokumentációval kapcsolatos valamennyi szerzői jogról való lemondás és elektronikus – szerkeszthető - adatállomány formájában történő átadás mellett. A megállapodás rögzíti, hogy kijelölésre kerülő új tervező teljeskörűen jogosult az átadott már elkészült tervdokumentáció módosítására, áttervezésére, tovább tervezésére.

Az Önkormányzat 2023. szeptember 18-án fenti tervkészítés folytatására Ajánlatkéréssel fordult több tervezőiroda felé. A beérkezett ajánlatok közül a **HA Tervstúdió Településtervezési Építészeti Tanácsadó Kft.** (továbbiakban: Ha Tervstúdió Kft.) ajánlatát fogadta el, és kötött szerződést a jelen tervmódosítás folytatásával kapcsolatban.

### TERVEZÉSI FOLYAMAT ÉS A TERVEZŐI MUNKA ELŐZMÉNYEI:

#### A) Völgyzugoly Műhely Kft. által elkészített tervanyagok:

- Aa) A jelen Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) részterületekre és részfeladatokra vonatkozó tervmódosítása 2022. június 28-án került megindításra a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet 37. § szerinti ún. előzetes tájékoztatás egyeztetési szakasszal.
- Ab) Párhuzamosan néhány részterületre (Sarjú út, Farkashalom és Tóth Ilonka tér, János utca, Ikarusz Ipari Park, volt Mátyásföldi Repülőgépgyár) vonatkozóan Budapest Főváros Településszerkezeti terve (TSZT) és Budapest Főváros Rendezési Szabályzata (FRSZ) módosítása is szükségessé vált a KÉSZ módosítást megelőzően, amelynek egyeztetési anyaga is elkészült. A fővárosi tervek módosítását 2022. október 26-án fogadta el a Fővárosi Közgyűlés.
- Ac) Párhuzamosan a János utca menti részterületre Telepítés Tanulmányterv is elkészítésre került.
- Ad) Fentiek alapján az Aa) pont szerint megkezdett tervmódosítás 314/2012. Kormányrendelet 38. § szerinti ún. véleményezési szakaszához részben összeállításra kerültek a véleményezési tervdokumentáció részletes vizsgálati és alátámasztó munkarészei. E munkarészeket az Önkormányzat Bizottságai a 2023. április 17-i, a május 22-i és a június 12-i üléseiken, valamint és Képviselő-testület a 2023 május 24-i ülésén észrevételezett. Az ezek alapján történő javítások, kiegészítések azonban már teljes egészében nem történtek meg. A tervezési szerződés felbontásának folyamata okán. A tervdokumentáció elkészült munkarészei fent előzmények szerint átadásra kerültek az Önkormányzatnak.

**B) HA Tervstúdió Településtervezési Építészeti Tanácsadó Kft. által elkészített tervek:**

- Ba) Az Ikarus Ipari Park - Margit u. - Arany János u. - budapesti út által határolt - területére tervezett fejlesztések vonatkozásában 2021 októberében Konceptió Terv – készült. E tanulmányterv jellemzően a Margit utca menti volt irodaépületében tervezett munkásszállás rendeltetés elhelyezése lehetőségének szakmai vizsgálatát tartalmazta, de emellett lehatárolta az Arany János utca és a Margit utca menti területsávot, amelyet a fejlesztő tulajdonos a tömbre meghatározott Gksz jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági területtől eltérően, mint vegyes területfelhasználású építési övezet kívánt lehatárolni. E tanulmány alapozta meg a későbbi, azaz jelen módosításban szereplő, illetve az e módosítással párhuzamosan lefolytatott Fővárosi tervek (TSZT és FRSZ) módosítását, az Ikarusz Ipari Park részterületre vonatkozóan. Amelyet fenti Völgyzugoly Műhely Kft. tervezési munkái között az Ab) pont tartalmaz.
- Bb) Az Ikarusz Ipari Parkra véglegesült fejlesztői elképzelés alapján 2023 májusában Telepítési Tanulmányterv készült - Budapest XVI. kerület "IKARUS IPARI PARK" - 107259 hrsz - Arany János u. (107206) hrsz – Margit u. (106871) hrsz – 107260 hrsz - (107268) hrsz – 107259/2-5 – 107245 – 107218/2 – 107210/1 hrsz (az Arany János utca – a Margit utca – a Sarjú út és a Budapesti út) által határolt terület környezetére - a Vi -2 és Gksz-2 területrészek lehatárolásának és fejlesztési lehetőségének meghatározására címmel.
- Bc) Az Ikarusz Parkra elkészített Telepítési Tanulmányterv a 2023 június havi Bizottsági és Képviselő-testületi ülésen (32/2023.(VI.12.) KFÜB határozat) elfogadásra került a KÉSZ módosítás megalapozására, településrendezési szerződés kerül megkötésre.

