

**Biatorbágy Város településrendezési eszközeinek  
felülvizsgálatára és módosítására készített  
Környezeti vizsgálat**

**Megrendelő: Város-Teampannon kft.**

**Tervező: Közlekedés Kft.**

Budapest, 2019. június

		
<b>Cím:</b> 1052 Budapest, Bécsi utca 5. <b>Levélcím:</b> 1364 Budapest, Pf.: 262. <b>Telefon:</b> 235-2020, 235-2000 <b>Fax:</b> 235-2021 <b>E-mail:</b> <a href="mailto:kozlekedes@kozlekedes.hu">kozlekedes@kozlekedes.hu</a> <b>Web:</b> <a href="http://www.kozlekedes.hu">www.kozlekedes.hu</a>		
FORGALOMTECHNIKAI ÉS MODELLEZÉSI IRODA	Tervszám: 5571	Altervszám: 01

Megbízó: Biatorbágy Város Önkormányzata		
<b>A megbízás tárgya:</b>  Biatorbágy Város településrendezési eszközeinek felülvizsgálatára és módosítására készített Környezeti vizsgálat		
Tervtípus: <p style="text-align: center;"><b>KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT</b></p>		
Szakági alcsoport: 01	Dokumentumszám: 001	Változat: 01
Igazgató: Várady Tamás ügyvezető	Irodavezető: Sipos Balázs okl. közlekedésmérnök 01-9486, 01-66545 KA, KÉ-KK	Felelős tervező: Varga Szabolcs okl. közlekedésmérnök, okl. infrastruktúra építőmérnök 01-15329 SZÉM1, Tkö, SZKV-1.2, SZKV-1.4 TKlima 001/07
Tervező: Dr Kovács Tibor Egyéni vállalkozó Biológus OKTVF az: Sz-058/2010 SzTv-é élővilágvédelem SzTv-f földalatti természeti értékek és barlangok védelme	Tervező: Illés Endre Tűzvédelmi Szakértői Iroda Kft okl. környezetmérnök 01-13251 SZKV-1.1., SZKV-1.2 SZKV-1.3. , SZKV-1.4	Tervező: Móricz Anna Város Teampannon Kft okl. tájépítésmérnök K 13-1323 TK 13-1323
Tervező: Baranyai Dávid okl. közlekedésmérnök TKlima00 1/02	Konzulens: Tóth Helga Város Teampannon Kft. okl. környezetgazdálkodási agrármérnök	
Dátum: 2019.06.	Egységes dokumentumjel: 5571-01-TAN-KOV-01-001-01	



## Tartalomjegyzék

1	A terv kidolgozásakor vizsgált változatok rövid bemutatása.....	5
1.1	A terv környezetvédelmi szempontból jelentős változásai a hatályos településrendezési eszközökhöz képest .....	5
1.2	A változatok közötti választás indoka, alátámasztása. ....	8
2	A tervben megfogalmazott változások megvalósításával összefüggő környezeti hatások és következmények feltárása környezeti elemenként és hatásviselőkként .....	9
2.1	A terv céljainak összevetése a jelentősebb környezetvédelmi célokkal.....	9
2.2	Környezetvédelmi célok és szempontok megjelenése, figyelembevétele a tervben .....	10
2.3	Környezetvédelmi célok és szempontok megjelenése, figyelembevétele a tervben; .....	11
2.4	A tervi tartalom környezeti szempontú konzisztenciája a területrendezési tervekkel; .....	12
2.5	A tervi változások megvalósítása esetén várható, a környezetet érő hatások, következmények, változások előrejelzése környezeti elemekre és hatásokra:.....	12
2.6	A településrendezési javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatása.....	88
2.7	A környezetvédelmi feltételek és várható környezetvédelmi hatások ismertetése az érintett emberek egészségi állapotában várhatóan fellépő változásokra. ....	88
2.8	A terv megvalósulásával közvetlen, vagy közvetett környezeti hatást kiváltó tényezők, okok feltárása. ....	88
2.9	A közvetett módon hatást kiváltó tényezők fellépése esetén vizsgálandó az új, vagy meglévő környezeti konfliktusokra, problémákra gyakorolt hatások .....	89
3	A tervi változtatások környezetre káros hatásainak elkerülésére, csökkentésére vagy ellentételezésére vonatkozó javaslatok, a tervben szereplő szabályok és intézkedések környezeti hatékonyságának értékelése .....	90
4	Javaslat olyan környezeti szempontú intézkedésekre, előírásokra, feltételekre, szempontokra, amelyeket a terv által befolyásolt más tervben figyelembe kell venni, monitorozási javaslatok. ....	90
5	Összefoglalás .....	93
6	Mellékletek .....	94

## 1 A terv kidolgozásakor vizsgált változatok rövid bemutatása

### 1.1 A terv környezetvédelmi szempontból jelentős változásai a hatályos településrendezési eszközökhöz képest

A hatályos TSZT és HÉSz szerinti területhasználatok javasolt változása az átadott lista alapján 28 területfelhasználási változást tartalmazott. A változások az alábbiak szerint csoportosítottak:

Beépítésre szánt területen belüli változások	11 helyszínen
Beépítésre szánt területből beépítésre nem szánt területi változások	5 helyszínen
Beépítésre nem szánt területből beépítésre szánt területi változások	2 helyszínen
Beépítésre nem szánt területen belüli változások	6 helyszínen
Terület csere	4 helyszínen
Társadalmi egyeztetések eredményeként megjelenő változások	12 helyszínen

A változások listáját az alábbi táblázatba rendeztük:

#### 1.1-1. táblázat

TERÜLETFELHASZNÁLÁS VÁLTOZÁSOK			
Terület sorszáma	Megnevezés	Területfelhasználás a hatályos TSZT szerint	Tervezett területfelhasználás
<b>Beépítésre szánt területen belüli változások</b>			
1	<b>Híd utca sarok</b> A cukrászda mellett, ahhoz kapcsolódóan többlakásos társasház épül a területen az ott dolgozók részére.	Kertvárosias lakóterület	Településközpont terület
2	<b>Katalin-hegy</b> tetején a beépítetlen hétvégi házas terület átsorolása a korlátozó tényezőkre tekintettel (nyílt karszt, ökológiai hálózat, adattári erdők)	Hétvégi házas terület	Különleges Művésztelep
3	<b>Naphegy köz vége</b> A meglévő szolgáltatások bővítése érdekében településközpont vegyes terület kijelölése.	Kertvárosias lakóterület	Településközpont terület
4	<b>Iharos</b> Iharosi út áthelyezése következtében a sportpálya bővítése szükséges.	Intézmény terület	Különleges sportterület
5	<b>Turista út</b> Intézményi vegyes terület kijelölése a településrész ellátására.	Különleges sportterület	Intézmény terület
6	<b>Nagy utca</b> A Szentháromság téri csomópontban telekterületet figyelembe vevő vegyes terület kijelölése.	Kertvárosias lakóterület	Településközpont terület

TERÜLETFELHASZNÁLÁS VÁLTOZÁSOK			
Terület sorszáma	Megnevezés	Területfelhasználás a hatályos TSZT szerint	Tervezett területfelhasználás
7	<b>Romtemplom</b> Különleges terület felhasználás kijelölése a templom rekonstrukciójára, bemutatására.	Különleges temető terület	Különleges Romtemplom terület
8	<b>Katalin-hegy</b> A településrész ellátását szolgáló gazdasági terület és zöldterület kijelölése.	Hétféligázás terület	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület
			Zöldterület
9	„Szilvماغ” területének átsorolása intézmény területbe a Viadukthoz kapcsolódóan többféle rendeltetés elhelyezhetőség érdekében.	Különleges sportterület	Intézmény terület
10	<b>Biai-tó</b> partján kertvárosias lakóterület átsorolás vegyes területbe a változatosabb funkciók elhelyezésére.	Kertvárosias lakóterület	Településközpont terület
11	<b>Városközpont</b> Március 15. utcában a vegyes terület bővítése	Kertvárosias lakóterület	Településközpont terület
12	<b>Iharos</b> a Különleges sportterület csökkentése	Különleges sportterület	Különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület
13	<b>Iharos</b> Iharosi út áthelyezése következtében az erdőterület bővítése szükséges.	Intézmény terület	Erdőterület
14	<b>Peca-tó</b> a városrész üdülőterületén hiányzó közösségi tér, közpark kijelölésre kerül a Benta-patak híd közelében.	Hétféligázás üdülőterület	Zöldterület
15	<b>Katalin-hegy</b> Katalin út mentén erdőterület átsorolás üzemtervezet erdő miatt	Hétféligázás terület	Erdőterület
16	<b>Vendelpark</b> Hosszúréti-patak átsorolása	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	Vízgazdálkodási terület
17	<b>Naphegy köz</b> és az Ezüstoffenyő utca sarkán önkormányzati terület átsorolása lakóterületté.	Zöldterület	Kertvárosias lakóterület
18	<b>Alsó major</b> tekén belül egységes területfelhasználás biztosítása	Korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület	Különleges szállásférőhely
19	<b>Bolha utca, lovarda</b> A jelenlegi területhasználatnak megfelelően a területfelhasználás javítása.	Korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület	Általános mezőgazdasági terület

TERÜLETFELHASZNÁLÁS VÁLTOZÁSOK			
Terület sorszáma	Megnevezés	Területfelhasználás a hatályos TSZT szerint	Tervezett területfelhasználás
20	<b>Herbrechtingen tér</b> A közterület közparkba sorolása a tényleges funkciójának megfelelően.	Közlekedési terület	Zöldterület
21	<b>Berkenye utca</b> végén egy telek átsorolása a jelenlegi funkciójának megfelelően	Erdőterület	Kertes mezőgazdasági terület
22	<b>Sóskút-Etyek csomópontban</b> a zöldterület bővítése	Közlekedési terület	Zöldterület
23	<b>Ürgehegy</b> Kutyapanzió lehetséges helyszíne	Kertes mezőgazdasági terület	Általános mezőgazdasági terület
24	<b>Madárszirt</b> 4417 hrsz.-ú kertes mg-i területén a szirtszakasz különleges területbe kerül, ahol turistaút vezethető.	Kertes mezőgazdasági terület	Különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület
<b>Területcseré</b>			
25	<b>Ohmüllner sétány</b> A sétány környezetében a mélyfekvésű területrészek figyelembe vételével a zöldterületek és a lakóterületek arányos cseréje.	Zöldterület	Kertvárosias lakóterület
		Kertvárosias lakóterület	Zöldterület
		Településközpont terület	Zöldterület
			Kertvárosias lakóterület
26	<b>Disznólápa</b> Erdőterület kijelölése a Nyugati lakóterületek szél és por elleni védelme miatt, cserébe mezőgazdasági terület átsorolása az északi közigazgatási határnál	Általános mezőgazdasági terület	Erdőterület
		Erdőterület	Általános mezőgazdasági terület
27	<b>Biai Gáspár utca</b> településközpont terület lakóterületté sorolása	Településközpont terület	Kertvárosias lakóterület
	<b>Juhász Gyula utca</b> lakóterület vegyes területté minősítése, az előző Biai úti vegyes terület áthelyezése.	Kertvárosias lakóterület	Településközpont terület
28	<b>Sóskúti út menti major (Alsómajor)</b> területénél a telekhatárok és üzemtervezett erdő miatti igazítások.	Különleges szállásférőhely	Erdőterület
		Korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület	Különleges szállásférőhely

TERÜLETFELHASZNÁLÁS VÁLTOZÁSOK			
Terület sorszáma	Megnevezés	Területfelhasználás a hatályos TSZT szerint	Tervezett területfelhasználás
<b>Társadalmi egyeztetések eredményeként megjelenő változások</b>			
K1	<b>Déli városrész</b> Szabadság úttal párhuzamos gyűjtőút		Út
K2	<b>Keserűkút utca</b> A sportpályától délre kiépült út kiszabályozása, rendezése.	Erdő	Út
K3	<b>Verebélyi László utca,</b> WestLog telephely	Gksz-12	beépíthetőség 30->50%-ra
K4	<b>Tormásrét utca</b> CTPark Delta Kft.	Gksz-7	beépíthetőség 30->40%-ra
K5	<b>Erdőalja, Tormásrét utca</b> CTPark Delta Kft.	Gksz-12	beépíthetőség 30->50%-ra
K6	<b>Budaörsi utca</b> UTTEurope Kft., Universal Trade Team Kft.	Gksz-13	beépíthetőség 30->50%-ra
K7	<b>Mészárosok útja</b> CTP Management Hungary Kft.	Gksz-13	beépíthetőség 30->50%-ra
K8	<b>Füzes-patak mente</b> Gravitációs szennyvízcsatorna kiépítésére területbiztosítás		A Füzes-patak mentén a közterületi sáv 6 m szélességben kiszabályozásra kerül.
K9	<b>Mészárosok útja,</b> Eston International Property Advisors Ltd	Kker	Gksz-7 beépíthetőség 30->40%-ra
K10	<b>Szily K. utca – 1. sz. főút összekötés</b>		
K11	<b>Juhász Gy. utca déli kapcsolat</b>		
K12	<b>Katalin hegy keleti bekötés</b>		
K13	<b>Füzes-patak mente</b> Kerékpárút <b>Barackvirág utca - Benta patak között</b>		A Füzes-patak mentén a 6 m-es kiszabályozáson belüli kerékpárút

## 1.2 A változatok közötti választás indoka, alátámasztása.

A 1.1-1. táblázatban felsorolt változások a K1 jelű közlekedési létesítmény kivételével egy változatban jelennek meg, közöttük választás csak a megvalósítása javasolt, vagy nem javasolt relációban van.



A környezetvédelmi szempontú értékelés egyik változás esetén sem tárt fel kizáró hatást.

A K1 jelű közlekedési létesítmény (**Déli városrész** Szabadság úttal párhuzamos gyűjtőút) esetén volt lehetőség két azonos feladatot ellátó megoldás változatonkénti vizsgálatára. A szakterületi vizsgálatok eredményei nem tártak fel szignifikáns különbséget a két lehetséges megoldás között, mindkét megoldás a szakterületi rendeletekben foglalt előírások betartásával megvalósítható.

A település szempontjából kedvezőbb változat kiválasztását az egyes változatok forgalomvonzó hatása alapján lehet megítélni, mely a tervezés tanulmánytervi szintjén végrehajtandó feladat.

## 2 A tervben megfogalmazott változások megvalósításával összefüggő környezeti hatások és következmények feltárása környezeti elemenként és hatásviselőkként

A területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. számú törvény (Területfejlesztési törvény) határozza meg a területfejlesztési és a területrendezési célt közvetlenül és közvetetten szolgáló terveket az alábbiak szerint:

- országos szintű fejlesztési és területfejlesztési koncepció,
- országos szintű területrendezési terv,
- kiemelt térségi szintű területfejlesztési koncepció,
- kiemelt térségi szintű területrendezési terv,
- operatív program,
- kiemelt térségi szintű területfejlesztési program,
- megyei és budapesti szintű területfejlesztési koncepció,
- megyei szintű területrendezési terv,
- megyei és budapesti szintű területfejlesztési program,
- térségi fejlesztési tanács által elfogadott területfejlesztési koncepció,
- térségi fejlesztési tanács által elfogadott területfejlesztési program.

E tervek egymásra épülő, hierarchikus rendszert alkotnak. A felsorolásban szereplő alacsonyabb szintű tervnek meg kell felelnie a felsorolásban szereplő magasabb szintű terv célrendszerének. A Területfejlesztési törvény alapján a településrendezési tervek készítése, egyeztetése és elfogadása során figyelembe kell venni az országos, regionális és megyei területrendezési tervben foglaltakat.

A település Önkormányzata jelen tervmódosítást és felülvizsgálatot ugyancsak a jogszabályi környezet megváltozása (2016. évi LXXIV. törvény a településkép védelméről), illetve az időközben felmerült módosítási igények miatt indította meg.

### 2.1 A terv céljainak összevetése a jelentősebb környezetvédelmi célokkal

A település hatályos rendezési terve, illetve a vonatkozó jogszabályok Biatorbágy területét érintően önálló környezetvédelmi célokat nem fogalmaznak meg. Ugyanakkor az általános és

szakterületi rendeletek és előírások betartása minden új, illetve megváltozó területhasználat esetén kötelezően betartandóak.

2003. évi XXVI. (VII. 1.) törvény az Országos Területrendezési Tervről (OTrT). Utolsó módosítás 2019.03.15-től hatályos

253/1997. (XII.20) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről (OTÉK). *Utolsó módosítás 2018.12.05-től hatályos*

Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvény (BATrT)

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet alapján a környezeti vizsgálat lefolytatása a településszerkezeti terv - elsődlegesen közlekedési szempontú – teljes közigazgatási területre vonatkozó felülvizsgálata miatt kötelező.

## 2.2 Környezetvédelmi célok és szempontok megjelenése, figyelembevétele a tervben

A környezet védelméért felelős szervek véleményét a kidolgozó a tervezett tematikával kapcsolatban kikérte, azt az érintettek a benne foglaltakat nem kifogásolták. A tervezett változtatásokkal kapcsolatban konkrét észrevételeket nem tettek. A benyújtott tematikára érkezett hatósági állásfoglalásokat a **3. sz. melléklet**be foglaltuk.

Az átfogó célok mellett a környezetvédelmi szempontokat a hatályos szakterületi szabályozások rögzítik. Esetünkben ezek a következők:

### Zaj:

284/2007. (X. 29) Korm. r. Környezeti zaj és rezgésvédelem egyes szabályai

27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról

MSZ 15036:2002 Hangterjedés a szabadban

### Levegőtisztaság-védelem:

4/2011. (I. 14.) VM rendelet a levegőterheltségi szint határértégeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértégeiről

MSZ 21459 Légszennyező anyagok transzmissziójának meghatározása

MSZ 21460 Levegőtisztaság-védelmi fogalom meghatározások

MSZ 21457 Légszennyező anyagok transzmissziós paraméterei

### Vízminőség védelem

Vízkeret irányelv (2000/60/EK direktíva)

1155/2016. (III.31.) Korm. határozat Magyarország felülvizsgált, 2015. évi vízgyűjtő-gazdálkodási tervéről

220/2004. (VII.21.) Korm. rendelet a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól

28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól

#### Felszín alatti vizek védelme

Irányelv a felszín alatti vizek szennyezés és állapotromlás elleni védelméről (2006/118/EK)

219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet a felszín alatti vizek védelméről

27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról

123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről

#### Hulladékgazdálkodás

Irányelv a hulladékokról (2008/98/EK)

2012. évi CLXXXV. törvény a hulladékról

17/301. (VI.28.) Önkormányzati rendelet

#### Klímakockázati vizsgálatok

LX/2007 (VI. 27.) törvény az ENSZ Éghajlatváltozási Keretegyezménye és annak Kiotói Jegyzőkönyve végrehajtási keretrendszeréről

23/2018. (X. 31.) OGY határozat a 2018–2030 közötti időszakra vonatkozó, 2050-ig tartó időszakra kitekintést nyújtó második Nemzeti Éghajlatváltozási Stratégiáról

#### Természetvédelem, ökológia

1996. évi LIII. törvény a természet védelméről

275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről

269/2007. (X. 18.) Korm. rendelet a NATURA 2000 gyepterületek fenntartásának földhasználati szabályairól

91/2007. (IV. 26.) Korm. rendelet a természetben okozott károsodás mértékének megállapításáról, valamint a kármentesítés szabályairól

14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészekről

#### Örökségvédelem

2001. évi LXIV. törvény a kulturális örökség védelméről

68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról

### 2.3 Környezetvédelmi célok és szempontok megjelenése, figyelembevétele a tervben;

27/2015. (VI.1.7) OGY határozattal elfogadott 4. Nemzeti Környezetvédelmi Program 2015-2020 természetvédelmi célkitűzéseivel - a Natura 2000 hálózat fenntartása, az országos jelentőségű védett természeti területek hálózatának fenntartása, az ökológiai hálózat fenntartása - a tervjavaslat összhangban áll:

## 2.4 A tervi tartalom környezeti szempontú konzisztenciája a területrendezési tervekkel;

**A területrendezési terveknek való megfelelés a szerkezeti terv leírásának mellékletével összhangban biztosított.** A korrekciónak tekinthető új beépítésre szánt területkijelöléseket (Naphegy-köz: 0,19 ha és Alsó-major: 0,24 ha) leszámítva nem került új területfelhasználás (beépítésre szánt vagy különleges beépítésre nem szánt) kijelölésre mezőgazdasági, erdőgazdasági területen.

**A tervjavaslat a 2019. március 15-én hatályba lépett területrendezési tervek (OTrT és BATrT) települési térségének és nagy kiterjedésű zöldterületi települési térségének, valamint a megállapított térségi övezeteknek megfelel:**

A tervjavaslatban az országos ökológiai hálózat övezetei szerepelnek (adatszolgáltatás alapján, az ökológiai folyosó pontosításával). Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete a település közigazgatási területét nem érinti. Az erdők övezete figyelembe vételre került, az adattári erdőterületek alapján erdőterület kijelölésre (71/A erdőrészlet), erdőterület pontosításra (163/A, 158, 154/C, 47, 166, 70 erdőrészletek), telken belüli megtartandó fás területek pontosítására (51/A, 171/A, 70/A erdőrészletek) került sor.

## 2.5 A tervi változások megvalósítása esetén várható, a környezetet érő hatások, következmények, változások előrejelzése környezeti elemekre és hatásokra:

### Átfogó elemzések

Az eddigi megalapozó anyagok tartalma jelentős részben a fellelhető nyilvános adatforrások ismertetésére támaszkodik. A feltárt információk önmagukban nem alkalmasak a tervezett és a tervek által módosuló hatások meghatározására, elemzésekre. Az általánosító megfogalmazások mögött azok érdemi hatásai nem azonosíthatóak, az elvárt változások mértéke nem határozható meg. Ezért azon szakterületeken ahol a vizsgálatok ilyen mértékben kiterjeszthetőek, ott a változások hatásainak vizsgálatával és bemutatásával egészítjük ki a környezeti elemzéseket.

A tervezett változások hatásainak megítéléséhez elsődleges a megfelelő viszonyítási alap létrehozása. Ezt követheti a tervezett állapot hatáselemzése és végül a kettő összevetéséből hozható létre a változás mértékének becslése.

Az egyes környezetvédelmi szakterületeken az alkalmazható módszerek természetesen eltérőek.

- Az ökológia hatások elemzésénél a helyszíni bejárás és biológus szakértő által készített, fényképes dokumentációval alátámasztott területismertetés, értékelemzés és javaslat az alkalmazható módszer. Átfogó vizsgálatra esetünkben nincs szükség, a település védett természeti értékeinek területhasználati határait a tervelőzmények megfelelő pontossággal tartalmazzák, azokon felsőbb jogszabályokon alapuló változások nem történtek.

- A hulladékgazdálkodási szakterületen a keletkezési és ártalmatlanítási folyamatok összefüggései mellett a kezelendő anyagok mennyiségi és minőségi jellemzőinek számbavétele képezi a vizsgálatok alapját. A meglévő kapacitások és technológiai lehetőségek illeszkedése az igényekhez határozza meg a javaslattevételeket a hatások értékelésének, illetve a szükséges változásoknak a figyelembevételével.
- A felszíni vizek tekintetében a víztestek közvetett és közvetlen érintettségének prognosztizálása történik. Kvantitatív és kvalitatív elemzés csak a konkrét építmények megvalósulása esetén történhet.
- A földtani közeg és felszín alatti víz, mint környezeti elemek vizsgálata során – jellemzően konkrét építmény hiányában – a tervezett övezeti átsorolás várható hatásainak tendenciáját állapítjuk meg.
- Örökségvédelem szakterületén a tervezett területhasználati változások műemléki és régészeti lelőhely érintettségét vizsgáltuk a nyilvántartási adatok alapján.
- A levegőkörnyezet esetén a légszennyező források topológiai és kibocsájtási paramétereinek ismeretében lehetőség van a település mértékadó terheléseket létrehozó vizsgálataira (levegőterhelési térkép). A tervezett változások esetén a forrásokon és a terjedési paraméterekben bekövetkező változások számításba vételével hozható lére a tervezett állapot mértékadó terhelésének térképe. A kettő különbségével határozható meg az adott változás hatása. Ezen átfogó vizsgálatok eredményeinek pontosságát a megismerhető adatok megbízhatósági határai befolyásolják. A vizsgálatok bemenő adatait, a mértékadó helyzetek meghatározását és a vizsgálat teljes településre vonatkozó eredményeit az 1. sz. mellékletben részletezzük. Az egyes változatok hatásainak bemutatásánál csak az érintett területegységre vonatkozó értékeket és változásokat szemléltetjük.
- A település zajterhelésében várható változások értékeléséhez a zajforrások típusonkénti elhelyezkedésének és zajteljesítményeiknek az ismerete szükséges. A forrástulajdonságok és a terjedési környezet változásait is számításba vevő matematikai modellel számolható a megváltozó terhelés is. A két vizsgálati eredmény összevetéséből a változás hatása is meghatározható, mértéke értékelhető. Az egyes, modellezésre kerülő zajforrások adatai és a település egészére készített zajeloszlási, terhelési térképeket (nem zajtérképet) a 2. sz. mellékletben részletezzük. A változások hatásait az eseti leírásoknál részleteiben is bemutatjuk.
- A klímakockázati vizsgálat során a várható pozitív és negatív változások értékeléséhez (települési klíma stratégia hiányában) csak a javasolt és vizsgált változások egyedi hatásait vonhattuk vizsgálat alá. Ezen eredményének összefoglalásaként kialakult megállapítások kerültek megfogalmazásra az egyes változások értékelésénél.

**Javasolt települési változások vizsgálatai**

Változás sorszama	Megnevezés	Jellemzés
1.	Híd utca sarok	A cukrászda mellett, ahhoz kapcsolódóan többlakásos társasház épül a területen az ottdolgozók részére.

**Zaj**

A tervezett változás működése a (ipari és közlekedési) zajterhelést érdemben nem befolyásolja.

**Levegő**

A tervezett változás a levegőterhelést érdemben nem befolyásolja

**Ökológia**

A tervezett változás a természeti környezetet nem befolyásolja.

**Hulladék**

Hozzávetőlegesen 250 kg kommunális hulladék/lakos/év fajlagossal lehet számolni (2016-ban elszállított kommunális hulladék/lakosság 2018. január 1-jén), amely a tervezett társasház lakosságának függvényében  $10^0$ - $10^1$  t/év nagyságrendű kommunális, relatívan ~0,3-3% hulladéknövekményt eredményez.

A szelektív hulladékgyűjtésben ~10 kg/év/lakos egyenértékkel számolhatunk, amely hasonló, 0,3-3% hulladéknövekményt eredményez a gyűjtendő hulladékmennyiségben.

**Felszíni víz**

A társasház működése nem gyakorol hatást a felszíni vizekre.

Közvetve, a megnövekedő szennyvíz-mennyiségen keresztül a tisztított szennyvíz befogadójának terhelése nőni fog.

**Földtani közeg és felszín alatti víz**

A beépítés az eddigi talajstruktúra és felszín alatti víz áramlási viszonyainak lokális megváltoztatását okozza. Szennyező hatás nem várható.

**Örökségvédelem**

Az átminősítés nem érint műemléki védettségű, vagy régészeti lelőhelyet

**Klímakockázat**

A tervezett változás a klímakockázati hatása nem mutatható ki.

**Javaslatok**

-

Változás sorszáma	Megnevezés	Jellemzés
2.	Katalin-hegy	A Katalin-hegy tetején a beépítetlen hétvégi házas terület átsorolása a korlátozó tényezőkre tekintettel (nyílt karszt, ökológiai hálózat, adattári erdők)

### Zaj

A tervezett változás működése a (ipari és közlekedési) zajterhelést érdemben nem befolyásolja.

### Levegő

A tervezett változás a levegőterhelést érdemben nem befolyásolja

### Ökológia

A kijelölt terület erdészeti üzemterv része (70A és 70B erdőrészlet). A köztük levő cserjés-gyepes felszín (nyílt karszt) átminősítése ökológia felmérés nélkül nem ajánlott. A területen védett/fokozottan védett fajok fordulhatnak elő.



### Hulladék

A tervezett használati változás jelen tervben még nem prognosztizálható módon növeli a keletkező hulladékmennyiséget. A rendezési tervi átsorolás viszont kedvezőbb helyzetet eredményez, mintha üdülő/hétfégi házak építése kezdődne a területen.

### Felszíni víz

A tervezett területhasznosítás nem gyakorol hatás a felszíni víztestekre.

### Földtani közeg és felszín alatti víz

A nyílt karsztos területen a tervezett hasznosítás az eddigi területhasznosításhoz képest kedvezőtlen, de a jelenlegi besoroláshoz képest kedvezőbb helyzetet eredményez.

### Örökségvédelem

Az átminősítés nem érint műemléki védettségű, vagy régészeti lelőhelyet

### Klímakockázat

A tervezett változásnak nincs klímakockázati hatása.

### Javaslatok

Az érzékeny területen a korlátozásokat a földtani közeg és a kialakult biológiai rendszer teherbíró képességéhez igazodva javasoljuk meghozni. Mindkét szakterületre vonatkozó részletes vizsgálatok indokoltak.



Változás sorszama	Megnevezés	Jellemzés
3.	Naphegy köz vége	A meglévő szolgáltatások bővítése érdekében településközpont vegyes terület kijelölése.

### Zaj

A tervezett változás működése a (ipari és közlekedési) zajterhelést érdemben nem befolyásolja.

### Levegő

A tervezett változás a levegőterhelést érdemben nem befolyásolja

### Ökológia

A tervezett változás a természeti környezetet nem befolyásolja.

### Hulladék

Az átsorolás a keletkező hulladékmennyiséget minimálisan változtatja meg, ám összetételében jelentős változásokat indukálhat: csökken a biológiailag lebomló frakció aránya a jellemzően szelektíven gyűjthető anyagok (pl. csomagolási hulladékok, üveg) arányának növekedésével. A közterületek hulladékterhelése nő.

### Felszíni víz

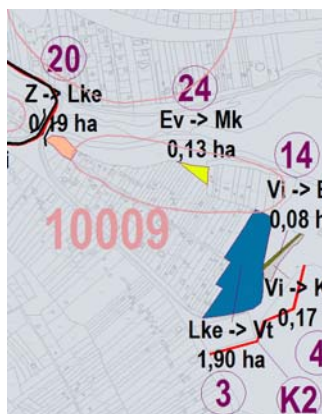
A tervezett területhasznosítás nem gyakorol hatást a felszíni víztestekre. Az átminősítés hatása indifferens.

### Földtani közeg és felszín alatti víz

Az átminősítés nem okoz eltérő változást az eredetileg tervezett hasznosításhoz mérten.

### Örökségvédelem

Az átminősítés műemléki védettségű területet nem érint. Régészeti lelőhely érintettsége fenn áll. A hely azonosítója 10009, elnevezése „Nagy hegy”. A lelőhely és a változó területhasználat egymáshoz viszonyított helyzetét az alábbi kivágoton szemléltetjük:



### Klímakockázat

A tervezett változásnak nincs klímakockázati hatása.

### Javaslatok

-

Változás sorszáma	Megnevezés	Jellemzés
4.	Iharos	Iharosi út áthelyezése következtében a sportpálya bővítése szükséges.

### Zaj

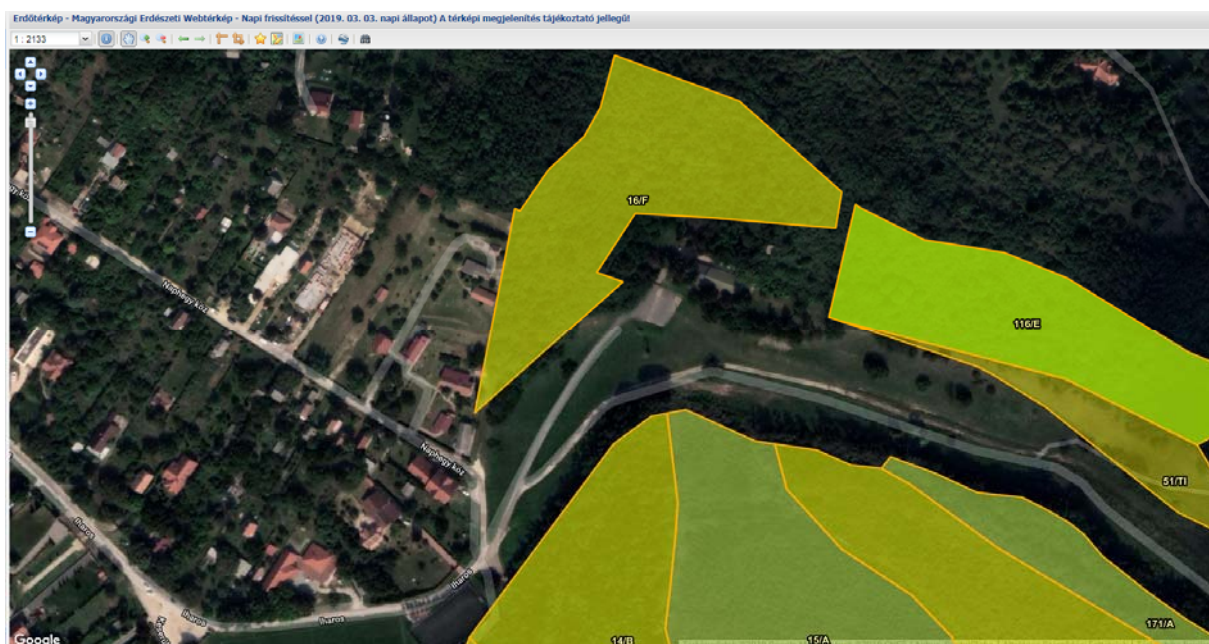
A tervezett változás működése a (ipari és közlekedési) zajterhelést érdemben nem befolyásolja.

### Levegő

A tervezett változás a levegőterhelést érdemben nem befolyásolja

### Ökológia

A kijelölt terület erdészeti üzemterv része (16F erdőrészlet). Erdészeti egyeztetés szükséges. Az erdőrészlet természetvédelmi szempontból gyengébb minőségű, ökológiai felmérése nem indokolt.



### Hulladék

Nem várható változás.

### Felszíni víz

Nem merül fel a környezeti elem érintettsége.

### Földtani közeg és felszín alatti víz

Az eddigi felszínborítottság változásával a lefolyási viszonyok változnak. A kültéri sportcélú hasznosítás jellemző vízigénye (öntözés) miatt a felszín alatti víztestek érintettsége nem elhanyagolható.

A talajra gyakorolt hatások általánosságban kedvezőbbek, mint intézményi hasznosulás esetén.

### Örökségvédelem

Az átminősítés nem érint műemléki védettségű, vagy régészeti lelőhelyet

### Klímakockázat

Az öntözött felületek biológiai aktivitása növekszik a méretnövekedéssel arányosan, CO<sub>2</sub> megkötés mértéke növekszik, nagysága nem meghatározható.

### Javaslatok

-

Változás sorszáma	Megnevezés	Jellemzés
5.	Turista út	Intézményi vegyes terület kijelölése a településrész ellátására.

Zaj

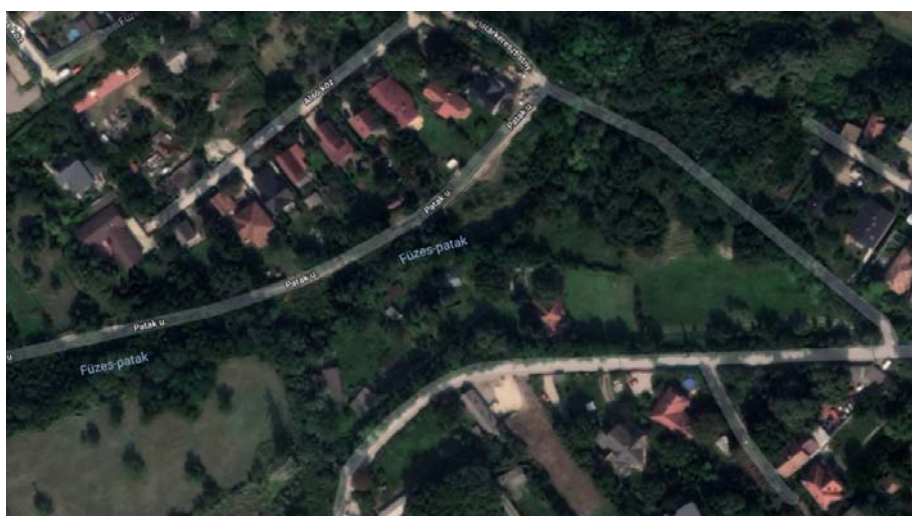
A tervezett változással járó használattal kapcsolatos működés a zajterhelést érdemben nem befolyásolja.

Levegő

A tervezett változás a levegőterhelést érdemben nem befolyásolja

Ökológia

Ritkásan beépített terület, több idős fával. Amennyiben fakivágásra kerül sor, ezeken a fákon a denevérkolóniák jelenlétét előzetesen ellenőrizni kell.



Hulladék

Az átsorolással növekedni fog a keletkező hulladékmennyiség, jelen tervben nem megbecsülhető mértékben. Az összetételben a szelektíven gyűjthető komponensek kommunális hulladékhoz képesti nagyobb aránya várható.

Felszíni víz

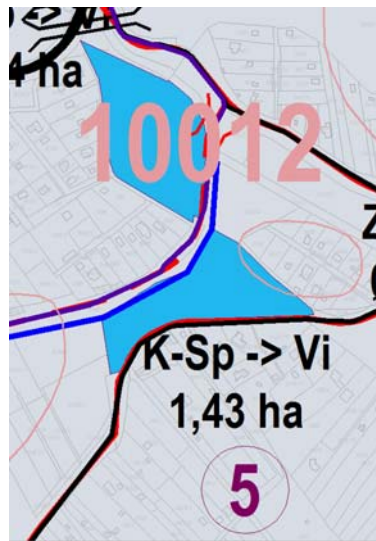
A terület szélét érintő Füzes-patakra gyakorolt hatások közel azonosak a két hasznosítás esetében (beépítettség, várható forgalom, stb.)

Földtani közeg és felszín alatti víz

Jelen fázisban még nem megbecsülhető a várható beépítettség, ennek hiányában a két hasznosítás ekvivalensnek tekinthető.

Örökségvédelem

Az átminősítés műemléki védettségű területet nem érint. Régészeti lelőhely érintettsége fenn áll. A hely azonosítója 10012, elnevezése „Nagy hegy alja”. A lelőhely és a változó területhasználat egymáshoz viszonyított helyzetét az alábbi kivágaton szemléltetjük:



#### Klímakockázat

A vegetáció felülete a változó területhasználat miatt várhatóan csökken, CO<sub>2</sub> megkötés változik. Ugyanakkor az épületek megfelelő kialakításával a visszavert és elnyelt energia mérlege kisebb lokális hőfejlődést eredményezhet.

#### Javaslatok

Biológiai állapot feltárása indokolt.

Változás sorszáma	Megnevezés	Jellemzés
6.	Nagy utca	A Szentháromság téri csomópontban telekterületet figyelembe vevő vegyes terület kijelölése.

#### Zaj

A tervezett változás működése a (ipari és közlekedési) zajterhelést érdemben nem befolyásolja.

#### Levegő

A tervezett változás a levegőterhelést érdemben nem befolyásolja

#### Ökológia

A tervezett változás a természeti környezetet nem befolyásolja.

#### Hulladék

Az átsorolással növekedni fog a keletkező hulladékmennyiség, jelen tervben nem megbecsülhető mértékben. Az összetételben a szelektíven gyűjthető komponensek kommunális hulladékhoz képesti nagyobb aránya várható.

#### Felszíni víz

A tervezett területhasznosítás nem gyakorol hatást a felszíni víztestekre. Az átminősítés hatása indifferens.

#### Földtani közeg és felszín alatti víz

Az átminősítés nem okoz eltérő változást az eredetileg tervezett hasznosításhoz mérten.

#### Örökségvédelem

Az átminősítés nem érint műemléki védettségű, vagy régészeti lelőhelyet

#### Klímakockázat

A tervezett változásnak nincs klímakockázati hatása.

#### Javaslatok

-

Változás sorszama	Megnevezés	Jellemzés
7.	Romtemplom	Különleges területfelhasználás kijelölése a templom rekonstrukciójára, bemutatására.

### Zaj

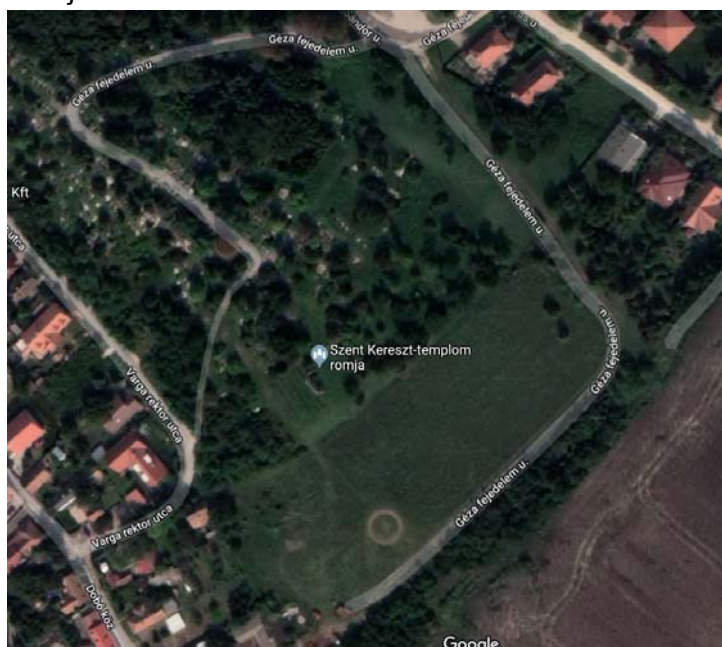
A tervezett változás működése a (ipari és közlekedési) zajterhelést érdemben nem befolyásolja.

### Levegő

A tervezett változás a levegőterhelést érdemben nem befolyásolja

### Ökológia

A tervezett változás a természeti környezetet nem befolyásolja. A környezetében levő zöldterület megtartása javasolt.



### Hulladék

A turisztikai funkció erősítése a hulladékmennyiség növekedését is maga után vonzza. A változás kismértékű és megfelelő hulladékgyűjtési módszerrel eredményesen kontroll alatt tartható.

### Felszíni víz

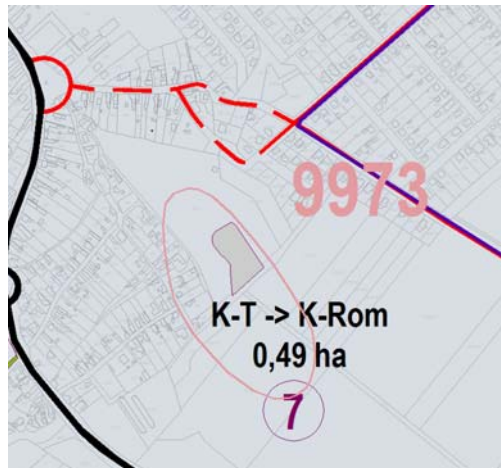
Az átminősítés nem jár a környezeti elem növekvő terhelésével.

### Földtani közeg és felszín alatti víz

A rekonstrukciós munkálatok várhatóan kiszolgáló épületek, építmények létesítésével járnak. A környezeti elemek nagyobb bolygatása, érintettsége várható.

### Örökségvédelem

Az átminősítés műemléki védettségű területet nem érint. Régészeti lelőhely érintettsége fenn áll. A hely azonosítója 9973, elnevezése „Református temető”. A lelőhely és a változó területhasználat egymáshoz viszonyított helyzetét az alábbi kivágaton szemléltetjük:



Klímakockázat

A tervezett változásnak nincs klímakockázati hatása.

Javaslatok

-



Változás sorszáma	Megnevezés	Jellemzés
8.	Katalin-hegy	A településrész ellátását szolgáló gazdasági terület és zöldterület kijelölése.

### Zaj

A tervezett változás működése a (ipari és közlekedési) zajterhelést érdemben nem befolyásolja.

