

187/2007.

**BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT  
POLGÁRMESTERE**

---

**Tárgy:** Budapest, XVI. kerület, Szabadföld úttól délre eső erdőterületek szabályozási tervének jóváhagyása

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A tárgyi területre vonatkozó szabályozási terv és rendeletének (1. sz. melléklet) készítésére volt szükség, mert a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzata 16/2004.(V.19.) rendeletével (2. sz. melléklet) változtatási tilalmat rendelt el a Szabadföld úttól délre eső erdő- és erdőnek fenntartott területekre. E területre szabályozási terv készítését a Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság. A szabályozás befejezéséhez meg kellett várni a Fővárosi Szabályozási Kereterv (FSZKT) módosítását, amely a szabályozással érintet területen átvezetett Külső Kelet Körút kiszabályozását – végleges nyomvonalát – jelentette. Így a szabályozás az FSZKT módosításoknak megfelelő elemeket tartalmazza.

A szabályozási célja a területeken megvalósítható turisztikai célú fejlesztéshez kötődő építmények elhelyezésére szolgáló területeket (építési helyek) kijelölése, az e területekre vonatkozó szabályok kialakítása, az erdők megvalósulása, a meglévő erdők és természeti értékek védelme. Az önkormányzat a Portaterv Városrendezési és Építészeti Tervező Iroda Kft-t bízta meg a tervezési program és a szabályozási terv elkészítésére.

Az építési törvény szerint az államigazgatási szerveket megkerestük, hogy fejtsek ki véleményeiket, elképzeléseiket a szabályozási terv készítése alá vont területről, s egyidejűleg a szabályozás területi lehatárolásáról, céljáról és várható hatásáról szóló tájékoztatót a XVI. Kerületi Újságban közzétettük.

A tárgyi területre készült tervezési programot a Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság 49/2006.(IV.18.)KFÜB határozatával (3. sz. melléklet), a Környezetvédelmi Bizottság 29/2006.(V.31.)KVB határozatával (4. sz. melléklet) fogadta el. A szabályozás programja, illetve a szabályozás az erdő, erdőnek fenntartott területeken kijelöli azokat a „csomópontokat”, ahol az övezetben működtethető funkciók elhelyezhetők. A tervek szerint négy csomópont szerepelt:

- Bökényföldi út melletti terület (Kártyagyár mögött),
- Cinkotai út melletti terület,
- Somkút út melletti terület,
- Naplás tó körüli terület

Ezeket a területeket vettük építmény elhelyezésre számításba, de a Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség állásfoglalása alapján a Naplás tónál jelölt építési hely, mivel az a védett területen van, így kijelölése, ott építés nem lehetséges

A területre Kulturális Örökségvédelmi Hatástanulmányt is kellett készíttetni, amely a Budapesti Történeti Múzeum állásfoglalása alapján a rendelet függelék képezi és a régészeti örökséget érintő kérdésekben, az abban foglaltak az irányadók.

A szabályozás célja az erdő vagy erdőnek fenntartott terület használatának, beépíthetőségének (építmény elhelyezésének, pl. kerítés) szabályozása.

A vizsgálat alapján a környezetvédelmi hatóság meghatározta az egyes területeken végezhető tevékenységeket (pl: erdősítés vagy annak tilalma) és lehetőségeket.

A szabályozás területén épületet elhelyezni csak a kijelölt három terület építési helyén belül lehet, a következő feltételekkel:

- építés csak 10 Ha telekterület esetén lehetséges,
- a beépítés kihasználása csak előzetes fásítás alapján lehetséges és az legalább az épület méretétől függetlenül 2 Ha fásítást jelent.

További része a szabályozásnak a területhasználat és építmények (kerítés elhelyezés) szabályozása és a Szilas patak 50-50 méteres védőterületén belül a patak természetközeli rendezésének biztosítása.

A szabályozási terv egyeztetési dokumentációjának kivonatát (5. sz. melléklet), valamint a terv teljes anyagát csatolt fájlként mellékeljük.

Az elkészült szabályozást a Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság 3/2007. (I. 16.) KFÜB. sz. határozatával a Képviselő-testületnek elfogadásra ajánlotta (6. sz. melléklet), a határozatban szereplő, a témához kapcsolódó felvetések nem a szabályozás hatáskörébe esnek.

A Közlekedési, Közbiztonsági és Környezetvédelmi Bizottság a 21/2007. (I. 31.) KKKB. Sz. határozatában (7. sz. melléklet) a tervet a Képviselő-testületnek szintén elfogadásra ajánlotta, néhány kiegészítéssel:

- a szabályozási terv vizsgálata részletesebb legyen  
(A szabályozás vizsgálata kiegészült, amelyet az egyeztetésben résztvevő államigazgatási szervek elfogadtak).
- Az E-TG-XVI/3 övezet területén javasolta az elhelyezhető funkciók szűkítését.  
(Az egyeztetés során az E-TG-XVI/3 övezet területén építési hely kijelölését törölni kellett)
- A beépíthetőség mértékét 0,3 %-ban javasolta meghatározni.  
(A rendelet-tervezetben ez az érték: 0,12 % lett)

Az államigazgatási szervek beérkezett javaslatait a helyi építési szabályzat és szabályozási terv rendelet-tervezetének véglegesítésénél figyelembe vettük. A rendelet-tervezetet az Ügyfélszolgálaton keresztül – egyidejűleg a XVI. Kerületi Újságban tett felhívással – a hirdetőtáblán egy hónapra közzétettük. A Képviselő-testületi jóváhagyáshoz szükséges Közép-magyarországi Regionális Közigazgatási Hivatal állami főépítészének véleményét a Képviselő-testületi ülésen bemutatjuk.

Kérem a T. Képviselő-testületet a tárgyi terület szabályozási tervének rendelet-tervezetét elfogadni szíveskedjék.

**RENDELETI JAVASLAT:**


A Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat  
megalkotja a

Budapest, XVI. kerület Szabadföld utcától délre található  
erdőterületek szabályozási tervéről szóló

...../2007. (....) rendeletét

(minősített szótöbbséget igényel az SzMSz 17. § (1) bekezdése alapján)

Budapest, 2007. június 13.

  
**Kovács Péter**  
polgármester

Láttá:

Ancsin László  
jegyző

**Melléklet:**

- Rendelet-tervezet és annak 1. sz. függelékét képező Kulturális Örökségvédelmi Hatástanulmány (1. sz. melléklet)
- 16/2004. (V. 19.) ök. rendelet (2. sz. melléklet)
- 49/2006. (IV. 18.) KFÜB sz. határozat (3. sz. melléklet)
- 29/2006. (V. 31.) KVB sz. határozat (4. sz. melléklet)
- Szabályozási tervegyeztetési dokumentáció-kivonat (5. sz. melléklet)
- 3/2007. (I. 16.) KFÜB. sz. határozat (6. sz. melléklet)
- 21/2007. (I. 31.) KKKB. sz. határozat (7. sz. melléklet)

## BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT

..../2007. (.....) RENDELETE

**a Budapest, XVI. kerület délkeleti részén – a Szabadsíki út déli oldalán – lévő  
erdőterületekre vonatkozó szabályozási terv jóváhagyásáról**

**és a Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló 30/2000. (VII.14.). rendelet  
(továbbiakban: KVSZ) módosításáról**

A Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 12. §, valamint a 13. §-ának felhatalmazása alapján az alábbi rendeletet alkotja.

### A SZABÁLYOZÁSI TERV TERÜLETI HATÁLYA

#### 1. §

(1) A szabályozási terv hatálya a Budapest, XVI. kerület közigazgatási területén az alábbi területekre terjed ki:

- a.) Mátyásföldi repülőtér 103772/7 hrsz. területe – X. kerületi kerülethatár – iparvágány 117509 hrsz. által határolt
- b.) X. kerületi kerülethatár – iparvágány 103772/2 hrsz. terület – (103776/1) hrsz. út – Íjász utca – L4 keretövezetű terület – Bökényföldi út – nagynyomású gázvezeték által határolt
- c.) Bökényföldi út – 117548 hrsz. – 117550/1 hrsz. – Zsemlékes utca melletti MG-MF és MG-RF terület – Nógrádverőce út – Cinkotai út – nagynyomású gázvezeték által határolt
- d.) A Cinkotai út – (118624) hrsz. út – XVII. kerületi kerülethatár által határolt, a VT-VB-XVI.; KV-EN-XVI. jelű területek kivételével
- e.) (118624) hrsz. út – Cinkotai út – MG-MF és MG-MT keretövezet határa, EV-E-XVI. jelű övezet – Nagytarcsa felőli városhatár – XVII. kerületi kerülethatár által határolt
- f.) Szabadsíki út – Foslány utca – Somkút utca – (118694/41) hrsz. út – (118694/16) hrsz. út – (118693/2 árok) - hrsz. út – 118692/5 hrsz. út – Cinkotai út – Nógrádverőce utca – L4 keretövezeti határ által határolt terület.

(2) Az 1. sz. melléklet (továbbiakban: szabályozási tervlap) a szabályozással érintett terület térképi ábrázolását tartalmazza. A kulturális örökségvédelmi hatástanulmány régészeti szakterületi rész című tanulmány e rendelet 1. sz. függelékét képezi.

## SZABÁLYOZÁS

### 2. §

- (1) A KVSZ 74. §-a az alábbi (2), (3), (4), (5), (6), (7), (8) bekezdésekkel egészül ki:

„(2) Az E-TG-XVI területein (illetve annak minden övezetében) épület a legalább 100.000 m<sup>2</sup>-t elérő telken helyezhető el. Építési engedély csak abban az esetben adható, amennyiben a tervezett épület alapterülete által meghatározott beépíthetőségi arálynak megfelelő erdősítés a telken belül megvalósult.

(3)

a.) Az E-TG-XVI területein (illetve annak minden övezetében) a szabályozási tervlapon jelölt építési helyen - és csak ott - építmény - az övezetben megengedett beépítésének megfelelően - az erdőtörvény vonatkozó előírásai szerint üzemtervezett, az alábbi képlet alapján számított erdősítés feltételével helyezhető el, amely a terület tulajdonosának feladata. Az építés a teljes erdőtelepítési (erdősítettség) kötelezettségéhez viszonyított, végrehajtott erdőtelepítés vagy meglévő erdő arányában történhet.

b.) A beépíthető terület mértékén belül annak tényleges érvényesíthetőségének mértékét a következők szerint kell számítani:

$$b = \frac{V}{E} \times B$$

ahol:

**b** = a beépíthető terület mértékén belül a ténylegesen érvényesíthető beépítés mértéke (m<sup>2</sup>)

**V** = a végrehajtott erdőtelepítés vagy meglévő erdő (m<sup>2</sup>)

**E** = a telken előírt erdősítendő terület (az előírt zöldterület 80 %-a (m<sup>2</sup>))

**B** = a telken megengedett legnagyobb beépítés mértéke (m<sup>2</sup>)

c.) az erdőövezetek telkein létesíthető épületek alapterülete egyenként legfeljebb 300 m<sup>2</sup> lehet.

d.) Építmény elhelyezése esetén – annak nagyságától függetlenül – az erdősítendő terület legkisebb mértéke 10.000 m<sup>2</sup>.

e.) Az építési engedélyezési eljárás során az építési engedélyezési tervben külön munkarészben kell foglalkozni a terület humusz-vagyon védelmével.

(4) Az E-TG-XVI területein (illetve annak minden övezetében) a természetes terepfelszínhez képest a feltöltés az 1,0 métert nem haladhatja meg.

(5) Az E-TG-XVI, illetve annak minden övezetének területén kerítés csak a KL-KT jelű célzott területfelhasználási módú terület határán, valamint a létesített építmények védelmében, a beépített vagy burkolt felületektől mért legfeljebb 30 méter távolságra építhető. A kerítést csak lábazat nélkül, faoszlopos tartószerkezettel, drótháló alkalmazásával lehet kialakítani. A kerítés magassága legfeljebb 2,2 méter lehet.

(6) Az E-TG-XVI/2 és az E-TG-XVI/3 jelű övezetben parkolók csak az épület funkciójához tartozóan az építési helyen belül, fásítva – négy férőhelyenként egy-egy, legalább közepes növekedésű fafaj alkalmazásával – alakíthatók ki.

(7) Az E-TG-XVI területein (illetve annak minden övezetének területén) – csak az épületet tartalmazó telken, az ott elhelyezett funkcióhoz kapcsolódó – egy darab cég-, cím- vagy reklámhordozó helyezhető el.

(8) Az E-TG-XVI/2 és E-TG-XVI/3 övezetek területén csak a következő funkciót tartalmazó épületek helyezhetők el:

- vendéglátó épület,
- szabadidő eltöltés,
- pihenés, a testedzés építményei,
- ismeretterjesztés,
- az erdőterületek fenntartásához szükséges szolgálati lakás.

A szolgálati lakás akkor helyezhető el, ha annak nettó alapterülete nem haladja meg az épület teljes területének 10 %-át.”

(2) Az övezetek területén csak a vízvédelem érdekeit szolgáló, vízjogi engedéllyel rendelkező közműépítmények helyezhetők el.

(3) Természeti területen – a jogszerűen beépített területek, valamint vízjogi engedéllyel rendelkező építmények kivételével – tilos a természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 méteren, tavak partjától számított 100 méteren belül, valamint vízfolyások hullámterében új építmények elhelyezése.

(4) A szabályozási tervlapon jelölt, a Szilas-patak menti védősáv területe szolgál a patak természetközeli rendezésére igénybe vehető területként, melynek kialakítása külön szabályozás nélkül megvalósítható a vízjogi engedélyezési tervek alapján.

(5) A szabályozási tervlapon jelölt természeti értékkel rendelkező területen az erdősítés nem megengedett, a gyepek és nádasok művelési ág fenntartandó, feltöltés nem végezhető, bármilyen fejlesztés kizárólag a természeti értékek fenntartása, az élőhelyek rekonstrukciója érdekében történhet.

(6) A Szilas-patak természeti értékkel rendelkező területén újabb útátvezetés (gyalogos sem), meglévő gyalogos út gépjárművel járhatóvá fejlesztése nem lehet.

(7) A helyi jelentőségű védett természeti területen a növénytelepítéshez a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság szakvéleményét kell megkérni. Rekreációs hasznosítás az Igazgatóság és a KDV Felügyelőség, valamint a természetvédelmi hatóság egyetértésével történhet.

### 3. §

A R. 74/A §-át követően az alábbi alcímekkel és az alábbi 74/B; 74/C; és 74/D §-sal egészül ki:

#### „E-TG-XVI/2

#### Mezőgazdasági művelési ág nyilvántartású, illetve hasznosítású területek turisztikai erdőterülete

#### 74/B. §

(1) Az övezet az E keretövezet azon övezete, amely csak a meglévő természeti értékeitől függően erdősíthető, ahol a védelemre érdemes értékes gyepterületként meghatározott terület nem erdősíthető.

(2) Az övezet természeti értékkel rendelkező, erdősítésre nem javasolt terület.

(3) Az övezetben a Naplás-tó partján, a mederéltól mért 100 méter széles védelmi sávban építmény elhelyezése csak a víz használatához kötődően, víz- és árvízvédelmi érdekből, a Természetvédelmi hatósággal egyeztetve történhet.

(4) Az övezet területén a beépítés határértékeit a 36/B. sz. táblázat határozza meg.

36/B. számú táblázat

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület mérete m <sup>2</sup>	Beépíthető legkisebb telekterület mérete m <sup>2</sup>	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Építménymagasság		Zöldfelület legkisebb mértéke %	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke %	Szint-területi mutató megengedett legnagyobb mértéke
					Legkisebb m	Legnagyobb m			
E-TG-XVI/2	100 000 (10 ha)	100 000 (10 ha)	Szabadon-álló	1,2	-	5,5	90	1,5	0,015

**E-TG-XVI/3**  
**Védett, turisztikai erdőterület**

**74/C §**

(1) Az övezet az E keretövezet azon övezete, amely a természeti értékei alapján a Fővárosi Önkormányzat rendeletében foglaltak szerint helyi védelemmel bír. Az övezet területén kijelölt építési helyen a meglévő jogszerű beépítettséget figyelembe véve új építménybővítés nem helyezhető el, a meglévők viszont felújíthatók.

(2) Az övezet területén csak a következő funkciót tartalmazó épület lehet:

- vendéglátás,
- szabadidő eltöltés,
- pihenés és testedzés,
- ismeretterjesztés épülete

(3) Az övezetben a Naplás-tó partján, a mederéltől mért 100 méter széles védelmi sávban építmény elhelyezése csak a víz használatához kötődően, víz- és árvízvédelmi érdekből, a Természetvédelmi hatósággal egyeztetve történhet.

(4) Az övezet területén a beépítés határértékeit a 36/C. sz. táblázat határozza meg.

36/C. számú táblázat

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület mérete m <sup>2</sup>	Beépíthető Legkisebb Telekterület Mérete m <sup>2</sup>	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Építménymagasság		Zöldfelület legkisebb mértéke %	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke %	Szint-területi mutató megengedett legnagyobb mértéke
					Leg-kisebb m	Leg-nagyobb m			
E-TG-XVI/3	100 000 (10 ha)	100 000 (10 ha)	Szabadon-álló	1,2	-	5,5	90	0,0	0,015



**E-TG-XVI/4**  
**A Naplás tó vízmedre**

**74/D §**

(1) Az övezet területén csak a vízvédelem érdekeit szolgáló, vízjogi engedéllyel rendelkező közműépítmények helyezhetők el.

(2) Az övezet területén minden változtatás a természetvédelmi hatósággal egyeztetve történhet.

(3) Az övezetben a Naplás-tó partján, a mederéltől mért 100 méter széles védelmi sávban építmény elhelyezése csak a víz használatához kötődően, víz- és árvízvédelmi érdekből, a Természetvédelmi hatósággal egyeztetve történhet.

**4 §**

A KVSZ 75. §-a az alábbi (2) bekezdéssel egészül ki:

„(2) Az övezet területén közműlétesítményeken kívül más építmény nem helyezhető el.”

**KÖZLEKEDÉS**

**5. §**

(1) A közlekedési területek szabályozási szélességét e rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza.

(2) A közlekedést szolgáló területek besorolása:

Fővárosi Önkormányzat által meghatározott KL-KT célzott területfelhasználási módú területeken

Külső Keleti Körút I. főút: K.III.B., B.III.a-B

(a Pesti határút – M0 között)

Pesti külső kerületeket összekötő II. főút: K.IV.B., B.IV.b-C

(Nógrádverőce út)

Bökényföldi út II. főút: K.IV.B., B.IV.c-A

Naplás út II. főút: K.IV.B., B.IV.c-B

Újszász u. (gyűjtőút): B.V.c-C

Somkút utca (gyűjtőút): B.V.c-C

A szabályozással érintett területen

A kerületi lakó- és kiszolgáló utak: B.VI.d-D

Kerékpárutak: K.IX., B.IX.

Önálló gyalogutak: K.X., B.X

## **ZÖLDFELÜLETEK**

### **6. §**

(1) A szabályozási terv területén a kialakítandó főutak (Külső Keleti Körút, Nógrádverőce út, Simongát utca) szabályozási szélességén belül – legalább összefüggő útszakaszonként – azonos korú és fajtájú faegyedek alkalmazásával, legalább 6,0 méterenkénti telepítéssel, kétoldali fásítást kell elvégezni.

(2) A szabályozási tervlapon természeti értékkel rendelkező területként jelölt részen kizárólag őshonos, a termőhelyi és táji adottságoknak megfelelő növényfajok telepíthetők.

(3) Az építéshez szükséges kötelező zöldfelület kialakítását (erdősítést) a terület KL-KT célzott területfelhasználási módú terület határától kell elkezdni.

## **KÖZMŰVEK**

### **7. §**

(1) A szabályozással érintett területen csak teljes közművesítettség esetén helyezhető el épület.

(2) A Naplás tó és a Szilas patak mellett mindkét oldalon 6,0-6,0 méter széles sáv a karbantartások számára biztosítandó és szabadon hagyandó.

(3) A gázvezetékek (nagynyomású, nagyközepnyomású) védőtávolsága a területfelhasználásnál (tevékenység, növényzet kialakítása) figyelembe veendő.

(4) A 10 db gépkocsi befogadóképesség feletti parkoló felületén összefolyó csapadékvizet a talaj, a felszíni- és a felszín alatti vizek szénhidrogén-szennyezésének elkerülése érdekében csak olajfogón megtisztítva szabad a befogadóba vezetni.