**C) A KÉSZ módosítás 314/2012. (XI.8.) korm.rend. 38. § szerinti ún. véleményezési szakaszra készülő tervdokumentációt a HA Tervstúdió Kft. véglegesítette az alábbiak szerint:**

- Ca) A 2023. április 17-i, a május 22-i, a május 24-i és a június 12-i Bizottsági és Képviselő-testületi üléseken megszületett döntések alapján a fenti Völgyzugoly Műhely Kft. Ad) pontja szerinti munkarészek kiegészítése szükséges, amelyeket már a HA Tervstúdió Kft. készít el és véglegesít, mint államigazgatási egyeztetésre kerülő véleményezési tervdokumentációt.
- Cb) A Völgyzugoly Műhely Kft. fenti Ab) pont szerinti részterületekre (Sarjú út, Farkashalom és Tóth Ilonka tér, János utca, Ikarusz Ipari Park, volt Mátyásföldi Repülőgépgyár) elkészítette Budapest Főváros Településszerkezeti terve (TSZT) és Budapest Főváros Rendezési Szabályzata (FRSZ) módosítása tervdokumentáció szerinti részletes vizsgálati és alátámasztó, valamint a Környezeti értékelés (amelyet az érdekelt szervek a Sarjú út, az Ikarusz Ipari Park és a volt Mátyásföldi Repülőgépgyár részterületre vonatkozóan) munkarészeket, amelyeket a véleményező államigazgatási szervek észrevételeztek és elfogadtak.

Mivel e munkarészek elkészítésével kapcsolatban szintén Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzata volt a megrendelő és a költségviselő a vizsgálati és az alátámasztó munkarészek, valamint a környezeti értékelés újbóli elkészítése és államigazgatási véleményezése nem szükséges, mivel ez megtörtént. Illetve a Környezeti értékelést a Fővárosi Közgyűlés Budapest Főváros Településszerkezeti Tervének és Budapest Főváros Rendezési Szabályzatának eseti módosításával együtt elfogadta.

E munkarészek Budapest Főváros Önkormányzatának hivatalos oldalán is megtalálhatók az alábbi link segítségével. E tervdokumentáció szerinti munkarészek részterületekre eső részei a jelen tervdokumentáció alátámasztó munkarészeiben a pontos oldalszámra való hivatkozással kerülnek megjelölésre, azaz újbóli elkészítésre és dokumentálásra nem.

## Budapest Főváros Településszerkezeti terve (TSZT) és Budapest Főváros Rendezési Szabályzata (FRSZ) módosításának jóváhagyott tervdokumentációja az alábbi linken tekinthető meg:

<https://budapest.hu/telepulesrendezesitervek/TSZT/Forms/AllItems.aspx?RootFolder=%2ftelepulesrendezesitervek%2fTSZT%2fTSZT%202021%20%20c3%a9s%20FRSZ%20eseti%20m%20%20c3%b3dos%20c3%a2%20a%20a%20XVI%2e%20ker%20c3%bclet%20egy%20ter%20c3%bcleteire%20vonatok%20c3%b3an%20f%20c3%b3v%20c3%a1%20hagyott%20munkar%20c3%a9sz&FolderCTID=0x01200043EC0F77E0D073D4F8CEE8D81B4D8C815>

Megjegyezzük, hogy fenti Cb) pont szerinti egyeztetési anyag vizsgálati és alátámasztó, valamint Környezeti értékelés és szakági munkarészeinek felhasználásával kapcsolatban egyeztetés történt Budapest Főváros Kormányhivatala Állami Főépítész Iroda Iványi Gyöngyvér és Váncza Dominika, Budapest XVI. kerületi Önkormányzatának főépítésze Kovács-Sturm Enikő és vezető településtervező Horváth Adrienne (HA Tervstúdió Kft.) között.

Fenti tervdokumentációra való utalás és ekként történő felhasználásának lehetőségét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásai lehetővé teszik mind a meglévő Alátámasztó munkarészek 7 éven belüli felhasználásáról, mind a TSZT és KÉSZ (és SZT) párhuzamosan történő módosításakor azonos alátámasztó munkarészek alkalmazásáról szóló szabályai. (3/A. § (1)-(4); 11. § (4)-(6), és a 16. § (4).)

A tervdokumentáció tartalmát és indoklását Kovács-Sturm Enikő kerületi főépítész Főépítész Nyilatkozata ún. Feljegyzése határozza meg, amelyet lásd az egyeztetési tervdokumentáció II.KÖTET - Megalapozó vizsgálat és településrendezési javaslat Mellékletében.

### Fentiek szabályozását lásd az alábbi kivonatok szerint:

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet - kivonat

- 3/A. § (1)** Az 1. melléklet szerinti **megalapozó vizsgálat** (a továbbiakban: megalapozó vizsgálat) – a (2) és a (3) bekezdésben meghatározott keretek között – **felhasználható** a stratégia és a településrendezési eszköz készítése, valamint a koncepció, a stratégia és a településrendezési eszköz módosítása során is.
- (2) A megalapozó vizsgálat **tartalmát** a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél figyelembevételével aktualizálni kell olyan módon, hogy a szükséges tartalmat és annak részletezettségét az **önkormányzati főépítész írásban határozza meg**.
- (3) A stratégia és a településrendezési eszköz készítése, valamint a koncepció, a stratégia és a településrendezési eszköz módosítása során felhasználni csak az aktualizálást megelőzően **legfeljebb hét éven belül készült megalapozó vizsgálatot** lehet, ideértve az ezen időtávon belül a településrendezési eszközhöz nem e rendelet szerinti tartalommal elkészített megalapozásnak minősülő vizsgálatot is. A felhasználható tartalmi elemeket az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.
- (4) **Közös megalapozó vizsgálat** készíthető, ha a koncepció, a stratégia és a településrendezési eszközök vagy ezek módosítása együtt, vagy közvetlenül egymást követően kerülnek kidolgozásra.
- 3/C. §** Az **önkormányzati főépítész tartalmat meghatározó feljegyzése**, valamint az elhagyott tartalmi elemek indokolása a készülő megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi.
- 11.§ (4)** A helyi építési szabályzathoz el kell készíteni
- a) a megalapozó vizsgálat építés helyi rendjének megállapításához szükséges részét, és
- b) az **alátámasztó javaslatot** a (6) bekezdésben és a 16. § (4) bekezdésében foglaltak figyelembevételével.
- (5) A helyi építési szabályzat készítése esetén a **korábbi megalapozó vizsgálat felhasználására** a 3/A. § szerint van lehetőség. A településszerkezeti tervhez készített alátámasztó javaslat szükség szerint