### Levegő

A tervezett változás a levegőterhelést érdemben nem befolyásolja

### Ökológia

A tervezett változás a természeti környezetet nem befolyásolja.

### Hulladék

Az átsorolással növekedni fog a keletkező hulladékmennyiség, jelen tervben nem megbecsülhető mértékben. Az összetételben a szelektíven gyűjthető komponensek kommunális hulladékhoz képesti nagyobb aránya várható.

### Felszíni víz

Az átminősítés nem jár a környezeti elem növekvő terhelésével.

### Földtani közeg és felszín alatti víz

Az átminősítés nem okoz eltérő változást az eredetileg tervezett hasznosításhoz mérten.

### Örökségvédelem

Az átminősítés nem érint műemléki védettségű, vagy régészeti lelőhelyet

### Klímakockázat

A szolgáltató és gazdasági területrészen meglévő fás szárú növényzet és ennek következményeként a CO<sub>2</sub> megkötés csökken. Ugyanakkor az épületek megfelelő kialakításával a visszavert és elnyelt energia mérlege kisebb lokális hőfejlődést eredményezhet.

### Javaslatok

-

Változás sorszáma	Megnevezés	Jellemzés
9.	„Szilvamacs”	Területének átsorolása intézmény területbe a Viadukthoz kapcsolódóan többféle rendeltetés elhelyezhetőség érdekében.

#### Zaj

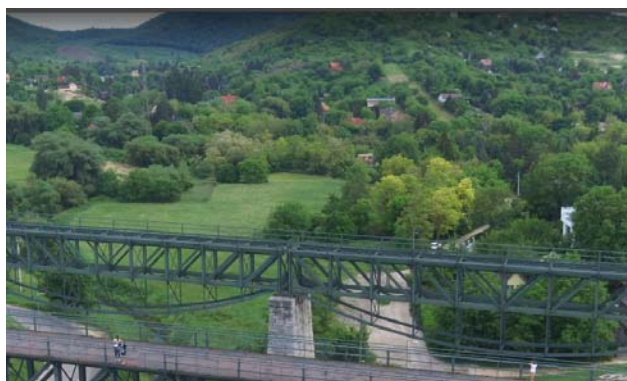
A tervezett változás működése a (ipari és közlekedési) zajterhelést a kialakítandó funkciókhoz kapcsolódó hatásokon keresztül befolyásolja.

#### Levegő

A tervezett változás a levegőterhelést a beépítési lehetőségekhez kapcsolódóan befolyásolja, mértéke nem becsülhető meg.

#### Ökológia

Jelenleg üde rét (egykori kaszáló), ökológiai felmérése indokolt, védett fajok, elsősorban növények előfordulhatnak a gyeprétegetésben.



#### Hulladék

Az átsorolással várhatóan növekedni fog a keletkező hulladékmennyiség, jelen tervben nem megbecsülhető mértékben.

#### Felszíni víz

Az átminősítés nem jár a környezeti elem növekvő terhelésével, a felszíni vízfolyás védőtávolságának érintettsége konstans marad.

#### Földtani közeg és felszín alatti víz

Az átminősítés nem okoz eltérő változást az eredetileg tervezett hasznosításhoz mérten.

#### Örökségvédelem

Az átminősítés nem érint műemléki védettségű, vagy régészeti lelőhelyet

#### Klímakockázat

Az intézményi területre biológiailag aktív felület CO<sub>2</sub> megkötése csökken. Fás szárú növényzet telepítésével ez ellensúlyozható. Az épületek megfelelő kialakításával a visszavert és elnyelt energia mérlege kisebb lokális hőfejlődést eredményezhet.

#### Javaslatok

A beépítések engedélyezése során a klímakockázat csökkentésére javasoltak figyelembe vétele indokolt.

Változás sorszáma	Megnevezés	Jellemzés
10.	Biai-tó	Partján kertvárosias lakóterület átsorolás vegyes területbe a változatosabb funkciók elhelyezésére.

### Zaj

A tervezett változás működése a (ipari és közlekedési) zajterhelést érdemben nem befolyásolja.

### Levegő

A tervezett változás a levegőterhelést érdemben nem befolyásolja

### Ökológia

A tervezett változás a természeti környezetet nem befolyásolja.

### Hulladék

Az átsorolással a hulladék várható mennyisége csökken, ám az átsorolással megjelenő funkciók és személyforgalom miatt a „jó gazda gondossága” szemlélet kevésbé jut érvényre.

### Felszíni víz

A településközponti vegyes területek jellemzően nagyobb burkolt felületi aránya miatt csökken a beszivárgási arány, a lefolyási viszonyok megváltoznak, a bemosódás révén a tó szennyezőanyag-terhelése megnőhet.

### Földtani közeg és felszín alatti víz

A várható beépítettség és annak talajt érintő kialakítása kedvezőtlenül érinti a tó meglévő hidrogeológiai mechanizmusait: az alaptetek és azok kiterjedése nagyobb mértékben befolyásolja az áramlási viszonyokat, mint a kertvárosias lakóépületek.

### Örökségvédelem

Az átminősítés nem érint műemléki védettségű, vagy régészeti lelőhelyet

### Klímakockázat

A tervezett változásnak nincs klímakockázati hatása.

### Javaslatok

Csapadékvízvezető rendszer kiépítése, annak bekötése a meglévő rendszerbe, a tó szeparálása.

Változás sorszáma	Megnevezés	Jellemzés
11.	Városközpont	Március 15. utcában a vegyes terület bővítése

#### Zaj

A tervezett változás működése a (ipari és közlekedési) zajterhelést érdemben nem befolyásolja.

#### Levegő

A tervezett változás a levegőterhelést érdemben nem befolyásolja

#### Ökológia

A tervezett változás a természeti környezetet nem befolyásolja.

#### Hulladék

Az átsorolással növekedni fog a keletkező hulladékmennyiség, jelen tervben nem megbecsülhető mértékben. Az összetételben a szelektíven gyűjthető komponensek kommunális hulladékhoz képesti nagyobb aránya várható.

#### Felszíni víz

A tervezett területhasznosítás nem gyakorol hatást a felszíni víztestekre. Az átminősítés hatása indifferens.

#### Földtani közeg és felszín alatti víz

Az átminősítés nem okoz eltérő változást az eredetileg tervezett hasznosításhoz mérten.

#### Örökségvédelem

Az átminősítés nem érint műemléki védettségű, vagy régészeti lelőhelyet

#### Klímakockázat

A tervezett változásnak nincs klímakockázati hatása.

#### Javaslatok

-

Változás sorszáma	Megnevezés	Jellemzés
12.	Iharos	A Különleges sportterület csökkentése

### Zaj

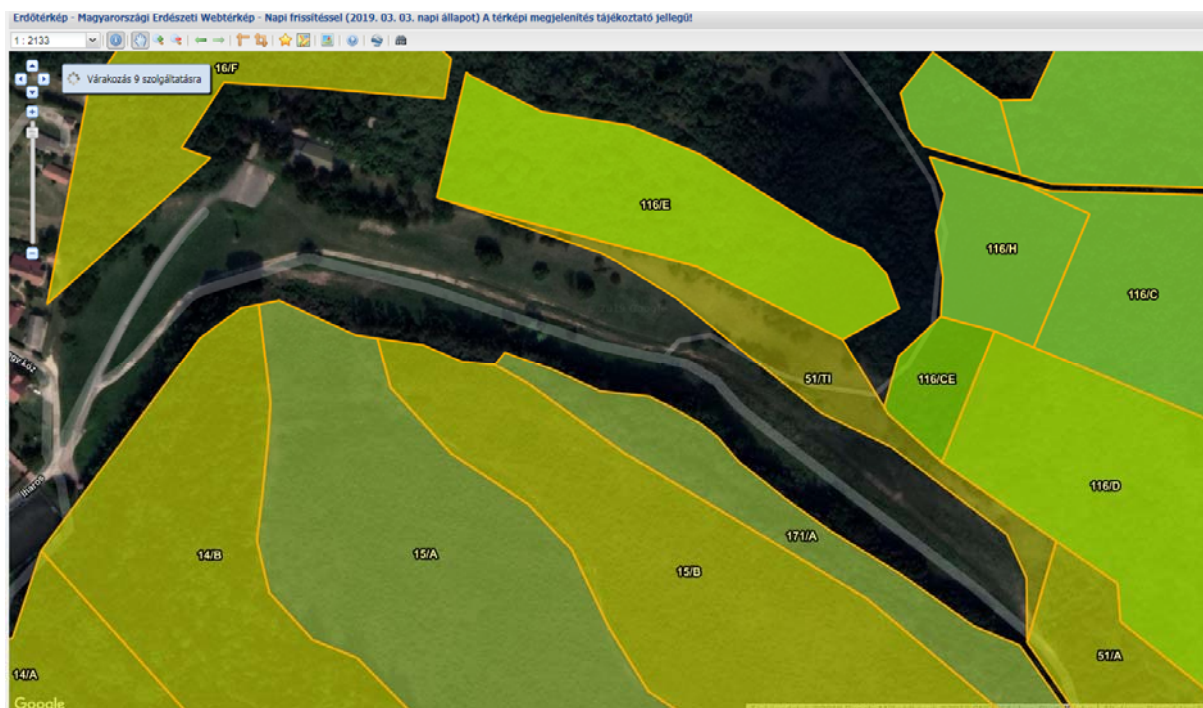
A tervezett változás működése a (ipari és közlekedési) zajterhelést érdemben nem befolyásolja.

### Levegő

A tervezett változás a levegőterhelést érdemben nem befolyásolja

### Természetvédelem, Ökológia

A kijelölt terület erdészeti üzemterv része (116E, 171A erdőrészlet), erdészeti egyeztetés szükséges. A patak völgyben üde gyepevegetáció, ökológiai felmérése szükséges, védett növényfajok lehetnek benne



### Hulladék

Az átminősítéssel a hulladékok mennyiségében csökkenő tendencia irányozható elő.

### Felszíni víz

Felszíni víztest érintettsége nem merül fel.

### Földtani közeg és felszín alatti víz

A beépítés korlátozása, a tervezett hasznosítás támogatja a természeti környezet megőrzését.

### Örökségvédelem

Az átminősítés nem érint műemléki védettségű, vagy régészeti lelőhelyet

### Klímakockázat

A tervezett változásnak nincs klímakockázati hatása.

### Javaslatok

Az Iharosi völgyben a tisztás, mint tájképi érték fenntartása érdekében a 0104 hrsz.-ú telekre nyúló Ev jelű övezet megszüntetése javasolt az adattári erdőterületek adataira is figyelemmel (a 116/E részlet nem nyúlik le délre, az 51 részlet tisztás).

Változás sorszáma	Megnevezés	Jellemzés
13.	Iharos	Iharosi út áthelyezése következtében az erdőterület bővítése szükséges.

#### Zaj

A tervezett változás működése a (ipari és közlekedési) zajterhelést érdemben nem befolyásolja.

#### Levegő

A tervezett változás a levegőterhelést érdemben nem befolyásolja

#### Ökológia

A kijelölt terület erdészeti üzemterv része (16F erdőrészlet). Erdészeti egyeztetés szükséges. Az erdőrészlet természetvédelmi szempontból gyengébb minőségű, ökológiai felmérése nem indokolt (*lásd 12. változásnál bemutatott erdőterkép részletet*)

#### Hulladék

Az átminősítéssel a hulladékok mennyiségében csökkenő tendencia irányozható elő.

#### Felszíni víz

Felszíni víztest érintettsége nem merül fel.

#### Földtani közeg és felszín alatti víz

A beépítés korlátozása, a tervezett funkció támogatja a természeti környezet megőrzését.

#### Örökségvédelem

Az átminősítés műemléki védettségű területet nem érint. Régészeti lelőhely érintettsége nincs.

#### Klímakockázat

A tervezett változásnak nincs klímakockázati hatása.

#### Javaslatok

-

Változás sorszáma	Megnevezés	Jellemzés
14.	Peca-tó	A városrész üdülőterületén hiányzó közösségi tér, közpark kijelölésre kerül a Benta-patak híd közelében.

### Zaj

A tervezett változás működése a (ipari és közlekedési) zajterhelést érdemben nem befolyásolja.

### Levegő

A tervezett változás a levegőterhelést érdemben nem befolyásolja

### Ökológia

A tervezett változás a természeti környezetet nem befolyásolja.

### Hulladék

A tervezett hasznosítás révén a hulladékmennyiség csökkenése várható. A közösségi tér és a patak állapotának megőrzése érdekében könnyen elérhető és rendszeresen ürített hulladékgyűjtők kihelyezése szükséges.

### Felszíni víz

A Benta-patak partján kialakítandó közpark felszíni víztestre gyakorolt hatása kedvezőbb, mint az üdülőterületi felhasználásé: csökken a potenciális szennyezési lehetőségek (pl. szennyvízbevezetés) száma.

### Földtani közeg és felszín alatti víz

A beépítés korlátozása, a tervezett hasznosítás támogatja a természeti környezet megőrzését.

### Örökségvédelem

Az átminősítés nem érint műemléki védettségű, vagy régészeti lelőhelyet

### Klímakockázat

A tervezett változásnak nincs klímakockázati hatása.

### Javaslatok

-



Változás sorszama	Megnevezés	Jellemzés
15.	Katalin-hegy	Katalin út mentén erdőterület átsorolás üzemtervezet erdő miatt.

### Zaj

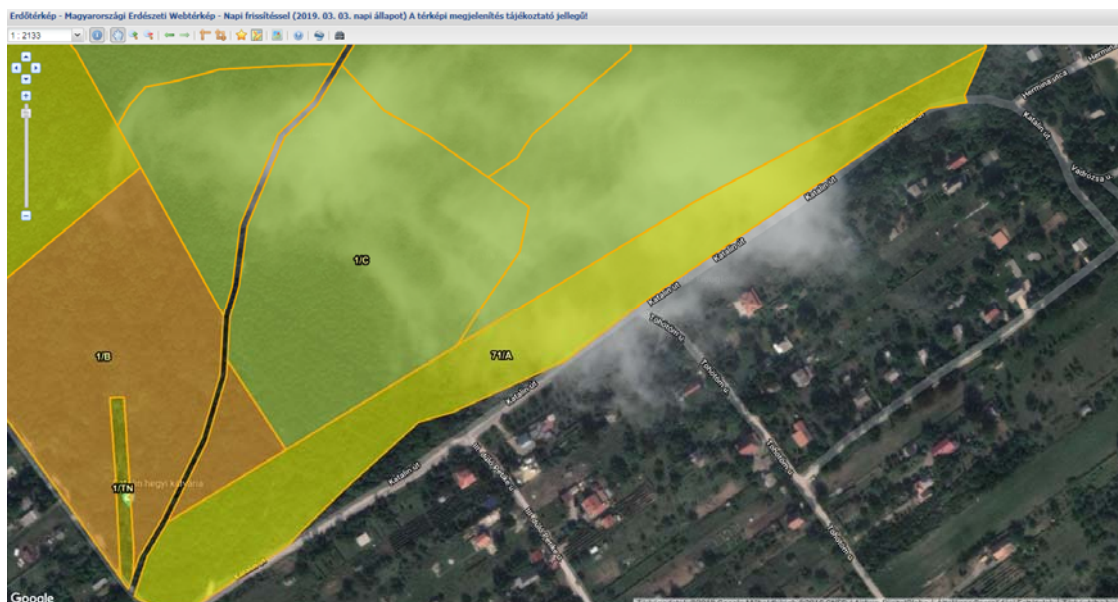
A tervezett változás működése a (ipari és közlekedési) zajterhelést érdemben nem befolyásolja.

### Levegő

A tervezett változás a levegőterhelést érdemben nem befolyásolja

### Ökológia

Részben visszaerdősült terület, erdészeti üzemtervben (71A részlet), a változtatás indokolt.



### Hulladék

A tervezett hasznosítás révén a hulladékmennyiség csökkenése várható.

### Felszíni víz

Nem merül fel a környezeti elem érintettsége.

### Földtani közeg és felszín alatti víz

A beépítés korlátozása, a tervezett hasznosítás támogatja a természeti környezet megőrzését.

### Örökségvédelem

Az átminősítés nem érint műemléki védettségű, vagy régészeti lelőhelyet

### Klímakockázat

A tervezett változásnak nincs klímakockázati hatása.

### Javaslatok

-

Változás sorszáma	Megnevezés	Jellemzés
16.	Vendelpark	Hosszúréti-patak átsorolása

#### Zaj

A tervezett változás működése a (ipari és közlekedési) zajterhelést érdemben nem befolyásolja.

#### Levegő

A tervezett változás a levegőterhelést érdemben nem befolyásolja

#### Ökológia

A tervezett változás a természeti környezetet nem befolyásolja.

#### Hulladék

A meglévő ipari parkban vezetett patak átminősítése a felszíni víztest hulladék helyzetét nem befolyásolja.

#### Felszíni víz

Az átminősítés jogilag kedvez a felszíni víztest védelmének.

#### Földtani közeg és felszín alatti víz

Az átminősítés a terület megóvását szolgálja, így pozitív megítélésű.

#### Klímakockázat

Meglévő természetes meder megtartása villámárvíz és árhullám kialakulásának csökkentése miatt fontos.

#### Örökségvédelem

Az átminősítés nem érint műemléki védettségű, vagy régészeti lelőhelyet

#### Javaslatok

Az árok meglévő kialakításának megtartása klímakockázati szempontból elsődleges

Változás sorszáma	Megnevezés	Jellemzés
17.	Naphegy köz	Az Ezüstoffenyő utca sarkán önkormányzati terület átsorolása lakóterületté.

### Zaj

A tervezett változás működése a (ipari és közlekedési) zajterhelést érdemben nem befolyásolja.

### Levegő

A tervezett változás a levegőterhelést érdemben nem befolyásolja

### Ökológia

Gyenge természetességű, cserjés, aranyvesszős fertőzésű terület. A tervezett változás a természeti környezetet nem befolyásolja, a rendeződő állapotok kedvezőbb feltételeket eredményeznek



### Hulladék

A lakóterületté minősítéssel nő a keletkező hulladékmennyiség, ám a gyűjtési rendszer révén a terület hulladékhelyzete a kontroll révén kedvezőbbé válik.

### Felszíni víz

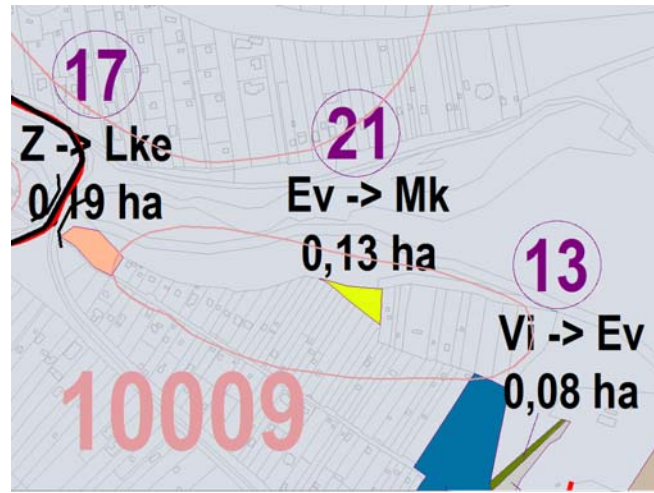
Az átminősítés a felszíni lefolyási viszonyok és beszivárgási jellemzők megváltozása miatt a közeli felszíni víztestre közvetett befolyást gyakorol.

### Földtani közeg és felszín alatti víz

Az átminősítés növeli a beépítettséget, a terület bolygatásával jár, így negatív megítélésűnek tekinthető.

### Örökségvédelem

Az átminősítés műemléki védettségű területet nem érint. Régészeti lelőhely érintettsége fenn áll. A hely azonosítója 10009, elnevezése „Nagy hegy”. A lelőhely és a változó területhasználat egymáshoz viszonyított helyzetét az alábbi kivágaton szemléltetjük:



### Klímakockázat

A tervezett változás a klímakockázati hatása nem mutatható ki.

### Javaslatok

-

Változás sorszáma	Megnevezés	Jellemzés
18.	Alsó major	Az Alsó-major telkén belül egységes területfelhasználás biztosítása

#### Zaj

A tervezett változás működése a (ipari és közlekedési) zajterhelést érdemben nem befolyásolja.

#### Levegő

A tervezett változás a levegőterhelést érdemben nem befolyásolja

#### Ökológia

A tervezett változás a természeti környezetet nem befolyásolja.

#### Hulladék

A szállásterületté minősítés negatív konzekvenciájú, de a terület jelenlegi felhasználási jellegét érdemben nem változtatja meg.

#### Felszíni víz

Felszíni víztest érintettsége nem merül fel.

#### Földtani közeg és felszín alatti víz

Az átminősítés növeli a potenciális beépítettség arányát, a terület bolygatásával jár, így negatív megítélésűnek tekinthető.

#### Örökségvédelem

Az átminősítés nem érint műemléki védettségű, vagy régészeti lelőhelyet

#### Klímakockázat

A tervezett változásnak nincs klímakockázati hatása.

#### Javaslatok

-

Változás sorszáma	Megnevezés	Jellemzés
19.	Bolha utca, lovarda	A jelenlegi területhasználatnak megfelelően a területfelhasználás javítása.

#### Zaj

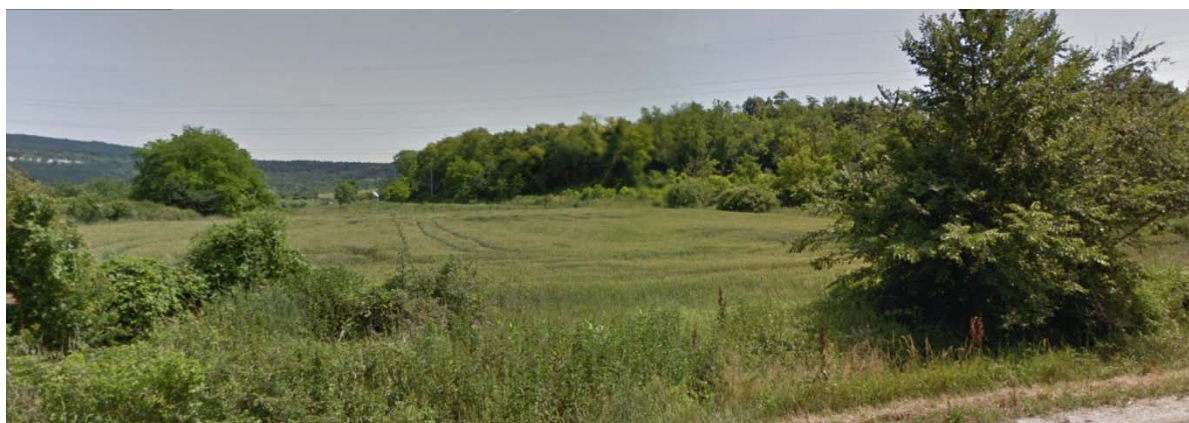
A tervezett változás működése a (ipari és közlekedési) zajterhelést érdemben nem befolyásolja.

#### Levegő

A tervezett változás a levegőterhelést érdemben nem befolyásolja

#### Ökológia

A változtatás indokolt, természeti környezetet érdemben nem érinti



#### Hulladék

Érdemi változás nem várható.

#### Felszíni víz

A Benta-patak védőtávolságán belül elhelyezkedő terület átminősítése, a használati korlátozás feloldása kedvezőtlen változásokat idézhet elő a patak vízminőségében.

#### Földtani közeg és felszín alatti víz

Az átminősítés növeli a potenciális szennyezési lehetőségeket (pl. műtrágyahasználat), valamint a bolygatás mértéke is nőhet (mélyművelés).

#### Örökségvédelem

Az átminősítés nem érint műemléki védettségű, vagy régészeti lelőhelyet

#### Klímakockázat

A tervezett változásnak nincs klímakockázati hatása.

#### Javaslatok

A Bolha-hegy és a Benta-patak közötti területsáv korlátozott funkciójú mezőgazdasági területként történő hasznosítása, jelen esetben változatlanul hagyása.

Változás sorszáma	Megnevezés	Jellemzés
20.	Herbrechtingen tér	A közterület közparkba sorolása a tényleges funkciójának megfelelően.

#### Zaj

A tervezett változás működése a (ipari és közlekedési) zajterhelést érdemben nem befolyásolja.

#### Levegő

A tervezett változás a levegőterhelést érdemben nem befolyásolja

#### Ökológia

A tervezett változás a természeti környezetet nem befolyásolja.

#### Hulladék

Az átminősítés megerősíti a jelenlegi funkciót. A közlekedési besorolású területekhez képest nagyobb, ám kontrollált hulladékmennyiség képződéssel lehet számolni.

#### Felszíni víz

Felszíni víztest érintettsége nem merül fel.

#### Földtani közeg és felszín alatti víz

Az átminősítés csökkenti a szennyeződés lehetőségét. Funkcionálisan nem történik változás.

#### Örökségvédelem

Az átminősítés nem érint műemléki védettségű, vagy régészeti lelőhelyet

#### Klímakockázat

A tervezett változásnak nincs klímakockázati hatása.

#### Javaslatok

-

Változás sorszáma	Megnevezés	Jellemzés
21.	Berkenye utca	Az utca végén egy telek átsorolása a jelenlegi funkciójának megfelelően

#### Zaj

A tervezett változás működése a (ipari és közlekedési) zajterhelést érdemben nem befolyásolja.

#### Levegő

A tervezett változás a levegőterhelést érdemben nem befolyásolja

#### Ökológia

A tervezett változás a természeti környezetet nem befolyásolja.

#### Hulladék

Az átminősítés megerősíti a jelenlegi funkciót. A területi besorolás alapján növekvő kommunális, azon belül nagy arányú biológiailag lebomló (kerti) hulladék mennyiségével lehet számolni.

#### Felszíni víz

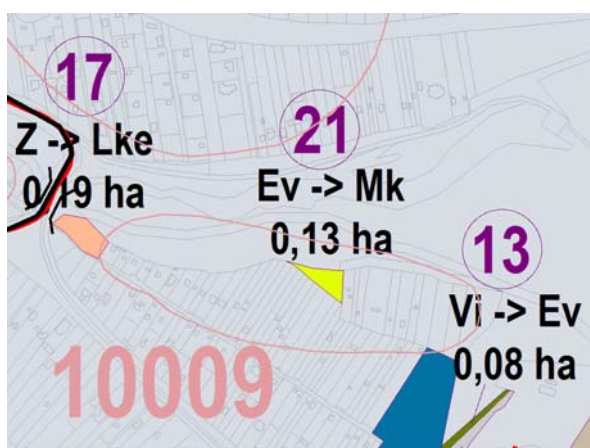
Felszíni víztest közvetlen érintettsége nem merül fel.

#### Földtani közeg és felszín alatti víz

Az átminősítés növeli a szennyeződés lehetőségét (pl. permetezés). Funkcionálisan nem történik változás.

#### Örökségvédelem

Az átminősítés műemléki védettségű területet nem érint. Régészeti lelőhely érintettsége fenn áll. A hely azonosítója 10009, elnevezése „Nagy hegy”. A lelőhely és a változó területhasználat egymáshoz viszonyított helyzetét az alábbi kivágaton szemléltetjük:



#### Klímakockázat

A tervezett változásnak nincs klímakockázati hatása.

#### Javaslatok

-



Változás sorszáma	Megnevezés	Jellemzés
22.	Sóskút-Etyek csomópontban	zöldterület bővítése

#### Zaj

A tervezett változás működése a (ipari és közlekedési) zajterhelést érdemben nem befolyásolja.

#### Levegő

A tervezett változás a levegőterhelést érdemben nem befolyásolja

#### Ökológia

A tervezett változás a természeti környezetet nem befolyásolja.

#### Hulladék

Az átminősítés megerősíti a jelenlegi funkciót. A területi besorolás alapján csökkenő hulladékmennyiséggel lehet számolni.

#### Felszíni víz

Felszíni víztest közvetlen érintettsége nem merül fel.

#### Földtani közeg és felszín alatti víz

Az átminősítés csökkenti a szennyeződés lehetőségét. Funkcionálisan nem történik változás.

#### Örökségvédelem

Az átminősítés nem érint műemléki védettségű, vagy régészeti lelőhelyet

#### Klímakockázat

Meglévő állapotok nem változnak, a változásnak nincs klímakockázati hatása.

#### Javaslatok

-

Változás sorszáma	Megnevezés	Jellemzés
23.	Ürgehegy	Kutyapanzió lehetséges helyszíne

### Zaj

A tervezett változás működése a (ipari és közlekedési) zajterhelést érdemben nem befolyásolja, az állattartás zajhatásait helyi rendeletben érdemes szabályozni.

### Levegő

A tervezett változás a levegőterhelést érdemben nem befolyásolja, az állattartáshoz kapcsoltn megjelenő „bűz” kialakulását helyi rendeletben érdemes megelőzni.

### Ökológia

A tervezett változás a természeti környezetet nem befolyásolja.

### Hulladék

Az átminősítés a várhatóan keletkező hulladékmennyiséget csökkenti (kevésbé intenzív használat). Összetételében a zöldfrakció válik dominánssá.

### Felszíni víz

Felszíni víztest közvetlen érintettsége nem merül fel.

### Földtani közeg és felszín alatti víz

Az átminősítés kedvezőtlen hatású lehet (pl. műtrágyázás) a nitrátérzékeny területre, ugyanakkor a kutyapanzió is fokozottabb terhelést róhat a felszín alatti víztestekre (ürülék bemosódás).

### Örökségvédelem

Az átminősítés nem érint műemléki védettségű, vagy régészeti lelőhelyet

### Klímakockázat

A tervezett változásnak klímakockázati hatása nem határozható meg.

### Javaslatok

-

Változás sorszáma	Megnevezés	Jellemzés
24.	Madárszirt	4417 hrsz.-ú kertes mg-i területén a szirtszakasz különleges területbe kerül, ahol turistaút vezethető.

### Zaj

A tervezett változás működése a (ipari és közlekedési) zajterhelést érdemben nem befolyásolja.

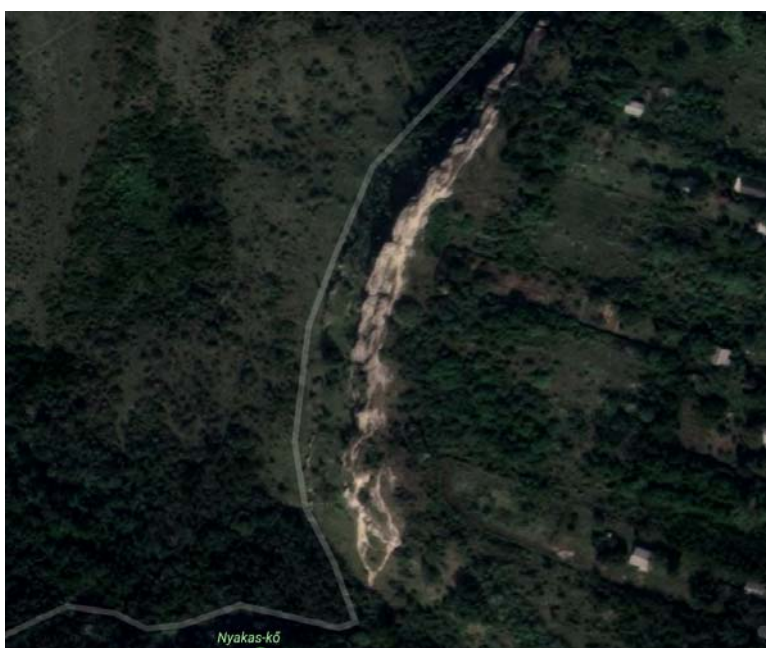
### Levegő

A tervezett változás a levegőterhelést érdemben nem befolyásolja

### Ökológia

A változtatás elfogadható, de

- 1) a beavatkozásnak illeszkednie kell a természeti környezetbe,
- 2) egyedi szabályozást igényel.



### Hulladék

Az átminősítés révén a hulladékmennyiség csökkenése prognosztizálható.

### Felszíni víz

Felszíni víztest közvetlen érintettsége nem merül fel.

### Földtani közeg és felszín alatti víz

Az átminősítés pozitív változásokat indukál, csökken a potenciális szennyeződési lehetőség. A barlangok felszíni védőövezetének, az ex lege területek érintettségének megítélése kettős:

az átminősítés megkönnyíti az állapotuk megőrzését, de a várhatóan növekvő turista forgalom az értékek erodálásához vezethet.

#### Örökségvédelem

Az átminősítés nem érint műemléki védettségű, vagy régészeti lelőhelyet

#### Klímakockázat

A tervezett változásnak nincs klímakockázati hatása.

#### Javaslatok

A turisztikai funkció erősödését megfelelő hulladékgyűjtő edényzet kihelyezésével és rendszeres ürítésével szükséges ellensúlyozni.

A természeti értékek védelmét turista utak kijelölésével, figyelmeztető-figyelemfelhívó táblák kihelyezésével érdemes biztosítani.

Változás sorszáma	Megnevezés	Jellemzés
25.	Ohmüllner sétány	A sétány környezetében a mélyfekvésű területszomszédok figyelembe vételével a zöldterületek és a lakóterületek arányos cseréje.

### Zaj

A tervezett változás működése a (ipari és közlekedési) zajterhelést érdemben nem befolyásolja.

### Levegő

A tervezett változás a levegőterhelést érdemben nem befolyásolja

### Természetvédelem, Ökológia

A beépítésre szánt területen élővilág védelmi felmérés szükséges, védett fajok kitelepítését meg kell oldani az építkezések megkezdése előtt.

A változtatás indokolt, a mélyvonal mentén tervezett zöldterület a lakóterülettel szemben az élőhely védelmét biztosítja



### Hulladék

Az átminősítések megközelítőleg egyenértékűek (zöldterület↔lakóterület), a településközponti terület lakóterületté és zöldterületté történő átminősítése a hulladékmennyiség kismértékű növekedését eredményezi.

### Felszíni víz

A területek hidrogeológiai helyzetét figyelembe vevő módosítások a patak vízgyűjtő területe révén pozitív megítélésűek.

### Földtani közeg és felszín alatti víz

Az átminősítések az érintett területek talajvízszint-ingadozásának figyelembevételével történnek. A változtatás pozitívnak tekinthető, mivel a területek természetes talajvízszint-ingadozása nem kerül mesterséges úton megváltoztatásra.

### Örökségvédelem

Az átminősítés nem érint műemléki védettségű, vagy régészeti lelőhelyet

### Klímakockázat

A tervezett változásnak nincs klímakockázati hatása.

### Javaslatok

Az Ohmüllner sétány menti zöldterület ökológiai folyosóval szomszédos építési övezetein (szomszédosan az Lke-17 és Lke-18 övezetekben) javasolt 8-10 m szélességben telek zöldfelületként kialakítandó telekrész szabályozása.

Változás sorszama	Megnevezés	Jellemzés
26.	Disznólápa	Erdőterület kijelölése a Nyugati lakóterületek szél és por elleni védelme miatt, cserébe mezőgazdasági terület átsorolása az északi közigazgatási határnál

### Zaj

A tervezett változás működése a (ipari és közlekedési) zajterhelést érdemben nem befolyásolja.

### Levegő

A tervezett változás a védeni kívánt lakóterületi beépítés levegőterhelést a szálló és ülepedő por tekintetében jelentősen érinti. Az áthelyezés (Észak-nyugati szél esetén) az erdő mögötti turbulens áramlások által érintett területeken a por ülepedését fokozza. Így a beépítés terhelése növekszik. A kialakuló jelenséget példázza az utak menti hófogó rácsok elhelyezése, melyeknél a lerakódás a rácsok és az út közötti területeken alakul ki. A változás mértékének megítéléséhez a szél felőli oldal szántó területein a talaj szemeloszlásának (por összetevők arányának és így a szél általi elhordás általi kibocsátás mértékének) ismeretére van szükség.

Az erdőtelepítés fontossága nem kérdőjelezhető míg, ugyanakkor helyének pontos meghatározására önálló vizsgálatra van szükség, hogy az elvárt védelmi hatást kifejtthesse.



### Ökológia

A tervezett változás a természeti környezetet nem befolyásolja. A változtatást csak levegőminőség-védelmi szempontból lehet értékelni.

### Hulladék

Az átminősítések nem változtatják meg a területek hulladék helyzetét.

### Felszíni víz

Felszíni víztest közvetlen érintettsége nem merül fel.

### Földtani közeg és felszín alatti víz

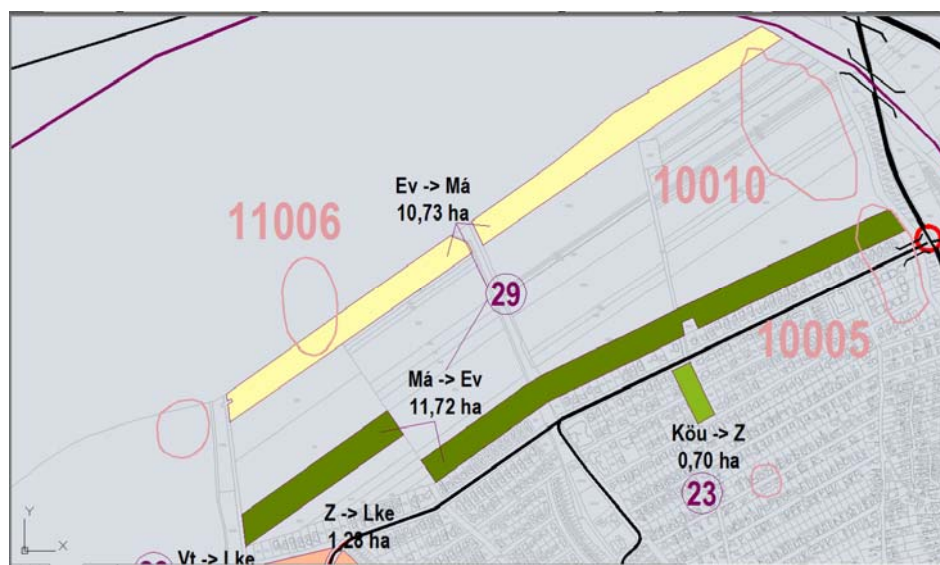
Az átminősítések nincsenek érdemi hatással az érintett környezeti elemekre.

### Örökségvédelem

Az átminősítés műemléki védettségű területet nem érint. Régészeti lelőhely érintettsége több terület tekintetében is fenn áll. A helyek azonosítói:

- 10005, elnevezése „Káposztás dűlő”
- 10010, elnevezése „Káposztás dűlő”
- 11006, elnevezése „Disznó lapos”

A lelőhelyek és a változó területhasználat egymáshoz viszonyított helyzetét az alábbi kivágaton szemléltetjük:



### Klímakockázat

Az erdőterületek nagysága a két állapot között nem változik, így globális változás nem várható. Lokális változás a fedetlen (mezőgazdasági művelésű) területek egybefüggő területeinek megoszlásában jelenik meg. A nagyobb összefüggő felületek esetén a defláció okozta romlások fokozottabban jelennek meg.

### Javaslatok

A levegőtisztaság-védelmi hatások kedvezőtlen volta miatt a változás nem javasolt. Az erdőterület optimális elhelyezését talaj és áramlási vizsgálatokkal szükséges meghatározni.

*Megjegyzés: A véleményezési eljárás eredményeként ez a módosítás kikerült a tervből.*



Változás sorszám	Megnevezés	Jellemzés
27.	Biai Gáspár utca	településközpont terület lakóterületté sorolása
	Juhász Gyula utca	lakóterület vegyes területté minősítése, az előző Biai úti vegyes terület áthelyezése.

Zaj

A tervezett változás működése a (ipari és közlekedési) zajterhelést érdemben nem befolyásolja.

Levegő

A tervezett változás a levegőterhelést érdemben nem befolyásolja

Ökológia

**Biai Gáspár utca**

Az építések megkezdése előtt botanikai felmérés szükséges, az esetlegesen előforduló védett növények áttelepítését meg kell oldani.

**Juhász Gyula utca**

A tervezett változás a természeti környezetet nem befolyásolja



Hulladék

A két terület közel azonos kiterjedésű, elhelyezkedésük okán nem következik be eltérés a hulladék helyzetben.

Felszíni víz

Felszíni víztest közvetlen érintettsége nem merül fel.

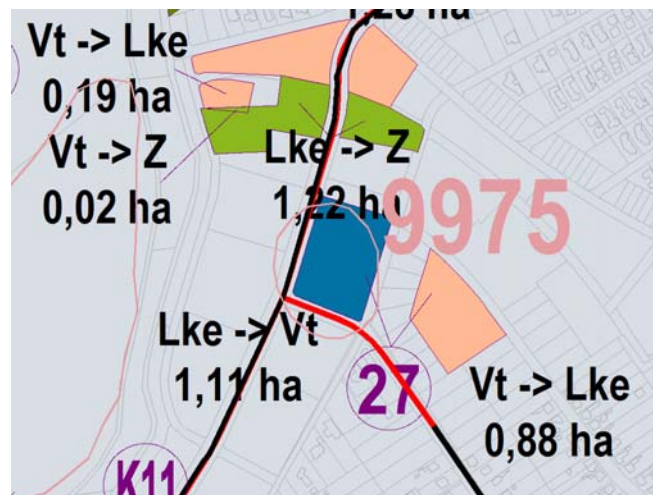
### Földtani közeg és felszín alatti víz

Az átminősítések nincsenek érdemi hatással az érintett környezeti elemekre.

### Örökségvédelem

Az átminősítés műemléki védettségű területet nem érint. Régészeti lelőhely érintettsége fenn áll. A hely azonosítója: 9975, elnevezése „Disznó lapos”

A lelőhely és a változó területhasználat egymáshoz viszonyított helyzetét az alábbi kivágaton szemléltetjük:



### Klímakockázat

A vegetáció felülete a változó területhasználat miatt várhatóan csökken, CO<sub>2</sub> megkötés változik. Ugyanakkor az épületek megfelelő kialakításával a visszavert és elnyelt energia mérlege kisebb lokális hőfejlődést eredményezhet.

### Javaslatok

A beépítések engedélyezése során a klímakockázat csökkentésére javasoltak figyelembe vétele indokolt.

Változás sorszama	Megnevezés	Jellemzés
28.	<b>Sóskúti út menti major (Alsómajor)</b> területénél a telekhatárok és üzemtervezett erdő miatti igazítások	Különleges szállásférőhely erdőterületté sorolása Korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület különleges szállásférőhellyé sorolása.

#### Zaj

A tervezett változás a (ipari és közlekedési) zajterhelést érdemben nem befolyásolja.

#### Levegő

A tervezett változás a levegőterhelést érdemben nem befolyásolja

#### Ökológia

Sűrű cserjés, védett madárfajok fészkelhetnek benne, ökológiai felmérése szükséges.



#### Hulladék

A két terület közel azonos kiterjedésű, elhelyezkedésük okán nem következik be eltérés a hulladék helyzetben.

#### Felszíni víz

Felszíni víztest közvetlen érintettsége nem merül fel.

#### Földtani közeg és felszín alatti víz

Az átminősítések nincsenek érdemi hatással az érintett környezeti elemekre.

#### Örökségvédelem

Az átminősítés nem érint műemléki védettségű, vagy régészeti lelőhelyet

#### Klímakockázat

A vegetáció felülete a változó területhasználattal követi a kialakult állapotot, az erdő üzemtervezett használatba vételével a CO2 megkötés javulhat.