## **ÉRTÉKVÉDELEM**

### **8. §**

(1) A nyilvántartott (a szabályozási tervlapon jelölt) régészeti lelőhelyet érintő, a talaj felszínének megváltoztatásával járó tevékenység (ide tartozik a művelési ág megváltoztatása is) vagy a természeti értékkel rendelkező gyepfelület feltörése esetében a Kulturális és Örökségvédelmi Hivatal előzetes engedélye szükséges. A régészeti lelőhelyeket érintő építés, változás esetében a Kulturális és Örökségvédelmi Hivatal hatásvizsgálat készítését írhatja elő.

(2) A régészeti érdekű terület esetében az (1) bekezdésben szereplő tevékenységek esetén a Kulturális és Örökségvédelmi Hivatalt előzetes véleményező szervként is be kell vonni.

(3) A régészeti örökséget érintő kérdésekben e rendelet 1. sz. függelékét képező „Kulturális örökségvédelmi hatástanulmány, régészeti szakterületi rész”-ben foglaltak az irányadók.

(4) A régészeti lelőhelyeken bármilyen földmunka megkezdése előtt régészeti feltárást kell végezni.

(5) A régészeti érdekű területeken a földmunkák megkezdése előtt próbafeltárást kell végezni, melynek eredménye alapján a próbafeltárást megelőző feltárás is követheti vagy elégséges egy régészeti megfigyelés, amelyet régészeti szakfeladatok elvégzésére jogosult (Budapesti Történeti Múzeum) a beruházó költségére végez.

## **EGYÉB ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

### **9. §**

(1) Ez a rendelet kihirdetése napján lép hatályba.

(2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a Budapest, XVI. kerület egyes területeit érintő változtatási tilalom elrendeléséről szóló 16/2004. (V.19.) rendelet hatályát veszti.

(3) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg

-A KVSZ 1. sz. mellékletét képező övezeti tervlap e rendelet 1. sz. mellékletében jelölt övezetek szerint módosul.

(4) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a KVSZ 3. sz. melléklete a következőkkel egészül ki:

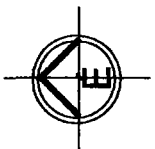
A Budapest, XVI. kerület délkeleti részén – a Szabadsíki út déli oldalán – lévő erdőterületek térképi ábrázolásával

A KVSZ 3/a. sz. melléklete az alábbi ponttal egészül ki:

„Budapest, XVI. kerület délkeleti részén – a Szabadsíki út déli oldalán – lévő erdőterületek szabályozási terve (...../2007. (.....). rendelet)”

**Ancsin László**  
jegyző

**Kovács Péter**  
polgármester



Alföldi alapadatok felhasználásával, a hivatalos földhivatali térképnek a jogi állapotoknak megfelelő aktualizálásával, AutoCAD MAP szoftverrel készült.  
Ez a terv a PORTATERV Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét a 7/1978./febr./MT. rendelet biztosítja

<b>PORTA TERV VÁROSENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSZETI TERVEZŐ IRODA KFT.</b>			
Megbízó:	Budapesti Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat	Iroda:	1126 Bp. Kék István u. 8/b. II. em. 2
Munka megnevezése:	Bp. XVI. ker. Szabadföld úti délre található erdőterületek	Dátum:	2007. június 10.
Rajz megnevezése:	Kerületi Szabályozási Terve	Térskészítő:	22805-F
Garantál tervező:	Martha Zuzsanna	Tervező:	Czane Éva
Ellenőrző:	Martha Zuzsanna	Szerkesztő:	Bancsa Melind
Rajzszám:	KSZT	Méret:	1:10 000

Övezeti részletek adatai			
területi kód	területi név	területi kód	területi név
E-TG-XV2	erdőterület	E-TG-XV3	erdőterület
E-TG-XV4	erdőterület	K-TG-XV1	erdőterület
Övezeti részletek adatai			
területi kód	területi név	területi kód	területi név
E-TG-XV2	erdőterület	E-TG-XV3	erdőterület
E-TG-XV4	erdőterület	K-TG-XV1	erdőterület
Övezeti részletek adatai			
területi kód	területi név	területi kód	területi név
E-TG-XV2	erdőterület	E-TG-XV3	erdőterület
E-TG-XV4	erdőterület	K-TG-XV1	erdőterület



## **KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY RÉGÉSZETI SZAKTERÜLETI RÉSZ**

### **BUDAPEST - XVI. KERÜLET**

**Szabadföld út – Nógrádverőce út – Pejacsovics dűlő területe – Forrásmajori dűlőút – Bökényföldi út – Cinkotai út – Rákosligeti határút – Naplás tó északi partján külterületi földek – Simongát utca – Somkút utca – Tóköz utca által határolt terület szabályozási tervéhez az említett utcák által bezárt területen, illetve a megjelölt dűlő és Cinkotai-Kis-erdő terület**

Készült: Budapest XVI. Kerülete részterületének településrendezési tervéhez  
Megrendelő: Budapest, XVI. Kerületi Önkormányzat  
Készítette: Archeosztráda Kft.

2006. május 18.



## **A tanulmány tárgya:**

Budapest XVI. Kerületének Önkormányzata módosítani kívánja a kerület egyes részeinek szabályozási tervét. Ehhez a 2001. évi LXIV. tv. 66. § (2) bekezdés alapján kulturális örökségvédelmi hatástanulmány szükséges, mely a 4/2003. (II.20.) NKÖM rendelet 5. § (2) bekezdés értelmében az 1997. évi LXXVIII. tv. 9. § (3) bekezdése alapján véleményezésre megküldendő tervek kötelező alátámasztó munkarésze. A jelen régészeti tanulmány a rendelkezésünkre bocsátott térképen jelölt területeket foglalja magába.

Jelen munkát (azaz a jelen tanulmány részét és egészét is) a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. tv. alapján szerzői jogvédelem illeti meg. A vagyoni jogok kizárólagos jogosultja az Archeosztráda Kft. A tanulmány vagy annak része sokszorosítása, átdolgozása, az abból való idézés, vagy bármely más formában történő felhasználása csak az Archeosztráda kft. és a szerző előzetes írásbeli hozzájárulásával lehetséges. A szerzői jogi jogsértés büntetőjogi és kártérítési következményekkel járhat. A tanulmányt csak annak megrendelője jogosult a szerződésben meghatározott célra felhasználni, de azt nem jogosult átdolgozni, azt mások részére végzett szolgáltatás vagy mások részére készített tanulmány részeként felhasználni. A közölt adatok szerződéstől eltérő célra való felhasználása, a régészeti lelőhelyekre és a régészeti érdekű területekre vonatkozó adatok nyilvánosságra hozása vagy továbbadása harmadik fél számára csak a szerző engedélyével, a 17/2002. (VI.21.) NKÖM rendelet 7. §, valamint a 47/2001. (III.27.) Kormányrendelet szabályai szerint történhet.

## **Törvényi környezet:**

(A vonatkozó hatályos jogszabályok és tartalmuk, azaz a régészettel érintett területeken követendő eljárások, jogok és kötelezettségek)

A régészeti lelőhelyekre, a régészeti kutatásra és a régészeti leletekre vonatkozó főbb jogszabályok:

**2005. évi LXXXIX. törvény** a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény módosításáról

**2001. évi LXIV. törvény** a kulturális örökség védelméről

**2001. évi LXXX. törvény** a jogellenesen kivitt kulturális javak visszaszolgáltatásáról



**2001. évi XXVIII. törvény** a lopott vagy jogellenesen külföldre vitt kulturális javak nemzetközi visszaadásáról szóló, Rómában, 1995. év június hó 24. napján aláírt UNIDROIT Egyezmény kihirdetéséről

**1997. évi CXL. törvény (különösen a 38-49. §)** a muzeális intézményekről, a nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről

**1996. évi LIII. törvény** a természet védelméről (különös tekintettel a földvárak és kunhalmok néven itt védett tájelemként szereplő lelőhelyekre)

**1985. évi 21. törvényerejű rendelet** a világ kulturális és természeti örökségének védelméről szóló, az Egyesült Nemzetek Oktatási, Tudományos és Kulturális Szervezete Általános Konferenciájának ülészakán Párizsban, 1972. november 16-án elfogadott Egyezmény kihirdetéséről

**1979. évi 2. törvényerejű rendelet** a kulturális javak jogtalan behozatalának, kivitelének és tulajdona jogtalan átruházásának megakadályozását és megelőzését szolgáló eszközökről szóló, az Egyesült Nemzetek Nevelésügyi, Tudományos és Kulturális Szervezetének Közgyűlése által Párizsban az 1970. évi november hó 14. napján elfogadott Egyezmény kihirdetéséről

**1957. évi 14. törvényerejű rendelet** a kulturális javak fegyveres összeütközés esetén való védelme tárgyában Hágában, 1954. évi május hó 14. napján kelt nemzetközi Egyezmény, valamint az ahhoz csatolt jegyzőkönyv (a kulturális javak háború idején megszállott területről való kivitelének tilalma tárgyában) kihirdetéséről

**191/2001. (X. 18.) Kormányrendelet** az örökségvédelmi bírságról

**190/2001. (X. 18.) Kormányrendelet** a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal létrehozásáról

**47/2001. (III. 27.) Kormányrendelet** a muzeális intézményekben folytatható kutatásról

**149/2000. (VIII. 31.) Kormányrendelet** a Magyar Köztársaság Kormánya és az Európa Tanács tagállamai között, 1992. január 16-án kelt, Valettában aláírt, a régészeti örökség védelméről szóló Európai Egyezmény kihirdetéséről

**196/1996. (XII. 22.) Kormányrendelet** a mentésben való részvétel szabályairól, a polgári védelmi szakhatósági jogkörrel és a miniszterek polgári védelmi feladatairól

**161/1998. (IX. 30.) Kormányrendelet** a nemzeti kulturális örökség miniszterének feladat- és hatásköréről

**4/2003. (II. 20.) NKÖM rendelet** örökségvédelmi hatástanulmányról

**17/2002. (VI. 21.) NKÖM rendelet** kulturális örökség hatósági nyilvántartásáról



**3/2002. (II. 15.) NKÖM rendelet** a kulturális örökség védetté nyilvánításának részletes szabályairól

**18/2001. (X. 18.) NKÖM rendelet** a régészeti lelőhelyek feltárásának, illetve a régészeti lelőhely, lelet megtalálója anyagi elismerésének részletes szabályairól (módosítása folyamatban)

**17/2001. (X. 18.) NKÖM rendelet** a kulturális javak kiviteli engedélyezésének részletes szabályairól

**16/2001. (X. 18.) NKÖM rendelet** a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal eljárására vonatkozó szabályokról

**18/2000. (XII. 18.) NKÖM rendelet** a kulturális szakértők működésének engedélyezéséről és a szakértői névjegyzékek vezetéséről

**13/2000. (I. 14.) NKÖM rendelet** a kulturális szakemberek szervezett képzési rendszeréről, követelményeiről és a képzés finanszírozásáról (módosította a **13/2000 (VII. 11.) NKÖM rendelet**)

**20/1999. (XII. 26.) NKÖM rendelet** a muzeális intézményekre vonatkozó szakfelügyelet rendjéről

**5/1999. (III. 26.) NKÖM rendelet** a közművelődési feladatellátás országos szakfelügyeletéről

**15/1998. (III. 31.) MKM rendelet** a helyi önkormányzatok könyvtári és közművelődési érdekeltségnövelő támogatásáról

**BTK (az 1978. évi IV. törvény a Büntető Törvénykönyvről)** vonatkozó paragrafusai:

159.§ - háborús fosztogatás

160.§ bűnös hadviselés

216.§ a műemlékek megrongálása

216/A.§ a kulturális javak megrongálása

216/B.§ visszaélés kulturális javakkal

312.§ csempészet és vámmorgazdaság

316.§ lopás

317.§ sikkasztás

324.§ rongálás

325.§ jogtalan eltulajdonítás

326.§ orgazdaság.





**218/1999. (XII. 28.) Kormányrendelet** az egyes szabálysértésekről vonatkozó paragrafusai:

144.§ régészeti szabálysértés

145.§ kulturális javak engedély nélküli másolása

146.§ kulturális javakkal kapcsolatos köteleességek elmulasztása

Általában a 2001. évi LXIV. törvény és végrehajtási rendeletei, illetve mindezek utóbbi években történt módosításai alapján kell eljárni. Mindezek alapján a régészeti területeket három kategóriába lehet besorolni:

1. fokozottan vagy kiemelten védett régészeti lelőhelyek
2. nyilvántartott régészeti lelőhelyek
3. régészeti érdekű területek.

1.) Védett régészeti területek esetében:

2005. évi LXXXIX. tv. 26. § (1)-(2) bekezdés

A KÖH hatósági engedélye szükséges védett régészeti területen bármilyen, a talajt 30 cm-nél mélyebben bolygató, vagy a terület jellegét megváltoztató, más hatósági engedélyhez nem kötött tevékenység végzéséhez. A KÖH határozatának hiányában semmilyen munka nem végezhető. Egyebekben mindenben az adott területre a régészeti védelmet elrendelő miniszteri rendeletben (a korábbiak esetében határozatban) foglaltakat kell követni és betartani.

2.) Nyilvántartott régészeti lelőhelyek esetében:

2001. évi LXIV. tv. 11. §

A régészeti lelőhelyek e törvény erejénél fogva általános védelem alatt állnak.

2005. évi LXXXIX. tv. 26. § (3)-(4) bekezdés

Régészeti lelőhelyek és régészeti védőövezetek esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatósággént jár el az alábbi kivételekkel. A 2005. évi LXXXIX. tv. 26. § (1)-(2) bekezdés értelmében a 30 cm mélységet meghaladó tereprendezési munkálatokhoz, illetve minden egyéb, az örökségi elemek jellegét és megjelenését érintő munkavégzéshez – amennyiben más hatóság engedélyéhez ez nincs kötve – a KÖH hatósági engedélye szükséges.

2005. évi LXXXIX. tv. 28. §



Kérelemre a KÖH köteles a majdani a hatósági vagy szakhatósági engedélyének feltételeiről előzetesen nyilatkozni. Az engedélyezési eljárás miatt célszerű már a tervezés előtt, vagy annak megkezdésekor a Hivatal előzetes nyilatkozatát kérni, hogy az adott beruházáshoz, hasznosításhoz (pl. építkezés, művelési ág változtatása, halastó kialakítása, stb.) hozzá fognak-e járulni, s ha igen, akkor milyen feltételekkel. Így a később megvalósíthatatlannak minősülő fölösleges tervezés, illetve a feltárás miatt történő nem várt időbeli csúszás és költségnövekedés kiküszöbölhető vagy előre kalkulálható lesz.

*2005. évi LXXXIX. tv. 8. § (1)-(2)*

A földmunkával járó fejlesztésekkel a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal által nyilvántartott régészeti lelőhelyeket el kell kerülni. Ha a lelőhely földmunkával való elkerülése a fejlesztés, beruházás költségeit aránytalanul megnövelné, vagy a beruházás máshol nem valósítható meg, a beruházással veszélyeztetett területet előzetesen fel kell tárni. Ennek részeként – ha a KÖH nem rendelkezik másként – a lelőhelyen először próbafeltárást kell végezni. A régészeti érintettség mértékétől függően, bizonyos esetekben, a KÖH régészeti megfigyelést írhat elő.

*2001. évi LXIV. tv. 22. és 23. §; 18/2001 NKÖM rendelet 14. §*

A beruházás feltételeként adott esetben előírt régészeti feltárás költségei mindig a beruházót terhelik, mivel az ő érdeke a már ismert lelőhely megbolygatása. A régészeti feltáráshoz szükséges szerződést a beruházónak minden esetben a területileg illetékes múzeummal kell megkötnie. Ez általában a megyei, egyes területeken a helyi (városi) múzeum. A szerződés érvényességéhez a Hivatal jóváhagyása szükséges. Magát a feltárást bármelyik, a régészeti feltárások végzésére jogosult intézmény elvégezheti, amennyiben a szerződő felek erről megállapodásra tudnak jutni. A feltáráshoz jogosult intézményeket a 18/2001. (X.18.) NKÖM rendelet 2. § sorolja fel.

Nyilvántartott régészeti lelőhelyen a lelőhely jelenlegi használati módját csak akkor kell korlátozni, ha annak folytatásától a lelőhely súlyosan károsodhat, vagy fennáll a megsemmisülés veszélye. Ugyanez vonatkozik az ott a Hivatal hozzájárulásával végzett tevékenységekre is: amennyiben ennek során előre nem kalkulálható örökségvédelmi érdek merül fel, vagy nem várt jelenség mutatkozik, a végzett tevékenységet korlátozni kell. A Hivatalnak a munka felfüggesztése esetén lehetősége van régészeti védelem megindítására, illetve annak megvalósulása esetén kisajátítás kezdeményezésére. A 2005. évi LXXXIX. tv. 9. § értelmében a régészeti lelőhelyen



kívül végzett földmunka során előkerülő régészeti jelenségek feltárására a 2001. évi LXIV. tv. 22. § (3) bekezdésében foglalt feltételekkel szerződés köthető (vagyis a beruházás mentő feltárással történő szükségyszerű ideiglenes fennakadása elkerülhető, illetve annak ideje csökkenthető, ha a beruházó a feltárást önszántából megfinanszírozza).

2001. évi LXIV. tv. 82-85. §; 191/2001 Kormányrendelet, ill. 2005. évi LXXXIX. tv. 37. § (1)

A védelem alatt álló kulturális örökségi elemekben (védett vagy nyilvántartott régészeti lelőhelyek) vagy a leletekben okozott kár, illetve ezek megsemmisítése, megrongálása, vagy veszélyeztetése büntetendő cselekmény: örökségvédelmi bírság kiszabásával jár, ill. bizonyos esetekben a cselekedet a BTK hatálya alá esik. A nyilvántartott régészeti lelőhelyek a III. kategóriába tartoznak, vagyis a bírság a kötelezettségszegés vagy a károkozás mértéke szerint 10 ezer forinttól 25 millió forintig terjedhet, míg védett lelőhelyek esetében a tétel elérheti a 250 millió forintot is. BTK-ba ütköző cselekedet pénzbírsággal, vagy legfeljebb 5 évig terjedő szabadságvesztéssel súlytható.

3.) Régészeti érdekű területek, továbbá valamely tevékenység során bárhol újonnan észlelt régészeti lelőhely előkerülése esetében:

2005. évi LXXXIX. tv. 7. § 17. pont

Régészeti érdekű területnek számít minden olyan területrész, ahol régészeti lelőhely előkerülése várható vagy feltételezhető. Így ide kell sorolni minden talajbolygatással járó tevékenység végzésére kiszemelt területet is. E területekre ugyanazok a szabályok vonatkoznak, mint a beruházás során nem várt módon előkerülő régészeti leletekkel és objektumokkal fedett területekre. Az ilyenkor követendő eljárásban a helyi önkormányzat is feladatot kaphat.

2001. évi LXIV. tv. 24. és 25. §; 18/2001 NKÖM rendelet 15. §

Amennyiben ezeken a nem ismert és így hivatalosan nyilván nem tartott régészeti lelőhelyeken régészeti jelenség vagy lelet kerül elő, a végzett tevékenységet abba kell hagyni, és a helyszín vagy lelet őrzése mellett értesíteni kell a jegyzőt, aki a területileg illetékes múzeum és a KÖH szakmai bevonásáról köteles gondoskodni. A bejelentési kötelezettség a felfedezőt, az ingatlan tulajdonosát, az építtetőt és a kivitelezőt



egyaránt terheli! A múzeum 24 órán belül írásban köteles nyilatkozni a munka folytathatóságáról. A szükséges beavatkozás költségeit (amennyiben időközben a KÖH nem regisztrált lelőhelyet a helyszínen) a feltárással jogosult intézmény köteles állni.

*2001. évi LXIV. tv. 26. §; 18/2001 NKÖM rendelet 16. §*

A lelet, illetve a lelőhely bejelentőjét jutalom illeti meg, amely nemesfémek esetében nem lehet kisebb a beszolgáltatott lelet nemesfém tartalmának piaci értékénél. A nyilvántartásban nem szereplő régészeti lelőhelyben vagy az onnan származó leletekben okozott kár, illetve ezek megsemmisítése ugyancsak büntetendő cselekmény (BTK hatálya alá esik).

*4/2003. (II.20.) NKÖM rendelet*

A Hivatal a rendeletben foglalt esetekben és tartalommal örökségvédelmi hatástanulmány elkészítéséhez kötheti szakhatósági állásfoglalásának megadását. Ez lényegében a már ismert lelőhelyek esetében a nagyobb területet érintő, 1 ha területet vagy 500m<sup>2</sup> épület-alapterületet meghaladó méretű, illetve bizonyos nyomvonalas létesítményekre, vízügyi létesítményekre, bányatelkekre és tereprendezésre vonatkozó beruházásokra érvényes bármely területen. A tanulmány elkészítése a beruházót terheli, készítésére a nevezett rendeletben feljogosítottak vállalkozhatnak.

