

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLET

A SARJÚ ÚT MELLETTI TERÜLETRE, A FARKASHALOM UTCA 42-44. ÉS TÓTH ILONKA TÉRRE, A JÁNOS UTCA 175., AZ IKARUS IPARI PARK, A VOLT

MÁTYÁSFÖLDI REPÜLŐGÉPGYÁRRA VONATKOZÓAN

TSZT, FRSZ ESETI módosítás

Véleményező szerv	Vélemény (véleményezési szakasz)	Válasz
Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Kármentesítési Osztály	...a kért környezeti vizsgálat megküldésére hivatkozott, ám az sem a megkeresésben megadott elérési útvonalon, sem a megkeresés mellékleteként nem jutott a hatóságom részére. Kérem szíves intézkedését, hogy a véleményezésre nyitva álló határidők betartását is lehetővé téve juttassa el hatóságom számára a környezeti vizsgálat dokumentációját!	Elfogadásra nem javasolt. A megküldött véleményezési anyag 8. fejezete tartalmazza a környezeti értékelést. 8. Környezeti értékelés.....71 8.1. A Környezeti értékelés kidolgozásának folyamata71 8.2. Helyzetértékelés, Vizsgálat - A terv megvalósítása, Környezeti hatásainak feltárása73 8.3. A Terv céljainak összevetése a nemzetközi, közösségi, országos, vagy helyi szinten kitűzött környezet- és természetvédelmi célokkal.....78 8.4. A terv megvalósulása esetén várható, a környezetet érő hatások előrejelzése81 8.5. A várhatóan fellépő környezetre káros hatások elkerülésére vonatkozó javaslatok85 8.6. Intézkedési javaslatok.....86 8.7. Monitorozási javaslatok87 8.8. Környezeti értékelés összefoglalása87
Főpolgármesteri Hivatal Városüzemeltetési Főosztály	Észrevételt nem tesz.	Választ nem igényel.
BKK	A módosításokkal szemben nem emelünk kifogást, az eljárás további szakaszában a Budapest Közlekedési központ részéről nem kívánunk észrevételt tenni.	Választ nem igényel.
Országos Atomenergia Hivatal	A tervezési terület figyelembe veendő közelségében az OAH hatáskörébe tartozó létesítményként az Energiatudományi Kutatóközpont kutatóreaktora, a Budapesti Műszaki Egyetem oktatóreaktora, valamint a Püspökszilágy határában található Radioaktív Hulladék Feldolgozó és Tároló üzemel. Tájékoztatom ugyanakkor, hogy Budapest Főváros településszerkezeti tervének (TSZT) és rendezési szabályzatának (FRSZ) jelen módosítása az elhatározott célok és a kimutatott hatások alapján, az OAH hatás- és feladatköréit közvetlenül nem érinti.	Elfogadásra javasolt. Köszönjük a tájékoztatást, az alátámasztó javaslat kiegészítésre kerül az információval.

	Felhívom a figyelmét, hogy a <i>Korm. rendelet</i> 7. § (6) bekezdése értelmében, a nukleáris létesítmények és a radioaktív hulladék-tároló 30 km-es körzetében mindazon veszélyes létesítmények és tevékenységek engedélyezése esetén, amelyek tekintetében jogszabály védőtávolság kijelölését írja elő, az engedélyezést végző hatóság az eljárása megindításáról tájékoztatja a biztonsági övezetet kijelölő szervet (az OAH-t), valamint a nukleáris létesítmény és a radioaktív hulladék-tároló engedélyesét. Az ilyen eljárásban az OAH és a <i>Korm. rendelet</i> szerinti engedélyes ügyfélnek minősül. Az elfogadott településrendezési eszközökről az <i>EljR.</i> 43. § (2) bekezdésének megfelelően kérünk tájékoztatást!	
Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság Budapest	Tárgyi témában érkezett levelével kapcsolatban tájékoztatjuk, hogy a véleményezésre küldött dokumentumokat áttekintettük, a tervezett módosításokkal kapcsolatban kifogást nem emelünk. Igazgatóságunk működési területéhez tartozó településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos eljárásokban szakvéleményünket az Országos Vízügyi Főigazgatóság (OVF) kijelölése és meghatalmazása alapján adjuk ki. Jelen levelünk tehát mind az OVF, mind pedig igazgatóságunk tárgyi témában kelt válaszát tartalmazza. Az eljárásban továbbra is részt kívánunk venni.	Választ nem igényel.
Budapest Főváros Kormányhivatala Fővárosi Közlekedésfelügyeleti főosztály Útügyi Osztály	A módosítással érintett egyes területek: 1. Sarjú út melletti terület 2. Farkashalom u. 42-44. és Tóth Ilonka tér területe 3. János u. 175. területe 4. A volt Ikarus telephely területe 5. A volt Mátyásföldi Repülőgépgyár területe A kerület fenti 5 területére vonatkozó TSZT és FRSZ módosítással kapcsolatban közlekedési szempontból nem emelünk kifogást.	Választ nem igényel.
Szigetszentmiklós Város Polgármestere	A Településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. §. (4) bekezdése alapján nyilatkozom, hogy a TSZ 2021, és a FRSZ eseti módosítására vonatkozó tájékoztatóban foglalt elhatározással, és a rendezés alá vont területtel kapcsolatban észrevételt, javaslatot nem kívánok tenni. A dokumentáció áttanulmányozása alapján megállapítható, hogy a tervezett módosítás nem ellentétes településünk érdekeivel, azokat nem sértik.	Választ nem igényel.

Budapest Főváros XVI. Kerület Polgármestere	Az egyeztetési anyag 1.3. pontja szerinti János utca 175. módosítási javaslatához a következőket fűzzük hozzá. A terület tulajdonosával folytatott legutóbbi egyeztetésen kapott információk alapján a területen további, a környezetet nem zavaró hatású gyártási/termelési folyamat tervezett, melyet támogatunk, ugyanakkor a tervezett Vi-2 területfelhasználási kategória nem teszi lehetővé az ezirányú termelést. E területnek az átmeneti területhasználat jelölését javasoljuk annak érdekében, hogy a lakóövezeti besorolás előtti korábbi munkahelyi területfelhasználási kategória érvényesüljön, melyhez átmeneti területhasználat jelölése javasolt, hogy a fővárosi rendezési eszközök módosítása nélkül a KÉSZ-ben szabályozható legyen a Gksz-2 és Vi-2 építési övezetek aránya, elhelyezkedése.	Részben elfogadásra javasolt. Az észrevétel alapján a fővárosi rendezési eszközök módosításának rendelet-tervezetében változtatás nem történik, mivel a területen a Vi-2 (intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület) rendeltetés szempontjából „rugalmas”, az alaprendeltetést nem zavaró egyéb rendeltetések is elhelyezhetők. A Gksz-2 területfelhasználási egység jelölése a kertvárosias lakóterülettel övezett módosítással érintett területen nem javasolt, mert hosszú távon lehetőséget nyújthatna (esetleges tulajdonváltás esetén) a „klasszikus” termelés, raktározási funkcióknak. A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 17.§ alapján a Vi-2 területfelhasználási egység ELSŐSORBAN igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgál, melyben irodai, kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés is elhelyezhető. Az OTÉK 10. § (2) szerint az egyes építési övezetekben OTÉK alapján megállapítható egyéb rendeltetéseken kívül csak olyan más rendeltetés helyezhető el, amely a használata során a terület általános vagy sajátos használatát nem korlátozza, vagy attól nem igényel védelmet, és az adott területre vonatkozó építési övezeti, övezeti előírásoknak megfelel. Tehát az OTÉK előírásainak megfelelően, a tervezett Vi-2 területfelhasználási egységben - a majdani KÉSZ módosítás során, új építési övezetek kialakításakor - meghatározhatóak azon tevékenységek melyek a területen végezhetőek (és jelenleg is végeznek), mert a rendeltetés a terület általános vagy sajátos használatát nem korlátozza, vagy attól nem igényel védelmet. Megjegyzés: A tárgyi területtel kapcsolatban korábban és jelen eljárás keretében is számos egyeztetés zajlott a tulajdonos, a kerület, a főváros, valamint a tervezők bevonásával. A „Budapest XVI. kerület, János utca 175. sz. (112869 hrsz) alatti telephelyre vonatkozó, TSZT és FRSZ módosítását megalapozó tanulmányterv készítése kapcsán a fővárosi rendezési eszközök módosítási lehetőségei” c. egyeztetésen is felmerült a „Gksz-2 (gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület) átmeneti
--	---	--

