

DUNA-PARTI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT - V.
ÜTEM ÓBUDA-BÉKÁSMEGYER II.
SZAKASZ – PÜNKÖSDFÜRDŐ
KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT
KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

Egyeztetési dokumentáció

DUNA-PARTI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT - V. ÜTEM ÓBUDA- BÉKÁSMEGYER II. SZAKASZ – PÜNKÖSDFÜRDŐ KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT

MEGBÍZÓ:

Budapest Főváros Városépítési Tervező Kft.

1052. Budapest, Városház u. 9-11.

MEGBÍZÓ KÉPVISELŐJE:

Albrecht Ute

építészmérnök, ügyvezető

VÁLLALKOZÓ:

Térinfo Bt.

1185. Budapest, Munkács u. 7.

A VÁLLALKOZÓ KÉPVISELŐJE:

Dr. Kollányi László
(SzTjv Sz-003/2017)

tájépítész, ügyvezető, tájvédelmi szakértő

Budapest, 2022. július

Tartalomjegyzék

1. A környezeti értékelés kidolgozási folyamatának ismertetése.....	5
1.1. Előzmények, a tematika tartalma	5
1.2. A tervezési folyamat más részeihez való kapcsolódás.....	6
1.3. A környezeti értékelés készítése során tett javaslatok hatása a terv alakulására	6
1.4. A környezet védelméért felelős szervek és az érintett nyilvánosság bevonása, vélemények figyelembevétele, az indokok összefoglalása	7
1.5. A környezeti értékelés készítése során felhasznált adatok forrása, az alkalmazott módszer korlátai.....	9
2. A terv rövid ismertetése	11
2.1. A terv tartalma, célja, a környezeti értékelés szempontjából fontos jellemzői.....	11
2.2. A DÉSZ összefüggése más releváns koncepciókkal, illetve programokkal	11
„Otthon Budapesten” Integrált Településfejlesztési Stratégia 2027	13
Budapest Főváros Környezetvédelmi Programja 2021-2026.....	16
2.3. A DÉSZ, DKÉSZ összefüggése más releváns tervekkel	18
3. A terület környezeti állapotának feltárása	21
3.1. A környezeti elemeinek és rendszereinek ismertetése, a környezetállapot ismertetése, természeti területek bemutatása.....	21
Zöldfelület intenzitás.....	31
Ökológiai hálózat, táji és természeti értékek, természetvédelmi területek	38
3.2. Környezeti konfliktusok, problémák összefoglalása, okainak bemutatása.....	39
3.3. A terv következtében megjelenő környezeti hatást kiváltó tényezők, okok feltárása	40
3.3.1. A természeti erőforrások közvetlen igénybevételét, terhelését okozó tényezők	40
3.3.2. A terv által várhatóan környezeti következményekkel járó társadalmi és gazdasági folyamatok.....	41
3.4. Várható környezeti hatások, következmények	41
3.4.1. Környezeti elemeket érintő hatások	41
3.4.3. Emberek, közösségek egészségét, életminőségét, kulturális örökségét, területhasználati feltételeit befolyásoló hatások.....	59
4. Káros környezeti hatások mérséklését célzó javaslatok, intézkedések	60
4.1. Táj- és természetvédelem, ökológiai rendszerek.....	60
Térségi ökológiai rendszerek védelme	60
4.2. Környezeti elemek állapotának védelmére irányuló javaslatok	62
Levegőtisztaság védelem	62
Talaj, felszíni- és felszín alatti vizek védelme	62
Árvízvédelem.....	63
Zaj- és rezgésterhelés.....	65

Hulladékkezelés.....	65
4.3. Gazdasági, társadalmi hatásokhoz kapcsolódó javaslatok.....	66
5. Környezeti szempontú javaslatok más tervek, programok számára.....	67
6. Monitorozási javaslatok	68
7. Közérthető összefoglaló	69

1. A környezeti értékelés kidolgozási folyamatának ismertetése

1.1. ELŐZMÉNYEK, A TEMATIKA TARTALMA

Az építési szabályzat készítése során az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rend.) szerinti **környezeti vizsgálat** készítésének szükségességét is vizsgálni kell. A DÉSZ V. ütem a Korm. rend. 1. § (3) bekezdés a) pontba tartozó terv, így a Korm. rend. 1. § (3) bekezdés értelmében a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 9/B. § (2) bekezdés c) pontja tartalmazza a településrendezés eszközei között a fővárosra vonatkozóan a Duna-parti építési szabályzatot (DÉSZ), amelyet a településszerkezeti terv (TSZT) és a Fővárosi rendezési szabályzat (FRSZ) alapján a fővárosi önkormányzat közgyűlése dolgoztat ki és állapít meg. A Fővárosi Közgyűlés 2018. szeptember 26-i ülésén alkotta meg a Duna-parti Építési Szabályzat V. ütem: a III. kerület Óbuda-Békásmegyer 1. szakasz Duna-parti területére vonatkozó Duna-parti építési szabályzatról szóló 34/2018.(X.30.) önkormányzati rendeletét. A Fővárosi Közgyűlés a 929/2019.(XI.5.) határozatával megindította a Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) V. ütem, II. szakaszának tervezetét.

Ezzel párhuzamosan a Duna-parti kerületi építési szabályzat (DKÉSZ) tervezése is megkezdődött, a Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata 103/2016. (II.19.) számú határozatával és a Fővárosi Önkormányzat Közgyűlése 427/2016. (III.30.) számú önkormányzati határozatával elfogadott közös tervezetési megállapodás-szerint.

A törvényi előírásnak megfelelően a Duna-parti építési szabályzat hatályterületét a Duna főmedrével közvetlenül határos, a Földhivatalban 2013. 06. 08-án nyilvántartott telkek alkotják, de a vizsgált terület kiterjed a településszerkezeti egységek figyelembevételével szakmai szempontból bővített területre.

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 19/A. § (5) bekezdésnek megfelelően „a szabályozási terven – tájékoztató jelleggel – legalább egy telek mélységben be kell mutatni a szomszédos környezet jellemzőit”, ezért a vizsgált terület a DÉSZ tervezési területénél legalább egy teleksorral nagyobb.

A Korm. rendelet szerint az előzetes tájékoztató szakaszban a környezeti vizsgálat tartalmára, készítésére vonatkozólag a kidolgozó Fővárosi Önkormányzat Városépítési Főosztály megkereste az összes érintett államigazgatási szervet és a környezeti vizsgálat készíttetésére vonatkozó nyilatkozatukat megkérte. A megkérdezettek többsége nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat készítését.

A DÉSZ készítésével párhuzamosan, külső szakértő bevonásával megkezdődött a stratégiai környezeti vizsgálat jogszabály szerinti kötelező kidolgoztatása, amelynek elkészítésére a Térinfo Bt. 2021 decemberében kapott megbízást.

1.2. A TERVEZÉSI FOLYAMAT MÁR RÉSZEIHEZ VALÓ KAPCSOLÓDÁS

A környezeti értékelés az Étv. 9. § (3) bekezdés szerinti véleményezésre kidolgozott dokumentáció részét képezi, a kiküldött környezeti értékelés tematikája szerint. A környezeti vizsgálat megkezdésére a DÉSZ, DKÉSZ első munkaközi változatának elkészítése után került sor, annak önálló munkarészeként. A tervezés további fázisában ennek következtében a környezeti értékelés során megismert eredmények befolyásolhatták a szabályozási terv egyes részleteit és meghatározhatták a tervezés lehetőségeit, korlátait egyaránt.

A környezeti értékelések készítésének elsődleges célja, hogy az iterációs jelleggel megvalósuló egyeztetési, konzultációs folyamatokon keresztül folyamatos kapcsolat alakulhasson ki a tervezés és környezeti vizsgálat készítése között. A párhuzamosan készülő, a tervbe folyamatosan beépülő környezeti vizsgálat jelentheti a garanciát a döntéshozók számára, hogy a terv törekszik minimalizálni, elkerülni a nem kívánt környezeti konfliktusokat.

Jelen dokumentáció a Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) V. ütem III. kerület Környezeti Vizsgálatának egyeztetési, munkaközi változatát tartalmazza, amelynek kidolgozása a 2021.12.20-án rendelkezésre bocsájtott DÉSZ megalapozó vizsgálat alapján indult el.

A DÉSZ, DKÉSZ KV ütemezése		időpont
1.	Előzetes tájékoztató levél kiküldése a BP III. kerületi DÉSZ, DKÉSZ V. ütem II. szakasz területére vonatkozóan.	2020.03.13.
2.	Levelek beérkezésének határideje	2020.04.13.
3.	A DÉSZ, DKÉSZ Megalapozó Tanulmányának, és Alátámasztó Tanulmányainak elkészülte	2021. január
4.	Környezeti Vizsgálat készítésének kezdete	2021. december
5.	A DÉSZ, DKÉSZ V. ütem első munkaközi egyeztetési anyagának átadása	2022.01.17.
7.	A környezeti vizsgálat munkaközi anyagának megküldése véleményezésre	2022.07.xx.
8.	A KV munkaközi anyagának véleményezési határideje	2022.07.xx. + 30 nap
9.	A vélemények figyelembevételével kiegészített KV elkészülte	2022.xx.xx. + 45 nap

1. táblázat DÉSZ, DKÉSZ V. ütem KV ütemezése

1.3. A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KÉSZÍTÉSE SORÁN TETT JAVASLATOK HATÁSA A TERV ALAKULÁSÁRA

A DÉSZ, DKÉSZ kidolgozói konstruktív hozzáállással segítették az SKV munkacsoport tevékenységét (adatszolgáltatás, konzultáció stb.). Ez a pozitív hozzáállás számottevően hozzájárult ahhoz, hogy a környezeti értékelés elkészült. A tervezők fokozott figyelmet fordítottak az SKV javaslatok figyelembevételére, bár a döntési mechanizmus (azaz egy-egy javaslat elfogadása vagy elvetése) nem ismert az SKV készítőik előtt. Mivel a környezeti kidolgozás megkezdése már a DÉSZ, DKÉSZ megalapozó és munkaközi változatának elkészülte után kezdődött, ezért a folyamatos, iteratív

jellegű konzultáció helyett a kész szabályozás véleményezése jellemezte a KV készítését. Összességében megállapítható, hogy a tervező kollégák adatszolgáltatásukkal jelentősen elősegítették az SKV munkacsoport tevékenységét, az SKV javaslatai a véleményezési időszak után a végleges dokumentációba kerülhetnek be.

1.4. A KÖRNYEZET VÉDELMEÉRT FELELŐS SZERVEK ÉS AZ ÉRINTETT NYILVÁNOSSÁG BEVONÁSA, VÉLEMÉNYEK FIGYELEMBEVÉTELE, AZ INDOKOK ÖSSZEFOGLALÁSA

A tervezett tematika megküldésre, véleményeztetésre került a jogszabályban előírt szakhatóságok, érintettek számára. A határidőre beérkezett vélemények alapján a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, a BFKH Népegészségügyi Főosztálya és a BFKH Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztálya is szükségesnek tartotta környezeti vizsgálat készítését.

A vélemények alapján véglegesítődött a környezeti értékelés tematikája és kezdődött el a környezeti értékelés kidolgozása. A készülő terv környezeti értékelése folyamatosan történt. Az egyeztetés során a környezeti szempontú javaslatok beépítésre kerültek a tervbe. A tervezett tartalomra és a készítés szükségességére az alábbi szervezetektől érkezett válasz:

Szervezet neve	Vélem. beérkezett	Szükségessé tartja (+/-)	Nyilatkozat
Budapest Főváros Kormányhivatala (BFKH) Kormány megbízotti Kabinet Állami főépítész	2020.04.24.	+/-	A környezeti vizsgálat szükségességéről a környezetvédelemmel kapcsolatban illetékes szervek véleményét tartja mérvadónak.
Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság	2020.04.28.	-	A továbbiakban is részt szeretne venni a véleményezésben.
Innovációs és Technológiai Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály	2020.04.07.	-	A továbbiakban is részt szeretne venni a véleményezésben.
Innovációs és Technológiai Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály	2020.04.03.	-	Nem tartja szükségesnek.
Pest Megyei Kormányhivatal (PMKH) Érdi Járási Hivatala Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály		-	Nem adott véleményt.
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság	2020.05.04.	+	A környezeti vizsgálatot szükségesnek tartja, részletes véleményt ad.
Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság	2020.03.31.	+	DÉSZ V. I. szakaszban adott véleményét fönntartja - nyilatkozik a környezeti vizsgálat kibővített tartalmáról.
BFKH Népegészségügyi Főosztály	2020.04.16.	+	2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. melléklet 3.6.1.4. pontjában foglalt

			tartalommal tartja szükségesnek elvégezni a környezeti vizsgálatot.
BFKH Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály	2020.04.28.	+	A környezeti vizsgálatot szükségesnek tartja.
Miniszterelnökség Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkár	2020.04.22.	-	A hatósági nyilvántartást átadta és a továbbiakban is részt kíván venni az egyeztetésben.
Pest Megyei Főépítész	2020.04.02.		Részt kíván venni a véleményezésben.
PMKH Érdi Járási Hivatala Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály	-	-	Nem adott véleményt.
PMKH Bányafelügyeleti Főosztály	2020.04.08.	-	Környezeti véleményt nem tartja szükségesnek.
Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatal	-	-	Nem adott véleményt.
PMKH Érdi Járási Hivatala Élelmiszerlánc-biztonsági, Növény- és Talajvédelmi Főosztály	-	-	Nem adott véleményt.
Nemzeti Népegészségügyi Központ	2020.04.06.	-	Környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.
Honvédelmi Minisztérium Állami Légiügyi Főosztály	2020.03.30.		Nem kíván részt venni a véleményezésben.
Hatósági Főosztály	2020.03.27.		
Főpolgármesteri Hivatal Városigazgatóság Főosztály	-	-	Nem adott véleményt.
Főpolgármesteri Hivatal Kulturális, Turisztikai, Sport, Köznevelési és Szociálpolitikai Főosztály	2020.04.24.	-	Rész kíván venni a további véleményezésben.
Budapest Főváros XV. Kerület Főépítészeti Iroda	2020.04.07.	-	Nem kíván részt venni az egyeztetésben.
Budapest Főváros XX. Kerület Önkormányzatának polgármestere	2020.04.02.	-	Rész kíván venni a további véleményezésben.
Budapest Főváros XXIII. Kerület Soroksár Önkormányzatának polgármestere	2020.04.07.	-	Nem kíván részt venni az egyeztetésben.
Budapest Főváros XI. Kerület Főépítészeti Igazgatóság	2020.04.08.	-	Nem kíván részt venni az egyeztetésben.
Budapest Főváros XIV. Kerület Önkormányzata		-	Nem kíván részt venni az egyeztetésben.
Budapest Főváros IX. Kerület Főépítészeti Iroda	2020.04.03.		Nem kíván részt venni az egyeztetésben.
Budapest Főváros XVIII. Kerület Főépítészeti Iroda	2020.04.06.		Nem kíván részt venni az egyeztetésben.
Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat	2020.04.06.		Rész kíván venni a további véleményezésben.

Budapest Főváros XIII. Kerület Főépítészeti Iroda	2020.04.01.		Rész kíván venni a további véleményezésben.
Budapest Főváros VII. Kerület Főépítészeti Iroda			A kerület nem kíván részt venni az eljárás további részében.

2. táblázat A KV tartalmára, kidolgozásának szükségességére érkezett vélemények

A partnerségi egyeztetés keretében az információk az alábbi csatornákon keresztül az érdeklődők számára is hozzáférhetővé váltak.

Honlap

A környezeti értékelés egyeztetési dokumentációja és az eljárással összefüggő összes nyilvános dokumentum közzétételre kerül a Főpolgármesteri Hivatal honlapján: <http://budapest.hu>.

Papír alapú hozzáférés

Nyomtatott dokumentációk megtekintésére a Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálati Irodáján ügyfélfogadási időben van lehetőség.

Általános véleményadási lehetőség

A <http://budapest.hu> honlapon a munka aktuális anyagai elérhetőek lesznek, velük kapcsolatban írásban bárki véleményt és észrevételt küldhet. A vélemények és észrevételek megadására a nyilvánosságra hozatal időpontjától legalább 30 nap határidő biztosított.

A beérkező társadalmi vélemények figyelembevétele

Az előzetes környezeti vizsgálat határidőre beérkezett véleményeit feldolgozzuk és a vizsgálatban résztvevő szakértők azokat figyelembe veszik a dokumentációk véglegesítésekor.

1.5. A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KÉSZÍTÉSE SORÁN FELHASZNÁLT ADATOK FORRÁSA, AZ ALKALMAZOTT MÓDSZER KORLÁTAI

A KÉ tematika kialakításánál alapelveként került rögzítésre, hogy az értékelés csak a jelen településrendezési tervi módosítások várható környezeti hatásait értékeli. Nem vállal fel olyan feladatokat, melyeket más tervezési feladatok során kell megoldani (pl.: környezeti hatásvizsgálat, települési környezetvédelmi program, környezeti állapot mérések, vízgazdálkodási terv, rekultivációs terv, stb.) Jelen dokumentum ezért a rendelkezésre bocsájtott tervezői elképzeléseken, fejlesztési szándékokon, valamint a tervezők által biztosított dokumentumokon alapszik. A tervmódosítás egyeztetési dokumentuma tartalmazza a környezeti értékelés kapcsán felmerülő környezeti konfliktusokat feloldó területfelhasználási-, szabályozási megoldásokat, környezetvédelmi intézkedési javaslatokat. A környezeti értékelés keretében új felmérések, vizsgálatok elvégzésére nem volt lehetőség. A mellékelt tervek, tanulmányok, programok áttekintése, feldolgozása történt meg.

- 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről (OTrT);

- Fővárosi Településszerkezeti Terv 2017 (TSZT 2017) ;
- Budapest Főváros Rendezési Szabályzata – FRSZ (2017) ;
- Budapest Óbuda-Békásmegyer Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata Képviselő-Testületének 32/2001. (XI.30.) Ö.K. számú rendelete (2015 egybeszerkesztett változat) ;
- DÉSZ Megalapozó vizsgálat (2021) ;
- környezet védelméért felelős szervek által előzetes véleményezési eljárásban, illetve előzetes egyeztetések során közölt információk, adatok;
- vonatkozó jogszabályok, szabványok;
- illetékes szakhatóságok adatszolgáltatása;
- önkormányzati adatszolgáltatás;
- készülő településrendezési eszközök;
- helyszínelések eredményei;
- szakmai tanulmányok, elemzések;
- légifotók, tervek, topográfiai térképek.

Mivel az értékelés a településrendezési terv várható környezeti hatásait nézi, ezért az értékelés tárgya alapvetően a következők vizsgálatára terjed ki:

- a szabályozási változtatások hatásai,
- a DÉSZ, DKÉSZ-ben megfogalmazott területhasználatok várható környezeti hatásai,
- a területhasználatokhoz kapcsolódó építési feltételek várható környezeti hatásai.

A tervezés során bizonytalanságot okoz, hogy a TSZT és DÉSZ, DKÉSZ a területeket sorolja be valamilyen meglévő, vagy tervezett területfelhasználásokba, illetve övezetekbe. A területhasználatok egyikéről sem állítható azonban, hogy környezetterhelő és az sem, hogy milyen mértékben. A környezetterhelés az ott alkalmazásra kerülő technológiából fakad, amire viszont a településrendezési tervnek is van hatása. Bármely övezet (legyen az akár gazdasági, különleges, vegyes, lakó, vagy mezőgazdasági, stb.) az ott alkalmazott technológiai megoldásoktól függően lehet környezetterhelő, vagy akár környezetbarát is.

Bizonytalansági tényező az is, hogy a TSZT és a DÉSZ csak a lehetőségeket teremti meg arra, hogy a tervezett új területfelhasználások, illetve övezetek megvalósuljanak. Hogy ebből mennyi valósul meg az már többnyire a gazdasági környezeten, a piaci résztvevőkön, a lakosságon, vagy a gazdasági élet szereplőin múlik.

A DÉSZ KV készítése során felhasználtuk a 2017.07 FCSM-Tér-Team Kft által készített engedélyezési terv javaslatait, illetve a DÉSZ vizsgálati területére vonatkozó hatásait.

2. A terv rövid ismertetése

2.1. A TERV TARTALMA, CÉLJA, A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS SZEMPONTJÁBÓL FONTOS JELLEMZŐI

A 2013. évi LXXIV. törvény módosította az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) fővárosi településrendezési eszközökre vonatkozó előírásait, bevezette a **Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ)** fogalmát, és a Fővárosi Önkormányzat felhatalmazást kapott arra, hogy a Duna főmedrével közvetlenül határos telkek és a Margitsziget területének építési rendjét és rendeltetését a helyi sajátosságoknak megfelelően rendeletben szabályozza.

Az Étv. 14/A. § (2) bekezdés d) pont értelmében a Fővárosi Önkormányzat a DÉSZ-t a Fővárosi településszerkezeti terv (TSZT 2015) és Budapest főváros rendezési szabályzata (FRSZ) alapján dolgoztatja ki. A Fővárosi Közgyűlés 2015. január 28-i ülésén megalkotta a Budapest főváros rendezési szabályzatáról (FRSZ)- szóló 5/2015. (02.16.) számú önkormányzati rendeletét, és az 50/2015. (01.28.) számú határozatával elfogadta a Fővárosi településszerkezeti tervet (TSZT 2015), amelyek március 18-án léptek hatályba, ezzel a DÉSZ elkészítésének alapfeltétele adottá vált.

A szabályozás a Duna-parti építési szabályzat V. ütem Óbuda- Békásmegyer II. szakaszának tervezett szabályozásáról és a hozzá kapcsolódó telkek kerületi szabályozásáról (DKÉSZ) szól.

2.2. A DÉSZ ÖSSZEFÜGGÉSE MÁS RELEVÁNS KONCEPCIÓKKAL, ILLETVE PROGRAMOKKAL

A tervek, programok környezeti értékelése során nehéz olyan abszolút határértékeket, mutatókat meghatározni, amelyekkel egy terv környezeti teljesítőképességét, hatékonyságát számszerűen mérni, vizsgálni lehetne. Ezt a határértéket, „zsinórmértéket” mindenkor a nemzeti, budapesti területfejlesztési, környezetvédelmi programok, stratégiák célkitűzései jelentik. Ezek a különböző programokban megfogalmazott célkitűzések olyan keretet biztosítanak, amelyhez a tervezés során alkalmazkodni kell. A Duna-parti Építési Szabályzat (DÉSZ) V ütem III. kerületi szabályozási tervének kereteit is az alábbi koncepciók, programok, stratégiák adják meg:

- Budapest 2030 Hosszú távú városfejlesztési koncepció
- „Otthon Budapesten” Integrált Településfejlesztési Stratégia 2027
- Budapest Területfejlesztési Koncepciója (2014)
- Duna menti területek összehangolt fejlesztése tematikus fejlesztési program (2014)
- Budapest Főváros Környezetvédelmi Programja 2021-2026
- Óbuda Településfejlesztési Koncepció és Integrált, Településfejlesztési Stratégia
- Budapest Zöldinfrastruktúra Fejlesztési- és Fenntartási Akcióterve - Radó Dezső Terv

Budapest 2030 hosszú távú városfejlesztési koncepció

A koncepció hosszú távra meghatározza a Budapest Duna-parti területeinek fejlődését. A fejlesztési koncepció az integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai fejezetében többek között rögzíti a Duna a város életében betöltött meghatározó szerepét. A Duna-partok a fővárosi

jellegzetes zónák közül az elővárosi zóna területén a leginkább természetközeli. A város és a Duna kiegyensúlyozott kapcsolatának megteremtése a partközeli funkcióváltások révén kell, hogy megtörténjen. A Dunával együtt élő város célkitűzés révén több feladat is kapcsolódik a területhez. A fejlesztési koncepció egyik fő szlogenje a „Dunával együtt élő város”, amely szinte minden később készült területfejlesztési koncepcióban visszaköszön. A Budapest 2030 hosszú távú fejlesztési koncepcióban számos olyan feladat megfogalmazódott, amely a vizsgált Duna-szakaszra vonatkozik (8.3. A Dunapartok elérhetőségének, közcélú hasznosításának megteremtése).