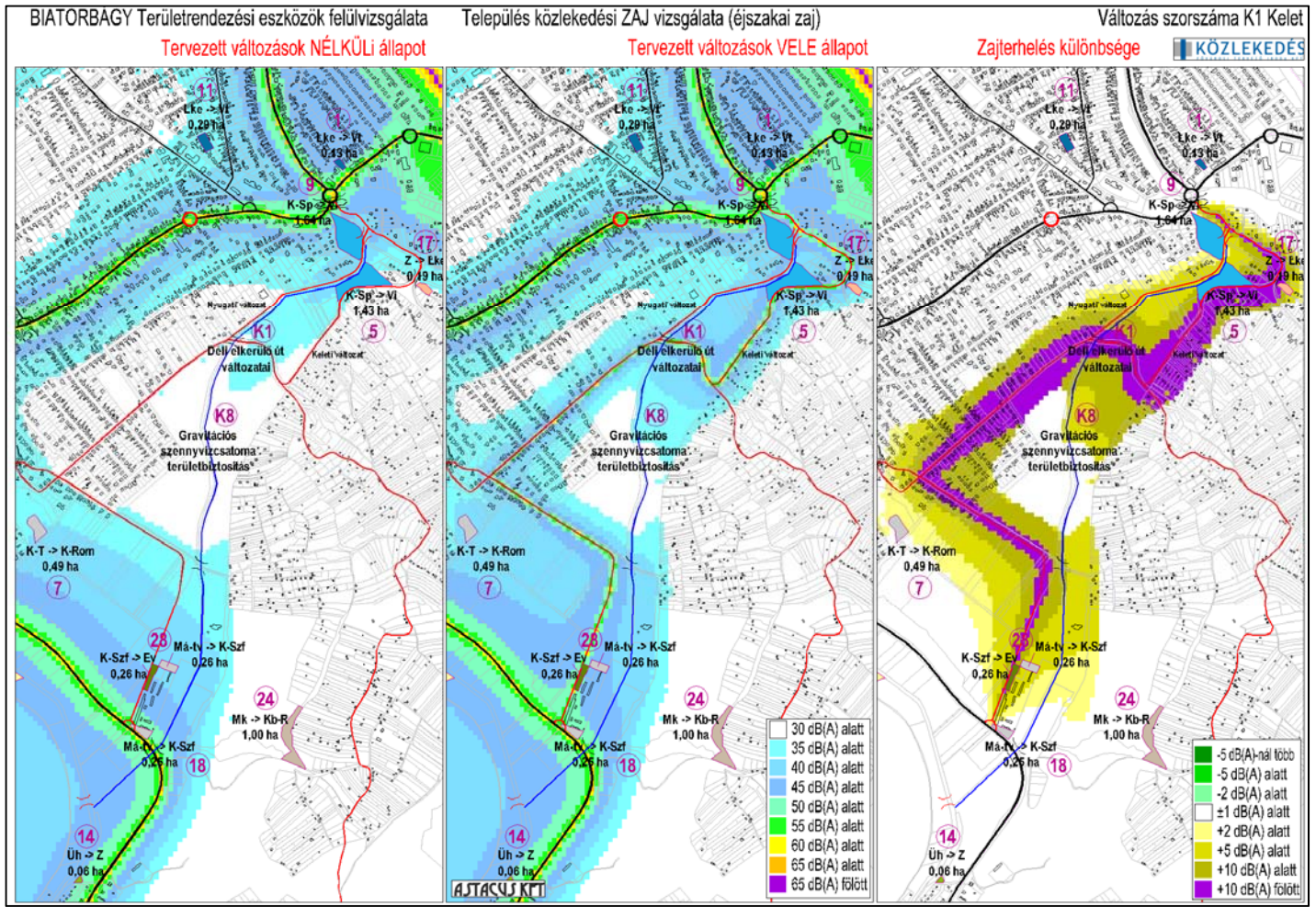
#### Javaslatok

-

Változás sorszama	Megnevezés	Jellemzés
K1.	<b>Déli városrész</b>	Szabadság úttal párhuzamos gyűjtőt út kijelölése. <b>Keleti változat</b>

Zaj

A kijelölt nyomvonal és a forgalmi prognózis adatainak felhasználásával a környezeti zajterhelés mértéke és a változása is meghatározhatóvá vált:

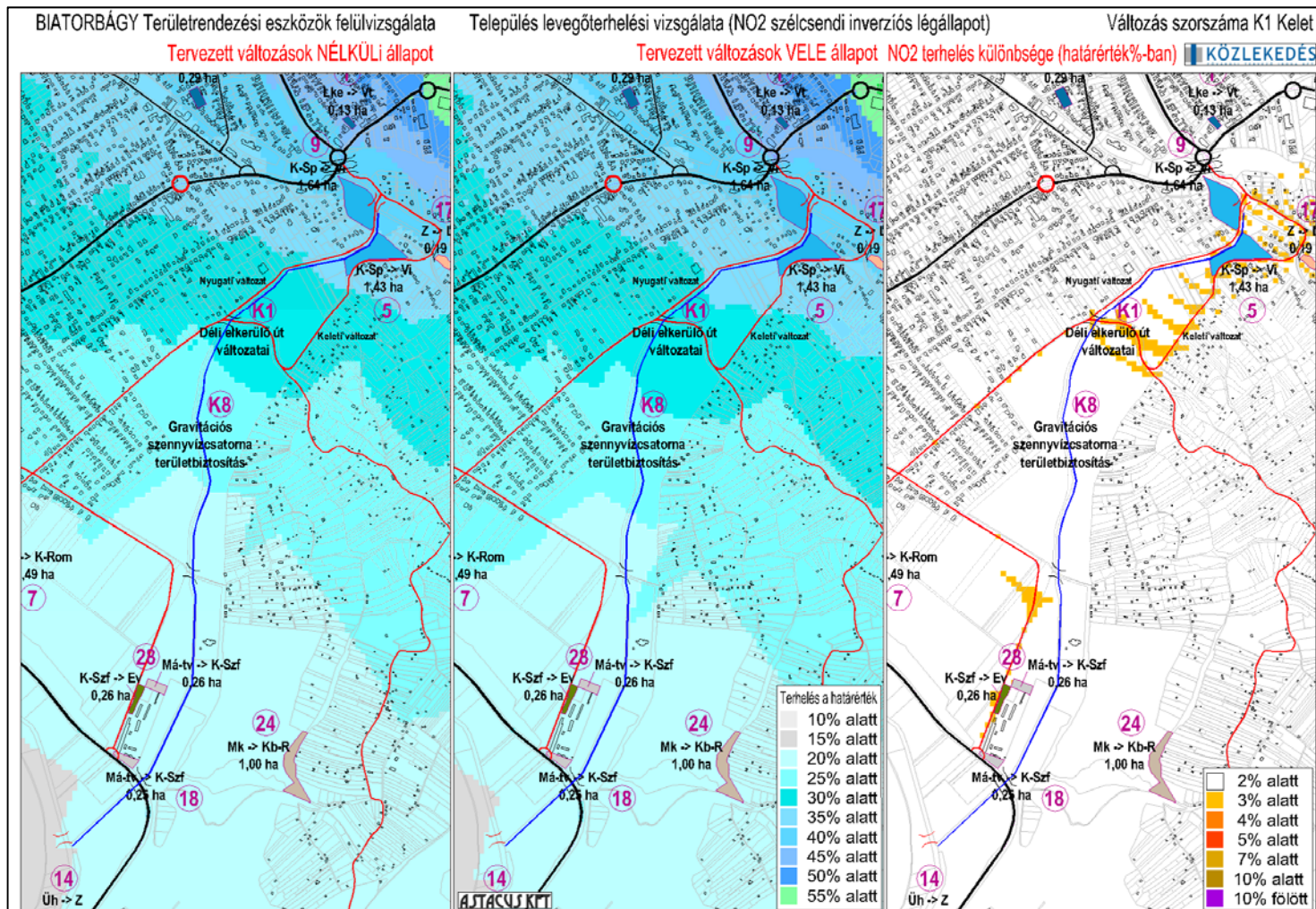


Az eredmények alapján a következő megállapításokat tehetjük:

- A nyomvonal mentén annak 10-10m-es körzetén kívül határértéket meghaladó zajterhelés nem várható.
- A területet érő zajterhelés változása a kiszolgált területeken 120-200m széles sávban lesz érzékelhető.

## Levegő

A kijelölt nyomvonal és a forgalmi prognózis adatainak felhasználásával a környezeti levegő terhelés mértéke és a változása is meghatározhatóvá vált:



Az eredmények alapján megállapítható, hogy a vizsgált kritikus (mértékadó) állapotokban a terhelés mértéke érdemben (szignifikánsan és mérhetően) nem változik, a terhelés nagysága az új nyomvonal közelében a meglévő terheléssel együtt sem haladja meg a határérték 20-35%-át. A tervezési szakasz belterületi első (Barack virág utcai) és középső (Patak utcai) szakaszán, valamint folytatásában a Turista úton a meglévő vízzel kötött makadám burkolat kiváltása bármilyen aszfalt, vagy beton burkolatra a keletkező por mennyiségét jelentősen csökkenti.

## Természetvédelem, Ökológia

A tervezett nyomvonal értékesebb természeti területet nem érint. Zömében szántóföldi környezetben halad. Ahol keskenyebb cserjés sávok mellé kanyarodik, ott a növényzet másodlagos és többnyire idegenhonos fajokkal terhelt (pl akác).

A Fűzes-patak völgyében futó ökológiai folyosó működését a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság előzetes tájékoztatása alapján a tervezett déli gyűjtőút nem érinti kedvezőtlenül, természetvédelmi szempontból a nyomvonal-változatok prioritás megállapítása nélkül elfogadhatók. Az északi és déli irányból is beépítettséggel (lakó és kertés – különleges) rendelkező völgyben az ökológiai folyosó működését a kiépülő gyűjtőút nem fogja akadályozni: kiemelt természeti értékkel rendelkező élőhelyek nincsenek a völgyben, elsősorban szorosan a vízfolyás mentén fordulnak elő védett kételtű fajok (a 0170/4 hrsz.-ú telken lévő erdő természetvédelmi szempontból rontott, vaddisznók élőhelye);

### Hulladék

Új utak létesítése az eddig beépítetlen területek hulladékterhelését várhatóan növelni fogja. A kijelentést a magyar közutakon tapasztaltak alapján tesszük. A jellemzően kommunális eredetű hulladék forrásai a közlekedők.

### Felszíni víz

Az utakkal keresztezni kívánt vízfolyásokon létesítendő hidak-átereszek az eddigi mederszelvényt megváltoztatják. Az utakról történő szennyezőanyag-bemosódás veszélye nem elhanyagolható, de vízhozam függvényében a komponensek koncentrációja várhatóan nem éri el a határértékeket.

### Földtani közeg és felszín alatti víz

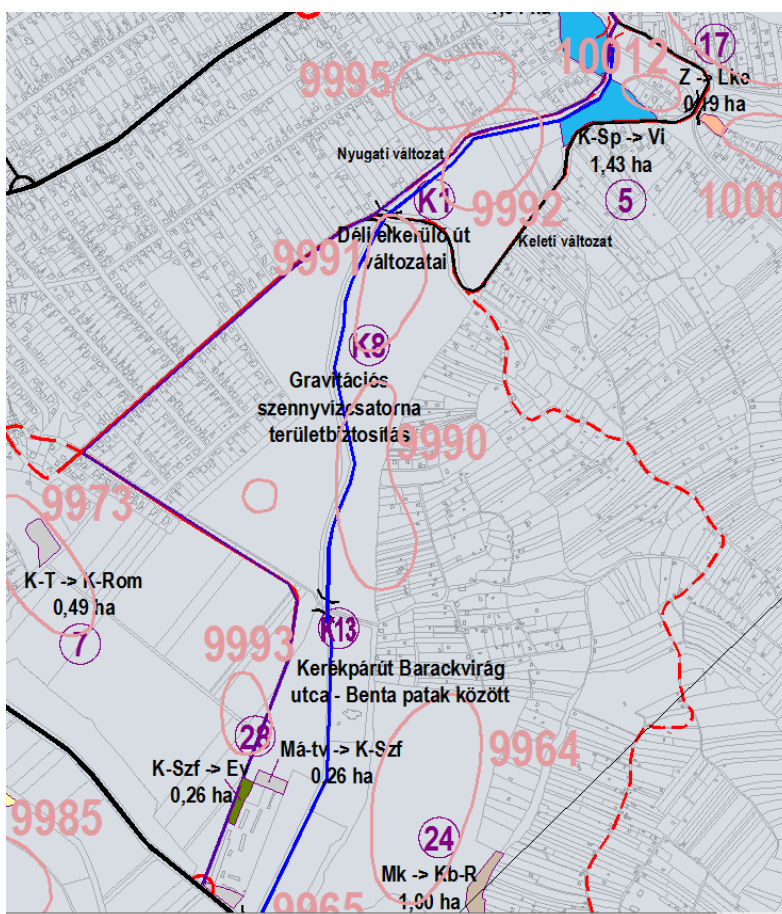
Az átminősítés, a burkolt felületek arányának növelése lokálisan megváltoztatja az eddigi beszivárgási jellemzőket. A burkolatokról lefolyó, potenciálisan szennyezettnek tekinthető vizek koncentrált megjelenése a környezetben helyileg mindkét közeg negatív minőségi változásához vezethet.

### Örökségvédelem

Az átminősítés nem érint műemléki védettségű területet. Régészeti lelőhely érintettsége több terület tekintetében is fenn áll. A helyek azonosítói:

- 9991, elnevezése „Kutya - hegy”
- 9993, elnevezése „Sóskúti major”

A lelőhelyek és a változó területhasználat egymáshoz viszonyított helyzetét az alábbi kivágaton szemléltetjük:



### Klímakockázat

A várható átmenő forgalom átterelődése a Szabadság útról mindkét útszakaszon torlódásmentes elhaladást eredményez, melynek eredménye a csökkenő energiafelhasználás és ezáltal a CO<sub>2</sub> kibocsátás csökkenése. A burkolati kopóréteg adalékanyag összetételével az elnyelt és közvetlenül megjelenő hő mennyisége csökkenthető. Burkolt felület vízelvezetése (burkolt árok) növeli a villámárvíz kialakulásának lehetőségét a befogadó Füzes-patakon.

### Javaslatok

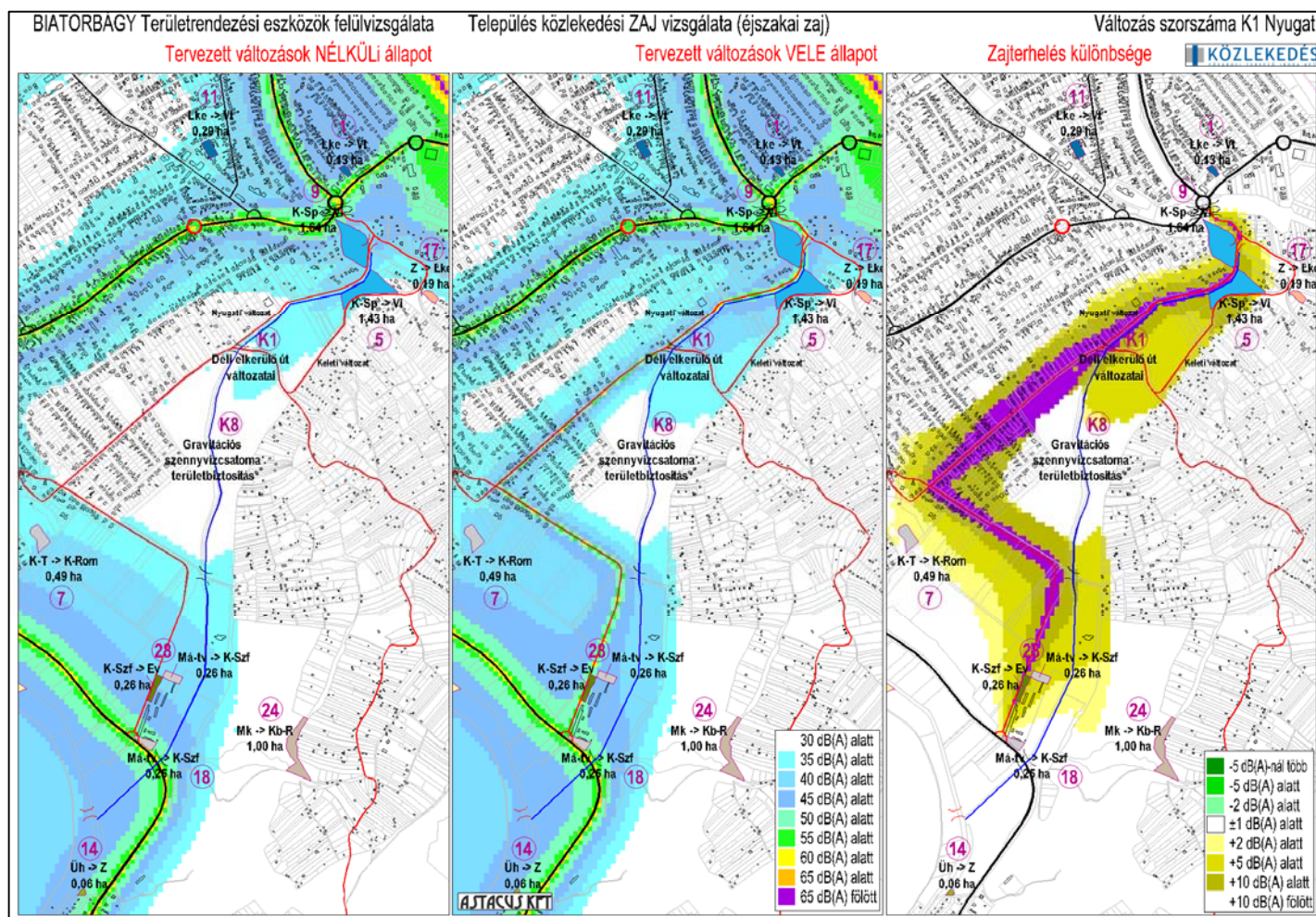
Az egyre szélsőségesebb időjárási viszonyoknak megfelelően az átvezetők méretezésénél preferálni kell a ritkább gyakoriságú csapadékok előfordulását.

A részletes műszaki kidolgozás során a forgalom függvényében javasolt tisztító műtárgyak beépítése.

Változás sorszama	Megnevezés	Jellemzés
K1.	<b>Déli városrész</b>	Szabadság úttal párhuzamos gyűjtőt kijelölése. <b>Nyugati változat</b>

Zaj

A kijelölt nyomvonal és a forgalmi prognózis adatainak felhasználásával a környezeti zajterhelés mértéke és a változása is meghatározhatóvá vált:



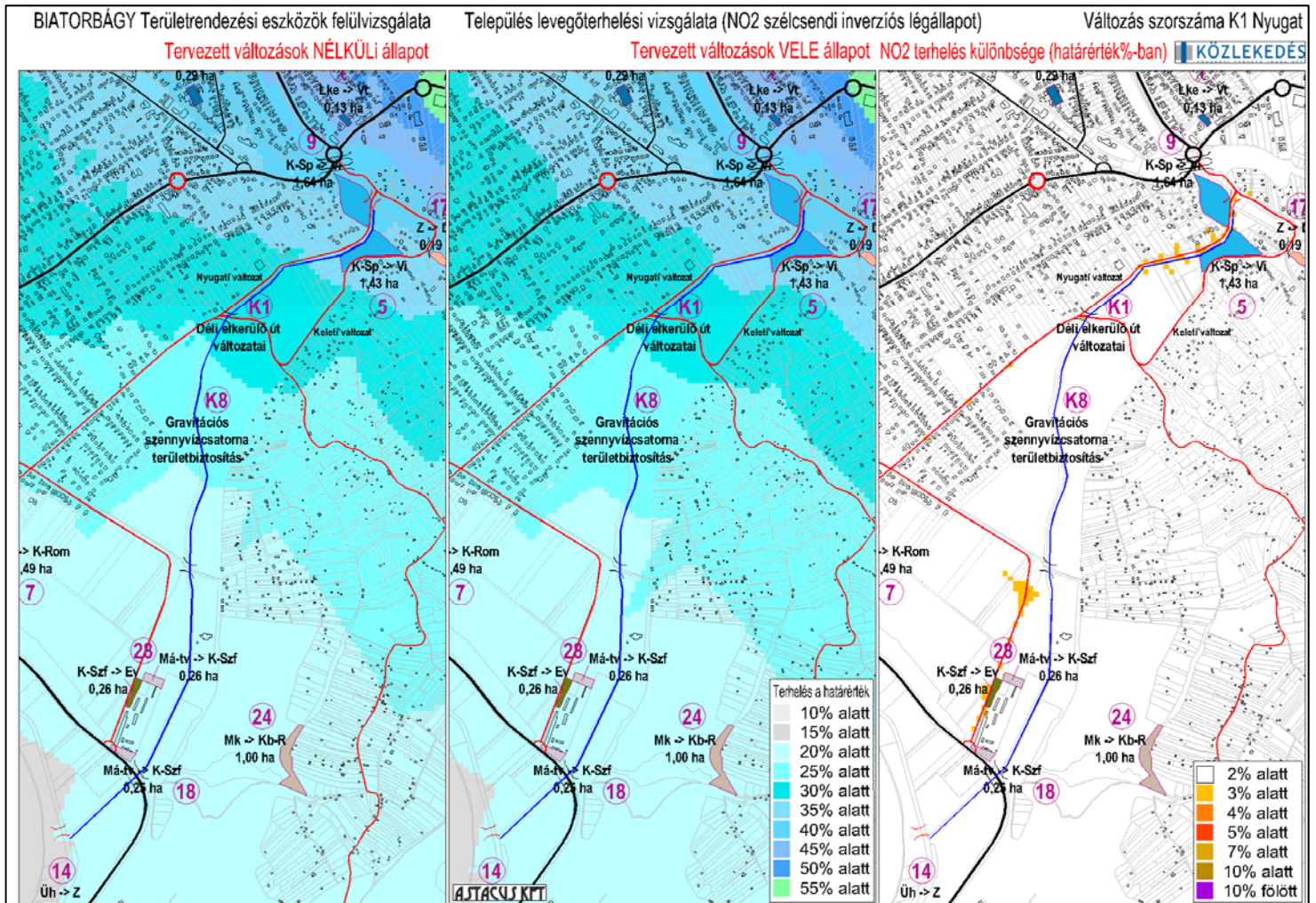
Az eredmények alapján a következő megállapításokat tehetjük:

- A nyomvonal mentén annak 10-10m-es körzetén kívül határértéket meghaladó zajterhelés nem várható.
- A területet érő zajterhelés változása a kiszolgált területeken 120-200m széles sávban lesz érzékelhető.



Levegő

A kijelölt nyomvonal és a forgalmi prognózis adatainak felhasználásával a környezeti levegő terhelés mértéke és a változása is meghatározhatóvá vált:



Az eredmények alapján megállapítható, hogy a vizsgált kritikus (mértékadó) állapotokban a terhelés mértéke érdemben (szignifikánsan és mérhetően) nem változik, a terhelés nagysága az új nyomvonal közelében a meglévő terheléssel együtt sem haladja meg a határérték 20-35%-át. A tervezési szakasz belterületi első (Barack virág utcai) és végső (Patak utcai) szakaszán, a meglévő vízzel kötött makadám burkolat kiváltása bármilyen aszfalt, vagy beton burkolatra a keletkező por mennyiségét jelentősen csökkenti.

Természetvédelem, Ökológia

A tervezett nyomvonal értékesebb természeti területet nem érint. Zömében lakott területen, a kezdeti szakaszán szántóföldi környezetben halad. Ez utóbbi területen keskenyebb cserjés sávok mellé kanyarodik, ott a növényzet másodlagos és többnyire idegenhonos fajokkal terhelt (pl akác).

A Fűzes-patak völgyében futó ökológiai folyosó működését a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság előzetes tájékoztatása alapján a tervezett déli gyűjtőút nem érinti kedvezőtlenül, természetvédelmi szempontból a nyomvonal-változatok prioritás megállapítása nélkül elfogadhatók. Az északi és déli irányból is beépítettséggel (lakó és kertés – különleges) rendelkező völgyben az ökológiai folyosó működését a kiépülő gyűjtőút nem fogja akadályozni: kiemelt természeti értékkel rendelkező élőhelyek nincsenek a völgyben, elsősorban szorosan a vízfolyás mentén fordulnak elő védett kételtű fajok (a 0170/4 hrsz.-ú telken lévő erdő természetvédelmi szempontból rontott, vaddisznók élőhelye);

#### Hulladék

Új utak létesítése az eddig beépítetlen területek hulladékterhelését várhatóan növelni fogja. A kijelentést a magyar közutakon tapasztaltak alapján tesszük. A jellemzően kommunális eredetű hulladék forrásai a közlekedők.

#### Felszíni víz

Az utakkal keresztezni kívánt vízfolyásokon létesítendő hidak-átereszek az eddigi mederszelvényt megváltoztatják. Az utakról történő szennyezőanyag-bemosódás veszélye nem elhanyagolható, de vízhozam függvényében a komponensek koncentrációja várhatóan nem éri el a határértékeket.

#### Földtani közeg és felszín alatti víz

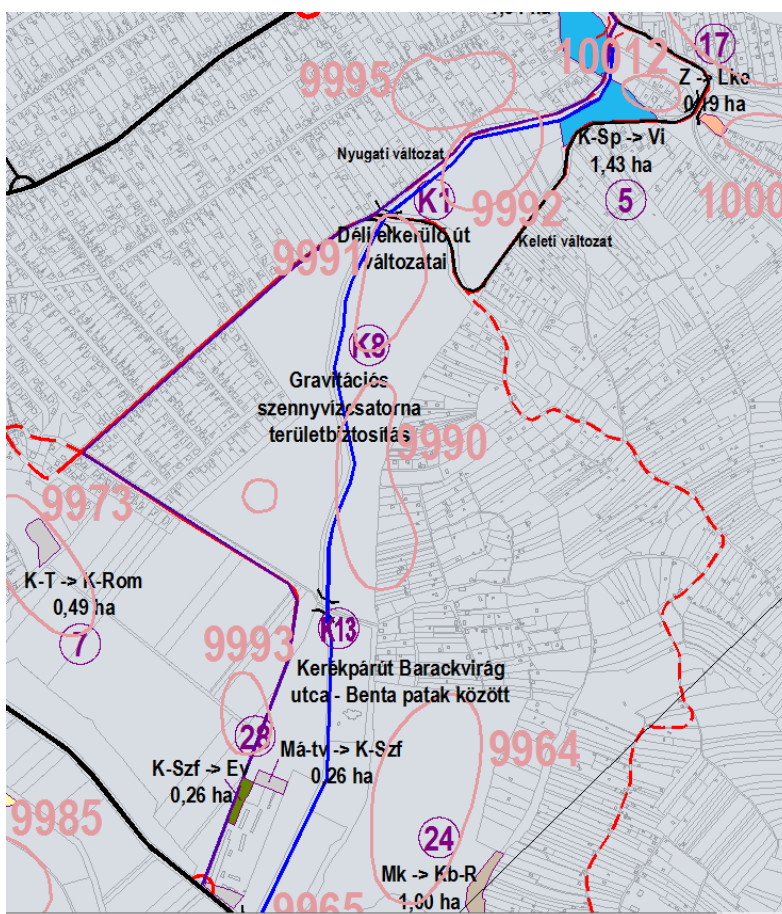
Az átminősítés, a burkolt felületek arányának növelése lokálisan megváltoztatja az eddigi beszivárgási jellemzőket. A burkolatokról lefolyó, potenciálisan szennyezettnek tekinthető vizek koncentrált megjelenése a környezetben helyileg mindkét közeg negatív minőségi változásához vezethet.

#### Örökségvédelem

Az átminősítés nem érint műemléki védettségű területet. Régészeti lelőhely érintettsége több terület tekintetében is fenn áll. A helyek azonosítói:

- 9992, elnevezése „Kutya - hegy”
- 9993, elnevezése „Sóskúti major”

A lelőhelyek és a változó területhasználat egymáshoz viszonyított helyzetét az alábbi kivágaton szemléltetjük:



### Klímakockázat

A várható átmenő forgalom átterelődése a Szabadság útról mindkét útszakaszon torlódásmentes elhaladást eredményez, melynek eredménye a csökkenő energiafelhasználás és ezáltal a CO<sub>2</sub> kibocsátás csökkenése. A burkolati kopóréteg adalékanyag összetételével az elnyelt és közvetlenül megjelenő hő mennyisége csökkenthető. Burkolt felület vízelvezetése (burkolt árok) növeli a villámárvíz kialakulásának lehetőségét a befogadó Füzes-patakon.

### Javaslatok

Az egyre szélsőségesebb időjárási viszonyoknak megfelelően az átvezetők méretezésénél preferálni kell a ritkább gyakoriságú csapadékok előfordulását.

A részletes műszaki kidolgozás során a forgalom függvényében javasolt tisztító műtárgyak beépítése.

Változás sorszama	Megnevezés	Jellemzés
K2.	<b>Keserűkút utca</b>	A sportpályától délre kiépült út kiszabályozása, rendezése

### Zaj

Az utca használati jellemzőit leíró forgalmi adatok ismerete nélkül hatása nem becsülhető meg. A határoló erdő nem élvez védettséget, nem része Natura200 területnek, így zaj tekintetében az általános szabályok érvényesek védelmére.

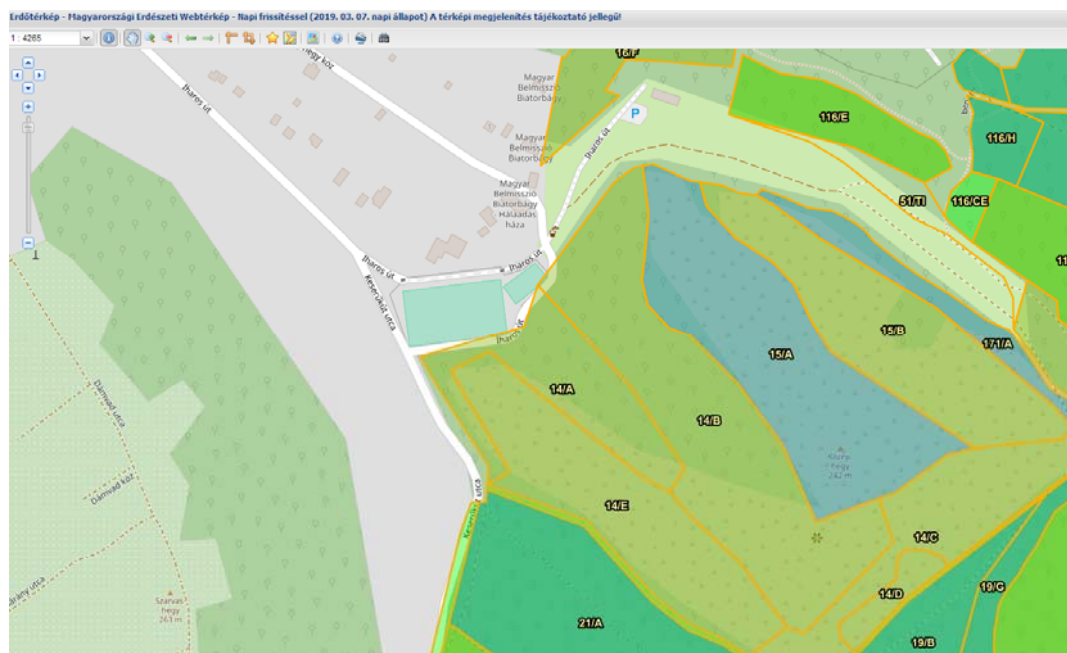
### Levegő

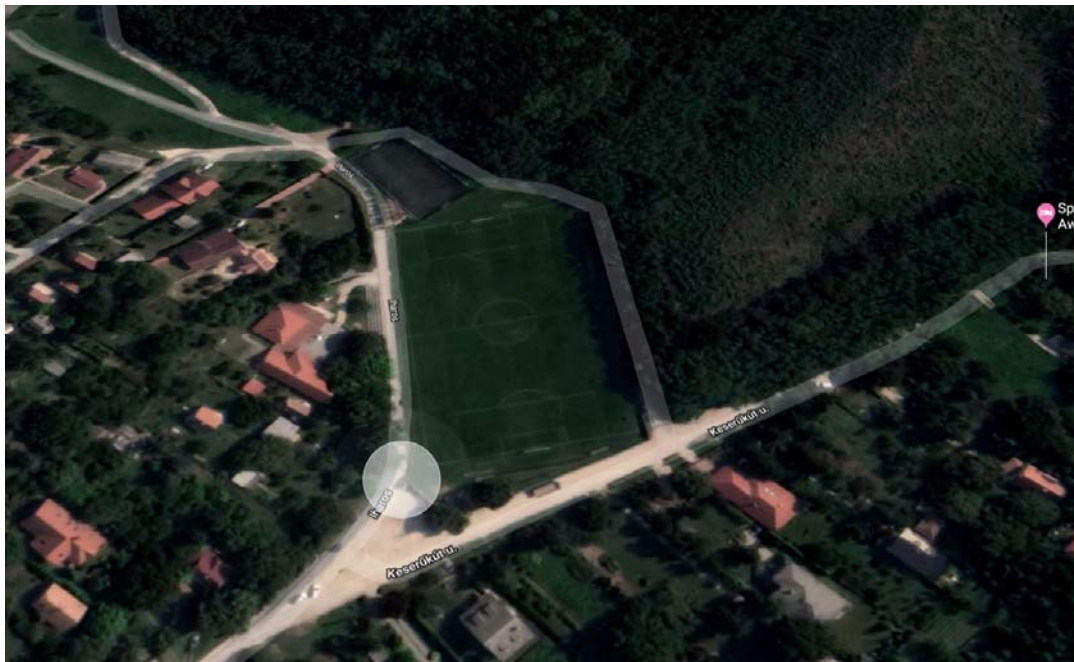
Az utcán várható forgalom nagyságára és összetételére nincs forgalmi adat, így hatása nem prognosztizálható.

### Ökológia

A kijelölt terület erdészeti üzemterv része (14/A erdőrészlet). Lomb elegyes akác kultúrerdő, nem része egyik védelmi területnek sem.

Amennyiben a szabályozás feltétele az erdőterületen fakivágással jár, akkor előzetes felmérés madárfészkelés és denevérvakolóniák tekintetében.





#### Hulladék

Érdemi változás nem várható.

#### Felszíni víz

Érdemi változás nem várható.

#### Földtani közeg és felszín alatti víz

Érdemi változás nem várható.

#### Örökségvédelem

Az átminősítés nem érint műemléki védettségű, vagy régészeti lelőhelyet

#### Klímakockázat

A járműforgalommal összefüggő hatások nem számszerűsíthetők, a kopóréteg energiaelnyelési képességének csökkentésével és a burkolatról lefolyó vizek ökológiainak aktív elvezető rendszerének kiépítésével a klímakockázati hatás csökkenthető.

#### Javaslatok

Ökológiai felmérés és annak eredményei alapján kármentesítés javasolt.

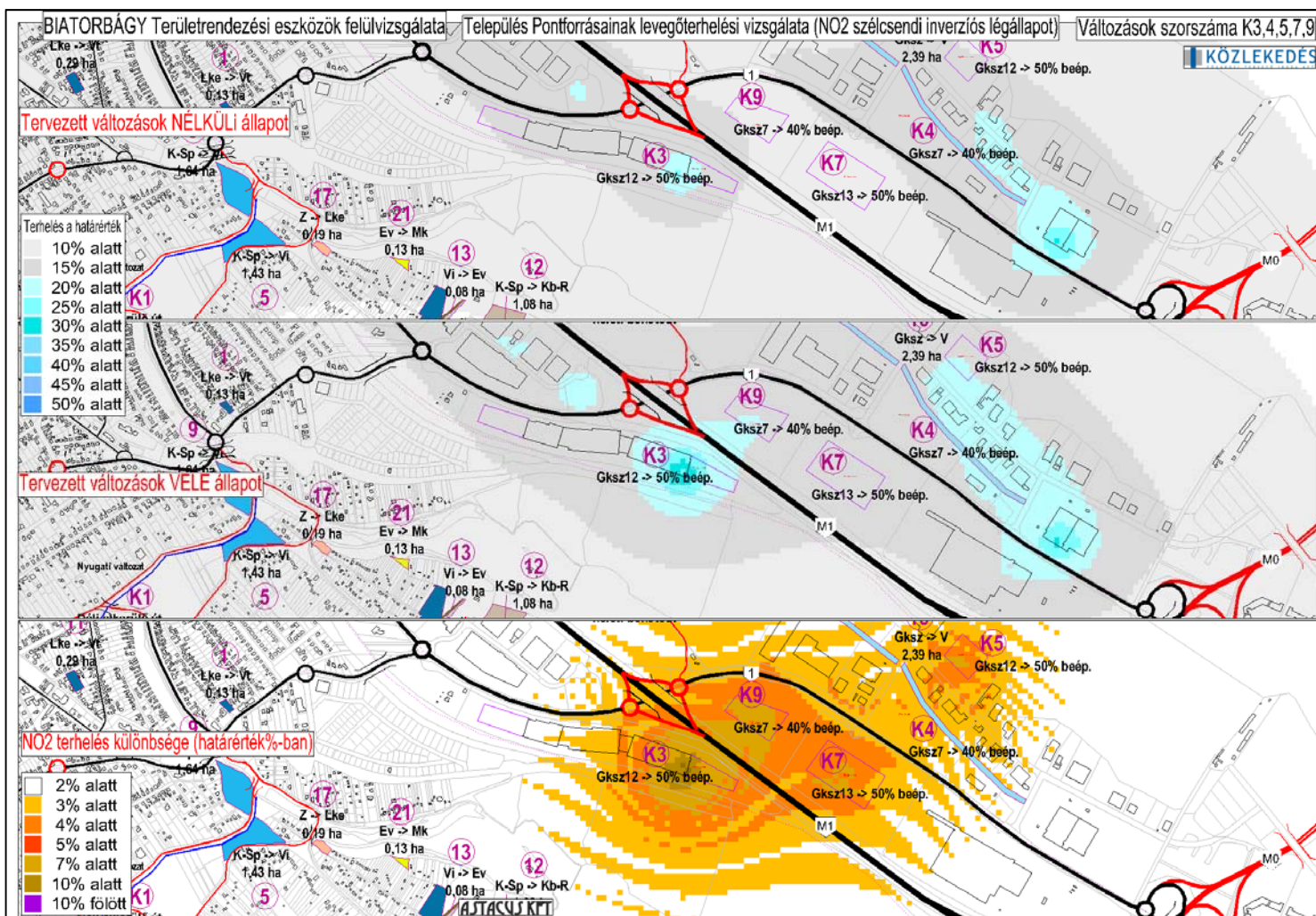
Változás sorszama	Megnevezés	Jellemzés
K3.	<b>Verebélyi László utca</b>	Gksz-12 terület beépíthetőségi változása (30->50%-ra)

**Zaj**

Az iparterületi beépíthetőség változása az ipari források tekintetében változtathatja meg a környezeti zajterhelést. Új üzemi berendezés tervezésekor a 27/2008. (XII.3) KvVm-EÜM rendeletben meghatározott határértékek betartatása és a környező ingatlanok gazdasági területkénti megtartása esetén nem okoz zajproblémát.

**Levegő**

A település Észak-keleti gazdasági övezetében több ingatlant érint a beépíthetőség változása. Ezzel összefüggésben a terület gázfogyasztása is változhat. A megváltozó felhasználáshoz rendelet káros anyag kibocsájtások változásának a környezeti terhelése számítható. Ennek összegzett eredményeit a következő ábrán mutatjuk be:



### Ökológia

A területnek természeti értéke nincs, a beépíthetőség növekedése a gondozott zöldfelületek méretének csökkenésével jár.

### Hulladék

A beépíthetőség növelése növeli a várhatóan keletkező hulladék mennyiségét. Az övezeti besorolásból fakadóan a nem kommunális eredetű hulladék mennyisége nagyobb arányban fog növekedni a kommunális eredetűhöz képest. Növekvő szennyvíz-mennyiséggel is számolni kell.

### Felszíni víz

Felszíni víztest közvetlen érintettsége nem merül fel.

### Földtani közeg és felszín alatti víz

A változtatás növeli a burkolt felületek arányát. Növekszik a szennyezett csapadékvíz bemosódásának veszélye.

### Örökségvédelem

Az átminősítés nem érint műemléki védettségű, vagy régészeti lelőhelyet

### Klímakockázat

A megnövekvő beépítés esetén csapadékvíz elvezetési problémák, záportározó (öntözővíz tartalékolás) ajánlott. Megmaradó területen intenzív fás szárú növénytelepítés előírása javasolt. A megnövekvő CO<sub>2</sub> kibocsátás ellensúlyozására a megújuló energiaforrások használatának támogatása javasolt.

### Javaslatok

A beépítési arány növelése után fennmaradó területek vegetációjának intenzívebb kialakítása (fás szárú növényzet telepítése) klímakockázati és vízgazdálkodási szempontból kompenzáló hatású lehet.

Változás sorszáma	Megnevezés	Jellemzés
K4.	<b>Tormásrét utca</b>	Gksz-7 terület beépíthetőségi változása (30->40%-ra)

### Zaj

Az iparterületi beépíthetőség változása az ipari források tekintetében változtathatja meg a környezeti zajterhelést. Új üzemi berendezés tervezésekor a 27/2008. (XII.3) KvVM-EÜM rendeletben meghatározott határértékek betartatása és a környező ingatlanok gazdasági területkénti megtartása esetén nem okoz zajproblémát.

### Levegő

A település Észak-keleti gazdasági övezetében több ingatlant érint a beépíthetőség változása. Ezzel összefüggésben a terület gázfogyasztása is változhat. Ezek összegzett **hatásait a K3 pontban vizsgált fejlesztés hatásainál bemutatott ábrán szemléltetjük.** A pintforrásokon környezetbe kerülő többlet-terhelés a határérték 3-7% alatti növekedést eredményez.

### Ökológia

A területnek természeti értéke nincs, a beépíthetőség növekedése a gondozott zöldfelületek méretének csökkenésével jár.

### Hulladék

A beépíthetőség növelése növeli a várhatóan keletkező hulladék mennyiségét. Az övezeti besorolásból fakadóan a nem kommunális eredetű hulladék mennyisége nagyobb arányban fog növekedni a kommunális eredetűhöz képest. Növekvő szennyvíz-mennyiséggel is számolni kell.

### Felszíni víz

Felszíni víztest közvetlen érintettsége nem merül fel.

### Földtani közeg és felszín alatti víz

A változtatás növeli a burkolt felületek arányát. Növekszik a szennyezett csapadékvíz bemosódásának veszélye.

### Örökségvédelem

Az átminősítés nem érint műemléki védettségű, vagy régészeti lelőhelyet

### Klímakockázat

A megnövekvő beépítés esetén csapadékvíz elvezetési problémák, záportározó (öntözővíz tartalékolás) ajánlott. Megmaradó területen intenzív fás szárú növénytelepítés előírása javasolt. A megnövekvő CO<sub>2</sub> kibocsátás ellensúlyozására a megújuló energiaforrások használatának támogatása javasolt.

### Javaslatok

A beépítési arány növelése után fennmaradó területek vegetációjának intenzívebb kialakítása (fás szárú növényzet telepítése) klímakockázati és vízgazdálkodási szempontból kompenzáló hatású lehet.



Változás sorszáma	Megnevezés	Jellemzés
K5.	<b>Erdőalja, Tormásrét utca</b>	Gksz-12 terület beépíthetőségi változása (30->50%-ra)

### Zaj

Az iparterületi beépíthetőség változása az ipari források tekintetében változtathatja meg a környezeti zajterhelést. Új üzemi berendezés tervezésekor a 27/2008. (XII.3) KvVM-EÜM rendeletben meghatározott határértékek betartatása és a környező ingatlanok gazdasági területkénti megtartása esetén nem okoz zajproblémát.

### Levegő

A település Észak-keleti gazdasági övezetében több ingatlant érint a beépíthetőség változása. Ezzel összefüggésben a terület gázfogyasztása is változhat. Ezek összegzett hatásait a K3 pontban vizsgált fejlesztés hatásainál bemutatott ábrán szemléltetjük. A pintforrásokon környezetbe kerülő többlet-terhelés a határérték 3-7% alatti növekedést eredményez.

### Ökológia

A területnek természeti értéke nincs, a beépíthetőség növekedése a gondozott zöldfelületek méretének csökkenésével jár.

### Hulladék

A beépíthetőség növelése növeli a várhatóan keletkező hulladék mennyiségét. Az övezeti besorolásból fakadóan a nem kommunális eredetű hulladék mennyisége nagyobb arányban fog növekedni a kommunális eredetűhöz képest. Növekvő szennyvíz-mennyiséggel is számolni kell.

### Felszíni víz

Felszíni víztest közvetlen érintettsége nem merül fel.

### Földtani közeg és felszín alatti víz

A változtatás növeli a burkolt felületek arányát. Növekszik a szennyezett csapadékvíz bemosódásának veszélye.