		területfelhasználás jelölése”, melyre az a válasz érkezett, hogy „az átmeneti területhasználat azokon a területeken használt, ahol a TSZT hatályos besorolása mellett a távlati besorolás is megjelenik, a váltás időpontjáról az önkormányzat dönthet előzetes TSZT módosítás nélkül (a tárgyi területen ez nem így van). Megjegyzés: A tárgyi területre vonatkozó (2021. novemberben készült) telepítési tanulmányterv előíranyozza a majdani KÉSZ módosításra vonatkozóan: „A módosítással érintett területen jelenleg az irodai, szolgáltató rendeltetés mellett a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenység is zajlik, így ezen tevékenység megengedése szükséges a KÉSZ-ben: - Az intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület építési övezeteiben elhelyezhető épület irodai, szolgáltató rendeltetést tartalmazhat a hatályos előírások alapján. - Emellett a terület használatát nem korlátozó, attól védelmet nem igénylő, a környezetre jelentős hatást nem gyakorló termelő és raktározó rendeltetés megengedése javasolt.”
Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Budapesti Bánya- felügyeleti Osztály	Budapest Főváros TSZT-nek és FRSZ-nak a XVI. kerület egyes területeire vonatkozó módosítása ellen kifogást nem emel, egyben felhívja a figyelmet, hogy a Sarjú út melletti módosítandó terület egykori anyagyerőhely, feltöltött terület, süllyedésre érzékeny. Beépítése esetén geotechnikai dokumentáció szükséges a feltöltés vastagságának, az alapozásra alkalmas kőzetek (altalaj) helyzetének tisztázására.	Elfogadásra javasolt. Köszönjük a tájékoztatást, az alátámasztó javaslat kiegészítésre kerül az információval.
Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály	A tárgyi ügyben megküldött dokumentációt áttanulmányozva a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) a tervezetet közegészségügyi szempontból elfogadja. A módosítással érintett területen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért e szempontból a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.	Elfogadásra javasolt. Köszönjük a tájékoztatást, az alátámasztó javaslat kiegészítésre kerül az információval.

Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály	Megállapítottam, hogy a módosítással érintett területen (112869 hrsz.) az Építési és Beruházási Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) aktuális adatai alapján régészeti lelőhely (azonosító száma: 66780) található, amelyre a Megalapozó tanulmányterv (Völgyzugoly Műhely Kft., 2021. november) is kitér. A régészeti érintettség tényét a beruházások tervezése során figyelembe kell venni! Ezúton tájékoztatom, hogy amennyiben a tervezett beruházás ún. nagyberuházás, a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 23/C. § (1) bekezdése szerint előzetes régészeti dokumentációt kell készíteni. Fenti jogszabály 7. § 20. pontja alapján nagyberuházásnak minősül a földmunkával járó c) a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. által kezelt beruházás. Fenti jogszabály 7. § 3. pontja szerint az előzetes régészeti dokumentáció valamely terület régészeti érintettségének tisztázására, a régészeti örökség elemeire vonatkozó ismeretek (különösen a lelőhely jellegének, korának, kiterjedésének és intenzitásának) megszerzésére és pontosítására szolgáló, valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátás formájának, idő- és költségvonzatainak meghatározásához hozzájáruló, az ismert adatok és források feldolgozásával, a lelőhely állapotában maradó változással nem járó műszeres lelőhely-, illetve leletfelderítés, terepbejárás és próbafeltárás alkalmazásával készült dokumentum. A további hatósági eljárások során biztosítani kell az örökségvédelmi szempontok érvényesülését és hatóságom a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 62. § a) pontja szerinti állásfoglalását ki kell kérni.	Elfogadásra javasolt. Köszönjük a tájékoztatást, az alátámasztó javaslat kiegészítésre kerül az ún. nagy beruházásokra vonatkozó információval.
Budapest Főváros Kormányhivatala Kulturális, Turisztikai, Sport és Ifjúság-politikai Főosztály	Megkeresésére tájékoztatom, hogy a rendezés alá vont területeken a Kulturális, Turisztikai, Sport és Ifjúságpolitikai Főosztály szakterületeihez tartozó ingatlan nem található, a módosítás tervezetében foglaltakkal kapcsolatban ágazati észrevételt nem teszek.	Választ nem igényel.
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hírközlés-felügyeleti Főosztály, Építmény-engedélyezési Osztály	Az egyeztetési anyagokban szereplő módosítások hírközlési érdeket nem sértenek, elfogadásuk ellen a Hatóság kifogást nem emel.	Választ nem igényel.
Budapest Főváros V. Kerület Főépítési Iroda	A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI. 8.) Korm. rendelet. (a továbbiakban 314 Kr.) 38. § (4) c) pontja alapján tájékoztatom, hogy Belváros-Lipótváros Önkormányzata az infrastrukturális kapcsolatokra, valamint egyéb környezeti hatásokra vonatkozó észrevételt nem kíván tenni.	Választ nem igényel.
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	Megkeresésükre értesítem, hogy 2021. évben megkezdett eljárással kapcsolatban megküldött Budapest Főváros Településszerkezeti Tervének és a Fővárosi Rendezési Szabályzatának eseti módosítása a XVI. kerület egyes területeire vonatkozó véleményezési dokumentációt megvizsgáltam. A fenti hivatkozási számon a véleményezésre megküldött dokumentáció figyelembe veszi és tartalmazza az eljárás korábbi szakaszában 2021. december 14-én a 17572-2/2021/h. nyilvántartási számú ügyiratban adott, jogszabályon alapuló, honvédelmi és nemzeti érdeket tartalmazó adatszolgáltatásomat, ezért az azokban leírtakat továbbra is fenntartom és további észrevételt nem teszek. Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklet 14. b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.	Választ nem igényel.