Budapest 2030 Hosszú távú városfejlesztési koncepció III. kerület Duna-parti területét érintő feladatok	Illeszkedés	DÉSZ, DKÉSZ V. célkitűzések
Duna menti területek funkcióbővítése és barnamezős területek hasznosítása	● ● ●	A sport és rekreációs funkciók egyre nagyobb jelentőséget kapnak az békásmegyeri partszakaszon is. Jelenleg is folyik a Főkert közpark fejlesztési beruházása.
Duna természeti adottságainak kihasználása: A természetközeli területek védelmének biztosítása és a vízi szállítást igénylő gazdasági funkciók térnyerésének lehetővé tétele jelenti.	● ●	Természetvédelmi területek nem találhatóak a DÉSZ területén, de a Duna-parti zöldfelületek védelmét biztosítja a szabályozás. A fejlesztések nem érintik a töltés Duna parti oldalán megjelent természetes vegetációt. A Nemzeti Ökológiai Hálózat ökológiai folyosó területe részben átfed a tervezési területtel. Natura 2000 terület nem érinti a térséget.
A Duna-partok elérhetőségének, közcélú hasznosításának megteremtése: A feladathoz kapcsolódik a Duna-part gyalogos és kerékpáros bejárhatóságának biztosítása.	● ● ●	Cél a part menti sávok szabályozása közhasználat biztosítására. A partra vezető keresztirányú megközelítések közterületeinek kialakítása. A DÉSZ célkitűzése, hogy a Belvárostól kiindulóan lehetőleg zöldfelületeken lehessen végigjárni a Duna partot. Kerékpárral és gyalogosan a töltés jelenleg is végigjárható. Az aktuális zöldfelületi fejlesztések tovább növelik a környezethasználat minőségét. A szabályozás elősegíti a Duna-part megközelíthetőségét.
A Duna-part menti turisztikai és rekreációs területek fejlesztése és decentralizálása: A feladat részeként a területet érinti a látogatott partszakaszok hosszának további növelése, a hajózás fejlesztése, és a kulturális örökségi értékek bemutatása.	● ●	A DÉSZ alapelve, hogy biztosítsa a Duna-part megközelíthetőségét, bejárhatóságát, a kulturális értékek védelmét.
A Duna menti közlekedési elemek elválasztó hatásának csökkentése.	● ● ●	A parthasználat jelenleg is biztosított. Az új gyalogoshíd a Barát pataknál és a három önálló gyalogos út (Kt-Kgy) kiszabályozása elősegíti a Duna-part végigjárhatóságát, elősegíti a parthoz történő lejutást.
Duna vízi útként történő jobb kihasználása: A személyforgalmú kikötők létesítésével.	● ●	Új személyforgalmú kikötők létesítése a Pünkösdfürdő utcánál.
Árvízvédelmi megújítás	● ● ●	A kritikus állapotú árvízvédelmi védvonal felújításra került, új szádfalazás és a megemelt szint elősegíti az

		<p>árvízvédelmet. A hullámterek beépítésének szigorú tiltása, a Duna telkének, partvonalának és az árvízvédelmi fővédvonalak rendezése biztosítja az árvizek biztonságos levezetését.</p>
--	--	---

3. táblázat Összehasonlítás a Budapest 2030 célkitűzéseivel

„Otthon Budapesten” Integrált Településfejlesztési Stratégia 2027

Az Integrált Településfejlesztési Stratégia (továbbiakban ITS) Budapest városfejlesztésének 2027-ig szóló fő dokumentuma. Azokat a fejlesztési irányokat jelöli ki, ahol a Fővárosi Önkormányzat vezető és kezdeményező szerepet vállal, a legfontosabb kihívásokra, problémákra kíván a beavatkozások együttesével, új szemlélettel megoldást adni, lényeges változásokat elérni. Az ITS három stratégiai célt jelölt ki, melyek meghatározzák a következő hét év városfejlesztési beavatkozásainak fő irányait:

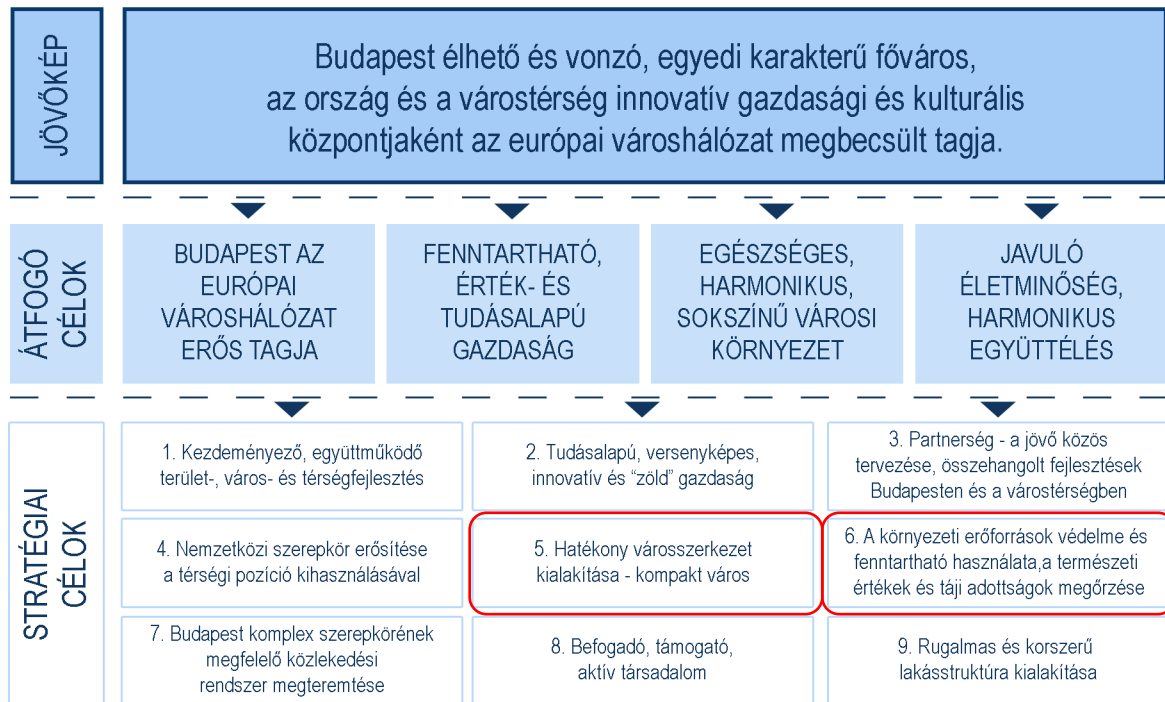
- Esélyteremtő Budapest: minden társadalmi réteg számára megfizethető lakhatás biztosítása, a budapestiek egészségének és életkörülményeinek javítása.
- Zöld Budapest: egy élhető és egészséges, értékőrző és értékteremtő, klímatudatos város feltételeinek megteremtése
- Nyitott Budapest: kezdeményező városkormányzás, ahol kulcsszerepet kap az együttműködés és az innováció.

A jelenlegi termódosítással érintett területeket „Közösségi közlekedés hálózati fejlesztése”, „Dunai zöld folyosó”, „Városi parkok láncolata” megnevezésű ITS-programelemek érintik közvetlenül. A jelen termódosításban szereplő elemek az ITS-ben szereplő programokkal összhangban vannak.

Budapest Területfejlesztési Konceptiója (2014)

A Budapest Területfejlesztési Konceptiója a Budapest 2030 stratégia alapján készült. A Konceptió három szemléleti alapvetést, általános fejlesztési alapelvet határoz meg: élhetőség, fenntarthatóság és esélyegyenlőség. E három alapelvnek minden megfogalmazott stratégiai célban érvényesülnie kell. Az **élhetőség** alapvető elvárás a városi lét szempontjából, amely egyben kifejezi, hogy a koncepció céljainak és a fejlesztések középpontjában az ember áll. A **fenntarthatóság** az erőforrások optimálisabb felhasználásával kielégíti a jelen szükségleteit anélkül, hogy csökkentené a jövő generációk lehetőségeit. Az **esélyegyenlőség** mindenki számára biztosítani kívánja a város és környezete használatát, a gazdaság által nyújtott lehetőségeket, a társadalmi igények kielégítését biztosító humán szolgáltatásokat.

A BTFK célrendszere között kiemelt súllyal szerepel „**a város és a Duna együttélésének megteremtése**”. A kilenc stratégiai cél és a cél elérését támogató prioritások között külön kiemelt fejezetként szerepel a „Környezeti erőforrások védelme és fenntartható használata, **a természeti értékek és táji adottságok megőrzése**”.



1. ábra Budapest Területfejlesztési Konceptiója célkitűzései

A tervezett DÉSZ, DKÉSZ módosítások hozzájárulnak a terület fejlesztéséhez és a zöldfelületek megőrzéséhez, az alulhasznosított területek funkcióbővítéséhez, a kompakt város kialakításához. A Dunával együtt élő város célkitűzése összhangban vannak a területfejlesztési koncepció elképzeléseivel.

Budapest Konceptiója	Területfejlesztési	Illeszkedés	DÉSZ, DKÉSZ V. kapcsolódás
5.4. A Dunával együtt élő város		● ● ●	A Dunával együtt élő város koncepció mindenhol megjelenik a DÉSZ szabályozásaiban.
6.1. Zöld- és egyéb biológiailag aktív felületek megőrzése, növelése		● ● ●	A vegetáció szempontjából változatos képet mutat. A tervezési térség jelentős zöldfelülettel rendelkezik. A terv hozzájárul a zöldfelületek fejlesztéséhez. A korábbi folyóvizek medre és partja átsorolása rekreációs területté elősegíti a zöldfelületek intenzívebb hasznosítását.
6.2. Természeti- és tájképi értékek megőrzése		● ● ●	A jelentős zöldfelületi fejlesztések, tervezett sétány/kerékpárút hozzájárul a tájképi értékek megőrzéséhez, növeléséhez.
6.3. Zaj- és légszennyezés csökkentése		●	A DÉSZ szabályozás csak áttételesen, de hatással lehet a zaj és légszennyezés növekedésére. A minőségi zöldfelületek kialakításával forgalom növekedhet.
6.5. Korszerű vízgazdálkodás		● ●	A Duna-part bejárhatóságának biztosítása, a fejlesztési javaslatok hozzájárulnak, hogy a korszerű települési vízgazdálkodási elvek a gyakorlatban is megvalósuljanak.
7.3. Közösségi közlekedés fejlesztése		● ●	A Duna-part megközelíthetőségének és

		végigjárhatóságának biztosítása, valamint a tervezett közösségi közlekedés fejlesztése hozzájárul a BTK célkitűzéseinek megvalósításához.
--	--	---

4. táblázat Összehasonlítás a Budapesti Területfejlesztési Konceptióval

Duna menti területek összehangolt fejlesztése tematikus fejlesztési program (2014)

Budapest Főváros Önkormányzata 2014 júliusában a tematikus fejlesztési programok között fogadta el a Duna menti területek összehangolt fejlesztése tematikus fejlesztési programot (TFP). A TFP célja, hogy meghatározza a Duna menti zóna jövőbeni fejlesztésének irányait, koordinálja és egységes keretbe rendezze a stratégiai célok megvalósítását, valamint a Duna adta potenciál kiaknázását leginkább segítő fejlesztéseket. A tematikus fejlesztési program az alábbi fő célkitűzéseket tartalmazza:

Duna-parti és világörökségi területek védelme

Felhívja a figyelmet az egyes Duna partszakaszok karakterének megfelelően történő fejlesztések fontosságára a Duna-parti UNESCO Világörökség, a panoráma, az itt lévő védett értékek védelmére. Problémát jelent azonban, hogy a védett értékek mellett gyakran nem a karaktert erősítő beruházások valósulnak meg. Fontos cél, hogy az ingatlanfejlesztések az egyes partszakaszok eltérő karakterének megfelelően valósuljanak meg, a hatékony területfelhasználás, a városias beépítés és a városszövet tagoltságának megtartásával.

Egészséges környezet kialakítása

Az egészséges környezet megteremtésének alapfeltétele az olyan problémák megoldására, mint a talajszennyeződés megszüntetése; az egészségre ártalmas és a rekreációs-turisztikai potenciált rontó nagyfeszültségű vezetékek átvezetésének felülvizsgálata; az alulhasznosított zöldterületek közcélú hasznosítása; az árvízvédelmi rendszer hiányosságainak felszámolása; a Duna menti gyógyfürdők, kutak kihasználásának felülvizsgálata; a Nagy-Duna javuló vízminőségének megőrzése.

Víz és város kapcsolatának biztosítása

Az életteli, sokszínű rekreációs és sportlehetőséget kínáló partok kialakítása, az attraktív, decentralizált turisztikai kínálat növelése, a kerékpárutak és gyalogos sétányok a szigetek integrálásával történő kialakítása, illetve a közlekedési pályák (rakpart, vasút) a part megközelítését nem zavaró jelenléte alkotják.

Duna menti területek összehangolt fejlesztése tematikus fejlesztési program (2014)	Illeszkedés	DÉSZ, DKÉSZ V. kapcsolódás
2. Egészséges környezet kialakítása	● ●	Az egészséges környezet kialakításának fontosságát a DÉSZ, DKÉSZ is tartalmazza.
3. Víz és város kapcsolatának biztosítása	● ● ●	A DÉSZ, DKÉSZ összhangban van a zöldfelület fejlesztésekkel és parti sétány kialakítással. A Duna

		megközelíthetőségének és végigjárhatóságának biztosítása a DÉSZ kiemelt feladata. Az új gyalogos híd biztosítja a part menti folyamatos gyalogos, kerékpáros közlekedést. A hat kiszabályozott utca, vagy gyalogos átjáró hozzájárul az elérhetőség növeléséhez.
--	--	--

5. táblázat Összehasonlítás a Duna menti területek tematikus fejlesztési program célkitűzéseivel

Budapest Főváros Környezetvédelmi Programja 2021-2026

Budapest 2021-2026 időszakra szóló Környezetvédelmi Programja egy olyan önálló települési környezetvédelmi program, amelyet a Fővárosi Önkormányzat kötelező önkormányzati feladatoként a budapesti környezet védelme, állapotának javítása, valamint mindezzel összhangban a fővárosi fejlesztések környezeti szempontú megalapozottságának elősegítése érdekében dolgoz ki. A program öt átfogó célkitűzése („Egészséges, biztonságos környezet biztosítása”, „Természeti tőke védelme”, „Fenntartható erőforrás-gazdálkodás megteremtése”, „Környezetbarát városirányítás, városfejlesztés megvalósítása”, „Környezettudatosság erősítése”) – az NKP-4-ben rögzített stratégiai területekkel összhangban – a környezeti elemekre, rendszerekre, illetve szektorokra irányuló 19 beavatkozási szakterületet tartalmaz. A jelenlegi TSZT/FRSZ és DÉSZ módosítások a program célkitűzéseivel nem ellentétesek, illetve léptékükből adódóan nem relevánsak. A környezetvédelmi elvek, célkitűzések megvalósítását a tervezett infrastruktúra elemek részletes tervezése során kell érvényre juttatni.

Óbuda Településfejlesztési Konceptió és Integrált, Településfejlesztési Stratégia

A Római part és ezen belül a Kossuth Lajos üdülőpart Budapest emblemikus, közkedvelt szabadidős területe. A város egyik utolsó fővenyes partszakasza, ahová a tavasztól ősziig tartó időszakban sokan jönnek kikapcsolódni: evezni, sétálni, kutyát sétáltatni, vagy betérni a számos vendéglátó létesítmény kerthelységébe. A “Római” ismertsége messze túlmutat a kerület, sőt Budapest határain, ilyen módon meghatározó eleme a kerület arculatának, imázsának. A terület árvízvédelmi rendszere igen gyenge, megújítását nem lehet sokáig halogatni. A Településfejlesztési Konceptió célja a Csillaghegy árvízvédelmének megoldását követően a terület fejlesztése, a vízi turizmus felvirágoztatása, a rekreációs turisztikai bázisterület európai szintűvé tétele, gazdasági versenyképességének megteremtése, kereskedelmi szállásférőhely kapacitás növelése. A projekt magában foglalja a közcsatorna, csapadékcsatorna, esetleg vízi színház, vízi játszótér, Duna fürdő, régi dunai vízimalom megépítését. A projekt a fővárosi szinten kiemelt jelentőségű rekreációs terület funkcióbővülését eredményezi.

Óbuda Településfejlesztési Konceptió és Integrált, Településfejlesztési Stratégia	Illeszkedés	DÉSZ, DKÉSZ V. kapcsolódás
1.3. KÖZ- ÉS ZÖLDTERÜLETEK KARBANTARTÁSA, ARÁNYÁNAK NÖVELÉSE		
Zöldfelületek arányának növelése a Duna-parton és az Óbudai-szigete	● ● ●	A DÉSZ, DKÉSZ szabályozási javaslatai a terület rekreációs jellegének növelését szolgálják.
A kerület léptékéhez igazodó,	● ● ●	A DÉSZ, DKÉSZ szabályozási javaslatai hozzájárulnak a

összefüggő és strukturált zöldfelületi rendszer kialakítása		terület rekreációs jellegének növeléséhez a kerület összefüggő hálózatos zöldfelületi struktúrájának növeléséhez. A korábbi folyóvizek medre és partja övezet (Vf) átsorolása rekreációs területté elősegíti a zöldfelületek intenzívebb hasznosítását.
A jelenlegi és a potenciális lakossági használatra feltárt kerületi zöldfelületek infrastrukturális és közparki színvonalának emelése	● ● ●	A DÉSZ, DKÉSZ szabályozási javaslatai a terület rekreációs jellegének növelését szolgálják. A jelenlegi zöldfelületek mellett a potenciális területek (pl. korábbi Vf besorolás) is rekreációs zöldfelületként jelenhet meg.
Római-part komplex zöldterületi rehabilitációjának tervezése a vízparti rekreáció szolgálatában	● ● ●	A Római-part (azon belül a Kossuth Lajos üdülőpart) komplex zöldfelületi rehabilitációját a szabályozás elősegíti.
Köztér- és sétányfejlesztések, a kerületi közterületek rehumanizációja	● ● ●	A szabályozás elősegíti a Kossuth Lajos üdülőpart sétány jellegű fejlesztését.
2.2. SZABADIDŐS, REKREÁCIÓS ÉS SPORT LEHETŐSÉGEK BŐVÍTÉSE, MEGLÉVŐ ADOTTSÁGOK HASZNOSÍTÁSA		
Duna parti területek sport és rekreációs célú fejlesztése	● ● ●	A szabályozás következtében számos sport és rekreációs felület jelent meg a Kossuth Lajos üdülőparton
A táji környezet rekreációs potenciáljának kihasználása	● ● ●	A korábban ki nem használt árvízvédelmi töltésen jelentős rekreációs fejlesztések történtek.
3.3. EGYSÉGES ARCULATÚ, KOMPLEX TURISZTIKAI SZOLGÁLTATÁS-BŐVÍTÉS		
Turisztikai attrakciók egységbe fogása (Aquincum, Duna-part, hegyvidéki területek)	●	A DÉSZ, DKÉSZ elősegíti a komplex szolgáltatás megvalósulását.
4.1. TÁJI ÉRTÉKEK VÉDELME ÉS HASZNOSÍTÁSA		
Patakpártok, patakvölgyek és a Duna-part zöldfelületeinek helyreállítása	● ● ●	A Duna-part és a Barát-patak területének szabályozása, a Barát -patakon a sétány folytatásaként új gyalogos híd építése hozzájárul a fejlesztési koncepció célkitűzéseinek megvalósulásához.
4.3. ÉPÍTETT ÉRTÉKEK VÉDELME		
Ár- és belvízvédelem		A sétányon elkészült az árvízvédelmi gát új megemelt betonfala, amely jelentősen hozzájárul az árvízvédelmi biztonság növeléséhez.

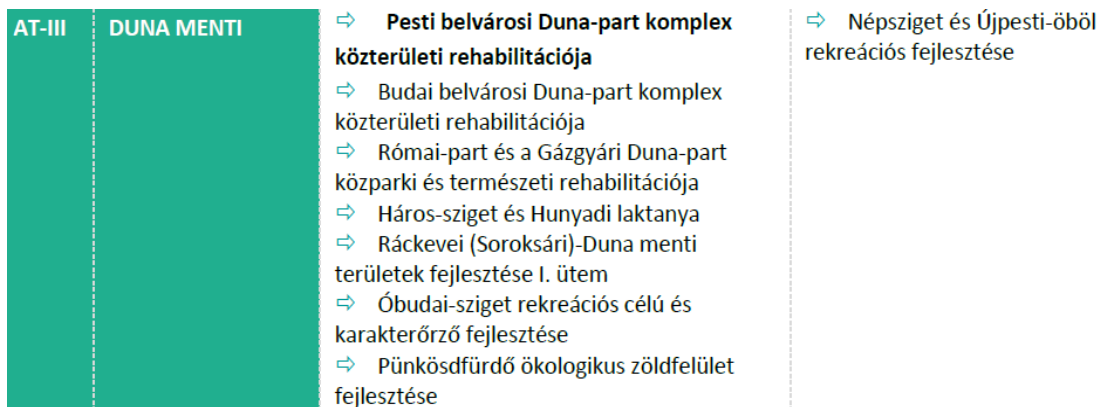
6. táblázat Óbuda Településfejlesztési Koncepció és Integrált, Településfejlesztési Stratégia

Budapest Zöldinfrastruktúra Fejlesztési- és Fenntartási Akcióterve - Radó Dezső Terv

A Fővárosi Közgyűlés 1255/2017.(VIII.30.) Főv. Kgy. határozatával fogadta el Budapest Zöldinfrastruktúra koncepcióját, ami részletes helyzetelemzés alapján kijelöli a zöldfelületi rendszer védelmének és fejlesztésének legfontosabb céljait és eszközeit. Budapest Zöldinfrastruktúra koncepciója és Budapest 2030 hosszú távú városfejlesztési koncepciója célkitűzéseivel összhangban a jelen akcióterv (Radó Dezső Terv, azaz Budapest Zöldinfrastruktúra Fejlesztési- és Fenntartási Akciótervének) feladata az, hogy a kitűzött célokat figyelembe véve kifejtse a közép- és rövid távon tervezett beavatkozásokat, illetve projekteket, lehetséges finanszírozási forrást, ütemezést, továbbá

meghatározza a megvalósítás jogi, pénzügyi, társadalmi (szemléletformálási), tervezési, szervezeti eszközeit, feltételeit.

A terv célrendszere között kiemelt figyelmet kapott a zöldfelületek védelme, arányának megőrzése, megújítása, a fásítottság növelése, a zöldterületi ellátottság növelése, a kisvízfolyások rehabilitálása, a hálózatfejlesztés. A zöldinfrastruktúra védelmén és fejlesztésén túl a zöldfelületgazdálkodás, a közösségi részvétel növelése, az együttműködő szervezetek, közösségek kapcsolatának javítása és a gazdasági szereplők társadalmi szerepvállalásának növelése egyaránt szerepelt. A terv 10 akcióterületet jelölt meg, ezek között a Duna-part komplex közterületi rehabilitációja is szerepel.



2. ábra Budapest Zöldinfrastruktúra Fejlesztési- és Fenntartási Akcióterve -célterületek

2.3. A DÉSZ ÖSSZEFÜGGÉSE MÁS RELEVÁNS TERVEKKEL

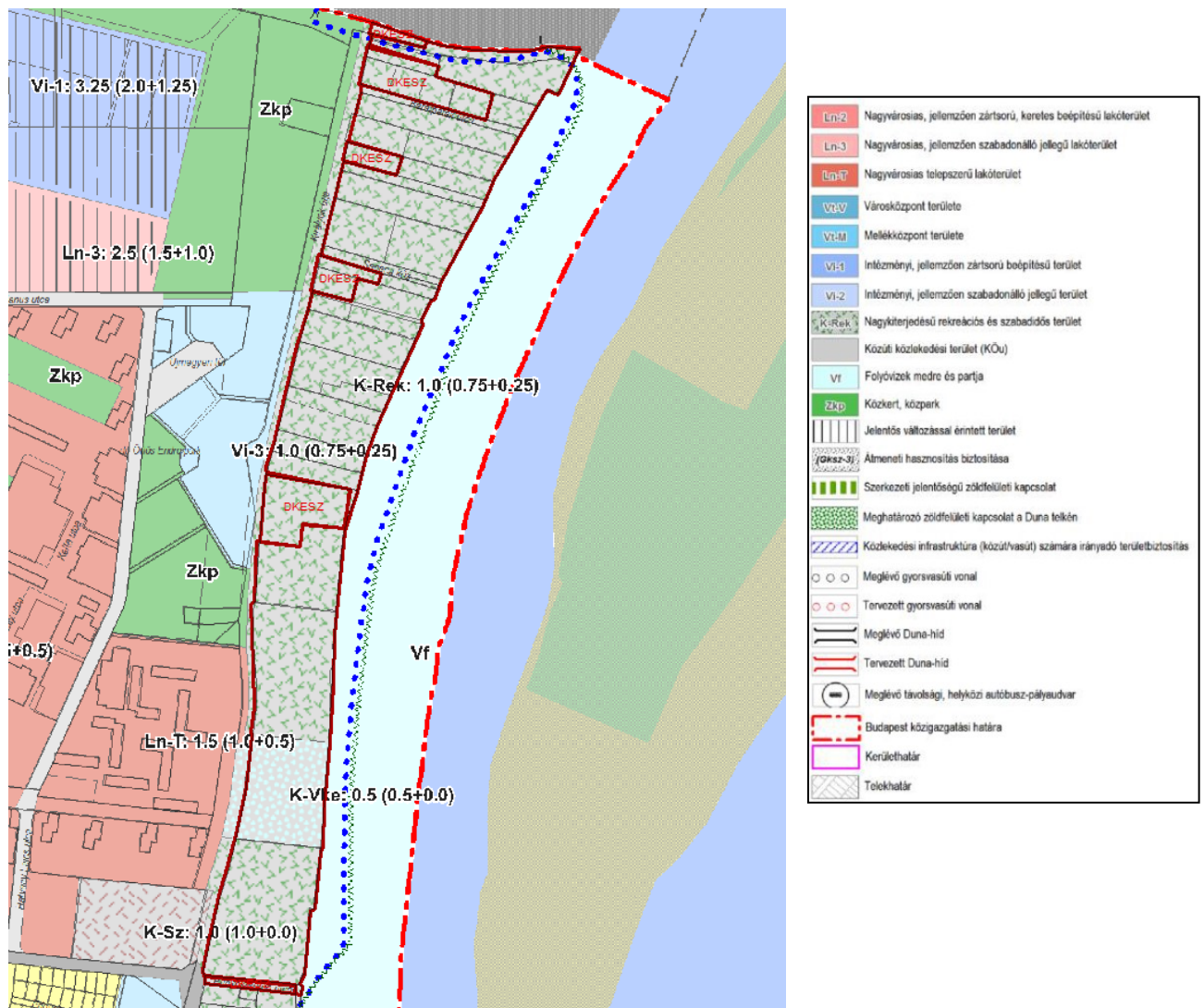
Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 2013. január elsejei hatállyal a főváros korábbi kétszintű szabályozási rendjét megváltoztatta. Az Étv. szerint a főváros településrendezési eszközei a településszerkezeti terv, fővárosi rendezési szabályzat, a Városligeti építési szabályzat és a Duna-parti építési szabályzat, kerületi építési szabályzatok. A Duna-parti építési szabályzat így a mellékelt településrendezési eszközökkel van kapcsolatban:

- Budapest főváros rendezési szabályzata – FRSZ (2015)
- Óbuda-Békásmegyer Városrendezési és Építési Szabályzata, (ÓBVSZ, 2015)
- Budapest Főváros III. Kerület Építési Szabályzat

Budapest főváros településszerkezeti terve (TSZT 2017) és Budapest főváros rendezési szabályzata (FRSZ)

Budapest településrendezési eszközeinek alapja a Budapest 2030 hosszú távú városfejlesztési koncepcióra épülő új településszerkezeti terv. A TSZT rendeltetése, hogy a Budapest 2030 koncepcióban foglalt célok megvalósítását biztosítsa. A terv egyik fontos szerepe, hogy a főváros kétszintű önkormányzati rendszerének keretei között ezen célokat közvetítse a részletesebb kerületi rendezési eszközök felé is. Így a Duna-parti építési (DÉSZ) szabályzat is meg kell, hogy feleljen a TSZT-ben foglaltaknak (szerkezeti terv leírása és szerkezeti tervlapok), valamint a fővárosi rendezési

szabályzatnak (FRSZ). Emellett a szabályzatoknak az OTÉK előírásait is figyelembe kell venniük, kivéve, ha a TSZT vagy az FRSZ attól Budapest sajátosságaira tekintettel egyes kérdésekben másként határoz, vagy rendelkezik. A két településrendezési eszközt (TSZT, FRSZ) együtt kell figyelembe venni a Duna-parti építési szabályzat megalkotása során. A DÉSZ legfontosabb tervezési kereteit így a TSZT és az FRSZ jelentik. A hatályos TSZT szerint Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület (K-Rek/1), a folyóvizek medre és partja (Vf) és a különleges vízkezelési terület (K-Vke) övezetébe tartozik.