A 2001. évi LXIV. törvény 66. § (2) bekezdés alapján készítendő hatástanulmányok tartalmi követelményeit részletesen tartalmazza a 4/2003. (II.20.) NKÖM rendelet melléklete. Ugyanezen rendelet értelmében a hatástanulmány régészeti szakterületi részét csak felsőfokú szakirányú végzettséggel rendelkező személy készítheti. A hatástanulmány készítője jogosultságán túl egyben nyilatkozik arról is, hogy a tervezett megoldás megfelel az örökségvédelmi jogszabályoknak és hatósági előírásoknak.



## A 4/2003. (II.20.) NKÖM rendelet melléklete szerinti tartalmi követelmények:

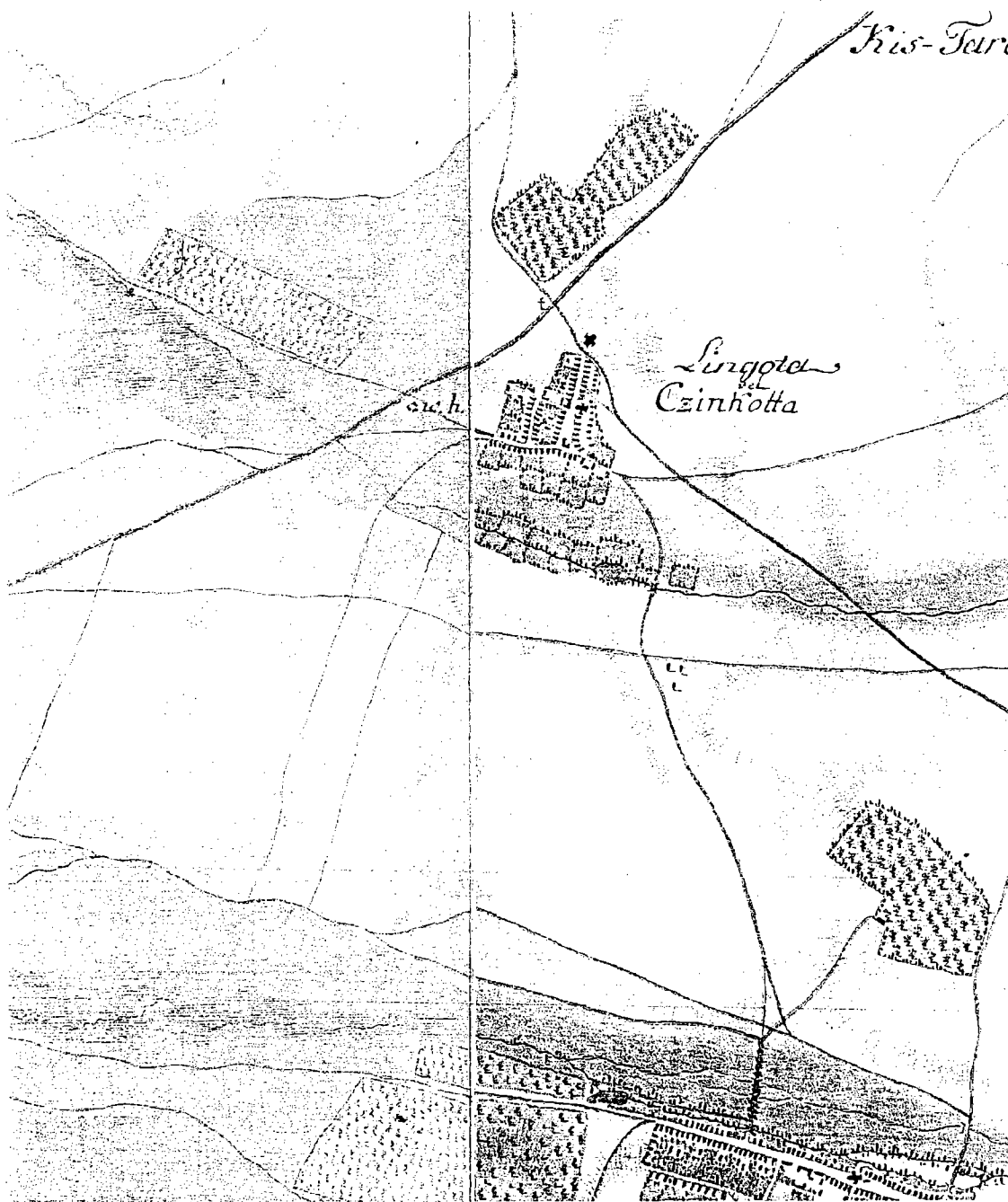
### 1. Vizsgálat (értékelés)

#### **a.) történeti leírás, régészeti örökség**

A területre vonatkozóan nem készült eddig sem monográfia, sem teljes (szisztematikus) régészeti topográfia. A régészeti örökség leírásánál a BTM régészeti topográfiai adatbázisának anyagát és az okleveles adatokat használtuk fel, melyet a helyszínen végzett állapotfelmérő bejárás egészített ki.

A vizsgált terület kiterjedése a Szilas-patak mindkét partján hosszan elnyúló sáv, valamint az erre merőleges Pejacsovics-dűlő keskeny sávja, mely magában foglalja a hulladéklerakót és a mögötte lévő területeket, megközelítve a XVII. kerület határát, sőt a Cinkotai-Kis-erdő keleti szélét, melynek határát a Rákosligeti határút alkotja. A terület nemcsak helyszínrajzában tagolt, de földrajzi-domborzati környezete is változatos. Ennek folytán a terület településtörténeti vonatkozásai is sokfélék.

Az időben visszafelé haladva okleveles és régészeti adatok alapján a középkori Cinkota templomát lehet biztos pontként beazonosítani a vizsgált terület környezetéből. Cinkota középkori temploma a szabályozási tervvel érintett területtől mintegy 1000–700 méterre északra található. A templom a Rózsalevél utca – Batthyány Ilona utca kereszteződésében a terep egy kiemelkedő pontján helyezkedik el. A falu írásos története a 13. század közepén kezdődik, amikor is a falut templomával együtt a margitszigeti apácák tulajdonában találjuk. Az 1973-ban végzett régészeti feltárások eredményei alapján azonban elmondható, hogy Cinkota első temploma már a 11. században állt, tehát a falu megtelepedése a kora Árpád-korra tehető. Az 1973-as ásatás arra nézve, hogy a középkorban a falu a templomhoz viszonyítva hogyan helyezkedett el, nem hozott eredményt. A II. József katonai felmérésen szereplő vázrajz azonban a templom körül ábrázolja a török hódoltság alatt elnéptelenedett, de a XVIII. század elején újratelepült falu telkeit. Nagy valószínűséggel a XIV-XV. századi Cinkotát is itt kell keresnünk.



Részlet a II. József-féle katonai felmérésből (XVIII. század vége).

Ugyanakkor a közelmúltban az útépitésekhez kapcsolódó, Pest határában végzett nagy kiterjedésű feltárások eredményei azt mutatják, hogy a kora Árpád-korban a templomtól távolabb eső részeken a néprajzi analógiákhoz hasonló ólas-kertes településszerkezet nyomai fedezhetők fel. Így nem kizárt annak lehetősége, hogy a vizsgált területen középkori eredetű karámokhoz, kertekhez tartozó árokrendszer, illetve kisméretű földobjektumok, esetleg kemencék maradványai találhatóak. Arra is vannak adatok, hogy a falu egy bizonyos biztos pont körül az évszázadok alatt el is



mozdulhatott. Ezt az elvárást erősíti a terület topográfiai elhelyezkedése a Szilas-patak jobb partján, ahol a déli fekvésű, enyhén emelkedő partoldal nemcsak a kora középkor emberét csábíthatta megtelepedésre, de a Mogyoródi-, a Csömöri-patak, vagy a Szilas-patak XV. kerületi szakaszán, illetve a Rákos-patak XVII. kerületi szakaszán folytatott feltárások tanúsága alapján az őskorban is lelőhelyek láncolatát lehet regisztrálni partvonalukon.

Sajnálatos módon a régészeti leletek, melyek Cinkota lelőhely-megnevezéssel még a 19. század folyamán a Magyar Nemzeti Múzeumba kerültek, nem nyújtanak támpontot a lelőhelyek pontos elhelyezkedésére nézve. Ugyanakkor a leletek kora egybevág azzal a megállapítással, hogy itt már a 10. századtól, illetve korábban is, megtelepedéssel kell számolni. Honfoglalás kori sodrony karperec, pityke (MNM Isz: 51/1912.3.), középkori vas sarkantyú, ezüst dónár, réz érem került beeltárolásra ugyancsak a Magyar Nemzeti Múzeumban (MNM Isz: 28/1854.1,3., 30/1854.2., 25/1860.)

Cinkota és Keresztúr határába lokalizálja a jelenlegi kutatás az eddig még fel nem derített Bökényfölde Árpád-kori települést is. A településről az első írásos adat 1265-ből való. Ekkor egy adományozó oklevél szerint István ifjabb király a magvaszakadt Buken két ekealja földjét nővére, Margit apáca Miklós nevű szolgájának adta. Az oklevél felsorolja az adományozás tárgyát képező Buken földje birtok határait: keletről az óbudai Szent Péter prépostság földjét, azután a Posa Rákosának nevezett falut, amely a felhévizi keresztes lovagoké, majd Kőér falut. Mivel egy másik 1291-ben kelt oklevélben Buken földje Cinkotával határos, és ettől kezdve számos oklevél a három szomszédos helységben élők egymás elleni hatalmaskodásaiban vagy birtokviszályaiban tesz igazságot, így csak remélhetjük, hogy egy szerencsés véletlen folytán a Cinkota és Keresztúr közötti határrészben egyszer nyomára bukkan a kutatás ennek a még az Árpád-kor folyamán elpusztult településnek is.

Egy római kori rézéremről is van tudomásunk. Ez a MNM 28/1854.2. leltári szám alatt szerepel. Ez jelezheti azt is, hogy Cinkotának a Szilas-patak jobb partján található részén a régebben népvándorlaskorba sorolt, mai meghatározással élve „római kori barbár” korszakba sorolható, valószínűleg szarmata megtelepedéssel is számolni kell. Ezt a feltevést csak megerősíti a Szilas-patak bal partjáról, az Atlasz utcából származó



1968-as és 1970-es szórványos adatok egy szarmata településrészlet előkerüléséről. Sajnálatos módon azonban akkor nem volt lehetőség hitelesítő ásatás elvégzésére. Ugyanakkor a szabályozási terv munkáival összefüggésben 2006. májusában a terület helyszíni bejárása során az Atlasz utca folytatásában a friss szántásban szarmata cseréptöredékeket sikerült találni. Néhány perc leforgása alatt csak a munkagép keréknyomát vizsgálva három maréknyi, a szarmata korszak jellegzetes szürke kerámiájának töredékeit, valamint kézzel formált nagyméretű edények töredékeit sikerült összegyűjteni. Ez alapján a közepes intenzitásúnak számító lelet-előfordulás alapján egy kiterjedt és jelentős lelőhelyet feltételezhetünk.

Továbbá, ugyancsak e korszakhoz tartozóan még 1970-ben egy terepbejárás adat szól arról, hogy a Nógrádverőce útnak a Somkút út és Simongát út közé eső teljes szakaszán gyűjtött szórvány, szarmatának meghatározott cserepek kerültek beletárolásra. (BTM RO népvándorlás kori gyűjtemény 72.2.1-20.)

#### **b.) természet, táj, tájhasználat – településhálózat és településszerkezeti összefüggések**

A szabályozási tervvel érintett terület döntő hányada beépítetlen, nagy része mezőgazdasági művelés alatt áll. Ilyen a Pejacsovics-dűlő viszonylag keskeny, a szabályozási tervvel érintett szakasza. Ez a szakasz a Szilas-patak árterének szintjéről meredeken emelkedik, az Album utca vonalában eléri tetőpontját és innen lejt a Bökényföldi út felé. Enyhén vöröses, rendkívül kavicsos talajában régészeti emlék nyomaira nem akadtunk. Ez várható is volt. Nagyjából ez a gerinc képezi a Szilas-patak és a Rákos-patak közötti vízválasztót, tehát mindkettőtől nagyjából egyforma távolságra van, régészeti szempontból a legkevésbé lehet érintett.

A Bökényföldi út túloldalán található területek közül a Forrásmajori út menti szeméttelep területének kivételével a területen annak földrajzi elhelyezkedése okán nem lehet kizárni régészeti emlék előkerülését. Itt a terepbejárás klasszikus módszerével régészeti adatokat a terület elhanyagolt, növényzettel sűrűn fedett állapota miatt nem lehetett gyűjteni, az azonban a Bökényföldi út túloldalán végzett régészeti szakfelületek tanúsága alapján bizonyosra vehető, hogy a Szilas-patak menti régészeti érdekű területekhez képest itt a régészeti emlékek előkerülésének valószínűsége lényegesen kisebb.





*A Pejacsovics dűlőben a területen keresztülhaladó gerinc.*



*A Bökényföldi út és a Hulladéklerakó közötti terület.*

A vizsgálati terület másik része a Szilas-patak árterében vizenyős, náddal, sással fedett terület.



*A patakpart jellemző képe.*

Ugyancsak nagy területet foglal el a Cinkotai-Kis-erdő a Cinkotai út, a Nódrágverőce út és XVII: kerület határának háromszögében.



*A Cinkotai-Kis-erdő a Nógrádverőce út felől.*

A Nógrádverőce út mentén az 1970-es években egy gáttal mesterségesen létrehozott tó megváltoztatta a terület korábbi képét és természeti környezetét is. A mai állapot szerint ott is nádas part található, ahol korábban még az árterület szelíden kiemelkedő partja volt. Így itt a mai növényzet és vízhelyzet alapján nem lehet a korábbi

állapotokra következtetni. Ez azt jelenti, hogy a Szilas-patak jobb partján itt sem lehet kizárni ős-, és népvándorlás kori emlékek, településmaradványok előkerülését.



*A Naplás-tó a Nógrádverőce út mentén.*

**c.) településkép és utcaképek**

Az építészeti-műemléki értékvizsgálat része, nem tárgya a régészeti szakterületi résznek.

**d.) településszerkezet és területhasználat**

Az építészeti-műemléki értékvizsgálat része, nem tárgya a régészeti szakterületi résznek.

**e.) településkarakter: telekszerkezet és telekhasználat, beépítési mód és épülettípusok**

Az építészeti-műemléki értékvizsgálat része, nem tárgya a régészeti szakterületi résznek.

**f.) védettségek**

- régészetileg védett területek:

A tervezési terület határain belül külön rendeletben régészetileg védetté nyilvánított lelőhely nem található.



### **g.) az örökségi értékek elemzése**

A szabályozási terv alá vont területen régészeti lelőhelyet és régészeti érdekű területeket lehetett meghatározni. A szabályozási tervlapon 1-6. számokkal is jelöltük a területeket, hogy az örökségvédelmi előírások közé felveendő javaslatnál az egyes területeknél differenciálni lehessen a régészeti beavatkozás mértékét.

- nyilvántartott régészeti lelőhely és környezete:

Jelenleg az alábbi korú és jellegű lelőhelyekről van ismeretünk: szarmata telep  
(1. terület)

A régészeti lelőhelyek jellegéből adódóan a pontos lokalizáció, még inkább pedig a pontos kiterjedés általában nem határozható meg pusztán a felszíni jelenségek alapján. Az adattári és szakirodalmi adatok, valamint az elvégzett helyszíni beazonosítások alapján jelenleg az azonosított lelőhelyekkel érintett területek a mellékelt térképen vannak jelölve (ld. 1. terület).

- régészeti érdekű terület:

Mivel a nyilvántartásban szereplő lelőhelyek egy része nem lokalizálható teljes bizonyossággal, azokat a területeket, ahol ezek, továbbá a földrajzi adottságok és az adatgyűjtés során szerzett információk alapján egyéb lelőhelyek feltételezhetők, régészeti érdekű területként kell kezelni. Ezek jelen ismereteink szerint a térképen régészeti érdekűnek jelölt területek (2-6. számú területek).

### **h.) területhasználat és területi állapot a kulturális örökség összefüggésrendszerében**

A vizsgálati területen észlelt jelenlegi területhasználat és területi állapot részben (a mezőgazdasági művelés, azon belül többnyire szántás esetében) érinti a kulturális örökség régészeti elemeit. A régészeti lelőhelyeket a talajművelés súlyosan károsította és továbbra is veszélyezteti. Az ismert lelőhelyek esetében a tájékozatlanság és a tájékozódás lehetőségének elmulasztása (!) következtében ez már eddig is nagyfokú pusztítást eredményezett. Amennyiben a mezőgazdasági területeken fennmarad az intenzív talajforgatásos művelés (vagyis a szántás), akkor ez a pusztulás is folytatódik, hosszú távon pedig megsemmisülést eredményez.

A gyepterület művelés ugyanakkor nem jelent veszélyeztetést a régészeti értékekre.



## **2. Változtatási szándékok**

### **a.) településhálózati és tájhasználati változás**

-

### **b-c.) településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi, valamint infrastrukturális változás**

A nagy kiterjedésű tervezési területen belül jelenleg tervezett beruházással csak egy kisebb, három elkülönülő egységre tagolt rész érintett, ezeken lakóterületi beépítést terveznek megvalósítani. A többi részen egyelőre gyakorlatilag csak a HÉSZ változik meg.

### **d.) népesség, életmód, társadalom, kultúra változása**

-

## **3. Hatáselemzés a különböző hatásterületek kijelölésével (hatásvizsgálat és javaslatok)**

### **a.) történeti településhálózati következmények**

Az építészeti-műemléki hatásvizsgálat része, nem tárgya a régészeti szakterületi résznek.

### **b.) természeti, táji hatások**

A régészeti lelőhelyekre új természeti vagy táji hatások nem várhatók.

### **c.) településképfeltárási változásai**

Az építészeti-műemléki hatásvizsgálat része, nem tárgya a régészeti szakterületi résznek.

### **d.) régészeti emlékek feltárhatóságának, megmaradásának, bemutathatóságának vagy pusztulásának lehetőségei**

Régészeti szempontból alapvetően fontos, hogy minden egyes nyilvántartott lelőhelyet érintő munkálat esetében, továbbá minden olyan esetben, amikor váratlanul régészeti lelet vagy jelenség kerül elő, a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal (KÖH) értesíteni kell



(ez utóbbi esetben a területileg illetékes múzeum értesítésével párhuzamosan). Tekintettel azonban a törvényi szabályozásra, mely szerint a beruházások esetében a szükségessé váló régészeti feltárások költségét a beruházónak kell állnia, valamint a váratlanul előkerülő lelőhelyek kapcsán szükséges mentő feltárások által okozott időkiesésre egy-egy beruházás során, a nem kellően motivált felek miatt a gyakorlatban továbbra is számolni kell a régészeti jelenségek egy jelentős részének dokumentálatlan pusztulásával. Ennek elkerülése érdekében szükséges az előrelátó tervezés, valamint a fejlesztések során a régészeti pluszköltségek tervezése.

Régészeti védelemre jelenleg nem javasolunk a területen lelőhelyet. A védelemre egyébként bárki nyújthat be kezdeményezést a KÖH területileg illetékes irodájához vagy a KÖH Dokumentációs Igazgatóságához. A szükséges jogi eljárásról a KÖH tud további információval szolgálni. A helyi, önkormányzat által rendeletben kimondott régészeti védelemnek csak abban az esetben van értelme és létjogosultsága, ha az az egyes területek számára az éppen hatályos jogszabályokban biztosítottnál erősebb védelmet garantál. Ez különösen a régészeti érdekű területek esetében jelenthet átmeneti megoldás arra az időszakra, amíg az érintett terület régészeti lelőhellyel való érintettsége egyértelműen kiderül, de a miniszteri rendeletben megjelenő védettség kimondásáig a veszélyeztetett területen is átmeneti megoldást jelenthet. A településen helyi védelemre jelenleg nem javasolunk területeket, de az összes lelőhely esetében a teljes építési tilalom kimondása jelentősen segítené a régészeti örökség elemeinek a jövő generációi számára való fennmaradását.