Budapest Főváros Kormányhivatala Állami Főépítész	1. Az egyeztetési eljárásra és az elfogadásra vonatkozó követelmények: Tárgyi településrendezési eszközök egyeztetése és elfogadása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78. § (1) bekezdéseinek előírásai alapján a Trk. VI. fejezetében foglalt egyeztetési és elfogadási eljárási szabályok szerint történhet. A szabályozás fontos eleme a Trk. 39. § - ban foglalt, a véleményezési szakasz lezárását szolgáló képviselő-testületi döntés. A véleményezést követően a beérkezett véleményeket, illetve amennyiben van, jegyzőkönyvet ismertetni kell a Képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a Képviselő-testület dönt.	Elfogadásra javasolt. Köszönjük a tájékoztatást, az eljárás és elfogadás a jogszabályoknak megfelelően történik.
	2. A rendelet készítésével kapcsolatban az alábbiakra hívom fel a szíves figyelmét: A tervezetnek a magasabb szintű jogszabályokkal és tervekkel, ezen belül kiemelten a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben foglaltakkal összhangban kell lennie, amely többek között magában foglalja a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervét. A településrendezési eszközök módosítása során az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban Étv.) és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban OTÉK) településrendezési eszközökre vonatkozó szakmai előírásait is figyelembe kell venni. A települési önkormányzat a közérdek védelmében jogosult rendeletet alkotni, ám nem terjeszkedhet túl az Alaptörvényben és a törvényekben meghatározott jogalkotói hatáskörén, így kérem rendeletükben csak azon kérdésekben alkossanak szabályokat, amelyekre vonatkozóan felhatalmazással bírnak. Felhívom szíves figyelmét, hogy a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény előírásainak is teljes körűen meg kell felelni.	Elfogadásra javasolt. Köszönjük a tájékoztatást, a tervezet megfelel a magasabb szintű jogszabályoknak és terveknek (lásd. pl. 2. és 3.3. fejezeteket.) 2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása 50 2.1. Térségi területfelhasználásra vonatkozó szabályok 50 2.2. Új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó szabályok 52 2.3. Országos övezetek ismertetése 54 3.3. Biológiai aktivitásérték változása 5
	A megküldött és áttanulmányozott tervezettel kapcsolatban észrevételt nem teszek, de felhívom a figyelmét arra, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 2.§ (4) bekezdés b) pontja értelmében a fővárosi önkormányzat Közgyűlése által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egy-egyébe.	Választ nem igényel.
	Kérem, fentiek szíves tudomásul vételét és tárgyi településrendezési eszköz egyeztetése és elfogadása során a Trk.-ban meghatározott eljárási rend maradéktalan betartását.	Elfogadásra javasolt. Köszönjük a tájékoztatást, az eljárás és elfogadás a jogszabályoknak megfelelően történik.
Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály	A véleményezendő tervdokumentációt a Kormányhivatal megvizsgálta és megállapította, hogy a településrendezési eszköz módosítása Budapest XVI. kerületben belterületi fekvésű, kivett megnevezésű ingatlanokat foglal magában, az ingatlanok nem minősülnek termőföldnek, a településrendezési eszköz módosítására irányuló eljárás a Tfvt. által előírt szempontokat nem érinti. Ezen túl a földvédelemre irányadó jogszabályok nem írják elő a környezeti vizsgálat lefolytatását és a környezeti értékelés elkészítését.	Választ nem igényel.
Budapesti Rendőr Főkapitányság Rendészeti szervek Közlekedésfelügyeleti Főosztály Balesetmegelőzési és Közlekedési Osztály	A Budapest Főváros XVI. kerület egyes területeire vonatkozóan a Budapest Főváros Településszerkezeti Tervének és a Fővárosi Rendezési Szabályzatának eseti módosítási anyagát, a tervjavaslatot és a környezeti értékelést áttanulmányoztam, közlekedésszerkezeti szempontból kifogást nem emelek.	Választ nem igényel.
	Az említett terület rendezése során minden közutat érintő forgalomtechnikai változásról készített tervet, hatóságomnak írásos formában megküldeni szíveskedjék.	Választ nem igényel. Jelen módosítás nem tartalmaz közutat érintő forgalomtechnikai javaslatot, annak a beruházások tényleges elvégzése előtt lehetséges.

Budapest Főváros II. Kerület Településrendezési Osztály	A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 38.§ (4) bekezdése alapján az alábbi tájékoztatást adjuk: - a Budapest II. kerület közigazgatási területét érintő infrastrukturális kapcsolatokra, valamint egyéb környezeti hatásokra vonatkozó, jogszabályon alapuló észrevételt nem teszünk, - egyetértünk a megküldött anyagban szereplő területek (Sarjú út melletti terület, Farkashalom utca 42-44., Tóth Ilonka tér, János utca 175., a volt Ikarus telephely, és a volt Mátyásföldi Repülőgépgyár) területfelhasználásának módosításával, - az eljárás további dokumentumait kérem, elektronikus formában szíveskedjen megküldeni.	Választ nem igényel.
Budapest Főváros III. Kerület Főépítési és Várostervezési Iroda	A módosítással kapcsolatban a III. kerület kifogást nem emel. Az államigazgatási egyeztetési eljárás további menetében önkormányzatunk <u>részt kíván venni.</u>	Választ nem igényel.
Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály	A véleményezési dokumentációban ismertetett módosítások egyedi jogszabály által kijelölt országos jelentőségű védett természeti területet és a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Tvt.) 23. § (2) bekezdésében meghatározott ex lege védett természeti területet, illetve védett természeti értéket nem érintenek.	Választ nem igényel.
	A módosítással érintett területek az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet és az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet által meghatározott Natura 2000 hálózat területének nem részei.	Választ nem igényel.
	Tárgyi területek a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény lehatárolt ökológiai hálózat övezeteit (magterület, ökológiai folyosó, pufferterület) és a barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről szóló 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet által megállapított barlang felszíni védőövezetét sem érintik.	Választ nem igényel.
	A Tvt. 7. § (2) bekezdés c) pontja alapján „a település-, a területrendezés és fejlesztés, különösen a területfelhasználás, a telekalakítás, az építés, a használat során kiemelt figyelmet kell fordítani a természeti értékek és rendszerek, a tájképi adottságok és az egyedi tájértékek megőrzésére”.	Választ nem igényel.
	Tárgyi eljárás során a PE-06/KTF/01349-2/2022. számú előzetes véleményében a Kormányhivatal jelezte, hogy a tervezett módosítással érintett 1. számú (Sarjú út melletti, Margit u. – István király u. által határolt) terület (a továbbiakban: 1. terület) környezetvédelmi szempontból problémás, mert az egy homok- és kavicsbánya feltöltésével keletkezett rekultiválatlan hulladéklerakót érint. Az egykori lerakó egy részére tervezett kézilabda munkacsarnok építési engedélyes tervében foglaltak szerint az elvégzett feltáró fúrások 1,4 – 3,6 m vastagságú törmelékes, részben salakkal és szeméttel kevert feltöltést azonosítottak. A lerakott hulladék humán-egészségügyi-, illetve környezeti kockázata nem ismert.	Elfogadásra javasolt. Köszönjük a tájékoztatást, az alátámasztó javaslat kiegészítésre kerül az információval.