3. ábra Fővárosi Településszerkezeti Terv (TSZT, 2017)

Budapest Főváros Rendezési Szabályzata – FRSZ (2017)

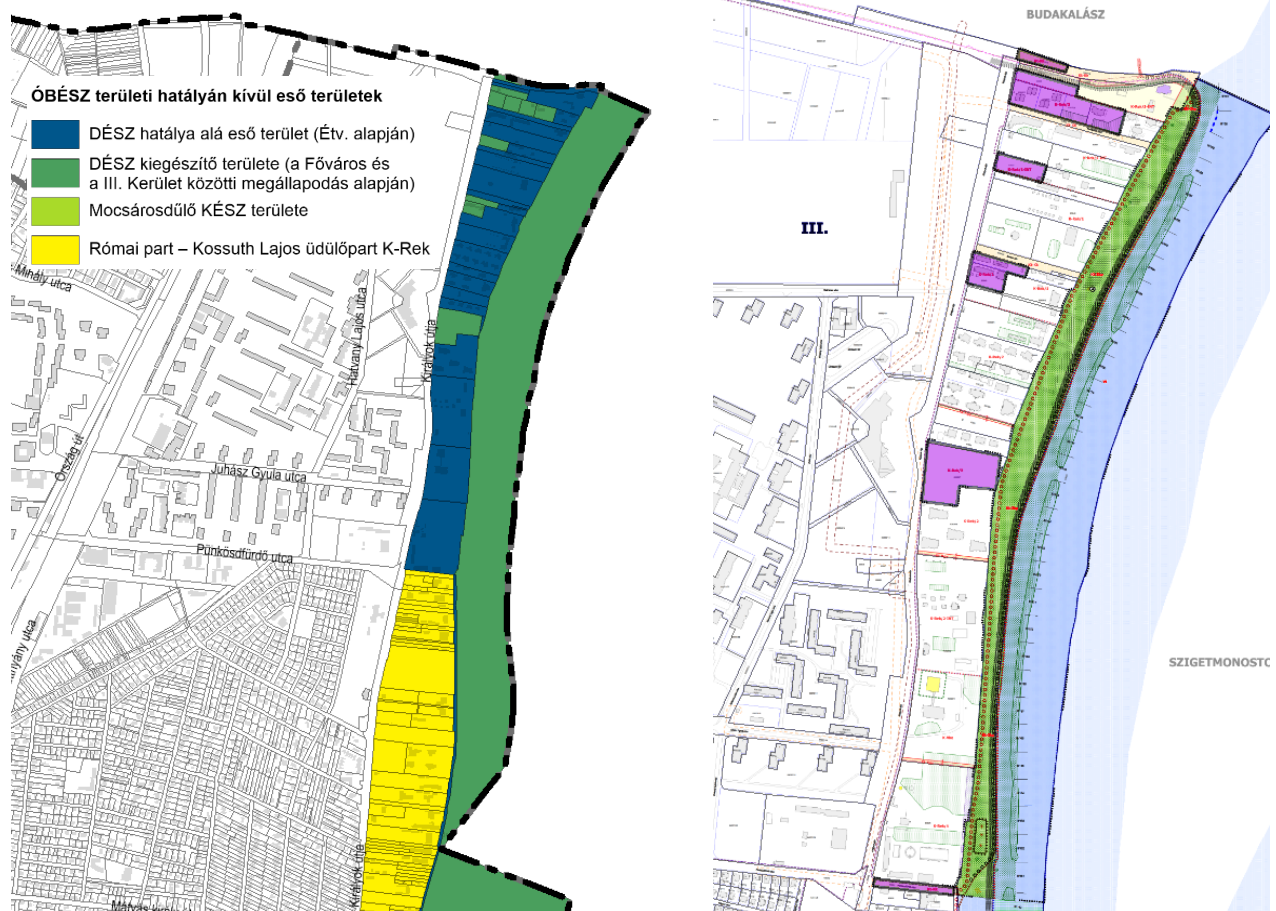
Az Étv. 2. § 35. pontja szerint a Fővárosi rendezési szabályzat feladata az OTÉK és a TSZT figyelembevételével a fővárosban a településrendezés és az építés összehangolt rendjének biztosítása, aminek érdekében meg kell határozni (1) a területfelhasználási egységek beépítési sűrűségét, (2) a TSZT-ben meghatározott területek beépítési magasságát és (3) a fővárosi infrastruktúra területbiztosítását. A Duna-parti építési szabályzat hatálybalépéséig az Étv. 14/B. §-ban meghatározott területekre vonatkozóan a fővárosi kerületi önkormányzat által elfogadott

településrendezési eszközöket kell alkalmazni. A TSZT-t és az FRSZ-t mint a két meghatározó településrendezési eszközt együtt kell figyelembe venni a DÉSZ készítése során.

Óbuda-Békásmegyer Építési Szabályzata (ÓBÉSZ)

A III. kerület közigazgatási területére jelenleg a 32/2001.(XI.30.) rendelettel elfogadott Óbuda-Békásmegyer Városrendezési és Építési Szabályzata (ÓBVSZ) vonatkozik.

Óbuda-Békásmegyer Képviselőtestülete 18/2015.(I.15.) Határozatával döntött arról, hogy az Étv. 14/A.§ c) pontja alapján a fővárosi kerületek Kerületi Építési Szabályzatot alkotnak a TSZT-vel és FRSZ-szel összhangban.



4. ábra Óbuda-Békásmegyer Építési Szabályzatán kívül eső területek és a készülő DKÉSZ területe

A DKÉSZ szabályozás hat helyen tovább pontosítja a kerületi építési szabályzatot. Új fogalomként vezeti be pl. a csónakház és csónaktároló fogalmát. A „Fa statikai védőzónája” fogalom bevezetése és pontos definiálása, elősegíti, hogy az idős fák a közmű és ingatlanfejlesztések esetében kellő védelemben részesüljenek.

A zöldfelületi állomány védelme szempontjából rendkívül fontos a „Kiemelt jelentőségű facsoport, faállomány” és „Kiemelt jelentőségű faegyed” területek és egyedek tervlapon történő rögzítése is. Az előkert méretének a Kt-Zkp övezet mentén 20 méter szélességben történő szabályozása, hozzájárul, hogy a sétány mellett megfelelő méretű zöldfelület alakuljon ki.

3. A terület környezeti állapotának feltárása

3.1. A KÖRNYEZETI ELEMEINEK ÉS RENDSZEREINEK ISMERTETÉSE, A KÖRNYEZETÁLLAPOT ISMERTETÉSE, TERMÉSZETI TERÜLETEK BEMUTATÁSA

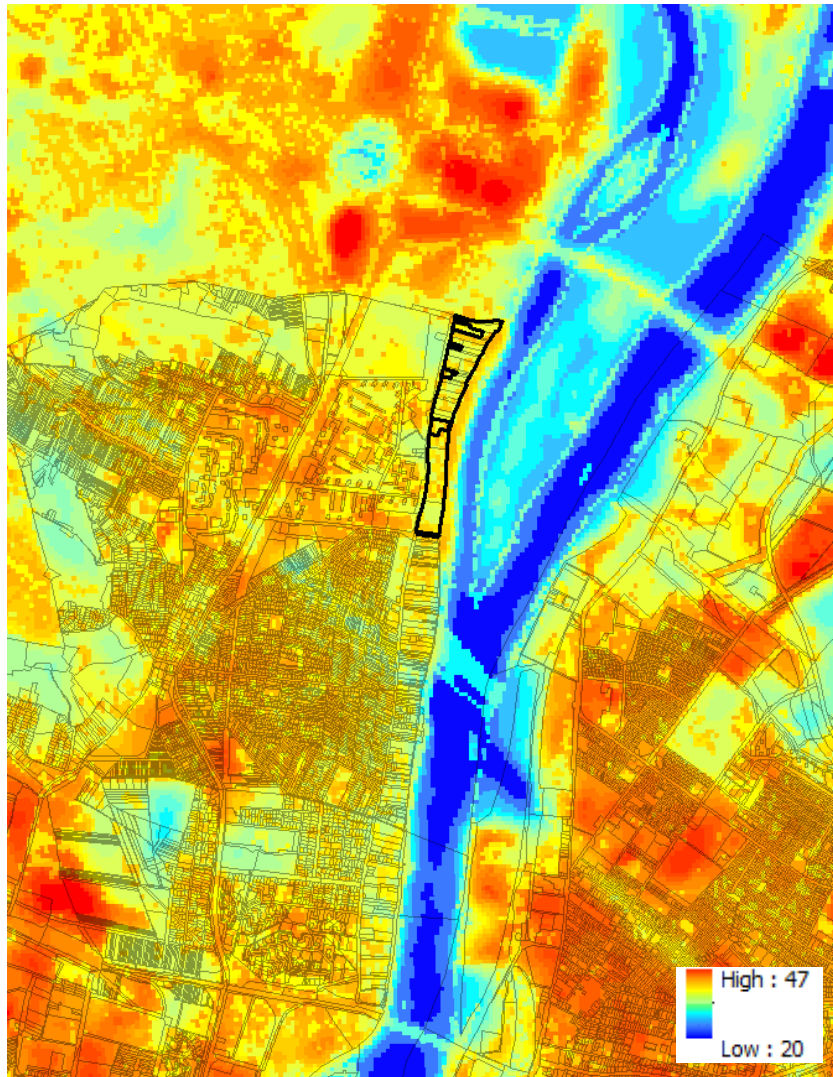
Közvetett és közvetlen hatásterület lehatárolása

A Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) V. ütem és DKÉSZ Budapest III. kerület tervezési területe a Duna – Budapest III. kerület közigazgatási határa – Királyok útja – Pünkösdfürdő utca – Kossuth Lajos üdülőpart – Barát-patak által határolt terület. A tervezési terület nagysága 74,2 ha.

Éghajlati viszonyok

Mérsékelt meleg, száraz éghajlat jellemzi a tájat. A Duna kiegyenlítő hatásának köszönhetően a nyár mérsékelt meleg, mint az Alföld középső részén, és a hőmérséklet napi és évi ingása is kisebb. Óbuda területe mérsékelt meleg-mérsékelt száraz. Az évi napfénytartam 1950 óra körüli. Nyáron a napsütés (760 óra körüli) a környező síkvidékhez képest kevesebb, télen viszont több (200 óra). A hőmérséklet évi átlaga 10,5-11,0 °C. A 10 °C középhőmérsékletet meghaladó napok száma 185 körüli (ápr. 15-18 és okt. 19 között), de a nagyobb tszf-i magasságokban csak 180 nap körüli (ápr. 20-25 és okt. 19 között). A fagymentes időszak hossza meghaladja a 205 napot is. Az abszolút hőmérsékleti maximumok sokévi átlaga közel 34,0 °C. Az abszolút minimumok átlaga -14,0 és -15,0 °C közötti. A csapadék évi átlaga 650 mm körüli. A 24 órás csapadékmaximum 84 mm (Bp. Szabadság-hegy). Az alacsonyabban fekvő területeken a hótakarós napok átlagos száma 40-45, a tetőkön 50-55. Az átlagos maximális hóvastagság a legmagasabb részeken 35 cm, máshol 25-30 cm. Az ariditási index átlagosan 1,08. Az uralkodó szélirány az ÉNy-i, ehhez tartoznak a legnagyobb szélsőségek is (4 m/s körül). Az átlagos szélsőségség 3,5 m/s körüli. Az évi középhőmérséklet ~ 10 °C. A fagymentes időszak hossza 186 és 196 nap között van (ápr. 10-15. és okt. 20-25.). A vízgyűjtő É-i, ÉK-i részén hulló évi csapadék (550-600 mm). Évente 30 hótakarós nap valószínű, az átlagos maximális vastagsága 15 cm körül van. A napfénytartam évi összege 2062 óra. A nyári hónapokban 250-299 órán át süt nap, télen 60-at. Az ariditási index 1,25-1,35.

A tájra jellemző hőmérsékleti viszonyokat erősen módosítja a terület beépítettsége. A városi helyi klíma kialakulását, a hőszigetek kialakulását jól jellemzi, hogy meleg nyári napokon a Landsat műhold által mért felszín hőmérsékletekben 25-27 °C-os különbségek is detektálhatók kerületen belül. A 2015. július 14-ei adatokból készült felszínhőmérséklet ábrán jól látható, hogy a Duna-parti, vízfelülethez közel eső nyitott, átszellőződő területeken olykor 10-15 °C-kal alacsonyabb a felszínhőmérséklet.



5. ábra Űrfelvételből interpretált felszínhőmérséklet térkép (forrás: Landsat8, 2015. július 14.)

Földtani adottságok, domborzati viszonyok

A tervezési terület a Magyarország kistáj katasztere alapján a Budai–hegyek kistájhoz tartozik. A Dunántúli-középhegység K-i tagja, minden oldalról középhegységi főtörések határolják. Szerkezeti-morfológiai alkata alapján a töréses szerkezeti árkos medencékre és sasbércekre különült középhegység domborzattípusát képviseli. ÉNy-DK-i és erre merőleges szerkezeti vonalak mellett a domborzat tagolásában jelentős szerepük volt a fiatalabb, É-D-i irányú töréseknek is. Szerkezeti-morfológiai képe változatos. A törések, lépcsős levetődések mellett enyhe lokális boltozódások, gyűrődések, feltorlódások és pikkelyeződések alakították a hegységet. Szeizmikusan érzékeny terület.

Talajviszonyok

A területet valamikor a Duna hordalékkúpján képződött talajok alkották. A talajok a Duna üledékanyagain alakultak ki. A felszín legfontosabb kőzettípusai a mezozóos mészkő és dolomit formációk üledéksorozatai, eocén, szarmata, pannóniai és negyedidőszaki édesvízi mészkövek, oligocén agyag és hárshegyi homokkő, eocén márga, miocén agyag és kavics, s végül a peremeken

a pannóniai homok és agyag összletek. A felszint litofáciesekben gazdag lejtőüledékek és lösz borítja. A felsoroltak közül számos kőzet jó minőségű építési nyersanyag (pl. hárshegyi homokkő, kiscelli agyag, édesvízi mészkő). Buda-Észak területén a védvonalak mentén végzett új feltárások és tervtári anyagok szerint valószínűsíthető, hogy a terepszinttől indulva változó rétegvastagságú feltöltés van a területen. A feltöltés alatt jellemzően a Duna alulról fölfelé finomodó szemnagyságú folyóvízi üledékeit (homokos kavics, kavicsos homok, homok, iszap) találjuk. Az alaprétegnek tekinthető agyagréteget nagyjából a terepszinttől számított 10-18 m-es mélységben találjuk. A terület jelentős része feltöltésre került.

Talajszennyezettség

A talajszennyezettséggel, a mély fekvésű, vagy hullámtéri jellegű lakott, beépített területek létével, azok csatornázottsági állapotával mélyen összefüggő kérdések ezek. Ebben a tekintetben a Római-part hullámtéri zónája, a Hajógyári sziget, a Csillaghegyi és az Aquincumi-öblözet a legérintettebb, mint potenciálisan a talajvízre és a felszíni vizekre leginkább veszélyt jelentő területek. Nem kerülhető meg az Aranyhegyi-patakba beömlő felszíni vizek és csatorna kiömlők kérdése sem. A 2008-ban itt lefolytatott tudományos vizsgálati eredmények a nitrit, nitrát és a foszfát esetében is határértéket meghaladó, esetenként többszörös határérték túllépést regisztrálva azt támasztják alá, hogy a kisvízfolyás tápanyagterhelése nagyon magas, mely feltehetőleg a nem megfelelő fokozatú szennyvíztisztítás, illetve az illegális szennyvízbevezetéseknek tulajdonítható, valamint bemosódással kerülhet a patak vizébe. A szabvány által feltüntetett minősítési csoportokban a kapott eredmények alapján a kisvízfolyás több paraméter esetében jelenleg a szennyezett vízminőségi kategóriába sorolható, amely a Duna vízminőségét is negatívan befolyásolja.

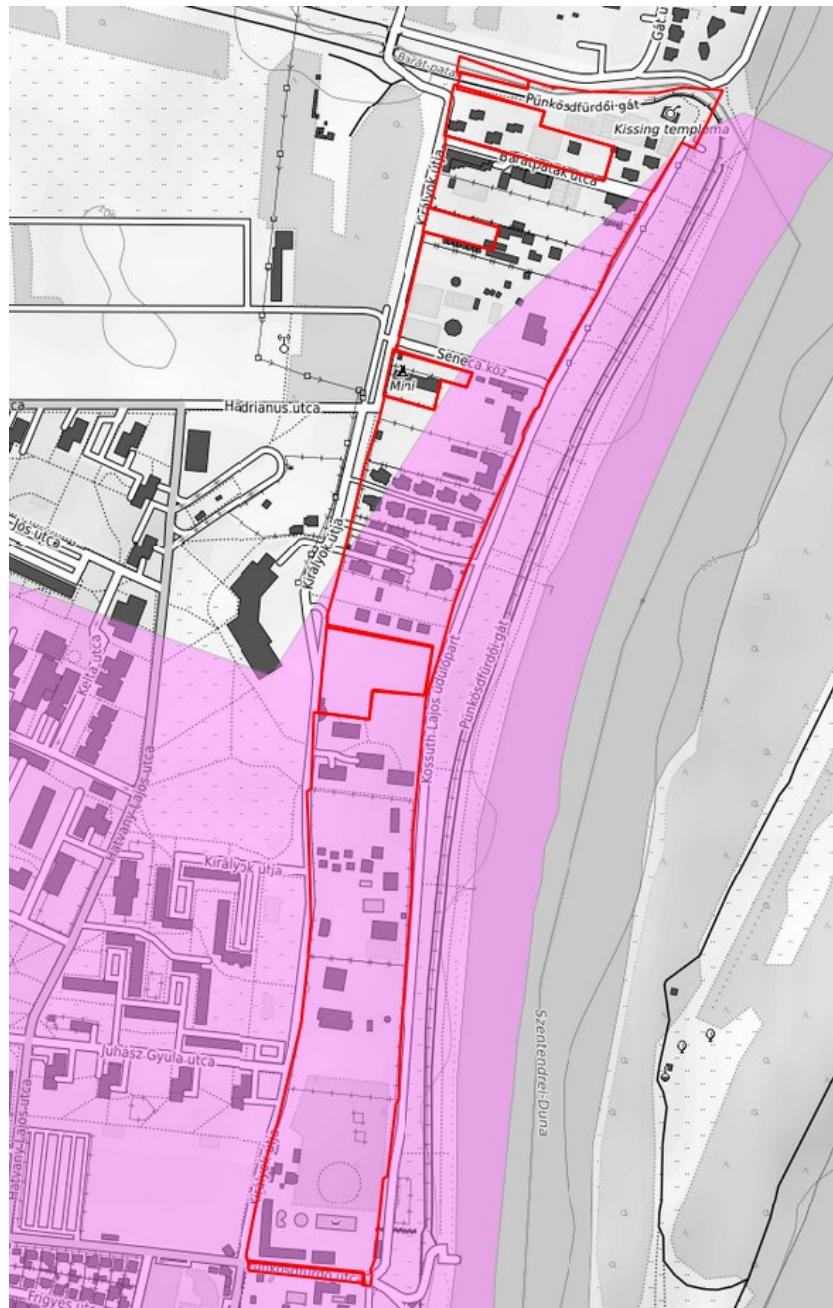
Felszíni vizek

A tervezési terület „a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről” szóló 123/1997. (VII.18) Korm. rendelet szerinti előzetes lehatárolás alatt álló, előzetesen lehatárolt, kijelölés alatt álló, vagy kijelölt vízbázis védőterületet nem érint.

A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) korm. rendelet „Felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területek besorolása” című 2. számú melléklete, valamint A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet melléklete alapján Budapest III. kerület felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny, ezen belül is kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen fekvő település. A terület fő képződménye a karsztos mészkő, illetve dolomit, amely felszíni kibúvásban, vagy kis vastagságú fedőréteg alatt jelenik meg.

Ezért a burkolt felületekről összegyűjtött szennyezett csapadékvizek megfelelő tisztításáról gondoskodni kell (olajfogó műtárgy) a szikkasztást megelőzően. A karsztos területeken épült közcsatorna hiányában a szennyvizek gyűjtése, tárolása vízzárósági próbával igazolt, zárt műtárgyban történhet, valamint az összegyűjtött szennyvíz elszállításának számlával folyamatosan igazolhatónak kell lennie. A III. kerületben a Duna vízminősége az elmúlt években javuló tendenciát mutat. Különleges lehetőség a Római-parti sport, szabadidős területhasználat, melynek érdekében

a vízminőség védelme elengedhetetlen. Kisvízfolyások: Barát-patak, Csillaghegyi-árok, Békás-patak, Aranyhegyi-patak, Cigány-árok, Filatori árok, Rádl-árok. Az Aranyhegyi-patak vízminősége már a kerület előtt jelentősen romlik, a kerületben a Csúcshegyi-dűlő, az Aranyhegyi-dűlő, az Ürömhegyi-dűlő szennyezett csapadékvizei, a Mocsárosdűlő illegális hulladéklerakással terhelt belvízcsatornája, a Római fürdő vize tovább rontja a víz minőségét. Csillaghegyi-árok (Békás-patak betorkolásával) karszt, talajvízforrások, csapadékvizek befogadója, Békásmegyér-Ófalu, Róka-hegy környéki családi házas területek, Árpád-fürdő és szálloda szennyvízbefogadója. Barát-patak: szennyezetten érkezik a kerületbe, itt csapadékvíz, Bründl-forrás túlfolyójának befogadója.



6. ábra Országos vízminőség-védelmi övezet, Szennyvizek szempontjából érzékeny vízgyűjtőterület

A vizsgált területen meghatározóan fontos a Duna és öblözetének vízminőség-védelme. A terület csatornázottsága jelenleg nem megoldott, így a kommunális és technológiai eredetű szennyvizek

veszélyeztetik a felszíni és felszín alatti vizeket. A Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya a fővárosi Dunaszakasz vízminőségét három országos törzshálózati mintavételi helyen méri, a vonatkozó jogszabálynak megfelelően. A vizsgált területhez közel eső újpesti mérési ponton 2007 és 2014 közötti időszakban mért adatok alapján megállapítható, hogy a Duna vízminősége néhány paramétertől eltekintve megfelel a jogszabályban előírt határértékeknek, de az oxigénháztartás jellemzői tekintetében kedvezőtlen értékek mérhetők. Összességében elmondható, hogy a Duna szakaszának, különböző minőségi elemek (fizikai-kémiai, biológiai, hidromorfológiai jellemzők) tekintetében a jó vagy a mérsékelt állapot/potenciál jellemző.

A kerület közigazgatási területére eső felszín alatti víztestek lehatárolása, a víztestek állapotának besorolása, valamint a víztestek jó állapotba hozásával, illetve a víztestek jó állapotban tartásával kapcsolatos intézkedések megtalálhatók a „Magyarország felülvizsgált, 2015. évi vízgyűjtő-gazdálkodási tervéről” szóló 1155/2016. (III. 31.) Korm. határozatban és mellékleteiben. A vízgyűjtő-gazdálkodási tervben a víztestekre meghatározott környezeti célkitűzés a jó állapot elérése és fenntartása.

A kormányrendelet 4. §-a szerint alapvető célkitűzésként legkésőbb „a környezet védelmének általános szabályairól” szóló 1995. évi LIII. törvényben meghatározott időpontig el kell érni, hogy a felszín alatti víztestek állapota feleljen meg a jó állapot, azaz a jó mennyiségi és minőségi állapot követelményeinek. Az (1) bekezdésben foglaltak teljesülése érdekében úgy kell eljárni, hogy a felszín alatti vizek, illetve víztestek esetében:

- a) azok állapota ne romoljon;
- b) a tevékenység következtében kialakult jelentős és tartósan kedvezőtlen irányú állapotváltozás megforduljon;
- d) a gyenge állapotú és a külön jogszabály szerinti kritériumok alapján veszélyeztetett helyzetűnek jellemzett víztestek állapota fokozatosan javuljon.