Bár az egyetlen lokalizálható lelőhely esetén megállapítható annak veszélyeztetettsége és hosszú távon való károsodása, esetleges szisztematikus feltárásuk tervezését nem javasoljuk. Beruházások esetén azonban megelőző régészeti kutatásra lehetőség van a nyilvántartott lelőhelyen, régészeti érdekű területeken vagy a községhez tartozó bármely, régészetileg nem nyilvántartott területen pedig újabb régészeti emléanyag előkerülése esetén mentő feltárás végzése szükséges.

A régészeti lelőhelyek megmaradása nagyban függ attól, hogy a jelenlegi veszélyeztetés folytatódik-e, vagy a lelőhellyel érintett földrészleteken más,



bolygatással nem járó művelésre vagy hasznosításra térnek át. A szántás – különösen a mélyszántás, a talajlazítás – folyamatos állagromlást okoz az érintett lelőhelyekben, tartós, több évtizedes ilyen jellegű használat során pedig teljes megsemmisüléssel fenyeget. Ezeken a területeken a szántóként való használatot, mint az eddigi használati módot, az esetek többségében korlátozni ugyan nem szükséges, de javasolt a művelési ág megváltoztatása olyan módon, hogy az a lelőhelyek tartós és további romlással nem járó fennmaradását garantálja: javasolt a gyep művelési ág és ennek megfelelően a füvesítés utáni kaszálóként vagy legelőként való hasznosítás bevezetésének megfontolása. A gyep, rét, legelő művelések a régészeti lelőhelyek állapotának háborítatlan megőrzése szempontjából kifejezetten kedvezőek. Épp ezért törekedni kell e felületek megőrzésére és lehetséges kiterjesztésére a régészeti lelőhelyeken és környezetükben.

A vizsgálati területen várható régészeti emlékek az 1.a. pontban említett bármely időszakból (római kor és középkor, esetleg őskor) mind föld objektumok. A sírok, földbe mélyített házak, gödrök, kemencék magával a feltárással elpusztulnak, hiszen eredeti körülményeik megváltoznak. Ezért a szakszerű dokumentálás és a leletek felszedése után a terület felszabadul és ott egy tervezett beruházás megvalósítható.

A tervezett beruházásokkal érintett kis területrészek egyedül a 3. számmal jelölt, régészeti érdekűnek minősülő területet érintik. A többi terület esetében elegendő az alább a HÉSZ-be javasolt előírások átvételével az általános szabályozás. A konkrét érintettségre vonatkozóan megjegyzendő továbbá, hogy a régészeti örökség védelme érdekében az itt megvalósítani kívánt beruházás kivitelezésekor a földmunkákat csak régészeti felügyelet mellett szabad majd megkezdeni. Ehhez a szükséges időben fel kell majd venni a kapcsolatot a Budapesti Történeti Múzeummal. A helyszínen tapasztaltak alapján előfordulhat, hogy próbafeltárás válik szükségessé, melynek eredménye alapján lehet eldönteni, hogy további feltárást milyen kiterjedésben és mértékben szükséges elvégezni.

A számunkra rendelkezésre álló adatok alapján településrendezési tervben jelenleg nem szerepelnek további fejlesztések. A jövőben esetleg felmerülő szándékokkal kapcsolatban azonban megjegyzendő még, hogy kert, szőlő, vagy gyümölcsös



kialakítása, illetve erdő telepítése is többnyire jelentős veszélyt jelenthet a régészeti lelőhelyre nézve, ugyanis a szőlő és kertműveléshez, illetve az erdőgazdálkodáshoz általában kapcsolódó műveletek (pl. rigolírozás, szőlőirtás, új ültetvény telepítése, fásítás, tuskózás) a lelőhelyek részbeni bolygatásával vagy megsemmisítésével járhatnak. E tevékenységeket ezért lehetőleg kerülni kell. A jelenlegi területhasználatok módosítását ezért javasolt a KÖH előzetes állásfoglalásának beszerzéséhez kötni.

A belterületi, vagy egyéb beépített területrészekben azok az építési munkálatok, melyek a talajt 30 cm-nél mélyebben bolygatják (pl. ház-, pince-, vagy kerítésalap ásása, közművek vezetése, tereprendezés, oszlopállítás, fásítás, árokásás, útépítés, stb.), ugyancsak veszélyeztető forrásnak minősülnek, ezért a jövőben a beépített területeken esetleg lokalizált lelőhelyek területén az ilyen jellegű beavatkozásokat (a talaj bolygatásának mértékétől függetlenül) a KÖH előzetes engedélyéhez kötik a jogszabályok.

A nyilvántartott lelőhelyek egy részének pontos lokalizációja, kiterjedése és bolygatottságának mértéke nem volt egyértelműen meghatározható, ezért legfeljebb csak régészeti érdekű területként lehetett őket számításba venni. Mivel ezeken a részekben a lelőhelyek megléte valószínű, lokalizációjuk azonban bizonytalan, a hatások is nehezebben kalkulálhatók. Nem tudni például, hogy egy adott területen a felszín azért nem tartalmaz jelenleg lelőhelyre utaló leleteket, mert a bolygatás nem érte el eddig az ehhez szükséges mértéket, vagy éppenséggel már teljesen megsemmisítette a jelenségeket. A jelen használatától ezért eltérni nem kell, jelenségek, vagy leletek észlelése esetén azonban a jogszabályok által előírt tennivalókon túl értesíteni kell a Hivatalt is, hogy a lokalizáció alapján a lelőhelyet fel tudja venni a nyilvántartásába. A lelőhely jellegétől függően a további teendőket a Hivatal tudja majd meghatározni. Amennyiben ezeken a területeken belül azonosítani sikerül a konkrét lelőhelyeket, azokra a továbbiakban a nyilvántartott régészeti lelőhelyekre vonatkozó szabályok és eljárások vonatkoznak. Újabb földmunkával járó beruházás vagy változtatás ezért egyik ilyen területen sem javasolt.

Egy-egy nagyobb területet érintő konkrét beruházás esetén – így esetleges útépítés, zöldmezős beruházás nyomvonalának, helyének végleges meghatározását





megelőzően – célszerű külön hatásvizsgálat készíttetése. Az elsősorban ú.n. non-destruktív metodológiák (légifotó, teljes felületet érintő szisztematikus terepbejárás, geofizikai felmérés), esetleg szondázó kutatások alkalmazásával a lelőhelyek azonosítása, kiterjedése és jellege viszonylag jól meghatározható. A terv véglegesítését megelőzően, saját megrendelésre készített hatásvizsgálat révén ugyanis elkerülhető, hogy a terv az engedélyezési fázisban a Hivatal által elutasításra, vagy nem várt mértékben módosításra kerüljön. A hatásvizsgálat beruházó általi elkészíttetését ugyanakkor a jogszabályokban meghatározott esetekben a Hivatal is elrendelheti. Egy-egy konkrét tervezés megkezdésekor ezért mindenképp értesíteni kell a KÖH területileg illetékes irodáját.

Amennyiben a lelőhelyeken és régészeti érdekű területeken kívül kerülne elő lelet vagy jelenség, akkor a korábban részletesen is leírt jogszabályok szerint kell eljárni.

#### **e.) történeti térbeli rendszerek alakulása**

Az építészeti-műemléki hatásvizsgálat része, nem tárgya a régészeti szakterületi résznek.

#### **f.) műemléki együttesek, műemlékek eszmei, használati és esztétikai jelentőségének alakulása a tájban, településszerkezetben, épített környezetben, a település életében**

Az építészeti-műemléki hatásvizsgálat része, nem tárgya a régészeti szakterületi résznek.

#### **g.) műemlékek megújításának és fenntarthatóságának gazdasági esélyei**

Az építészeti-műemléki hatásvizsgálat része, nem tárgya a régészeti szakterületi résznek.

#### **h.) településkarakter változásának hatásai**

Az építészeti-műemléki hatásvizsgálat része, nem tárgya a régészeti szakterületi résznek.



### **i.) környezeti terhelések és az épített örökség műszaki állapotának összefüggései**

Az építészeti-műemléki hatásvizsgálat része, nem tárgya a régészeti szakterületi résznek.

### **j.) folyamatok iránya, visszafordíthatósága**

A jelenlegi károsan ható folyamat (talaj bolygatása) a fokozatos állagromlást jelenti a lelőhelyek számára. E folyamat elméletileg visszafordítható lenne, ha a területeken a talajművelést a már felvázolt módon megváltoztatnák. Ehhez a helyi adminisztráció (Önkormányzat), a szakemberek (KÖH, Megyei Múzeum) és az érintett magánszemélyek vagy vállalkozások konstruktív együttműködése szükséges. Ellenkező esetben a folyamat megfordíthatatlannak látszik és előbb vagy utóbb menthetetlenül a régészeti lelőhelyek teljes megsemmisüléséhez vezet.

A tervezett változtatások ugyanakkor nem okoznak kezelhetetlen károkat.

### **k.) kárenyhítés lehetősége, költsége, illetve ellentételezésének lehetőségei**

A jogszabályok nem írnak elő kárenyhítési vagy ellentételezési kötelezettséget arra az esetre, ha egy terület tulajdonosát az előírások vagy a jogszabályból eredő kötelezettségei miatt hátrányok érik. Ugyanakkor a kárpótlás lehetőségét nem is zárja ki semmi, így ez minden esetben az érintett felek megegyezésétől függ.

A régészeti lelőhellyel érintett ingatlanok esetében megvizsgálandó annak lehetősége, hogy a Nemzeti Földalapba való felajánlásért cserébe onnan másik, azonos értékű ingatlan formájában történjen ellentételezés.

### **Összefoglaló**

A vizsgálati területen egyelőre mindössze egy régészeti lelőhelyet tartunk nyilván, amely az emberiség történetének, települési viszonyainak, életmódjának fontos forrása. Bármilyen településszerkezeti, területhasználati változtatás, infrastrukturális vagy egyéb beruházás tervezése esetében kiemelt figyelmet kell fordítani a földben rejlő régészeti emlékanyagra, legyen szó nyilvántartott régészeti lelőhelyről vagy régészeti érdekű területről. A kedvező település-földrajzi adottságok miatt azonban nagy területrészekben várható még további régészeti leletek váratlan előkerülése, ez



esetben pedig mindenki részéről elvárható a törvények tiszteletben tartása és a nemzeti kulturális örökség iránti megfelelő megbecsülés.

### **Régészeti érintettség és a tervezés:**

A talaj bolygatásával járó tevékenységek során régészeti szempontból kiemelten vizsgálendő területek általában véve a tervezett aszfaltos utak építésével érintett területek, belterületbe vonni kívánt új területek, gazdasági hasznosításra kiszemelt területek, egyéb beépítésre szánt területek, ill. az erdősíteni vagy vízzel elárasztani tervezett földrészletek és a feltörésre kijelölt rétek. Ezeken a területeken beruházás tervezése esetén, már a tervezés legelején javasolt a Hivatal előzetes állásfoglalásának beszerzése. Ebben a hivatal nyilatkozni tud arról, hogy az érintett területen időközben vett-e nyilvántartásba régészeti lelőhelyet, illetve hogy az adott beruházás megvalósításához hozzá fog-e járulni, és ha igen, akkor milyen feltételekkel. A Hivatal állásfoglalásának kialakításához a 4/2003. (II.20.) NKÖM rendelettel összhangban elrendelheti örökségvédelmi hatástanulmány elkészíttetését.

A jelen hatástanulmány a készítés időpontjában rendelkezésre álló adatok alapján készült. A község területén időközben előkerülő lelőhelyekről a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal vezet közhiteles nyilvántartást. Javasolt minden tervezett beruházás előtt a lelőhellyel való érintettségről időben meggyőződni.

### **A HÉSZ-be javasolt szövegrész**

„Régészeti érintettség esetén a 2001. évi LXIV. törvény, valamint az ezt módosító 2005. évi LXXXIX. törvény és a hozzájuk kapcsolódó végrehajtási rendeletek alapján kell eljárni.

A fokozottan vagy kiemelten védett régészeti lelőhelyeken a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal az adott ügy típusától függően hatóság vagy szakhatóság.

Minden nyilvántartott régészeti lelőhelyet érintő, a talaj bolygatásával járó tevékenység, továbbá művelési ág megváltoztatásának szándéka (különösen gyeperővel feltörése vagy tuskózás) esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal előzetes (hatósági vagy szakhatósági) engedélye szükséges.



A régészeti érdekű területeken tervezett munkálatok esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt véleményező szervként kötelezően be kell vonni még a tervezés fázisában.

Minden olyan esetben, amikor lelet vagy jelenség kerül elő, a területileg illetékes múzeumot és a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt értesíteni kell és a továbbiakban a múzeum nyilatkozatának megfelelően kell eljárni.

Régészeti lelőhelyeken a nagy felületeket érintő beruházások előtt a Hivatal hatásvizsgálat készítését írhatja elő.

A régészeti örökséget érintő kérdésekben a rendezési tervhez készített hatástanulmányban foglaltak az irányadók.”



## NYILATKOZAT

Alulírott, **Virágos Gábor**, régész, nyilatkozom, hogy a 4/2001 (II. 20.) NKÖM rendelet 6. § (1) bekezdésének a) pontja szerinti előírásnak megfelelően szerepelek az adott örökségvédelmi területre vonatkozó szakértői névjegyzékben, valamint a nevezett jogszabályi hely (2) bekezdésében foglalt előírásnak megfelelően rendelkezem régész szakirányú felsőfokú végzettséggel.

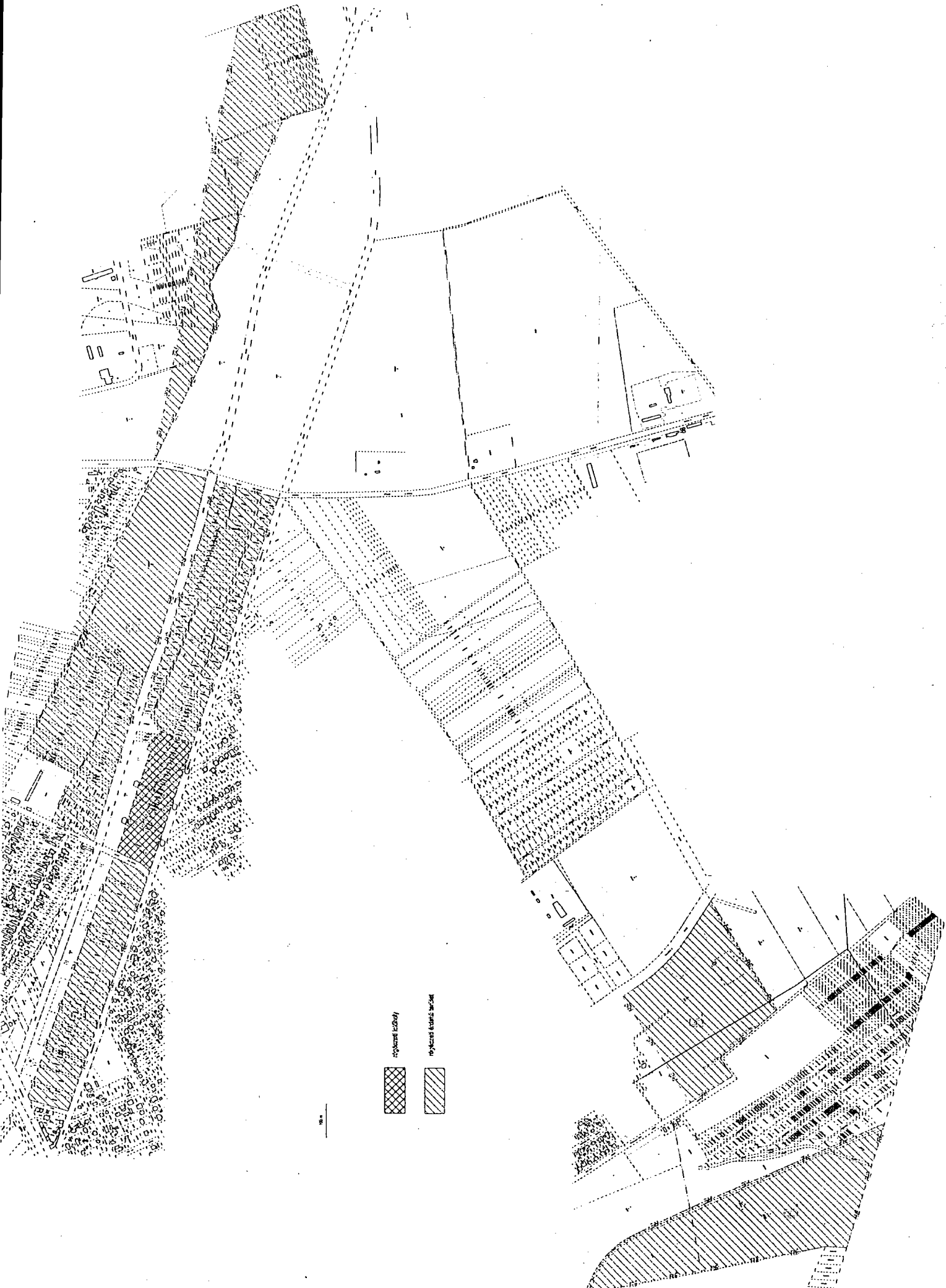
Régész diploma száma: 1154/96 (ELTE-BTK)

Szakértői engedély száma: 2.2.2/367/01. Sz-354/2001. (NKÖM)

Az általam ellenjegyzett örökségvédelmi hatástanulmány (Budapest XVI. Kerületének részterületei), illetve annak általam jegyzett részei az örökségvédelmi jogszabályokkal és a hatósági előírásokkal összhangban készültek, a tanulmányban szereplő tervezett megoldásokra vonatkozó javaslatok azoknak mindenben megfelelnek.

2006. május 18.

  
dr. Virágos Gábor



**BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT**  
**16/2004. (V.19.) rendelete**

**a Budapest, XVI. kerület egyes területeit érintő változtatási tilalom elrendeléséről**

A Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet átalakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 21. §-a alapján az alábbi rendeletet alkotja:


**1. §**

Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat változtatási tilalmat rendel el az alábbi területekre:

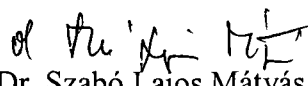
- a.) Mátyásföldi repülőtér 103772/3 hrsz. területe – X. kerületi kerülethatár – iparvágány 117509 hrsz. által határolt
- b.) X. kerületi kerülethatár – iparvágány 103772/2 hrsz. terület – (103776/1) hrsz. út – Íjász utca – L4 keretövezetű terület – Bökényföldi út – nagynyomású gázvezeték által határolt
- c.) Bökényföldi út - 117548 hrsz. – 117550/1 hrsz. – Zsemlékes utca melletti MG-MF és MG-RF terület – Nógrádverőce út - – Cinkotai út – nagynyomású gázvezeték által határolt
- d.) A Cinkotai út – (118624) hrsz. út – XVII. kerületi kerülethatár által határolt, a VT-VB-XVI.; KV-EN-XVI. jelű területek kivételével
- e.) (118624) hrsz. út – Cinkotai út – MG-MF és MG-MT keretövezet határa, EV-E-XVI. jelű övezet – Nagytarcsa felőli városhatár – XVII. kerületi kerülethatár által határolt
- f.) Szabadföld út – Foszlány utca – Somkút utca – (118694/41) hrsz. út - (118694/16) hrsz. út -(118693/2 árok - hrsz. út – 118692/5 hrsz. út – Cinkotai út – Nógrádverőce utca – L4 keretövezeti határ által határolt terület.

**2. §**

Ez a rendelet kihirdetése napján lép hatályba és rendelkezéseit a hatályba lépés után indított építési engedélyezési és telekalakítási engedélyezési eljárásokban kell alkalmazni.

  
Dr. Hórich Ferenc  
jegyző



  
Dr. Szabó Lajos Mátyás  
polgármester

**A bizottság az alábbi határozatot fogadta el 7 igen, 1 nem szavazással:**

**Határozat.**

**49/2006. (IV. 18.) KFÜB**

A Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága a Szabadszabályozási terv koncepcióját, programját továbbdolgozásra alkalmasnak találja. A végleges szabályozást a Bizottság véleményezni kívánja.

Határidő: Képviselő-testületi előterjesztés készítése 2006. június 15-ig.

Felelős: Gilyén Ince bizottsági elnök

(Szavazás: 7 igen, 1 nem)



Határozat

29/2006. (V.31.) KVB

A Budapest Főváros XVI. kerület Önkormányzat Képviselő-testületének Környezetvédelmi Bizottsága a változtatási tilalommal érintett erdő- és erdőterületek szabályozási terv koncepcióját, programját továbbdolgozásra alkalmasnak tartja. A végleges szabályozást a Bizottság véleményezni kívánja.