	Fentiek miatt az 1. terület esetében az egyes tervek, és programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet] 4. § (2) bekezdése szerinti környezeti vizsgálat lefolytatása vált szükségessé. Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatalának az FPH059/4-56/2022 iktatószámú megkereséséhez csatolt „BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLET TSZT ÉS FRSZ MÓDOSÍTÁS A SARJÚ ÚT MELLETTI TERÜLETRE, A FARKASHALOM UTCA 42-44. ÉS TÓTH ILONKA TÉRRE, A JÁNOS UTCA 175., A VOLT IKARUS TELEPHELYRE, A VOLT MÁTYÁSFÖLDI REPÜLŐGÉPGYÁRRÁ VONATKOZÓAN” című dokumentáció 8. fejezete tartalmazza a módosításra vonatkozó környezeti értékelést környezeti elemenként.	Választ nem igényel.
	Az 1. terület vonatkozásában, a hulladéklerakó tekintetében talaj- és vízvédelmi szempontból az a megállapítás született, hogy a felső, szennyezett rétegének kitermelése, kezelése és biztonságos lerakóban való deponálása szükséges. A területen üzemelő 1 db monitoring kút 2020. évi vizsgálati eredményei alapján az ammónium és a bór koncentrációja meghaladja a vonatkozó (B) szennyezettségi határértéket. Egyéb részletes vizsgálatot a hulladéklerakóval kapcsolatban talaj- és vízvédelmi szempontból a dokumentáció nem tartalmaz. A hulladéklerakó által képviselt környezetvédelmi kockázat továbbra sem ismert. 2022. április 26. napján a tervezett kézilabda munkacsarnok építésével megbízott mérnöki iroda a beruházás tervezett területén három pontot jelölt ki, amelyeken markológéppel végzett talajfeltárás történt. A talajfeltárás során a Kormányhivatal Laboratóriumi Mérőközpontja akkreditált mintavételt végzett. A három mintavételi ponton összesen 9 db pontmintából 3 db átlagminta készült. A talajfeltárás mindhárom esetben 1,5 méteres mélységig történt. A talajfeltárás során szemrevételezéssel megállapításra került, hogy mindhárom feltárási ponton a talaj felső 1-1,5 méteres rétege építési-bontási és kommunális hulladékkal szennyezett. A vizsgált szennyezőanyagok közül a bárium és a cink koncentrációja a 2. jelű mintában, az összes alifás szénhidrogén koncentráció az 1. és 3. jelű mintában, az összes PAH és a króm koncentráció az 1. és 2. jelű mintában haladta meg a vonatkozó határértéket.	Elfogadásra javasolt. Köszönjük a tájékoztatást, az alátámasztó javaslat kiegészítésre kerül az információval.
	Az 1. terület Budapest Főváros Településszerkezeti Tervének (a továbbiakban: TSZT) Budapest XVI. kerületére vonatkozó környezetvédelmi tervlapja szerint potenciálisan talajszennyezett terület, valamint rekultiválandó bánya, lerakó kategóriába tartozik. Ugyanakkor azonban a TSZT-ben szereplő fenti információk, illetve ezek kezelésére irányuló környezetvédelmi előírások Budapest XVI. kerület jelenleg aktuális helyi építési szabályzatában sem szöveges, sem térképi formában nem jelennek meg.	Jelen eljárásban választ nem igényel, mivel az észrevétel a kerületi építési szabályzatra vonatkozik. (Megjegyzés: A majdani KÉSZ módosítás során kezelhető az észrevétel által felvetett témakör.)

	A TSZT III. kötet 1.6 pontjában a „Rekultiválendő bánya, lerakó” területekkel kapcsolatban az alábbiak szerepelnek: [...] Ezek a területeken talaj- és levegővédelmi szempontból is fontos a rekultiváció végrehajtása. A rekultiváció feltétele a területek további – elsősorban zöldfelületi – hasznosításának [...] Szintén az 1.6. pontban a „Potenciálisan talajszennyezett területek” esetében az alábbiak szerepelnek: [...] potenciálisan talajszennyezett területeken fejlesztési, felújítási (rehabilitációs) vagy funkcióváltási igény felmerül, annak tervezésénél, az építési és bontási tevékenység megkezdése előtt a tényleges szennyezettséget feltáró állapotvizsgálatra van szükség [...]. Továbbá [...] Övezeti/építési övezeti besorolás tervezett [...] változtatását megelőzően az adott terület szennyezettségi állapotát és az általa képviselt kockázatokat aktualizálni kell. Az eredmények ismeretében dönthető el az övezeti besorolás módosítása és az azokkal kapcsolatos előírások [...]	Választ nem igényel.
	Mivel a területek differenciált használatát a TSZT-ben tervezett területhasználattal összhangban a kerületi építési szabályzatban kell meghatározni, a jelenleg hatályos TSZT pedig a fent idézett 1.6. pontja szerint megkötéssel él az 1. számú módosítással érintett terület felhasználásával kapcsolatban, az igénybevétel megvalósíthatóságát a tervezett övezeti besorolás kerületi építési szabályzatban való átvitele előtt meg kell teremteni.	Jelen eljárásban választ nem igényel, mivel az észrevétel a kerületi építési szabályzatra vonatkozik. (Megjegyzés: A majdani KÉSZ módosítás során kezelhető az észrevétel által felvetett témakör.)
	A TSZT módosítását követően szükségessé váló kerületi építési szabályzat módosítás során a fenti megállapításokat is figyelembe véve a Kormányhivatal az 1. terület vonatkozásában az övezeti besorolás és a jövőbeli területhasználat tekintetében még szükséges vizsgálatokat illetve előírásokat az igénybevétel megvalósíthatósága érdekében meg fogja tenni.	Választ nem igényel.
	Mindezek mellett a Kormányhivatal javasolja, hogy a TSZT módosítása során az 1. számú módosítással érintett terület esetében szimbolikusan jelölje az adott területen azt, hogy a potenciális környezeti terhelés alapján lakófunkció kialakítása új funkcióként nem kívánatos.	Elfogadásra javasolt. Köszönjük a tájékoztatást, az alátámasztó javaslat kiegészítésre kerül az információval.
	Fenti tények együttes mérlegelését követően a Kormányhivatal a TSZT tervezett módosításához hozzájárul.	Választ nem igényel.
	Jelen vélemény nem helyettesíti a tervezett fejlesztések megvalósításához szükséges engedélyek beszerzését, illetve a Kormányhivatal bevonását az egyes eljárásokba a hatáskörébe utalt szakkérdések vonatkozásában.	Választ nem igényel.
	Kérjük, a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § (2) bekezdése értelmében a jóváhagyott terv egy példányát digitális formátumban az ügyiratszámra hivatkozva szíveskedjenek megküldeni a Kormányhivatal (1072 Budapest, Nagy Diófa utca 10-12.) részére.	Választ nem igényel.

Partner	Vonatkozó módosítással érintett terület sorszáma	Észrevétel	Válasz
NG (lakossági fórumon írásban átadva)	-	A XVI. kerületi TSZT a beépítésre nem szánt területek között a Temető területe (Kb-T) vonatkozásában a III. kötet 56. oldalán az alábbiak szerinti szöveget tartalmazza: “Temető területe (Kb-T) területfelhasználási egységbe tartoznak a lezárt, (de fel nem számolt) többségében felekezeti temetők, amelyek látogatottak és területükön építés hosszú távon sem lehetséges és nem is szükséges, abban az esetben sem, ha újranyitásuk igénye merülne fel (pl. XVI. kerületi Rozsos utcai illetve a XVII. kerületi Göcsej utcai temető). E kategóriába soroltuk az előbbieken túl a Cinkotai temető bővítési területét is, ahol a temetői infrastruktúra a működő temető területén megvan és a bővítés megvalósítása esetén sem szükséges új építmények létesítése. A város működő temetői, valamint azok fejlesztési területei (a Cinkotai temető bővítési területének kivételével) a <i>különleges beépítésre szánt, temető terület (K-T)</i> területfelhasználási egység kategóriába tartoznak (lásd 1.2.1. Beépítésre szánt területek).” Ezt a szövegrészt a legutóbbi három TSZT-módosítás változtatás nélkül vette át. Az általunk tulajdonolt 113252/3 hrsz. terület is ebbe a (Kb-T) temetői övezeti besorolásba tartozik. A terület maga a 90-es évek óta van ebben az övezetben, bár soha nem tartozott a XVI. kerület Rozsos utcai temető tényleges területéhez. A területen egy ökológiai szempontú temetőkertet szeretnénk létrehozni, urnás temetkezési helyekkel, ahol a hagyományos urnafülkék mellett, fák és növények mellett hozzunk létre urnasírhelyeket.	Jelen eljárásban választ nem igényel, mivel az észrevétel nem az eljárásban szereplő területre vonatkozik.
	-	A TSZT-ben szereplő, fent idézett korlátozás miszerint ezeken a területeken “az építés hosszú távon sem lehetséges és nem is szükséges”, álláspontunk szerint • ellentmond az az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 30/B. §-ában foglalt, a különleges beépítésre nem szánt területre vonatkozó előírásainak, hiszen e szerint “(3) A (2) bekezdésben felsorolt különleges beépítésre nem szánt területen a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló építmény helyezhető el.” • továbbá ellentmond a temetőkről és a temetkezésről szóló 1999. évi XLIII. törvénynek, amely előírja, hogy az adott temető területén milyen infrastrukturális elemeket kell létrehozni/ fenntartani/ üzemeltetni. (Utak, ravatalozó, stb...) A fent előadottakra figyelemmel kérjük, hogy a TSZT fent idézett szövege a Kb-t vonatkozásában kerüljön felülvizsgálatra és az OTÉK előírásainak betartásával lehessen ezeken a területeken építési tevékenységet végezni.	Jelen eljárásban választ nem igényel, mivel az észrevétel nem az eljárásban szereplő területre vonatkozik.
BD (lakossági fórumon szóban)	5.	... <i>Most itt a szabályozástervezet-módosítás és az övezetmódosítás kapcsán érzünk egy kis ellentmondást a helyi védelem és az új intézményi terület kapcsán, hiszen egyrészt helyi védelem alatt van az épület egy része, és itt meg is maradt ennek a gyárnak az épületállománya, úgyhogy egy kicsit tanácstalanok vagyunk, hogy ez</i>	Elfogadásra javasolt. Az 5. módosítással érintett területen átmeneti területhasználat jelölése javasolt, annak érdekében, hogy a terület intézményi