### Örökségvédelem

Az átminősítés nem érint műemléki védettségű, vagy régészeti lelőhelyet

### Klímakockázat

A megnövekvő beépítés esetén csapadékvíz elvezetési problémák, záportározó (öntözővíz tartalékolás) ajánlott. Megmaradó területen intenzív fás szárú növénytelepítés előírása javasolt. A megnövekvő CO<sub>2</sub> kibocsátás ellensúlyozására a megújuló energiaforrások használatának támogatása javasolt.

### Javaslatok

A beépítési arány növelése után fennmaradó területek vegetációjának intenzívebb kialakítása (fás szárú növényzet telepítése) klímakockázati és vízgazdálkodási szempontból kompenzáló hatású lehet.

Változás sorszáma	Megnevezés	Jellemzés
K6.	<b>Budaörsi utca</b>	Gksz-13 terület beépíthetőségi változása (30->50%-ra)

### Zaj

Az iparterületi beépíthetőség változása az ipari források tekintetében változtathatja meg a környezeti zajterhelést. Új üzemi berendezés tervezésekor a 27/2008. (XII.3) KvVM-EÜM rendeletben meghatározott határértékek betartatása és a környező ingatlanok gazdasági területenkénti megtartása esetén nem okoz zajproblémát.

### Levegő

A település Észak-keleti gazdasági övezetében több ingatlant érint a beépíthetőség változása. Ezzel összefüggésben a terület gázfogyasztása is változhat. Ezek összegzett hatásait a K3 pontban vizsgált fejlesztés hatásainál bemutatott ábrán szemléltetjük. A pintforrásokon környezetbe kerülő többlet-terhelés a határérték 3-7% alatti növekedést eredményez.

### Ökológia

A területnek természeti értéke nincs, a beépíthetőség növekedése a gondozott zöldfelületek méretének csökkenésével jár.

### Hulladék

A beépíthetőség növelése növeli a várhatóan keletkező hulladék mennyiségét. Az övezeti besorolásból fakadóan a nem kommunális eredetű hulladék mennyisége nagyobb arányban fog növekedni a kommunális eredetűhöz képest. Növekvő szennyvíz-mennyiséggel is számolni kell.

### Felszíni víz

Felszíni víztest közvetlen érintettsége nem merül fel.

### Földtani közeg és felszín alatti víz

A terület domborzati adottságai miatt az építmények kialakítása jelentős földmunkával jár. A bolygatás mértéke a beépíthetőség növelésével arányosan nő.

A változtatás növeli a burkolt felületek arányát. Növekszik a szennyezett csapadékvíz bemosódásának veszélye.

### Örökségvédelem

Az átminősítés nem érint műemléki védettségű, vagy régészeti lelőhelyet

### Klímakockázat

A megnövekvő beépítés esetén csapadékvíz elvezetési problémák, záportározó (öntözővíz tartalékolás) ajánlott. Megmaradó területen intenzív fás szárú növénytelepítés előírása javasolt. A megnövekvő CO<sub>2</sub> kibocsájtás ellensúlyozására a megújuló energiaforrások használatának támogatása javasolt.

### Javaslatok

A beépítési arány növelése után fennmaradó területek vegetációjának intenzívebb kialakítása (fás szárú növényzet telepítése) klímakockázati és vízgazdálkodási szempontból kompenzáló hatású lehet.

Változás sorszáma	Megnevezés	Jellemzés
K7.	<b>Mészárosok útja</b>	Gksz-13 terület beépíthetőségi változása (30->50%-ra)

### Zaj

Az iparterületi beépíthetőség változása az ipari források tekintetében változtathatja meg a környezeti zajterhelést. Új üzemi berendezés tervezésekor a 27/2008. (XII.3) KvVM-EÜM rendeletben meghatározott határértékek betartatása és a környező ingatlanok gazdasági területkénti megtartása esetén nem okoz zajproblémát.

### Levegő

A település Észak-keleti gazdasági övezetében több ingatlant érint a beépíthetőség változása. Ezzel összefüggésben a terület gázfogyasztása is változhat. Ezek összegzett hatásait a K3 pontban vizsgált fejlesztés hatásainál bemutatott ábrán szemléltetjük. A pintforrásokon környezetbe kerülő többletterhelés a határérték 3-7% alatti növekedést eredményez.

### Ökológia

A területnek természeti értéke nincs, a beépíthetőség növekedése a gondozott zöldfelületek méretének csökkenésével jár.

### Hulladék

A beépíthetőség növelése növeli a várhatóan keletkező hulladék mennyiségét. Az övezeti besorolásból fakadóan a nem kommunális eredetű hulladék mennyisége nagyobb arányban fog növekedni a kommunális eredetűhöz képest. Növekvő szennyvíz-mennyiséggel is számolni kell.

### Felszíni víz

Felszíni víztest közvetlen érintettsége nem merül fel.

### Földtani közeg és felszín alatti víz

A változtatás növeli a burkolt felületek arányát. Növekszik a szennyezett csapadékvíz bemosódásának veszélye.

### Örökségvédelem

Az átminősítés nem érint műemléki védettségű, vagy régészeti lelőhelyet

### Klímakockázat

A megnövekvő beépítés esetén csapadékvíz elvezetési problémák, záportározó (öntözővíz tartalékolás) ajánlott. Megmaradó területen intenzív fás szárú növénytelepítés előírása javasolt. A megnövekvő CO<sub>2</sub> kibocsátás ellensúlyozására a megújuló energiaforrások használatának támogatása javasolt.

### Javaslatok

A beépítési arány növelése után fennmaradó területek vegetációjának intenzívebb kialakítása (fás szárú növényzet telepítése) klímakockázati és vízgazdálkodási szempontból kompenzáló hatású lehet.

Változás sorszáma	Megnevezés	Jellemzés
K8.	<b>Füzes patak mente</b>	Gravitációs szennyvízcsatorna kiépítésére területbiztosítás A Füzes-patak mentén a közterületi sáv 6 m szélességben kiszabályozásra kerül.

### Zaj

A tervi szolgáltatásbővítés üzemszerű működése nem eredményezi a zajhelyzet változását. A megvalósítása során keletkező zajterhelés elleni védelem a kivitelező felelőssége. Havária eseményeknél a beavatkozások zajhatása nem tartozik a szabályozott tevékenységek közé.

### Levegő

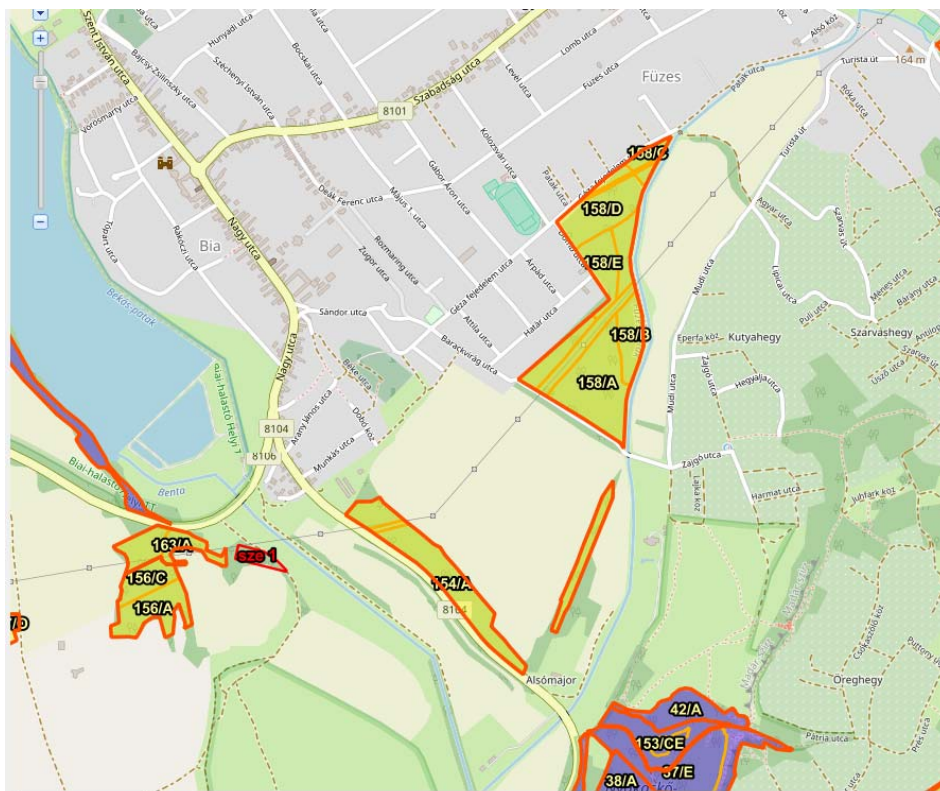
Normál üzemmenet esetén a csatorna nem terheli a levegőkörnyezetet. Havária és elhárítása esetén a bűzzel járó tevékenység hatásainak csökkentésére kell felkészülni.

### Ökológia

A kijelölt terület erdészeti üzemterv része az érintett erdőrészek a következők:

- 158/A akácos, nem védett
- 158/B lombelegyes kocsányos tölgyes, nem védett
- 158/C lombelegyes kocsányos tölgyes, nem védett
- 158/D akácos, nem védett.

A felszíni állapotokat csak az építés során érinti, a csatorna védőterületen kívül a meglévő állapot helyreállítása szükséges. A védőterületen belül folyamatos gyepterület fenntartása szükséges a gyommentes felület fenntartása. Amennyiben a szabályozás és a megvalósítás az erdőterületen fakivágással jár, akkor előzetes felmérés szükséges madárfészkelés és denevérvakolóniák tekintetében.



### Hulladék

A zárt, vonalas létesítmény hulladékképződés szempontjából indifferens.

### Felszíni víz

A Fűzes-patak közvetlen érintettsége a vezeték építési fázisában várható. A kivitelezés során az előírások betartatása kivitelezői felelősség. A szennyvízvezeték normál üzemmeneti meghibásodása (szivárgás, törés) annak élettartama során nem várható.

### Földtani közeg és felszín alatti víz

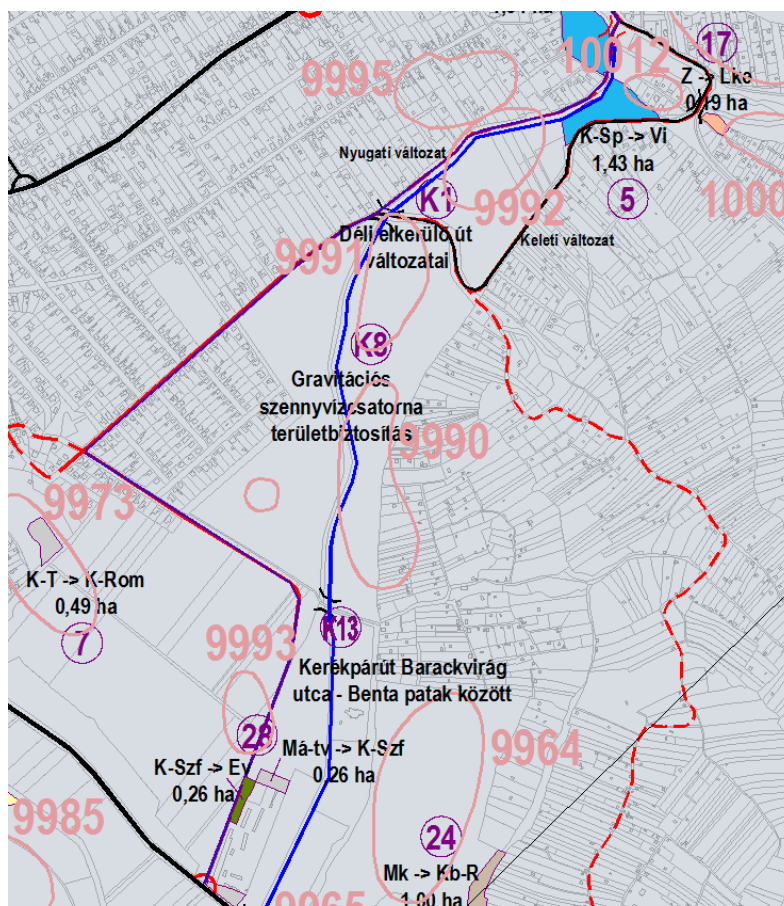
Az elhelyezésre kerülő vezeték marginális mértékben befolyásolja az érintett környezeti elemeket. A kivitelezési időszaki bolygatás hatásai megfelelő rekultivációval csökkenthetőek.

### Örökségvédelem

Az átminősítés nem érint műemléki védettségű területet. Régészeti lelőhely érintettsége több terület tekintetében is fenn áll. A helyek azonosítói:

- 9990, elnevezése „Kutya - hegy”
- 9991, elnevezése „Kutya - hegy”
- 9992, elnevezése „Kutya - hegy”
- 9993, elnevezése „Sóskúti major”

A lelőhelyek és a változó területhasználat egymáshoz viszonyított helyzetét az alábbi kivágaton szemléltetjük:



### Klímakockázat

A tervezett változásnak nincs klímakockázati hatása.

### Javaslatok

A kivitelezés során szigorú, a patak közelségét figyelembe vevő organizációs tervezés, gyakori helyszíni ellenőrzés szükséges a terület biológiai állapotának helyreállítása és megőrzése végett.

Változás sorszáma	Megnevezés	Jellemzés
K09.	<b>Mészárosok útja</b> Eston International Property Advisors Ltd	Gksz-7 beépíthetőség 30->40%-ra

### Zaj

Az iparterületi beépíthetőség változása az ipari források tekintetében változtathatja meg a környezeti zajterhelést. Új üzemi berendezés tervezésekor a 27/2008. (XII.3) KvVM-EÜM rendeletben meghatározott határértékek betartatása és a környező ingatlanok gazdasági területkénti megtartása esetén nem okoz zajproblémát.

### Levegő

A település Észak-keleti gazdasági övezetében több ingatlant érint a beépíthetőség változása. Ezzel összefüggésben a terület gázfogyasztása is változhat. Ezek összegzett hatásait a K3 pontban vizsgált fejlesztés hatásainál bemutatott ábrán szemléltetjük. A pintforrásokon környezetbe kerülő többlet-terhelés a határérték 3-7% alatti növekedést eredményez.

### Ökológia

A területnek természeti értéke nincs, a beépíthetőség növekedése a gondozott zöldfelületek méretének csökkenésével jár.

### Hulladék

A beépíthetőség növelése növeli a várhatóan keletkező hulladék mennyiségét. Az övezeti besorolásból fakadóan a nem kommunális eredetű hulladék mennyisége nagyobb arányban fog növekedni a kommunális eredetűhöz képest. Növekvő szennyvíz-mennyiséggel is számolni kell.

### Felszíni víz

Felszíni víztest közvetlen érintettsége nem merül fel.

### Földtani közeg és felszín alatti víz

A változtatás növeli a burkolt felületek arányát. Növekszik a szennyezett csapadékvíz bemosódásának veszélye.

### Örökségvédelem

Az átminősítés nem érint műemléki védettségű, vagy régészeti lelőhelyet

### Klímakockázat

A megnövekvő beépítés esetén csapadékvíz elvezetési problémák, záportározó (öntözővíz tartalékolás) ajánlott. Megmaradó területen intenzív fás szárú növénytelepítés előírása javasolt. A megnövekvő CO<sub>2</sub> kibocsájtás ellensúlyozására a megújuló energiaforrások használatának támogatása javasolt.

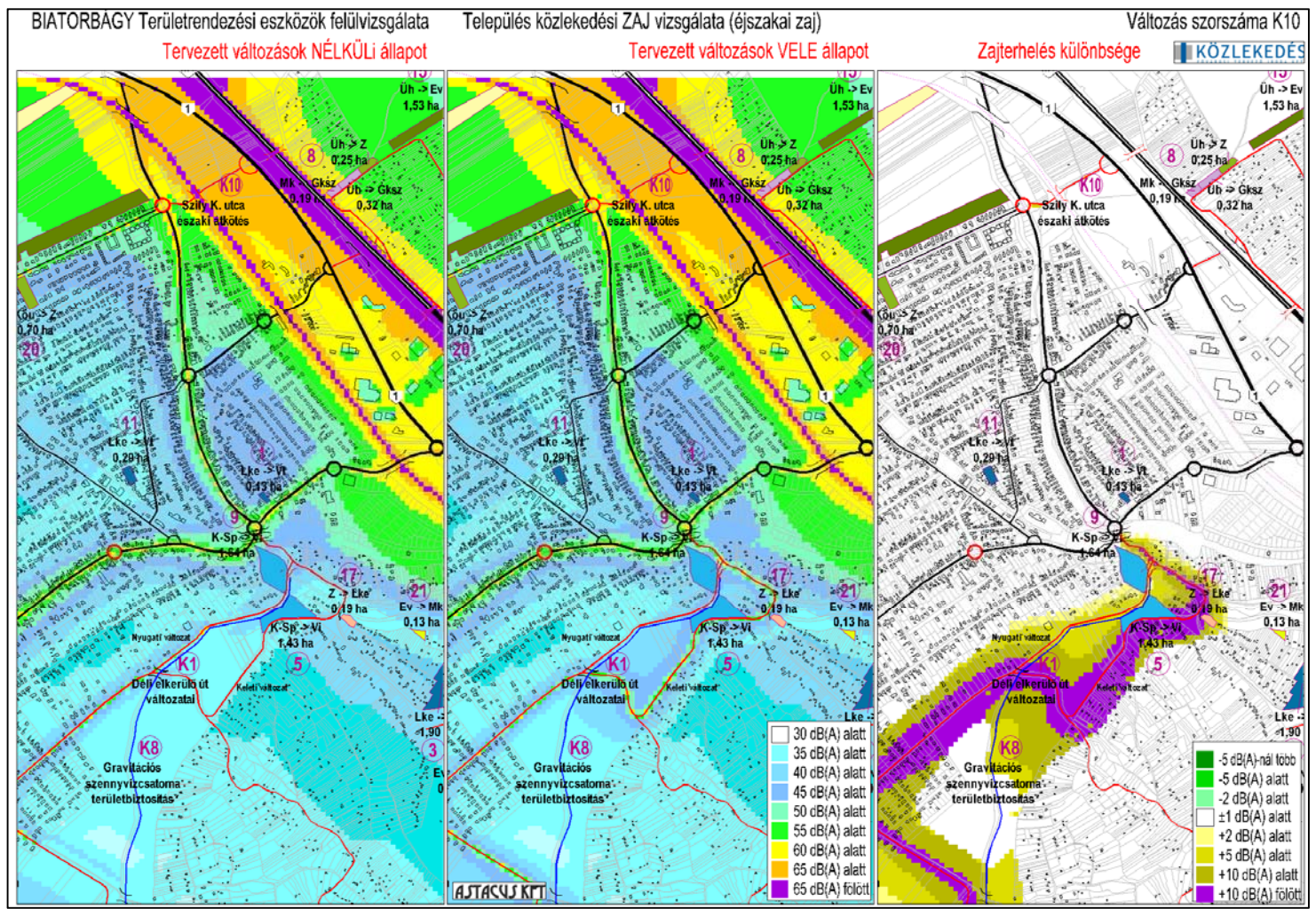
### Javaslatok

A beépítési arány növelése után fennmaradó területek vegetációjának intenzívebb kialakítása (fás szárú növényzet telepítése) klímakockázati és vízgazdálkodási szempontból kompenzáló hatású lehet.

Változás sorszama	Megnevezés	Jellemzés
K10	<b>Szily K. utca – 1. sz. főút összekötés</b>	Közúti kapcsolat kialakítása a település északi területe és az 1. sz. főút között

Zaj

A vizsgált nyomvonal prognosztizált forgalmának hatása nem jelenik meg a terület terhelését meghatározó közlekedési források hatása mellett. A terület alapterhelése határérték feletti. Nappali időszakban a vasúti, éjszakai időszakban a közúti hatás az erősebb.





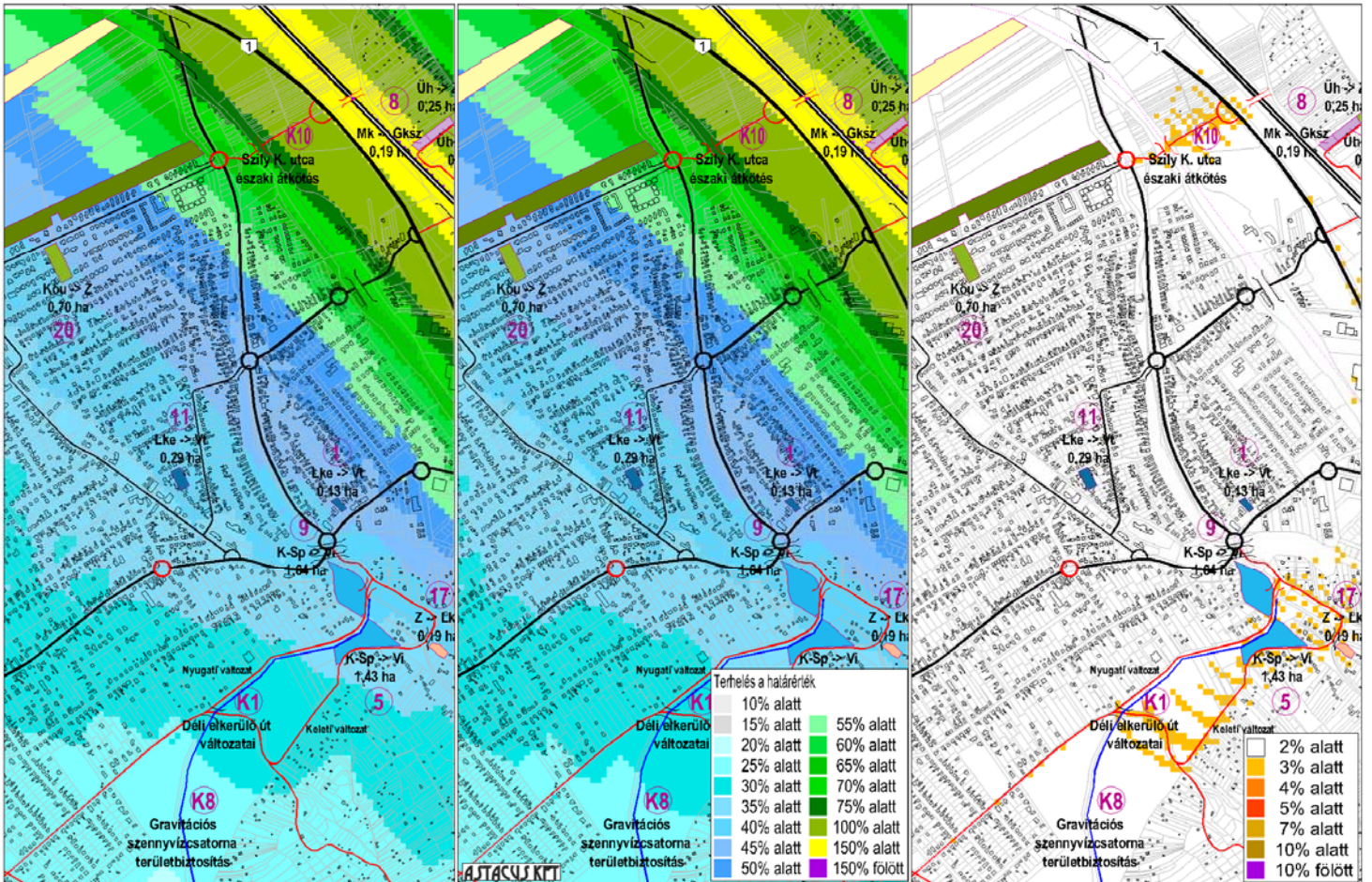
Levegő

A vizsgált nyomvonal prognosztizált forgalmainak hatása a mértékadó állapotokban kialakuló meglévő terhelést (határérték 65-100%-a alatti NO<sub>2</sub>) +4% alatti növekménnyel emeli meg, mely nem szignifikáns változás, mértéke mérésekkel nem mutatható ki. A meglévő útszakaszok környezetében a változás számításokkal sem mutatható ki.

BIATORBÁGY Területrendezési eszközök felülvizsgálata  
 Tervezett változások NÉLKÜLI állapot

Település levegőterhelési vizsgálata (NO<sub>2</sub> szélcsendi inverziós légállapot)  
 Tervezett változások VELE állapot NO<sub>2</sub> terhelés különbsége (határérték%-ban)

Változás szorszáma K10  
 KÖZLEKEDÉS



Ökológia

A tervezett nyomvonal egy közepes természetességű gyepterület és egy akácos erdő határán fut. A gyepterületet felhasználást minimálisra kell szorítani.



### Hulladék

Új utak létesítése az eddig beépítetlen területek hulladékterhelését várhatóan növelni fogja. A kijelentést a magyar közutakon tapasztaltak alapján tesszük. A jellemzően kommunális eredetű hulladék forrásai a közlekedők.

### Felszíni víz

Felszíni víztest közvetlen érintettsége nem merül fel.

### Földtani közeg és felszín alatti víz

Az átminősítés, a burkolt felületek arányának növelése lokálisan megváltoztatja az eddigi beszivárgási jellemzőket. A burkolatokról lefolyó, potenciálisan szennyezettnek tekinthető vizek koncentrált megjelenése a környezetben helyileg mindkét közeg negatív minőségi változásához vezethet.

### Örökségvédelem

Az átminősítés nem érint műemléki védettségű, vagy régészeti lelőhelyet

### Klímakockázat

A várható átmenő forgalom átterelődése a Dózsa György útról mindkét útszakaszon torlódásmentes elhaladást eredményez, melynek eredménye a csökkenő energiafelhasználás és ezáltal CO<sub>2</sub> kibocsátás csökkenése. A burkolati kopóréteg adalékanyag összetételével az elnyelt és közvetlenül megjelenő hő mennyisége csökkenthető. Burkolt felület vízelvezetése (burkolt árok) növeli a villámárvíz kialakulásának lehetőségét a csatlakozó vízelvezetési rendszer elemeken.

### Javaslatok

Az egyre szélsőségesebb időjárási viszonyoknak megfelelően az átteresztek méretezésénél preferálni kell a ritkább gyakoriságú csapadékok előfordulását.

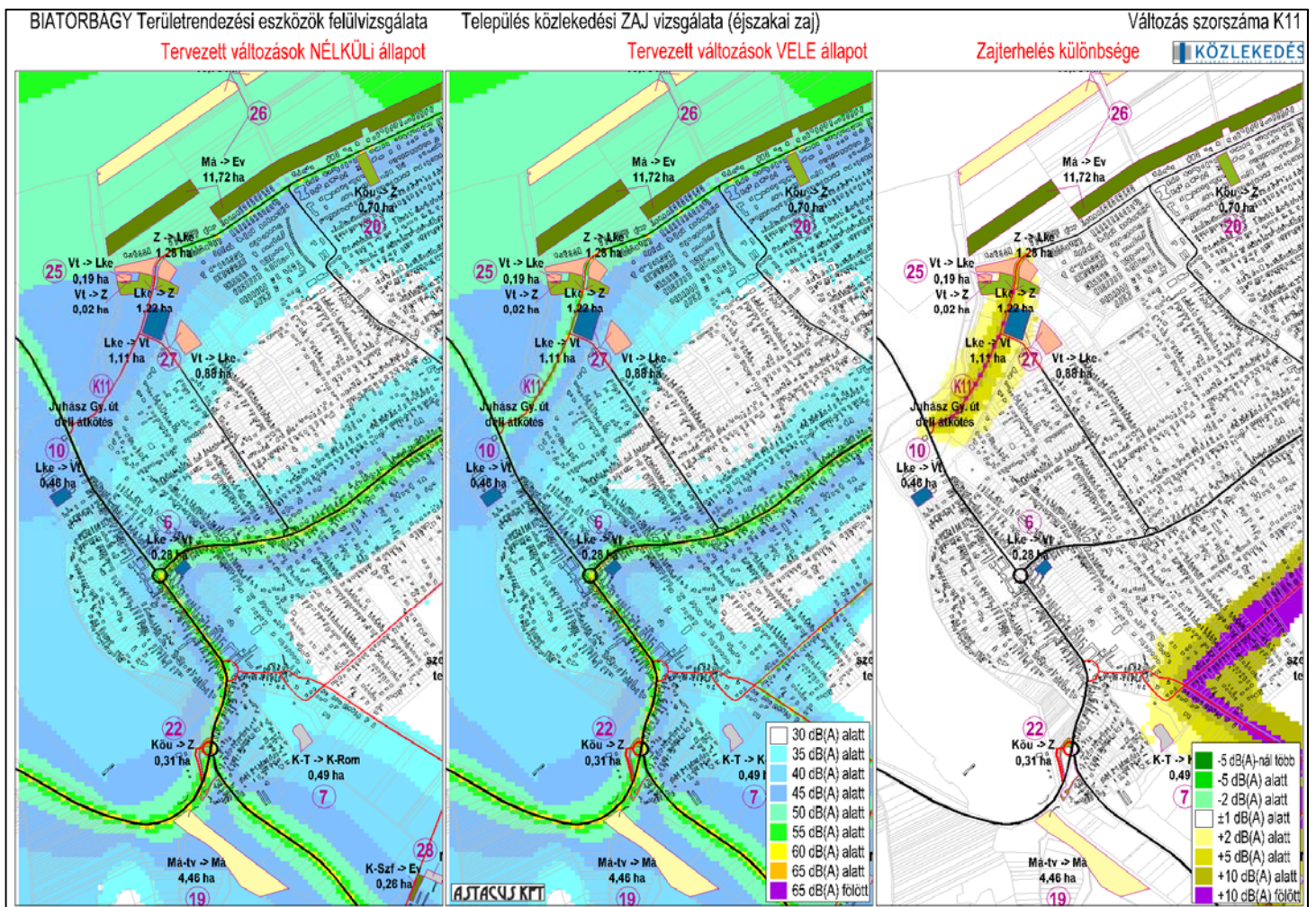
A részletes műszaki kidolgozás során a forgalom függvényében javasolt tisztító műtárgyak beépítése.

Változás sorszama	Megnevezés	Jellemzés
K11	<b>Juhász Gy. utca déli kapcsolat</b>	Közúti kapcsolat kialakítása a 8106 j. úttal

Ez a tervezett kapcsolat a hatályos tervben is benne volt, nem új elem a tervben.

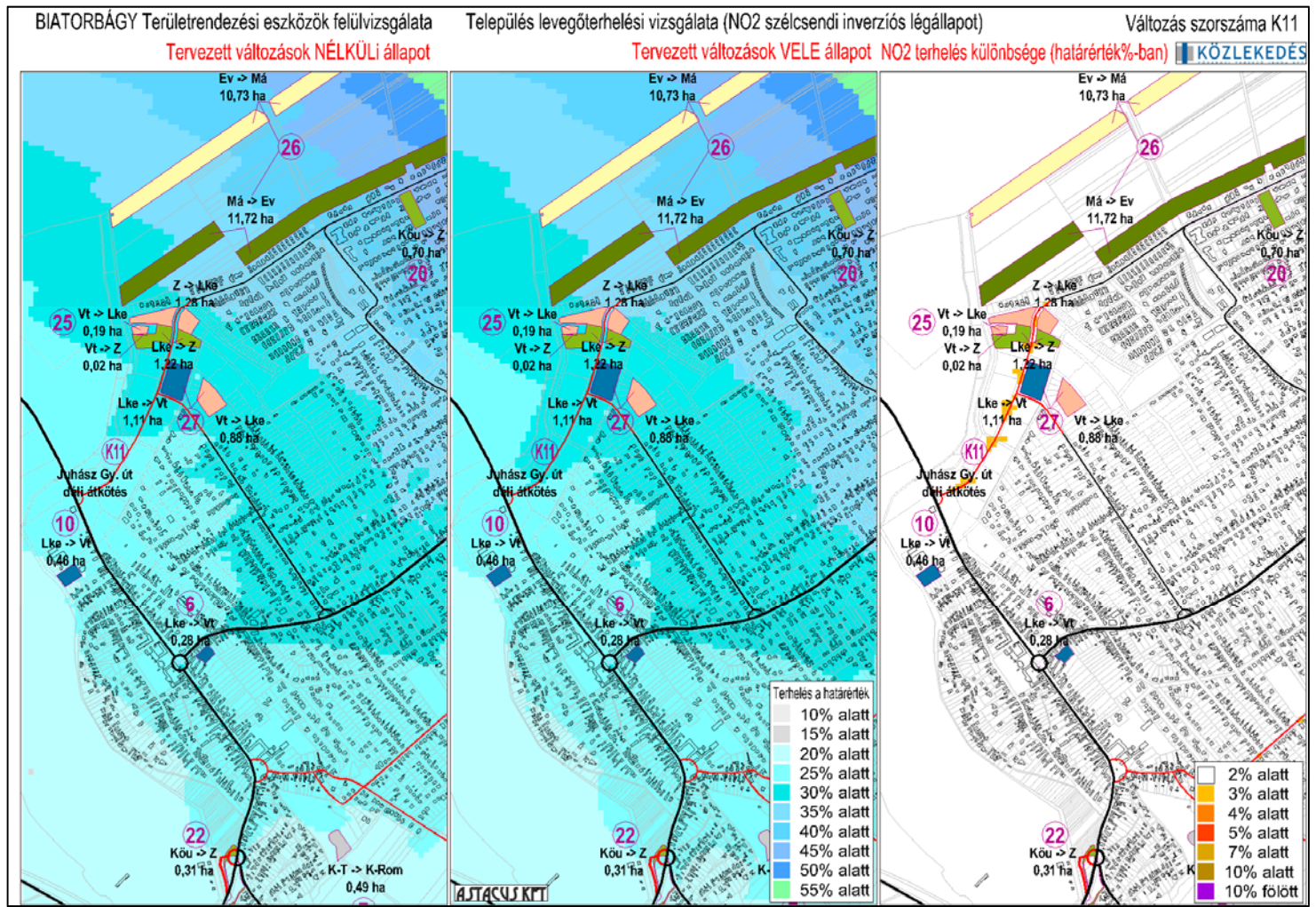
**Zaj**

A tervezett nyomvonalon a forgalmi vizsgálat eredményei szerint megjelenő forgalom közlekedési zajhatása a meglévő terhelést 60-70m-e sávban-5 dB(A), 120-170m széles sávban 2dB(A) értékkel emeli meg. Az út használata ezzel együtt sem eredményez határérték feletti terhelést az úttól 10-10m-es távolságon túl. A nyomvonalat kísérő területek beépítése a változással érintett területek nagyságát csökkentheti.



## Levegő

A tervezett nyomvonalon a forgalmi vizsgálat eredményei szerint megjelenő forgalom hatásaként a mértékadó állapotokban kialakuló terhelés a meglévő (határérték 25-30%-a alatti NO<sub>2</sub>) terhelést +3%-kal emeli meg. A meglévő útszakaszokon és annak környezetében a változás nem mutatható ki.



## Ökológia

Az útépités is nem javasolt. Egybefüggő zöldterület, ahol a tervezett nyomvonal mindkét oldalát jobb természetességű sáv kíséri. A keresztirányú vadmozgás szinte bizonyosra vehető, közlekedésbiztonsági kérdéseket vet fel. Hosszanti tengelye mentén ökológiai folyosónak minősíthető, mely funkciója az út megépítésével elveszne. *A területet azonosító kép a 25. sorszámú Ohmüllner sétánynál megadottal egyezik.*

## Hulladék

Új utak létesítése az eddig beépítetlen területek hulladékterhelését várhatóan növelni fogja. A kijelentést a magyar közutakon tapasztaltak alapján tesszük. A jellemzően kommunális eredetű hulladék forrásai a közlekedők.

### Felszíni víz

Felszíni víztest közvetlen érintettsége nem merül fel.

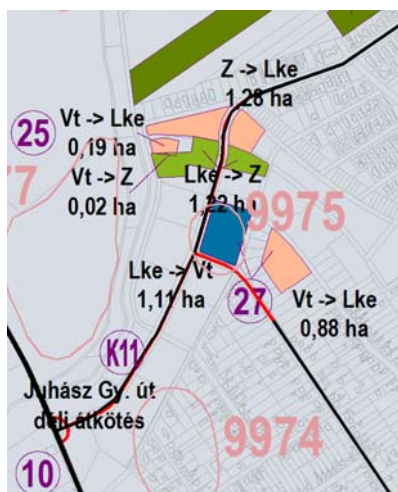
### Földtani közeg és felszín alatti víz

Az átminősítés, a burkolt felületek arányának növelése lokálisan megváltoztatja az eddigi beszivárgási jellemzőket. A burkolatokról lefolyó, potenciálisan szennyezettnek tekinthető vizek koncentrált megjelenése a környezetben helyileg mindkét közeg negatív minőségi változásához vezethet.

### Örökségvédelem

Az átminősítés műemléki védettségű területet nem érint. Régészeti lelőhely érintettsége fenn áll. A hely azonosítója: 9975, elnevezése „Disznó lapos”

A lelőhely és a változó területhasználat egymáshoz viszonyított helyzetét az alábbi kivágaton szemléltetjük:



### Klímakockázat

A várható átmenő forgalom áttérődése a Szent István - Szabadság utcákról mindkét útszakaszon torlódásmentes elhaladást eredményez, melynek eredménye a csökkenő energiafelhasználás és ezáltal CO<sub>2</sub> kibocsátás csökkenése. A burkolati kopóréteg adalékanyag összetételével az elnyelt és közvetlenül megjelenő hő mennyisége csökkenthető. Burkolt felület vízvezetése (burkolt árok) növeli a villámárvíz kialakulásának lehetőségét a csatlakozó vízvezetési rendszer elemeken.

### Javaslatok

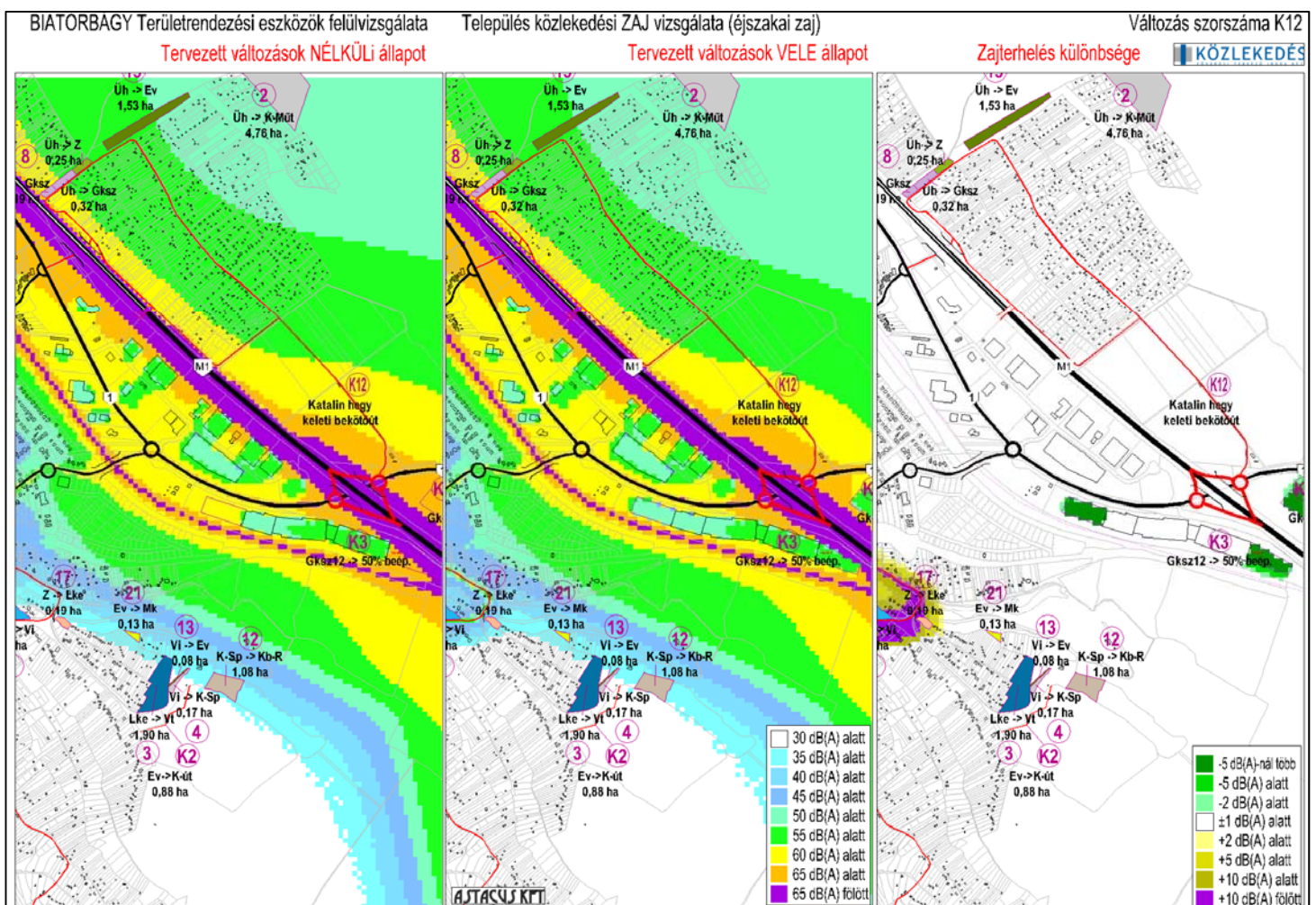
Az egyre szélsőségesebb időjárási viszonyoknak megfelelően az átvezetők méretezésénél preferálni kell a ritkább gyakoriságú csapadékok előfordulását.

A részletes műszaki kidolgozás során a forgalom függvényében javasolt tisztító műtárgyak beépítése.

Változás sorszama	Megnevezés	Jellemzés
K12	<b>Katalin hegy keleti bekötés</b>	Közúti kapcsolat kialakítása az 1. sz. főúttal

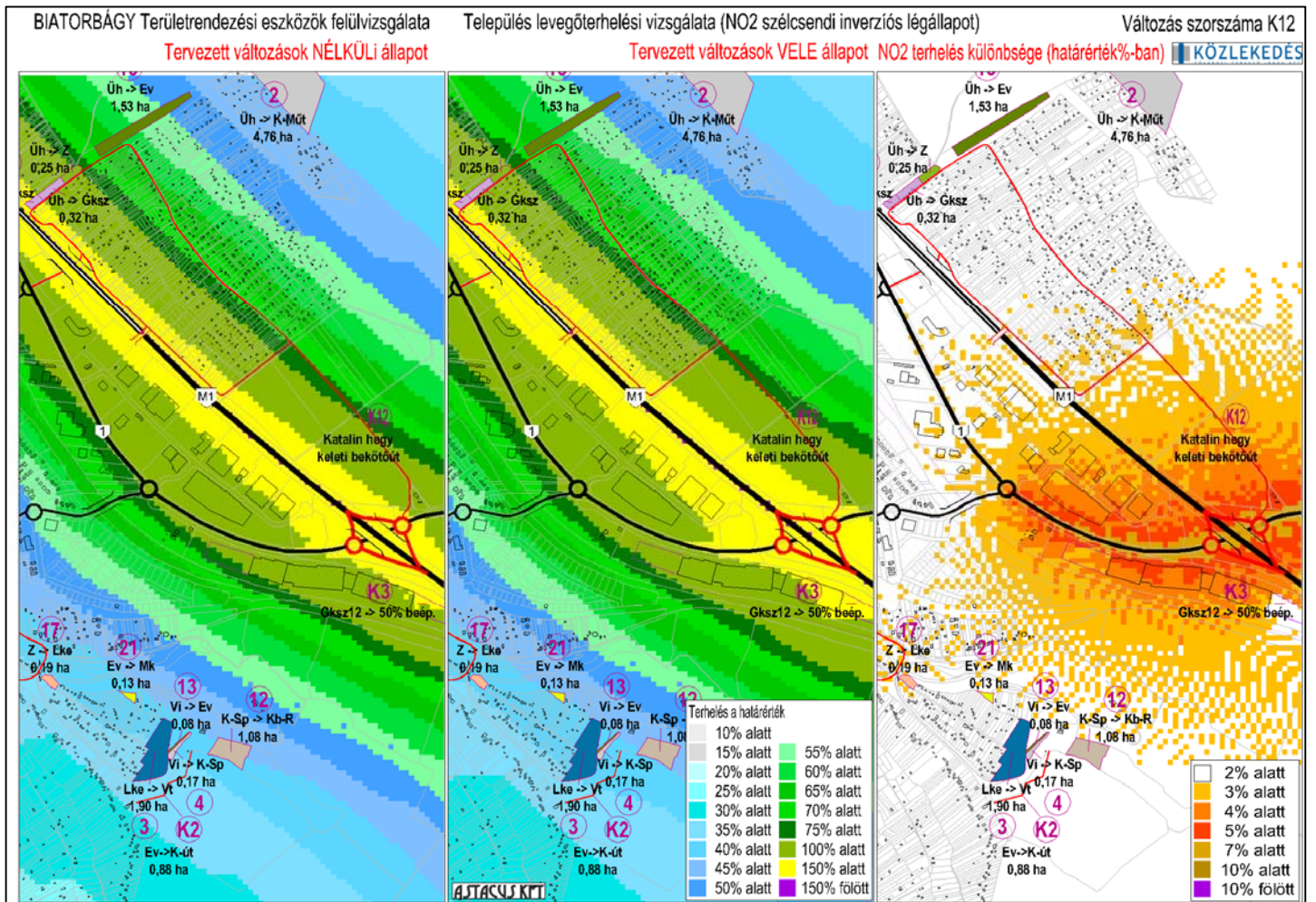
**Zaj**

A vizsgált nyomvonal prognosztizált forgalmának hatása nem jelenik meg a terület terhelését meghatározó közlekedési források hatása mellett. Az út menti terület alapterhelése a nem beépített szakaszon az 1. sz. főúti csatlakozás környezetében határérték feletti. A Katalin hegyi beépítés határához közeledve az autópályák és főutak környezetére előírt határérték alatti a terhelés. Az alsóbb rendű utak környezetére vonatkozó határértéket viszont meghaladja. A két közlekedési forrás hatása nem különíthető el. A terület terhelését befolyásoló tényezők közül a nappali időszakban a vasúti, éjszakai időszakban a közúti hatás az erősebb.