A fenti jogszabályi előírások teljesülésének feltétele a szennyezőanyagok talajba és felszín alatti vizekbe való bejutásának megakadályozása, a keletkező szennyvizek és tisztított szennyvizek ártalommentes, nem szikkasztással történő elhelyezésének megoldása.

Gondoskodni kell továbbá a keletkező csapadékvizek elvezetésének és elhelyezésének ártalommentes megoldásáról.

A tervezési területen a talajvíz szintje 0-2 m között, vagy mélyebben várható, ezért a terepszint alatti beépítések esetén figyelemmel kell lenni a talajvíz akadálytalan áramlásának biztosítására.

A területen várható talajvízszintek nagy mértékben függenek a tervezett római-parti árvízvédelmi mű kialakításának módjától, melynek tervei tudomásunk szerint még nem kerültek véglegesítésre. A védmű megépítését követően várhatóan számolni kell majd a talajvízszintek bizonyos mértékű növekedésével még kisvíz idején is.

Felszínalatti vizek

A tervezési terület érinti a Duna–Budapest (AOC752) "Magyarország felülvizsgált, 2015. évi vízgyűjtő-gazdálkodási tervéről" szóló 1155/2016. (III. 31.) Korm. határozat által elfogadott vízgyűjtő-gazdálkodási tervben (VGT) kijelölt felszíni víztestet, ezért az itt tervezett beavatkozásoknak összhangban kell lenniük a VGT-ben szereplő, erre a víztestre vonatkozó intézkedési tervekkel, melyek az Európai Unió Víz Keretirányelvében (2000/60/EK) megfogalmazott célkitűzések elérését teszik lehetővé.

Árvízvédelem

A kerület árvíz szempontjából veszélyeztetett területei Csillaghegy és Aquincum. A Duna III. kerületi szakaszán sürgős beavatkozást igénylő védvonalszakaszok Budapest Városfejlesztési Konceptiója alapján:

- III., Római-parti gát (Pünkösdfürdő utcánál Kossuth I. számú kapu)
- III., Királyok útján, – Nánási úton húzódó töltés (Rómaiparti gát II. ütem 1+729 – 4+830 gksz. 3101 fm)
- III., Aranyhegyi-patak bal parti töltéserősítése (1+180-1+790 gksz, 610 fm)
- III., Óbudai rakparti parapetfal, Mozaik utca-Nagyszombat utca között (6+950-9+350 gksz. 2400 fm).

A tervezési területet a Római-parti gát (Kossut Lajos üdülőpart) mellett húzódó töltés érinti. Az elmúlt év fejlesztései eredményeképpen a védvonal fejlesztése befejeződött, a MÁSZ + 1,3 m biztonsági szintnek megfelelő magasságú védvonal kialakítása megtörtént, de a városi védművek kiépítettsége a magassági biztonság tekintetében jelenleg korántsem teljes körű. A MÁSZ szintjétől való elmaradás azt jelenti, hogy a 891 cm-es Vigadó téri vízállás esetén a folyó vízállása a védmű koronaszintjével azonos magasságban lenne, nagyobb vízállás, hullámvás hatására helyi védekezés nélkül pedig előntést eredményezne. A Barát-patak jobbparti töltése védvonalon jelenleg fejlesztések zajlanak.

A tervezési terület árvízvédelmét számos jogszabály érinti. A „vízgazdálkodásról” szóló 1995. évi LVII. törvény 1. melléklet 12. pontjának a) bekezdése értelmében érinti a Duna-folyam nagyvízi medrét, így a tervezés és kivitelezés során „a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról” szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. Rendeletben foglaltak szerint kell eljárni.

A Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság által koordinált és az Országos Vízügyi Főigazgatóság által jóváhagyott, a területre érvényes nagyvízi mederkezelési tervdokumentáció a folyók nagyvízi medrét— a fajlagos vízhozamok alapján — levezető sávokra tagolja, melyekre vonatkozó hatályos építési követelményeket a Rendelet 3. melléklete foglalja magában, valamint a „2. A parti sávra vonatkozó rendelkezések” 2. § (3) bekezdésének a) pontja szerint, a partvontaltól számított 10 méteres sáv biztosítása szükséges.

Új úszómű létesítéséhez a "kikötő, komp- és révátkelőhely, továbbá más hajózási létesítmény létesítéséről, használatbavételéről, üzemben tartásáról és megszüntetéséről" szóló 510/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet szerinti létesítési engedélyt kell megkérni. Az Úszómű Rendelet 4. § (1) bekezdésének d) pontja szerint 2020.1.1-től a 25 m² alatti úszóműves kikötők és úszóművek vonatkozásában nincs szükség az engedélyezési eljárás lefolytatására, viszont az üzemeltető előzetesen köteles bejelenteni a kikötő használatbavételét a Hatóságnak.

A saját vagyonkezelésében lévő területeken új sólyapálya (csónakleeresztő) létesítéséhez csak akkor járul hozzá, ha közösségi céllal – az érintett III. kerületi Önkormányzat, vagy a Fővárosi Önkormányzat hozzájárulásával, vagy üzemeltetésével, nem pedig magáncélú felhasználásra jönnek létre.

Levegőminőség, légszennyezettség

A vizsgált térség a 4/2002. KvVM rendelet szerint a „Budapest és környéke légszennyezési agglomeráció”-ba tartozik. A vizsgált területen mérőállomás nem üzemel. A levegőszennyezettség a kerületben a fő közúti közlekedési útvonalak sávjában jelent problémát. A főváros levegőjének jellemző szennyezőanyagai a nitrogén-oxidok (NO₂, NO_x) és a por (10 µm-nél kisebb PM₁₀). Ezek esetében fordulnak elő a megengedett koncentrációt meghaladó értékek. Más szennyezőanyagok koncentrációja általában határérték alatti. A III. kerület kén-dioxid szennyezettsége nem jelentős, a szén-monoxid terhelés viszonylag egyenletes értéket mutat. A mérések alapján a kén-dioxid koncentráció-értékekben határérték túllépés nem tapasztalható sem a rövid, sem a hosszú távú határértékekkel szemben. A porkoncentráció alakulása kedvezőbb az általában tapasztalható nagyvárosi értékekhez képest.

Zaj- és rezgésvédelem

Budapest és további 22 település zajtérképe a vonatkozó jogszabályok és műszaki előírások szerint készült el. A 2007-es stratégiai zajtérkép közúti és vasúti zajszinteket mutató térképein látható az egyes területek terhelése. A vonatkozó határértéket a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet tartalmazza. A 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet meghatározza az épületekben tartózkodó emberekre vonatkozó rezgésterhelés határértékeit. Az emberi tartózkodásra szolgáló helyiségekben, lakóépületekben a rendeletben meghatározott körülmények szerint a rezgésyorsulás (AM) értéke nem haladhatja meg:

- nappal az AM= 10 mm/s éjjel az AM= 5 mm/s, és maximális
- nappal az AM= 200 mm/s éjjel az AM= 100 mm/s értékeket.

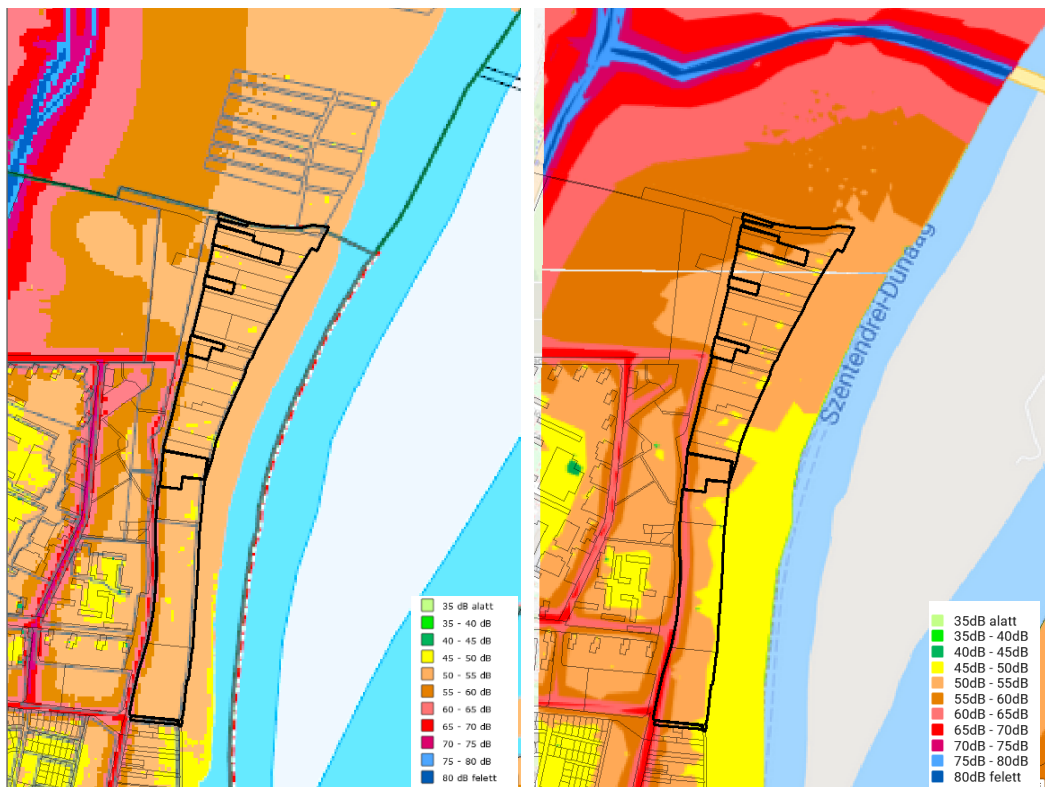
Óbuda-Békásmegyer zajhelyzete a következőképpen értékelhető:

A kerületben meghatározó zajforrás a közúti közlekedés, elsősorban a 10-es 11-es út átmenő forgalma. Meghatározó zajterhelés a közúti közlekedés, a kerületben az Árpád-híd és levezetése a Szentendrei útig kiemelkedően magas zajterhelésű (74-77 dBA), míg a Bécsi út szakasza a Vörösvári út és a volt orosz laktanya között pedig magas zajterhelésű (71-74 dBA). A Fővárosi Szabályozási Keretterv passzív akusztikai védelmet irányoz elő a kerületben a Bécsi út, Lajos utca, Pacsirtamező

utca, Szentendrei út mentén. A kerületben fellépő vasúti zaj a következő sorrendben jelent zajterhelést:

1. 1-es villamos,
2. HÉV,
3. Bécsi úti 17-es villamos,
4. Esztergom –Budapest vasútvonal a Római lakótelep mellett.

A vizsgált térség egyik legmeghatározóbb környezeti konfliktusa a Királyok útja és a Hatvany Lajos utca, melyek nappali zajterhelése 65-70 dB közötti a 2017- es stratégiai zajtérkép alapján, mely meghaladja a jogszabályi határértéket. Nyári időszakban speciális zajt jelent a szórakozásból származó zajterhelés, elsősorban a Római-parton levő éttermek működésével kapcsolatban, illetve ilyen jellegű az Óbudai-szigeten évente rendezendő Sziget fesztivál is. Ugyanakkor a Sziget fesztivál miatt keletkezett zajra csökkenőben van a panaszok száma, bár még számottevő. Az önkormányzat egyedi intézkedésekkel próbálja az érintett lakosság nyugalma biztosítani, nagyrészt sikerrel járva. A 2007-es és a 2017-es zajtérképet összehasonlítva jól látható, hogy az MO megépülésével és forgalomnak történő átadásával a terület É-i részén a zajterhelés jelentősen nőtt.



7. ábra Budapest stratégiai zajtérképe (2007, 2017.) Közúti forgalom zajterhelése –nappal

Hulladékkezelés

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben kapott felhatalmazásával élve, a hulladékról szóló 2012.évi CLXXXV. törvény (Ht.) 35. §-a és 88. § (4) bekezdése alapján a települési hulladékhoz kapcsolódó hulladékgazdálkodási közszolgáltatásról alkotta meg:

A tervezési területen és a vizsgált területen keletkezett hulladékok gyűjtése és kezelése szervezett formában történik, úgy a kommunális hulladékok, mint az üzemi hulladékok esetében.

A területen - a máshol gyakori hulladékkezelési/köztisztasági probléma az illegális hulladék-elhelyezés- nem gyakran fordul elő. A telkeken és különösen a használaton kívüli telkeken belül néhány helyen a zöld hulladék tárolása jelent problémát.

Folyékony hulladékok, csatornázottság

A vizsgált területen a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. (FCSM) üzemeltetésében lévő egyesített és elválasztott rendszerű csatornahálózat gondoskodik a szenny- és csapadékvizek összegyűjtéséről, és elszállításáról. A területen a csatornahálózat teljeskörűen kiépített.

A tervezési területen található a Fővárosi Csatornázási Művek tulajdonában lévő ingatlanon található Pók utcai szivattyútelep, mely a főváros szennyvízelvezetésében jelentős szerepet tölt be, így indokolt önálló övezetbe sorolni. A területet a TSZT különleges szennyvízkezelési (K-Sz) területfelhasználási egységbe sorolta.

A települési vízzáró felületek arányának növekedése és ez által a felületi érdesség csökkenése a lefolyási tényező és a kialakuló vízhozam-csúcs növekedését okozzák. A térszíni változásokon túl, a klímaváltozás is kedvezőtlen hatással van a csapadékvíz elvezetésére, így a jövőben egyre nagyobb hangsúlyt kell fektetni a települési csapadékvíz-gazdálkodás témakörére. Ezt segíti elő az FRSZ 19. § (5) pontja is, amit a kerületi építési szabályzatnak figyelembe kell vennie, miszerint a jelentős változással érintett területeken új beépítés esetén többlet csapadékvíz csak késleltetett módon kerülhet elvezetésre. Ilyen terület a tervezési területen kívül a Gázgyár és a Hajógyári sziget területén került kijelölésre a TSZT-ben.

Zöldfelületek

Növényföldrajzi szempontból az érintett Duna-parton az eredeti természetes vegetáció már nem található meg. A feltöltött árvízvédelmi töltés mentén a megjelenő természetes vegetáció a valamikori puhafás ártéri ligeterdő (fehérynárliget, *Salicetum albae-fragilis*) fajait tartalmazza.



8. ábra Partmenti vegetáció az árvízvédelmi töltés mentén

Természetes vegetáció a Királyok útja és Kossuth Lajos üdülőpart utca közötti telkeken sem található, de a DÉSZ tervlapjain is jelzett módon nagyobb egybefüggő kondicionáló hatású facsoportok és idős faegyedek (elsősorban Populusok) számos telken belül megjelennek. A jó állapotban lévő növényzet a jó vízellátottságra utal.

A zöldfelületek mennyisége, a borítottság jól megfigyelhető a 2016-ban készített infrafelvételből interpretált zöldfelületi térképeken. Jól látható, hogy a zöldterületeken kívül, a közhasználat elől elzárt telkek területén rendkívül jelentős növényállomány található.



9. ábra Zöldfelületek a DÉSZ V. ütem területén

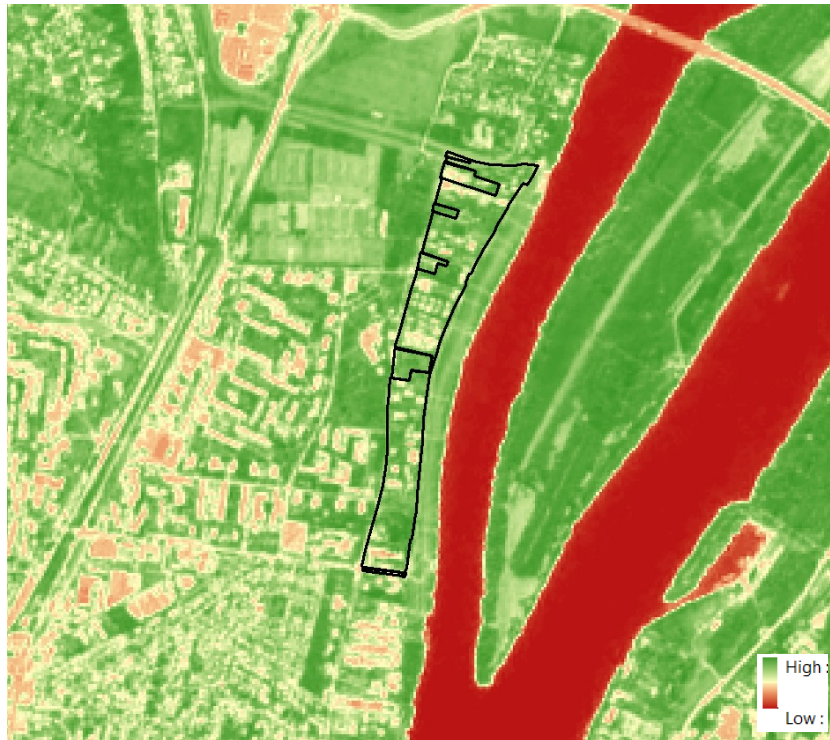


10. ábra Fásítottság, lombkorona borítottság a DÉSZ V. ütem területén

Magyarországon a települési területeken az átlagos lombkorona borítottság 15,7%, ami rendkívül alacsonynak tekinthető. Az USA Erdészeti Hivatal által ajánlott lombkorona borítottság minimálisan 40%. Az infrafotóból készült zöldfelület elemzés jól mutatja, hogy a Királyok útja és Kossuth Lajos üdülőpart közötti 58,1 ha-os terület lombkorona borítottsága 46%-os, így a fásítottság az országos átlaghoz képest is kiemelten kedvezőnek tekinthető.

Zöldfelület intenzitás

A zöldfelületek oxigéntermelő, CO₂, pormegkötő, és helyi klímajavítás szempontjából nemcsak a fás állomány, hanem minden fotoszintetizáló növényzet értékes. A zöld levélben található klorofill mennyisége, azaz a biomasza alapján készül az NDVI vagy zöldfelület intenzitás térkép. Az NDVI értéke jól mutatja a jelenlegi többszintű növényállomány elhelyezkedését. A zöldfelület intenzitás térképek a Sentinel2 műhold 10 m-es felbontású műholdfelvétel 2017-es adatából készült.



11. ábra NDVI vagy zöldfelület intenzitás index (2017 vegetációs időszak átlag)

Mivel egy-egy adott időpontban készülő felvételen egy terület lehet éppen kiszáradt, felhős, letermelt, lekaszált vagy felszántott, ezért a teljes vegetációs időszakot lefedő négy felvétel átlagából készített képet használtuk. A tervezési terület zöldfelület-intenzitása magas a környező területekéhez képest. Jól látható, hogy Királyok útja és a Kossuth Lajos sétány közötti területek növényzete magas zöldfelületi intenzitással rendelkezik.

Az alacsony zöldfelületi intenzitással rendelkező területeken jelentős a burkolt, a beépített felületek nagysága.

Állatvilág

A terület állatvilágára jellemző fő élőhely és táplálkozó terület a Duna és a Duna-part. A Duna folyosója különösen fontos szerepet játszik a vízi és a vonuló madarak számára, egyben az ökológiai hálózat része is. Bolygatott, zavart állapotú természetközeli vegetáció partmenti keskeny sávokban fordul elő a vizsgált területen. A Duna mentén vonuló madárfajok számára szigetszerű menedéket jelentenek. A vizsgált terület állatvilága szempontjából meghatározó a Duna közelsége, valamint az idős elegyes fás, illetve cserjés növényzete. A korhadó öreg fák gazdag ízeltlábú állománynak kínálnak életfeltételeket. A vízparti területek a vízimadár-vonulás „megállóí”, de a madarak számára nemcsak vonulási állomás, hanem jó néhány faj élő és költőhelye.

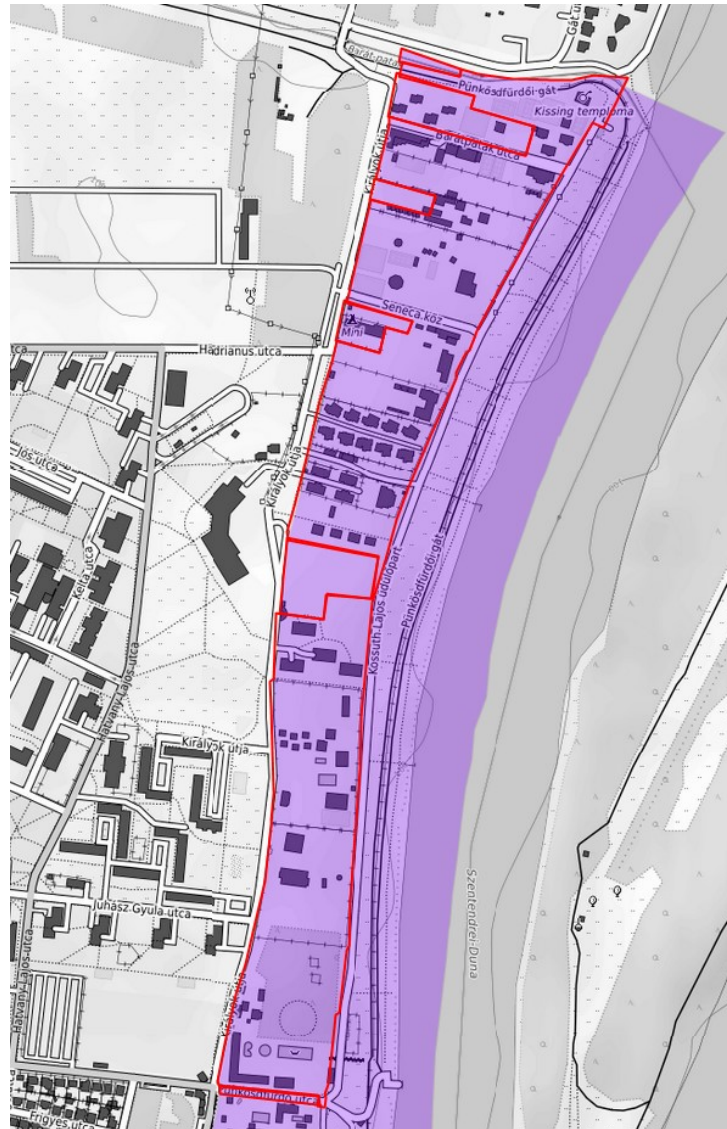


12. ábra Vadkacsa populáció a területen.

Tájkép, tájszerkezet

A DÉSZ V. Duna-part tájképi adottságai rendkívül kedvezőek. A teljes terület az MaTrt Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezetébe tartozik. A tájképvédelmi terület övezet kijelölésének célja, hogy lehatárolja a megőrzendő, fenntartandó esztétikai jellemzőkkel bíró tájrészleteket a települési szintű (tovább)tervezés számára. A törvényi és miniszteri rendeleti szintű övezeti szabályozás nem tartalmaz olyan korlátozást vagy engedményt, amely egyes ingatlanok esetében és léptékében értelmezhető, illetve érvényesítendő. A települési szintű tervezés feladata, hogy a megalapozó vizsgálat keretében meghatározza az övezetbe tartozó területeken a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

Az MaTrt előírása alapján az övezettel érintett területen a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat fennmaradása érdekében a települési arculati kézikönyvben meg kell határozni a területhasználatra és az építmények tájba illeszkedésére vonatkozó szabályokat.



13. ábra Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek

Műemlékek, régészeti lelőhelyek

A kulturális örökség fogalmát a 2001. évi LXIV. törvény (A kulturális örökség védelméről szóló törvény) kiszélesítette. A törvény szerint a kulturális örökség elemei közé a régészeti örökséget, a hadtörténeti örökség régészeti módszerekkel kutatható elemeit, a műemléki értékek (ami lehet egy országos építészeti örökség, nyilvántartott műemléki érték és műemlék), a nemzeti emlékhely, a kiemelt nemzeti emlékhely és annak településkép-védelmi környezetét, valamint a kulturális javakat is beemelte.

Műemléki érték: „minden olyan építmény, történeti kert, történeti temetkezési hely, vagy műemléki terület, valamint ezek maradványa, továbbá azok rendeltetésszerűen összetartozó együttese, rendszere, amely hazánk múltja és a magyar nemzet vagy más közösség hovatartozás-tudata szempontjából országos jelentőségű történeti, művészeti, tudományos és műszaki emlék

alkotórészeivel, tartozékaival és beépített berendezési tárgyaival együtt, vagy egyes nevesített értéke vonatkozásában.

A **műemlék** olyan közhiteles nyilvántartásban nyilvántartott műemléki érték, amelyet miniszteri döntéssel, határozattal vagy e törvény alapján miniszteri rendelettel védetté nyilvánítottak. A műemlék jogszabályban meghatározott környezete műemléki környezetnek minősül.

A Miniszterelnökség Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkárság 2020.09.25.-i adatszolgáltatása szerint a tervezési területet a következő műemlékek érintik.