		hogyan lesz a jövőben egy intézményi terület. Tehát a mostani tulajdonos egyáltalán nem bontásban, hanem a meglévő ipari épületek hasznosításában gondolkodik. Annak örülök, az nem derült ki a véleményezési anyagból, hogy akkor átmenetileg lesz lehetőség a Gksz szerinti használatra,...	átalakulása ütemezetten valósulhasson meg, akár igen hosszú távon. Az átmeneti területhasználat jelölése biztosítja, hogy a fővárosi rendezési eszközök módosítása nélkül a KÉSZ-ben szabályozható legyen a Gksz-2 és Vi-2 építési övezetek aránya, elhelyezkedése. Így a majdani KÉSZ módosítása során - a tulajdonossal is egyeztetve - jelölhetők ki a konkrét Vi-2 és Gksz-2 építési övezetek.
	5.	... és igazándiból a zöldfelület is egy nagy kérdés, hiszen ez most jelen állapotában körülbelül 90 százalékában burkolt, illetve beépített terület, tehát az is egy kérdés lenne, hogy ha bármilyen fejlesztést szeretne itt a tulajdonos, akkor meg tud-e felelni a 25 százalékos zöldfelületi mutatónak.	Elfogadásra javasolt. A 25%-os legkisebb zöldfelületi átlagértéket a majdani KÉSZ módosítás során kell figyelembe venni a területfelhasználási egységen belüli Vi-2 építési övezetek előírásainak meghatározása során.
KF (lakossági fórumon szóban)	3.	...Ha átsorolnak ebbe a Vi-2-be, és újra telephelyengedélyt kéne kérnem, megkapnánk? ...	Elfogadásra javasolt. A 3. módosítással érintett területtel kapcsolatban korábban és jelen eljárás keretében is számos egyeztetés zajlott a tulajdonos, a kerület, a főváros, valamint a tervezők bevonásával. A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 17.§ alapján a Vi-2 területfelhasználási egység ELSŐSORBAN igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgál, melyben irodai, kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés is elhelyezhető. Az OTÉK 10. § (2) szerint az egyes építési övezetekben OTÉK alapján megállapítható egyéb rendeltetéseken kívül csak olyan más rendeltetés helyezhető el, amely a használata során a terület általános vagy sajátos használatát nem korlátozza, vagy attól nem igényel védelmet, és az adott területre vonatkozó építési övezeti, övezeti előírásoknak megfelel. Tehát az OTÉK előírásainak megfelelően, a tervezett Vi-2 területfelhasználási egységben - a majdani KÉSZ módosítás
	3.	Nekem pedig pont az a problémám, hogy ha netántán valamelyik hatóság úgy gondolja, hogy újra telephelyengedélyt kell kérni, akkor megkapjuk-e, vagy sem, és mehetünk el onnan.	

			során, új építési övezetek kialakításakor - meghatározhatóak azon tevékenységek melyek a területen végezhetőek (és jelenleg is végeznek). A tárgyi területre vonatkozó (2021. novemberben készült) telepítési tanulmányterv előíranyozza a majdani KÉSZ módosításra vonatkozóan: „A módosítással érintett területen jelenleg az irodai, szolgáltató rendeltetés mellett a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenység is zajlik, így ezen tevékenység megengedése szükséges a KÉSZ-ben: - Az intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület építési övezeteiben elhelyezhető épület irodai, szolgáltató rendeltetést tartalmazhat a hatályos előírások alapján. - Emellett a terület használatát nem korlátozó, attól védelmet nem igénylő, a környezetre jelentős hatást nem gyakorló termelő és raktározó rendeltetés megengedése javasolt.” Azonban jelen - és a majdani KÉSZ módosítás - eljárásnak nincsen hatása a telephelyengedélyekre, illetve egyéb hatóságok munkájára, így a feltett kérdésre konkrét választ nem adható. Jelen eljárásban - és amajdani KÉSZ módosítás során - az biztosítható, hogy településrendezési szempontból a jelenleg működő rendeltetések működhessenek a módosítással érintett területen.
NG (lakossági fórumon szóban)	-	<i>En a 113/252/3 helyrajzi számú terület tulajdonosaként szeretnék hozzászólni.... Ez a terület konkrétan nem szerepel most a módosítási területek között, de ez konkrétan a Rozsos utcai temetőnek a területe. Azért mertünk eljönni, és itt kérdést feltenni ezzel a területtel kapcsolatban, miután a temetőterület a települészerkezeti szabályozási tervek közül alapvetően a fővároshoz tartozó egység, amiben nyilván a kerület alapvetően végrehajtja a fővárosi előírásokat.</i>	Jelen eljárásban választ nem igényel, mivel az észrevétel nem az eljárásban szereplő területre vonatkozik.