Levegő

A vizsgált nyomvonal prognosztizált forgalmának hatása eltörpül a terület terhelését meghatározó közlekedési források hatásától, az NO<sub>2</sub> terhelés változása a javasolt nyomvonal hatásától függetlenül az 1. sz. főúton megjelenő többlet forgalomtól alakul ki.



Ökológia

A tervezett nyomvonal természeti területet nem érint

Hulladék

Új utak létesítése az eddig beépítetlen területek hulladékterhelését várhatóan növelni fogja. A kijelentést a magyar közutakon tapasztaltak alapján tesszük. A jellemzően kommunális eredetű hulladék forrásai a közlekedők.

### Felszíni víz

Az utakkal keresztezni kívánt vízfolyásokon létesítendő hidak-átereszek az eddigi mederszelvényt megváltoztatják. Az utakról történő szennyezőanyag-bemosódás veszélye nem elhanyagolható, de vízhozam függvényében a komponensek koncentrációja várhatóan nem éri el a határértékeket.

### Földtani közeg és felszín alatti víz

Az átminősítés, a burkolt felületek arányának növelése lokálisan megváltoztatja az eddigi beszivárgási jellemzőket. A burkolatokról lefolyó, potenciálisan szennyezettnek tekinthető vizek koncentrált megjelenése a környezetben helyileg mindkét közeg negatív minőségi változásához vezethet.

### Örökségvédelem

Az átminősítés nem érint műemléki védettségű, vagy régészeti lelőhelyet

### Klímakockázat

A Katalin hegy közvetlen elérését biztosító kapcsolat kiépítése az 1.sz. főút forgalmát csökkenti bár ennek mértéke nem jelentős. CO<sub>2</sub> kibocsátásban a változás nem számottevő. A burkolati kopóréteg adalékanyag összetételével az elnyelt és közvetlenül megjelenő hő mennyisége csökkenthető.

### Javaslatok

Az egyre szélsőségesebb időjárási viszonyoknak megfelelően az átereszek méretezésénél preferálni kell a ritkább gyakoriságú csapadékok előfordulását.

A részletes műszaki kidolgozás során a forgalom függvényében javasolt tisztító műtárgyak beépítése.



Változás sorszáma	Megnevezés	Jellemzés
K13.	<b>Füzes patak mente</b>	Gravitációs szennyvízcsatorna déli szakaszának kiépítésére biztosított területen kerékpárút nyomvonal kijelölése Barackvirág utca - Benta patak között.

### Zaj

A kerékpárút üzemszerű működése nem eredményezi a zajhelyzet változását. A megvalósítása során keletkező zajterhelés elleni védelem a kivitelező felelőssége. Az üzemletetési eseményeknél a beavatkozások zaja nem számottevő, rövid idejű hatás.

### Levegő

Normál üzemmenet esetén kerékpárút forgalma nem terheli a levegőkörnyezetet. A megvalósítása során keletkező levegőterhelés elleni védelem a kivitelező felelőssége. Az üzemletetési eseményeknél a beavatkozások levegőterhelése nem számottevő, rövid idejű hatás.

### Ökológia

A kijelölt terület erdészeti üzemterv része közvetlenül erdőrésztletet nem érintk:



### Hulladék

A zárt, vonalas létesítmény hulladékképződés szempontjából indifferens.

### Felszíni víz

A Füzes-patak közvetlen érintettsége a kerékpárút építési fázisában várható. A kivitelezés során az előírások betartatása kivitelezői felelősség. A javasolt vízáteresztő burkolat alkalmazása csak abban az esetben támogatható, ha az altalaj megfelelő vízáteresztő, befogadó képességgel rendelkezik. Ellenkező esetben a burkolat felfagyása miatt fokozott

állagromlásra kell számítani, vagy olyan mértékű talajcserét kell végezni, mely megegyezik a fagyvédő réteg építésével, aminek célja a burkolat alá kerülő víz elvezetése (a talaj vízgazdálkodását a vízzáró burkolattal megegyező módon befolyásolja).

#### Földtani közeg és felszín alatti víz

A burkolat kiválasztásánál az előző szakterületi elemzés figyelembe vétele szerint kell eljárni, a burkolatra érkező csapadék kezelése a két vízgazdálkodási terület tekintetében összefügg.

#### Örökségvédelem

Az átminősítés nem érint műemléki védettségű, vagy régészeti lelőhelyet

#### Klímakockázat

A tervezett változásnak nincs klímakockázati hatása.

#### Javaslatok

A kivitelezés során szigorú, a patak közelségét figyelembe vevő organizációs tervezés, gyakori helyszíni ellenőrzés szükséges a terület biológiai állapotának helyreállítása és megőrzése végett.

A vízáteresztő burkolat alkalmazását geotechnológiai vizsgálatnak kell megelőznie.

A 2019. június 14-én felvett jegyzőkönyvben foglaltak alapján (vonatkozó rész \*\*. sz. mellékleve) javasolt „legsűrűbb burkolat” méretét a Kerékpárforgalmi létesítmények tervezésére vonatkozó e-ÚT 03.04.11 útügyi műszaki előírás alapján kell meghatározni. Az előírás szerinti épített szélesség minimális mérete két irányú 2x1 haladó sávok kerékpárút esetén 2.6m.

## Változások értékelésének bemutatása

Jelölés	Hatás megítélése
	Jelentősen kedvezőbb a környezeti hatása a változásnak.
	A jelenlegi besoroláshoz képest kisebb a környezeti elem várható érintettsége
	A jelenlegi területi besorolással egyenértékű a tervezett átminősítés környezeti hatása.
	A jelenlegi besoroláshoz képest nagyobb a környezeti elem várható érintettsége
	Jelentősen kedvezőtlenebb a környezeti hatása a változásnak.

TERÜLETFELHASZNÁLÁS VÁLTOZÁSOK						VÁLTOZÁSOK KÖRNYEZETI HATÁSAINAK ÉRTÉKELÉSE							
Terület sorszáma	Megnevezés	Területfelhasználás a hatályos TSZT szerint	Tervezett területfelhasználás	Terület nagysága hektár	Érintett hrsz	Zaj	Levegő	Klíma-kockázat	Természetvédelem, Ökológia	Hulladék	Felszíni víz	Földtani közeg és felszín alatti víz	Örökség - védelem
<b>Beépítésre szánt területen belüli változások</b>													
1	<b>Híd utca sarok</b> A cukrászda mellett, ahhoz kapcsolódóan többlakásos társasház épül a területen az ottdolgozók részére.	Kertvárosias lakóterület	Településközpont terület	0,13	2213								
2	<b>Katalin-hegy</b> tetején a beépítetlen hétvégi házas terület átsorolása a korlátozó tényezőkre tekintettel (nyílt karszt, ökológiai hálózat, adattári erdők)	Hétvégi házas terület	Különleges Művésztelep	4,76	039								
3	<b>Naphegy köz vége</b> A meglévő szolgáltatások bővítése érdekében településközpont vegyes terület kijelölése.	Kertvárosias lakóterület	Településközpont terület	1,9	3651, 3652, 3654, 3655, 3656, 3657, 3658, 3659, 3660, 3661, 3663, 3666, 3667, 3669								
4	<b>Iharos</b> Iharosi út áthelyezése következtében a sportpálya bővítése szükséges.	Intézmény terület	Különleges sportterület	0,17	0104								
5	<b>Turista út</b> Intézményi vegyes terület kijelölése a településrész ellátására.	Különleges sportterület	Intézmény terület	1,43	9102, 9101, 0159/2								
6	<b>Nagy utca</b> A Szentháromság téri csomópontban telekterületet figyelembe vevő vegyes terület kijelölése.	Kertvárosias lakóterület	Településközpont terület	0,28	474, 475								
7	<b>Romtemplom</b> Különleges terület felhasználás kijelölése a templom rekonstrukciójára, bemutatására.	Különleges temető terület	Különleges Romtemplom terület	0,49	437/1								

TERÜLETFELHASZNÁLÁS VÁLTOZÁSOK						VÁLTOZÁSOK KÖRNYEZETI HATÁSAINAK ÉRTÉKELÉSE							
Terület sorszáma	Megnevezés	Területfelhasználás a hatályos TSZT szerint	Tervezett területfelhasználás	Terület nagysága hektár	Érintett hrsz	Zaj	Levegő	Klíma-kockázat	Természetvédelem, Ökológia	Hulladék	Felszíni víz	Földtani közeg és felszín alatti víz	Örökség - védelem
8	<b>Katalin-hegy</b> A településrész ellátását szolgáló gazdasági terület és zöldterület kijelölése.	Hétvégiházias terület	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	0,32	041								
			Zöldterület	0,25									
9	„Szilvماغ” területének átsorolása intézmény területbe a Viadukthoz kapcsolódóan többféle rendeltetés elhelyezhetőség érdekében.	Különleges sportterület	Intézmény terület	1,64	6930/1-6930/17								
10	<b>Biai-tó</b> partján kertvárosias lakóterület átsorolás vegyes területbe a változatosabb funkciók elhelyezésére.	Kertvárosias lakóterület	Településközpont terület	0,46	7,8,9,11,12,13,14								
11	<b>Városközpont</b> Március 15. utcában a vegyes terület bővítése	Kertvárosias lakóterület	Településközpont terület	0,29	1530, 1531								
<b>Beépítésre szánt területből beépítésre nem szánt terület változások</b>													
12	<b>Iharos</b> a Különleges sportterület csökkentése	Különleges sportterület	Különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület	1,08	0104								
13	<b>Iharos</b> Iharosi út áthelyezése következtében az erdőterület bővítése szükséges.	Intézmény terület	Erdőterület	0,08	0104								
14	<b>Peca-tó</b> a városrész üdülőterületén hiányzó közösségi tér, közpark kijelölésre kerül a Benta-patak híd közelében.	Hétfégi házas üdülőterület	Zöldterület	0,06	6874								
15	<b>Katalin-hegy</b> Katalin út mentén erdőterület átsorolás üzemtervezet erdő miatt	Hétfégiházias terület	Erdőterület	1,53	041								
16	<b>Vendelpark</b> Hosszúréti-patak átsorolása	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	Vízgyátlakodási terület	2,39	071/7, 7721/2								
<b>Beépítésre nem szánt területből beépítésre szánt terület változás</b>													
17	<b>Naphegy köz</b> és az Ezüstoffnyő utca sarkán önkormányzati terület átsorolása lakóterületté.	Zöldterület	Kertvárosias lakóterület	0,19	9203								
18	<b>Alsó major</b> tekén belül egységes területfelhasználás biztosítása	Korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület	Különleges szállásférőhely	0,25	0171/4								

TERÜLETFELHASZNÁLÁS VÁLTOZÁSOK						VÁLTOZÁSOK KÖRNYEZETI HATÁSAINAK ÉRTÉKELÉSE							
Terület sorszáma	Megnevezés	Területfelhasználás a hatályos TSZT szerint	Tervezett területfelhasználás	Terület nagysága hektár	Érintett hrsz	Zaj	Levegő	Klíma-kockázat	Természetvédelem, Ökológia	Hulladék	Felszíni víz	Földtani közeg és felszín alatti víz	Örökség - védelem
<b>Beépítésre nem szánt területen belüli változások</b>													
19	<b>Bolha utca, Iovarda</b> A jelenlegi területhasználatnak megfelelően a területfelhasználás javítása.	Korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület	Általános mezőgazdasági terület	4,46	0176/11-15								
20	<b>Herbrechtingen tér</b> A közterület közparkba sorolása a tényleges funkciójának megfelelően.	Közlekedési terület	Zöldterület	0,7	8240, 8241								
21	<b>Berkenye utca</b> végén egy telek átsorolása a jelenlegi funkciójának megfelelően	Erdőterület	Kertes mezőgazdasági terület	0,13	3693								
22	<b>Sóskút-Etyek csomópontban</b> a zöldterület bővítése	Közlekedési terület	Zöldterület	0,31	287,288,289, 290,291,292, 293/1,293/2, 293/3,293/4,								
23	<b>Úrgehegy</b> Kutyapanzió lehetséges helyszíne	Kertes mezőgazdasági terület	Általános mezőgazdasági terület	0,8	5254								
24	<b>Madárszirt</b> 4417 hrsz.-ú kertes mg-i területén a szirtszakasz különleges területbe kerül, ahol turistaút vezethető.	Kertes mezőgazdasági terület	Különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület	1,0	4417								

TERÜLETFELHASZNÁLÁS VÁLTOZÁSOK						VÁLTOZÁSOK KÖRNYEZETI HATÁSAINAK ÉRTÉKELÉSE							
Terület sorszáma	Megnevezés	Területfelhasználás a hatályos TSZT szerint	Tervezett területfelhasználás	Terület nagysága hektár	Érintett hrsz	Zaj	Levegő	Klíma-kockázat	Természetvédelem, Ökológia	Hulladék	Felszíni víz	Földtani közeg és felszín alatti víz	
<b>Területcsere</b>													
25	<b>Ohmüllner sétány</b> A sétány környezetében a mélyfekvésű területek figyelembe vételével a zöldterületek és a lakóterületek arányos cseréje.	Zöldterület	Kertvárosias lakóterület	1,28	8743/33, 8743/34, 8743/17, 8743/18								
		Kertvárosias lakóterület	Zöldterület	1,22	8743/34, 8743/35, 8743/36, 8743/18, 8743/19								
		Településközpont terület	Zöldterület		0,02	8743/35							
			Kertvárosias lakóterület		0,19	8743/35							
26	<b>Disznólápa</b> Erdőterület kijelölése a Nyugati lakóterületek szél és por elleni védelme miatt, cserébe mezőgazdasági terület átsorolása az északi közigazgatási határnál	Általános mezőgazdasági terület	Erdőterület	11,72	04/25, 04/12, 012/43, 012/44								
		Erdőterület	Általános mezőgazdasági terület	10,73	012/22, 012/23, 012/24, 04/21,04/22,04/23								
27	<b>Biai Gáspár utca</b> településközpont terület lakóterületté sorolása	Településközpont terület	Kertvárosias lakóterület	0,88	8743/53-62								
	<b>Juhász Gyula utca</b> lakóterület vegyes területté minősítése, az előző Biai úti vegyes terület áthelyezése.	Kertvárosias lakóterület	Településközpont terület	1,11	8743/20-21								
28	<b>Sóskúti út menti major (Alsómajor)</b> területénél a telekhatárok és üzemtervezett erdő miatti igazítások.	Különleges szállásférőhely	Erdőterület	0,26	0171/3								
		Korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület	Különleges szállásférőhely	0,26									

TERÜLETFELHASZNÁLÁS VÁLTOZÁSOK						VÁLTOZÁSOK KÖRNYEZETI HATÁSAINAK ÉRTÉKELÉSE							
Terület sorszáma	Megnevezés	Területfelhasználás a hatályos TSZT szerint	Tervezett területfelhasználás	Terület nagysága hektár	Érintett hrsz	Zaj	Levegő	Klíma-kockázat	Természetvédelem, Ökológia	Hulladék	Felszíni víz	Földtani közeg és felszín alatti víz	Örökségvédelem
Társadalmi egyeztetések eredményeiként megjelenő változások													
K1	Déli városrész Szabadság úttal párhuzamos gyűjtőút	Keleti változat	Út			Yellow	Green	Green	Yellow	Yellow	Orange	Orange	Yellow
		Nyugati változat				Orange	Green	Green	Yellow	Yellow	Orange	Orange	Yellow
K2	<b>Keserűkút utca</b> A sportpályától délre kiépült út kiszabályozása, rendezése.	Erdő	Út	0,09	01303				Yellow				
K3	<b>Verebélyi László utca,</b> WestLog telephely	Gksz-12	beépíthetőség 30->50%-ra		8003		Yellow	Green		Yellow		Yellow	
K4	<b>Tormásrét utca</b> CTPark Delta Kft.	Gksz-7	beépíthetőség 30->40%-ra		7721/18		Yellow	Green		Yellow		Yellow	
K5	<b>Erdőalja, Tormásrét utca</b> CTPark Delta Kft.	Gksz-12	beépíthetőség 30->50%-ra		7773 7790		Yellow	Green		Yellow		Yellow	
K6	<b>Budaörsi utca</b> UTTEurope Kft., Universal Trade Team Kft.	Gksz-13	beépíthetőség 30->50%-ra		7743		Yellow	Green		Yellow		Orange	
K7	<b>Mészárosok útja</b> CTP Management Hungary Kft.	Gksz-13	beépíthetőség 30->50%-ra		7724/66		Yellow	Green		Yellow		Yellow	
K8	<b>Füzes-patak mente</b> Gravitációs szennyvízcsatorna kiépítésére területbiztosítás		A Füzes-patak mentén a közterületi sáv 6 m szélességben kiszabályozásra kerül.						Green				Yellow
K9	<b>Mészárosok útja,</b> Eston International Property Advisors Ltd	Kker	Gksz-7 beépíthetőség 30->40%-ra		7724/62		Yellow	Green		Yellow		Yellow	
K10	<b>Szily K. utca – 1. sz. főút összekötés</b>							Green	Yellow	Yellow		Orange	
K11	<b>Juhász Gy. utca déli kapcsolat</b>					Yellow		Green	Orange	Yellow		Orange	
K12	<b>Katalin hegy keleti bekötés</b>									Yellow	Orange	Orange	Yellow
K13	<b>Füzes-patak mente</b> Kerékpárút kiépítésére területbiztosítás		A Füzes-patak mentén a Barackvirág utca - Benta patak között							Yellow	Yellow	Yellow	

## 2.6 A településrendezési javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatása

A település meglévő szerkezetén belüli, elszórt és kis területi egységeket érintő változások sem egyedileg, sem összességükben nem eredményeznek olyan változásokat, melyek között érdemi összefüggések feltárhatóak lennének.

## 2.7 A környezetvédelmi feltételek és várható környezetvédelmi hatások ismertetése az érintett emberek egészségi állapotában várhatóan fellépő változásokra.

A tervi változásokhoz rendelt környezeti állapotokban nem várható olyan mértékű változás, ami az egészségi állapot változásával közvetlen összefüggésbe hozható lenne. A település lakónépességének változása az elmúlt években mind a hat statisztikai osztályban folyamatosan növekvő, a növekedés gyorsuló tendenciát követ.

KSH Statisztikai adatok alapján	Nő			Férfi		
	0-14	15-64	65+	0-14	15-64	65+
2015. év	1338	4179	1085	1403	4217	710
2016. év	1359	4211	1101	1424	4314	723
2017. év	1376	4366	1161	1432	4429	764

Korcsoportonként vizsgálva:

a 0-14 éves korosztály lélekszáma mutatja a legkisebb növekedést (0.6-1.6%)

a 15-64 éves korcsoport átlagos (0.8-3.7%)

a 65 év fölötti korcsoport mindkét nem esetén párhuzamos, gyorsuló ütemű növekedést mutat (1.5-1.8%; 5.4-5.7%)

A település lakónépességi növekedése a munkaképes korosztályban jelentős, ami a kertvárosi lakóövezetekben jelenik meg. Az idősebb korcsoport lélekszámának növekedése a csökkenő halálozásnak köszönhető, ami az életfeltételek javulásával, az egészségügyi ellátás színvonalának emelkedésével és a környezeti hatások csökkenésével hozható összefüggésbe. A tervezett területhasználati változások (megvalósulásuk esetén) ezekre a folyamatokra nem gyakorolnak érdemi hatást.

## 2.8 A terv megvalósulásával közvetlen, vagy közvetett környezeti hatást kiváltó tényezők, okok feltárása.

A tervi változásokhoz rendelt közvetlen környezeti változások is olyan kis mértékűek, hogy sem egyedileg, sem összességükben nem azonosíthatók közvetett hatások.

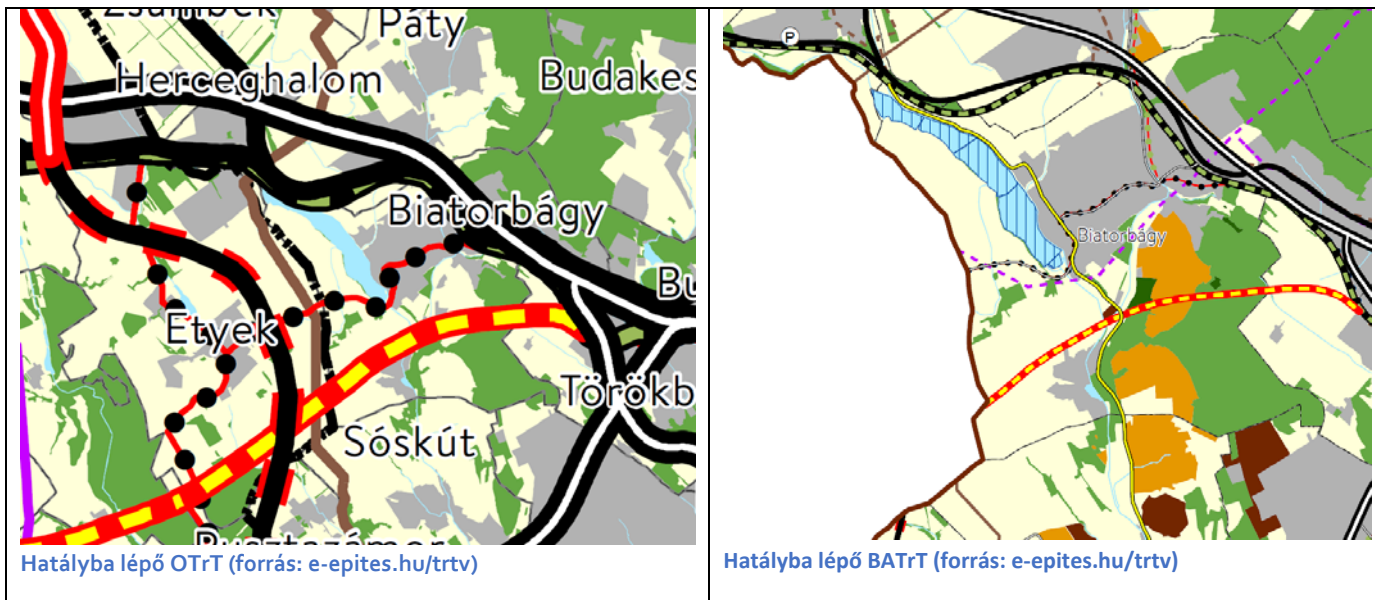
A déli gyűjtőút (K1) kijelölése nyomán, amennyiben az a lakóterületektől távolabbi (keleti) nyomvonalon valósul meg, a Szarvas-hegy területei felértékelődnek. A Turista út fejlesztése erősítené a kertés mezőgazdasági területen az állandó lakosság megtelepedését, illetve a völgy mezőgazdasági területei is értékesebbé válhatnak egyéb rendeltetésekre. A közvetett hatások a természeti erőforrások további igénybevételét generálhatják. A Patak utcán futó (nyugati) nyomvonal-változat kedvezőbb a tovaggyűrűző hatások tekintetében.



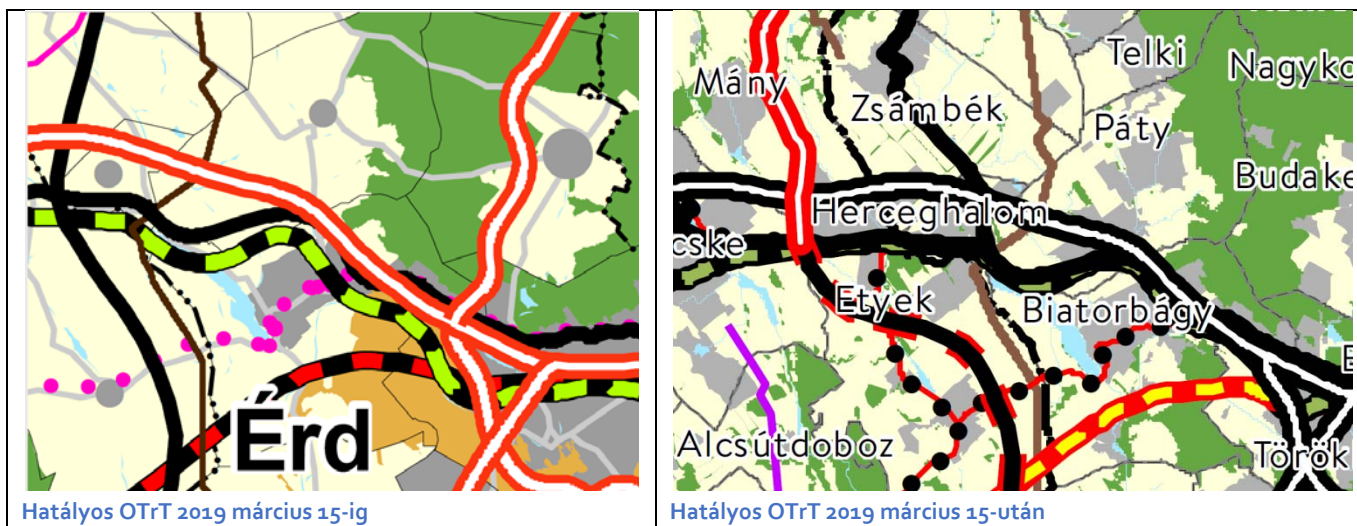
## 2.9 A közvetett módon hatást kiváltó tényezők fellépése esetén vizsgálandó az új, vagy meglévő környezeti konfliktusokra, problémákra gyakorolt hatások

A település számára három, felsőbb rendű jogszabályok által meghatározott elem megvalósítása okozhat változást a környezeti állapotokban:

- A már tervelőzményekben is szereplő „Nagysebességű vasútvonal” tervezett nyomvonalának kialakítása és üzemeltetése.



- M0 autótút eddigi tervezett nyomvonalának változása.



- M1 autópálya kapacitás bővítése és kapcsolati rendszerének átépítése

Az Önkormányzat területe mindhárom esetben érintett. Ugyanakkor csak közvetetten képes hatni a tervezett változásokkal járó folyamatokra. A várhatóan kiemelt beruházásokként megjelenő közlekedési elemek tervezési folyamatában viszont az érintett szakhatóságok mellett a terület használatáért felelősként a törvények és helyi előírások

betartását megkövetelhet. A javaslatok között több hatótényező esetén is felmerült a helyi szabályozás szükségessége, melynek megléte esetén a jelzett közvetetten ható tényezők által kiváltott konfliktusok kezelése az Önkormányzat mozgásterét növeli.

### 3 A tervi változtatások környezetre káros hatásainak elkerülésére, csökkentésére vagy ellentételezésére vonatkozó javaslatok, a tervben szereplő szabályok és intézkedések környezeti hatékonyságának értékelése

Közvetlen intézkedés szükségessége (törvénysértés, rendeleti határértékeket meghaladó terhelések kialakulása) egyik javasolt változás esetében sem mutatható ki. Ugyanakkor a javasolt helyi jogszabályok megalkotása és az előírások maradéktalan betartatása fontos feltétele a meglévő és várhatóan kismértékben változó környezeti állapotok fenntartásának. Mindemellett a hatékonyság növelése érdekében javasoljuk:

- Az Ohmüllner sétány menti zöldterület ökológiai folyosóval szomszédos építési övezetein (szomszédosan az Lke-17 és Lke-18 övezetekben) javasolt 8-10 m szélességben telek zöldfelületként kialakítandó telekrész szabályozását.
- Az Iharosi völgyben a tisztás, mint tájképi érték fenntartása érdekében a 0104 hrsz.-ú telekre nyúló Ev jelű övezet megszüntetését az adattári erdőterületek adataira is figyelemmel (a 116/E részlet nem nyúlik le délre, az 51 részlet tisztás).
- A régészeti lelőhely érintettséggel bíró területeken a feltárási munkák időkeretének biztosítását.

### 4 Javaslat olyan környezeti szempontú intézkedésekre, előírásokra, feltételekre, szempontokra, amelyeket a terv által befolyásolt más tervben figyelembe kell venni, monitorozási javaslatok.

#### **Zaj**

A közlekedési fejlesztések terveinek engedélyezési eljárása során a részletes vizsgálatok elengedhetetlenek. A vizsgálatoknak ki kell terjedniük a forgalmi hatásterületekre. Vizsgálni kell a környező települések közlekedésfejlesztési terveinek hatásait is, mint közvetetten érintett területekre gyakorolt hatásokat.

A felsőbb jogszabályokban nem szabályozott egyéb környezeti zajforrások (lakossági klíma, fűnyíró, gyökköszőrű stb...) használati feltételeinek helyi szabályozása indokolt lehet.

#### **Levegő**

Mint az elvégzett vizsgálatok mutatják a település levegőterhelése az ipari források bevallási kötelezettségeinél és a távoli mérési adatoknál pontosabban, a helyi hatásokra is vizsgálhatóak. Amennyiben a terhelések pontosabb meghatározására van igény, úgy javasolható egy mobil mérőállomás kialakítása és folyamatos üzemeltetése.

A 26. sorszámú (Disznólápa erdőtelepítés) optimális helyének meghatározására részletes áramlástani vizsgálatokra van szükség.

### **Klímakockázat**

A település nem rendelkezik „Települési Klímastratégiával”, ami bizonyos pályázatokhoz a hozzáférést megakadályozza. Javasoljuk a szükséges háttéranyag elkészíttetését. A vizsgálat eredményei nélkül csak az alábbi megállapításokat tehetjük:

a település klímaváltozással szembeni érzékenysége

- a csapadékkintenzitás növekedésének
- felhőszakadások kialakulásának és ezekkel összefüggésben a
- villámárvizek kialakulásának területén jelenhet meg.
- A település észak –nyugati szántó területein a defláció (szélerózió) megjelenésére lehet számítani.

A település klímaváltozásra gyakorolt hatása erősen lokális jellegű, a helyi tényezőkben létrehozható változások a következőkre terjednek ki:

- az OTÉK előírásai szerinti hőtechnikai kialakításokat nem csak az új beépítések esetén, hanem a felújítások és bővítésekre kiterjesztve is javasoljuk alkalmazni.
- az iparterületek belső csapadékvíz gazdálkodását segítő záportározók mellett a fennmaradó (beépítetlen) területeken a fás szárú növényzet telepítésének előírását javasoljuk.
- a lakóterületi ingatlanokon a fakivágást bejelentési, engedélyezési és telepítési előírások mentén ajánljuk szabályozni
- az útépitési fejlesztések esetén a világos felületet adó (világos adalékanyagú) kopórteleg alkalmazása csökkenti az elnyelt besugárzott energia mennyiségét, ezáltal a kialakuló hőfoltok megjelenését.

### **Természetvédelem, Ökológia**

A javasolt erdőterületi átsorolások általában a kialakult helyzetet követik. Több fejlesztési terület jelenleg különböző állapotú gyepterületet érint. Ezek biológiai értékeinek feltárása, értékmentése a javasolt átsorolások szerint megváltozó használatokhoz kapcsolódó fejlesztések előtti intézkedéseket igényel.

Az Ohmüllner sétány menti mélyfekvésű zöldterületeket extenzív módon javasolt kialakítani, a vízgazdálkodási és a természetvédelmi szempontokra tekintettel. A természetes vegetáció fenntartása mellett a zöldfelületeken kizárólag honos fajok telepítése javasolt, csökkentett arányú, környezetbarát burkolatokkal. Javasolt madárbarát program indítása a területen a Disznólápa vízfolyás menti zöldterületeket is integrálva.

A déli gyűjtőút tervezésénél olyan műszaki megoldások szükségesek, amelyek biztosítják a kétéltűek számára a vonulási lehetőséget, és amelyek a vízparti vegetáció minél nagyobb arányú fenntartását teszik lehetővé

**Hulladék**

A gazdasági területeken a fejlesztések hatásaként prognosztizálható hulladékmennyiség növekedésének kezelése a vállalkozások feladata. Az Önkormányzat a rendelkezésére álló keretek között szabályozhatja ennek mennyiségét. Amennyiben összetételi (minőségi) változással járó tevékenység engedélyezésére kerülne sor, úgy ezt egyedileg szükséges szabályozni.

**Felszíni víz**

A meglévő vízvezetési rendszerek méreteinek, kapacitásainak megváltoztatását a tervezett változások nem befolyásolják. Amennyiben az iparterületi fejlesztések miatt megnövekvő, gyorsabb és beszívargási lehetőség nélküli felületekről származó csapadékvizek elvezetés a befogadói oldalon problémákat okoznak, úgy javasoljuk a területi egységen belüli zápor tározók kialakításának és öntözési célú hasznosításának előírását. A Barackvirág utca - Benta patak közötti kerékpárút szabályozásánál javasoljuk vonatkozó tervezési előírások figyelembe vételét a méretének és burkolatának megválasztásánál, valamint a vízvezetési és talajadottsági szempontok figyelembe vételét

**Földtani közeg és felszín alatti víz**

Az OTrT-ben szereplő távlati nagysebességű vasút felszín alatti (alagutas) vonalvezetése az érintett Iharos, Öreg és Bolha hegyek esetén a mészkő jelenléte miatt eddig ismeretlen, feltáratlan barlangok érintését nem zárja ki. A feltárt öt barlang közül egy (Bolha hegyi hasadék) a megadott nyomvonalon található, a maradék négy pedig 200-300m en belül, így érintettségük nem zárható ki. Mivel a barlangok „Ex lege” védettséget élveznek (1996. évi LIII. törvény), így az egyéb indokok alapján javasolt alagutas megoldás csak akkor támogatható, ha a felszín alatti képződmények teljes körű feltárása megvalósul. A feltárásnak ki kell terjednie a felszín alatti vízrendszerekre is, mivel a feltárt barlangokban a bejárhatónál kisebb méretű járatok jelenléte bizonyított. A Barackvirág utca - Benta patak közötti kerékpárút burkolatválasztásánál a talajadottságok figyelembe vételét javasoljuk.

**Örökségvédelem**

A 2016-ban készült örökségvédelmi hatástanulmányban is megjelent érintettségek közül a 9973 lelőhely (7 sorszámú temető) megőrzését jelentősen segíti az átsorolás.

A 10009 lelőhely (Nagy hegyi Vatya földvárak) esetében a 21-es sorszámú változás a beépítésre nem szánt területként történő meghagyással a megőrzést segíti.

A 10012 besorolású terület eddig be nem épített szélét érinti az 5 sorszámú intézményi területté átsorolás, melynek feltétele a bolygatás mentesség megtartása, vagy megelőző feltárás elvégzése.

A 9975 besorolású lelőhely (Disznólapos) szórvány leleteit az átminősítés nem érinti, a területhasználat tényleges változásakor (beépítés során) újabb leletek előfordulására lehet számítani.

A 10005, 10010, 11006 lelőhelyek érintettségét a telepítendő erdősáv további vizsgálati befolyásolják

## 5 Összefoglalás

### Zaj

A település mérete alapján nem kötelezett zajtérkép készíttetésére. A területén haladó M1 autópálya és 1. sz. főút valamint az 1. sz. vasút legalább a nyomvonalak által érintett területekre indokolja ennek elkészítését. Ugyanakkor a helyi jelentőségű hatások ezek alapján nem ítéltelők meg, ezért a környezeti zajterhelések vizsgálata a tervezett közlekedési területfejlesztéseknél kiemelt fontosságú. Ugyan ilyen szinten fontos a sport és rekreációs területek időszakos rendezvényi hasznosításainak kérdésköre is. Ezen esetekben a hatósági jogkör az Önkormányzat kezében van, így minden joga és lehetősége adott a szabályok betartatására. A ipari zajforrások jelenleg nem terhelik a lakó és üdülőterületeket. A fejlesztések során nem várható ezen kedvező helyzet megváltozása, ezzel kapcsolatosan nincs igény a helyi intézkedésekre.

### Levegő

A települési levegőállapot figyelemmel kísérése a közeli, jelentős közlekedési források hatásainak ellenőrzésében és az új források megjelenésekor a kialakuló állapotok elemzésében eredményezheti a jelenleg nélkülözött pontos információkat, elősegítheti a lakosság korrekt tájékoztatását valamint alapot szolgáltat az esetleges beavatkozások megvalósításához.

### Klímakockázat

Mivel a település lélekszáma meghaladja az 5000 főt, így a klímastratégia elkészítése nem elhagyható feladat.

### Ökológia

A belterületi, értékkel bírónak ítélt élőhelyek felmérése és a szükséges beavatkozásoknak a tervezett változásokat megelőző elvégzése az elsődleges feladat.

### Hulladék

A hulladékkezelés korlátai visszahatnak a fejleszthetőségre, ezért a keletkező mennyiségek csökkentésére, rendezett kezelésére kiemelt figyelmet kell fordítani, a szeletív gyűjtés feltételrendszerét a használók számára könnyebbé, a szolgáltató irányában a hasznosítás növelésének irányában érdemes módosítani

### Felszíni víz

A klímakockázati hatások között megjelenő, rövid idejű és (az eddig tapasztaltakhoz képest) intenzív csapadékok kezelésére az elvezetési rendszert fel kell készíteni, a javasolt záportározási lehetőségeket érdemes kiterjeszteni.

### Földtani közeg és felszín alatti víz

A legnagyobb feladatot a „nagysebességű vasút” tervezett nyomvonalába eső földtani értékek megőrzése jelenti.

### Örökségvédelem

A 2016-ban készült örökségvédelmi hatástanulmányban foglalt intézkedések a módosítás által érintett területeken a jelen vizsgálatok szerint is mértékadóak.

## 6 Mellékletek

1. Levegőkörnyezet vizsgálati módszere és eredményei
2. Zajvizsgálati módszer és eredményei
3. Szakhatósági tájékoztatások, vélemények

## 1. sz. melléklet

### Levegőkörnyezet vizsgálati módszere és eredményei

A tervelőzmények és alátámasztó vizsgálatok a település légszennyezettségének megítéléséhez és az azt befolyásoló folyamatok feltárásához nem tartalmaztak megfelelő információkat.

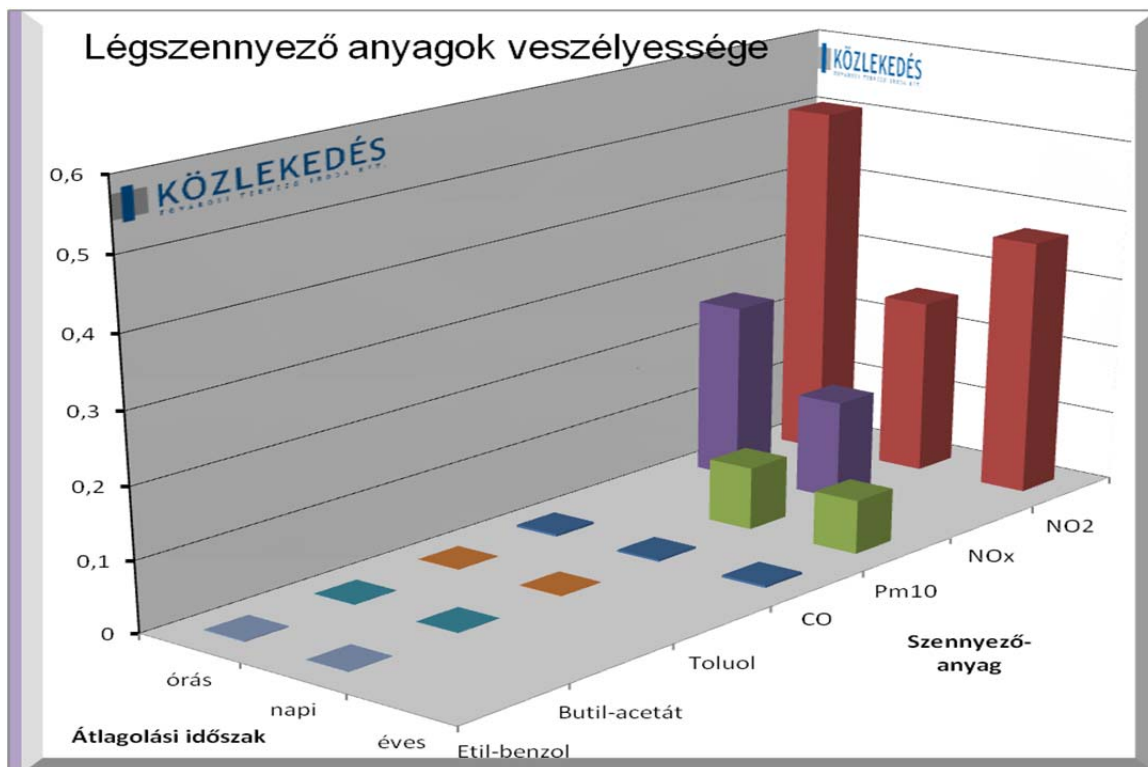
A 306/2010. (XII.23) Kor. rendelet előírásai között megfogalmazottak (4§ Tilos a ... továbbá a levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezettséget okoz.) szerint eljárva a 4/2011. (I. 14.) VM rendeletben meghatározott határértékek figyelembe vételével a jelenlegi állapotú és a településrendezési eszközök módosításai által befolyásolt, megváltozó levegőterhelési vizsgálatokat végezzük el. Ennek eszköze az MSZ 21459 és 21854 előírásokon alapuló, a települési környezetet lefedő, színkódolt térképeken ábrázolt terhelés-eloszlási térképek előállítása.

A település levegőterhelését egyrészt a meteorológiai körülmények, másrészt a légszennyező források kibocsájtásai határozzák meg. A rendeleti előírások a határértékek megállapításával a minősítés alapjait teremtik meg. Ez utóbbin belül légszennyező anyagokként meghatározva az óras, napi és éves átlagos határértékeket jelentő koncentrációs szinteket. Az egyes légszennyező források esetén az adott tevékenységhez tartozóan megállapítható a légszennyező anyagok köre és pontforrások esetén az éves bevallások alapján a kibocsájtott mennyiségek, lakossági és közlekedési források esetén a használati jellemzők alapján számíthatóak ezen értékek.