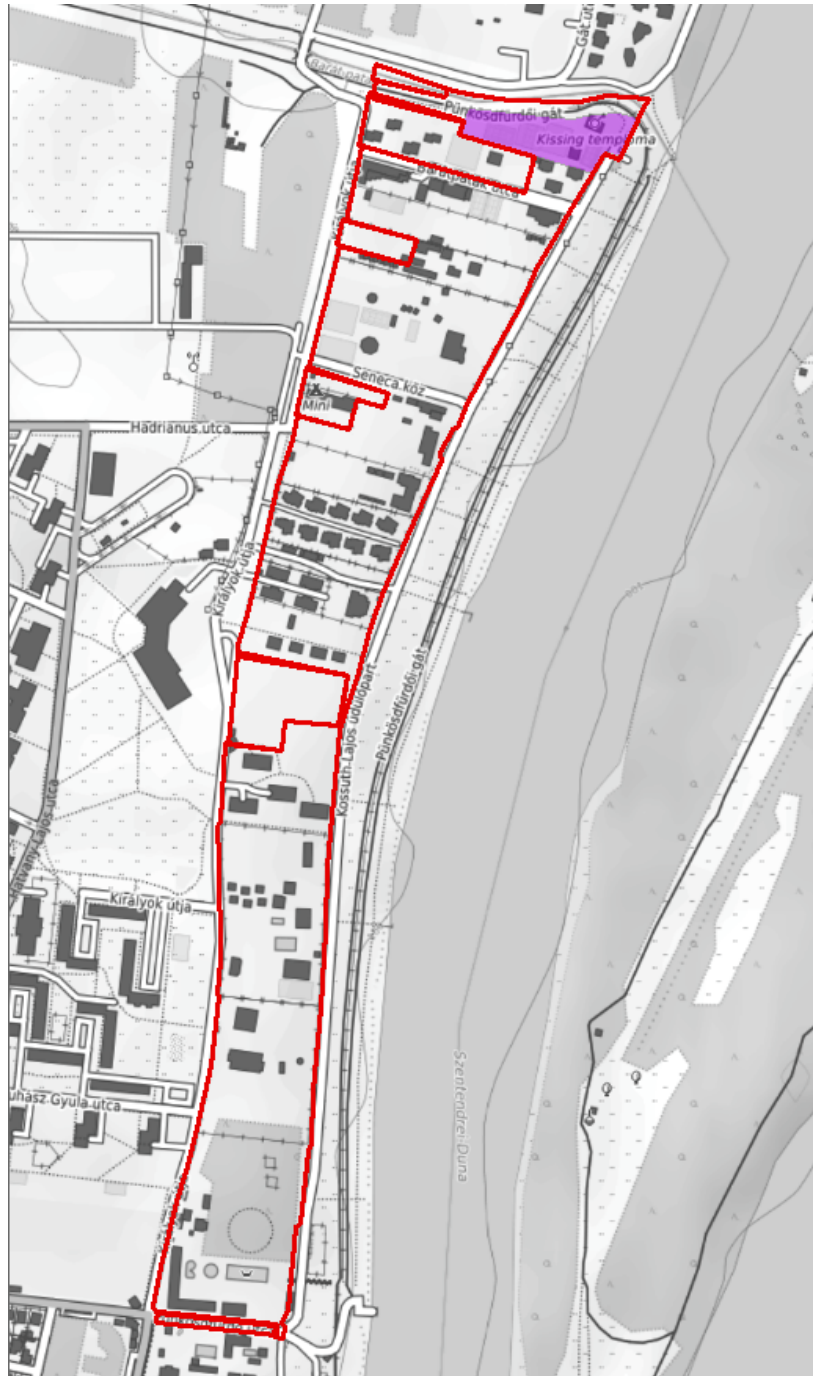
A területen egyetlen műemlék található a 15300-es törzsszámú Békásmegyer, Dunapart Kissing Templomrom.

A területet 1326-ban már falunak említik. Temploma XII-XIII. századi, román stílusú. Egyhajós, négyszögletes szentélyzáródású volt, tornya e fölött állt. Valószínű, hogy egy római őrtorony maradványaiból épült fel a templom. Egy XVIII. századi térképen még Kissing falu templomaként szerepelt.

A romból mára sok nem látszik, csak az ügyes szeműek és azok veszik észre, akik tudják mit keresnek. A Ny-i oromfal és az É-i fal egyik része ma is áll, de az 1930-as években villaépület épült a romokra, beépítve magába azt.



14. ábra A Kissing templomrom maradványa (Fotó: Tóth Péter)



15. ábra Műemlék

A **műemléki környezet** a védetté nyilvánított műemlék jogszabályban meghatározott környezete műemléki környezetnek minősül. A **műemléki jelentőségű terület** a település azon része, amelynek jellegzetes a szerkezete, a beépítésének módja, az összképe, a tájjal való kapcsolata, terei és utcaképei, építményeinek együttese összefüggő rendszert alkotva történelmi jelentőségű és ezért műemléki védelemre érdemes.

Műemléki környezet és műemléki jelentőségű terület nem került kijelölésre a DÉSZ, DKÉSZ tervezéssel érintett területen.

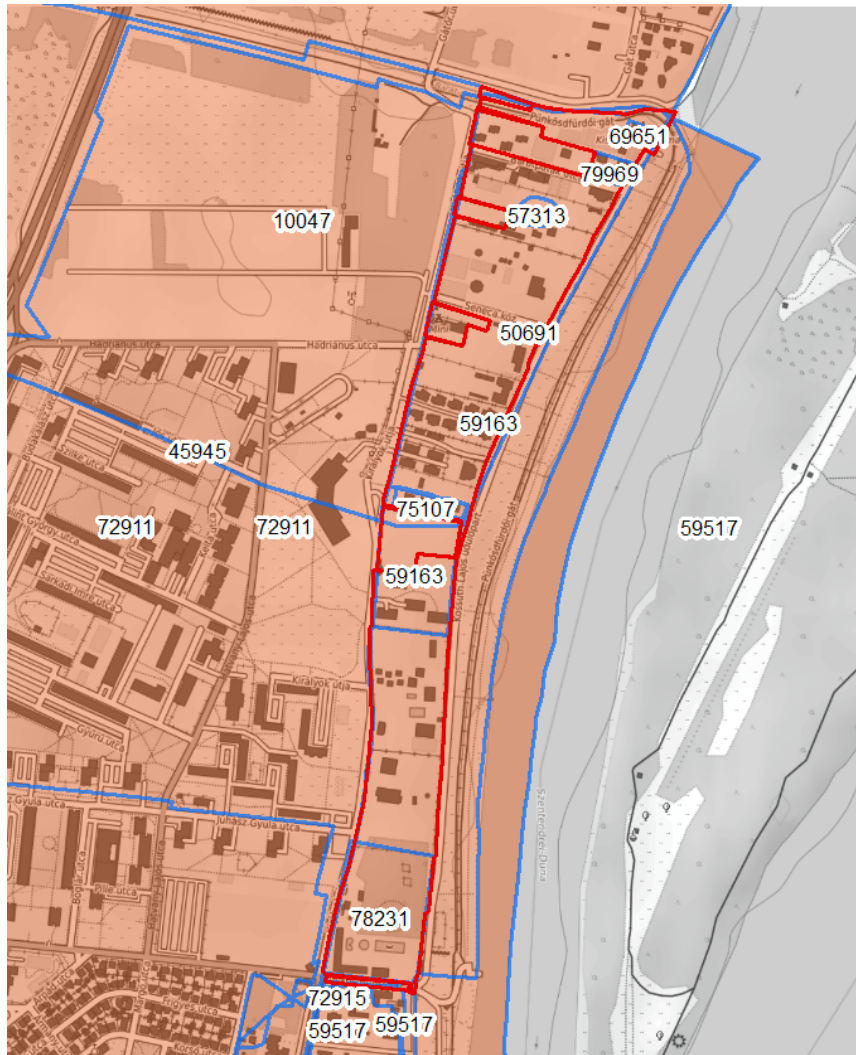
Az építészeti örökség védelmének szintjeit az Építési törvényből (1997. évi LXXVIII. tv.) szabályozza. Nemzetközi építészeti örökség - a "Világörökség Jegyzék"-ben nyilvántartott világörökségi vagy a „Világörökségi Várományos Helyszínek Jegyzék” -ben nyilvántartott világörökség várományos terület a DÉSZ, DKÉSZ területét nem érinti.

Régészeti lelőhelyek

A tervezési terület egésze nyilvántartott régészeti lelőhely. A területen 12 lelőhely található az adatszolgáltatás szerint.

azon	lelőhelyszám	Név	védelem	bírság kategória
10047	12	Tangazdaság	szakmai	
45945	147	Békásmegyer, lakótelep és őskori temető	kiemelten védett	I.
50691	162	Névtelen utca 63644/1 hrsz.	szakmai	
57313	334	Királyok útja 313.	szakmai	
59163	346	Királyok útja 291.	szakmai	
59517	350	Királyok útja 195-203.	kiemelten védett	I.
69651	368	Békásmegyer-Pusztatemplom	szakmai	
72911	373	Óbuda és Békásmegyer	szakmai	
72915	375	Duna-parti őskori telep és temető övezet, római őrtornyok	szakmai	
75107	377	Egykori Pénzjegynyomda Vállalat üdülője	szakmai	
78231	392	Királyok útja 272.	szakmai	
79969	404	Barátpatak utca 6/a	szakmai	

7. táblázat Régészeti lelőhelyek



16. ábra Régészeti lelőhelyek

Ökológiai hálózat, táji és természeti értékek, természetvédelmi területek

A DÉSZ, DKÉSZ V. tervezési területét nemzeti parki területet, tájvédelmi körzetet, természetvédelmi területet, ex-lege területet, Natura 2000 területet, különleges jelentőségű természetmegőrzési területet nem érint.

A Nemzeti Ökológiai Hálózat három fő eleme a magterület, ökofolyosó és pufferterület. Az ökológiai folyosók általában lineáris természetszerű élőhelyeket képeznek, amelyek kiemelt szerepét a magterületek összekapcsolása jelenti. A legértékesebbnek tekintett magterület nem található a térségben. A Duna és a Duna-parti területek, valamint a Barát-patak az ökológiai folyosó részei.

Településképvédelmi fasor a Nánási út – Királyok útja mentén található platánsor.



18. ábra Probléma térkép (Forrás: DÉSZ V. ütem Megalapozó dokumentáció)

3.3.A TERV KÖVETKEZTÉBEN MEGJELENŐ KÖRNYEZETI HATÁST KIVÁLTÓ TÉNYEZŐK, OKOK FELTÁRÁSA

3.3.1. A természeti erőforrások közvetlen igénybevételét, terhelését okozó tényezők

A fokozott rekreációs terhelés

A DÉSZ, DKÉSZ területén potenciális veszélyt jelenthet, ha olyan funkciók jelennek meg, amelyek ellentétesek a terület rekreációs hasznosításával. A terület rendezésével, az új közpark kialakításával, a látogatószám növekedésével a környezetterhelés jelentős mértékben növekedhet. Az új szabályozás ezért fokozott figyelmet fordít a kihelyezett, mobil szolgáltató létesítmények

elhelyezésére, a parkolók kialakítására, a meglévő koros növényállomány védelmére, sályák kialakítására.

Duna-part funkcióváltása

A Duna-part értékeinek felismeréséből fakad az az igény is, hogy a parton helyet kapott funkciók kihasználják az elhelyezkedés nyújtotta előnyöket. Minden esetben szükséges a későbbi fejlesztési lehetőségek feltételül a közérdeket szolgáló területbiztosításokról gondoskodni és a parti sáv hozzáférhetőségét, a gyalogos-kerékpáros átjárhatóságot biztosítani.

3.3.2. A terv által várhatóan környezeti következményekkel járó társadalmi és gazdasági folyamatok

A tervezett szabályozás várhatóan elősegíti a II. kerületi Duna-part és a főváros kapcsolatának erősítését a part menti területek megközelíthetőségének megőrzésével, a kerékpáros és gyalogos közlekedés infrastrukturális feltételeinek javításával. A tervezett szabályozás a zöldterületek védelmét és beépítésének tilalmát, a fák, fasorok, zöldfelületek, a partmenti természetes vegetáció védelmét tartalmazza. Megfelelő társadalmi és szakmai tájékoztatás és segítségnyújtás a főváros és a kerület szervezetei által biztosíthatja a beruházók, területhasználók, tulajdonosok tudatosabb, környezettudatosabb Duna-part használati és fejlesztési tevékenységét. A tulajdoni viszonyokra tekintettel önmagában a településrendezési szabályozásnak jelenleg nincs arra eszköze, hogy a kívánatos mértékben bővítse a Duna-menti zöldterületek hálózatát, de a szabályozás elősegítheti, hogy a Duna-part mentén egy egybefüggő, parkokat, sportlétesítményeket összekötő zöldfolyosó jöhessen létre, amely folyosóhoz a belső városi zöldfelületek is bekapcsolhatók lennének.

A tervezett szabályozás jelentős mértékben fejleszti a zöldfelületi elemeket, biztosítja azok védelmét. A Duna-parti sétány és közpark fejlesztés hozzájárulhat a közelben lakók, illetve kerekpárral erre közlekedők, kikapcsolódó turisták, dolgozók számára megfelelő minőségű ökológiai, rekreációs és esztétikai értéket nyújtson, ennek fejlesztése szükséges, testi és lelki egészségre gyakorolt hatásai miatt is. Az új gyalogos átvezető utak növelik a terület megközelíthetőségét.

A partmenti területeken megjelenő árvízvédelmi megoldások tekintetében keresni kell azokat a megoldásokat, amelyek a folyó természetes medréhez és partmenti növényzetéhez is igazodnak.

3.4. VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK, KÖVETKEZMÉNYEK

3.4.1. Környezeti elemeket érintő hatások

A környezeti elemeket érintő hatások a DÉSZ és DKÉSZ területfelhasználás kategóriáinak változása, illetve a szabályozás változása miatt következik be. Az érvényben lévő kerületi szabályozási tervhez képest az alábbi területfelhasználási módosítások történtek:

	Hatályos TSZT	DÉSZ V. ütem javaslatai
1	Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület (K-Rek/1)	Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület (K-Rek/INT-3)
2	Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület (K-Rek/1)	kerületi jelentőségű közutak (Kt-Kk)
3	Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület (K-Rek/1)	kerületi jelentőségű közutak (Kt-Kk)
4	Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület (K-Rek/1)	kerületi jelentőségű közutak (Kt-Kk)
5	Folyóvizek medre és partja (Vf)	közpark (Kt-Zkp)
6	Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület (K-Rek/1)	kerületi jelentőségű közutak (Kt-Kk)
7	Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület (K-Rek/1)	Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület (K-Rek/2)
8	Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület (K-Rek/1)	önálló gyalogos utak (Kt-Kgy)
9.	Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület (K-Rek/1)	Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület (K-Rek/2)
10	Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület (K-Rek/1)	önálló gyalogos utak (Kt-Kgy)
11.	Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület (K-Rek/1)	Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület (K-Rek/INT-2)
12.	Különleges vízkezelési terület (K-Vke)	önálló gyalogos utak (Kt-Kgy)
13.	Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület (K-Rek/1)	kerületi jelentőségű közutak (Kt-Kk)
14.	Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület (K-Rek/1)	Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület (K-Rek/3)
15.	Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület (K-Rek/1)	Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület (K-Rek/2)
16		Új gyalogos híd kialakítása

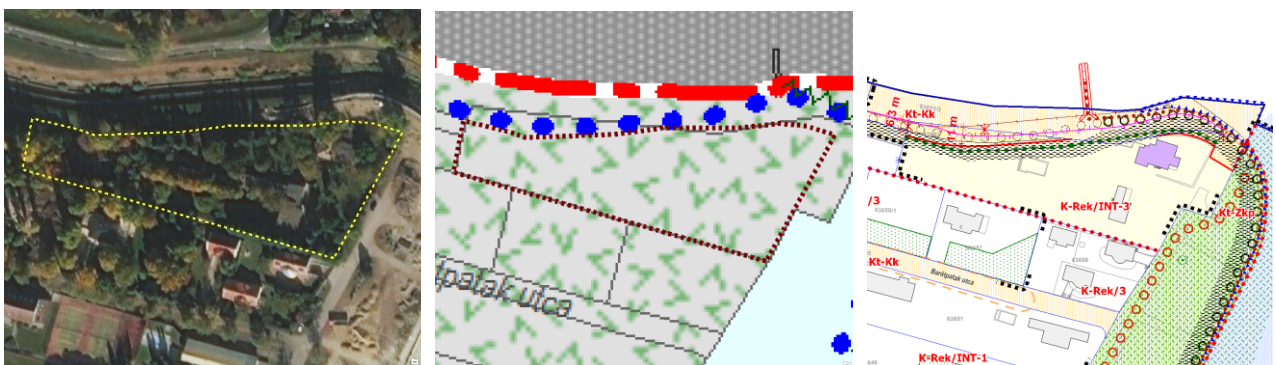
8. táblázat Összehasonlítás a hatályos szabályozási FRSZ-el

A szabályozási változtatásokat, hatásokat és a potenciális környezeti változásokat területegységenként elemeztük. Összességében megállapítható, hogy a szabályozások egyike sem okoz jelentős változást a környezetállapot minőségében. A változások irányát tekintve kijelenthető, hogy az övezeti átsorolások, a használatnak megfelelő új besorolások, az új kapcsolatokkal dunaparti megközelítési lehetőségek kiszabályozása, illetve a szigorúbb szabályozások elősegítik a környezeti állapot hosszú távú megőrzését és a valamikor szebb napokat is megért Kossuth Üdülőpart nevének és funkciójának megfelelő méltó rendezését.



19. ábra Tervezett változások a DÉSZ, DKÉSZ területén

1. Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület (K-Rek/1) átsorolása (K-Rek/INT-3) övezetébe DÉSZ területén



20. ábra Jelenleg érvényes FRSZ

Javasolt szabályozás

A terület nagysága 18448 m². A területen természetes vegetáció nem található, de számos idős fa előfordul a területen. A terület közhasználat elől elzárt, a területen csónakházak, intézményi üdülők,

sportterület található. A terület É-i részén található a térség egyetlen műemléke a valamikori Kissing falu templomroma, amelyből ma már csak néhány fal maradt meg.

Környezeti rendszerek	elemek,	Terhelések, közvetlen és közvetett hatások	Környezetállapot szempontjából bekövetkező változások
Levegő		Jelentős gépjárműforgalom nem jellemző a területen.	A K-Rek/INT-3 jelű építési övezet területén üdülő rendeltetés kivételével a K-Rek/1 jelű építési övezettel azonos rendeltetések helyezhetők el. A kialakítható legkisebb telekméret csökkent, de a zöldfelület legkisebb mértéke nem változott. A jelenlegi sűrűségi szabályozásnál 0,75 (Bsa) 0,25 (Bsp) szigorúbb szintterületi mutató lép hatályba 0,5 (szma) 0,25 (szmp). Ez a zöldfelületek számára mindenképpen kedvező.
Termőföld, talaj, felszíni és felszín alatti vizek		A talajfelszín jelentős mértékben degradálódott, erősen tömörödött, lepusztult.	
Hulladék		Hulladékszállítás a területen megoldott. Illegális kommunális hulladék a területen nem található.	
Zaj- és rezgés-terhelés		Nincs jelentős zajforrás a területen. A fedett teniszpálya műszaki kiszolgáló létesítményei minimális zajhatással járnak.	
Természeti környezet, élővilág, ökológiai hálózat		A területen jelentős a fával borított terület nagysága.	

9. táblázat Környezeti elemek, hatásaik és változások

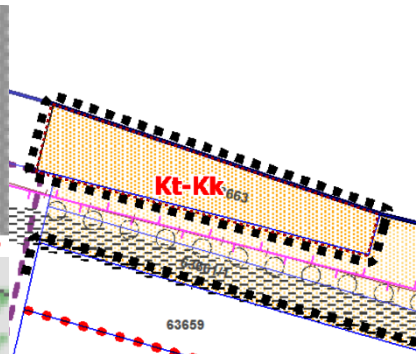
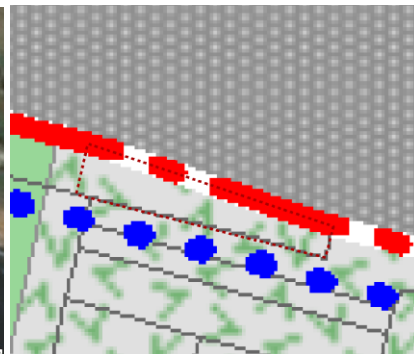
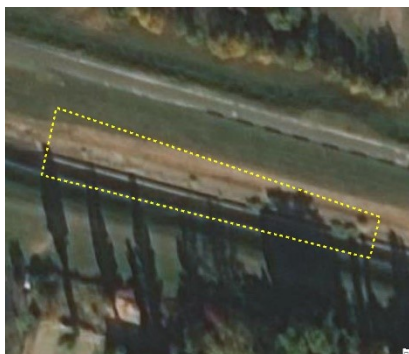


Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	Béépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	
				Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
K-Rek/1	9000	-	15	4,5	7,5	65	20	0,4	0,2
K-Rek/INT-1	6000	-	15	4,5	9,0	60	20	0,4	0,2

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	Béépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	
				Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
K-Rek/3	2000	-	15	4,5	6,5	65	20	0,4	0,25
K-Rek/INT-3	5000	-	15	4,5	6,5	50	20	0,4	0,25

10. táblázat A hatályos és az új szabályozási előírások paraméterei

2. Nagyterjedésű rekreációs és szabadidős terület (K-Rek/1) átsorolása kerületi jelentőségű közutak (Kt-Kk) övezetébe ÓBVSZ területén



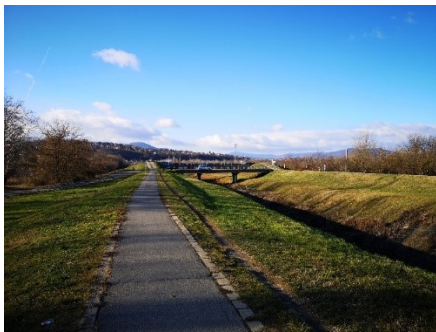
21. ábra Jelenleg érvényes FRSZ

Javasolt szabályozás

A szabályozással érintett terület a Barát-patak mellett helyezkedik el. Az önálló helyrajzi számon lévő területe a DKÉSZ részét képezi. A terület nagysága 2977 m². A területen az árvízvédelmi töltés található.

Környezeti rendszerek	elemek,	Terhelések, közvetlen és közvetett hatások	Környezetállapot szempontjából bekövetkező változások
Levegő		Jelentős gépjárműforgalom nem jellemző a területen.	A Kt-Kk jelű övezet területén a szabályzat a mellékúthálózat közlekedéssel kapcsolatos és közmű építményeinek, valamint a zöldfelületi elemek elhelyezését biztosítja. A szabályozással a meglévő állapot, használat legalizálódik.
Termőföld, talaj, felszíni és felszín alatti vizek		A terület az árvízvédelmi töltés része, részben burkolt.	
Hulladék		Hulladékszállítás a területen megoldott. Illegális kommunális hulladék a területen nem található.	
Zaj- és rezgés-terhelés		Nincs jelentős zajforrás a területen	
Természeti környezet, élővilág, ökológiai hálózat		A terület Barát-patak melletti árvízvédelmi töltés. Természetes vegetáció nem található a területen.	

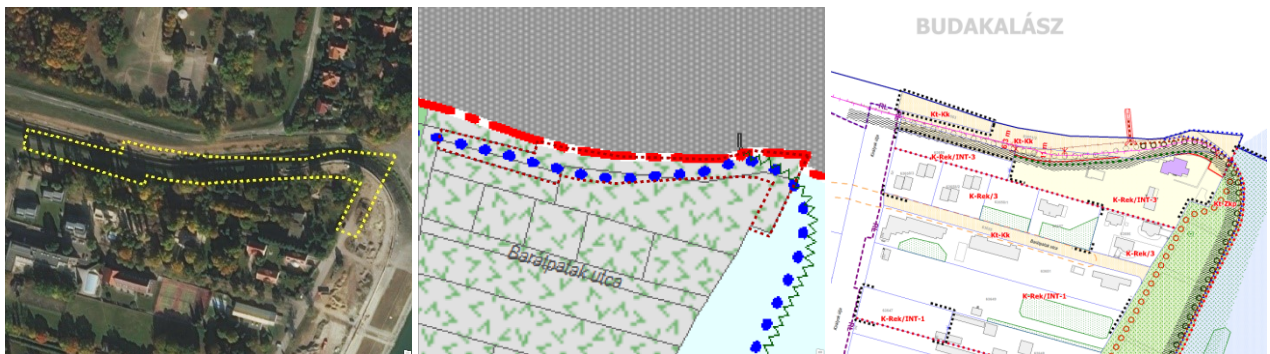
11. táblázat Környezeti elemek, hatásaik és változások



Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	Béépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	
				Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
K-Rek/1	9000	-	15	4,5	7,5	65	20	0,4	0,2
K-Rek/INT-1	6000	-	15	4,5	9,0	60	20	0,4	0,2

12. táblázat A hatályos szabályozási előírások paramétereit

3. Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület (K-Rek/1) átsorolása kerületi jelentőségű közutak (Kt-Kk) övezetébe DÉSZ területén



22. ábra Jelenleg érvényes FRSZ

Javasolt szabályozás

A szabályozással érintett terület a Barát-patak melletti terület a DÉSZ területén. A terület nagysága 17899 m². Az új szabályozás a valós jelenlegi terüethasználatot követi.

Környezeti rendszerek	elemek,	Terhelések, közvetlen és közvetett hatások	Környezetállapot szempontjából bekövetkező változások
Levegő		Jelentős gépjárműforgalom nem jellemző a területen.	A Kt-Kk jelű övezet területén a szabályzat a mellékúthálózat közlekedéssel kapcsolatos és közmű építményeinek, valamint a zöldfelületi elemek elhelyezését biztosítja. A szabályozással a meglévő állapot, használat legalizálódik.
Termőföld, talaj, felszíni és felszín alatti vizek		A terület az árvízvédelmi töltés része, részben burkolt.	
Hulladék		Hulladékszállítás a területen megoldott. Illegális kommunális hulladék a területen nem található.	
Zaj- és rezgés-terhelés		Nincs jelentős zajforrás a területen. A szomszédos fedett teniszpálya műszaki kiszolgáló létesítményei minimális zajjal járnak.	
Természeti környezet, élővilág, ökológiai hálózat		A terület Barát-patak melletti árvízvédelmi töltés. Természetes vegetáció nem található a területen.	