		Itt a településszerkezeti tervben, ugye, elég régóta, konkrétan erre a területre vonatkozóan is valamikor a 90-es évektől konkrétan ugyanazokat a szövegszerű elemeket hozza és veszi át maga a településszerkezeti terv, ami arra vonatkozik, hogy ezt a területet úgynevezett beépítésre nem szánt Lbt-területbe sorolja, ezen belül is külön korlátozást említ, hogy márpedig ide semmiféle további építési tevékenységet nem képzel el a településszerkezeti terv. Mi megvizsgáltuk ezt a részt, és úgy látjuk, hogy a magasabb rendű jogszabályok ellentmondanak a településszerkezeti tervben leírtaknak, miután itt egyrészt a temetőterületre vonatkozó temetkezési szabályozások írják le bizonyos infrastruktúrának a létesítését, fenntartását, üzemeltetését, másrészt meg magában az OTÉK-ban ez a terület nem..., tehát úgy szerepel, hogy a beépítésre nem szánt területre vonatkozó előírás belül a terület rendeltetésszerű használatára szolgáló építmények elhelyezhetők. És mi arra szeretnénk kérni a tisztelt tervezőket, a bizottságot, hogy ezt a kérdést vizsgálja meg.	
SZZS (lakossági fórumon szóban)	-	... Egészen pontosan arról lenne szó, hogy a rendeltetési egység módot, tehát a területhasználati egységnek a módosítását kezdeményeznénk, hogy az egész területre egységesen ugyanaz az övezeti jelölés legyen, mivel az OTÉK-ban a beépítési feltételeket ugyanazt határozta meg mind a kettőre. Tehát csak ez a terület, amire ez a „Kvt” övezeti jelölés van, területfelhasználási egység-jelölés, az ezeknek a területfejlesztési elemeknek a megvalósítását nem teszi lehetővé, és mi azt szeretnénk kezdeményezni, hogy ennek a TSZT-nek az eljárásrendjén belül valami egységes kezelése legyen az egész temetőterületnek, ne legyen külön megkülönböztetve a kettő, mivel az OTÉK nem tesz különbséget a kettő között.	Jelen eljárásban választ nem igényel, mivel az észrevétel nem az eljárásban szereplő területre vonatkozik.
ML (lakossági fórumon szóban)	1.	Az első egy kérdés lenne, miszerint ha a Sarjú utcai telephelyet megnézzük, jól látható, hogy most, ebben a pillanatban is legalább 25 százalék a zöldfelület rajta, mondjuk annál jóval több, hogyha a füves területet vesszük, de az erdős-bokros területnek számító rész most is meghaladja a 25 százalékot, szerintem legalább az egyharmada. A fővárosnak van-e joga vagy kötelezettsége vagy bármiféle kötelezettsége azzal kapcsolatban, hogy aztán később számonkérje az esetleges beruházással kapcsolatban, ami ott történik, hogy ez a zöldterület megmaradt-e? Csak azért, mert a kerületi önkormányzat... Hogy is mondjam? Szóval szerintem enyhén szólva is lazán kezeli ezeket a területeket ilyen szempontból, mert ott úgy gondolják, hogy ha az ipari tevékenység vagy valami hasonló folytatódik, akkor az természetes, hogy akkor ott fakivágás lesz. És először is nagyon jó lenne, hogyha lenne ott egy komplett fakataszter vagy egy környezeti állapotfelmérés, hogy milyen növényi társulások élnek ott, tehát hogy ökológiai szempontból mi található ott, és a fővárosnak van-e ezzel kapcsolatban bármiféle kötelezettsége, hogy utólag aztán megnézzze, hogy tényleg megvan-e a 25 százalék, vagy sem?	Elfogadásra javasolt. A Vi-2 területfelhasználási egységre meghatározott, 25%-os legkisebb zöldfelületi átlagértéket a majdani KÉSZ módosítás során kell figyelembe venni a területfelhasználási egységen belüli építési övezetek, övezetek kijelölése során. A fővárosnak a majdani KÉSZ módosítás eljárásban véleményezőként vesz részt, a tényleges, valós állapot kialakításában, annak ellenőrzésére nincsen ráhatása. (Megjegyzés: Az egyes területfelhasználási egységek esetében az OTÉK a Budapesten kialakult állapothoz képest nagyon alacsony zöldfelületi arányt követel meg, ezért a TSZT a zöldfelületi intenzitás további fenntarthatósága érdekében a jellemzően magasabb zöldfelületi aránnyal rendelkező területfelhasználási kategóriákra

			vonatkozóan meghatározza a legkisebb zöldfelületi átlagértéket (%). A zöldfelületi átlagérték a területfelhasználási egység területére számítandó.)
ML (lakossági fórumon szóban)	2.	<i>A második az, hogy az, hogy a Tóth Ilonka tér át lesz minősítve zöld közparknak, az egy triviálisan egyszerű dolog, ez eddig is meg kellett volna már történni, már nagyon régen úgy használjuk, tehát ez a funkciója, ezt nagyon tudjuk támogatni, a környéken lakók is, a cserét persze elfogadjuk.</i>	Választ nem igényel.
ML (lakossági fórumon szóban)	4.	<i>Az Ikarus, a volt Ikarus-üzem területén lévő átminősítéssel kapcsolatban azt szeretném kérdezni, hogy volt-e arra konkrétan bármiféle felmérés, hogy ez a vegyes intézményi terület később milyen forgalomnövekedéssel fog járni. Csak azért mondom ezt, mert itt szó volt róla, hogy, gondolom, a közlekedéssel kapcsolatos bizottságnak az az állásfoglalása, miszerint jó a közlekedése ennek a területnek, legalábbis a közösségi közlekedés szempontjából az. Én ezt vitatnám, mert igaz, hogy két busz jár ott, de én úgy gondolom, hogy annak, akinek 100-150 métert vagy akár többet is kellene ott sétálnia, aki gyalog megy oda, annak az nem lesz egy vonzó alternatíva, hogy busszal menjen oda. Egyrészt. Másrészt meg ott nagy valószínűséggel meg fog növekedni majd az autós közlekedés ebből kifolyólag, és az a környékelieket már így is zavarja, tehát a környékeliek már most rettegnek attól hogy mi lesz, hogyha a gyárban majd elkezdődik a termelés, mert azt egy kínai-magyar vegyes cég vette meg, és mindenféle járműtechnikai dolgokat akarnak ott csinálni, volt ott elektromosautó-összeszereléstől kezdve mindenről szó, de a lényeg az, hogy ők ott valamilyen termelést akarnak folytatni, és a környékeliek már attól is rettegnek, hogy az milyen forgalommal jár. A környékeliek egy része akkor költözött oda, amikor az még működött, ők tudják, hogy milyen forgalom volt ott, bár annak egy nagy részét az ipari vágányon bonyolították le, de amit nem, ami a közúton történt, az akkor is zavarta őket, márpedig hogyha itt beindulna egy ipari terület, akkor az nagy forgalommal járna, és a vegyes intézményi terület is rátenne erre, ez egy érdekes felvetés lenne. Tehát nagyon érdekelne, hogy volt-e ezzel kapcsolatban tanulmány vagy bármiféle felmérés, hogy ez mivel járhat, vagy csak így gondolták azok, akik ezzel kapcsolatban döntést hoztak.</i>	Elfogadásra javasolt. A fővárosi rendezési eszközök módosításához szükséges közlekedési szakági munkarészt tartalmazza az alátámasztó javaslat. Jelen eljárás során forgalombecslés nem készül. (Megjegyzés: A konkrét (fejlesztési) tervek ismeretében, a beruházás megvalósítása előtt végezhető majd forgalombecslés, de ez a fővárosi, illetve a majdani kerületi rendezési eszközök módosításának nem képezi részét.)
ML (lakossági fórumon szóban)	-	<i>Most, ebben a pillanatban a XVI. kerületben a volt Szentmihályi úti temető egy felhagyott temető, ahol nem folyik temetkezés, azt hiszem, már a háború után nem sokkal felhagyták, és nekem van egy tervem azzal a konkrét temetőterülettel kapcsolatban, miszerint kegyeleti parkká alakítanánk át. Egy konkrét kérdésem lenne azzal kapcsolatban, hogy ezt akkor át kéne minősíteni zöld közparkká, vagy temetőként is lehetne kegyeleti park? Ez a legfontosabb kérdés. És hogyha igen, akkor kivel kell tárgyalnom erről a területről, hogy a fővárosnak esetleg van-e bármiféle kompetenciája, hogy beleszóljon abba, hogy ez lehet-e közpark, ugyanis a főváros ezt a területet konkrétan tartalék-temetőterületnek tartja fenn, tehát elvileg a főváros bármikor kezdeményezheti azt, hogy abból megint egy élő temető legyen. Mint ahogy látjuk a mellette lévő területeket - mert az egy aránylag egybevehető terület -, egy zöldterület ebben a pillanatban, az önkormányzati részt két magánterület-csoport határolja, az egyik pont az, ami a rákospalotai Határ út</i>	Jelen eljárásban választ nem igényel, mivel az észrevétel nem az eljárásban szereplő területre vonatkozik.