A kibocsájtások és a határértékek ismeretében a mértékadó szennyezőanyagra és átlagolási időszakra szűkíthető a vizsgálat. Az egyes forrástípusok esetén az alábbi alapadatok álltak rendelkezésre:

- az ipari források esetén az említett bevallásokban szereplő anyagmennyiségeket a „BIATORBÁGY VÁROS KÖRNYEZETVÉDELMI PROGRAMJA 2019-2024” adatgyűjtése,
- a lakossági kibocsájtásokat a KSH kistérségi adatbázisában szereplő fogyasztási helyek száma és a gázfogyasztás alapján (követve az éven belüli, havi fogyasztási változásokat) a gázüzemű berendezésekre vonatkozó követelményekkel számított értékek,
- a közlekedési források esetén az adatszolgáltatásként megkapott közlekedési alátámasztó munkarész és a Magyar Közút „Az országos közutak 2017. évre vonatkozó keresztmetszeti forgalma” című nyilvános kiadványa, valamint a HBEFA 3.1 adatbázisa alapján magyarországi viszonyokra kialakított jármű-emissziós adatbázis alapján számított anyagmennyiségek.

Ennek eredményét a következő oldali grafikonon szemléltetjük:



A meteorológiai körülmények változékonysága miatt az éves és napi átlagértékek számítása nehézkes és nem nyújt megfelelő biztonságú eredményeket. Ugyanakkor az órás átlagolású terhelések között jól elkülöníthető a kritikus (legnagyobb terhelést eredményező, előfordulási valószínűséggel rendelkező) állapot. A terjedési és a kibocsájtások évszakos és napon belüli változásait ismerve:

- a szélcsend közeli
- inverziós (napnyugta és napkelte körüli órák) légállapotú
- intenzív fűtési időszak (január, február)
- reggeli közúti csúcsóra forgalmával egybeeső

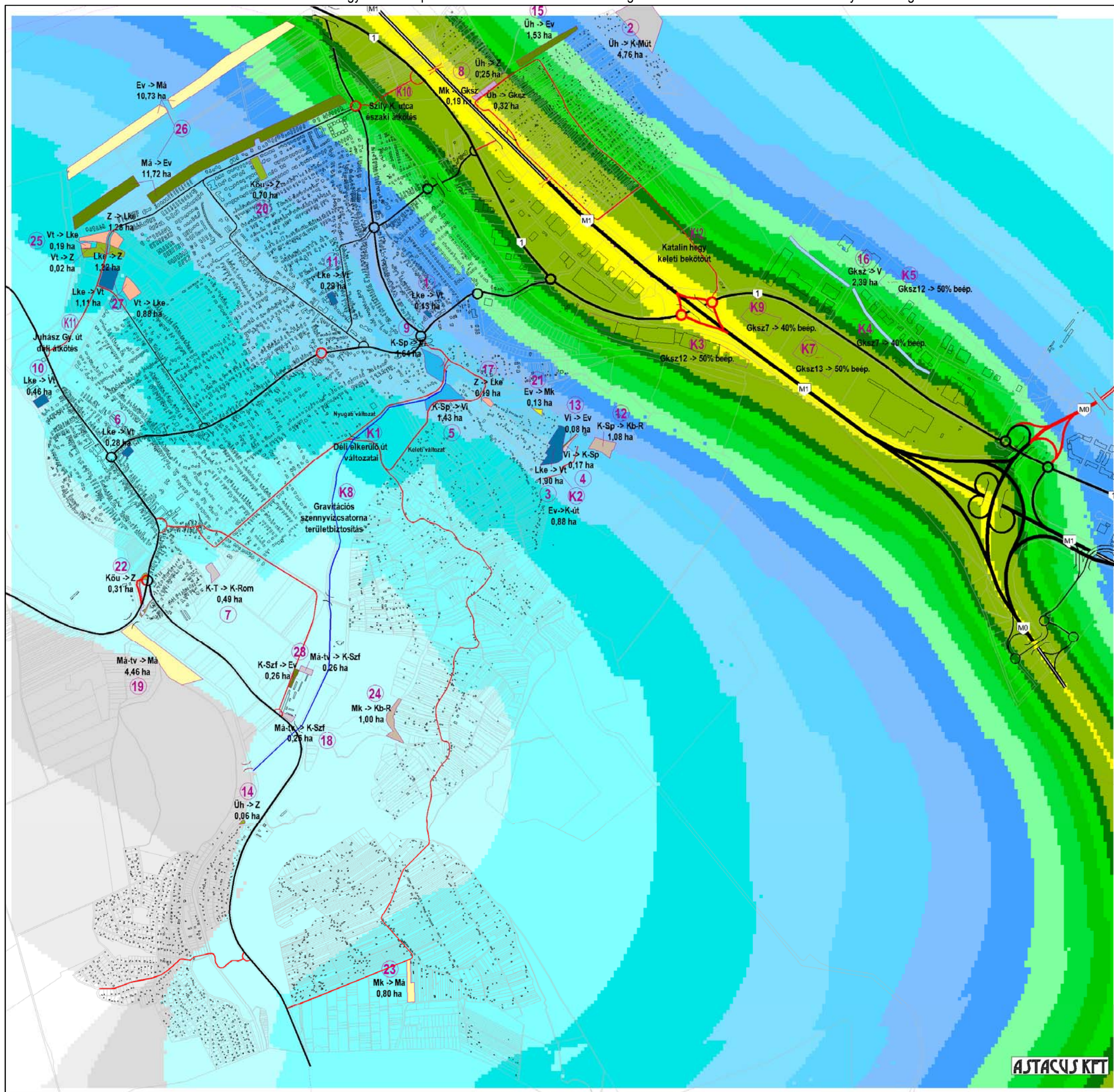
állapotban kialakuló NO<sub>2</sub> terhelést tekinthetjük mértékadónak. A továbbiakban ennek vizsgálatán keresztül mutatjuk be a várható változásokat. A számításokat az Astacus Kft tulajdonát képező, a Certop Kft által 02-09943/08-05553 számon minősített Transzmissziós program 20.0 verziószámú változatával készítettük.

A teljes települést lefedő ábrák sorrendben a következők:

- Tervezett változások NÉLKÜLi állapot
- Tervezett változások VELE állapot (Déli elkerülő út keleti és nyugati változat)
- Tervezett Változások - Nélküle állapot
- PONTforrások Tervezett változások Nélküli állapot
- PONTforrások Tervezett változások VELE állapot
- PONTforrások Tervezett Változások - Nélküle állapot

Az egyes, érdemi hatással bíró változások vizsgálati eredményeit bemutató ábrákat az adott pont leírási részeken mutatjuk be. A színekkel megjelölt terhelési eredmények 20x20m-es raszterben számított eredményeken alapulnak.

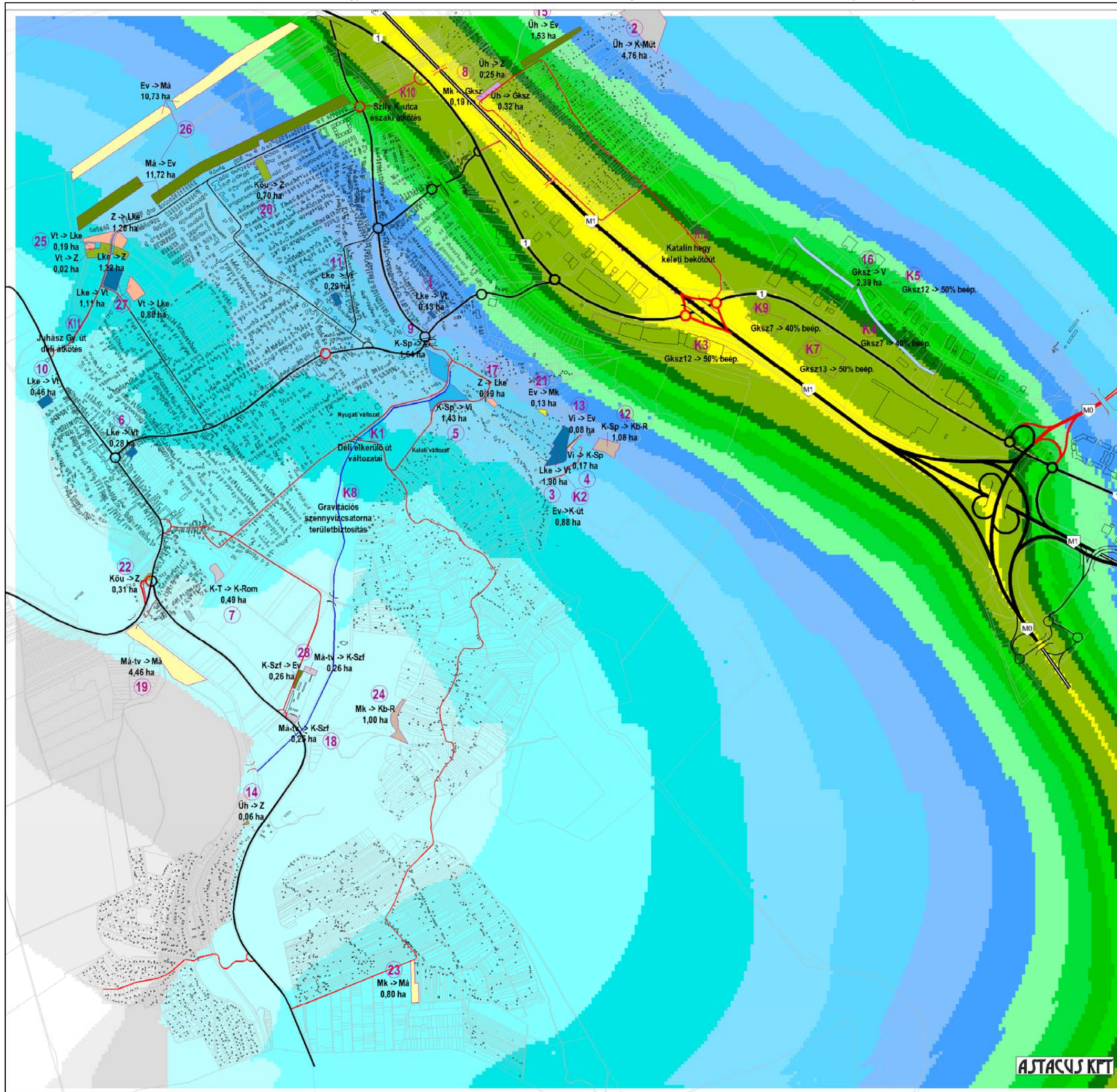




**BIATORBÁGY**  
 Területrendezési eszközök felülvizsgálata  
 Települési levegőterhelés vizsgálata  
 Légszennyező források együtt  
**Tervezett változások NÉLKÜLi állapot**  
 NO<sub>2</sub>, szélcsend, inverziós légállapot  
 csúcscsórói terhelés a határérték [0.100mg/m<sup>3</sup>] arányában

- 5% alatt
- 10% alatt
- 15% alatt
- 20% alatt
- 25% alatt
- 30% alatt
- 35% alatt
- 40% alatt
- 45% alatt
- 50% alatt
- 55% alatt
- 60% alatt
- 65% alatt
- 70% alatt
- 75% alatt
- 100% alatt
- 150% alatt
- 150% fölött

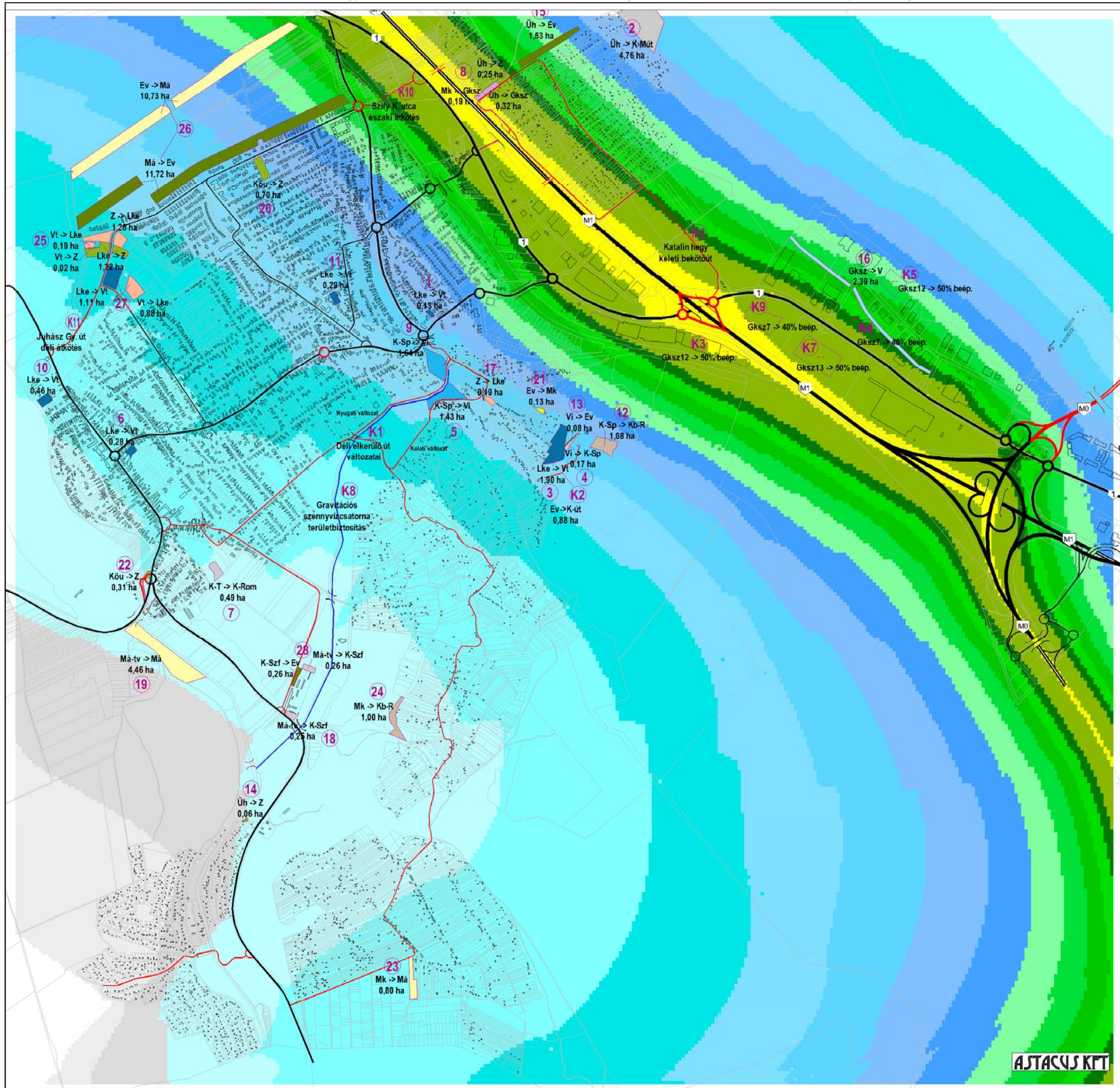
- ⑬ K1 Változás szorszáma
- K-Sp -> Kb-R  
1,08 ha Területhasználati változás és mérete
- Vonalas létesítmény helybiztosítása
- Beépíthető terület változása



**BIATORBÁGY**  
 Területrendezési eszközök felülvizsgálata  
 Települési levegőterhelés vizsgálata  
 Légszennyező források együtt  
**Tervezett változások VELE állapot**  
**(Déli elkerülő út keleti változattal)**  
 NO<sub>2</sub>, szélcsend, inverziós légállapot  
 csúcspórái terhelés a határérték [0.100mg/m<sup>3</sup>] arányában

- 5% alatt
- 10% alatt
- 15% alatt
- 20% alatt
- 25% alatt
- 30% alatt
- 35% alatt
- 40% alatt
- 45% alatt
- 50% alatt
- 55% alatt
- 60% alatt
- 65% alatt
- 70% alatt
- 75% alatt
- 100% alatt
- 150% alatt
- 150% fölött

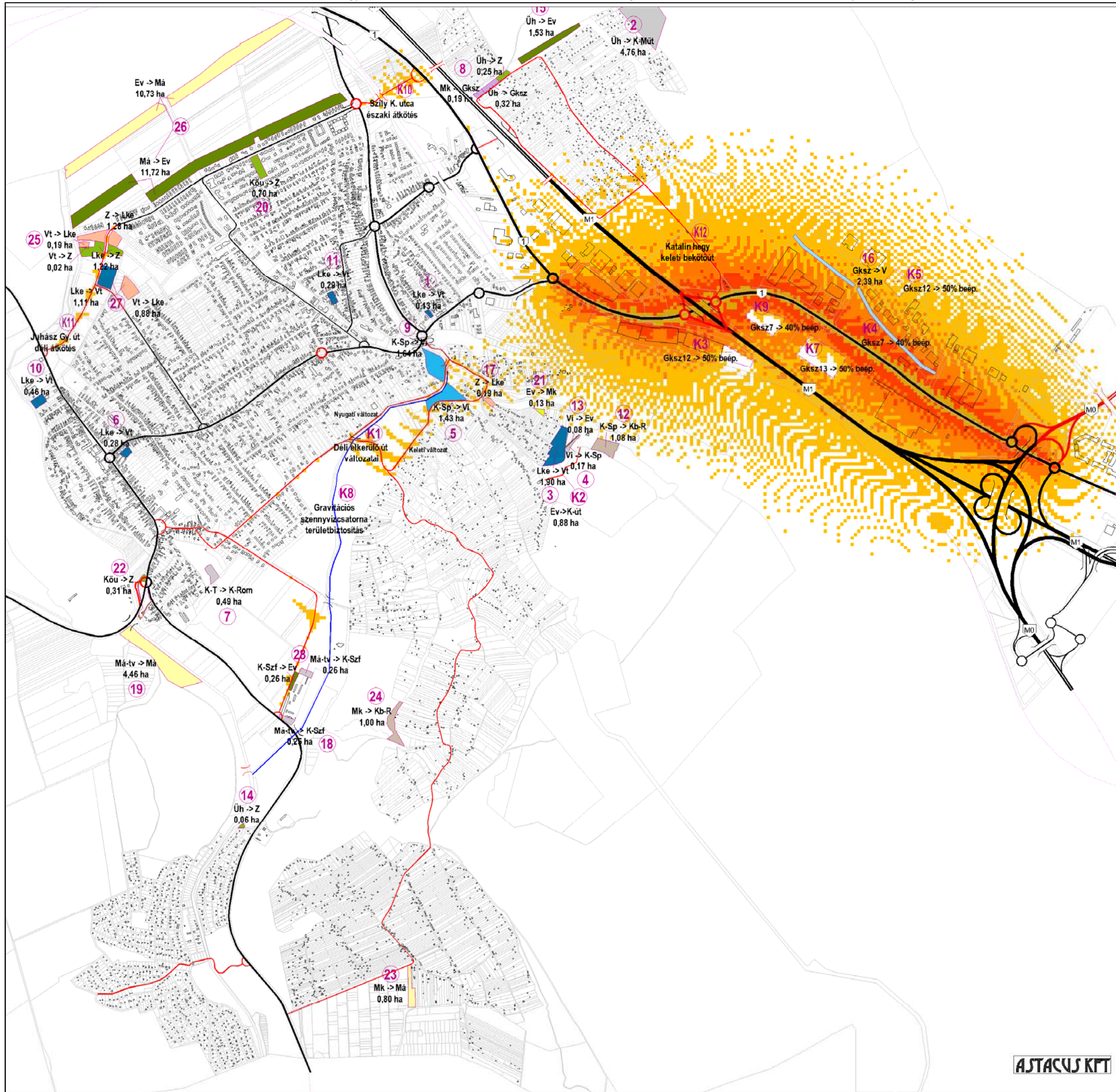
- ⑬ K1 Változás szorszáma
- K-Sp -> Kb-R 1,08 ha Területhasználati változás és mérete
- Vonalas létesítmény helybiztosítása
- Beépíthető terület változása



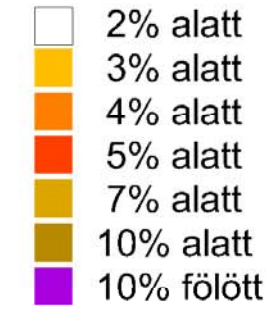
**BIATORBÁGY**  
 Területrendezési eszközök felülvizsgálata  
 Települési levegőterhelés vizsgálata  
 Légszennyező források együtt  
**Tervezett változások VELE állapot**  
**(Déli elkerülő út Nyugati változattal)**  
 NO<sub>2</sub>, szélcsend, inverziós légállapot  
 csúcsórai terhelés a határérték [0.100mg/m<sup>3</sup>] arányában

- 5% alatt
- 10% alatt
- 15% alatt
- 20% alatt
- 25% alatt
- 30% alatt
- 35% alatt
- 40% alatt
- 45% alatt
- 50% alatt
- 55% alatt
- 60% alatt
- 65% alatt
- 70% alatt
- 75% alatt
- 100% alatt
- 150% alatt
- 150% fölött

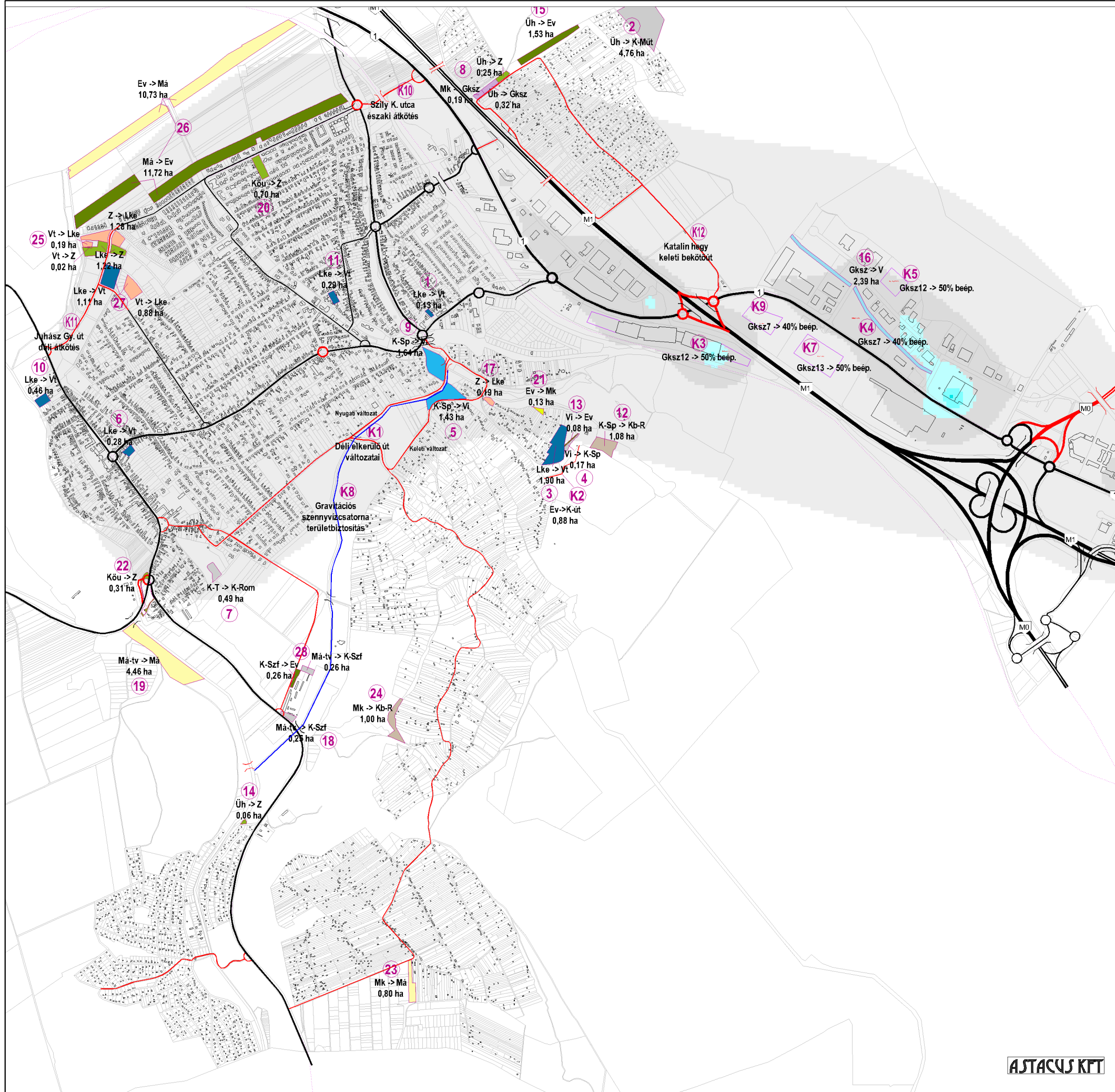
- ⑬ K1 Változás szorszáma
- K-Sp -> Kb-R 1,08 ha Területhasználati változás és mérete
- Vonalas létesítmény helybiztosítása
- Beépíthető terület változása



**BIATORBÁGY**  
 Területrendezési eszközök felülvizsgálata  
 Települési levegőterhelés vizsgálata  
 Légszennyező források együtt  
**Tervezett Változások - Nélküle állapot**  
**(Déli elkerülő út keleti változat)**  
 NO<sub>2</sub>, szélcsend, inverziós légállapot  
 csúcscsúrai terhelés különbsége  
 a határérték [0.100mg/m<sup>3</sup>] arányában



- 13 K1** Változás szorszáma
- K-Sp -> Kb-R** Területhasználati változás és mérete  
1,08 ha
- Vonalas létesítmény helybiztosítása
- Beépíthető terület változása



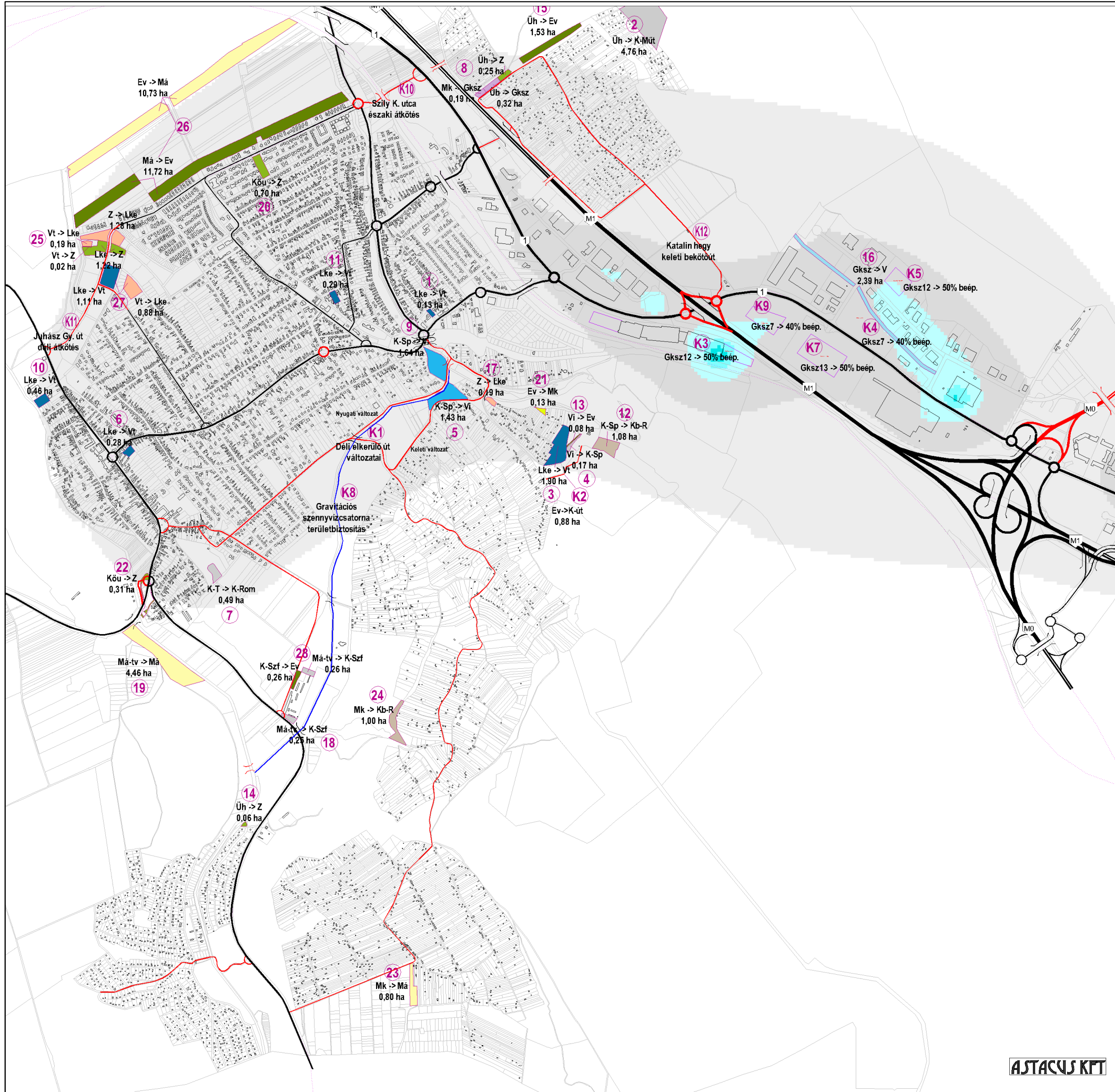
**BIATORBÁGY**  
Területrendezési eszközök felülvizsgálata  
Települési levegőterhelés vizsgálata  
Légszennyező PONTforrások

Tervezett változások Nélküli állapot

NO<sub>2</sub>, szélcsend, inverziós légállapot  
csúcsórai terhelés a határérték [0.100mg/m<sup>3</sup>] arányában

- 5% alatt
- 10% alatt
- 15% alatt
- 20% alatt
- 25% alatt
- 30% alatt
- 35% alatt
- 40% alatt
- 45% alatt
- 50% alatt
- 55% alatt
- 60% alatt
- 65% alatt
- 70% alatt
- 75% alatt
- 100% alatt
- 150% alatt
- 150% fölött

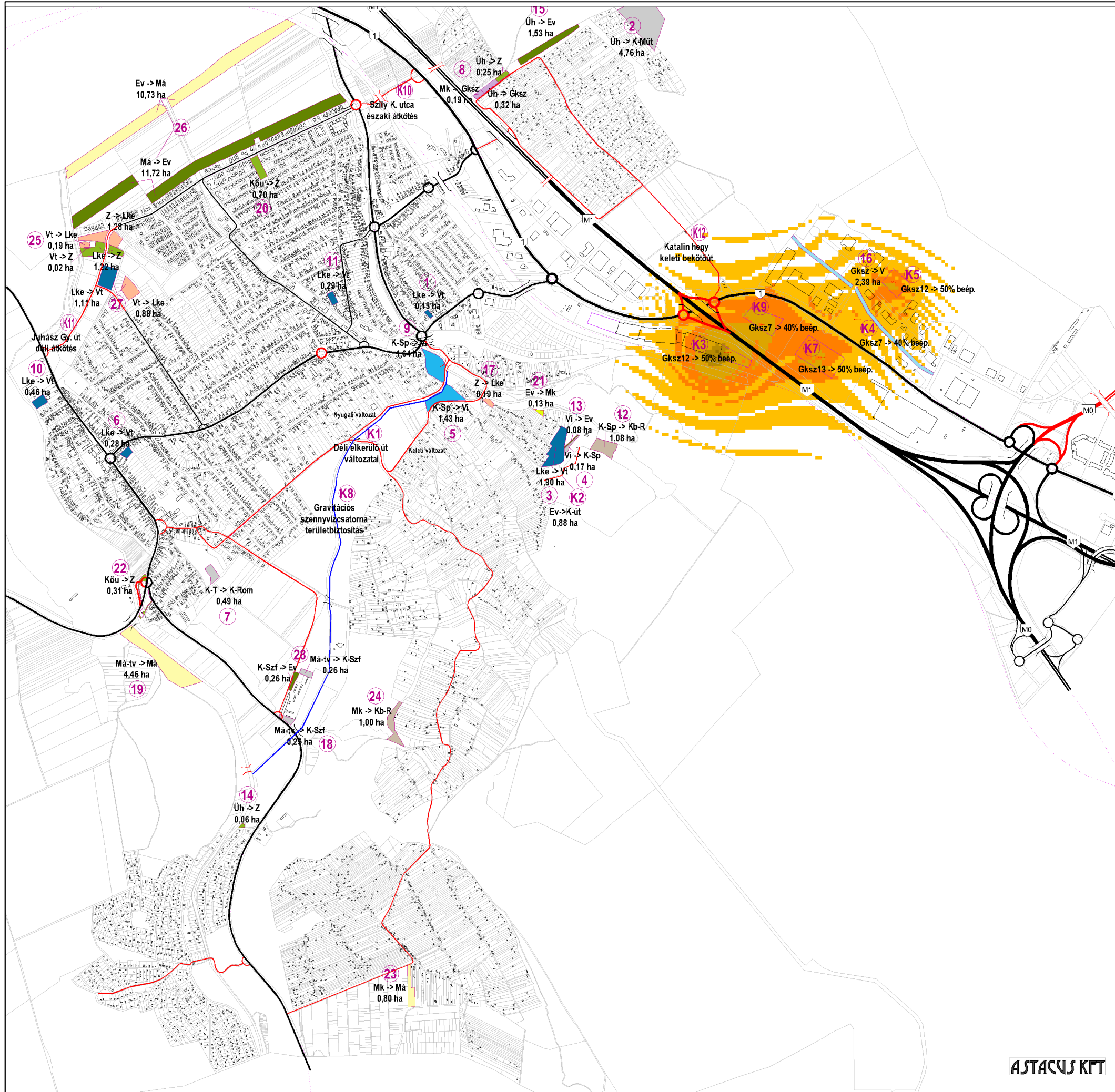
- 13 K1 Változás szorszáma
- K-Sp -> Kb-R 1,08 ha Területhasználati változás és mérete
- Vonalas létesítmény helybiztosítása
- Beépíthető terület változása



**BIATORBÁGY**  
Területrendezési eszközök felülvizsgálata  
Települési levegőterhelés vizsgálata  
Légszennyező PONTforrások  
**Tervezett változások Vele állapot**  
NO<sub>2</sub>, szélcsend, inverziós légállapot  
csúcsórai terhelés a határérték [0.100mg/m<sup>3</sup>] arányában

- 5% alatt
- 10% alatt
- 15% alatt
- 20% alatt
- 25% alatt
- 30% alatt
- 35% alatt
- 40% alatt
- 45% alatt
- 50% alatt
- 55% alatt
- 60% alatt
- 65% alatt
- 70% alatt
- 75% alatt
- 100% alatt
- 150% alatt
- 150% fölött

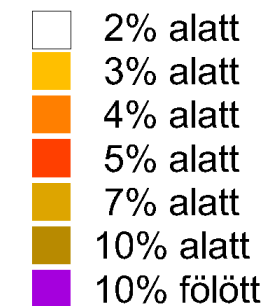
- 13 K1** Változás szorzószáma
- K-Sp -> Kb-R** Területhasználati változás és mérete  
1,08 ha
- Vonalas létesítmény helybiztosítása
- Beépíthető terület változása



**BIATORBÁGY**  
Területrendezési eszközök felülvizsgálata  
Települési levegőterhelés vizsgálata  
Légszennyező Pontforrások

**Tervezett Változások - Nélküle állapot**

NO<sub>2</sub>, szélcsend, inverziós légállapot  
csúcsórai terhelés különbsége  
a határérték [0.100mg/m<sup>3</sup>] arányában



- 13 K1 Változás szorszáma
- K-Sp -> Kb-R  
1,08 ha Területhasználati változás és mérete
- Vonalas létesítmény helybiztosítása
- Beépíthető terület változása

## 2. sz. melléklet

### Zajvizsgálati módszer és eredményei

A környezeti zaj megítélését a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet „a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról” alapján végeztük el. A rendelet részletes határértékeket állapít meg a zajforrás típusa és a védendő terület használati besorolása illetve a beltéri funkciókhoz igazodva a védendő helyiségek beltéri terhelésére osztottan.

A vizsgálataink során a zajforrások típusa és a védendő területi funkció alapján történő felosztást alkalmaztuk. A belső téri határértékek megtartása az épület megvalósítása során az építető feladata, vizsgálata nem tartozik a feladathoz.

A zajforrás típusa szerinti felosztásban a zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken

- Üzemi és szabadidős létesítményekből származó,
- Építési kivitelezési tevékenységből származó,
- Közlekedésből származó

csoportokba osztottan szerepel.

Ebben a megközelítésben az építési kivitelezési tevékenységből származó hatásokkal nem foglalkozunk, mivel az a beruházásokhoz kötött feladat.

Az üzemi és szabadidős létesítmények zajhatásainak elemzését két részre bonthatjuk. A szabadidős tevékenységek engedélyezésekor azok ideiglenes jellege kerül előtérbe, mely a tevékenységek helyére és időtartamára is vonatkozik. Így eseti eljárások lefolytatásával van mód a vonatkozó határértékek betartásának vizsgálatára és a tevékenység engedélyezésére, elutasítására.

Az ipari források esetén az üzemeltetési engedélyhez tartozó zajvizsgálatok eredményei alapján adható használatba vételi engedély. A településen ilyen irányú kérelem illetve ehhez a forrástípushoz köthető zajpanasz nem fordult elő, ezért az ezzel összefüggő települési kiterjedésű vizsgálatot nem lehet lefolytatni. A lakossági berendezések (kerti és fenntartási gépi munkák, klímaberendezések) üzemének szabályozása nem tartozik a rendelet hatálya alá, azt helyi rendelet szabályozhatja. Ilyen az Önkormányzat által hozott szabályrendszer jelenleg nincs.

A közlekedési zajok vizsgálatára készített „tájékoztató jellegű mérések” (BIATORBÁGY VÁROS KÖRNYEZETVÉDELMI PROGRAMJA 2019-2024) nem tárta fel kellő mértékben a meglévő állapotokat, a változásokra vonatkozó megállapítások sem szerepelnek a hivatkozott anyagban. A közlekedés zajhelyzet a közlekedési alátámasztó munkarész adatszolgáltatása és a meglévő vasútvonal menetrendi kihasználtsága alapján számítható. Erre vonatkozó matematikai modellszámításokkal készülő vizsgálataink és a tervezett változások hatásainak elemzését szolgáló számításaink eredményeit mutatjuk be fejezet végéhez csatolt, a település területét lefedő zajterhelési ábrákkal (melyek nem zajtérképek).

Az ábrák sorrendben a következők:

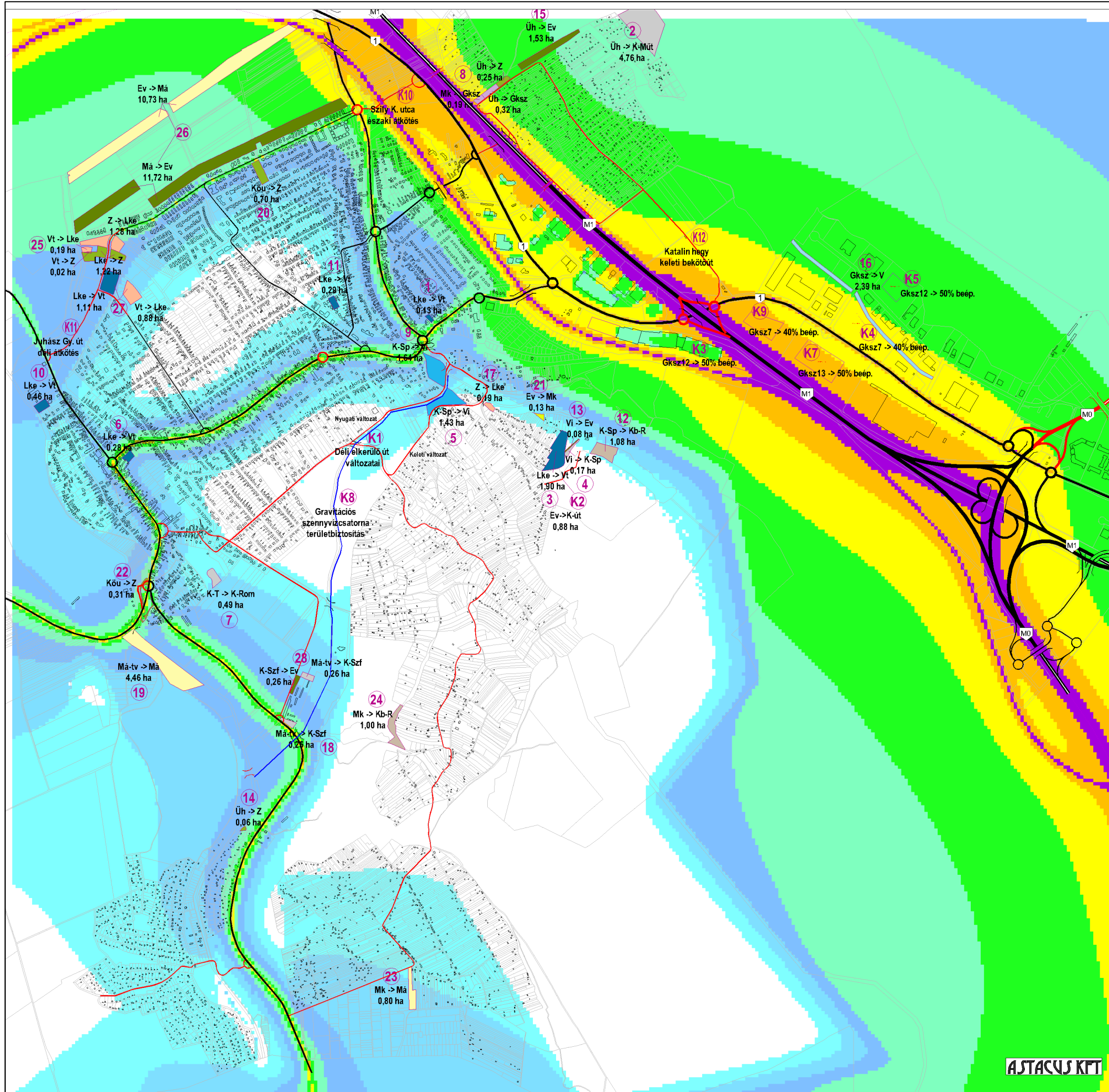
- Éjszakai zaj Tervezett változások NÉLKÜLi állapot
- Éjszakai zaj Tervezett változások VELE állapot
- Éjszakai zaj Tervezett Változások - Nélküle állapot
- Nappali zaj Tervezett változások NÉLKÜLi állapot
- Nappali zaj Tervezett változások VELE állapot
- Nappali zaj Tervezett Változások - Nélküle állapot



Az egyes, érdemi hatással bíró változások vizsgálati eredményeit bemutató ábrákat az adott pont leírási részeken mutatjuk be. A színekkel megjelölt terhelési eredmények 20x20m-es rasterben számított eredményeken alapulnak.