A fenti link szerinti tervdokumentáció Tartalomjegyzéke:

BUDAPEST XVI. KERÜLET	3	TSZT, FRSZ MÓDOSÍTÁS
<b>TARTALOMJEGYZÉK</b>		
BEVEZETŐ.....		5
1. A terv célja, a megbízás ismertetése.....		5
1.1. A településrendezési eszközök módosításának célja, a módosítással érintett területek lehatárolása.....		5
1.2. A módosítással érintett településrendezési eszközök.....		6
1.3. A tervezési folyamat .....		7
I.JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEK .....		8
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA .....		9
RENDEZÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA .....		17
INDOKLÁS.....		18
II. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT - ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK .....		19
1. A módosítással érintett területek bemutatása, településrendezési javaslat.....		20
1.1. Sarjú út melletti terület .....		20
1.2. Farkashalom utca 42-44. és Tóth Ilonka tér .....		26
1.3. János utca 175.....		34
1.4. A volt Ikarus telephely .....		42
1.5. A volt Mátyásföldi Repülőgépgyár .....		48
2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása .....		54
2.1. Térségi területfelhasználásra vonatkozó szabályok .....		54
2.2. Új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó szabályok.....		55
2.3. Országos övezetek ismertetése .....		57
3. Tájrendezési javaslat .....		60
3.1. Tájrendezés, tájképvédelem.....		60
3.2. Természetvédelem.....		60
3.3. Biológiai aktivitásérték változása .....		60
4. Közlekedési vizsgálat és javaslat .....		61
4.1. Sarjú út melletti terület .....		65
4.2. Farkashalom utca 42-44., Tóth ilonka tér.....		66
4.3. János utca 175. ....		66
4.4. A volt ikarus telephely .....		69
4.5. A volt mátyásföldi repülőgépgyár .....		70
5. Közművesítési vizsgálat és javaslat .....		70
5.1. Sarjú út melletti terület .....		73
5.2. Farkashalom utca 42-44., Tóth Ilonka tér.....		73
5.3. János utca 175. ....		73
5.4. A volt ikarus telephely .....		73
5.5. A volt mátyásföldi repülőgépgyár .....		73
6. Környezeti hatások és feltételek, környezet- és talajvédelem.....		74
7. Örökségvédelem .....		74
8. Környezeti értékelés.....		75
8.1. A Környezeti értékelés kidolgozásának folyamata.....		75
8.2. Helyzetértékelés, Vizsgálat - A terv megvalósítása, Környezeti hatásainak feltárása .....		77
8.3. A Terv céljainak összevetése a nemzetközi, közösségi, országos, vagy helyi szinten kitűzött környezet- és természetvédelmi célokkal.....		82
8.4. A terv megvalósulása esetén várható, a környezetet érő hatások előrejelzése .....		85
8.5. A várhatóan fellépő környezetre káros hatások elkerülésére vonatkozó javaslatok .....		89
8.6. Intézkedési javaslatok.....		90
Völgyzugoly Műhely Kft. 2022. www.vzm.hu		
BUDAPEST XVI. KERÜLET	4	TSZT, FRSZ MÓDOSÍTÁS
8.7. Monitorozási javaslatok .....		90
8.8. Környezeti értékelés összefoglalása .....		90
9. mellékletek .....		91

A **Fővárosi Közgyűlés** az alábbiak szerint **fogadta el Budapest Főváros Településszerkezeti Tervének és Budapest Főváros Rendezési Szabályzatának eseti módosítását a XVI. kerület egyes területeire, valamint a vonatkozó területekre készült környezeti értékelést:**

Kivonat  
a Fővárosi Közgyűlés 2022. október 26-i ülésének jegyzőkönyvéből  
**8. napirend: Javaslat Budapest Főváros Településszerkezeti Tervének és Budapest Főváros Rendezési Szabályzatának eseti módosítására a XVI. kerület egyes területeire, valamint a vonatkozó területekre készült környezeti értékelés elfogadására**

Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
**44/2022. (XI. 7.) önkormányzati rendelete a**  
Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.)  
önkormányzati rendelet módosításáról

A Fővárosi Közgyűlés megalkotja **44/2022. (XI. 7.) önkormányzati rendeletét** a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelet módosításáról az előterjesztés 3. melléklete szerinti tartalommal.