Határidő: Képviselő-testületi előterjesztés készítése  
2005. június 15-ig

Felelős: Kovács Gyula elnök

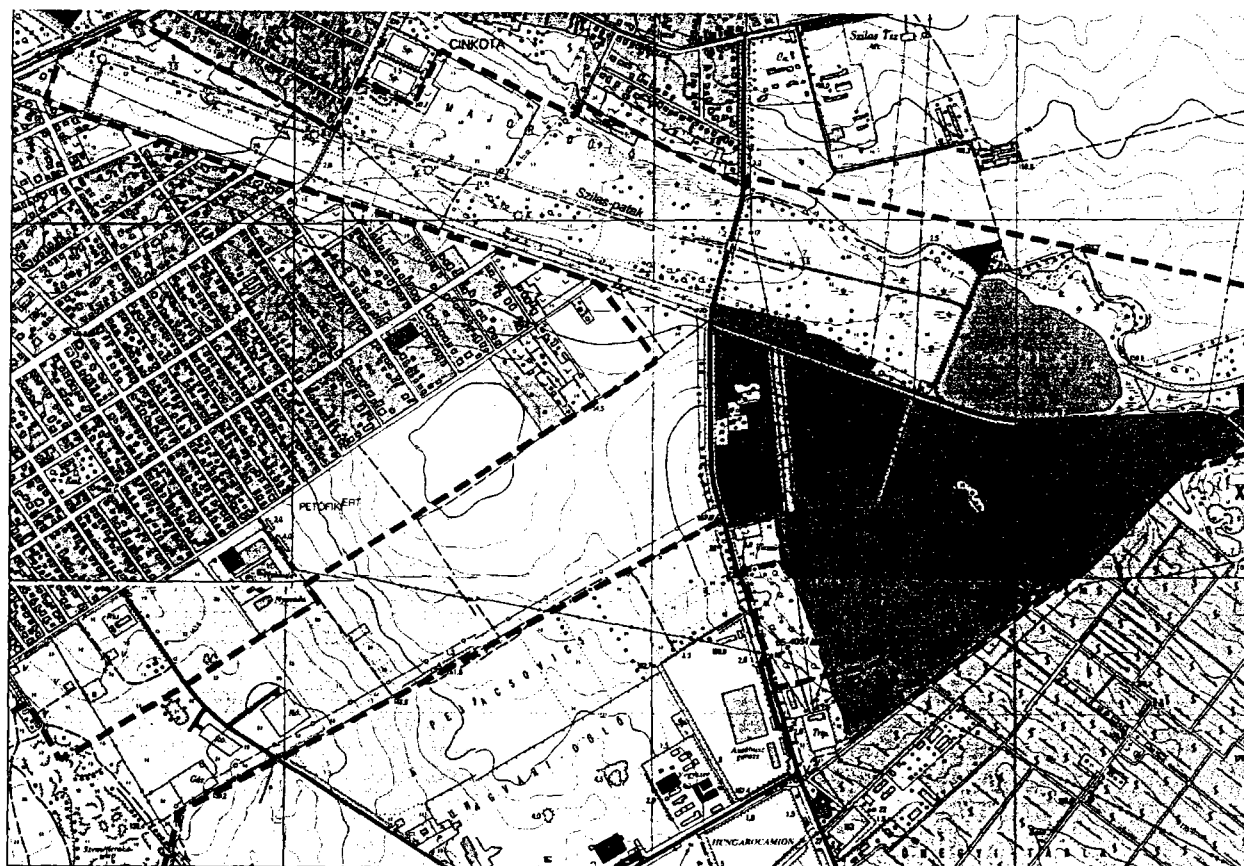
Szavazás: 4 igen

1 tartózkodás

**BUDAPEST, XVI. KERÜLET SZABADFÖLD UTCÁTÓL DÉLRE  
TALÁLHATÓ ERDŐTERÜLETEK  
KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE**

**EGYEZETÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ**

**2007 JÚNIUS HÓ**



# TERVEZŐK NEVSORA

BUDAPEST, XVI. KERÜLET SZABADFÖLD UTCÁTÓL DÉLRE TALÁLHATÓ ERDŐTERÜLETEK SZABÁLYOZÁSI TERV

SZAKÁG	NÉV	
Generáltervezés	Marthi Zsuzsa	ügyvezető PORTATERV Kft.
Településtervezés	Marthi Zsuzsa	vezető településtervező TT1 13-1041/01
	Tóthné Pocsok Katalin	táj- és kertépítész mérnök vezető településtervező K2 01-5086/02 és TT1 01-5086/02
	Czene Éva	vezető településtervező TT-12-0160/07
Közlekedés	Heckenast Judit	Közlekedésmérnök MMK 01-5295 és K1d-1
Zöldterületek, táj- és környezetvédelem	Tóthné Pocsok Katalin	táj- és kertépítész mérnök K2 01-5086/02 és TT1 01-5086/02
Közműtervezés	Bíró Attila Hanczár Zsoltné	építőmérnök 766/Vcs-56/96 építőmérnök 765/Vcs-56/96
Műszaki grafika	Bencze Matild	szerkesztő PORTATERV Kft.
A megbízó részéről a tervezést irányította	Tóth Miklós	főépítész

Tervszám: 228/05

PORTATERV Városrendezési és Építészeti Tervező Iroda Kft.

Székhely: 2089 Telki Orgona u. 28. Iroda: 1126 Budapest Kléh István utca 8/B. T/F: 214-0231

2007. június hó

**TARTALOMJEGYZEK**

BUDAPEST, XVI. KERÜLET SZABADFÖLD UTCÁTÓL DÉLRE TALÁLHATÓ ERDŐTERÜLETEK SZABÁLYOZÁSI TERV

**SZÖVEGES MUNKARÉSZEK**

Alátámasztó munkarészek .....	5
1. Előzmények.....	5
1.1. Megbízás.....	5
1.2. Tervezési terület lehatárolása .....	5
1.3. Alaptérkép .....	5
2. Településrendezési munkarészek.....	5
2.1. Vizsgálat .....	5
2.2. Tervjavaslat.....	6
3. Közlekedés.....	
3.1. Közlekedési vizsgálat, javaslat.....	
4. Zöldfelületek.....	11
4.1. Zöldfelületi vizsgálat, javaslat.....	13
5. Táj- és természetvédelem .....	14
6. Környezetvédelem.....	14
6.1. Környezetvédelmi vizsgálat.....	15
6.1.1. Levegőtisztaság-védelem.....	15
6.1.2. Felszíni-, felszín alatti vizek védelme, talajvédelem .....	15
6.1.3. Zajterhelés, zaj- és rezgésvédelem.....	15
6.1.4. Hulladékgazdálkodás .....	16
6.2. Környezetvédelmi javaslatok.....	16
6.2.1. Levegőtisztaság-védelem.....	16
6.2.2. Felszíni-, felszín alatti vizek védelme, talajvédelem .....	16
6.2.3. Zaj- és rezgésvédelem .....	17
6.2.4. Hulladékgazdálkodás .....	17
7. Közműfejlesztés .....	18
7.1. Közművek vizsgálata .....	18
7.2. Közműfejlesztési javaslat.....	18
Örökségvédelmi Hatástanulmány .....	24
Jóváhagyandó Munkarészek.....	

<b>RAJZI MUNKARÉSZEK</b>
--------------------------

**ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK**

1.	Földhivatali alaptérkép	M= 1: 12 000
2.	Átnézeti térkép	M= 1: 12 000
3.	Fővárosi Szabályozási Keretterv (FSZKT)- kivonat	M= 1:10 000
4.	Kerületi Városrendezési és Építési szabályzat (KVSZ)	M= 1:10 000
5.	Területfelhasználási vizsgálat	M= 1: 12 000
6.	Tulajdonvizsgálat	M= 1: 12 000
7.	Tetfelhasználási javaslat	M= 1: 12 000
8.	Minta-keresztaszelvények	M= 1: 12 000
9.	Közműfejlesztési Vizsgálat, javaslat – Vízellátás, szennyvízcsatornázás	M = 1:12 000
10.	Közműfejlesztési Vizsgálat, javaslat – Gázellátás, Elektromos energia ellátás	M= 1: 12 000
11.	Régészeti szakági munkarész	
12.	Javasolt közúthálózat a TSZT szerint	

**JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK**

KSZT	Kerületi Szabályozási terv	M= 1: 5 000	M= 1: 12 000
------	----------------------------	-------------	--------------

## ALATMASZTO MUNKARÉSZEK

### 1. ELŐZMÉNYEK

#### 1.1. Megbízás

Az Önkormányzat megbízásából a PORTATERV Kft. készíti a Szabadföld úttól délre található erdőterületek kerületi szabályozási tervét. A munka megrendelője és finanszírozója a XVI. Kerületi Önkormányzat.

A szabályozás célja, a Főváros Településszerkezeti Tervében (TSZT) meghatározott és a Fővárosi Szabályozási Keretrendben (FSZKT) szabályozott erdőterületekre vonatkozó építési előírások Kerületi Szabályozási Tervben (KSZT) megvalósítható további pontosítása, illetve szigorítása, az erdők megvalósulása, a meglévő erdők és természeti értékek védelme, illetve az erdők turisztikai célú fejlesztéséhez kötődő építési igények területi és minőségi befolyásolása, az építés lehetséges helyeinek lehatárolása.

A tervezés során több olyan megoldandó probléma merült fel, amelyekben különböző önkormányzati szintek (Főváros és kerület) között eltérő vélemény van, pl.: a közlekedés tekintetében.

Tervszám: 228/05

#### 1.2. Tervezési terület lehatárolása

A tervezési terület Budapest, XVI. kerület, dél-keleti részén, a Szabadföld utca déli oldalán, a XVII. kerülettel határos részén helyezkedik el.

A terület nagysága kb. 350 ha –területhasználata túlnyomórészt mezőgazdasági, erdő valamint vízgazdálkodási terület. (lásd: Átnézeti térkép)

A tervezési területet a Szabadföld út – Foszlány u. – Somkút u. – Somkút u. melletti sport pályák – Vidám vásár u. melletti lakóterület – Szakoly utca melletti lakóterület – Nagytarcsai úttól délre levő mezőgazdasági terület – Nagytarcsa közigazgatási határa – Nógrádverőce út – a XVII. Ker. határa – Cinkotai út – (103951/2)hrsz út – (117551)út – 117523hrsz út – 103777/3, 6, 7hrsz e.r., - 103777/135-144 hrsz e.r. – 103777/236hrsz e.r.,- 103777/254-256hrsze.r. - a XVII. Ker. határa - 103777/45hrsz - 117510 hrsz - (117513)hrsz - 117521/2hrsz - 117548/10hrsz - 117550/3hrsz - 117550/1hrsz - 104011/5hrsz - 104011/40, 42hrsz - 104011/78,79hrsz - (103977)hrsz út - 103982hrsz - (104097)hrsz út – Nógrádverőce út által határolt.

#### 1.3. Alaptérkép

A szabályozási terv alaptérképe az állami alapadatok felhasználásával készült, a fővárosi Kerületek Földhivatalának adatállomány, valamint a XVI. Kerületi önkormányzat adatállománya alapján.

### 2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI MUNKARÉSZEK

#### 2.1. VIZSGÁLAT

##### 2.1.1. Településszerkezeti és területfelhasználási vizsgálat

A terület az észak-nyugati és a dél-nyugati részén mezőgazdasági hasznosítású, szántó, legelő, rét művelési ágban nyilván tartott területeket tartalmaz. A területen halad keresztül a Szilas-patak kelet-nyugati irányban, valamint a terület keleti részén található a Naplás-tó. A tervezési terület keleti részén, a Naplás-tó keleti és nyugati oldalán, valamint a Cinkotai út keleti oldalán, a Naplás-tótól délre erdő művelési ágú területek találhatók. (lásd: Területfelhasználási vizsgálat)

#### 2.1.4. Tulajdon- és domborzat vizsgálat

A tervezési terület többségében magántulajdonban van, a Cinkotai út keleti oldalán a Nógrádverőce úttól délre lévő védett erdő állami tulajdonban lévő terület, a tervezési terület dél-nyugati részén pedig önkormányzati tulajdonú terület található. A közterületek önkormányzati tulajdonban vannak. (lásd: Tulajdonviszony vizsgálat)

A terület jelentősebb lejtés nélküli, majdnem sík felszínű tervezési szempontból síknak tekinthető.

#### 2.1.5. Konfliktusvizsgálat

A vizsgálatok készítése során észlelt területhasználati konfliktusok:

- Az állami tulajdonú Cinkotai parkerdő kivételével az erdőövezetként szabályozott, részben erdősítésre váró területek, amelyeket a városi zöldfelületi rendszer fontos területrészeiként határoz meg a kerület zöldfelületi fejlesztési koncepciója, többségében magántulajdonban vannak.
- A Külső Keleti Körúton, az M0 körgyűrű kiépülésével (annak bevezető útjaként), jelentős forgalomterhelés, ebből adódóan, zajterhelés és légszennyező hatás éri majd a területet.

### 2.2. TERVJAVASLAT

A mintegy 350 hektáros tervezési terület a kerület és egyben a főváros kevés olyan területrészeinek egyike, ahol nagy összefüggő tömbben biológiailag aktív zöldfelület maradt meg beépítetlenül a város és a kerület zöldfelület gazdálkodási programjának, illetve a zöldterület fejlesztési program megvalósítására.

#### **A Szilas patak menti zöldfelületek rekreációs szerepe és helye a főváros és a kerület városfejlesztési koncepciójában** *(kidolgozás alatt lévő kerületi városfejlesztési koncepció)*

A kerület városfejlesztési koncepciójában megfogalmazott „Jövőkép” hangsúlyozza a mozgás, a sportolás és a szabadidő hasznos, egészséges eltöltésének fontosságát, amelyeknek jól hasznosítható színterei lehetnek a zöldfelületek, zöldterületek és a hozzájuk kapcsolható szolgáltató létesítmények (pl. sport-szabadidős centrumok, vendéglátóhelyek, turisztikai információs pontok, erdei iskola).

A kerület javasolja Közép-Magyarországi Régió (KMR) „A Régió specifikus gazdasági elemeinek lendületbe hozása, innováció orientált fejlesztésének támogatása” c. fejlesztési prioritásához a *Turizmus és a szabadidő fejlesztése a régió kedvező adottságaira építve* c. alponton belül a Szilas patak menti zöldfelület „szelíd turizmus” jelleggel történő fejlesztését. A patak völgy rehabilitációval egy központi fekvésű, nagy kiterjedésű rekreációs szerepű zöldfelület, illetve a közterületi jelleg kialakításától függően zöldterület alakítható ki, ami elsősorban a kerület lakosságának szabadidő eltöltésével kapcsolatos tevékenységeknek adhatna helyet. Ennek a tervezett zöldterületnek, közcélú rekreációs területnek különösen fontos eleme az 1978-ban árvízvédelmi tározóként létrehozott Naplás

tó, valamint az állami tulajdonban lévő Cinkotai Kiserdő. A javaslat arra is rámutat, hogy a terület Csömör, Kerepes, Kistarcsa és Nagytarcsa lakói számára is kínálhatna zöldterületi jellegű szolgáltatásokat, egy erdei iskola létrehozásával pedig a gyermekek környezettudatos gondolkodásának fejlődését is szolgálhatná. A kerület további javaslata a „Természeti környezet rehabilitációja, természetvédelmi programok, a biotóp hálózat (Budapest körüli zöld gyűrű) elemeinek és kapcsolatainak kialakítása a vízbázis-védelmi területek bekapcsolásával és védelmük fokozásával” prioritás programjához a Szilas patak környezetének természetközeli (revitalizált) rendezésével lehet kapcsolódni. „A Dunához, a Duna völgyhöz tartozó rehabilitációs tevékenységek, vizes élőhelyek és természeti környezet megóvása, a víz fenntartható hasznosításának fejlesztése” programhoz a Szilas patak revitalizációjával, a Naplás-tó környezetének közcélú rendezésével és a tervezett zöldterületek közösségi (önkormányzati) tulajdonba vételével lehet kapcsolódni. A programpontok, prioritások összefüggnek a Szilas patak menti potenciális zöldterületek komplex fejlesztésével és rendezésével.

### **A fővárosi tervek szerepe a Szilas patak menti zöldfelületek fejlesztési lehetőségében** *(kidolgozás alatt lévő kerületi városfejlesztési koncepció)*

**Budapest Városfejlesztési Koncepciója** a környezet állapotának javítását és a zöldfelületi rendszer fejlesztését nem ágazati, hanem *stratégiai alapcélkitűzésként* definiálja, ami összefügg a város többi stratégiai jellegű célja megvalósításának lehetőségével is. Ez elsősorban a Főváros feladata, aminek megoldásához a Környezetvédelmi Alap mellett olyan pénzügyi bázis létrehozását javasolja, mint pl. a *Zöldterületi Kompenzációs Célprogram*. A program-elemek kidolgozásához és végrehajtásához a Fővárosnak „meg kell nyerni a kerületek, a városkörnyéki települések és egyes pontokon a központi szervek együttműködését.” A Koncepció célja a zöldterületek és zöldfelületek mennyiségi és minőségi szempontok szerint történő továbbfejlesztése, a főváros körüli zöldgyűrű megvédése és helyenkénti kialakítása szabályozásokkal és területvásárlások támogatásával. Fejlesztési cél a patakok revitalizációja, a kisvízfolyások vízminőségének javítása, a patak menti zöldfelületek növelése és a kerékpáros- és gyalogosforgalomba való bekapcsolása, valamint a vízfolyások menti területek rekreációs funkcióinak erősítése

A **Podmaniczky terv** megerősíti, hogy a főváros zöldfelület fejlesztési feladatainak megoldásához már középtávon is szükség van egy *Zöldterületi Kompenzációs Célprogram* kidolgozására, aminek keretében a szabályozásokon túl támogatni lehet a területvásárlásokat. A program a középtávú feladatok közé beemeli a kisvízfolyások, így a Szilas patak menti zöldterületek növelését, a kerékpáros- és gyalogosforgalomba való bekapcsolását és a területek rekreációs funkcióinak erősítését. A *Specifikus célok* között megemlíti, hogy szükség van új, nagyterjedésű városi parkok kialakítására, amiknek egyedi, sajátos funkciójuk miatt össz-városi vonzerejük lehet. A Podmaniczky terv tehát támogatja egy, a Szilas patak mentén végighúzódó, kerületeket átfogó nagyszabású zöldterület fejlesztési program középtávon történő kidolgozását és megvalósítását.

**Budapest Főváros Településszerkezeti Terve** a Szilas patak Cinkota és Mátyásföld közé eső szakaszát, valamint a kerület déli határa mentén fekvő beépítetlen, zömében mezőgazdasági jellegű területeket „*ökológiai szempontból szerkezeti jelentőségű fejlesztendő zöldfelületi elem*”-ként tünteti fel, vagyis a térségnek fontos szerepet szán Budapest egész zöldterületi rendszerében. A terület felhasználási lapon két területi kategóriával védi e területeket a beépítéstől: egyrészt homogén, tervezett *erdőterületnek* tünteti fel, másrészt kiveszi a belterületből, vagyis szigetszerű *külterületi zárványokat* hoz létre. A Mátyásföld beépített területének déli szélé és Kőbánya északi határa közti erdőterületnek jelölt térség a terület felhasználási lapon belterületben maradna, ami megszakítja a külterületbe vont *zöldfelületi* rendszer folytonosságát.