		felé van, ahonnan az úriemberek is jöttek, ha minden igaz, ahol szeretnék a magántemetőt létrehozni, ha jól értettem, ez az a terület. (Jelzésre:) Igen. Nos, ezzel a magántemetővel kapcsolatban annyit szeretnék mondani, hogy én az utóbbi hetekben aláírásgyűjtést folytattam a Szlovák út és a temető közti terület lakói közt, 85-90 százalékuk támogatta azt, hogy kegyeleti park legyen, és többek közt azért szeretnék, hogyha nem nyitnák meg újra temetőként a területet, bár erre a 80-as években volt egy konkrét terv, de hála az égnek az nem valósult meg, viszont amikor én beszélgettem az ott lakókkal, az első kérdésük az volt, hogy jesszusom, tényleg meg akarják nyitni a temetőt? Mondom, nem. Márpedig itt már előkészületeket tettek, meg minden, és ők biztosan tudják, hogy ott temető lesz. Mint kiderült, mindenki arra gondolt, ami tevékenység a magánterületen folyik. Ott voltak többen, akik megjelentek ezzel kapcsolatban, és felmérték a területet, beszélgettek emberekkel. Nem mindenkinek volt tiszta, hogy ott magántemetőt szeretnének csinálni, de aki tudta és aki erről tudomást szerzett, az határozottan elutasította. Tehát az ott élő polgároknak a véleményét tudom tolmácsolni, hogy akik azon a környéken laknak, azok kategorikusan elzárkóznak attól, hogy ott temető, magántemető legyen, tehát ezt kéretik majd esetleg tudomásul venni egy esetleges későbbi döntésnél...	
	-	Azt tudni kell, hogy a temető területén lehetne kialakítani parkolót, de elég nehezen, tehát a környéken, ott a temető alatti földutat esetleg fel lehetne úgy építeni, hogy oda épüljenek parkolók, de az a környékelieket zavarná. Ebben a pillanatban a temetőt konkrétan a főbejáraton, a Temető utcából lehet megközelíteni, amit nemrég nyitottak fel, ott sehol nincs lehetőség arra, hogy máshol parkoljanak, ott az utca tele van a lakók saját autóival. Tehát a közterületen nincs lehetőség parkolni, legközelebb a Szlovák úton lenne. De maga az, hogy sokan járnának oda nagy valószínűséggel halottak napja és környékén, az nekik teljesen elfogadhatatlan. Ők megszokták azt az utóbbi 40-50-60 évben, hogy gyakorlatilag nem történt ott semmi. Ők most is zöld közparkként használják azt a területet, tehát a gyerekek ott játszanak, oda járnak sétálni, amíg az izraelita rész nem lett lekerítve, addig a mellette lévő telkeken átjártak a kutyasétáltatók, most már nem járnak annyian ott kutyasétáltatók, de most is egy park funkciója van az egésznek, csak ezt az én terveim szerint... Hogy is mondjam? Szóval jobban ki kellene fejezni, és jobban meg kéne oldani azt, hogy milyen típusú funkciója lenne. A környékeliek tehát a forgalomtól félnek. Ráadásul az új temetőnek a megközelítéséhez egy olyan területet kéne átalakítani, a megközelítéshez a rákospalotai Határúrnak a folytatását kéne megoldani, ahol most jelenleg egy csatorna fut, és az az önkormányzatnak a feladata lenne, mert az ő tulajdonában van mint olyan, és neki kéne azt az utat kiépítenie, minimum a tervezést megcsinálni, s a többi, de azt az önkormányzat, mint kiderült, nem támogatja, tehát a területfejlesztési, üzemeltetési bizottság sem támogatta azt a beruházást.	Jelen eljárásban választ nem igényel, mivel az észrevétel nem az eljárásban szereplő területre vonatkozik.
ML (lakossági fórumon szóban)	-	A harmadik, amit szerettem volna mondani, egy környezetvédelmi szempontból fontos dolog, és nagyon elakadt a fővárosnál. A - munkánéven - Szitakötő parkról van szó, ami a Katymár utca végében található hat építési telek, és még hozzátartozna az ott a környéken lévő nádas. Ez egy ökológiai szempontból szerintem nagyon fontos terület, akárkivel beszéltem - még a fővárostól is volt kint egy hölgy -, mindenki azt mondta, hogy ezt a területet úgy kell megvédeni,	Jelen eljárásban választ nem igényel, mivel az észrevétel nem az eljárásban szereplő területre vonatkozik.

		ahogy van. Odáig eljutottam, hogy sikerült megvédeni, mert az önkormányzat el akarta adni ezeket a telkeket, pedig egy mocsár gyakorlatilag a terület, azt már meg tudtam akadályozni, hogy ne építsék be, ne akarják eladni, de ahhoz, hogy ezt megtarthassuk, ahhoz konkrétan még területeket kéne szerezni hozzá, ami nem a főváros dolga, de viszont az biztos, hogy a fővárosra tartozik, hogy az én kerületem vezetése azt mondja, hogy azért nem biztosít most pénzt arra, hogy ez a park megvalósuljon, és hogy a terület megvédésre kerüljön, mert a fővárosnak van valamilyen pályázata, állítólag EU-s pályázata, amiben ez benne van. Na, ez engem nagyon érdekelne, hogy milyen pályázatban van ez benne, mert én erről semmilyen információt nem kaptam, bárkitől érdeklődtem azóta, és az nagyon fontos lenne, hogy ennek mekkora a relevanciája, tehát hogy benne van-e, ha igen, akkor hogy van benne, van-e bármilyen esély arra, hogy ebből pénz legyen, hogy mikor van rá esély, s a többi. Ezt a területet azonnal meg kéne védeni, akár helyi védettségűvé is lehetne nyilvánítani, de ebben magánterületek is benne vannak, és az nem lenne olyan egyszerű. Ezzel kapcsolatban szeretnék tehát információt és esetleg majd egy kontaktot, hogy kivel tudok konkrétan beszélni erről. De most a jegyzőkönyv kedvéért elmondtam ezt, hogy ez egy nagyon fontos terület a fővárosnak, de főleg a kerületnek.	
FPM (lakossági fórumon szóban)	-	... a jelenleg szóban forgó területeken kívül eső, bár a Farkashalom utca végén helyet fogláló terület ügyében több tulajdonosnak, ötven tulajdonosnak a nevében jöttem, és szeretnék pár gondolatot átadni, és kérdéseim is lennének. A Zsemlékes út, a Nógrádverőce út, a Simongát utca és a Bökenyfeldi út által határolt terület szántó besorolását a földhivatali jegyzék szerint, amit 2018-ban a főváros Ek, tehát közjóléti erdő besorolásba helyezett, amit gyakorlatilag a tulajdonosokat nem megkeresve, rajtuk kívül, a tudtukon kívül módosítottak, amivel kapcsolatban tudomásom szerint Kovács úr is többször próbálta a terület módosításának a visszaállítását kérvényezni, mivel ezek a területek, mezőgazdasági területek rekreációs fejlesztési övezet I. szakaszában voltak korábban. Ezek mind magántulajdonú területek, amivel, ugye, az a probléma, hogy ez által a besorolás által ezek az ingatlanok olyan szinten elértéktelenedtek, hogy a közel 15 évvel ezelőtti összegnek az egytizedét ajánlják a mai napon, ha valaki értékesíteni szeretné, ami zsebp probléma, de azt gondolom, mindenkinek, akinek a kicsi értéke egy földben van, akár idős, akár fiatal, befektetésnek korábban megvette, kárpótlásként megkapta, senki nem tud vele mit kezdeni, gyakorlatilag eladhatatlanná tették azon felül, hogy ezt a területek Ek/4. besorolásba tették, ami által még vízóraakna sem építhető a területre, ezáltal, mivel ez egy közel 40 hektáros terület, viszont tulajdonosi részekben van, ahol fél hektár, van, ahol 2 hektár, tehát nagyobb területek nem nagyon vannak, ezáltal géppel nem művelhető, hiszen nem éri meg, gazdaságtalan, kézi műveléshez viszont nagy, ahhoz viszont, hogyha kézzel művelhető funkcióra szeretne átállni bárki is, ahhoz víz kell - ezáltal visszakanyarodtunk oda, hogy megint korlátozva vagyunk. A területnek az adottsága megint csak szűkös a föld minősége miatt, mert az egy salakos-kavicsos terület, tehát ezáltal is eléggé behatároltak a lehetőségeink, viszont mivel semmilyen módosításra nem jutottunk 2018 óta, ezért most a végső elkeseredés miatt jöttem ide, és próbálunk valamilyen kompromisszumot kötni,	Jelen eljárásban választ nem igényel, mivel az észrevétel nem az eljárásban szereplő területre vonatkozik.