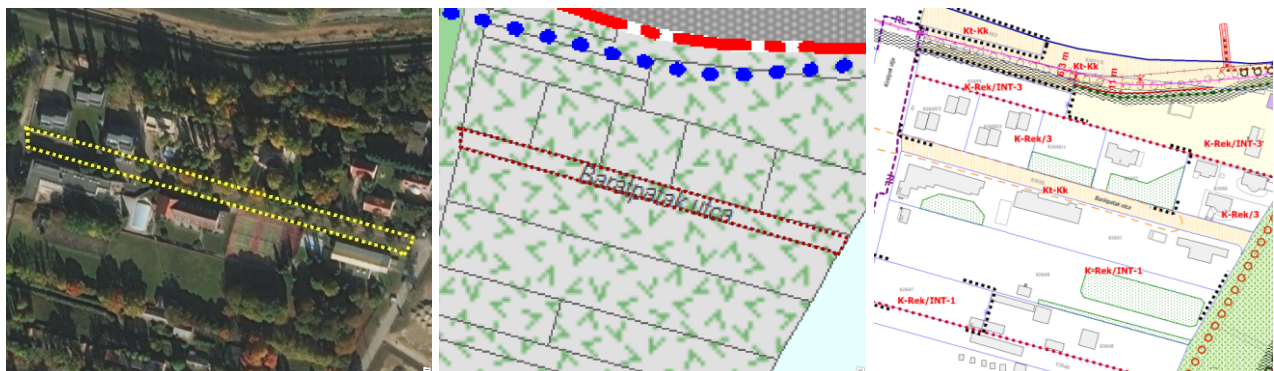
13. táblázat Környezeti elemek, hatásaik és változások



Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	
				Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
K-Rek/1	9000	-	15	4,5	7,5	65	20	0,4	0,2
K-Rek/INT-1	6000	-	15	4,5	9,0	60	20	0,4	0,2

14. táblázat A hatályos szabályozási előírások paramétereit

4. Nagyterjedésű rekreációs és szabadidős terület (K-Rek/1) átsorolása kerületi jelentőségű közutak (Kt-Kk) övezetébe DÉSZ területén



22. ábra Jelenleg érvényes FRSZ

Javasolt szabályozás

A terület jelenleg is utca így az átsorolás a valós jelenlegi területfelhasználatot érvényesíti a szabályozásban. A Barátpatak utca nagysága 6834 m².

Környezeti rendszerek	elemek,	Terhelések, közvetlen és közvetett hatások	Környezetállapot szempontjából bekövetkező változások
Levegő		Jelentős gépjárműforgalom nem jellemző a területen.	A Kt-Kk jelű övezet területén a szabályzat a mellékúthálózat közlekedéssel kapcsolatos és közmű építményeinek, valamint a zöldfelületi elemek elhelyezését biztosítja. A szabályozással a meglévő állapot legalizálódik.
Termőföld, talaj, felszíni és felszín alatti vizek		A terület teljesen burkolt.	
Hulladék		Hulladékszállítás a területen megoldott. Illegális kommunális hulladék a területen nem található.	
Zaj- és rezgés-terhelés		Nincs jelentős zajforrás a területen.	
Természeti környezet, élővilág, ökológiai hálózat		A területen természetes vegetáció nem található. A terület jelentős részben burkolt.	

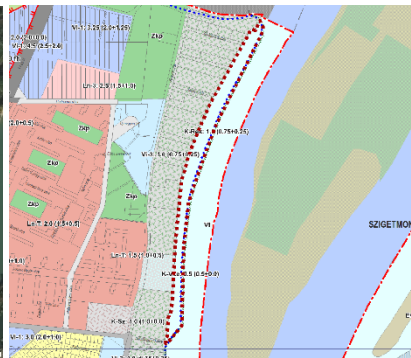
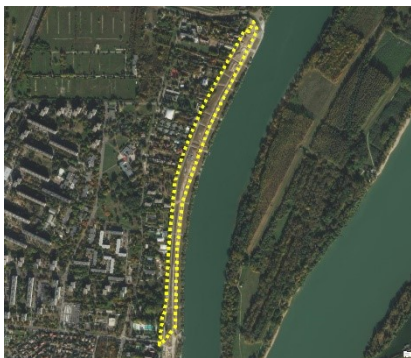
15. táblázat Környezeti elemek, hatásaik és változások



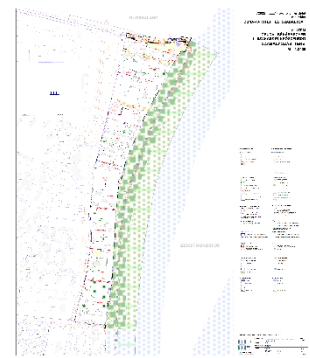
Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	Béépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	
				Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
K-Rek/1	9000	-	15	4,5	7,5	65	20	0,4	0,2
K-Rek/INT-1	6000	-	15	4,5	9,0	60	20	0,4	0,2

16. táblázat A hatályos szabályozási előírások paraméterei

5. Folyóvizek medre és partja (Vf) átsorolása közpark (Kt-Zkp) övezetébe DÉSZ területén



24. ábra Jelenleg érvényes FRSZ



Javasolt szabályozás

Szabályozás szempontjából talán a legjelentősebb változás, hogy a folyóvíz medreként szabályozott terület a töltés mentesített oldalán átsorolásra kerül a közpark övezetébe. A Kossuth Üdülőpart utca elnevezésének és funkciójának megfelelő besorolást kap. A terület nagysága 173062 m². A területen a FŐKERT tervezésében és beruházásában jelentős közparki fejlesztés történt 2020-21-ben.

Környezeti rendszerek	elemek,	Terhelések, közvetlen és közvetett hatások	Környezetállapot szempontjából bekövetkező változások
Levegő		Jelentős gépjárműforgalom nem jellemző a területen.	A Kt-Zkp jelű övezetbe a pünkösdfürdői Duna szakasz telkén lévő közhasználatú rekreációs zöldfelületek kerültek besorolásra. Az övezet legkisebb zöldfelületi mértéke az OTÉK szerint került szabályozásra (70%). Az átsorolás hozzájárul a zöldfelület minőségi fejlesztéséhez.
Termőföld, talaj, felszíni és felszín alatti vizek		A terület teljesen burkolt.	
Hulladék		Hulladékszállítás a területen megoldott. Illegális kommunális hulladék a területen nem található.	
Zaj- és rezgés-terhelés		Nincs jelentős zajforrás a területen.	
Természeti környezet, élővilág, ökológiai hálózat		A területen természetes vegetáció nem található. A terület jelentős részben burkolt.	

17. táblázat Környezeti elemek, hatásaik és változások



18. ábra Új közparki fejlesztések a területen

6. Nagyterjedésű rekreációs és szabadidős terület (K-Rek/1) átsorolása kerületi jelentőségű közutak (Kt-Kk) övezetébe DÉSZ területén



25. ábra Jelenleg érvényes FRSZ

Javasolt szabályozás

A Seneca köz jelenleg is lakóútként funkcionál. Az átsorolás csak ezt a meglévő állapotot ülteti át a szabályozásba. A terület nagysága 6707 m².

Környezeti rendszerek	elemek,	Terhelések, közvetlen és közvetett hatások	Környezetállapot szempontjából bekövetkező változások
-----------------------	---------	--	---

Levegő	Jelentős gépjárműforgalom nem jellemző a területen.	A Kt-Kk jelű övezet területén a szabályzat a mellékúthálózat közlekedéssel kapcsolatos és közmű építményeinek, valamint a zöldfelületi elemek elhelyezését biztosítja. A szabályozással a meglévő állapot legalizálódik.
Termőföld, talaj, felszíni és felszín alatti vizek	A terület teljesen burkolt.	
Hulladék	Hulladékszállítás a területen megoldott. Illegális kommunális hulladék a területen nem található.	
Zaj- és rezgés-terhelés	Nincs jelentős zajforrás a területen.	
Természeti környezet, élővilág, ökológiai hálózat	A területen természetes vegetáció nem található. A terület jelentős részben burkolt.	

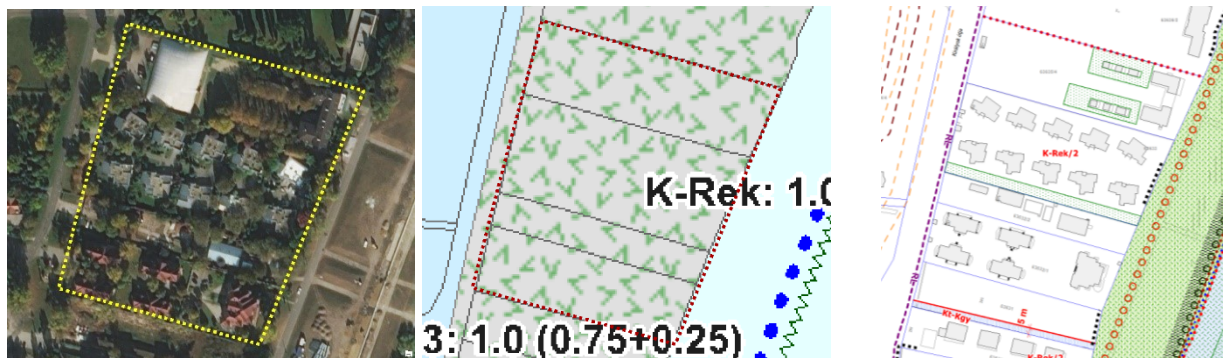
19. táblázat Környezeti elemek, hatásaik és változások



Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	
				Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
K-Rek/1	9000	-	15	4,5	7,5	65	20	0,4	0,2
K-Rek/INT-1	6000	-	15	4,5	9,0	60	20	0,4	0,2

20. táblázat A hatályos szabályozási előírások paramétereit

7. Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület (K-Rek/1) átsorolása (K-Rek/2) övezetébe DÉSZ területén



26. ábra Jelenleg érvényes FRSZ

Javasolt szabályozás

A területen található a NOE hotel, a szálloda sportpályái, az Óbudai Ganz Vízisport Egyesület csónakháza és lakóépületek. A közhasználat elől elzárt terület, nagysága: 69241 m².

Környezeti rendszerek	elemek,	Terhelések, közvetlen és közvetett hatások	Környezetállapot szempontjából bekövetkező változások
Levegő		A terület zárt, légszennyezettség nem érinti.	

Termőföld, talaj, felszíni és felszín alatti vizek	A területen üdülő és lakóépületek találhatóak, terhelések a szabályozás változása miatt nem jelentkeznek.	A K-Rek/2 jelű építési övezet területén üdülő rendeltetés kivételével a K-Rek/1 jelű építési övezettel azonos rendeltetések helyezhetőek el. A kialakítható legkisebb telekméret kismértékben növekedett, de a zöldfelület legkisebb mértéke nem változott. A szintterületi mutató nem változott.
Hulladék	Hulladékszállítás a területen megoldott. Illegális kommunális hulladék a területen nem található.	
Zaj- és rezgés-terhelés	Nincs jelentős zajforrás a területen.	
Természeti környezet, élővilág, ökológiai hálózat	A területen természetes vegetáció nem található. A terület jelentős részben burkolt.	

21. táblázat Környezeti elemek, hatásaik és változások

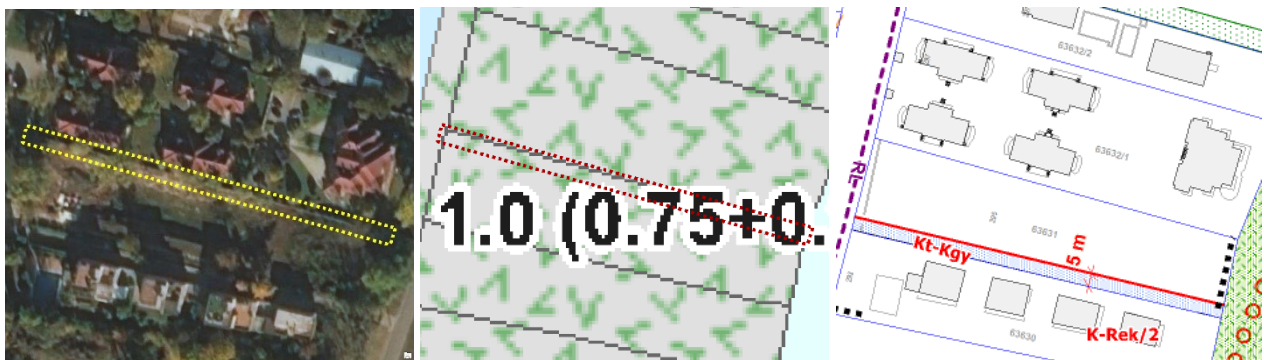


Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	
				Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
K-Rek/1	9000	-	15	4,5	7,5	65	20	0,4	0,2
K-Rek/INT-1	6000	-	15	4,5	9,0	60	20	0,4	0,2

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	
				Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
K-Rek/2	8000	-	15	4,5	9,0	65	20	0,4	0,2
K-Rek/INT-2	10000	-	15	4,5	9,0	60	20	0,4	0,2

22. táblázat A hatályos és a tervezett szabályozási előírások paraméterei (Kép forrása: Google utcakép)

8. Nagyterjedésű rekreációs és szabadidős terület (K-Rek/1) átsorolása önálló gyalogos utak (Kt-Kgy) övezetébe DÉSZ területén



27. ábra Jelenleg érvényes FRSZ

Javasolt szabályozás

A terület jelenleg nem átjárható. Nagysága: 2200 m².

Környezeti rendszerek	elemek,	Terhelések, közvetlen és közvetett hatások	Környezetállapot szempontjából bekövetkező változások
Levegő		A területen gépjárműforgalom nincs.	A Kt-Kgy jelű övezet területén épület nem helyezhető el, a szabályzat a kerékpárutak, valamint a sétány kategóriába nem tartozó
Termőföld, talaj, felszíni és felszín alatti vizek		A terület jelenleg burkolatlan. A gyalogosút kiszabályozásával, a gyalogosút megépülésével a burkoltság növekedni fog.	

Hulladék	Hulladékszállítás a területen megoldott. Illegális kommunális hulladék a területen nem található.	gyalogos utak elhelyezését biztosítja. A terhelés kismértékben növekszik.
Zaj- és rezgés-terhelés	Nincs zajforrás a területen.	
Természeti környezet, élővilág, ökológiai hálózat	A területen természetes vegetáció nem található.	

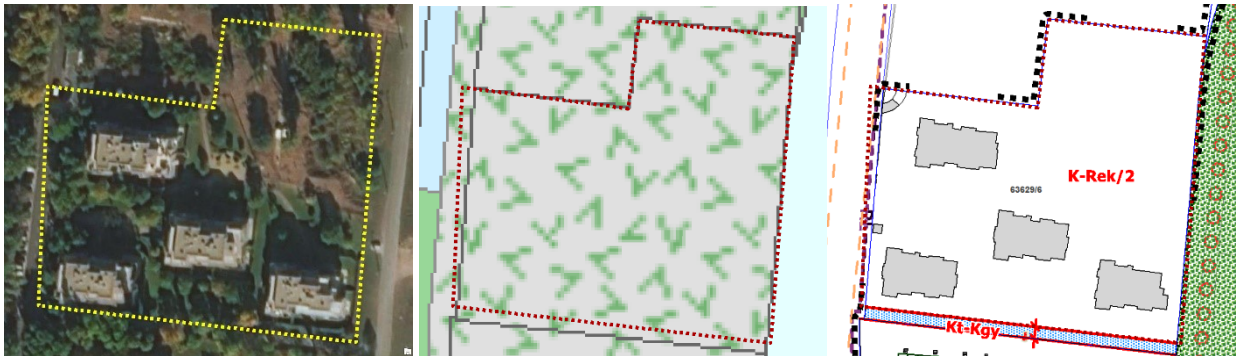
23. táblázat Környezeti elemek, hatásaik és változások



Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	
				Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
K-Rek/1	9000	-	15	4,5	7,5	65	20	0,4	0,2
K-Rek/INT-1	6000	-	15	4,5	9,0	60	20	0,4	0,2

24. táblázat A hatályos szabályozási előírások paraméterei

9. Nagyterjedésű rekreációs és szabadidős terület (K-Rek/1) átsorolása (K-Rek/2) övezetébe DÉSZ területén



28. ábra Jelenleg érvényes FRSZ

Javasolt szabályozás

A területen a luxusingatlanból álló RiverPort lakópark található. A területe kertépítészeti magasan szinten fenntartott, de eredeti természetes növényzetet nem tartalmaz. Nagysága 32145 m².

Környezeti rendszerek	elemek,	Terhelések, közvetlen és közvetett hatások	Környezetállapot szempontjából bekövetkező változások
Levegő		A terület zárt, légszennyező forrás nem található a területen.	A K-Rek/2 jelű építési övezet területén üdülő rendeltetés kivételével a K-Rek/1 jelű építési övezettel azonos rendeltetések helyezhetőek el.
Termőföld, talaj, felszíni és felszín alatti vizek		A területen üdülő és lakóépületek találhatóak, terhelések a szabályozás változása miatt nem jelentkeznek.	
Hulladék		Hulladékszállítás a területen megoldott. Illegális kommunális hulladék a területen nem található.	A kialakítható legkisebb telekméret kismértékben növekedett, de a zöldfelület legkisebb mértéke nem változott.
Zaj- és rezgés-terhelés		Nincs jelentős zajforrás a területen.	

Természeti környezet, élővilág, ökológiai hálózat	A területen természetes vegetáció nem található. A terület jelentős részben burkolt.	A szintterületi mutató nem változott.
---	--	---------------------------------------

25. táblázat Környezeti elemek, hatásaik és változások

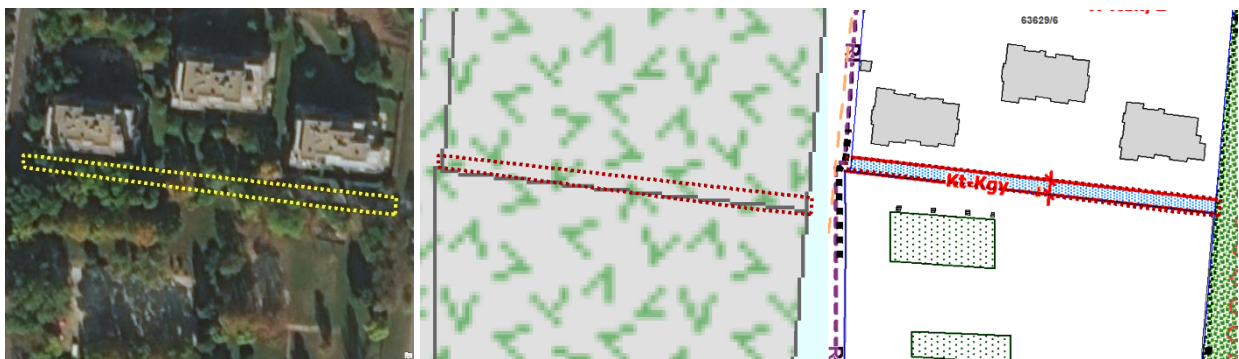


Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	
				Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
K-Rek/1	9000	-	15	4,5	7,5	65	20	0,4	0,2
K-Rek/INT-1	6000	-	15	4,5	9,0	60	20	0,4	0,2

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	
				Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
K-Rek/2	8000	-	15	4,5	9,0	65	20	0,4	0,2
K-Rek/INT-2	10000	-	15	4,5	9,0	60	20	0,4	0,2

26. táblázat A hatályos és a tervezett szabályozási előírások paramétereit (Kép forrása: Riverport.hu)

10. Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület (K-Rek/1) átsorolása önálló gyalogos utak (Kt-Kgy) övezetébe DÉSZ területén



29. ábra Jelenleg érvényes FRSZ

Javasolt szabályozás

A Fővárosi Vízművek és a RiverPort lakópark közötti jelenleg is meglévő gyalogos átjáró. A terület csak gyalogos átjárás céljára szolgál. A különböző térképek tartalmazzák az átjárót ezért célszerű lenne valamilyen néven elnevezni. Területe 1545 m².

Környezeti rendszerek	elemek,	Terhelések, közvetlen és közvetett hatások	Környezetállapot szempontjából bekövetkező változások
Levegő		A területen gépjárműforgalom és légszennyező forrás nincs.	A Kt-Kgy jelű övezet területén épület nem helyezhető el, a szabályzat a kerékpárutak, valamint a sétány kategóriába nem tartozó gyalogos utak elhelyezését biztosítja. A terület jelenleg is gyalogút. A szabályozás változása nincs hatással a terület terhelésére.
Termőföld, talaj, felszíni és felszín alatti vizek		A terület jelenleg is burkolt. A gyalogosút kiszabályozása nincs hatással a jelenlegi állapotra.	
Hulladék		Hulladékszállítás a területen megoldott. Illegális kommunális hulladék a területen nem található.	
Zaj- és rezgés-terhelés		Nincs zajforrás a területen.	
Természeti környezet, élővilág, ökológiai hálózat		A területen természetes vegetáció nem található.	

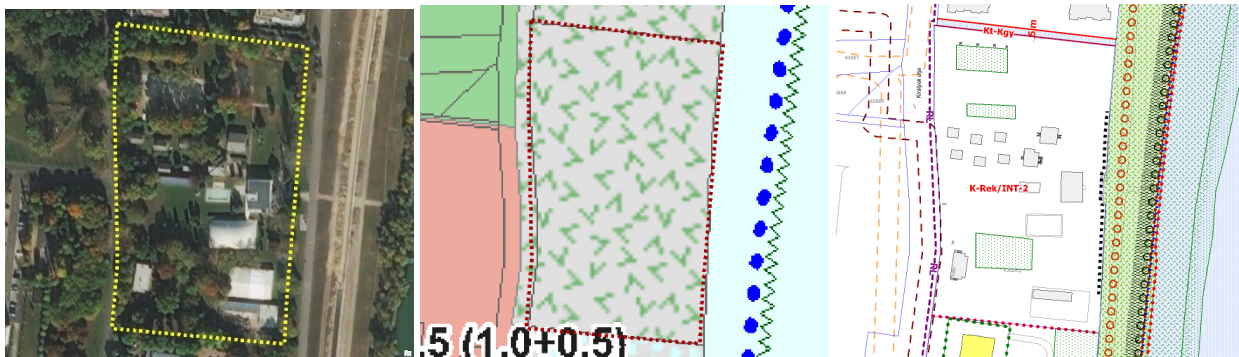
27. táblázat Környezeti elemek, hatásaik és változások



Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	
				Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
K-Rek/1	9000	-	15	4,5	7,5	65	20	0,4	0,2
K-Rek/INT-1	6000	-	15	4,5	9,0	60	20	0,4	0,2

28. táblázat A hatályos előírások paramétereiről

11. Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület (K-Rek/1) átsorolása (K-Rek/INT-2) övezetébe DÉSZ területén



30. ábra Jelenleg érvényes FRSZ

Javasolt szabályozás

A terület a Főváros Vízművek üdülője. (A csónakházzal szemben a Duna-parton található a Kossuth Lajos üdülőpart egyik "ikonikus" helye Kacska Bárka.) A terület 57612 m².

Környezeti rendszerek	elemek,	Terhelések, közvetlen és közvetett hatások	Környezetállapot szempontjából bekövetkező változások
Levegő		A terület zárt, légszennyező forrás nem található a területen.	A K-Rek/INT-2 jelű építési övezet területén üdülő rendeltetés kivételével a K-Rek/1 jelű építési övezettel azonos rendeltetések helyezhetőek el.
Termőföld, talaj, felszíni és felszín alatti vizek		A területen üdülő és lakóépületek találhatóak, terhelések a szabályozás változása miatt nem jelentkeznek.	A kialakítható legkisebb telekméret kismértékben növekedett, de a zöldfelület legkisebb mértéke nem változott.
Hulladék		Hulladékszállítás a területen megoldott. Illegális kommunális hulladék a területen nem található.	A szintterületi mutató nem változott.
Zaj- és rezgés-terhelés		Nincs jelentős zajforrás a területen.	
Természeti környezet, élővilág, ökológiai hálózat		A területen természetes vegetáció nem található. A terület jelentős részben burkolt.	

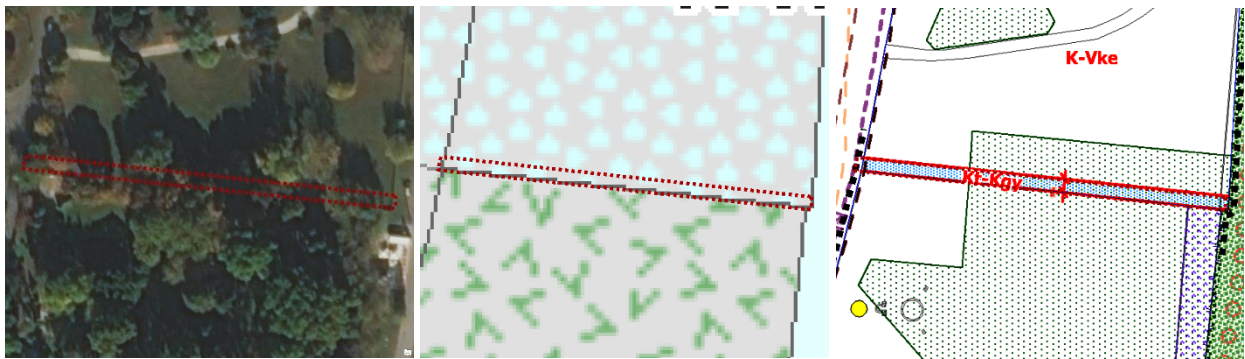
29. táblázat Környezeti elemek, hatásaik és változások



Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	
				Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
K-Rek/2	8000	-	15	4,5	9,0	65	20	0,4	0,2
K-Rek/INT-2	10000	-	15	4,5	9,0	60	20	0,4	0,2

30. táblázat A hatályos és a tervezett szabályozási előírások paraméterei

12. Különleges vízkezelési terület (K-Vke) átsorolása önálló gyalogos utak (Kt-Kgy) övezetébe DÉSZ területén



31. ábra Jelenleg érvényes FRSZ

Javasolt szabályozás

A Juhász Gyula utca meghosszabbításaként kerülne kialakításra a Különleges vízkezelési terület szélén az új gyalogút. Az új utca a Kossuth üdülőparton a népszerű Halterasz büfé mellett érné el a partot. Az út szabályozása során ügyelni kell, hogy a meglévő, szabályozási terv által is jelölt értékes növényállományt ne érintse az új út kialakítása. A terület nagysága 1414 m².