### **A Szilas patak menti zöldterületek és rekreációs sáv kerületi hosszútávú fejlesztési koncepciójának elvei**



(kidolgozás alatt lévő kerületi városfejlesztési koncepció)

„A Szilas patak menti összefüggő, a térséget DK-ÉNy-i irányban tagoló potenciális zöldterület természetvédelmi és rekreációs célú fejlesztése a 16. kerület fejlesztési koncepciójának talán legfontosabb „zászlós projektje” lehet, mert a PARKVÁROS gondolat vezérgondolatát képviseli. E projekt azonban csak része egy *hosszútávú (15 év)*, és az érintett szomszéd kerületek együttműködését feltételező *nagyszabású, európai szintű és igényességű* fejlesztési koncepciónak, amihez *középtávon (2007-2013)* megvalósítható program-elemek tartoznak, és aminek előkészítéséhez még idén *intézkedési tervet* kell kidolgozni. A fővárosi tervekkel és a kerületnek a KMR prioritásaihoz fűzött javaslataival összhangban, de annak célkitűzéseit továbbfejlesztve és kiegészítve a hosszútávú koncepció legfontosabb célkitűzései a következők lehetnek:

- A. A Szilas patak menti összefüggő zöldterület és rekreációs park fejlesztése sem ökológiai, sem funkcionális szempontból nem korlátozható a 16. kerület területére, mert délről Rákosliget és Kőbánya, északnyugatról pedig Rákospalota és Újpest területén halad át, és hasonló jellegű problémákat és lehetőségeket vet fel. A térség része Budapest *zöldfelületi* rendszerének, ökológiai szempontból szerkezeti jelentőségű, fejlesztendő térség. **A térség fejlesztési koncepcióját ezért az érdekelt kerületek, a Főváros és a KMR bevonásával kell kidolgozni.**
- B. A Szilas patak menti *zöldfelületi* sáv a 16. kerület területét ma ÉNy-D-K-i irányban kettévágja. A zöldterület fejlesztési koncepciójának egyik fontos célkitűzése, hogy a rehabilitációs és rekreációs programok keretén belül **ez a parksáv ne válassza szét, hanem ellenkezőleg: kösse össze a kerület két felét. Ez a PARKVÁROS gondolat egyik fontos szerkezeti funkciója.** Ezt a célkitűzést a *keresztirányú közúti, kerékpáros és gyalogos kapcsolatok* jelenleginél sűrűbb kiépítésével kell elérni. A kapcsolatok kiépítésének célja az, hogy a két kerületrész közti kommunikáció elősegítése mellett tegye lehetővé a Szilas patak mentén és az ehhez kapcsolódó zöldterületeken létesítendő rekreációs és szabadidő szolgáltatások ill. programok mindkét oldal felőli elérhetőségét.
- C. A Szilas patak menti összefüggő, potenciális zöldterület és rekreációs park területét – *legalább* a Fővárosi Szerkezeti Terv által jelölt erdőterületen – **meg kell óvni a beépítéstől**, és ennek érdekében föl kell vállalni az esetleges magánérdekekkel való konfrontációt. Fel kell vállalni annak az elvnek az érvényesítését és a lakossággal ill. az ingatlanfejlesztőkkel való elfogadtatását, hogy **az építésre nem szánt területek nem arra várnak, hogy építésre szánt területekké minősítsék, vagyis nem „tartalék területek”.** A Szilas patak menti összefüggő, potenciális zöldterület és rekreációs park a kerület boldogulásának, a lakosok testi és lelki egészségének egyik legfontosabb záloga, a térség minőségi fejlődésének és jövőjének kulcsa.
- D. A Szilas patak menti összefüggő *zöldfelület* kialakításánál elsősorban minőségi jellegű **fejlesztési programokban** kell gondolkodni. A kerületi Jövőképnek megfelelően fel kell tételnie, hogy megerősödik az a fizetőképes kereslet, amelyik hajlandó anyagi ellenszolgáltatás mellett igényes, **magas minőségű sport és szabadidős szolgáltatások** igénybevételére. El kell érni, hogy e szolgáltatások minél nagyobb részét a kerületben lakók saját vállalkozásuk keretében valósítsák meg. Az ilyen jellegű szolgáltatásokat egy, a kerületeken átívelő erdősítési programon belül a Szilas patakot követő összefüggő **sétányra és kerékpárútra** kell felfűzni, miközben biztosítani kell a sétánynak a keresztirányú utcákról történő elérését és az utcák végén gépkocsi parkolók kialakítását. A patak térségének rehabilitációjára számos sikeres külföldi példa szolgálhat.”

### A kerületi városfejlesztési koncepcióban megfogalmazott létesítményigényes rekreációs fejlesztések

A Szilas patak menti *zöldfelületi* rekreációs sáv létrehozásához egyes kiválasztott pontokon szabadidős-sport és rekreációs létesítmények, építmények, azokat kiszolgáló parkolók és utak létesítésére is szükség van.

A tervezési területen az építés lehetséges területei (építési helyek) a jelenleg mezőgazdasági nyilvántartású, illetve hasznosítású, természeti értékekkel nem rendelkező turisztikai erdők területein (E-TG-XVI/1) kerültek kijelölésre. A tervjavaslatban meghatározott lehetséges építési helyek erdő művelési ágú, illetve üzemtervezett erdőterületeket nem érintenek. A területek kijelölésénél fontos szempont volt az építési helyek megközelíthetősége is. Az építési lehetőséget az Országos Településtervezési és Építésügyi Követelmények erdőterületekre vonatkozó normatív előírásaihoz igazított mértékben javasolja a terv meghatározni. Ennek megfelelően a legkisebb építhető telekméret 10 hektár.

#### Az építés lehetséges helyei az alábbiak (lásd: szabályozási tervlap)

A Somkút utca keleti oldalán található sportpályák, déli és keleti oldala mentén kijelölt területsáv (kb.2 ha),

A Naplás-tó nyugati oldalán a Nógrádverőce út mentén, jelenleg is beépített terület, ahol az épület felújítható, de nem bővíthető

A Cinkotai út nyugati és a tervezett Külső Keleti Körút északi oldalán kijelölt építési hely (kb.: 8 ha)

A tervezett Külső Keleti Körút északi és a Bökényföldi út észak-keleti oldalán kijelölt építési helyek (kb 6 ha)

A szabályozási terv a jelenleg érvényben lévő FSZKT- keretövezeteinek megfelelően, az FSZKT-módosításának tervezetét, valamint a területi adottságokat figyelembe véve az alábbi helyi övezetek kialakítását javasolja:

#### **A) E-TG-XVI/2 jelű erdőövezet – A mezőgazdasági művelési ágú nyilvántartású, illetve hasznosítású turisztikai erdőterületek övezete**

A jelenleg mezőgazdasági területként nyilvántartott, illetve hasznosított, még nem üzemtervezett erdők övezetében a területhasználatot és az építés feltételeit **az erdősítés után** elsősorban az erdőről és az erdő védelméről szóló 1996. évi LIV. Törvény továbbiakban Evt.) előírásai szabályozzák, a nem üzemtervezett erdőterületeken (pl. potenciális építési hely, mezőgazdasági területek) az építés feltételeit elsősorban a helyi építési szabályzat előírásai határozzák meg. A szorosan vett építési előírásokat a törvényalkotók szándékát és a törvényi előírásokat figyelembe véve az alábbi szabályozási elvek szerint határozza meg a terv:

- Az építés elsősorban az erdő használatát az elsődleges rendeltetésnek – turisztika, egészségügyi, szociális rendeltetés - megfelelően szolgálja.
- Építési szándék esetén az építési lehetőséghez legalább 10 ha nagyságú erdő művelési ágú telekterület megléte szükséges. A jelenleg mezőgazdasági művelési területen jelentkező építési szándék esetén a területet az erdőtörvény és a végrehajtási utasításáról szóló rendelet, valamint a helyi építési szabályzat szerint erdősíteni kell. (Az erdőtelepítésnek mind a tervezését és az engedélyeztetési eljárását, mind az erdőtelepítési beruházások hatósági ellenőrzését az Evt. – részletekbe menő szabályozással – az elsőfokú erdészeti hatóság hatáskörébe utalja.)

- A lehetséges építési helyen belül az építéssel hasznosítani kívánt terület a tervezett erdők erdőövezetén belül legyen olyan, művelés alatt nem álló, kivett terület (a földhivatali nyilvántartás szerint udvar), ahol az építhetőség a telek 1 ha területnagyságáig legfeljebb 3 % (azaz legfeljebb 300 m<sup>2</sup>), az 1 ha területnagyság feletti területrésze, ami legalább 9 ha nagyságú kell legyen, legfeljebb 1 % (azaz legfeljebb 900 m<sup>2</sup>). A BVKSZ E-Tg jelű turisztikai erdők övezetére vonatkozó előírási kereteket a 21.sz. táblázat A) bekezdése határozza meg, miszerint a egyenként maximum 300 m<sup>2</sup> bruttó beépített területű épületek helyezhetők el. A lehetséges építési hely építéssel nem hasznosított részét kertépítészeti módszerekkel fásítani kell.
- A tervezett erdősítéseket és építést a területen korábban kialakult és akkumulálódott talajszennyezések felszámolása után lehet elvégezni. Szükség van a szennyezett területek (pl. a Forrásmajori dűlőút melletti felhagyott hulladéklerakó területe) kármentesítésére, rekultivációs rendezésére.

#### **B) E-TG-XVI/3 jelű erdőövezet - Védett, üzemtervezett turisztikai erdőterületek övezete**

Az üzemtervezett erdők övezetében a területhasználatot és az építés feltételeit elsősorban az erdőről és az erdő védelméről szóló 1996. évi LIV. Törvény, továbbá a természet védelméről szóló 1996. évi LIII.tv. és a védetté nyilvánító rendeletek előírásai szabályozzák. A szorosan vett építési előírásokat a törvényalkotók szándékát és a törvényi előírásokat figyelembe véve az alábbi elvek szerint kívánatos meghatározni:

- A településszerkezeti terv (TSZT) módosításának megfelelően a ma még E-TG jelű övezetként szabályozott terület a későbbiekben a védett természeti területek E-TT jelű övezetébe kerül majd. A várható módosításnak megfelelően a területen nem helyezhető el. A jelenlegi övezeti besorolásnak megfelelően azonban a kialakult állapot szerinti vendéglátó-, idegenforgalmi szolgáltató épület bővítés nélkül felújítható

Az E-TG-XVI jelű turisztikai erdők természeti értékekkel rendelkező, természetközeli állapotú, mezőgazdasági hasznosítású területein (kékperjés, fűzláp foltok, mocsárrétek, nádasos, ligeterdős foltok) az ülemszerű erdősítés nem javasolt (lásd területfelhasználási javaslat). Az erdőövezetek azon részén, ahol a természetvédelem érdekeivel ellentétes a rét-legelő területek feltörése, a művelési ág váltása, ott a terület jelenlegi állapotának megőrzése, védelme mellett, építésszabályozás szempontjából a városi zöldövezeti jelleg erősítése érdekében - a tényleges erdősítéstől eltekintve – továbbra is az erdőövezetként való szabályozás jelenthet nagyobb lehetőséget a természeti értékek védelmére, a terület zöldfelületi jellegének megmaradására. Ezen területeket a természetközeli állapotok megőrzését segítő külterjes gyepgazdálkodással javasolt fenntartani. Ligetes fásítás a természetvédelmi hatóság véleményétől függően megengedett. A másodlagos zöldfelületi-rekreációs területhasználat – pl. gyalogút, tanösvény, kerékpárút, pihenők létesítése - kizárólag a természetvédelem érdekeinek alárendelten történhet.

#### **C) E-TG-XVII/4 jelű erdőövezet – a Naplás –tó vízmedre**

Az FSZKT módosítása után az állóvizek medre és partja övezetébe kerül.

A Szilas patak mai mesterséges kialakítású medrét rehabilitálva, természetes jellegű vízmederré téve gazdagítani lehetne a települési környezet egyik értékes zöldfolyosóját. A természetszerű vízmeder és parti sáv vonzó hely a városlakók mindennapi pihenésének eltöltéséhez, a sétáláshoz, kerékpározáshoz, kutyasétáltatáshoz. Az árvízvédelmi elvárásokat is figyelembe véve, a vízmederre jellemző növényzet visszatelepítésével, a vízmeder természetes anyagokkal történő biztosításával és a

A Természet védelméről szóló 1996. Évi LIII. törvény értelmében a természetközeli állapotú vízfolyás mentén vízmeder mindkét partján, 50-50 m távolságon belül, a tó partja körüli 100 m-es védőszávon belül csak a természetvédelem érdekeit nem sértő építmény alakítható ki, épület nem építhető, út (pl. kerékpárút) építése csak a természeti értékek védelmét biztosítva, a természetvédelmi hatósággal egyeztetve történhet.

A terület véderdő telepítésére, fenntartására szolgál. A területen amennyiben ez másként és más területen nem oldható meg, legfeljebb közműlétesítmények helyezhetők el.

A jövőben várható telekalakítási megoldásoktól függetlenül, a zöldfelületi koncepció elvárásainak, a differenciált módon erdőövezetként szabályozott területhasználatnak, az értékvédelmi elvárásoknak (természetvédelem, örökségvédelem, rekreációs értékek, településképi értékek) megfelelően szabályozza a terv az építéshez szükséges telekméretet, a lehetséges építési helyet, a beépítés maximális mértékét, az építménymagasságot, az épületek építészeti megjelenését és a beültetési kötelezettséget.

A tervezési területen belül az E-TG-XVI jelű övezetként szabályozott tömbök környezeti adottságai és távlati funkcionális lehetőségei eltérőek, így a helyi szabályozás javaslata is ennek figyelembe vételével differenciált.

A Somkút utcai sportterület mellett biztosított lehetséges építési helyen nagyobb sportlétesítmény elhelyezési igénye is fölmerülhet. A nagyobb sportlétesítmény a többi építési helyen meghatározott maximális 5,5 m építmény magasságnál és egy tömegben építhető alapterület  $m^2$ -nél nagyobbat is igényelhet. Az övezetre vonatkozóan javasolt építési határértékeket meghaladó távlati építési szándék esetén a hatályos előírások módosítására alkalmas tervekészítés biztosíthat lehetőséget. Az erdőterületek, az E-TG-XVI jelű erdőövezetek-javasolt szabályozása a meglévő zöldfelületek védelmét, a beépítés legszükségesebb mértékűre korlátozását szolgálja.

### 3.1. Közlekedési vizsgálat, javaslat

A térség, és a kerület északi határát alkotja a 3sz. országos főút (Veres P. út-Szabadföld út). A főúttal kapcsolatos területigényes fejlesztés az érintett szakaszon nem várható, kivéve a Külső keleti körúttal alkotott csomópontját.

A térségben halad az un. Külső keleti körút nyomvonala. A nyomvonalnak a Pesti út és az M0 csomópont közötti szakaszára útszabályozási terv készült, a koncepció az ennek megfelelő

vonalvezetésű és szélességű közlekedési területet tartalmazza. Az út ezen a szakaszán főforgalmi út szerepet fog betölteni.

A körút északi (gyűrű) irányú továbbvezetése a XV. és IV. kerületek felé a Nógrádverőce úton fog haladni. Ez a szakasz forgalmi út lesz. A nyomvonalnak erre a részére nem készültek részletesebb tervek, a javaslat a TSZT szerinti vonalvezetést tartalmazza, az FSZKT szerinti 40 méteres szabályozási szélességgel.

### 3.1.3. Kerületi jelentőségű úthálózat

Az érintett területen a kerületi utak közül forgalmi ill. gyűjtőúti funkciót tölt be a Bökényföldi út-Rákosligheti határút, a Cinkotai út, a Naplás út, és az Újszász u.-Somkút u. útvonal. A Cinkotai úton a szabályozási szélesség növelésére van szükség, a tervezési területünkön kívül eső oldalon.

Az érvényben lévő tervek szerint a Naplás út is forgalmi út marad. Ez azt jelenti, hogy a védett erdőterületet a távlatban is egy forgalmas út vágja ketté. A Külső keleti körút és az M0 nagytarcsai csomópontjának megépülésével az útvonal a jelenleginél is vonzóbbá válhat az átmenő forgalom számára, ami ellentétes a Naplás tó környékének fejlesztési elképzeléseivel. Az érintett útszakasz kiváltható lenne a Rákosligheti határút meghosszabbításával. Mivel azonban ez a kapcsolat hiányzik a TSZT-ből és a KVSZ-ből, valamint az FSZKT-ből is (bár Budapest Közlekedési Rendszerének Fejlesztési Terve tartalmazza), így jelen tervben sem szerepeltetjük.

### 3.1.4. Helyi úthálózat

A kialakult helyi kiszolgáló úthálózat a jelenlegi mezőgazdasági jellegű használatnak felel meg. A keskeny földutakat a főúthálózati fejlesztések helyenként (főleg a Bökényföldi út és a Nógrádverőce út közötti szakaszon) kettévágják. Ahol a telekstruktúra és a használat megmaradása várható, ott a kialakult utakkal kapcsolatban tennivaló nincs. A kialakuló hosszabb zsák végeket a saját területükön vezetett magánúttal összekapcsolhatják a tulajdonosok, amennyiben erre igényük van.

Az érintett területnek azon a részén viszont, ahol számítani lehet a telkek átosztására és korlátozott mértékű beépítésére, ott majd létre kell hozni az aktuális fejlesztésekhez szükséges kiszolgáló úthálózatot. Mivel tényleges fejlesztési szándékokról egyelőre nincs ismeretünk (és a Megbízó kívánságára) a szabályozási terv ilyen kiszolgáló úthálózatra vonatkozó szabályozást nem tartalmaz.

A Bökényföldi úttal határos területek a tervelőzményekben szereplő Bökényföldi úti csomópontokon keresztül lesznek megközelíthetőek.

### 3.1.5. Kerékpárút hálózat

A térséget több fővárosi jelentőségű kerékpárút érinti:

- A Rákos patak menti kerékpárút,
- A Rákoskeresztúr-Mátyásföld kerékpárút,
- A Pestlőrinc-Mátyásföld (Cinkotai út) kerékpárút,
- A Szilas patak menti-Naplás út kerékpárút.

A kerékpárutak helyigényét a főútvonalak melletti szakaszokon az utak szabályozási szélességén belül lehet biztosítani (a Cinkotai út szabályozási szélességét növelni kell). Az ettől eltérő részekben a kerékpárutak mai földutakon, ill. a patakok melletti zöldsávban haladnak.

### 3.1.6. Tömegközlekedés

A közúti tömegközlekedésben a tervezett útfejlesztések csak kisebb útvonal módosításokat eredményezhetnek, érdemben a hálózat nem változik.

A kötöttpályás tömegközlekedésben a gödöllői HÉV elővárosi gyorsvasúti fejlesztése érinti a térséget. Ennek valószínűleg nem lesz a tervezési terület melletti szakaszon területszabályozást igénylő következménye.

### 3.1.7. Parkolás

A terület létesítményeinek parkolását az OTÉK-nak megfelelően telken belül kell megoldani, ennek nincs akadálya.

## 4. ZÖLDFELÜLETEK

### 4.1. Zöldfelületi vizsgálat, javaslat

A tervezési terület a Főváros csömöri határának közelében helyezkedik el.

A tervezési területet és környezetét településképi, zöldfelületi szempontból kedvezőnek minősíthető telepített, illetve ligetes fás erdőterületek és mezőgazdasági területek, természetvédelmi szempontból értékes gyepek jellemzik. A tervezési terület fölaprózódott telekstruktúrájú részén a kertművelés a szántóföldi művelés is megtalálható.

A tervezési terület E-TG övezetben szabályozott zöldfelületei a főváros és egyben a városrész zöldfelületi rendszerének zöldfolyosóként funkcionáló értékes elemei. A megmaradásukkal a Főváros Zöldfelület Fejlesztési Koncepciója is számol.

A települési zöldfelületi rendszer egésze szempontjából lényeges a biológiailag aktív felületek (zöld- és vízfelületek) arányának növelése, amely nem csak a zöldterületi kategória elemeinek növelését, hanem egyéb más zöldfelületi jellegű területhasználat – pl. erdőállománnyal borított és ligetes fás erdőterületek – szabályozását, fenntartását, illetve kialakítását is jelenti.

„A Szilas patak menti zöldterület fejlesztési projektek megvalósításának alapfeltétele az, hogy a területsávon jelenleg magántulajdonban ill. osztatlan közös tulajdonban lévő birtoktestek **önkormányzati tulajdonba** kerüljenek. Ennek érdekében szorgalmazni kell a Fővárosnál a *Zöldterületi Kompenzációs Célprogram* létrehozását. Ezzel egyidejűleg meg kell keresni azokat a ma önkormányzati tulajdonban lévő területeket, ahol *cserealapot* képező földrészletek alakítható ki a Szilas patak menti kárpótlási földrészletek megváltására.”

(*kidolgozás alatt lévő kerületi városfejlesztési koncepció*)

A jelenleg mezőgazdasági hasznosítású és természeti területként nem számon tartott E-TG jelű területek erdősítése esetén a terület biológiai aktivitása, kondicionáló zöldfelületi értéke növekedni fog. **Az erdősítés, illetve fásítás, mint beültetési kötelezettség ezen területeken az előírásokban meghatározott építési lehetőség feltétele.**

A természeti területként nyilvántartott területeken a gyepek feltörése, az erdősítés nem kívánatos. Az értékes gyepterületek a távlatban E-TG övezetben szabályozott, ligetes-fás, mezőgazdasági művelésű területként vehetők számításba.