**881/2022. (X. 26.) Főv. Kgy. határozat**

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

határidő: az FRSZ-módosítás hatálybalépését követően azonnal  
felelős: Karácsony Gergely

**882/2022. (X. 26.) Főv. Kgy. határozat**

A Fővárosi Közgyűlés felkéri a főpolgármestert, hogy a Budapest Főváros XVI. kerület egyes területeire vonatkozóan a döntésekben szereplő módosítások fővárosi nyilvántartáson történő átvezetéséről gondoskodjon.

határidő: 60 nap  
felelős: Karácsony Gergely

**883/2022. (X. 26.) Főv. Kgy. határozat**

A Fővárosi Közgyűlés felkéri a főpolgármestert, hogy a döntésről az állami főépítési hatáskörben eljáró Budapest Főváros Kormányhivatalát, az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervet, valamint Budapest Főváros XVI. kerület Önkormányzatának polgármesterét tájékoztassa.

határidő: 15 nap  
felelős: Karácsony Gergely

### 884/2022. (X. 26.) Főv. Kgy. határozat

A Fővárosi Közgyűlés elfogadja a Budapest XVI. kerület TSZT 2021, FRSZ módosítás területére vonatkozó környezeti értékelést az előterjesztés 5. melléklete szerinti tartalommal és felkéri a főpolgármestert, hogy a döntésről az eljárásban részt vett államigazgatási szerveket tájékoztassa és gondoskodjon annak közzétételéről.

határidő: 15 nap

felelős: Karácsony Gergely

dr. Számadó Tamás sk.  
főjegyző

Karácsony Gergely sk.  
főpolgármester

A jegyzőkönyvi kivonatot hitelesítem a főjegyző megbízásából:

2022. november 10.

dr. G. Szabó Dániel Koordinációs Főosztály főosztályvezető

## VÉLEMÉNYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ - készítői szerinti - SZERKESZTÉSE

A jelen tervdokumentációban lévő szöveges munkarészek színben megkülönböztetésre kerülnek:

- a Völgyzugoly Műhely Kft. által elkészített teranyagok fekete **színű betűvel**,
- a HA Tervstúdió Kft. által elkészített teranyagok kék **színű betűvel**.

## LAKOSSÁGI ÉS PARTNERSÉGI, VALAMINT ÁLLAMIGAZGATÁSI EGYEZTETÉS

A jelen Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) részterületekre és részfeladatokra vonatkozó termódosítása a „településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 36.§ szerinti ún. teljes eljárás keretében kerül egyeztetésre.

Mivel a tervegyeztetés 2022. július 1-ét megelőzően került megindításra, ezért az egyeztetés MÉG a 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet szerinti egyeztetési szakaszai szerint kerül egyeztetésre, valamint az egyeztetési tervdokumentációt az Önkormányzat hivatali kapun küldi meg az érintettek részére.

### 314/2012. Korm.rend. 37. § szerinti ún. előzetes tájékoztatás egyeztetési szakasz:

A 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet 37. § szerinti ún. előzetes tájékoztatás egyeztetési szakaszát az Önkormányzat 2022. június 28-án indította meg az államigazgatási szerveknek megküldött ún. előzetes tájékoztatás levelével, amelyben a módosítás tényét, annak tervezési területeit és feladatait sorolta fel. A résztvenni kívánó véleményezők részére az Önkormányzat augusztus 3-ig biztosított lehetőséget.

#### **A 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet szerinti Környezeti értékelés szükségességének eldöntése:**

Az „egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról” szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet (Rendelet) 4. § (2) bekezdése alapján érintett szervek megkeresésre 2022. június 28-án került sor, amely szervek az átvételtől számított 15 napon belül adhattak véleményt azzal kapcsolatban, hogy a KÉSz módosításhoz szükségesnek tartják-e környezeti értékelés elkészíttetését. A Környezeti értékelés a fővárosi tervek módosítását igénylő „nagyobb” fejlesztési területekre (Sarjú út menti területek, Farkashalom utca 42-44. sz. alatti óvoda területe, Tóth Ilonka tér, János utca 175. sz. alatti telephely és az Ikarusz Ipari Park területére) vonatkozóan került elkészítésre.

#### **Főváros Településszerkezeti terve és Budapest Főváros Rendezési Szabályzata módosítása:**

Néhány részterületre (Sarjú út, Farkashalom és Tóth Ilonka tér, János utca, Ikarusz Ipari Park, volt Mátyásföldi Repülőgépgyár) vonatkozóan a 314/2012. Korm.rend. 38. § szerinti ún. véleményezési szakaszt megelőzően szükséges volt Budapest Főváros Településszerkezeti terve (TSZT) és Budapest Főváros Rendezési Szabályzata (FRSZ) módosítása is. Ehhez tartozóan a Sarjú út, a János utca és az Ikarusz Ipari Park és a volt Mátyásföldi Repülőgépgyár területére vonatkozóan Környezeti értékelés elkészítését is kérték a véleményező szervek. Azaz a fővárosi tervek módosításának egyeztetési anyaga is elkészült, és véleményezése lefolytatásra került.