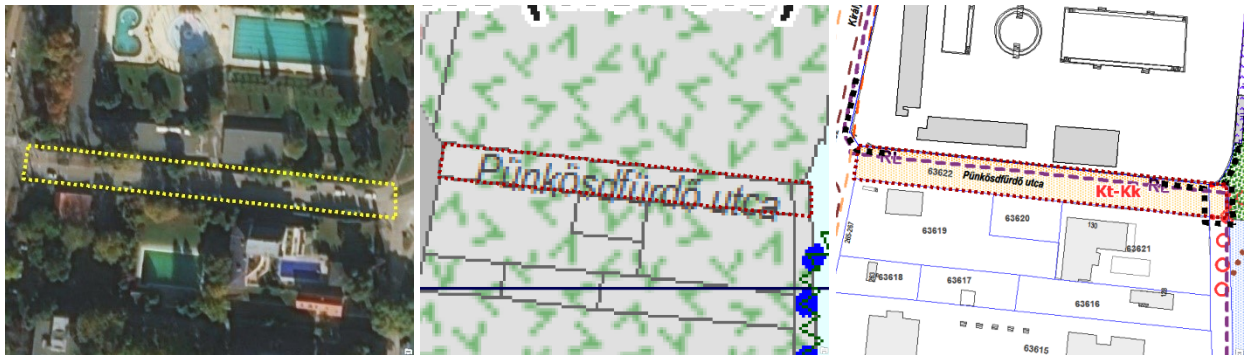
Környezeti rendszerek	elemek,	Terhelések, közvetlen és közvetett hatások	Környezetállapot szempontjából bekövetkező változások
Levegő		A területen gépjárműforgalom nincs.	A Kt-Kgy jelű övezet területén épület nem helyezhető el, a szabályzat a kerékpárutak, valamint a sétány kategóriába nem tartozó gyalogos utak elhelyezését biztosítja. A gyalogosút kijelölésénél feltétlen ügyelni kell, hogy meglévő fák kivágásával a gyalogos út ne járjon. A terhelés az út megépülésével kismértékben növekszik.
Termőföld, talaj, felszíni és felszín alatti vizek		A terület jelenleg burkolatlan. A gyalogosút kiszabályozásával, a gyalogosút megépülésével a burkoltság növekedni fog.	
Hulladék		Hulladékszállítás a területen megoldott. Illegális kommunális hulladék a területen nem található.	
Zaj- és rezgés-terhelés		Nincs zajforrás a területen.	
Természeti környezet, élővilág, ökológiai hálózat		A területen természetes vegetáció nem található, de a terület kertépítészetiileg rendezett.	

31. táblázat Környezeti elemek, hatásaik és változások



32. ábra A tervezett új gyalogos átjárás területe.

13. Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület (K-Rek/1) átsorolása kerületi jelentőségű közutak (Kt-Kk) övezetébe DÉSZ területén



33. ábra Jelenleg érvényes FRSZ

Javasolt szabályozás

A Pünkösdfürdő utca jelenleg rekreációs területként szabályozott. Az átsorolás a jelenlegi használat szerint történik, ezért a módosítást valójában használat változást nem okoz. A terület nagysága 4564 m².

Környezeti rendszerek	elemek,	Terhelések, közvetlen és közvetett hatások	Környezetállapot szempontjából bekövetkező változások
Levegő		Jelentős gépjárműforgalom nincs a területen. Az utcát inkább csak a part megközelítése céljából használják. A nyári időszakban a Pünkösdfürdői strand működése esetén jelentősen megnő a parkoló gépkocsik száma.	A Kt-Kk jelű övezet területén a szabályzat a mellékúthálózat közlekedéssel kapcsolatos és közmű építményeinek, valamint a zöldfelületi elemek elhelyezését biztosítja. A szabályozással a meglévő állapot legalizálódik.
Termőföld, talaj, felszíni és felszín alatti vizek		A terület szinte teljesen burkolt.	
Hulladék		Hulladékszállítás a területen megoldott. Illegális kommunális hulladék a területen nem található.	
Zaj- és rezgés-terhelés		Nincs jelentős zajforrás a területen	
Természeti környezet, élővilág, ökológiai hálózat		Természetes vegetáció nem található a területen.	

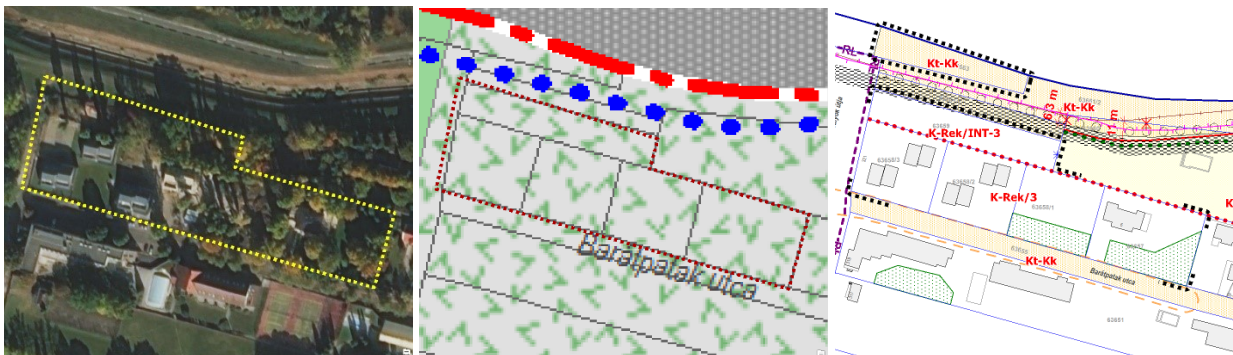
32. táblázat Környezeti elemek, hatásaik és változások



Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	
				Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
K-Rek/1	9000	-	15	4,5	7,5	65	20	0,4	0,2
K-Rek/1-INT	6000	-	15	4,5	7,5	65	20	0,4	0,2

33. táblázat A hatályos szabályozási előírások paramétereit

14. Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület (K-Rek/1) átsorolása (K-Rek/INT-3 és K-Rek/3) övezetébe ÓBVSZ területén



34. ábra Jelenleg érvényes FRSZ

Javasolt szabályozás

A területen a Barátpark lakópark található. Az átsorolás jelentős területhasználat változást nem okoz. Területnagyság 25323 m².

Környezeti rendszerek	elemek,	Terhelések, közvetlen és közvetett hatások	Környezetállapot szempontjából bekövetkező változások
Levegő		Jelentős gépjárműforgalom nem jellemző a területen	A K-Rek/INT-3 és a K-Rek/3 jelű építési övezet területén üdülő rendeltetés kivételével a K-Rek/1 jelű építési övezettel azonos rendeltetések helyezhetőek el.
Termőföld, talaj, felszíni és felszín alatti vizek		A talajfelszín jelentős mértékben degradálódott, erősen tömörödött, lepusztult.	A kialakítható legkisebb telekméret csökkent, de a zöldfelület legkisebb mértéke nem változott.
Hulladék		Hulladékszállítás a területen megoldott. Illegális kommunális hulladék a területen nem található.	A jelenlegi sűrűségi szabályozásnál 0,75 (Bsa) 0,25 (Bsp) szigorúbb szintterületi mutató lép hatályba 0,5 (szma) 0,25 (szmp). Ez a zöldfelületek számára mindenképpen kedvező.
Zaj- és rezgés-terhelés		Nincs jelentős zajforrás a területen. A terület jelenleg lakópark.	
Természeti környezet, élővilág, ökológiai hálózat		A területen természetes vegetáció nem található. Néhány idős, koros fa viszont található a területen.	

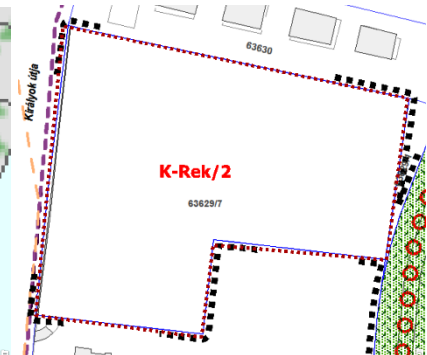
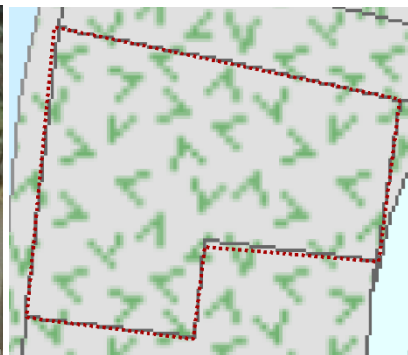
34. táblázat Környezeti elemek, hatásaik és változások



Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	
				Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
K-Rek/1	9000	-	15	4,5	7,5	65	20	0,4	0,2
K-Rek/1-INT	6000	-	15	4,5	7,5	65	20	0,4	0,2
Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	
				Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
K-Rek/3	2000	-	15	4,5	6,5	65	20	0,4	0,25
K-Rek/3-INT	5000	-	15	4,5	6,5	65	20	0,4	0,25

35 táblázat A hatályos szabályozási előírások paraméterei (Kép forrás: Skyscrapercity.com)

15. Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület (K-Rek/1) átsorolása (K-Rek/2) övezetébe ÓBVSZ területén



35. ábra Jelenleg érvényes FRSZ

Javasolt szabályozás

A RiverPort lakópark feletti terület jelenleg beépítetlen, természetes eredeti vegetáció ugyan nem található a területen, de néhány jelentős méretűre nőtt fa növeli a terület értékét. A területen földmunkák nyomai láthatók. Nagysága 25425 m².

Környezeti rendszerek	elemek,	Terhelések, közvetlen és közvetett hatások	Környezetállapot szempontjából bekövetkező változások
Levegő		A terület zárt, légszennyezettség nem érinti.	A K-Rek/2 jelű építési övezet területén üdülő rendeltetés kivételével a K-Rek/1 jelű építési övezettel azonos rendeltetések helyezhetőek el.
Termőföld, talaj, felszíni és felszín alatti vizek		A területen üdülő és lakóépületek nem találhatóak, de a szabályozás változása továbbra is lehetővé teszi a terület beépítését.	A kialakítható legkisebb telekméret kismértékben növekedett, de a zöldfelület legkisebb mértéke nem változott.
Hulladék		Hulladékszállítás a területen megoldott. Illegális kommunális hulladék a területen nem található.	A szintterületi mutató nem változott.
Zaj- és rezgés-terhelés		Nincs jelentős zajforrás a területen.	
Természeti környezet, élővilág, ökológiai hálózat		A területen természetes vegetáció nem található.	

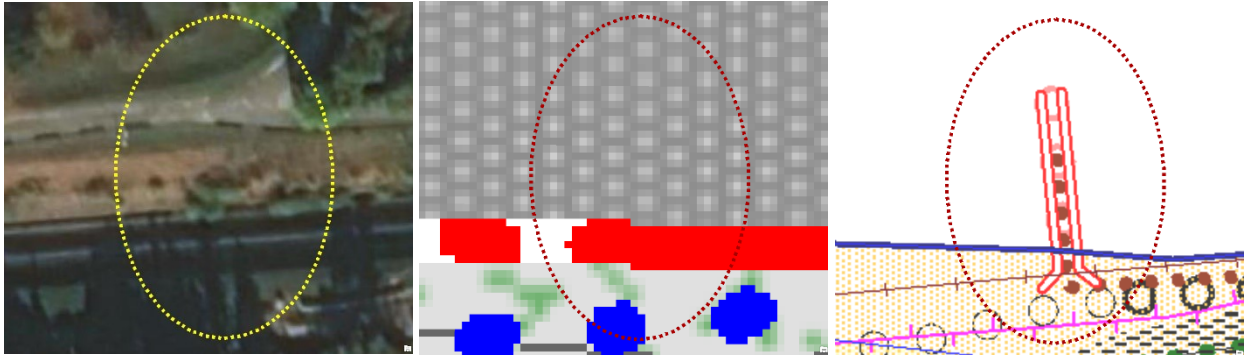
36. táblázat Környezeti elemek, hatásaik és változások



Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	
				Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
K-Rek/1	9000	-	15	4,5	7,5	65	20	0,4	0,2
K-Rek/1-INT	6000	-	15	4,5	7,5	65	20	0,4	0,2
Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	
				Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
K-Rek/2	8000	-	15	4,5	9,0	65	20	0,4	0,2
K-Rek/2-INT	10000	-	15	4,5	9,0	65	20	0,4	0,2

37. táblázat A hatályos szabályozási előírások paraméterei (Kép forrás: Google utcakép)

16. Új gyalogos híd



36. ábra Jelenleg érvényes FRSZ

Javasolt szabályozás

A Kossuth Lajos üdülőpart, sétány folytatásában tervezett, a Barát-patakon átívelő tervezett új híd biztosítaná a Duna-part végigjárhatóságát, megnyitná a kapcsolatot Szentendre irányába.

Környezeti rendszerek	elemek,	Terhelések, közvetlen és közvetett hatások	Környezetállapot szempontjából bekövetkező változások
Levegő		A gyalogoshídon gépjárműforgalom nem tervezett.	A tervezett új gyalogoshíd elősegíti, a rekreációt, közlekedési kapcsolatot biztosítva, végigjárhatóvá téve a Duna-parti területeket. A híd építése lokálisan és időlegesen a környezetterhelés növekedésével járhat.
Termőföld, talaj, felszíni és felszín alatti vizek		A tervezett új híd nincs hatással a terület talajára.	
Hulladék		Hulladék a területen nem található	
Zaj- és rezgés-terhelés		A tervezett gyalogoshíd nem okoz zajszennyezést.	
Természeti környezet, élővilág, ökológiai hálózat		A tervezett új híd nincs hatással a terület ökológiai állapotára. A megnövekedett kerékpáros forgalomnak esetleg lehet a későbbiekben negatív hatása a terület ökológiai állapotára.	

38. táblázat Környezeti elemek, hatásaik és változások



37. ábra A Barát-patak torkolata

3.4.3. Emberek, közösségek egészségét, életminőségét, kulturális örökségét, területhasználati feltételeit befolyásoló hatások

A korábbi fejezetben tárgyalt változtatások egyike sem okoz olyan közvetlen jelentős negatív hatást, mely az emberek egészségügyi állapotát veszélyeztetné. Jelentős javulást a Kossuth Lajos üdülőpart átminősítése jelenthet, ahol a rekreációs jellegű fejlesztések most is tartanak. Az árvízvédelemben a kiépített töltésmagasítás jelenthet fokozott biztonságot.

A területen hagyományosan kialakult sportolási (evezős, futás, kerékpározás stb.), rekreációs és gasztronómiai létesítmények a tágabb térségből is vonzanak vendégeket. A helyi közösségek számára sajátos találkozási pontok, terek alakultak ki, amelyeket a szabályozás védeni próbál. A jelentős partmenti fás új rekreációs terület, illetve a hozzá kapcsolódó kulturális, kikapcsolódási és közösségi hagyományok a mai társadalom betegségeinek (pl. depresszió) megelőzéséhez és gyógyulásához is hozzájárulhatnak.

A hagyományos csónakházi kultúra is veszélyben forog. A hagyományos evezős kultúra átalakul, a korábban a vállalati üdülőterületek helyét a lakóparkok veszik át.

A közösségi használatú terek védelmét biztosítja a tervezett szabályozás. A rekreációs és zöldfelületi fejlesztésekkel, az átjárhatóság és a megközelíthetőség, elérhetőség növekszik. A főváros és a kerületek, illetve a Duna szempontjából is egyre értékesebbé válik a tervezési terület.

A Duna-part végigjárhatóságát a DÉSZ, DKÉSZ tervezett szabályozása elősegíti. Az új gyalogoshíd, a partmenti sétány, kerékpárút és zöldfelület fejlesztések, rekreációs terület fejlesztések hozzájárulnak város-víz kapcsolat erősítéséhez.

4. Káros környezeti hatások mérséklését célzó javaslatok, intézkedések

4.1. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM, ÖKOLÓGIAI RENDSZEREK

Térségi ökológiai rendszerek védelme

Védett természeti területek a térségben nem találhatók, de az országos ökológiai hálózat ökofolyosó eleme átfed a Barát-patak és a Duna területével. Az ökológiai hálózatot a természetes és természetközeli területek és a köztük kapcsolatot teremtő ökológiai folyosók, valamint a körülöttük a hatások mérséklését biztosító védőterületek rendszere alkotja. Az Országos Területrendezési Terv (továbbiakban: OTrT) igazodva a páneurópai ökológiai hálózat rendszeréhez és figyelembe véve az élőhelyek ökológiai funkcionalitását, a természetes és természetközeli területeket magterület, ökológiai folyosó és pufferterület övezetbe sorolta 2008-ban. Az ökológiai hálózat funkcionális elemei:

- Magterületek a hálózat foltszerű, tetszőleges kiterjedésű területei, melyek ideális nagyság esetén a lehető legtöbb populációnak, illetve az ezekből felépülő életközösségeknek az élőhelyei és genetikai rezervátumai.
- Az ökológiai folyosók, a magterületek közötti kapcsolatot biztosító sávok, folytonos élőhelyek, vagy kisebb-nagyobb megszakításokkal jellemezhető élőhely-mozaikok, láncolatok, amelyek az élőhelyeket kötik össze, egyben biztosítják a génáramlást az egymástól elszigetelt populációk között.
- Pufferterületeket, a magterületek és a folyosók körül védőzónát kell kijelölni, ahol még a természetközeli élőhelyek aránya viszonylag magas. A pufferterületek feladata a magterületek és folyosók védelme az esetleges külső káros hatásoktól.

A tervezési területen a Duna és a Barát-patak az országos ökológiai hálózat ökofolyosó rendszerének része. Az ökológiai folyosó lehatárolás egyfajta védettséget, pufferoló hatást jelent a különböző beruházási elképzelésekkel szemben, ezért a fenntartása mindenképpen fontos.

Kossuth Lajos üdülőpart környezetrendezése fontos feladat. Felismerve ezt a feladatot a Fővárosi Önkormányzat megkezdte a Kossuth Lajos üdülőpart zöldterületi kialakítását, a park várhatóan 2022. áprilisban kerül átadásra. A cél egy ökológikus pihenőpark létrehozása, ahol minden korosztály megtalálja az igényeinek megfelelő kikapcsolódást és az ökológikus szemlélettel megtervezett parkban a zöldfelület természetes és fajgazdag háttérrel ad a rekreációs funkcióknak.

Zöldinfrastruktúra

A zöldinfrastruktúra fogalma alatt olyan hálózatot értünk, amelyet természetes és természetközeli területek és más – ökológiai funkciót betöltő – növényzettel fedett vagy vízzel borított területek, illetve az itt található ökoszisztémák alkotnak. Fontos, hogy a tájak „élő” elemeit, az ökoszisztémákat kell összekapcsolni és a zöldinfrastruktúra hálózat elemeinek tekinteni, ezért fontos a definícióban az „ökológiai funkciót betöltő” kitétel. További lényeges eleme a meghatározásnak a „természetes és természetközeli” különbségtétel, ugyanis napjainkra hazánkban (hasonlóan Európa legnagyobb részéhez) a szó szoros értelmében vett természetes, tehát emberi hatásoknak nem kitett területeket és ökoszisztémákat már nem találunk, ezért a „természetközeli” területek és ökoszisztémák

jelentősége felértékelődött. A tervezési területen is jelentős természetközeli élőhelyek, területek találhatóak.

Kiemelt fontosságú a Duna-parti térszerkezeti kapcsolatának megerősítése, a meglévő lineáris hálózat fejlesztése a Duna-parti közterek szerepkörének növelésével és a háttérterületekkel való kapcsolat kialakításával. Észak-déli irányban a Duna mentén biztosítani kell a vízhez való közvetlen lejutás lehetőségét és a part menti sétány kialakítását.

Fontos lenne a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján az ökoszisztéma szolgáltatás és a zöldinfrastruktúra fogalmát részletesebben hangsúlyozni a megalapozó tanulmányokban.

Fák, utcai fasorok, utak menti közterületi gyepek és cserjesávok

A terület legnagyobb ökológiai értéke a telkek idős, koros faállománya. A vizsgált terület fásítottsága magas, de egyes utcák szinte teljesen fátlank (Pünkösdfürdő). Ezek a területeken a fásítottságot mindenképpen növelni szükséges, ha ez közműérintettség miatt nem lehetséges akkor legalább néhány növénykonténer kihelyezésével. Egy út fásíthatósága a szabályozási szélességtől, az út pályaszerkezetétől, a burkolatok elrendezésétől, valamint a közművezetékek elhelyezésétől függ. Az utak menti fátelépítésnél figyelemmel kell lenni a meglévő közművekre, valamint a légvezetésekre. A légvezetékek alatt javasolt olyan dísznövényeket alkalmazni, melynek alacsony gömb alakú koronáját nevelnek, így nem szükséges metszeni őket. A meglévő utak esetében, ahol a keresztmetszvény, valamint a közművek engedik, ott javasolt az egységes fasor telepítése. Különösen fontos lenne a koncepcionális fasor telepítés a Kossuth Lajos üdülőpart mentén. A fajok kiválasztásánál a termőhelyi adottságoknak megfelelő fafajokat kell előnyben részesíteni.

A tervezett beépítéseket a meglévő fák védelmével kell megvalósítani oly módon, hogy a beépítés ne érintse a faállományt és hogy fakivágásra lehetőleg ne kerüljön sor. Az épület elhelyezkedése mellett az ingatlan feltöltését is a favédelmi szempontok szerint kell szabályozni. Faegyedek körül feltöltés nem javasolt, mivel az a fa elpusztulását eredményezheti. Az építési területeken a fák védelmét a vonatkozó MSZ 12042 szabvány szerint, valamint a közművezetékek elrendezésére vonatkozó új MSZ 7487 szabvány szerint kell biztosítani.

A szabályozási terven jelölt kiemelt jelentőségű facsoport, faállomány és kiemelt jelentőségű faegyed esetén fakivágás csak különösen indokolt esetben történhet. Fakivágás csak a 23/2018 (V.30.) kerületi önkormányzati rendelet betartásával történhet. A fák pótlásáról minden esetben gondoskodni kell.

Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület

A tervezési terület nagy része a tájképvédelem szempontjából kiemelt övezet területén helyezkedik el. Az érintett övezetben telepíteni kívánt létesítmények és a kapcsolódó funkciók (utak, parkolók, szabadterei sportpályák, stb.) elrendezésére, illetve az építmények építészeti kialakítására, anyaghasználatára, tömegképzésére vonatkozóan a tájba illesztés, tájlesztési szempontok megkövetelésének alátámasztásául látványterv készítése és településképi véleményezési eljárás lefolytatása kötelező.

Az ökológiai hálózat egyes elemeire vonatkozó táj- és tájképvédelmi javaslatok hatékonyan segítik elő az új területfelhasználások környezetbe és tájbaillesztését. A tervezett fejlesztések így a természeti értékek maradandó károsítása nélkül megvalósulhatnak.

Az OTrT szerint az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell elhelyezni.

4.2. KÖRNYEZETI ELEMELK ÁLLAPOTÁNAK VÉDELMEÉRE IRÁNYULÓ JAVASLATOK

A terv környezetvédelmi javaslatai és azok fogantatására hozott szabályozási előírásai a negatív hatások csökkentésére törekednek. Ez vonatkozik mind a levegőminőség, a zajvédelem és talajvédelem kérdéskörére.

Levegőtisztaság védelem

A levegőtisztaság védelmével kapcsolatos szabályokat több jogszabály tartalmazza: A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) sz. kormányrendelet és a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I. 14.) sz. VM rendelet.

A tervben javasolt előírások a levegőminőség állapotának javítását és hosszú távú fenntartását szolgálják. A közlekedésből származó légszennyezés káros hatásainak csökkentése érdekében az utak fásítása a porszennyezés, levegőterhelés mérséklésére ténylegesen alkalmas. A főút mentén a zöldsávokban cserjesor ültetésével a közvetlenül az út mellett lerakódó szennyezés mértékét lehet csökkenteni.

Talaj, felszíni- és felszín alatti vizek védelme

A felszín alatti vizek és a talaj védelme érdekében a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet előírásait kell betartani. A hidrogeológiai védőterületekre vonatkozó korlátozásokat a 123/1997. (VII. 18.) Kormányrendelet szabályozza.

A tervezett beruházások területén nem feltételezhető talaj, illetve talajvízszennyezés. Ennek ellenére a tereprendezések és építkezések során a kitermelt talaj minőségét meg kell vizsgálni. A vizsgálati eredmények alapján dönthető el a kitermelt talaj elhelyezésének módja. Területfeltöltések során szennyezett talaj nem használható.