A Főváros és a kerület városfejlesztési koncepciója és tervei által megerősített tény hogy a tervezési terület a fővárosi zöldgyűrű, a Szilas patak menti zöldfolyosó részeként nem beépítésre váró tartalék terület, hanem a lakosság jövőképeinek hangsúlyos elemeként az egészséges élet színterét adó ökológiai és rekreációs zöldhálózat része. Az erdőterületként meghatározott, illetve szabályozott, de eltérő művelési ágú, eltérő jogállású és tulajdonviszonyú területeken a jogszabályi keretek között más-más funkciójú zöldfelületeket lehet kialakítani. Ezen jogi és környezeti lehetőségekkel élve, az ökológiai-

természetvédelmi, illetve a rekreációs igényektől függően lehet ligetes fás védendő gyepeket, parkosított zöldfelületeket, erdőterületeket kialakítani.

A közutak szabályozási szélességén belül, az erdőterületek felőli oldalon cserjesáv telepítésével kettős fasort, többszintes (lombkoronaszint és cserjeszint) védelmi célú fásított zöldsávot kell kialakítani. Az utak egyéb szakaszain, a szabályozási szélességén belül út menti fasorokat kell létesíteni. A fásítást egy-egy útszakaszon egységes fafajú faiskolai anyag felhasználásával kell megvalósítani.

A területhasználat és az építés feltétele, hogy a zöldfelületek fás növényzetének kiválasztásakor tájidegen fajok, fajták nem alkalmazhatók, a telepítendő fa- és cserjefajok, -fajták kiválasztásánál előnyben kell részesíteni a helyben honos, honosodott, illetve ezekhez hasonló fajtákat.

## 5. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

### 5.1. Táj- és természetvédelmi vizsgálat

A tervezési területen országos jelentőségű védett terület nincs. A tervezési területen található a Naplás-tó természetvédelmi területe, amelynek védelmét és védőövezetének kialakítását a 32/1999. (VII. 22.) Főv. Kgy. Rendeletben foglaltak szerint kell biztosítani.

A Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság munkatársával folytatott egyeztetés és adatszolgáltatás alapján a terület egy részét természeti területként tartják nyilván (a Naplás-tó és környezetének védett területe), illetve egy másik részét (értékes gyepek, patak menti vizes élőhelyek) természeti területként nem regisztrált, de a meglévő természeti értékeik miatt megkülönböztetett módon kezelik.

### 5.2. Táj- és természetvédelmi javaslat

A tervezési területet jellemzően beépítésre nem szánt erdőövezetek övezetek, közlekedési területek, illetve közlekedési meglévő és tervezett hálózati elemek alkotják.

A tervezési terület jelenlegi területhasználata az FSZKT, illetve a KSZT szabályozása szerint csak kis mértékben változhat, így a környezet tájképi-, településképi látványának jelentősebb változásával, átalakulásával sem kell számolni. A funkció, a beépíthetőség és a kötelező zöldfelületek mértéke, az építménymagasság és a zöldfelületek kialakításának módja is az új területhasználat, a tervezett beépítés környezeti illeszthetőségét szolgáló módon szabályozott. A kötelező zöldfelület biztosítása, az erdőterületek kialakítása és fenntartása lehetőséget ad a lehetséges építési helyeken elhelyezhető építmények, épületek látványának tájképi-településképi illeszthetőségére.

A KSZT által meghatározott építési helyeken elhelyezhető néhány épület tájba illeszthetőségét szolgáló építési előírás, hogy a magastetős lefedésű épületrészek megengedett legnagyobb tetőhajlásszöge legfeljebb 35° lehet. A kerítések látványa is meghatározó a környezetben, ezért a kerítésépítés feltételei is a táj- és településkép-védelem érdekeinek megfelelően korlátozott. A vagyonvédelmet szolgáló kerítést a környezeti illeszthetőség érdekében áttört szerkezettel kell kialakítani. Kerítés legfeljebb 1,5 magassággal, csak lábazat nélküli drótkerítésként építhető.

A Naplás-tó és környezetének, mint természetvédelmi területnek az érték védelméről a védetté nyilvánító rendelet, illetve a természet védelméről szóló törvény előírásai szerint kell gondoskodni.

A természetközeli állapotú gyepek feltörése, erdősítése természetvédelmi érdekből nem megengedett.. A természeti értékek megőrzését a gyepek védelme szolgálja.

## 6. KÖRNYEZETVÉDELEM

## 6.1. Környezetvédelmi vizsgálat

A területen jelenleg légszennyező tevékenység, légszennyező pontforrás nincs. A terület környezeti állapota kedvező. A jelenlegi mezőgazdasági területhasználat és a szomszédos területek használata – kertvárosi lakóterület, mezőgazdasági területek – a környezet állapotát alapvetően kedvezően befolyásolja. A területen és a szomszédságában nem folytatnak a környezetet zavaró, a környezetminőséget veszélyeztető szennyező tevékenységet.

### 6.1.1. Levegőtisztaság-védelem

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet meghatározása szerint a tervezési terület a Főváros részeként a Budapest és környéke légszennyezettségi agglomerációba tartozik. A tervezési terület beépítetlen, a környezeti levegő minőségét meghatározó háttérszennyezésen túl, légszennyező forrásként a területet határoló, illetve átszelő utcákon, utakon – Szabadföld út, Nógrádverőce út, Cinkotai út, Naplás út, Somkút utca - folyó gépjárműforgalom és a szomszédos lakóterület háztartásainak fűtőberendezései vehetők figyelembe.

A vegetációs időn kívül növényborítással nem rendelkező, fedetlen, parlag szántóterületen száraz, szeles időben felporzásból eredő diffúz légszennyezés alakulhat ki.

A meglévő és tervezett területhasználatok, tevékenységek térbeli elhelyezkedése az uralkodó szélirány szempontjából kedvező, egymásra zavaróan nem hatnak.

### 6.1.2. Felszíni-, felszín alatti vizek védelme, talajvédelem

A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet 2.számú melléklete, valamint a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területen lévő települések besorolásáról szóló 7/2005. (III.1.)KvVM rendelet alapján a terület a felszín alatti víz szempontjából érzékeny.

A területen a talajminőséget, a felszíni- és a felszín alatti vizek minőségét potenciálisan veszélyeztető szennyező forrás, ilyen jellegű területhasználat volt a Forrásmajori dűlő melletti hulladéklerakás. A korábban hulladéklerakásra hasznosított területet még az önkormányzat nem rendezte, nem rekultiválta.

A beépítésre nem szánt erdő és mezőgazdasági hasznosítású területre hulló csapadékvíz nagy hányada a felszín alatti rétegek felé elszivárog. A felszínen összefolyó csapadékvizet a terület felszíni vízgyűjtői az utak mentén kialakított csapadékvízgyűjtő- és szikkasztó árkok, illetve a Szilas patak vezeti el. A tervezési terület sem felszín alatti vízbázis, sem felszíni vízkivételi mű védőterületét nem érinti.

Az összefolyó csapadékvíz lehetséges mértékű helyben tartásával (lásd Közművek - gyűjtés, zöldfelületek öntözése, helyben történő szikkasztás) el lehet kerülni a területen kialakult vízháztartás egyensúlyának zavarását, veszélyeztetését.

### 6.1.3. Zajterhelés, zaj- és rezgésvédelem

A tervezési terület meghatározó közúti zajforrása a Szabadföld út, a Cinkotai és a Simongát utca gépjárműforgalma, ami azonban védendő területhasználatot a tervezési területen nem érint. A kialakult állapot alapján megállapítható, hogy a tervezési területen zaj- és rezgésterhelésre érzékeny területhasználat jelenleg nincs és a későbbiekben sem várható.

A területen jelenleg üzemi zajforrás sincs.



#### 6.1.4. Hulladékgazdálkodás

A területen települési jellegű hulladék jelenleg nem keletkezik. A korábbi hulladéklerakásra hasznosított terület legális használatát megszüntették, de a terület rendezése még nem történt meg. A Naplás-tó környezetében a látogatók kommunális hulladékát időszakosan a szervezett szemétszállítás keretében távolítják el a területről.

A területen a területhasználatból következően alapvetően zöld hulladék keletkezik, aminek környezetkímélő hasznosítása a területen belül megoldható.

### 6.2. KÖRNYEZETVÉDELMI JAVASLATOK

A terület jövőbeli környezeti állapotát alapvetően az erdőként szabályozott területek állapota, kezelése, fenntartása, a határoló és átmenő utakon folyó gépjárműforgalom és a jóléti-turisztikai területhasználat határozza meg. A területtől ÉK-i, K-i irányban tervezett M0 autópályát közúti forgalmának környezeti hatásai a távolság miatt nem befolyásolja zavaróan a tervezett és a meglévő lakóterület környezetminőségét. A terv javaslatában meghatározott M0 – közúti kapcsolat kialakítása esetén az M0-hoz vezető közút forgalma is a legkisebb mértékben fogja zavarani a zöldfelületek környezetminőségét és használatát.

A minimális lejtésű sík területen a csapadékvíz jellemzően elszikkad. Az út menti árkok nagyobb záporok idején segítik a terület víztelenítését, szikkasztását, de lejtés híján a vízelvezetésre kevésbé alkalmasak.

#### 6.2.1. Levegőtisztaság-védelem

A területhasználat jellegének megfelelően, a területen bejelentés kötelezett légszennyező forrás a távlatban sem létesítésül. A területet határoló, feltároló közúton folyó közúti közlekedésből eredő légszennyező hatás terjedése út menti fásítással, zöltsávok kialakításával csökkenthető.

Az erdőövezetként meghatározott tényleges erdőterületek és mezőgazdasági hasznosítású gyepterületek, a lehetséges beépítések megvalósulása mellett is várhatóan jó környezeti állapotú, az esetleges háttérszennyezésen túl, jó levegőminőségű területek maradnak a távlatban is. A megfelelő területű és lombtömegű fás növényzet -a légszennyező anyagok levegőben történő terjedését gátolva - csökkenti a terület légszennyezettségének mértékét. A területen - az ún. Külső keleti körút megvalósítását kivéve - a környezeti levegő minőségét meghatározó légszennyező forrás létesítésével nem kell számolni.

#### 6.2.2. Felszíni-, felszín alatti vizek védelme, talajvédelem

A tervezési terület sem felszín alatti vízbázis, sem felszíni vízkivételi mű védőterületét nem érinti.

A területen építési tevékenység csak a szennyvíz összegyűjtését biztosító közműhálózati kapcsolat, a rákötések kiépítése mellett engedélyezhető, illetve valósítható meg.

A felszínen összefolyó tiszta csapadékvizeket vagy telken belül vagy a közterületi gyűjtő-szikkasztó árkokban lehet elszikkasztani. A szennyezésmentes csapadékvíz a telken belül elszikkasztható. A szomszédos területek vízháztartás-egyensúlyának védelme érdekében javasolt az összegyűlekező csapadékvízzel a területen belül gazdálkodni és csak nagy záporok idején, illetve a tárolókapacitás kimerülése esetén a közterületi befogadóba elvezetni. A burkolt felületeken elfolyó, olajjal is szennyeződhet csapadékvizet olajfogó műtárgyon történő előtisztítás után lehet elszikkasztani.

A tervjavaslat alapján megvalósítható beépítések létesítményeiben keletkező szennyvizeket a közműfejlesztésben részletesen meghatározott módon, vagy a közcsontra kell vezetni, vagy zárt, szivárgás mentes közműpótló szennyvízgyűjtő tározóban kell gyűjteni és szippantással az engedéllyel rendelkező leeresztő helyre kell szállítani.

A közcsontra vezetett szennyezett víz minőségének az előírt határértékeknek meg kell felelni. A terv időszakában a 204/2001. (X. 26.) Korm. rendelet írja elő a betartandó szennyvíz minőségi határértékeket.

A területre vonatkozó szabályozási terv jóváhagyása esetén biztosított építési lehetőség megvalósulásakor a letermelt humuszos termőföld kezeléséről, újrahasznosításáról a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően gondoskodni. A letermelt humuszos föld az építési telkek zöldfelületeinek kertépítészeti kialakításánál termőföldterítésként hasznosítható, a felesleg hasonló célra mások számára értékesíthető. A letermelt termőföldet a talajvédelmi hatóság engedélyével lehet újrahasznosítani.

A területen az építési és tereprendezési munkálatok során a kitermelt talaj és a feltöltés anyagának minőségvizsgálatát el kell végezni. Talajszennyezés észlelése esetén a szennyezés megszüntetéséről a terület tulajdonosának, vagy a szennyezés okozójának a 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet alapján a környezetvédelmi hatóság jóváhagyásával kell intézkedni. A területen építés és erdősítés csak az akkumulálódott talajszennyezések ezen változtatásokat megelőző felszámolásával, kármentesítésével történhet. A Forrásmajor dűlői felhagyott hulladéklerakó rekultivációs rendezéséről gondoskodni kell. A területen ez idáig fel nem derített, de a változtatás idején ismertté váló talajszennyezések esetén is gondoskodni kell a talaj kármentesítéséről, a terület rekultivációs rendezéséről.

### 6.2.3. Zaj- és rezgésvédelem

Zajvédelem szempontjából a módosított 12/1983. (V.12.) MT rendelet 4. § (1) bekezdésében foglaltakat kell irányadónak tekinteni. A zaj- és rezgésvédelem rendezéssel és építéssel kapcsolatos előírásait a zaj- és rezgésvédelemről szóló 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet szabályozza. A rendelet szerint a zajvédelmi területi besorolás a jellemző területhasználat függvénye. A közlekedési eredetű zaj- és rezgésterhelés ellen védendő területhasználat nincs és nem is lesz a területen. A zaj ellen védelmet igénylő építmény elhelyezése esetén az építmények beltéri zajhatárértékeinek teljesüléséről gondoskodni kell.

Nagyobb üzemi eredetű zajterhelés a területen és környezetében jelenleg nincs és a távlatban sem várható. Üzemi eredetű zaj- és rezgésterhelésre a jövőben sem kell számítani. Az elhelyezhető építmények műszaki engedélyezési terveiben meg kell határozni, hogy milyen zajterhelésű gépészeti berendezések (pl. hűtőberendezések) alkalmazására kerül sor.

### 6.2.4. Hulladékgazdálkodás

A területen keletkező hulladékok ártalmatlanításáról a hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény előírásai szerint kell gondoskodni. A kommunális és a kommunális hulladékkal együtt kezelhető egyéb hulladék a települési szervezett hulladékszállítás keretei között eltávolítható a területről. A korszerű hulladékgazdálkodás alapjai, illetve a szelektív gyűjtési rendszer működési feltételei adottak. Az új építmények külön szerződés alapján a település szervezett hulladékszállítási rendszerébe bekapcsolhatók.

Amennyiben az egyes létesítmények területén a kommunális hulladékokkal együtt nem gyűjthető és nem kezelhető veszélyes hulladékok (pl. elhasznált háztartási olaj) is keletkeznek, azok elkülönített és

biztonságos gyűjtéséről, tárolásáról és elszállításáról a hulladék tulajdonosának gondoskodnia kell. A veszélyes hulladékok gyűjtése, tárolása és elszállítása a 98/2001. (VI. 15.) Korm. rendelet előírásai szerint történhet.

A bontási és építési hulladékok kezelését az építési és bontási hulladékok kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII.26.) BM-KvVM együttes rendeletében foglaltaknak megfelelően kell végezni.

A területen a beépülő és a látogatói forgalomnak kitett a települési szilárd hulladék kezelésére szolgáló egyes létesítmények kialakításának és üzemeltetésének részletes műszaki szabályairól szóló 5/2002. (X.29.) KvVM rendelet előírásai szerint területeken hulladékgyűjtő szigetek kialakítása javasolható.

A terület a távlatban is nagyobb mennyiségű, kezelést igénylő zöldhulladék keletkezésével kell számolni. A települési és a zöld hulladék gyűjtéséről a városüzemeltetésben megbízott szolgáltató közreműködésével lehet gondoskodni. A zöldhulladék telken belüli komposztálással is hasznosítható.

## 7. Közműfejlesztés

## 7.1. Közművek vizsgálata

A tervezési terület a XVI. kerületben a Szabadföld úttól délre található erdőterületek, amely jellemzően beépítetlen, közműellátás vonatkozásában ellátatlannak tekinthető terület. A tervezési terület északnyugati része családi házas beépítésű területhez kapcsolódik, a többi irányban továbbra is beépítetlen –a keretterv által erdősítésre javasolt- terület határolja.

A közművek vizsgálata a közműszolgáltatók nyilvántartásának a felhasználásával készült, a helyszíni vizsgálatok során szerzett tapasztalatokkal kiegészítve és a területet érintő átfogóbb területrendezési tervek figyelembe vételével.

A tervezési terület adottságait a továbbtervezés során –mint korlátozó tényezőket- figyelembe kell venni. A tervezési területen találhatóak a Kőbányai Sörgyár kútjai. Ezek mellett a terület mélyfekvésű vonalán vizes-árok halad végig, amely a felszíni vizeket gyűjti össze és vezeti a Rákos patakba. A területhasznosítását korlátozzák még a tervezési területen áthaladó, a tervezési területtől délre elhelyezkedő 120/20 kV-os alállomásból kijövő 20 kV-os vezetékek, valamint a tervezési terület délnyugati részén üzemelő GOV gázátadó és gáznyomáscsökkentő berendezést betápláló nagynyomású és az abból kijövő nagyközépnomású gázvezetékek.

A tervezési területhez kapcsolódó már beépített területek közműellátása megoldott. A térség közműellátására a vízellátás, a szennyvízelvezetés, a villamosenergia ellátás, a földgázellátás és a távközlés is kiépült. A tervezési területen a felszíni vízrendezés nyílt árokrendszerű csapadécsatornával biztosított, amelynek befogadója a tervezési területen áthaladó nyílt árok.

## 7.2. Közműfejlesztési javaslat

A tervezési terület erdőterületein belül a területfejlesztési terv vendéglátó épületek, ismeretterjesztés építményei, turizmust és szabadidő eltöltését szolgáló építmények (erdei tornapálya, menedékház), biztonsági okokból szükséges őrházak, közlekedési építmények elhelyezését teszi lehetővé. Ezek elhelyezésére 3 területi egységen jelöltek ki építési helyeket, melyek mérete az övezeti előírásoknak megfelelően 600-tól 8000 m<sup>2</sup>-ig terjedő nagyságú.

Az építési helyek tágabb környezetének városias jellege, a környezetvédelmi követelmények és a munkahelyi komfort igény a tervezett új létesítmények részleges közműellátásának a megoldását teszik szükségessé. A területen építési engedélyt kiadni a részleges közműellátás igénybevételével lehet.

A javasolt területfejlesztés teljes megvalósulása esetén a tervezési területen várható maximális új közműigény a következő:

Vízigény m <sup>3</sup> /nap:	30
Tűzivíz igény l/min:	
Külső:	1800
Belső:	300
Keletkező szennyvíz m <sup>3</sup> /nap:	30
Földgáz igény Nm <sup>3</sup> /h:	60
Villamosenergia igény kW:	200

A prognosztizált igények a meglévő hálózati rendszerekről kielégíthetők, részben a meglévő hálózatról, a meglévő elosztóvezetékek továbbépítésével létesítendő vezetékszakaszból kiépítendő új bekötővezeték segítségével.

A várható igények kielégítésének műszaki-gazdasági feltételeit az üzemeltetők a tényleges igény bejelentést követően határozzák meg. A közműellátás feltétele a városi hálózati rendszerhez való megfelelő műszaki kapcsolat kiépítésén túl, a többlet közműigények után alaphálózat fejlesztésre közművenként közműfejlesztési hozzájárulást kell fizetni.

### 7.2.1. Vízellátás

Budapesten a vízellátást a Fővárosi Vízművek Rt. szolgáltatja. A tervezési terület az egységes budapesti vízhálózati rendszer 23-as számú, úgynevezett Kelet-pesti felső zónájához tartozik. A zóna ellen nyomó tározója a Cinkotai úti medence, amelynek fenékszíntje 168.8 mBf. A tervezési terület 23-as számú zónája körüli területek a 27-es, un. Mátyásföldi zóna ellátási körzetéhez tartoznak. A tervezési terület ezzel a zónával a Keresztúri út-Léva utca kereszteződésénél érintkezik, de a tervezési zóna területének ellátásában a Mátyásföldi zóna nem vesz részt.

A tervezési területtől ÉK-re elhelyezkedő Petőfi kert utcáiban a vezetékes vízhálózat mindenhol kiépült, zömmel NA 100-as illetve NA 80-as átmérővel. A vezetékek a területtel szomszédos részekben csak a Zsemlékes utcáig vannak kiépítve, azok így mint ágvezetékek működnek. A tervezési terület körzetében az egyetlen nagyobb átmérőjű -jelentősebb tűzivíz mennyiséget szolgáltatni tudó- vízvezeték a Zsemlékes utcában, az Offset Kártyagyárig megépített NA 300-as vízvezeték.