Partnerségi egyeztetés: A Fővárosi Önkormányzat a településrendezési eszköz nyilvánosságát a 16/2019. (IV. 24.) Főv. Kgy. rendelettel elfogadott partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően biztosította. A tervek a honlapon a „Településrendezési tervek” oldalon az Egyeztetés alatt álló tervek címszó alatt, valamint a Főpolgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálati Irodáján voltak megtekinthetők. Mindemellett az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. r.) alapján a Klímavédelmi és Környezetvédelmi Bizottság a 8/2022. (II.22.) számú határozatában szükségesnek tartotta a környezeti vizsgálat készítését, amelyet a Korm. r. 8. § (3) bekezdés b) pontja szerint nyilvánosságra kellett hozni. A tervvel kapcsolatban javaslatokat, észrevételeket tenni, véleményt nyilvánítani 2022. augusztus 28. – 2022. szeptember 13. között lehetett (elektronikus és postai úton, vagy személyesen a Főpolgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálati Irodáján).

Lakossági fórum 2022. szeptember 05-én 16:00 órakor a Főpolgármesteri Hivatalban (1052 Budapest, Városház utca 9-11. Díszterem) került megtartásra. Kifogást emelő vélemény nem érkezett.

A fővárosi tervek módosítását 2022. október 26-án fogadta el a Fővárosi Közgyűlés.

#### **Partnerségi- lakossági egyeztetés és Lakossági Fórum:**

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia, településképi arculati kézikönyv, településképi rendelet, valamint településrendezési eszközök partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 13/2017. (V. 19.) önkormányzati rendelete szerint 314/2012. Korm.rend. 37. § szerinti ún. tájékoztatási szakaszban a lakosságnak és partnereknek 2022. július 18-tól – augusztus 5-ig állt módjukban észrevételt tenni, illetve arra, hogy a **2022.július 18-án, hétfőn a XVI. kerületi Önkormányzat hivatalos helyiségében 17:00 órakor kezdődő Lakossági fórumon** részt vegyenek, illetve az azt követő 8 napon belül további észrevételt tegyenek.

#### **Egyéb – egyeztetéssel kapcsolatos megjegyzés:**

Időközben a volt Mátyásföldi Repülőgépgyár részterületre történő KÉSz módosítás kikerült a Kész módosítás egyeztetési anyagából (mivel Telepítési tanulmányterv nem került rá elkészítésre).

## ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK – az 5 db nagyobb részterületre

1.Sarjú út, 2a.Farkashalom és 2b.Tóth Ilonka tér, 3.János utca, 4.Ikarusz Ipari Park

BP16\_TSZT\_FRSZ\_mod\_221117\_

[https://budapest.hu/telepulesrendezesitervek/TSZT/TSZT%202021%20%C3%A9s%20FRSZ%20eseti%20m%C3%B3dos%C3%AD%C3%A1sa%20a%20XVI.%20ker%C3%BClet%20egy%20ter%C3%BCleteire%20vonatk%C3%B3z%C3%B3an/j%C3%B3v%C3%A1hagyott%20munkar%C3%A9sz/BP16\\_TSZT\\_FRSZ\\_mod\\_221117\\_.pdf](https://budapest.hu/telepulesrendezesitervek/TSZT/TSZT%202021%20%C3%A9s%20FRSZ%20eseti%20m%C3%B3dos%C3%AD%C3%A1sa%20a%20XVI.%20ker%C3%BClet%20egy%20ter%C3%BCleteire%20vonatk%C3%B3z%C3%B3an/j%C3%B3v%C3%A1hagyott%20munkar%C3%A9sz/BP16_TSZT_FRSZ_mod_221117_.pdf)

## MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT

1.Sarjú út, 2a.Farkashalom és 2b.Tóth Ilonka tér, 3.János utca,  
4.Ikarusz Ipari Park, valamint a VGI.29 részterületekre

A KÉSZ módosítás részterületei és részfeladatai az alábbi 314/2012. Korm.rend. 38. § szerinti egyeztetési tervdokumentációban (mind a szöveges, mind a tervrajzi munkarészekben **betűjellel** kerültek megjelölésre) a Fővárosi tervek (TSZT és FRSZ) módosítását igénylő 5 db részterületre és az arra készülő munkarészekre az alábbi tervszám-kódok kerülnek bevezetésre a jelen véleményezési tervdokumentációban:

(BPMT jelölés a BudaPesti Terv Módosításának részterületeit, a VGI jelölés az I. Kötet szerinti tervezési feladatok sorszámozásának folytatása, jelen esetben a Vagyon Gazdálkodási Iroda által jelzett módosítási részterület és feladatot)

- BPTM1. - Sarjú út melletti terület,
- BPTM2a. - Farkashalom utca 42-44. sz. alatti óvoda területe,
- BPTM2b. - Tóth Ilonka tér,
- BPTM.3.- János utca 175. sz. alatti telephely,
- BPTM4. - Ikarusz Ipari Park területének részbeni átsorolása.

# BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT (KÉSZ) MÓDOSÍTÁSA

## ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁS ÉS KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm.rend.

### 37.§ Előzetes tájékoztatás és adatszolgáltatás szerint

2022 június – júliusában beérkezett észrevételek,  
valamint  
a környezeti értékelés készítésének szükségessége eldöntésével  
kapcsolatban adott észrevételek

**összefoglalása és az azokra adott tervezői válaszok**

## ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK VÉLEMÉNYEIBEN KÉRT KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS ELKÉSZÍTÉSE SZÜKSÉGESSÉGÉNEK VIZSGÁLATA

A jelen egyeztetési anyaggal kapcsolatban a 314/2012. Korm. rend. 37. § szerinti előzetes tájékoztatás és adatszolgáltatás (továbbiakban 37.§ szerinti előzetes tájékoztatás) kérés során az önkormányzat megkereső levelében kérte az érintett szervek véleményét az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti értékelés elkészítésének szükségességével kapcsolatban.