		hiszen ennek az értékvesztésnek az okozója valamilyen szinten kártalanítani köteles a károsultakat. Én azt gondolom, hogy a jelen gazdasági helyzetben az lenne az ideális, hogyha egy köztes megoldás sikerülne kialakítani, ebben az ügyben a főépítész asszonnyal volt is egy kisebb egyeztető tárgyalásunk, és szeretném, ha ebben az irányban átgondolná a főváros ezt a lehetőséget, mert ellenkező esetben tényleg nem marad más lehetőségünk, mint hogy a kártalanítás ügyében jogi eljárásba induljunk. Ezen felül azt is elgondolkodtató helyzetként próbálnám aposztrofálni, hogy ezt a területet a kormányhivatal erdőgazdálkodási igazgatósága a 14-G-13/0021/2014-es számú állásfoglalása szerint erdőgazdálkodásra alkalmatlan beékelődő területnek minősítette, hiszen ezen a területen vannak lakóingatlanok, vannak üzemhelyiségek, vannak ipari területek, ha végignézzük egy sima Google-térképen, ott jól látszik is. Tehát a beépített terület a Zsemlékes út és, ugye, a mögötte lévő, az a Simongát utcának a folytatása. Ami egyébként szerintem jól látszik itt is, hogy a Simongát utca és a Cinkotai út közötti rész, ami mindig is mezőgazdasági övezet volt, és soha nem volt semmilyen rekreációs besorolása, az egy tökéletesen ideális terület erre az erdősáv-átalakításra, és azt szerintem valószínűleg könnyebben át is lehetne vinni mindenhol. Úgyhogy abban szeretnénk segítséget kérni, hogy ezt a közel 90 százalékos értékvesztést valahogy tekintse át a főváros, és próbáljon meg egy köztes megoldást kialakítani, mert ez így tarthatatlan most már.	
FPM (lakossági fórumon szóban és írásban)	-	Budapest XVI. kerület külterület Zsemlékes út-Simongát utca Hrsz103977-Nógrádverőce utca-Bökényföldi út által határolt, ingatlanok egyikének a tulajdonosa. A teljes terület összes tulajdonosai felhatalmazásával kértem szót az ügyünkben. Tudatában vagyok, hogy jelen fórumon nem feltétlenül a következő témakör került meghirdetésre, mégis némileg érintett, mivel az elhangzott Farkashalom utca végén elhelyezkedő területre kívánom szíves figyelmüket felhívni. Ellentmondásos szabályozási helyzet A városias környezetben lévő, tulajdonunkban álló ingatlanok az ingatlan-nyilvántartás tanúsága szerint termőföldnek (szántónak, korábban Budapest-XVI. Kerület KVSZ 30/2000. VII.14 sz. rendelet 1 sz. melléklete alapján MG-RF-XVI/F1 Mezőgazdasági rendeltetésű, fejlesztésre kijelölt kiskertes rekreációs területnek és MG-MF-XVI/F1 Fejlesztésre kijelölt mezőgazdasági rendeltetésű területnek) minősülnek, míg a jelenleg hatályos Budapest XVI. Kerületi Építési Szabályzatról szóló 21/2018 (VII. 6) önkormányzati rendelet (KÉSZ) 104. §-a szerint az ingatlanok közjóléti erdő besorolásúak, annak ellenére, hogy a területen erdőterület egyáltalán nincsen, sőt egyes érintett ingatlanokon lakóházak felépítménye található, állandó lakcímmel bejelentkezett lakókkal, ALDI, Kártyagyár, másutt gazdasági társaság telephelye került bejegyzésre (pl. 104011/115. hrsz.), amely valódi közjóléti erdőnek minősülő területen nem megszokott. Itt hivatkozom a Pest Megyei Kormányhivatal Erdőgazdálkodási Igazgatóságának XIV-G-013/ 00021-2/2014. ügyiratszámú állásfoglalására, mely szerint a terület erdőgazdálkodásra alkalmatlan beékelődő résznek tekinthető.	Jelen eljárásban választ nem igényel, mivel az észrevétel nem az eljárásban szereplő területre vonatkozik.

		Összhangban a valós állapottal, a korábbi KVSZ szerint a lakóövezet melletti érintett terület még Mezőgazdasági rendeltetésű, távlatban fejlesztésre kijelölt kiskertes rekreációs területnek minősült. Érthetetlennek tartjuk azt is, hogy az érintett területtel határosan, de a beépített területtől jóval kijebb, a Nógrádverőce utca Naplátó irányába eső terület már beépítésre szánt terület Közzóléti rendeltetésű erdőterület, általános övezet [EK/XVI/1]), így a miénknél-EK/XVI/4 kedvezőbb besorolással rendelkezik. (1) Tulajdonosi erőfeszítések Az érintett ingatlanok tulajdonosai az elmúlt években számos fórumon kívántuk elérni, hogy a területre irányadó szabályozás a valós helyzetnek megfelelően módosításra kerüljön, azonban - bár kerületi lakossági fórumokon erre szóban ígéretet kaptunk és Kovács Péter polgármester úr segítő lépéseket is megkísérelt - hivatalos megkereséseink akár a XVI. Kerületi Önkormányzat, akár a Budapest Főváros Kormányhivatalát vezető kormány megbízott, Karácsony Gergely Főpolgármester úr felé semmilyen eredménnyel nem jártak. Olyannyira, hogy a XVI. kerületi Önkormányzat ahhoz sem adta közútkezelői hozzájárulását, hogy a folyamatban volt közútépítések során, saját költségen egyes tulajdonosok vízbekötést rendelhessenek meg, jóllehet ugyanezen területen más tulajdonosok számára ugyanezt lehetővé tették. Megjegyzem, hogy a szántó művelési ágban lévő ingatlanok öntözése, locsolása szempontjából valóban szükséges lett volna a vízbekötés, a jelenlegi helyzet a művelés lehetőségének lényeges, aránytalan és indokolatlan korlátozását eredményezi. (2) Tulajdonosi álláspont Az érintett ingatlanok tulajdonosaiként úgy látjuk, hogy a jelen szabályozás, az ingatlanok tényleges állapotának megfelelő rendezésétől való elzárkózás sajnálatos módon ellehetetleníti, elértékteleníti a tulajdonunkban álló ingatlanokat. A szóban forgó ingatlanok ára, a 2018-as szabályozás előtti kereskedelmi értékének cca. 1/4-ére, a jelenkori ingatlanárakhoz viszonyítva 90%-kal csökkent. Ezt a károkozást valakinek meg kell fizetnie, a tulajdonosokat kártalanítani kell. Kérem, fontolják meg, a Közzóléti erdő szabályozás, a területeink mögötti Simongát utca Hrsz 103977-Cinkotai út közötti részre módosítását, hiszen azok korábban is egyszerű MG kategóriába tartoztak. Mivel jól láthatóan ügyünk békés rendezése érdekében minden fórumot megkerestünk, jelen felszólalásom eredménytelensége, elutasítása esetén, más lehetőséget nem látva, perközösséget alkotunk és független szakértők bevonásával Bírósághoz fordulunk. A fenti tényállás és tulajdonosi, állampolgári kezdeményezésünk alapján kérjük a Tisztelt Főpolgármesteri Hivatal és Főépítész úr segítségét egy mindannyiunk számára kedvező állapot kialakítása érdekében.	
--	--	---	--