A tervezési terület jelenleg beépítetlen felületein vízvezeték nem üzemel.

A négy különböző építési hely ellátására a körzetükben lévő meglévő vezetékektől kell ellátó vezetékeket kiépíteni, a hálózati rendszerekben a megfelelő méretű szabad kapacitás rendelkezésre áll, arról a 30 m<sup>3</sup>/d kommunális vízigény kiszolgálható. Az építendő létesítmények tűzivízellátására vagy megfelelő méretű vezetéket kell megépíteni, vagy pedig a megfelelő mennyiségű tűzivízigény tárolásáról kell gondoskodni.

### 7.2.2. Szennyvízelvezetés

A Budapesten a csatornahálózat üzemeltetője a Fővárosi Csatornázási Művek Rt. A tervezési terület körzetében a Petőfi kertben elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna hálózat üzemel, melynek egyik gerinccsatornája a Zsemlékes úton Ø 30-as mérettel halad. A terepadottságok miatt a Zsemlékes utcában haladó gravitációs csatorna végén, a Zsemlékes utca, Íjász utca keresztezésénél átemelő berendezést létesítettek és a benne összegyűlt szennyvizet az Íjász utca-Újszász utca nyomvonalon megépített nyomóvezeték segítségével juttatják a Prodám utcai gravitációs csatornába. Ebbe a hálózati rendszerbe juttatja a szennyvizet a Bökényföldi úton megépített szennyvízcsatorna és nyomóvezeték is.

A négy különböző építési hely területén keletkező szennyvizek elvezetésére vagy szennyvízátemelő berendezés építése szükséges, amelyből nyomóvezetékek segítségével lehet a szennyvizet a befogadó gravitációs csatornáig, vagy pedig a szennyvizet zárt szennyvíztározókban kell tárolni és abból szippantó kocsikkal kell a hatóságok által kijelölt szennyvíz leürítő helyre szállítani. A zárt szennyvíztározók vízzáróságát nemcsak az átadásukkor kell ellenőrizni, hanem az üzemeltetésük során is, ezt többek között a vízfogyasztási számlák és a szippantási számlák összehasonlításával lehet megtenni. A nem megfelelően vízzáró szennyvíztározókból elszivárgó szennyvíz nagyon jelentős környezeti ártalmat jelent, ez okozta Magyarországon a talajvizek elnitrátosodását és elfertőződését, így ezt a jövőben meg kell akadályozni a zárt szennyvíztározókból való elszivárgás megszüntetésével. A szennyvízcsatornás elvezetés esetében a körzetben a meglévő csatornahálózati rendszerekben a 30 m<sup>3</sup>/d méretű szabad kapacitás rendelkezésre áll.

### 7.2.3. Csapadékvíz elvezetés

A tervezési terület körzetében a beépített területeken burkolt, nyílt árkos csapadékvíz elvezető rendszer üzemel. A rendszer nyílt árkainak befogadója a Szilas patak és mellékágai. A Szilas patak a Nógrádverőce úttal párhuzamosan, annak északi oldalán halad, medre a tervezési terület körzetében burkolt.

A tervezési terület beépítetlen zöldterületein a csapadékvizek legnagyobb részben jelenleg az erdős, füves területen elszikkadnak, a csapadékvizek csak kis részét szállítja el jelenleg a Szilas patak.

A tervezett négy építési hely területén tervezett burkolt létesítmények felületére eső csapadékvizeket vagy a Szilas patakba lehet vezetni, vagy pedig a területen szakszerűen, szikkasztó árkokban, szikkasztó kutakban javasoljuk elszikkasztani. Ott, ahol a csapadékvizek szénhidrogénekkel való szennyeződésének veszélye fennáll, ott a vizeket olajfogó berendezésekben kell megtisztítani. Az olajfogó berendezések építése vízjogi létesítési engedély köteles.

A Szilas patak mederélétől mért 6 m széles fenntartó és árvízvédelmi sávot szabadon kell hagyni, amelyen belül épület, kerítés, nem létesíthető, a sáv gépjárműves járhatóságát akadályozó fás növényzet nem telepíthető.

### 7.2.4. Villamosenergia ellátás

A tervezési terület villamosenergia ellátásának üzemeltetője a Budapesti ELMŰ Rt. Észak-Pesti Üzletigazgatósága. A terület ellátásának bázisa a Rákoskeresztúri 120/20 kV-os alállomás. Az alállomásról induló 20 kV-os vezetékek jelentik az elosztás gerincét. A 20 kV-os vezetékek fűzik fel a fogyasztói transzformátorokat, amelyekről induló kifesztésű hálózatról elégítik ki közvetlenül a fogyasztókat.

A tervezési terület térségében a Petőfi kert lakóterület ellátására a 20 kV-os hálózat és a kifesztésű ellátás is légvezetékes fektetési móddal épült ki. A tervezési területen is áthalad a 20 kV-os hálózat több ága.

A tervezett építési helyek ellátására – ott, ahol a megfelelő mértékű kifesztésű villamos energia rendelkezésre áll, arról kell az ellátást biztosítani, ott pedig, ahol az nem áll rendelkezésre, ott a 20 kV-os rendszert kell az ellátási helyig kiépíteni és transzformátor állomást kell telepíteni. A transzformátor állomástól induló kifesztésű villamos hálózatról lehet a közvetlen fogyasztási igényt kielégíteni.

Azokon az építési helyeken, ahol a meglévő hálózat a beépítést akadályozza, ott a meglévő hálózatot ki lehet új nyomvonalra váltani.

#### **7.2.5. Földgázellátás**

A terület földgázellátásának üzemeltetője a Fővárosi Gázművek Rt. A fővárosi egységes hálózati rendszerének részeként épült ki a térség ellátása. A tervezési terület körzete ellátásának bázisa a Bökényföldi út mellett üzemelő gázátadó-gázfogadó állomás. A gázátadó-gázfogadó állomást egy NÁ 400-as méretű 64 baros nagynyomású gázvezeték táplálja be, amely továbbhalad a tervezési területen először északkeleti, majd északi irányba. A vezeték üzemeltetője a MOL. A vezeték védőtávolságán belül építmény nem helyezhető el.

A gázátadó-gázfogadó állomásból több 6 baros, nagyközépnomású vezeték ágazik le, ezek táplálják be a fogyasztókat ellátó gáznyomáscsökkentő állomásokat, a közvetlen ellátás a körzetben kisnyomású hálózattal történik.

A négy építési hely ellátására vagy vezetékes gázellátást lehet kiépíteni, vagy pedig tartályos gázzal lehet a gázigényeket kielégíteni.

#### **7.2.6. Elektronikus hírközlés:**

##### **Vezetékes hírközlés**

A tervezési terület térségében a távközlési ellátást a T-COM Rt. Pesti Távközlési Igazgatóság biztosítja.

Az ellátás kielégítése alanyi jogon, egyedi elbírálással történik. Az adatátvitel, adatközlés ma még a kiépített hálózathoz kötött, ezért a távközlési kábelhálózat fejlesztésénél az ilyen irányú igények kielégítésére is gondolni kell. A távközlési hálózatot a telken belül is csak föld alatti elhelyezéssel szabad építeni.

##### **Vezeték nélküli elektronikus hírközlés**

A távközlési ellátottságot tovább növeli a vezeték nélküli mobiltelefonok használata. Ennek a tervezési területet érintően, területi korlátja nincs, valamennyi vezeték nélküli táv- (Westel, Pannon GSM, Vodafone) és hírközlési szolgáltató megfelelő vételi lehetőséget tud biztosítani.

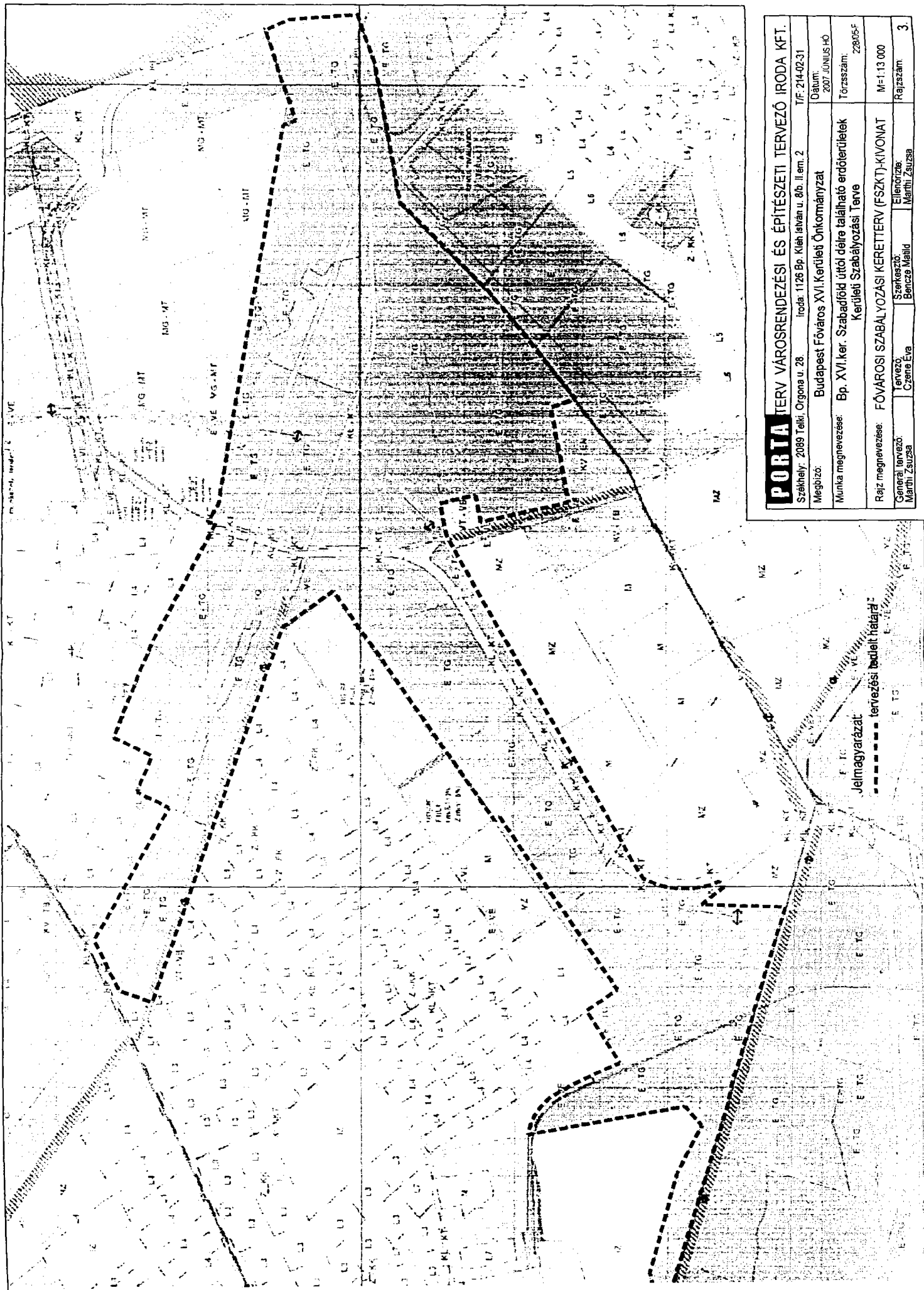
A tervezési területen közcélú vezeték nélküli hírközlési létesítmény elhelyezése nem tervezett, de nem tiltott.



elmagyarázat:  
--- levezési terület határa

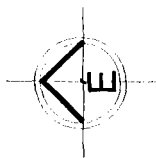
Ez a terv a PORTATERV Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét a 7/1978/febr. 1/M.T. rendelet biztosítja

<b>PORTA</b> TERV VÁROSENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSZETI TERVEZŐ IRODA KFT.			
Székhely: 2089 Telki, Orgona u. 28.	Iroda: 1128 Bp. Klén István u. 8/b. II. em. 2	T/F: 214-02-31	
Megbízó: Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat		Datum: 2007. JÚNIUS HÓ	
Munka megnevezése: Bp. XVI. ker. Szabadföld úttól délre található erdőterületek Kerületi Szabályozási Terve		Törzsszám: 228/05-F	
Rajz megnevezése: FÖLDHIVATALI ALAPTERKÉP		M=1:13 000	
Generál tervező: Marthi Zsuzsa	Tervező: Czene Eva	Szerkesztő: Bencze Maitild	Ellenőrző: Marthi Zsuzsa
			Rajzszám: 1.



<b>PORTA</b>		<b>TERV VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSZETI TERVEZŐ IRODA KFT.</b>	
Székhely: 2089 Téli, Orgona u. 28.	Iroda: 1126 Bp. Kilián utca u. 8/b. II em. 2	T/F: 214-02-31	
Megbízó:	Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat	Dátum:	2007. JÚNIUS 06.
Munka megnevezése:	Bp. XVI. ker. Szabadföld úttól délre található erdőterületek Kerületi Szabályozási Terve	Törzsszám:	22805-F
Rajz megnevezése:	FŐVÁROSI SZABÁLYOZÁSI KERETTERV (FSZKT)-KIVONAT	M=1:13 000	
Generál tervező: Marthi Zsuzsa	Tervező: Czene Éva	Szakértő: Bencze Melind	Ellenőrző: Marthi Zsuzsa
		Rajzszám:	3





#### Jelmagyarázat:

	tervezési terület határa
	szántó terület
	erdőterület
	ligetes, ligetes-fás terület
	partagterület

	beépítéssel rendelkező terület
	vizgazdálkodási terület
	hulladéklerakó terület
	közelítési terület
	természetvértékkel rendelkező, ligetes, ligetes-fás területek

Ez a terv a PORTATERV Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét a 7/1978/febr. 1/Mt. rendelet biztosítja

### PORTA TERV VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSZETI TERVEZŐ IRODA KFT.

Székhely: 2089 Telki, Orgona u. 28.	Iroda: 1126 Bp. Klebelschnár u. 8/b. II. em. 2	T/F: 214-02-31
Megbízó: Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat	Dátum: 2007. JÚNIUS. 10.	Törzsszám: 22805-F
Munka megnevezése: Bp. XVI. ker. Szabadföld úttól délre található erdőterületek Kerületi Szabályozási Terve	Rajz megnevezése: TERÜLETFELHASZNÁLÁSI VIZSGÁLAT	M=1:13 000
General tervező: Marthi Zsuzsa	Tervező: Czane Éva	Szerkesztő: Bencze Mátild
	Ellenőrzte: Marthi Zsuzsa	Rajkszám: 5.




— — — — — DOGATROV 1/4 — — — — — birtulona — — — — — 7/1078 #abr 1MT rendel el biztosítja

# PORTA TERV VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSZETI TERVEZŐ IRODA KFT.

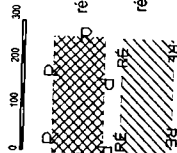
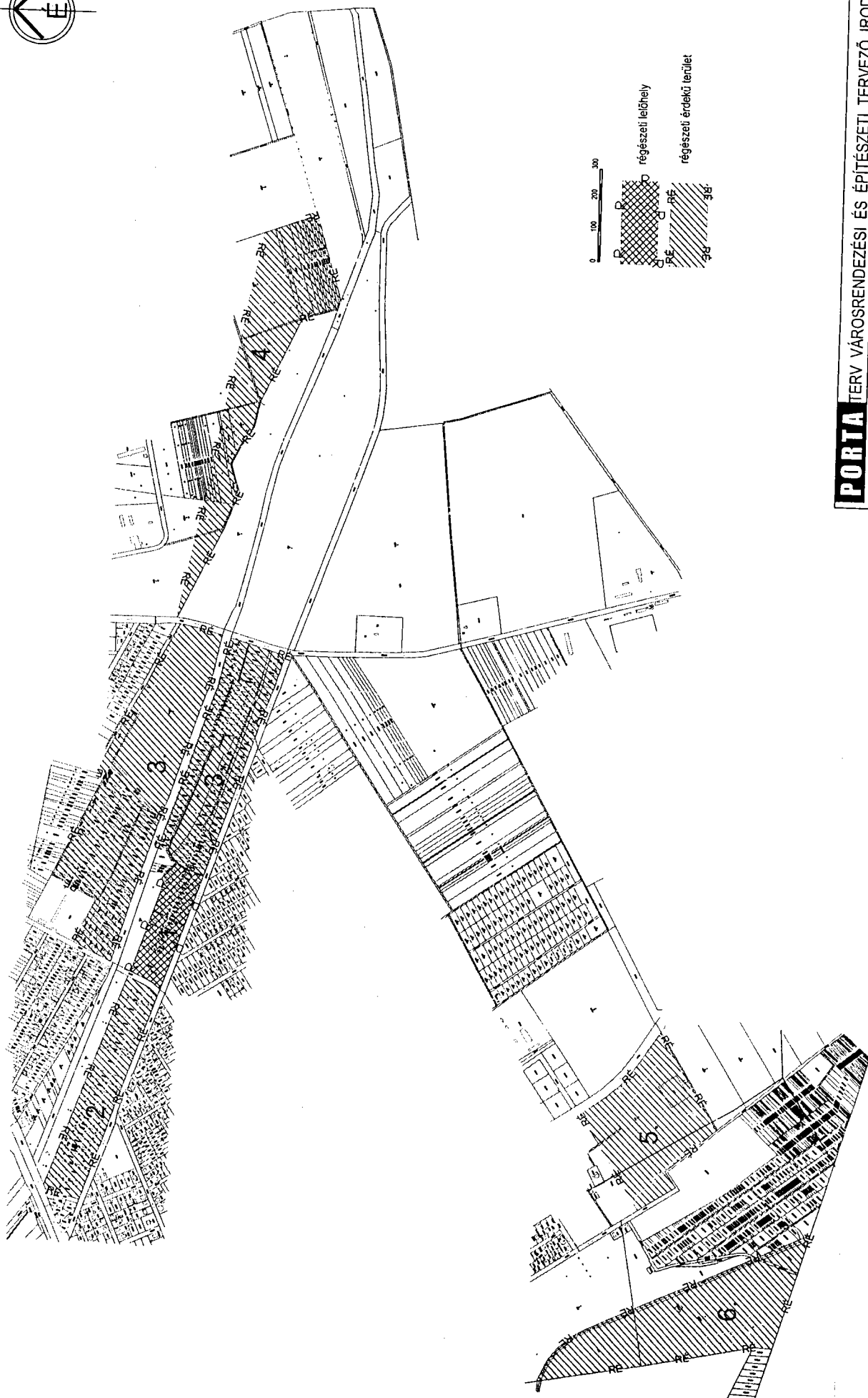
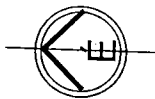
<b>PONTA</b> TERV VÁROSKÉZELÉSI ÉRTÉKELÉSI Szakhely, 2089 Telki, Orgona u. 28. Irodai 1128 Bp. Kleli István u. 8/b. II. em. 2		Tf: 214-0231
Megbízó:	Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat	Datum:
Munka megnevezése:	Bp. XVI. ker. Szabadföld úttól délre található erdőterületek Kerületi Szabályozási Terve	Törzsszám:
Rajz megnevezése:	TERÜLETFELHASZNÁLÁSI JAVASLAT	M=1:13 000
Generál üzenő: Matti Zauza	Tervező: Szerkesztő: Bencsik Máté	Rajzsám:
Ellenőrző: Matti Zauza		7.

közlekedési terület  
szabályozási vonal  
út lengélyvonala

édelmi, védőerő övezete  
állóvizek medre és partja  
polyvizek medre és partja

	tervezési terület határa
	beírt terület határ
	turisztikai erdővezet
	turisztikai erdő védett, üzemi vezetett övezete
	természeti értékek rönkök, erdőstörce nem javasolt

természeti értékekkel rendelkező, erdősilésre nem javasolt terület



<b>PORTA</b> TERV VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSZETI TERVEZŐ IRODA KFT.			
Székhely: 2089 Telki, Orgona u. 28.	Iroda: 1126 Bp. Kékh István u. 8/b. II. em. 2	T/F: 214-02-31	
Megbízó:	Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat	Dátum:	2007. JÚNIUS 14.
Munka megnevezése:	Bp. XVI. ker. Szabadföld úttól délre található erdőterületek Kerületi Szabályozási Terve	Törzsszám:	22805-F
Rajz megnevezése:	ÉRTÉKVEDELMI JAVASLAT	M=1:13 000	Rajzszerkesztő: 11.
Generál tervező: Martha Zsuzsa	Tervező: Virágos Gábor	Szerkesztő: Bencze Mátild	Ellenőrző: Martha Zsuzsa

Budapest, 2007. január 18.