### Az alábbi szervek kérték környezeti értékelés elkészítését az alábbi módosításokra hivatkozva:

- a **Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság** „a tervezett módosítások több pontban érintenek/érinthetnek táj- és természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területeket (pl. Szilas-patak területe, erdő- és mezőgazdasági területek szabályozásának átgondolása)” alapján,
- a **Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság** „Szilas-patakra, Mókus-árokra kisvízfolyásokra, állóvizekre vonatkozóan...vízügyi és vízvédelmi szempontból”,
- a **Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály** a Sarjú út melletti (Margit utca – István király utca által határolt) terület vonatkozásában tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását.

A 37.§ szerinti előzetes tájékoztatási szakaszban a XVI. Kerületi Önkormányzat által megküldött megkereső levél mellékletében a KÉSZ módosítási feladatok és a részterületek több esetben általánosan megfogalmazott, azaz nem minden esetben került pontosan körül határolásra. Valamint időközben több korábban tervezett módosítással kapcsolatban az Önkormányzat elvetette a módosítási szándékát. Azaz a 314/2012. Korm. rend. 38. § szerinti – jelen – véleményezési dokumentációban (továbbiakban 38.§ szerinti véleményezés) több módosítás már nem is szerepel.

Valamint az előzetes tájékoztatási szakaszban a XVI. Kerületi Önkormányzat által megküldött megkereső levélben jelzésre került, hogy a nagyobb részterületek vonatkozásában Budapest Fővárosi Településszerkezet Tervének és Budapest Főváros Rendezési Szabályzatának módosítása is szükséges. Ennek egyeztetési eljárása, majd jóváhagyása 2022-ben történt meg. E fővárosi terveket módosító tervdokumentáció keretében – a kerületi településrendezési eszközök módosításával párhuzamosan – a környezet védelméért felelős szervek előzetes megkeresésére sor került. Ennek során a Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, illetve a Bányászati és Gázipari Főosztály kérte a környezeti vizsgálat lefolytatását a módosítás 1. pontjára (106867; 106868/1-2; 106869 hrsz.-ú ingatlanok). Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal, Klíma- és Környezetügyi Főosztály az 1. Sarjú út melletti, a 4. volt Ikarus telephely és az 5. Mátyásfüldi Repülőgyár módosítási területre igényelte a környezeti értékelés elvégzését.

**Fentieket összefoglalva tehát a Környezeti értékelés a fővárosi tervek módosítását igénylő „nagyobb” fejlesztési területekre (Sarjú út menti területek, az Ikarus Ipari Park, és a volt Mátyásfüldi Repülőgépgyár területére) vonatkozóan elkészítésre került a fővárosi tervmódosítás keretében.**

Ezért a jelen Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) módosítása során e részterületekre (időközben a volt Mátyásfüldi Repülőgépgyár területe kikerült a módosítással érintett területek közül) a Környezeti értékelés újbóli elkészítése nem szükséges, mert a már elkészült a jelen egyeztetési tervanyaghoz felhasználható. Meg kell jegyezni, hogy ezen környezeti értékelést az érintett szervek elfogadták, és a fővárosi tervi módosításokat 2022 októberében és novemberében Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlése jóváhagyta. **(Budapest Főváros Településszerkezeti Terv (TSZT) módosítása az 50/2018.**

(I.28.) Főv. Kgy. határozattal, valamint a Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 44/2022. (XI.7.) önkormányzati rendelete a **Budapest Főváros rendezési szabályzatáról** szóló 5/2015. (II.16.) önkormányzati rendelet módosításáról történt döntéssel).

**A környezeti értékeléssel kapcsolatban beérkezett véleményekben hivatkozott RÉSZTERÜLETEKKEL kapcsolatban az önkormányzati és tervezői válaszaink az alábbiak:**

Időközben – a tervezési, Önkormányzati belső egyeztetési fázisban – a Szilas-patakkal kapcsolatban az Önkormányzat jelen eljárásban végül nem tervezi felülvizsgálni a gyaloghidakat és hidakat, valamint a rekreációs folyosót sem jelöli ki a szabályozási tervlapon, továbbá a Baross utcai híd autós forgalmi lehetőségének vizsgálatát is elvetette. Jelen eljárásban a Naplás-tó szabályozás ellenőrzését, egyszerűsítését, pontosítását sem tervezi az Önkormányzat jelen eljárás keretében, és a Mókus árok szabályozására sem tér ki jelen módosítás.

Az erdő- és mezőgazdasági területeken végezhető tevékenységek tekintetében végül szintén nem történik a hatályos szabályozásokhoz képest változás.

Azaz a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóságának véleményében hivatkozott területek és feladatok kikerültek a jelen 38. § szerinti véleményezési tervdokumentáció részterületei és részfeladatai közül, így környezeti értékelés már nem kerül elkészítésre.