A magasabb rendű jogszabályokban meghatározott felszín alatti víz állapotának érzékenysége szempontjából érzékeny területi kategória biztosítja a felszín alatti vizek védelmét. A szennyvíz- és csapadékvíz elvezetés kérdésében hozott javaslatok és előírások megfelelő megoldásokat nyújtanak a szennyvizek tárolására, illetve elvezetésére, így nem jelentenek veszélyforrást a talajra és a felszíni- és felszín alatti vizekre. A tervezett funkciók megjelenése során kisebb kiterjedésű művi felületek jönnek létre, a fennmaradó területeket zöldfelületként kell kialakítani. A terület átalakulása a fentiek értelmében nem növeli a víz- és szélrozió kockázatát. A tervezett fejlesztések

megvalósítása során a talajszennyezés kockázata, mind a létesítés, mind az üzemeltetés során, a hatályos, vonatkozó, környezetvédelmi előírások betartásával megelőzhető.

Vízgazdálkodás

A vízgazdálkodási érdekek érvényesítése céljából, a fent hivatkozott jogszabályok előírásai mellett az alábbi jogszabályok betartására hívjuk fel a figyelmet:

- a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény;
- a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet;
- a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet;
- a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. Törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról” szóló 58/2013. (II.27.) Korm. rendelet;
- az árvíz- és a belvízvédekezésről szóló 10/1997. (VII. 17.) KHVM rendelet;
- a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet;
- a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról szóló 30/2008. (XII.31.) KvVM rendelet;
- a földtani közeg és a felszín alatti vízszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009 (IV.14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet;
- a folyók mértékadó árvízszintjeiről szóló 74/2014. (XII. 23.) BM rendelet.

Árvízvédelem

A III. kerületben az árvízvédelmi védmű 10 177 méter hosszú. A védvonal megközelítőleg a teljes hosszában (9 897 m) magassághiányos, amiből 790 méter a hatályos MÁSZ szintet (74/2014 (XII. 23.) BM rendelet) sem éri el. A magassághiány mértéke a MÁSZ+1,3 m-es szinthez képest 1-173 cm, átlagosan 85 cm. A védvonal típusa a kerületben változatos képet mutat, így a magassághiányának megszüntetése is eltérő megoldásokat kíván. A műszaki kialakítás során figyelembe kell venni a településképi megjelenést is.

A hullámtérben, mely a Duna és a fővédmű vonala közötti terület, a TSZT 2015 alapján beépítésre szánt területfelhasználási egységek találhatóak. A nagyvízi meder területének a beépíthetőségére, illetve használatára vonatkozó előírásokat „a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról” szóló, 83/2014. (III. 14.) Kormányrendelet tartalmazza. Továbbá, a 83/2014. (III.14.) Korm. rendelet alapján az elsőrendű árvízvédelmi töltés mindkét oldalán, annak lábvonalától számított 10-10 méter szélességű területsáv a védmű védősávja. Ezen a területen, valamint a töltéskoronán és rézsűn csak a töltéstartozékok és szükség esetén az árvízvédelmi mű infrastruktúrális létesítményei helyezhetők el (30/2008. (XII.31.) KvVM rendelet). A szabályozás során a védmű védősávját figyelembe kell venni, oda építési hely nem jelölhető ki.

A sziget északi részén, a TSZT 2015-ben különleges rekreációs (K-Rek) területfelhasználási egységbe sorolt terület bevédését az ott helyet kapó funkciók nem indokolják. Ezen a területen, mivel az NMT csupán áramlási holtteret jelöl, így új épület az árvíz elleni egyedi védelem biztosítása esetén elhelyezhető. Javasoljuk, hogy az elhelyezendő épületek első használati szintje legalább a MÁSZ szintet érje el.

Vízi közművek

A fejlesztéssel érintett területeken a fejlesztéseket úgy kell megtervezni, hogy valamennyi lakóingatlan teljes közműellátását szolgáló közhálózati csatlakozási lehetőség biztosítható legyen.

A területen keletkezett, burkolt felületekről elfolyó olajjal szennyeződő csapadékvizek előtisztítást követően vezethetők a befogadóba. Az olajfogóban kiszűrt olaj veszélyes hulladéknak minősül. Az üzemeltetés során keletkező veszélyes hulladékok gyűjtésénél, ártalmatlanításánál „a veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól” szóló 225/2015. (VIII.7.) Korm. rendelet előírásaiban foglaltakat be kell tartani.

A 219/2004. (VII. 21.) számú Korm. rendelet 4. § (1) és (2) bekezdésében foglalt előírások teljesülésének feltétele a keletkező szennyvizek és tisztított szennyvizek ártalommentes elhelyezésének megoldása. Ennek értelmében a közcsatornára még nem csatlakozó ingatlanok esetében a szennyvizek csak a talajt, felszíni vagy a felszín alatti vizeket nem szennyező módon, zárt tárolóban helyezhetők el és még tisztított állapotban sem szikkaszthatóak.

Az érintett területen történő építési munkálatokat és változásokat „a vízgazdálkodásról” szóló 1995. évi LVII. törvény 4. § (1)-ben, valamint „a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó szabályokról” szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendeletben foglaltak alapján az alábbiak szerint kell elvégezni:

- El kell készíteni a felszíni vízrendezési tervet.
- A felszíni vizeket a befogadóig el kell vezetni.
- A befogadó vízfolyás, csatorna befogadó képességét ellenőrizni kell, és amennyiben nem megfelelő, a rendezését be kell tervezni.

Amennyiben a befogadó vízfolyás a beépítésből származó többletvizek befogadására nem képes, a beépítésre kerülő területen belül meg kell oldani a többlet csapadékvíz időszakos tározását.

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

A mély fekvésű, lefolyástalan területek, valamint belvízzel veszélyeztetett területek beépítése nem javasolt.

Új utcák kialakításánál közterületen kell helyet biztosítani a vízvezető árkoknak vagy zárt csatornáknak.

A klímatudatos, klímabarát települési iránymutatóknak megfelelően kiemelten fontos a csapadékvízzel való tervszerű gazdálkodás (elvezetés, helyben tartás lehetőségeinek kombinációja), amely az egyre szélsőségesebb csapadékjárás miatt a jövőben még inkább fontossá válik. A csapadékvizek kezelésének, helyben tartásának megteremtése és szabályozása az egyéni vízgazdálkodás alapjait teremti meg, mely által részben a hálózati vízfogyasztás mérséklése, részben az elvezető rendszer tehermentesítése valósulhat meg.

Zaj- és rezgésterhelés

A zajvédelmi jogszabályokban és előírásokban foglaltak betartásával, meghatározott védőtávolságokkal és védelmi célú növénytelepítések kialakításával, a védendő területek zajterhelése csökkenthető, környezetterhelése megelőzhető.

Közlekedési zaj

A belterületi részeken a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM – a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló együttes rendelet 3. mellékletének határértékeinek kell teljesülniük.

A közúti közlekedés okozta zajszint mértéke, a zajterhelés csökkentése érdekében utcafásítás, intenzív többszintű növényesítés kialakítása javasolt. Bár a fásítás okozta zajcsökkenés nem mérhető, ennek ellenére bizonyos mértékig javítja a forgalmas útszakasz menti zajhelyzetet.

Üzemi és szabadidős tevékenységből származó zaj

Jelen szabályozás készítése során nem került kijelölésre olyan új gazdasági, kereskedelmi-szolgáltató terület felhasználási egység, mely jelentős üzemi jellegű zajterhelést okozna. Zajt, illetve rezgést kibocsátó új üzemi és szabadidős létesítményt, berendezést, technológiát egyéb helyhez kötött külső zajforrást, csak olyan módon lehet létesíteni, üzembe helyezni, hogy az a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM – együttes rendeletben megállapított zaj és rezgésterhelési határértékeket ne haladja meg. A területen új üzemi és szabadidős zajforrás létesítése csak a határérték teljesülését biztosító zajvédelmi tervezés alapján engedélyezhető.

Hulladékkezelés

A hulladékgazdálkodás szempontjából figyelembe kell venni a 2012. évi CLXXXV. törvényt a hulladékról, betartva annak a hulladékkezeléssel és hulladékhasznosítással kapcsolatos előírásait. A településen a keletkező kommunális szilárd hulladék elhelyezéséről és elszállításáról a településen működő szervezett hulladékgyűjtési rendszer keretein belül kell továbbra is gondoskodni.

A várható építkezések során keletkező építési törmelékek kezelése külön figyelmet érdemel. A szükségessé váló feltöltések, tereprendezések kizárólag hulladéknak nem minősülő anyagok felhasználásával történhetnek.

A veszélyes hulladékok begyűjtése és elszállítása a településen megoldott. A keletkező veszélyes hulladékot közvetlenül a keletkezés helyén, biztonságosan, a környezet szennyezését kizáró, elkülönített zárt tárolókban kell elszállításig elhelyezni. Idegen veszélyes hulladék nem tárolható és kezelhető. A veszélyes hulladékok kezelése során a veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének, feltételeiről szóló 98/2001. (VI. 15.) Korm. rendelet előírásait kell betartani.

Egyes tervezett funkciók megvalósulásakor az élővilágra potenciálisan zavaró hatások érvényesülhetnek, azonban szigorú övezeti előírások meghatározásával, illetve egyéb szabályozók alkalmazásával ez jelentősen mérsékelhető.

Hulladékgazdálkodás mind a kommunális hulladék, mind a veszélyes hulladékok elhelyezése és tárolása a jogszabályokban előírtaknak megfelelően történhet, így nem okozhat környezetterhelést. A hulladékgazdálkodásról, valamint a veszélyes és állati hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló hatályos jogszabályok, hulladékkezeléssel és hulladékhasznosítással kapcsolatos előírásait betartva nem jelentenek szennyező forrást a területre, a környezetminőséget nem veszélyeztetik. A szelektív hulladékgyűjtés további támogatása és kiterjesztése szintén pozitív hatást eredményez, illetve segít a környezettudatos szemléletformálásban.

4.3. GAZDASÁGI, TÁRSADALMI HATÁSOKHOZ KAPCSOLÓDÓ JAVASLATOK

A tervezési területet egyetlen térségi hálózati kapcsolatot biztosító közlekedési elem, a Duna menti EuroVelo 6 kerékpárút érinti. A Barát-patakon, a torkolatánál tervezett zsilip a Kossuth Lajos üdülőparti és a budakalászi Duna-parti szakaszok között egy sokkal közvetlenebb kapcsolatot ad majd a jelenlegi, a Dunától 470 m-re lévő híd helyett. Kiemelten fontos a Duna-part gyalogos végigjárhatóságának biztosítása, a végigjárhatóság a rekreációs lehetőségeket, a város idegenforgalmi vonzerejét növeli, ami kedvezően hat a kerület turisztikai forgalmára, élénkíti a gazdaságot.

Az árvízvédelmi mű teljes kiépülésével, a Csillaghegyi-öblözet bevédéssel a Római-parton egyértelműen növekedni fognak az ingatlan értékek. Kiemelt figyelmet kell fordítani, hogy a megnövekedő beruházási érdekek ne vezessenek a zöldfelületi mennyiség csökkenéséhez, a környezeti állapot romlásához.

A parthasználat a Kossuth üdülőparton a csónak kikötők, rekreációs úszóművek és közszolgáltatási személyhajó közlekedését (BKV kishajókat) szolgáló kikötő számára javasolt. Ezért a parthasználatot a partvonal III/161 raszterében kizárólag a közszolgáltatási személyhajók számára javasolt biztosítani.

A tervezési terület legértékesebb gyalogos közlekedési elemét a Duna-parti sétány-rendszer jelenti. Javasolt a Duna-part árvízvédelmi töltésen lévő közlekedési felület kerékpárosok és gyalogosok közötti megosztásának módosítása, az utóbbiak javára a kerékpáros fejlesztési elképzelések tükrében.

A közterületi fejlesztések a jövőben is jelentős személygépkocsi forgalmat eredményeznek, ezért nagyszámú parkoló létesítése-fenntartása szükséges.

Fontos lenne, hogy a részvételi tervezés metodikája, alapelvei, a lakossági bevonás módjai a DÉSZ, DKÉSZ tervezése, egyeztetése során is figyelembevételre kerüljenek.

5. KÖRNYEZETI SZEMPONTÚ JAVASLATOK MÁS TERVEK, PROGRAMOK SZÁMÁRA

A településrendezési eszközök minden esetben keretet szabnak a tervezett fejlesztések megvalósíthatóságához, ezért DÉSZ, DKÉSZ szabályozási javaslatai kötelezően beépülnek más térséget érintő fejlesztési stratégiákba, koncepciókba, tervekbe.

Javasoljuk, hogy zöldinfrastruktúra elemeinek védelme, a hálózat fejlesztése, az egyes területek minőségi paramétereinek javítása minden tervben kiemelt figyelmet kapjon. A tervezés során a ZFI és biológiai aktivitás érték számítások, faérték számítások mellett az ökoszisztéma szolgáltatások komplex megközelítése is épüljön be a közgazdasági számítások költségkalkulációjába. A DÉSZ, DKÉSZ térségében javasoljuk a rendezési tervbe foglalni, hogy a ZFI mutatója nem csökkenhet. A térség egyes telkein belül történő csökkenést mindenképpen a térségen belül kell pótolni.

Vízvédelemmel kapcsolatos javaslatok: A Vízyűjtőgazdálkodási Terv (VGT3) és a Kvassay Jenő Terv is foglalkozik az ökológiai tényezők figyelembevételével és ennek következtében az élőhelyek javításának lehetőségei közül több témakörben tartalmaznak intézkedéseket, pl. vízfolyások rehabilitációja, vagy a mezőgazdasági tájhasználat, a szakszerű mezőgazdasági művelés, valamint a táblaszintű vízrendezési művek (ide érthetők az időszakos vízmegtartást és szükség esetén a többlet elvezetést is biztosító gyepsávok is) karbantartása, vízvédelmi puffersávok kialakítása és megőrzése. A megfelelő kialakítás és a pozitív környezeti következmények (vízminőség és mennyiség, élőhelyfejlesztés, ökológiai átjárhatóság, alkalmazkodás javítása). A DÉSZ V. területén tervezett változások a felszíni és felszín alatti vizek mennyiségi és minőségi állapotában várhatóan ugyan nem jelentenek releváns változásokat, de a vízmenti puffersávok védelme, az ökológiai folyosók fenntartása, az élőhelyek védelme kiemelt fontosságú.

Az ökológia hálózat, zöldinfrastruktúra hálózat megőrzésével, fejlesztésével kapcsolatos javaslatok: Bár a terület nem természetvédelmi terület, szükséges a természetvédelmi szakágazattal való együttműködés erősítése. Különösen fontos feladat:

- Az ökológiai hálózat területének megőrzése, az élőhelyek védelme, rehabilitálása az ökológiai és klimatikus viszonyok figyelembevételével.
- Az újonnan megjelenő inváziós fajok megjelenésének detektálása, adatok gyűjtése és a terjedésük megakadályozása.
- Ismeretterjesztés, a környezettudatosság növelése, bemutatása tematikus utak, táblák, ismeretterjesztő anyagok készítése.

A tervezett változások a felszíni és felszín alatti vizek mennyiségi és minőségi állapotában várhatóan nem jelentenek releváns változásokat, figyelembe véve, hogy a felszínközeli vizek (talajvizek) tulajdonságai alapvetően a Duna vízminőségének hatása alatt állnak. Ugyancsak számításba kell venni, hogy a talajvizek minőségét a Dunán kívül a területen korábban folytatott ipari tevékenység is komoly mértékben befolyásolja, amely sok szempontból jelenleg is terheltnek mondható. Ivóvíz minőséget felszín közelében nem várhatunk a vizsgált területen. A mélyebben fekvő felszín alatti vízadók a felszíni hatásoktól védettnek tekinthetők.

6. Monitorozási javaslatok

A környezeti értékelés alapján a tervezett változtatások, illetve a várható környezeti hatások jellege, nagyságrendje miatt folyamatos monitorozásra vagy új monitoring rendszer kialakítására nincs szükség. A későbbi, esedékes felülvizsgálata során a környezeti vizsgálat keretében kell a jelenlegi DÉSZ, DKÉSZ hatására bekövetkező területi változásokat, területalakulási folyamatokat vizsgálni. A területváltozás követésére olyan indikátorrendszert és modellrendszert kell kialakítani, amelynek segítségével a bekövetkezett változások regisztrálhatók, és előre is jelezhetők a területi változások, trendek. A terv hatásainak monitorozása érdekében az alábbi indikátorok kerültek meghatározásra:

- Változások a területhasználatban. Monitorozás tárgya: területhasználatok, művelési ágak térbeli változásának vizsgálata.
- Gazdasági területek környezeti hatásai. Monitorozás tárgya: levegőminőség alakulása. A levegőben található különböző szennyezőanyagok – SO₂, CO, NO₂, O₃, por – mennyiségének vizsgálata a gazdasági területeken, a bányászati- és az energiatermeléssel kapcsolatos logisztikai útvonalak mentén, továbbá a lakóterületeken.
- Zajszennyezés által érintett emberek száma. Monitorozás tárgya: a zajszennyezés által érintett emberek számának megállapítása a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet figyelembevételével.
- Biológiai aktivitás érték valós alakulása. Monitorozás tárgya: rendszeres biológiai aktivitásérték számítás.
- Zöldfelület indikátor (ZFI) érték alakulása. A monitorozás tárgya: az úrfelvételből, vagy infrafelvételekből számolt zöldfelületi aktivitás érték.

Kiemelten fontosnak tartjuk a Római-part jelentős területhasználat változásainak következtében fellépő környezetváltozások monitorozását. A DÉSZ-hez kapcsolódó mérhető indikátorok monitorozásának jelenlegi legnagyobb problémája nem az, hogy nincsenek adatok, hanem az, hogy az adatok különböző helyeken, különböző ágazatoknál, hatóságoknál gyűlnek. A monitorozáshoz felhasználható adatok az OKIR, a Nemzeti Biodiverzitás-monitorozó Rendszer (NBmR), a TEIR, a TIR, a NATÉR, a MEPAR vagy az erdészeti adatbázisok keretében található meg. Fontosnak tartjuk, hogy a Duna-parti területekre egy egységes monitoring rendszer kerüljön kialakításra.

7. Közérthető összefoglaló

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 9/B. § (2) bekezdés c) pontja tartalmazza a településrendezés eszközei között a fővárosra vonatkozóan a Duna-parti építési szabályzatot (DÉSZ), amelyet a településszerkezeti terv (TSZT) és a Fővárosi rendezési szabályzat (FRSZ) alapján a fővárosi önkormányzat közgyűlése dolgoztat ki és állapít meg. A Fővárosi Közgyűlés 2018. szeptember 26-i ülésén alkotta meg a Duna-parti Építési Szabályzat V. ütem: a III. kerület Óbuda-Békásmegyer 1. szakasz Duna-parti területére vonatkozó Duna-parti építési szabályzatról szóló 34/2018.(X.30.) önkormányzati rendeletét. A Fővárosi Közgyűlés a 929/2019.(XI.5.) határozatával megindította a Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) V. ütem, II. szakaszának tervezetét.

Ezzel párhuzamosan a Duna-parti kerületi építési szabályzat (DKÉSZ) tervezése is megkezdődött, a Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata 103/2016. (II.19.) számú határozatával és a Fővárosi Önkormányzat Közgyűlése 427/2016. (III.30.) számú önkormányzati határozatával elfogadott közös tervezetési megállapodás szerint.

A környezeti vizsgálat készítésének módszere, alapelve az volt, hogy a vizsgálat a DÉSZ, DKÉSZ várható, a jelenlegi állapotot módosító hatásait értékeli. A kidolgozása és tartalma megfelel az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet követelményeinek. A KV előzetes tematikájának tartalma és készítésének szükségességéről szóló rendelet szerint 2020.03.13-án került megküldésre az érintettek számára.

A tervek, programok céljainak vizsgálatánál, értékelésénél nehéz olyan abszolút határértékeket, mutatókat meghatározni, amelyekkel az eredményességet, környezeti hatékonyságot mérni lehet. Ezt a célt, „zsinórmértéket” mindenkor a nemzeti, budapesti területfejlesztési, környezetvédelmi programok, stratégiák célkitűzései jelentik. A DÉSZ, DKÉSZ környezeti vizsgálata során a célkitűzések összehasonlításra kerültek a térségre készült legfontosabb tervezési, fejlesztési dokumentumokkal, kiemelten a hatályban lévő kerületi szabályozási tervvel. A környezeti vizsgálat megállapította, hogy a tervezési, fejlesztési kereteket jelentő magasabb rendű programok, tervek célkitűzéseivel a DÉSZ, DKÉSZ szabályozása összhangot mutat.

A terület természetvédelmi területtel nem érintett, de az OTrT ökológiai hálózatának két eleme (ökofolyosó és puffertérület) is átfedésben van a tervezési területtel. A szabályozás nincs negatív hatással a Nemzeti Ökológiai hálózat elemeire. Az ökológia hálózat elemeinek védelme továbbra is kiemelten fontos. A szabályozás, nem növeli a terhelést és nem veszélyezteti az ökoszisztémát.

A terület egyik kiemelkedő értéke a magas fásítottság és magas zöldfelületi arány, amelynek védelme kiemelt figyelmet kapott a szabályozási tervben. A szabályozás szerint a tervezett beépítéseket a meglévő fák védelmével kell megvalósítani oly módon, hogy a beépítés ne érintse a faállományt és hogy fakivágásra lehetőleg ne legyen kerüljön sor. Az épület elhelyezkedése mellett

az ingatlan feltöltését is a favédelmi szempontok szerint kell szabályozni. Faegyedek körül felöltés nem javasolt, mivel az a fa elpusztulását eredményezheti. Az építési területeken a fák védelmét a vonatkozó MSZ 12042 szabvány szerint, valamint a közművezetékek elrendezésére vonatkozó új MSZ 7487 szabvány szerint kell biztosítani. Új fák telepítésénél a fajok kiválasztásánál a termőhelyi adottságoknak megfelelő fafajokat kell előnyben részesíteni.

A DÉSZ, DKÉSZ szerint javasolt a Duna-parti kerékpárút és Kossuth L. üdülőpart sétány fejlesztés, EuroVelo kerékpárút fejlesztés olyan környezetbarát fejlesztések, amelyek biztosíthatják a Duna-part megközelítését, kihasználását és ugyanakkor jelentős környezeti terhelést nem okoznak. A szabályozások között szerepel a Duna megközelíthetőségének és végigjárhatóságának biztosítása, új híd építése a Barát-patakon.

A Duna árvízi védműveinek védelmi funkciója alapvetően meghatározza a lehetséges fejlesztéseket, a megvalósítási alternatíváit, ugyanakkor a védelmi funkció megtartási kötelezettsége nem zárja ki védművek épített és természeti tájba történő illesztését, a zöldfelületek növelésének lehetőségét. A tervezési területet árvízvédelmi szempontból egyrészt a Barát-patak jobbparti töltése, másrészt a Római part, Pünkösdfürdői töltés védvonal érinti. A Római part, Pünkösdfürdői töltés MÁSZ + 1,3 méteres biztonsági szintnek megfelelő magasítása megtörtént. A Barát-patak jobbparti töltése védvonal fejlesztése tervezett.

A tervezett változások a felszíni és felszín alatti vizek mennyiségi és minőségi állapotában várhatóan nem jelentenek releváns változásokat, figyelembe véve, hogy a felszínközeli vizek (talajvizek) tulajdonságai alapvetően a Duna vízminőségének hatása alatt állnak. Ugyancsak számításba kell venni, hogy a talajvizek minőségét a Dunán kívül a területen uralkodó talaj és vízminőségi alapállapot határozza meg, amely sok szempontból jelenleg is terheltnek mondható.

A terület szinte teljes egésze az országos-vízminőségvédelmi övezet szennyvizek szempontjából érzékeny vízgyűjtőterület kategóriába tartozik, ezért szennyvízelvezetés megoldása továbbra is kiemelt fontosságú. A felszín alatti víz és a földtani közeg minőségi védelméhez szükséges határértékeket a 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet határozza meg, ezeknek betartása továbbra is kiemelten fontos.

A tervezési területen a városi háttérszennyezettség mellett meghatározó légszennyezettségi kibocsátási forrás a Királyok útja gépjármű forgalma, melynek jelentős növekedése nem várható, mivel jelentős forgalmat vonzó funkció nem tervezett. A szabályozás és a fejlesztések hatására, várhatóan a zajszennyezés mértéke jelentősen nem növekszik.

A vizsgált területen keletkezett hulladékok gyűjtése és kezelése megoldott. A kommunális hulladékok gyűjtését a Fővárosi Önkormányzat közszolgáltatójaként a BKM Zrt. FKF divíziója végzi.

Az építési övezetek és övezetek rendszere a TSZT területfelhasználási rendszerével összhangban került kialakításra. A TSZT-vel és az FRSZ-szel való helyi építési szabályozás összhangját az $s_{zm} = s_{zmá}$ (általános szintterületi mutató) + s_{zmp} (parkolás épületen belüli támogatása céljából meghatározott szintterületi mutató) alkalmazásával igazolja.

A terület egyetlen műemléke a Kissing templomrom, amely a parti sétány végén a Barát-patak mellett található. A terület jelenleg magántulajdonban van. A megmaradt templomfal, a középkori gótikus falmaradvány, jelenleg nem megközelíthető és semmilyen információs tábla nem jelzi. A bemutatásról, a templomrom jelzéséről legalább egy információs táblát kellene elhelyezni.

A DÉSZ, DKÉSZ talán legnagyobb előnye, hozadéka, hogy olyan integrált megközelítésű új szemléletet honosít meg, amely a Dunára, a Duna-partra, annak zöldfelületeire nem, mint elválasztó vízfolyásra, hanem mint potenciális rekreációs fejlesztési lehetőségekre tekint. Ez a hálózatban gondolkodó, komplex szemlélet összhangban van a Budapest 2030 fejlesztési elképzeléseivel a Dunával együtt élő város koncepciójával.