*A számításokat az Astacus Kft tulajdonát képező, a Certop Kft által 02-09943/08-05553 számon minősített Transzmissziós program 20.0 verziójával készítettük.*

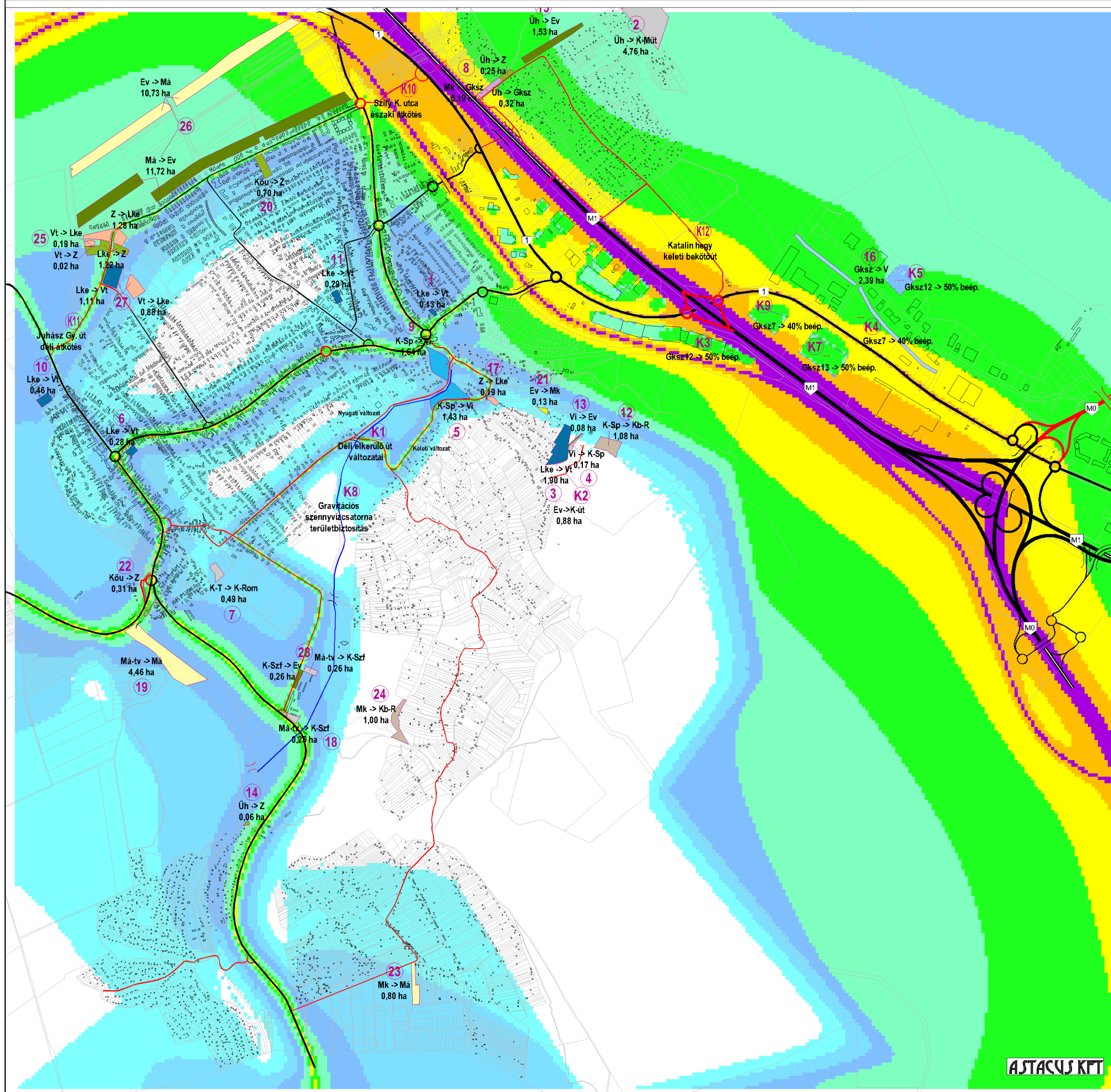
Nem vizsgálható az OtRT-ben megjelent nagy sebességű vasút zajhatása. Ez utóbbinak a hatásait kezelendő, a 28/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet előírásainál szigorúbb, a biztosítékok rendszerét is tartalmazó helyi rendelet alkotható, az előírásokban foglalt betartása feltételként jelenhet meg a területhasználati engedély megadásához.



**BIATORBÁGY**  
Területrendezési eszközök felülvizsgálata  
Település közlekedési ZAJ vizsgálata  
Éjszakai zaj  
Tervezett változások **NÉLKÜLI** állapot

- 30 dB(A) alatt
- 35 dB(A) alatt
- 40 dB(A) alatt
- 45 dB(A) alatt
- 50 dB(A) alatt
- 55 dB(A) alatt
- 60 dB(A) alatt
- 65 dB(A) alatt
- 65 dB(A) fölött

- 13 K1** Változás sorszama
- K-Sp -> Kb-R** 1,08 ha Területhasználati változás és mérete
- Vonalas létesítmény helybiztosítása
- Beépíthető terület változása

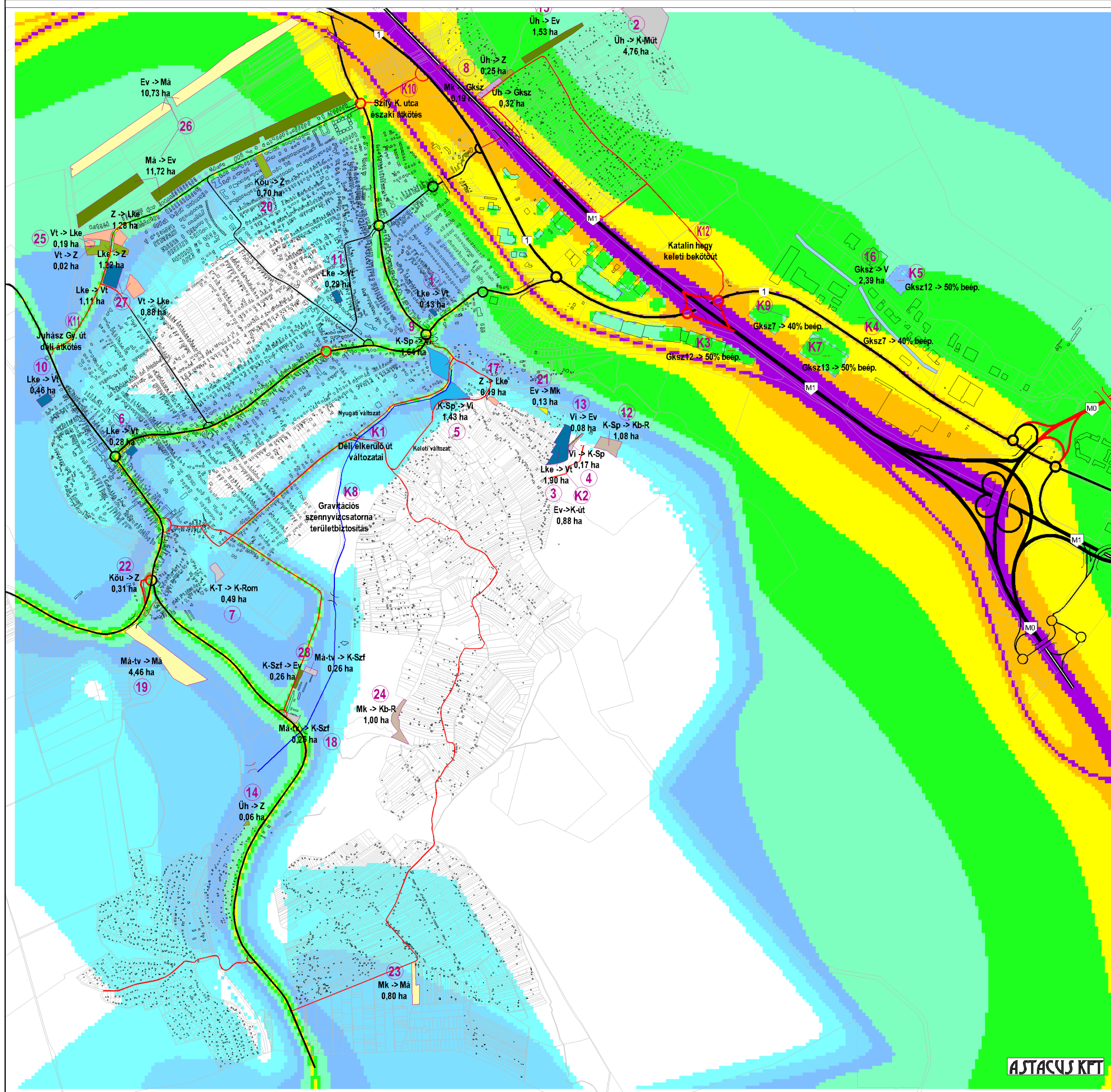


**BIATORBÁGY**  
Területrendezési eszközök felülvizsgálata  
Település közlekedési ZAJ vizsgálata

Éjszakai zaj  
Tervezett változások VELE állapot  
(déli elkerülő út keleti vátozat)

- 30 dB(A) alatt
- 35 dB(A) alatt
- 40 dB(A) alatt
- 45 dB(A) alatt
- 50 dB(A) alatt
- 55 dB(A) alatt
- 60 dB(A) alatt
- 65 dB(A) alatt
- 65 dB(A) fölött

- 13 K1** Változás sorszama
- K-Sp -> Kb-R** Területhasználati változás és mérete  
1,08 ha
- Vonalas létesítmény helybiztosítása
- Beépíthető terület változása



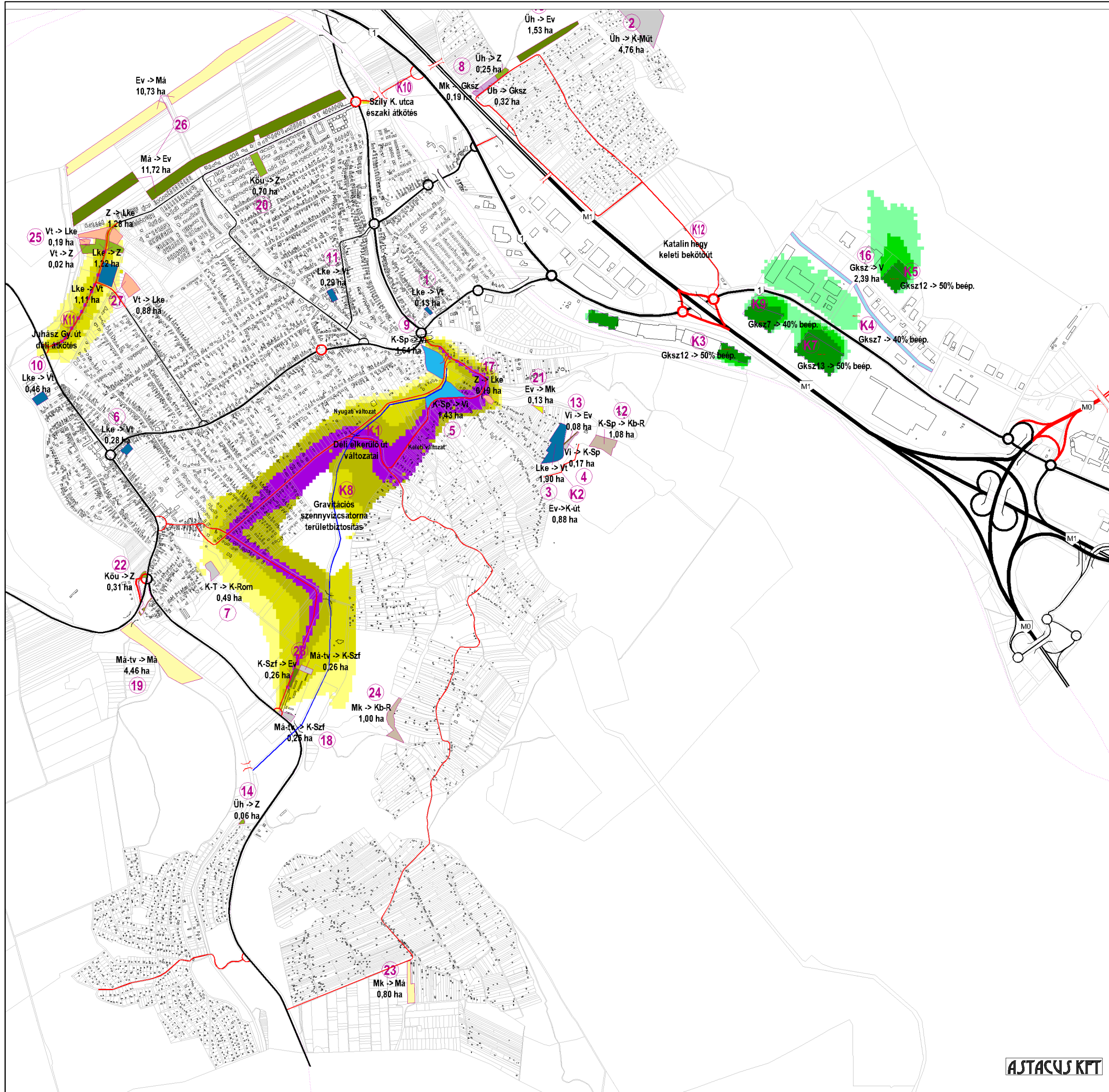
**BIATORBÁGY**  
Területrendezési eszközök felülvizsgálata  
Település közlekedési ZAJ vizsgálata

Éjszakai zaj

Tervezett változások VELE állapot  
(déli elkerülő út nyugati vátozat)

- 30 dB(A) alatt
- 35 dB(A) alatt
- 40 dB(A) alatt
- 45 dB(A) alatt
- 50 dB(A) alatt
- 55 dB(A) alatt
- 60 dB(A) alatt
- 65 dB(A) alatt
- 65 dB(A) fölött

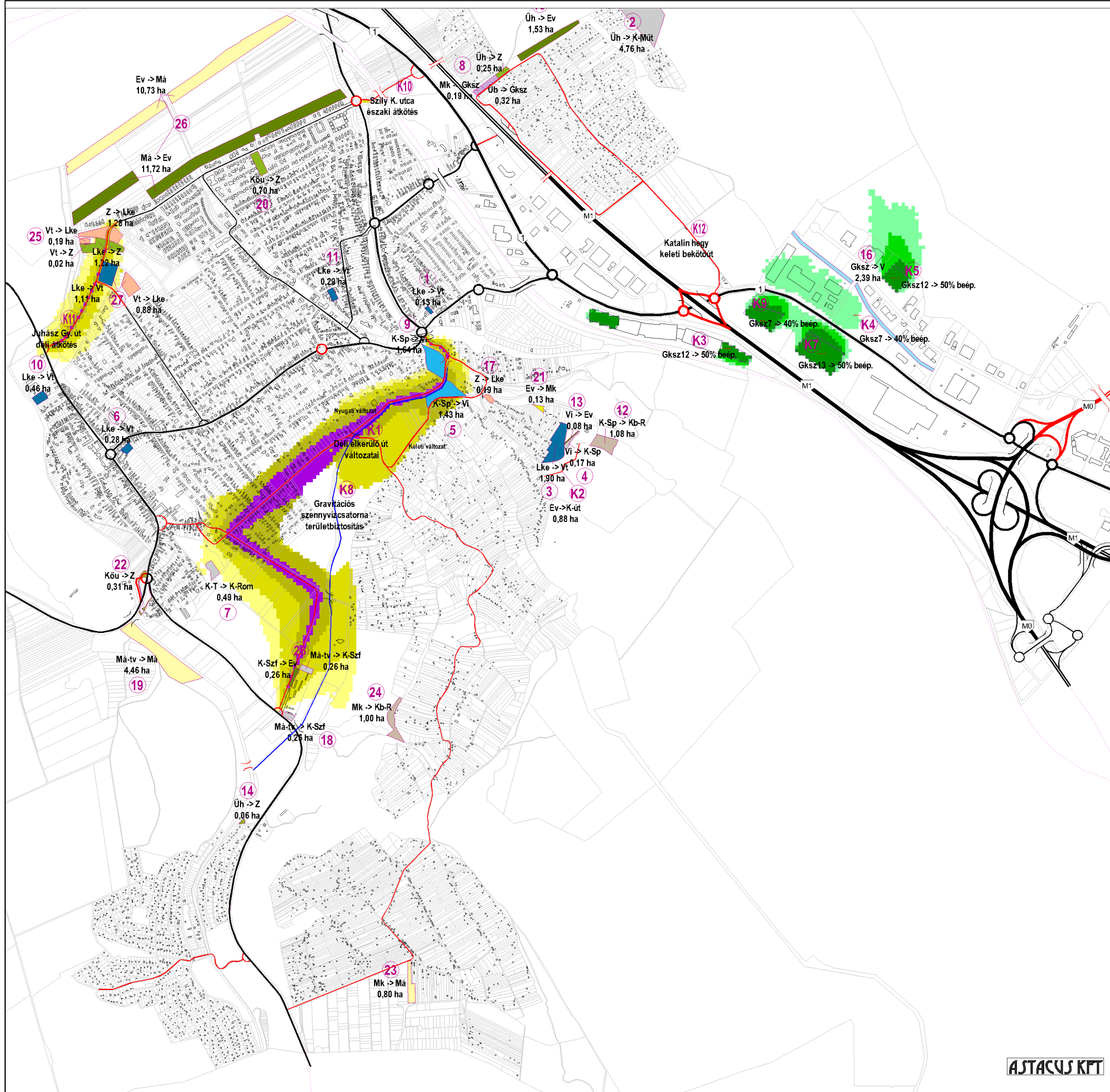
- 13 K1** Változás szorszáma
- K-Sp -> Kb-R** Területhasználati változás és mérete  
1,08 ha
- Vonalas létesítmény helybiztosítása
- Beépíthető terület változása



**BIATORBÁGY**  
Területrendezési eszközök felülvizsgálata  
Település közlekedési ZAJ vizsgálata  
Éjszakai zaj  
Tervezett Változások - Nélküle állapot  
(Déli elkerülő út keleti változat)

- 5 dB(A)-nál több
- 5 dB(A) alatt
- 2 dB(A) alatt
- ±1 dB(A) alatt
- +2 dB(A) alatt
- +5 dB(A) alatt
- +10 dB(A) alatt
- +10 dB(A) fölött

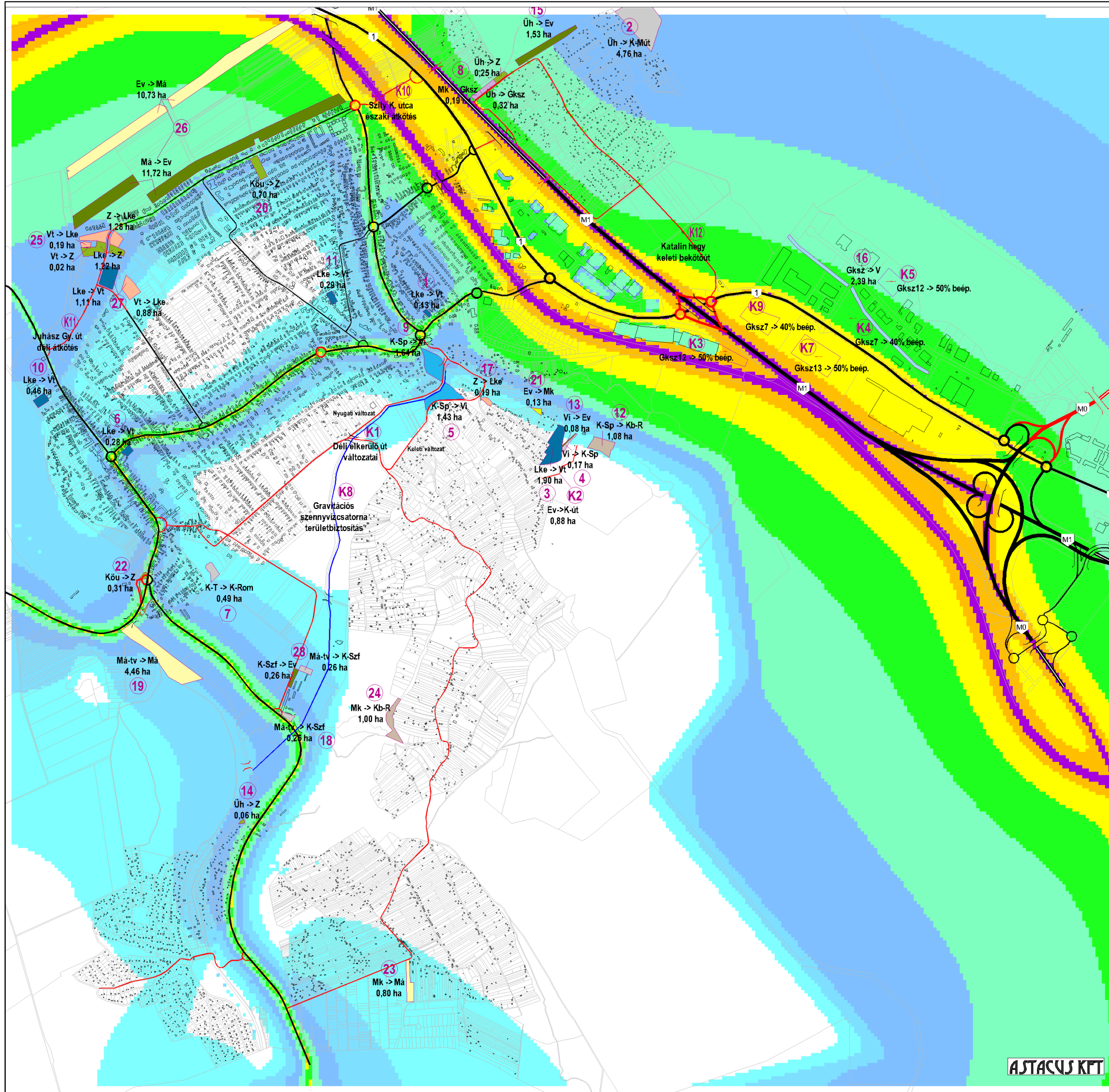
- 13 K1 Változás szorszáma
- K-Sp -> Kb-R 1,08 ha Területhasználati változás és mérete
- Vonalas létesítmény helybiztosítása
- Beépíthető terület változása



**BIATORBÁGY**  
Területrendezési eszközök felülvizsgálata  
Település közlekedési ZAJ vizsgálata  
Éjszakai zaj  
Tervezett Változások - Nélküle állapot  
(Déli elkerülő út nyugati változat)

- 5 dB(A)-nál több
- 5 dB(A) alatt
- 2 dB(A) alatt
- ±1 dB(A) alatt
- +2 dB(A) alatt
- +5 dB(A) alatt
- +10 dB(A) alatt
- +10 dB(A) fölött

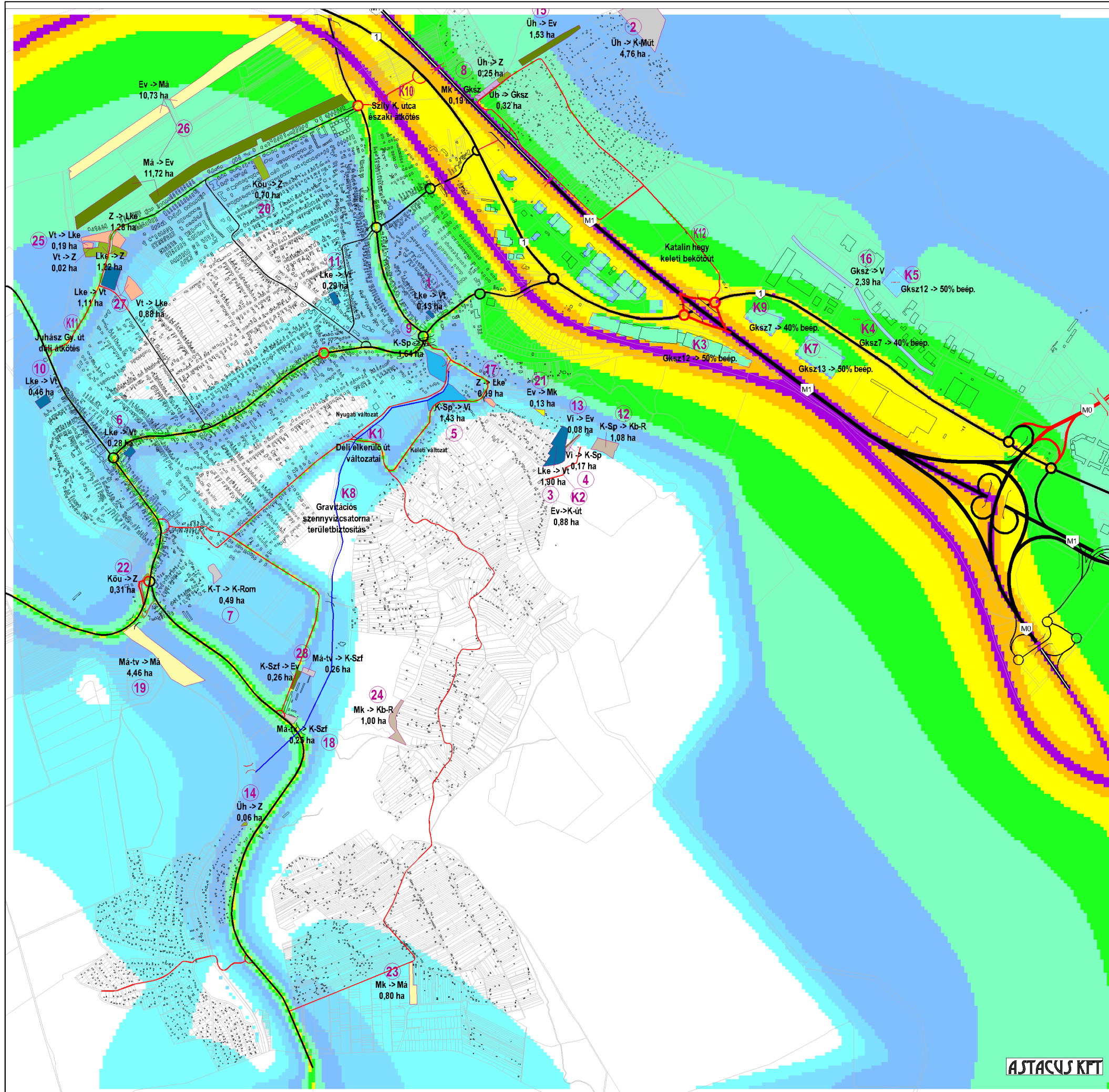
- 13 K1** Változás szorszáma
- K-Sp -> Kb-R** Területhasználati változás és mérete  
1,08 ha
- Vonalas létesítmény helybiztosítása
- Beépíthető terület változása



**BIATORBÁGY**  
Területrendezési eszközök felülvizsgálata  
Település közlekedési ZAJ vizsgálata  
Nappali zaj  
Tervezett változások NÉLKÜLi állapot

- 40 dB(A) alatt
- 45 dB(A) alatt
- 50 dB(A) alatt
- 55 dB(A) alatt
- 60 dB(A) alatt
- 65 dB(A) alatt
- 70 dB(A) alatt
- 75 dB(A) alatt
- 75 dB(A) fölött

- ⑬ ① Változás szorszáma
- ⑬ ① Területhasználati változás és mérete
- Vonalas létesítmény helybiztosítása
- Beépíthető terület változása



**BIATORBÁGY**  
Területrendezési eszközök felülvizsgálata  
Település közlekedési ZAJ vizsgálata

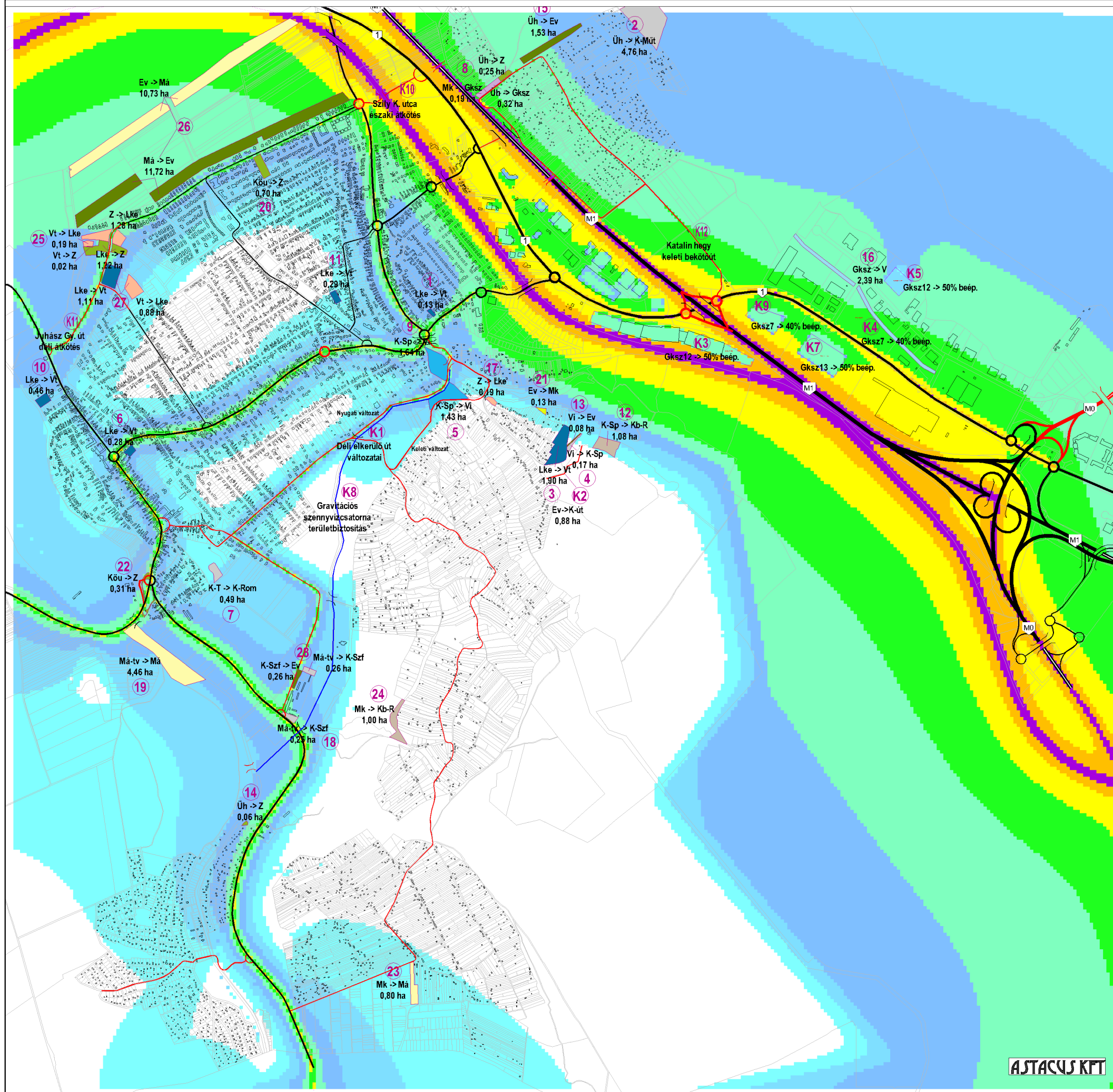
Nappali zaj

**Tervezett változások VELE állapot**  
**(Déli elkerülő út keleti változat)**

- 40 dB(A) alatt
- 45 dB(A) alatt
- 50 dB(A) alatt
- 55 dB(A) alatt
- 60 dB(A) alatt
- 65 dB(A) alatt
- 70 dB(A) alatt
- 75 dB(A) alatt
- 75 dB(A) fölött

- 13 K1** Változás szorszáma
- K-Sp -> Kb-R** Területhasználati változás és mérete  
1,08 ha
- Vonalas létesítmény helybiztosítása
- Beépíthető terület változása





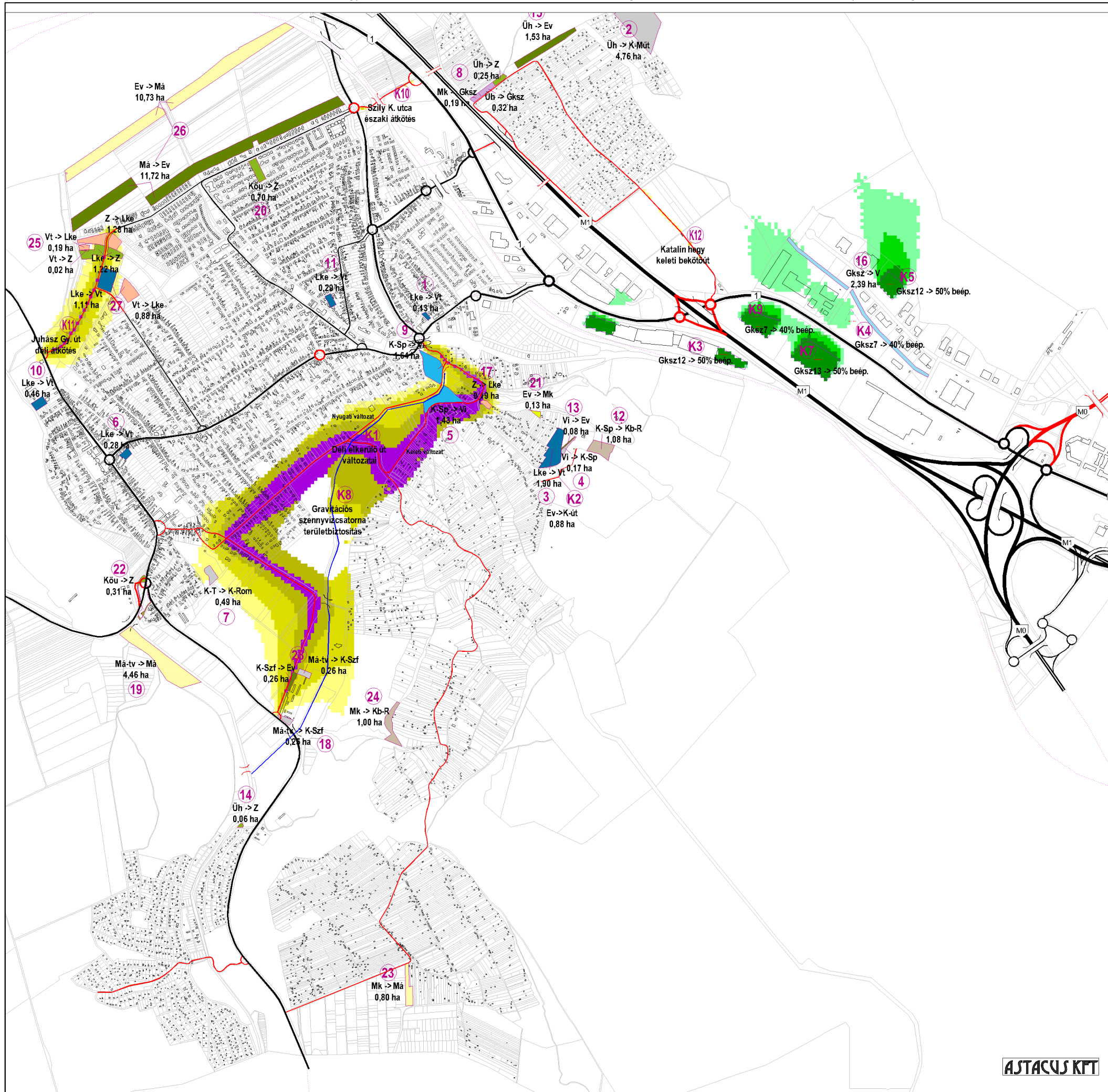
**BIATORBÁGY**  
Területrendezési eszközök felülvizsgálata  
Település közlekedési ZAJ vizsgálata

Nappali zaj

Tervezett változások VELE állapot  
(Déli elkerülő út nyugati változat)

- 40 dB(A) alatt
- 45 dB(A) alatt
- 50 dB(A) alatt
- 55 dB(A) alatt
- 60 dB(A) alatt
- 65 dB(A) alatt
- 70 dB(A) alatt
- 75 dB(A) alatt
- 75 dB(A) fölött

- 13 K1 Változás szorszáma
- K-Sp -> Kb-R 1,08 ha Területhasználati változás és mérete
- Vonalas létesítmény helybiztosítása
- Beépíthető terület változása

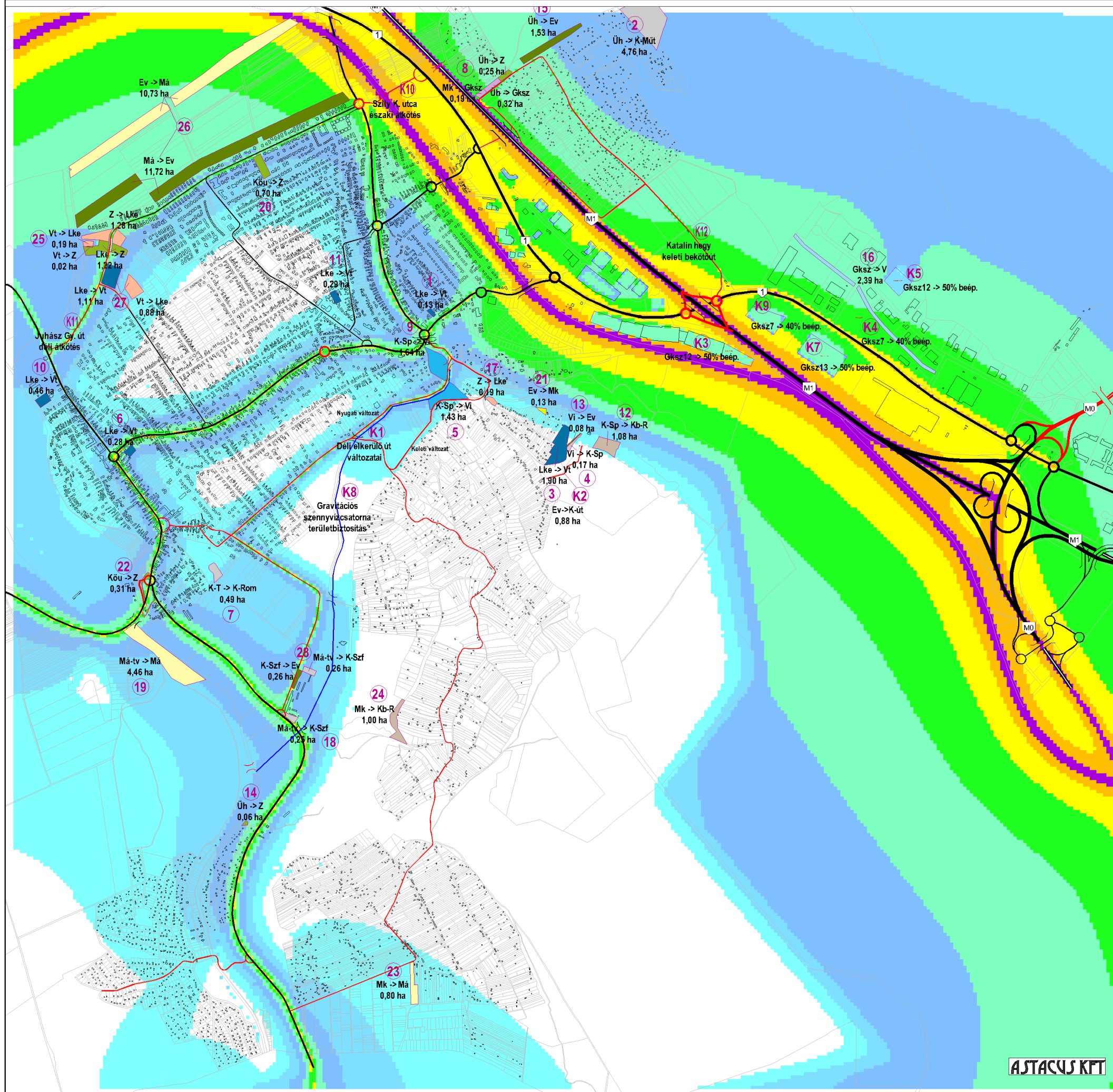


**BIATORBÁGY**  
Területrendezési eszközök felülvizsgálata  
Település közlekedési ZAJ vizsgálata  
Nappali zaj

Tervezett Változások - Nélküle állapot  
(Déli elkerülő út keleti változat)

- 5 dB(A)-nál több
- 5 dB(A) alatt
- 2 dB(A) alatt
- ±1 dB(A) alatt
- +2 dB(A) alatt
- +5 dB(A) alatt
- +10 dB(A) alatt
- +10 dB(A) fölött

- 13 K1 Változás szorszáma
- Területhasználati változás és mérete
- Vonalas létesítmény helybiztosítása
- Beépíthető terület változása



**BIATORBÁGY**  
Területrendezési eszközök felülvizsgálata  
Település közlekedési ZAJ vizsgálata

Nappali zaj

Tervezett változások VELE állapot  
(Déli elkerülő út nyugati változat)

- 40 dB(A) alatt
- 45 dB(A) alatt
- 50 dB(A) alatt
- 55 dB(A) alatt
- 60 dB(A) alatt
- 65 dB(A) alatt
- 70 dB(A) alatt
- 75 dB(A) alatt
- 75 dB(A) fölött

- 13 K1** Változás szorszáma
- K-Sp -> Kb-R** Területhasználati változás és mérete  
1,08 ha
- Vonalas létesítmény helybiztosítása
- Beépíthető terület változása

3. sz. melléklet

Szakhatósági tájékoztatások, vélemények:

1. PMKH Katasztrófavédelmi Igazgatóság	1 old.
2. PMKH ÉJH Körny.véd. és Term.véd. Főosztály	2 old.
3. PMKH ÉJH Körny.véd. és Term.véd. Főosztály	2 old.
4. BFKH Ép.ügyi és Öröks.véd. Hat. Okt. Törv. Felügy. Főosztály	2 old.
5. PMKH Állami Főépítész	3 old.
6. PMKH ÉJH Élelm.bizt. Növény és Talajvéd. Főosztály	1 old.
7. PMKH ÉJH Hat. Főoszt. Épügyi és Öröks.véd. Osztály	3 old.
8. BFKH Népeü. Főosztály	2 old.
9. Jegyzőkönyv Biatorbágy – PMH 2019. június 14	2 old.

erb



PEST MEGYEI  
KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG



**Tárgy:** Biatorbágy Város településrendezési eszközeinek módosítása, környezeti értékelés készítése

**Ügyintéző:** Barnai Máté t. törm.

**Telefon:** 06-20-8200-584

**e-mail:** pest.mki@katved.gov.hu

**Tarjáni István**  
polgármester

**Biatorbágy Város Polgármestere**

**Biatorbágy**

Baross Gábor utca 2/A.  
2051

**Tisztelt Polgármester Úr!**



A Biatorbágy Város Önkormányzata által meghatározott Környezeti Értékelési eljárás lefolytatására vonatkozó megkeresését megvizsgáltam, az abban foglaltakkal kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adom.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm.) előírásait figyelembe véve, a Korm. 3. számú mellékletének II. k) pontjában meghatározott *súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően* a Tésa Község területén rendezés alá vont területre vonatkozóan jelentős környezeti hatás nem várható.

A környezeti vizsgálat elkészítésének megállapításához adott vélemény kialakítása során a Korm. 4. § (2) bekezdésében foglaltakat és a Korm. 2. számú mellékletében felsorolt szempontokat vettem figyelembe.

Kelt: Budapest, *elektronikus bélyegző szerint*

Üdvözlettel:

**Branyiczky Márk t. ezredes**  
tűzoltósági tanácsos  
igazgató  
névében és megbízásából:

**Oláh László t. őrnagy**  
Hatósági osztályvezető

Készült: 1 példányban  
Egy példány: 1 old.  
Kapja: 1. sz. pld.: Irattár

Cím: 1149 Budapest, Mogyoródi út 43. 1903 Bp. Pf.: 314  
Telefon: +36(1) 469-4105 Fax: +36(1) 469-4353  
E-mail: pest.mki@katved.gov.hu





PEST MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL  
ÉRDI JÁRÁSI HIVATALA

Ügyiratszám: PE-06/KTF/6483-1/2019.	Tárgy: Biatorbágy Város településrendezési eszközeinek felülvizsgálata – környezeti vizsgálat tematika – vélemény
Ügyintéző: Németh Orsolya	Hiv. szám: MF/7/87/2019
Telefon: (06-1) 478-4400	Melléklet: -

Tarjáni István úr részére  
polgármester

Biatorbágy Város Polgármestere

Biatorbágy  
Baross Gábor utca 2/a  
2051



Tisztelt Polgármester Úr!

**Biatorbágy Város településrendezési eszközeinek felülvizsgálata tárgyában**

a Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály (a továbbiakban: Járási Hivatal) a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet], valamint a *környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 35. § (1) bekezdése c) pontja alapján

**az alábbi véleményt adja:**

A Járási Hivatal a benyújtott tájékoztatást áttekintette, a Közlekedés Kft. által készített környezeti vizsgálati tematikával kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adja.

Táj- és természetvédelmi szempontból:

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet] 1. számú melléklet 2. pontja alapján a település egészére készülő településszerkezeti tervre, helyi építési szabályzatra és szabályozási tervre vonatkozóan a **környezeti vizsgálat kötelező.**

Kérjük a tervekben a táj- és természetvédelmi szempontból jelentős területek, értékek megóvására tett intézkedések megjelenését. A területhasználatot úgy kell meghatározni, hogy a természeti és táji értékek megőrzése a település teljes területén biztosítható legyen. A területhasználat meghatározásánál ügyelni kell arra, hogy ezen területek természeti és tájképi értéke ne sérüljön. Kérjük a szabályozási terv készítése során a táj- és természeti adottságokat figyelembevevő szerves településfejlesztés megvalósítását, a táj képének kedvező irányba történő befolyásolását, a tervezett fejlesztések, elképzelések olyan módon történő megtervezését, hogy a táj jellege, esztétikai, természeti értékei, a tájra jellemző természeti rendszerek, és egyedi tájértékek megóvása biztosítható legyen.