Mindemellett jelezzük, hogy a Szilas-patak esetében a Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság a Budapest XVI. Kerület KÉSZ módosítás, előzetes tájékoztatás kérés tárgyában adott (Ü.i.sz: 00230-0019/2022.) előzetes véleményének 5. francia bekezdésébe foglalt észrevétele szó szerint került a rendelet-tervezbe a következőképpen kerül beépítésre:

*„A kerületben található vízfolyások, csatornák esetében 3-3 m parti sáv nem építhető be. A parttól számított 3-3 m távolságon belül építményt, fát, kerítést, bármilyen a fenntartást, esetleges védekezést akadályozó létesítményt elhelyezni tilos.”*

Megjegyezzük, hogy az előzőekben jelzett 2022-ben történt Budapest Fővárosi Településszerkezeti Tervének és Budapest Főváros Rendezési Szabályzatának módosításakor az önkormányzat észrevételezte, hogy a magasabb szintű (fővárosi) tervekben a Szilas-patak menti természetközeli terület jelölése módosult. Így a jelen Kész módosítás kiegészült e terület módosult lehatárolásával. Ennek indoklását egy korábbi fővárosi tervmódosítás tartalmazza, amely annak egyeztetése során került alátámasztásra így jelezzük, hogy e módosítás nem az önkormányzati módosítási szándékkal történt. Azaz e módosítás a fentiek okán magasabb szintű módosítás átvezetése. Így ehhez környezeti értékelés készítése jelen módosítása nem indokolt.

A Szilas-patak mellett három konkrét telek esetében a tényleges MEGLÉVŐ használatnak megfelelően kerül kijelölésre új szabályozási vonal (Gusztáv utca és Aulich utca, Baross utca sarok). Ezek tehát **nem jelen tervmódosítás során történő** tervezett területhasználatváltoztatás miatt kerülnek kiszabályozásra, hanem az évtizedek óta MEGLÉVŐ területhasználat okán kerülnek rendezésre.

A jelen tervben a meglévő Baross utcai híd helye ábrázolásának pontosítása történik a szabályozási terv 4. szelvényén.

A Naplás tó környezetében a fővárosi eszközök módosultak, ennek értelmében ezen a 2021.04.03-tól hatályos állapotnak megfelelően a Közjóléti erdő (Ek) helyett (Tk) természetközeli terület területfelhasználási egységnek megfelelő övezet kerül jelölésre (16. és 17. szelvény). Ezt, mint magasabb szintű jogszabálynak való megfelelés veszi át jelen tervmódosítás, azaz nem jelen tervmódosítás keretében történt változás!



Az elővásárlási joggal érintett telkek körének bővítése történik az önálló Mókus-árok mentén, annak biztosítása érdekében, hogy az önálló telekkel nem rendelkező, ideiglenes vízfolyás ne kerüljön elépítésre (2. és 6. szelvény). E módosítások sem indokolják Környezeti értékelés elkészítését.

Fenti területeket érintő módosítás okán e területekre részben a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága, valamint részben a **Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság** kéri Környezeti értékelés elkészítését. E módosítások sem indokolják Környezeti értékelés elkészítését.

**Összességében:** a fentebb említett változások miatt fentiekre vonatkozóan az Önkormányzat nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat készítését – tekintettel a tervezési programban foglalt előzetesen kifizetett feladatoknak az e módosítási eljárásában történő elmaradására.

A Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási **Főosztály** a Sarjú út melletti (Margit utca – István király utca által határolt) terület vonatkozásában szükségesnek ítélt környezeti vizsgálat lefolytatása nem indokolt, hiszen fentiekben kifejtett fővárosi tervek módosítása szerint az elkészült, nem csupán a Sarjú út menti területekre, hanem a jelen véleményezési anyagban szintén szereplő Ikarus Ipari Park területére is.

Megjegyezzük, hogy a fővárosi terveket módosító (Völgyzugoly Műhely Kft. által készített) egyeztetési anyag vizsgálati és alátámasztó, valamint Környezeti értékelés és szakági munkarészeinek felhasználásával kapcsolatban egyeztetés történt Budapest Főváros Kormányhivatala Állami Főépítési Iroda Iványi Gyöngyvér és Váncza Dominika, Budapest XVI. kerületi Önkormányzatának főépítésze Kovács-Sturm Enikő és vezető településtervező Horváth Adrienne (HA Tervstúdió Kft.) között.

Fenti tervdokumentációra való utalás és ekként történő felhasználásának lehetőségét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásai lehetővé teszik mind a meglévő Alátámasztó munkarészek 7 éven belüli felhasználásáról, mind a TSZT és KÉSZ (és SZT) párhuzamosan történő módosításakor azonos alátámasztó munkarészek alkalmazásáról szóló szabályai. (3/A. § (1)-(4); 11. § (4)-(6), és a 16. § (4).)

Azaz jelen tervmódosítás e munkarészekre, mint a főváros honlapján megjelenő munkarészekre hivatkozik:

**Budapest Főváros Településszerkezeti terve (TSZT) és Budapest Főváros Rendezési Szabályzata (FRSZ) módosításának jóváhagyott tervdokumentációja az alábbi linken tekinthető meg:**

<https://budapest.hu/telepulesrendezesitervek/TSZT/Forms/AllItems.aspx?RootFolder=%2ftelepulesrendezesitervek%2FTSZT%2FTSZT%202021%20%20c3%a9s%20FRSZ%20eseti%20m%20c3%b3dos%20c3%a1dt%20c3%a1sa%20a%20XVI%2e%20ker%20c3%bclet%20egy%20ter%20c3%bcleteire%20vonatokoz%20c3%b3an%20f%20c3%b3v%20c3%a1hagyott%20munkar%20c3%a9sz&FolderCTID=0x01200043EC0F77E-D073D4F8CEE8D81B4D8C815>

**BP16\_TSZT\_FRSZ\_mod\_221117\_** **nevű PDF file** a Fővárosi (TSZT és FRSZ) módosítás jóváhagyott tervdokumentációja Megalapozó vizsgálati munkarészekkel, valamint a környezeti értékeléssel közvetlenül pedig **az alábbi linken érhető el.**

[https://budapest.hu/telepulesrendezesitervek/TSZT/TSZT%202021%20%20C3%A9s%20FRSZ%20eseti%20m%20C3%B3dos%20C3%ADt%20C3%A1sa%20a%20XVI.%20ker%20C3%BClet%20egy%20ter%20C3%BCleteire%20vonatokoz%20C3%B3an/j%20C3%B3v%20C3%A1hagyott%20munkar%20C3%A9sz/BP16\\_TSZT\\_FRSZ\\_mod\\_221117\\_.pdf](https://budapest.hu/telepulesrendezesitervek/TSZT/TSZT%202021%20%20C3%A9s%20FRSZ%20eseti%20m%20C3%B3dos%20C3%ADt%20C3%A1sa%20a%20XVI.%20ker%20C3%BClet%20egy%20ter%20C3%BCleteire%20vonatokoz%20C3%B3an/j%20C3%B3v%20C3%A1hagyott%20munkar%20C3%A9sz/BP16_TSZT_FRSZ_mod_221117_.pdf)

A 37.§ Előzetes tájékoztatás és adatszolgáltatás szerint beérkezett általános szakági észrevételek jelen Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) módosítása során elkészült egyeztetési tervdokumentációba, illetve HA TERVSTÚDIÓ KFT.

az azt megelőzően egyeztetésre, illetve időközben már jóváhagyásra is került Budapest Főváros Településszerkezeti terve (TSZT) és Budapest Főváros Rendezési Szabályzat (FRSZ) módosítási tervdokumentációjában figyelembevételre kerültek.

### ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK VÉLEMÉNYEIBEN JELZETT ADATSZOLGÁLTATÁS ÉS AZOK FIGYELEMBEVÉTELE, ILLETVE A SZABÁLYOZÁSBA TÖRTÉNŐ BEÉPÍTÉSÉNEK VIZSGÁLATA

Az alábbi szervek észrevételei kerültek szabályozásként beépítésre a jelen tervmódosításba:

- **KÖZÉP-DUNA-VÖLGYI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG BUDAPEST**  
Budapest XVI. Kerület KÉSZ módosítás, előzetes tájékoztatás kérés tárgyában adott válasza (Ü.i.sz: 00230-0019/2022.) 5. francia bekezdése szerint  
*A kerületben található vízfolyások, csatornák esetében 3-3 m parti sáv nem építhető be. A parttól számított 3-3 m távolságon belül építményt, fát, kerítést, bármilyen a fenntartást, esetleges védekezést akadályozó létesítményt elhelyezni tilos.*  
Fenti tájékoztatásba foglalt szabályozás szó szerint került a rendelet-tervezbe.
- **SZABÁLYOZOTT TEVÉKENYSÉGEK FELÜGYELETI HATÓSÁGA, BÁNYÁSZATI ÉS GÁZIPARI FŐOSZTÁLY, BUDAPESTI BÁNYA-FELÜGYELETI OSZTÁLY**  
Budapest XVI. Kerület KÉSZ módosítás tárgyában 2022. július 13-án adott adatszolgáltatásának 2. francia bekezdése szerint  
*A Sarjú út melletti területre vonatkozóan:*  
*„(4)Az építési övezetben építési tevékenység geotechnikai jelentés alapján végezhető a feltöltés vastagságának, az alapozásra alkalmas kőzetek (altalaj) helyzetének tisztázására.*  
Fenti tájékoztatásba foglalt szabályozás szó szerint került a rendelet-tervezbe a Sarjú út melletti részterületre tervezett Vi-2/XVI/SZ6 építési övezetben 75/C. § előírásai közé.
- **PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgyűjtési Főosztály**  
Budapest XVI. Kerület KÉSZ módosítása tárgyában 2022. október 21-én adott válasza (Ü.i.sz: PE-06/KTF/28175-3/2022.)  
Valamint az alábbi az egykori hulladéklerakóra való hivatkozás az alábbiakkal kerül szabályozásra a Sarjú út melletti részterületre tervezett Vi-2/XVI/SZ6 építési övezetben övezetben a 75/C. § előírásai közé.  
*„Az építési övezetben építési tevékenységet megelőzően a (4) bekezdés szerinti geotechnikai jelentés készítése érdekében végzett talajfeltárás során a feltöltés kémiai összetételét is vizsgálni szükséges. E vizsgálat eredménye szerint az egykori hulladéklerakó tekintetében talaj- és vízvédelmi szempontból a felső, szennyezett rétegek kiemelése, kezelése és biztonságos lerakóban való deponálása szükséges.”*

**FENTIEKET ÖSSZEFOGLALVA MEGÁLLAPÍTHATÓ, HOGY JELEN TERVMÓDOSÍTÁSSAL KAPCSOLATBAN ÚJABB KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KÉSZÍTÉSE NEM INDOKOLT!**