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

Az elkészült terveket elegendő digitális formátumban, az ügyiratszámra hivatkozva benyújtani a Járási Hivatal (1072 Budapest, Nagy Diófa utca 10-12.) részére.

Budapest, 2019. február 20.



  
**Galamb István**  
osztályvezető

Dr. Zöld-Nagy Viktória járási hivatalvezető  
Köszönöm a megbeszélésben és megbízásából:

#### Kapják:

- |  |                           |
|--|---------------------------|
| 1. Biatorbágy Polgármesteri Hivatal<br>elek.zsolt@biatorbagy.hu                                | HK – BIATORBAGY<br>e-mail |
| 2. Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész – tájékoztatásul<br>allamifoeptesiz@pest.gov.hu | e-mail                    |
| 3. Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság - tájékoztatásul  | HK - DINPI                |
| 4. Irattár   |                           |

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



PEST MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL  
ÉRDI JÁRÁSI HIVATALA

Ügyiratszám: PE-06/KTF/6483-1/2019.	Tárgy: Biatorbágy Város településrendezési eszközeinek felülvizsgálata – környezeti vizsgálat tematika – vélemény
Ügyintéző: Németh Orsolya	Hiv. szám: MF/7/87/2019
Telefon: (06-1) 478-4400	Melléklet: -

Tarjáni István úr részére  
polgármester

Biatorbágy Város Polgármestere

Biatorbágy  
Baross Gábor utca 2/a  
2051



Tisztelt Polgármester Úr!

**Biatorbágy Város településrendezési eszközeinek felülvizsgálata tárgyában**

a Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály (a továbbiakban: Járási Hivatal) a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet], valamint a *környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 35. § (1) bekezdése c) pontja alapján

**az alábbi véleményt adja:**

A Járási Hivatal a benyújtott tájékoztatást áttekintette, a Közlekedés Kft. által készített környezeti vizsgálati tematikával kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adja.

Táj- és természetvédelmi szempontból:

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet] 1. számú melléklet 2. pontja alapján a település egészére készülő településszerkezeti tervre, helyi építési szabályzatra és szabályozási tervre vonatkozóan a környezeti vizsgálat kötelező.



Kérjük a tervekben a táj- és természetvédelmi szempontból jelentős területek, értékek megóvására tett intézkedések megjelenését. A területhasználatot úgy kell meghatározni, hogy a természeti és táji értékek megőrzése a település teljes területén biztosítható legyen. A területhasználat meghatározásánál ügyelni kell arra, hogy ezen területek természeti és tájképi értéke ne sérüljön. Kérjük a szabályozási terv készítése során a táj- és természeti adottságokat figyelembevevő szerves településfejlesztés megvalósítását, a táj képének kedvező irányba történő befolyásolását, a tervezett fejlesztések, elképzelések olyan módon történő megtervezését, hogy a táj jellege, esztétikai, természeti értékei, a tájra jellemző természeti rendszerek, és egyedi tájértékek megóvása biztosítható legyen.

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

Az elkészült terveket elegendő digitális formátumban, az ügyiratszámra hivatkozva benyújtani a Járási Hivatal (1072 Budapest, Nagy Diófa utca 10-12.) részére.

Budapest, 2019. február 20.



**Gálamb István**  
osztályvezető

Kapják:

- |  |                           |
|--|---------------------------|
| 1. Biatorbágy Polgármesteri Hivatal<br>elek.zsolt@biatorbagy.hu                                | HK – BIATORBAGY<br>e-mail |
| 2. Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész – tájékoztatásul<br>allamifoepitesz@pest.gov.hu | e-mail                    |
| 3. Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság - tájékoztatásul  | HK - DINPI                |
| 4. Irattár   |                           |

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



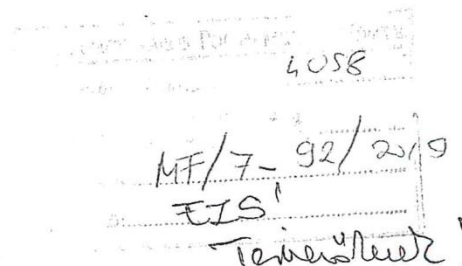
BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI, HATÓSÁGI,  
OKTATÁSI ÉS TÖRVÉNYESSÉGI FELÜGYELETI FŐOSZTÁLY

Tarjáni István  
polgármester

Biatorbágy Város Önkormányzata

2051 Biatorbágy  
Baross Gábor u. 2/a



Iktatószám: BP/1006/00093-2/2018  
Ügyintéző: dr. H. Simon Katalin  
Telefonszám: 1/795 9035  
Tárgy: Biatorbágy város településrendezési eszkö-  
zeinek módosítása – környezeti értékelés  
véleményezése  
Hiv. sz.: MF/7/89/2019.  
Ügyintéző: Elek Zsolt

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban küldött megkeresésükre az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 7. § (3) bekezdésében foglaltak szerint a rendelkezésre álló dokumentum alapján műemlékvédelmi és régészeti örökségvédelmi szempontból Biatorbágy város településrendezési eszközeinek módosításához elkészített környezeti értékelés javasolt tematikáját régészeti és műemléki örökségvédelmi szempontból

**elfogadom,**

tekintettel arra, hogy az a Korm. rendelet 4. mellékletében meghatározottak alapján készült. Ez a jogszabályhely írja elő, hogy a terv megvalósításával várható környezeti hatások, következmények feltárását az épített környezet részeként ki kell terjeszteni az építészeti és régészeti örökségre is.

Tájékoztatom, hogy a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. számú mellékletének 17. sora, valamint a *kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 68/2018. (IV. 9.) Kormányrendelet 3. § (1) bekezdés a) pontja alapján a Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály (1052 Budapest, Városház u. 7.) rendelkezik hatáskörrel és illetékességgel.

Örökségvédelmi Osztály  
Cím: 1056 Budapest, Váci u. 62-64. – Telephely: 1012 Budapest, Logódi u. 36-40.  
Postafiók: 1364 Budapest, Pf.: 2341  
Telefon: +36 (1) 795-9036 – Fax: +36 (1) 237-4882  
E-mail: [coh.tilkarsag@bfkh.gov.hu](mailto:coh.tilkarsag@bfkh.gov.hu) – Honlap: [www.kormanyhivatal.hu](http://www.kormanyhivatal.hu)

Felhívom az önkormányzat figyelmét arra, hogy a későbbi hatósági eljárások során is biztosítani kell az örökségvédelmi szempontok érvényesülését és ki kell kérni az örökségvédelmi hatóságnak a *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény 62. § a) pontja szerinti állásfoglalását.

Budapest, 2019. február 20.

Dr. György István kormány megbízott megbízásából, tisztelettel:

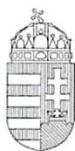


Tóth Ferenc  
főosztályvezető

Erről értesül:

1. Címzett
2. Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, 1052 Budapest, Városház u. 7.

Örökségvédelmi Osztály  
Cím: 1056 Budapest, Váci u. 62-64. – Telef hely: 1012 Budapest, Logodí u. 36-40.  
Postafiók: 1364 Budapest, Pf.: 234.  
Telefon: +36 (1) 795-9056 – Fax: +36 (1) 237-4882  
E-mail: [eoh.titkarsag@bfkh.gov.hu](mailto:eoh.titkarsag@bfkh.gov.hu) – Honlap: [www.kormanyhivatal.hu](http://www.kormanyhivatal.hu)



PEST MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00090-3/2019  
Ügyintéző: Ferencz Dóra  
Telefon: (06.1) 485 6990

Tárgy: **Biatorbágy** – TSZT módosítására, valamint  
HÉSZ és SZT felülvizsgálatára vonatkozó  
**előzetes tájékoztatás** a 314/2012. (XI.8.)  
Korm. rendelet alapján, **teljes eljárásban**.  
Hív.szám: MF/5/4/2018; MF/7/87/2019

**Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!**

Biatorbágy Város Önkormányzata  
Tarjáni István polgármester részére  
2051 Biatorbágy  
Baross Gábor u. 2/a

Tisztelt Polgármester Úr!



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: R.) 37.§-a szerint, az alábbi előzetes tájékoztatást adjuk.

**A R. 37.§ (6) és (7) bekezdéseire hivatkozva jelezzük, hogy a véleményeztetési eljárásban – mint érintett államigazgatási szerv – részt kívánunk venni, és e véleményünk kialakításához az elkészítésre kerülő teljes dokumentáció megküldését kérjük az alábbiak szerint: olvasható léptékű, a vizsgálati és alátámasztó munkarészeket is maradéktalanul tartalmazó dokumentáció papír alapú és digitális formátumban egyaránt.**

A tervek készítésével, valamint az egyeztetési eljárással kapcsolatban az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: Étv.), az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) rendeletben (a továbbiakban: OTÉK), valamint a R.-ben foglaltakat kell figyelembe venni és alkalmazni. Ezek közül, fel kívánjuk hívni a figyelmet az egyeztetési eljárással kapcsolatos néhány jelentősebb előírással az alábbiak szerint:

**A megküldött tájékoztatóval kapcsolatos észrevételeink:**

1. Tudomásul vesszük, hogy megkeresésükben az R. 36.§ szerinti teljes egyeztetési eljárást kívánják lefolytatni.
2. Előzetesen tájékoztatjuk, hogy a R. 37.§ (4) bekezdés bc) pontja szerinti előzetes adatszolgáltatási kötelezettséget az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal tekintetében a R. 9. melléklete nem állapít meg.

3. A jelzett módosítási célokat figyelembe véve – a tervezési terület a település teljes közigazgatási területe – a 2/2005. (I.11.) Kormányrendeletben előírt **környezeti vizsgálat lefolytatása** – az épített környezet védelmére irányulóan – véleményünk szerint **szükséges**.
4. Tájékoztatjuk, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I. 11.) Korm. rendelet 4. számú mellékletében meghatározott környezeti értékelés általános tartalmi követelményeit a tematika kidolgozásához elégségesnek tartjuk.

**A TSZT, HÉSZ, SZT készítése során az alábbiakra hívjuk fel a szíves figyelmét:**

5. A tervdokumentációnak a magasabb szintű jogszabályokkal és tervekkel összhangban kell lennie. A R. 4.§ (2) bekezdése kimondja, hogy „a településrendezési eszközök a területrendezési tervek rendelkezéseivel összhangban készülnek”. A településszerkezeti tervnek az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényben (OTrT) és a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvényben (BATrT) foglaltaknak meg kell felelnie – a R. 1. melléklet 1.3 pontja, a 3. melléklet 12. pontja, valamint a 4. melléklet 5. pontja alapján – ezért a dokumentációban igazolni szükséges (térképpel, leírással és számítással).  
A meglévő és tervezett területhasználat teljes közigazgatási területére vetített térségi területi mérlegét mind az alátámasztó, mind a jóváhagyandó munkarészekben szerepeltetni szükséges.
6. Jelezzük, hogy az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 14. § (5) bekezdése alapján „a településrendezési tervezési tevékenység során létrejött dokumentáció aláíró lapja tartalmazza a feladat elvégzésében részt vett összes tervező nevét, szakképzettségét, szakmai címét, névjegyzéki jelölését és - legalább egy eredeti példányon - a tervező saját kezű aláírását. A településrendezési eszköz tervlapja tartalmazza a településtervező és a szakági településtervezők nevét és névjegyzéki jelölését.”
7. A szabályozási terv és a szabályzat készítése során a R.-ben megfogalmazott követelményeket, vonatkozó szakmai előírásokat is figyelembe kell venni.
8. A R. 3.§ (6) bekezdése kimondja, hogy a helyi építési szabályzat a településszerkezeti tervvel és a településképi rendelettel összhangban kell, hogy elkészüljön.
9. A R. 13.§ (1) és (2) bekezdése rögzíti, hogy a szabályozási terv „az állami ingatlan-nyilvántartási alaptérkép felhasználásával, a szabályozási tartalomnak megfelelő méretarányban” készül.

**Az egyeztetési eljárásra vonatkozó megjegyzéseink:**

10. Külön felhívjuk a figyelmet a lakosság, az érdekképviseleti szervek stb. egyeztetési eljárásba történő bevonására, melyet a R. 29.§-a alapján – partnerségi egyeztetés keretében, a helyben megalkotott szabályok szerint – kell lefolytatni.
11. Az eljárásban való részvétel, illetve az eljárás során adott vélemények figyelembe vételével kapcsolatban felhívjuk a figyelmet a R. 34.§ (2) és 37.§ (7) bekezdéseire.
12. A településrendezési tervek egyeztetési eljárásával kapcsolatban jelzem, hogy az esetlegesen eltérő vélemények tisztázása a R. 39.§ (1) bekezdése keretében történhet.
13. A R. 39.§ (2) bekezdése előírja, hogy a véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is – ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról, vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell.

- 
14. Előzetesen jelezzük, hogy a R. VI. fejezet 28. pontjában meghatározott végső szakmai véleményezési szakaszban a R. 40.§ (1) bekezdésében rögzített összes dokumentum megküldése szükséges Hivatalunk részére. Ezen dokumentumokhoz csatolni kell a polgármester nyilatkozatát, melyben rögzítésre kerül, hogy R. 29.§-ában rögzített partnerségi egyeztetés a helyi szabályokban megállapított eljárásrend szerint, megfelelően lefolytatásra került és a partnerségi egyeztetés eredménye a településrendezési eszközökben megfelelő módon figyelembevételre kerültek.
  15. Felhívjuk szíves figyelmét, hogy a R. 28.§ (4) bekezdése szerint a koncepció, stratégia, településrendezési eszköz, vagy azok módosítása, véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el, kivéve a magasabb szintű jogszabály rendelkezésének változása miatti ellentétes előírás hatályon kívül helyezése esetén.
  16. A településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat egyszerre történő készítéséről és módosításáról R. 33.§-a rendelkezik. Ezzel kapcsolatban felhívjuk szíves figyelmét, hogy a településszerkezeti terv elfogadásáról szóló döntésnek minden esetben meg kell előznie a helyi építési szabályzat elfogadását.
  17. A településrendezési eszköz elfogadásáról és hatályba léptetéséről a R. 43.§-a rendelkezik. Ezzel kapcsolatban tájékoztatjuk, hogy az elfogadott településrendezési eszköz, az elektronikus adathordozó mellett, hitelesített papír alapú dokumentáción történő megküldése is szükséges.

Kérem fentiek szíves tudomásul vételét és a véleményeztetés-egyeztetési eljárási rend maradéktalan betartását.

Budapest, 2019. február 28.

Tisztelettel:

**Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott**  
nevében és megbízásából:

**Váradai Tibor**  
állami főépítész

Erről értesül:

1. Címzett
2. Irrattár

Aláíró: dr. Vincze Eleonóra (2019.03.01. 11:00:58)



PEST MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL  
ÉRDI JÁRÁSI HIVATALA

Érkeztetés száma:	427
Kiadás ideje:	2019 MÁRC 01. 09.04
Iktatószám:	MF / 7-94 / 2019
Ügyintéző:	EKS

Tervező/vezető!

Ügyiratszám: PE-06/TV/00276-2/2019

Tárgy: Tájékoztatás

Ügyintéző: Dr. Joó Katalin

Hiv. szám: MF/7/87/2019

Telefon: 06-1/236-4172

Melléklet: -

**Biatorbágyi Polgármesteri Hivatal**

**Biatorbágy**

Baross Gábor. u. 2/a.  
2051

**Tisztelt Cím!**

Biatorbágy Város Polgármesterének hivatkozott számú megkeresésével kapcsolatban tájékoztatom, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti értékelés tematikája talajvédelmi szempontból elfogadható, egyéb észrevételt tenni nem kívánunk.

Budapest, 2019. március 1.

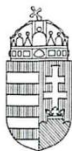
**dr. Zöld-Nagy Viktória** járási hivatalvezető  
nevében és megbízásából:

**dr. Vincze Eleonóra**  
osztályvezető

Kapja:

- Címzett (hivatali kapu)
- Irattár

Élelmiszerlánc-biztonsági, Növény- és Talajvédelmi Főosztály  
Növény- és Talajvédelmi Osztály  
1135 Budapest Lehel u. 43-47.  
Tel:06-1-236-4160 Fax:06-1-236-4162  
E-mail: erd-nto@pest.gov.hu  
Web: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>



PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
ÉRDI JÁRÁSI HIVATALA  
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

BIATORBÁGY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA	
Erkezési száma:	4320
Küldés ideje:	2019 MÁRC 05. 08.05
Határozatszám:	MF/7-95/2019
Ügyintéző:	FZS!

Tennivaló!

Ügyiratszám: PE-06/OR/646-2/2019.  
Ügyintéző: Okrutay Miklós  
Telefon: 06-1/485-6969

Tárgy: Biatorbágy Város településrendezési eszközök  
módosítása – előzetes tájékoztatás  
Hív. szám: MF/5/4/2018

**Tarjáni István részére**  
polgármester

**Biatorbágy Város Polgármestere**

Biatorbágy  
Baross Gábor u. 2/a  
2051

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettük kézhez a Biatorbágy Város településrendezési eszközeinek módosítására vonatkozó megkeresést, amellyel kapcsolatosan a következő előzetes tájékoztatást adom.

A Településszerkezeti Terv, a Helyi Építési Szabályzat és a Szabályozási Terv elkészítésénél, ill. módosításánál a *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) előírásait kell figyelembe venni, amelynek hatálya a műemlékekre és a régészeti emlékekre egyaránt kiterjed.

Elsőként is felhívjuk a figyelmüket arra, hogy az adott településrendezési eszközök készítése, valamint felülvizsgálata során a településre vonatkozó örökségvédelmi hatástanulmány elkészítése, illetve aktualizálása szükséges. Az **örökségvédelmi hatástanulmány** részletes tartalmáról a *kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 68/2018. (IV. 09.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 83. és 84. §-ban rögzítettek szerint a rendelet 14. melléklete rendelkezik. Az örökségvédelmi hatástanulmányban megfogalmazott értékvédelmi terv szerint kell meghatározni az örökségvédelemmel érintett területekre vonatkozó településfejlesztési és településrendezési eszközöket.

Biatorbágy Város közigazgatási területén **9 db műemlék**, az ezekhez tartozó **műemléki környezetek**, valamint **53 darab nyilvántartott régészeti lelőhely** található. Ez úton tájékoztatjuk, hogy a 378/2016. (XII. 2.) Kormányrendelet 34. § (2) a) pont értelmében a kulturális örökség elemeinek nyilvántartásával kapcsolatos hatósági és egyéb tevékenységet a kulturális örökség védelméért felelős miniszter látja el. Ennek megfelelően javasoljuk, hogy a védettségekre vonatkozó részletes adatokért a fenti kormányrendelet értelmében a Miniszterelnökséget vezető Miniszter által irányított Miniszterelnökségen belül elérhető Örökségvédelmi Hatósági Nyilvántartást - Miniszterelnökség (1357 Budapest Pf.:6.) - keressék meg.

A településfejlesztés során megvalósítandó, földmunkával járó beruházásokat az alábbi jogszabályok figyelembevételével kell tervezni:

- A *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 11. § értelmében a nyilvántartott régészeti lelőhelyek a törvény erejénél fogva általános védelem alatt állnak.

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály  
1052 Budapest, Városház u. 7.  
Telefon: 06-1/485-6969 Fax: 233-6911  
E-mail: nagy.gabor@pmkh.hu  
Web: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>



- A 19. § (1) bekezdés szerint a földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal, beleértve az ásványi vagyon kitermelését is (a továbbiakban együtt: fejlesztések, beruházások), a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket jogszabályban meghatározott esetekben és módon el kell kerülni.

- A *kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 68/2018. (IV. 09.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 21. § (1) bekezdés alapján nyilvántartott régészeti lelőhelyen állapotromlással járó tevékenység csak engedéllyel végezhető. A nyilvántartott régészeti lelőhelyeken megvalósuló tevékenység, építmény, létesítmény engedélyezésére irányuló hatósági eljárásokban hatóságunkat a Korm. rendelet 3. § a) pontja és 1. számú mellékletének 14. sora alapján a Korm. rendelet 88. §-ban foglalt szakkérdések érvényesülése érdekében az adott eljárásra irányadó jogszabály szerint szakkérdésben eljáró hatóságként vagy szakhatóságként meg kell keresni.

- Amennyiben a régészeti területen olyan állapotromlással járó tevékenység történne, ami nincs hatósági engedélyezési eljáráshoz kötve, akkor a Korm. rendelet 53. § (1) bekezdésének értelmében az csak hatóságom engedélyével végezhető.

- A Kötv. 22. § (1) bekezdés szerint a nyilvántartott régészeti lelőhelynek a beruházással kapcsolatos földmunkával érintett részén az örökségvédelmi hatóság által előírt módszerekkel megelőző (régészeti megfigyelés, próba-, és teljes felületű) feltárást kell végezni.

- A Kötv. 22. § (3) bekezdés a) pontja értelmében régészeti megfigyelést kell előírni, ha a tervezett tevékenység nem vagy csak csekély mértékben érinti a nyilvántartott régészeti lelőhelyet és a régészeti örökség elemeit; ha a régészeti örökség elemeinek előfordulása szórványos; ha a beruházással kapcsolatos földmunka mélysége nem éri el a régészeti örökségi elemek jelentkezési szintjét; ha a nyilvántartott régészeti lelőhely beruházással érintett területét korábban földmunkával bolygatták, illetve ha a beruházás műszaki jellege miatt a régészeti feladatellátás más módon nem végezhető el. A földmunkák közben végzendő régészeti megfigyelés (Kötv. 7. § 36. pont) célja a beruházás földmunkájának régész által a helyszínen történő folyamatos figyelemmel kísérése, szükség esetén a régészeti bontómunka elvégzése és dokumentálása.

- A Kötv. 22. § (3) bekezdésének b) pontja szerint próbafeltárást lehet előírni, ha előzetes régészeti dokumentáció nem áll rendelkezésre, vagy annak készítéséhez jogszabályban meghatározottak szerint nem végeztek próbafeltárást, továbbá földkiemeléssel nem járó alapozási technikával tervezett beruházás valósul meg, illetve a nyilvántartott régészeti lelőhely jellege, intenzitása, térbeli kiterjedése vagy rétegsora nem ismert. A Kötv. 22. § (3) bekezdésének c) pontja alapján teljes felületű feltárást írható elő, amennyiben a beruházással érintett lelőhely vagy lelőhelyrész hazánk múltjának kiemelkedő fontosságú forrása, illetve ha a beruházás történeti városmag területén valósul meg, továbbá – a Kötv. 22. § (3) bekezdésének d) pontja szerint – ha a feltárást a tudományos ismereteket várhatóan jelentős új eredményekkel gazdagítja. A hatóság a Kötv. 22. § (4) bekezdése alapján a régészeti feladatokat a lelőhely különböző részei vonatkozásában eltérően is meghatározhatja.

- A beruházó költségviselését a Kötv. 19. § (3) bekezdése írja elő. A Kötv. 19. § (4) bekezdése értelmében a régészeti feladatellátás hatósági ár alapján végezhető. A hatósági árakat a Korm. rendelet 8. melléklete tartalmazza.

- A Kötv. 22. § (2) bekezdése szerint a földmunkával járó beruházások előkészítése során előzetes régészeti dokumentáció (a továbbiakban: ERD) készíthető, különösen a földterület-kiválasztáshoz és nyomvonal-kijelöléshez; nem nagyberuházás esetén a beruházó az ERD készítésével feltárást jogosult intézményt bízhat meg.

Amennyiben régészeti lelőhelynek nem minősülő területen földmunkák során váratlan régészeti lelet vagy emlék kerül elő, a Kötv. 24. §-ában foglaltak szerint kell eljárni.

Végül jelezzük, hogy a tárgyi településrendezési eljárás további szakaszaiban is részt kívánunk venni. Lehetőség szerint digitális alapú dokumentációt kérünk a véleményezési szakaszban, és a dokumentumok jóváhagyását követően annak egy példányát is szíveskedjenek CD-n megküldeni.

Budapest, 2019. február 26.

Tisztelettel:

**Dr. Zöld-Nagy Viktória** járási hivatalvezető  
nevében és megbízásából:

**Nagy Gábor**  
osztályvezető





BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA  
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Budapest Fővárosi Önkormányzat  
4583  
MF/7-86/2019  
TKS!  
Temevner!

Tarjáni István polgármester  
részére

Biatorbágy Város Önkormányzata

Iktatószám: BP/PNEF-TKI/00730-3/2019.  
BP/PNEF-TKI/00730-4/2019.  
Ügyintéző: Simonyi Krisztina  
Telefonszám: 06 (1) 465-3866  
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu  
Tárgy: Biatorbágy város településrendezési  
eszközeinek módosítása – Környezeti  
értékelés  
Hiv. szám: MF/7/87/2019

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Biatorbágy város településrendezési eszközeinek felülvizsgálatához és módosításához kapcsolódó környezeti értékelés javasolt tartalmának dokumentációját áttanulmányozva a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi véleményt adja:

A BFKH közegészségügyi szempontból az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. melléklet 3.6.1.4. pontjában foglalt tartalommal tartja szükségesnek elvégezni a környezeti vizsgálatot.

**Az érintett területen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért e szempontból a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.**

A BFKH jelen véleményét az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdésében és 3. számú mellékletében; a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 08.) Korm. rendelet 9. számú mellékletében; továbbá a *fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről* szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel alakította ki.

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

Népegészségügyi Osztály 1.

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

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

*Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint*

Üdvözlettel:

dr. György István  
kormány megbízott megbízásából

Dr. Homor Zsuzsanna  
fővárosi és megyei tisztifőorvos

Népegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853  
E-mail: [kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu](mailto:kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu) – Honlap: [www.kormanyhivatal.hu](http://www.kormanyhivatal.hu)

# JEGYZŐKÖNYV

- felvéve:** Biatorbágy – Polgármesteri Hivatal (Baross Gábor u. 2/a.) első emeleti kis tárgyaló
- ideje:** 2019. június 14. 10:00
- tárgy:** Biatorbágy Város teljes területére készülő Településszerkezeti Terv (TSZT), Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) és Szabályozási Terv (SZT) módosítás és felülvizsgálat eltérő vélemények egyeztető tárgyalása a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (kormányrendelet) 39. § (1) bekezdés szerint
- jelenlévők:** a mellékelt jelenléti ív szerint

## **Rumi Imre** (Biatorbágy Főépítésze)

Köszönti a településrendezési eszközök készítésével kapcsolatban az egyeztetési tárgyaláson megjelenteket.

Megkéri a jelenlévőket, hogy mutatkozzanak be.

Elmondja, hogy azért volt szükség egyeztető tárgyalás összehívására, mert több államigazgatási szerv nem nyilatkozott írásban, vagy a határidőn túl nyilatkozott, illetve hogy nyilatkozzanak a kifogást emelő államigazgatási szervek a válaszokkal kapcsolatban, elfogadják-e azokat. Ezzel ellentétben a meghívóra és a kiküldött válaszokra nem reagáltak és nem jelentek meg a tárgyaláson a kifogást emelő véleményezők, kivéve a Duna-Ipolya Nemzeti Park Igazgatóság képviselője.

A válaszok elfogadásának tisztázása érdekében ezért javasolja, hogy az eltérő véleményeket tisztázó egyeztető tárgyalás első pontjaként olvassa fel Koszorú Lajos tervező az eltérő véleményeket és az arra adott válaszokat, hogy a jelenlévők egyetértenek-e azokkal.

## **Duna Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság**

### **Pétsch Nóra** (Duna Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság)

A meghívóhoz mellékelt válaszokat elfogadják táji, természeti szempontból kifogást nem emelnek.

Az alátámasztó munkarészben említett Papsapka utca folytatását nem támogatja. A Nyakaskő szirt tetején a különleges beépítésre nem szánt területen lényeges lenne még egy olyan előírás a Hész-ben, amely szabályozza az elhelyezhető építmények körét, hogy például közutat ne lehessen építeni a területen.

### **Móricz Anna tájépitész** (tervező a Város-Teampannon Kft. képviselőjében)

A Nyakaskő szirt területén a javaslatnak megfelelően akkor még kiegészítjük a Hész 58. § Kb-R-2 övezetre vonatkozó új előírást azzal, hogy itt csak a terület bemutatását szolgáló építmények helyezhetők el:

*„(4) A Nyakas-kő földtani alapszelvény természeti emlék területén (4417 hrsz.) épület nem létesíthető, legfeljebb a természetvédelmi bemutatást célzó építmények helyezhetők el.”*

## **PMKH ÉJH Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály**

Rumi Imre elmondja, hogy a meghívó kiküldése után küldte meg véleményét a Főosztály, ezért most szóban reagálnak a jelenlévők a kifogást emelő észrevételekre.

### **Pétsch Nóra**

Az észrevételek megegyeznek a DINPIG véleményével. Két olyan észrevételük van, mely még nem hangzott el:

1.

Táj- és természetvédelmi szempontból:

A **Füzes patak mentén a Barackvirág utcától a Benta patakig** a Településszerkezeti Terv (a továbbiakban: TSZT) új tervezett kerékpárutat jelöl. A Szabályozási Terv a kerékpárutat 6 méterben szabályozza ki. A tervezett nyomvonal érintett a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvény lehatárolt ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetével. A Járási Hivatal fontosnak tartja a kerékpárút továbbtervezése során, hogy a **Füzes-patakot kísérő kisebb, maradvány foltokban előforduló füzes-nyaras foltok megőrzése kiemelt figyelmet kapjon.**

2.

Környezetvédelmi szempontból a Biatorbágy 0175/2 hrsz. alatti szennyvíztisztító telep méretéből adódóan nem tartozik a *környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról* szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet hatálya alá, ezért a bűzterhelőnek védelmi övezetet nem kell kialakítania. A Helyi Építési Szabályzatban meghatározott és annak mellékletét képező Szabályozási Terven jelölt védőtávolság esetleges fenntartása, módosítása Biatorbágy Város Önkormányzat hatáskörébe tartozik.

### **Pétsch Nóra**

A Füzes-patak mellett tervezett 6 m széles kerékpárút burkolata milyen szélességgel tervezett?

### **Rumi Imre**

A tervezett kerékpárút burkolatszélessége maximum 3 m, a telek pedig 6 m széles lesz.

### **Pétsch Nóra**

Felhívja a figyelmet, hogy a Füzes-patak ökológiai folyosójában a 6 m széles közterület kiszabályozott területén belül lehetőleg a legszükségesebb burkolat méreteket kell tervezni és az Önkormányzat által említett 3 m helyett a 2 m rögzítését kéri a HÉSZ-ben előírni. A kivitelezésnél a vízáteresztő burkolatot javasolja megépíteni, a patak menti élőhely legkisebb zavarásának elkerülésére és hogy még véletlenül se tudja igénybe venni gépjármű.

### **Móricz Anna**

A Füzes-patak menti 6 m széles kiszabályozott területsávban kerül kialakításra a tervezett kerékpárút és a tervezett szennyvíz gerincvezeték. A burkolat szélességére és nyomvonalára vonatkozó előírással kiegészítjük a HÉSZ-t, hogy a vízfolyás menti értékes társulások fennmaradassanak:

HÉSZ 47. § (11) A Füzes-patak menti kerékpárút nyomvonala biztosítsa a vízfolyás menti gyepes-füzes-nyaras élőhelyek megőrzését, melyre tekintettel a szabályozási vonaltól történő eltérés megengedett. A kerékpárút vízáteresztő burkolattal és legfeljebb 2 méter szélességben létesíthető.

### **Pétsch Nóra**

A TSZT-ben új déli gyűjtőút alternatív nyomvonalaként szerepel a Patak utca. A tervezett nyomvonal a Füzes-patak mentén halad. Ahogy a Főosztály, úgy mi is érdeklődünk a megvalósítása iránt.

## **Rumi Imre**

A Patak utca szélesítését a hatályos HÉSZ szerint tartalmazza a szabályozási terv, mely nem érinti a patak telkét, nem a patak irányában van kijelölve, ezen nem kíván változtatni az Önkormányzat. A nem alternatív folytonos piros vonallal jelölt tervezett déli gyűjtőút nyomvonala a Partnerségi egyeztetés eredménye alapján került a tervbe, mely a patak keresztezésével meglévő hidak és utcák nyomvonalán halad a 0157 hrsz - Turista út- Iharosi út - Forrás utca területén belül kissé kanyargós nyomvonalon.

## **Koszorú Lajos (Város-Teampannon Kft. vezető tervezője)**

Szeretném felolvasni a közmű szakági tervezőnk (KÉSZ Kft. Hanczár Zsoltné vezető tervező) véleményét a védőtávolság kérdésében, mert a különleges szállásférőhely építési övezetben lévő szomszédos Alsómajor új tulajdonosa készített egy szakértői véleményt a védőtávolság csökkentése miatt. Valószínűleg ennek ismeretében reagált a Főosztály.

„Alapvetően nem javasoljuk, hogy a szennyvíztisztító szaghatásvédelmi területét csökkentse az önkormányzat, mert a mellékelt szakvélemény 8. oldalán kijelölt hatásterület is csak "furcsán" tudja kikerülni a major területét.

- az önkormányzat fenntarthatja a védőterület kijelölését, mert a jogszabály nem megtiltja a védőterület fenntartását, csak nem írja elő kötelező elemként.
- a szennyvíztisztító telepet egyébként is fejleszteni tervezik, amivel a hatásterülete is bővül, hacsak nem állítják át a telepet egy drágább technológiára. A medence lefedése nem több látszattmegoldásnál, a medencét attól még szellőztetni kell. A bemutatott szakvélemény még a fejlesztés előtt állapot alapján készült. A fejlesztés hatásaival kapcsolatban pedig a szakértő a neki kedvező verziót feltételezi, hogy a jelenlegi szennyvíztelep területben nem bővül semmit, a nagyobb részben fedett medencékből pedig a nagyobb kapacitás mellett sem jut ki több szennyezőanyag.
- a védőterület felszámolásával a szennyező forrás (szennyvíztelep) nem szűnne meg, így a szaghatás megmaradna. A védőterület hasznosításával a lakossági panaszok megjelenének, amit az önkormányzatnak kezelnie kellene, mert a települési szennyvíz kezelése önkormányzati feladat, a szolgáltatót csak felkéri az önkormányzat a feladat elvégzésére, de az önkormányzat fizet érte. A panaszok kezeléséhez szükséges extra forrásokat is az önkormányzatnak kellene biztosítania a szolgáltató számára, mert a szolgáltató saját költségén nyilván nem fog bővíteni.”

## **Tarjáni István (polgármester)**

A szennyvíztisztító telep védőtávolságával kapcsolatban tájékoztatja a jelen lévőket, hogy folyamatban van a szennyvíztisztító telep bővítésének az előkészítése. Tekintettel arra, hogy még pontosan nem ismert a létesítmény bővítésének nagysága és iránya, nem javasolt a védőtávolság módosítása.

## **Dr. Kovács András (város jegyzője)**

Megerősíti a polgármester javaslatát, a tervek ismerete nélkül nem kívánja az Önkormányzat módosítani a védőtávolságot. Ha már lehet tudni az új létesítmény elhelyezkedését, akkor javasolja felülvizsgáltatni a védőtávolságot, figyelemmel Biatorbágy város hosszú távú fejlődésére is.

## **Közép – Duna – völgyi Vízügyi Igazgatóság**

A jogszabályon alapuló (a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet 4. § (1) és (2) bekezdése) kifogásoló véleményében leírta, hogy nem csak a nyílt karszt területeken nem lehet szikkasztani a szennyvizet, hanem a beépítésre szánt területeken sem. Jogszabályra hivatkozva új épületek elhelyezését csak a közüzemi ivóvízellátás és szennyvízelvezetés biztosítása mellett tartják megengedhetőnek.

A vonatkozó jogszabály szerint a csapadékvíz szikkasztás a fokozottan érzékeny területeken nem megengedett. Ezeken a területeken (Katalin-hegy, Madár-szirt) a felszín alatti vízbe történő közvetett bevezetés is (azaz pl. parkolók elfolyó csapadékvizeinek szikkasztása nem engedélyezhető) tilos.

### **Rumi Imre**

Jelenleg a HÉSZ tervezetben az üdülőterületeken belül (Katalin-hegy, Peca-tó) csak a nyílt karszt területeken van előírva a teljes közművesítés. A HÉSZ tervezet 7. § (9) bekezdését a jogszabályi alapon írt vélemény miatt kibővítjük a teljes üdülőterületre. A hétvégi házas üdülőterület közművesítési előírásai is módosulnak ezáltal (33. § (6) és (7) bekezdések).

### **HÉSZ 7. § (9) módosítása:**

Hétvégi házas üdülőterületen (Katalin-hegy és Peca-tó) csak a teljes közművesítés megléte esetén lehet új épületet elhelyezni/építeni, ettől eltérni csak jóváhagyott települési szennyvíztisztítási program alapján lehet.

### **Dr. Kovács András**

Jelenleg folyamatban van a 7. § (9) bekezdésben említett környezetvédelmi program részét képező települési szennyvíztisztítási program készítése.

### **Simon Ágnes (Biatorbágy műszaki osztály vezetője)**

A csapadékvíz elvezetés és szikkasztás szabályainak betartása a volt zártkerti üdülőterületeken nem reális. Az olajfogyó betervezése minden parkoló felületnél enyhén szólva is túlzás.

### **Rumi Imre**

A szabályok csak a közterületi parkolókra vonatkoznak, mert azok létesítése engedélyköteles, a magántelkeken parkolás nem. Üdülőterületen nem jellemző a közterületi parkoló, hely se nagyon van a létesítésére.

### **Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Örökségvédelmi Osztály**

Kéri kiegészíteni a 2016-ban készült hatástanulmányt az örökségi értékeket érintő módosításokkal kapcsolatban.

### **Rumi Imre**

Telefonon egyeztetett az előadóval, és megegyeztek, hogy a záróvéleményezési dokumentáció tartalmazni fogja a hatástanulmány kiegészítését.

### **PMKH Élelmiszerlánc-biztonsági, Földhivatali, Növény- és Talajvédelmi, Erdészeti Főosztály, Földügyi és Földmérési Osztály**

A módosítások ellen kifogást nem emel, azonban megjegyzi, hogy erdő telepítésére az átlagosnál gyengébb minőségű termőföld kijelölése termőföldvédelmi szempontból támogathatóbb.

### **Móricz Anna**

A 26-os számú módosítás érint átlagosnál jobb minőségű termőföldön erdő kijelölését. Ez tulajdonképpen területcsere, hogy a szélrózsió miatt szükséges véderdősáv közelebb kerüljön a lakóterülethez. Az elkészült környezeti értékelés alapján az erdőterület helyének meghatározása további vizsgálatokat igényel, ezért a



hatályos terv szerinti, a közigazgatási határ menti erdőterület kijelölés marad a tervben, a módosítás elvetésre kerül.

### **PMKH Érdi Járási Hivatal, Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály**

A véleményében több erdőrészletet említett, mely a tervben nem erdőterület besorolású.

#### **Móricz Anna**

A válaszukban említett hiányzó 44 jelű erdőrészlet időközben beazonosításra került a Főosztály segítségével. Az erdőterület ábrázolását átvezettük a tervben a többi megjelölt erdőrészlet mellett, a tervezői válaszok szerint.

Megemlítjük, hogy a környezeti értékelés külön eljárásban történő egyeztetése során a Főosztály további erdőrészleteket is erdőterületbe kért átsorolni, például a Katalinhegy tetején a különleges művésztelep területén belül (hatályos tervben hétvégi házas üdülőterület), illetve a volt rakétabázis területén. Utóbbi területet a vizsgálataink alapján korigáltuk, azonban a Művésztelep hatályos terv szerint is beépítésre szánt területén belüli erdő alrészletek erdőterületbe sorolását nem javasoljuk, mivel a szabályozási tervben ezek a területek továbbra sem építhetők be, mint megtartandó fás terület védelmük biztosított a hatályos településrendezési tervekkel megegyezően (az alrészletek alapján a szabályozási elem pontosításra került).

#### **Pest Megyei Főépítész**

**Szabóné Pányi Zsuzsa** (Pest Megyei Főépítész)

A véleményében foglaltakhoz képest annyi változást történt, hogy többszöri levélváltást követően elfogadja azt a tervezői javaslatot, hogy a területrendezési tervekkel való összhang igazolása a 2018. március 15-től hatályos új törvény alapján történik.

#### **Móricz Anna**

Az új Agglomerációs törvény alapján elvégeztük a terv megfeleltetését, melyet megküldtünk ellenőrzésre. A visszajelzés alapján még egy-két kiegészítést kell tenni, és akkor megfelel a jogszabályi követelményeknek az igazolás.

#### **Törökbálint**

A Tópark melletti területen a Gksz-to4 övezetben történő legnagyobb beépítettség növelését nem tartja támogathatónak, mert a Törökbálinti-tó nem képes többlet csapadékvizek befogadására. A többlet víz megemeli a tó és a Hosszúréti-patak vízszintjét, áradással veszélyeztetve a törökbálinti lakóterületeket.

#### **Koszorú Lajos**

A Hész tervezet előírásai kezelik az említett problémát. A válaszban leírtuk, hogy a záportározókból lehetne eleget előírni és beépíteni az adott telken. A HÉSZ tervezete tartalmazza a csapadékvíz visszatartására vonatkozó és tározók kiépítésére vonatkozó előírást.

#### **Fővárosi Vízművek Zrt.**

A volt zártkerti területeken a víziközmű ellátás fejlesztésére van szükség, komplett víztermelési/vízellátási rendszer (gépház, medence) bővítésre/fejlesztésre.

#### **Koszorú Lajos**

Mint a válaszokban is írtuk, a terv is tartalmazza ezt a szükséges fejlesztési igényt, melyet meg kell oldani.

#### **TIGÁZ DSO-Földgáz**

Utcaszélesítés esetén, ha a gáz leágazó vezetékek csonkjait beljebb kell helyezni, vagy a közterület magáningatlanra történő átminősítésének következtében a magáningatlanra kerülő gázelosztó vezeték kiváltási költségei is az Önkormányzatot terhelik.

## **Koszorú Lajos**

Mint a válaszokban is írtuk, a terv is tartalmazza ezt a szükséges fejlesztési igényt, melyet meg kell oldani.

## **Rumi Imre**

Több észrevétel, kifogásoló vélemény nem érkezett. Ezért a terv az elhangzottak alapján kerül kiegészítésre és javításra.

Felkéri a tervezőket, hogy a szerződésben vállaltak alapján írják meg a jegyzőkönyvet és a határozat tervezetét. Tájékoztatja a jelenlévőket, hogy június 27-én kerül Testület elé a záróvéleményezési anyag és az alapján a véleményezési eljárás lezárásra kerül.

Felkéri a tervezőket, hogy készítsék el legkésőbb június 20-ára a záróvéleményezési anyagot, melyhez csatolják a környezeti értékelésre érkezett vélemények feldolgozását is, a szokásos táblázatos formában.

Megkérdezi, hogy a jelenlévők egyetértenek-e az elhangzott válaszokkal.

**A jelenlévők az elhangzott válaszokat egyhangúan elfogadták.**

A jegyzőkönyvet elkészítette: Tóth Helga

# JEUENUETI IV

IDŐPONT : 2019.06.14.

HELYSÍN : Biatörrelés Város Polgármesteri Hivatal

TÁRS : Biatörrelés ~~RE~~ módosításának egyesítő tárgyalása

JEUEN VÁNDOK :

1. TARRAFI ISTVÁN / Biatörrelés Önk/P.M.

2. PÉTSCH NÓRA - Pina-Ipoly Nemzeti Park

3. SIMON ABRÁS Prof. Hív.

4. MÓRICZ ANNA

5. FOSZOPU LÁSZLÓ

6. RUMI IMRE

7. Tóth Helga

8. EYER ZOLT

9. UODCJ ANDRÁJ

Biatörrelés SK. Főép.

Város-Teampannon Kft.

Biatörrelés Városi Polg. Hiv. Hív.

Biatörrelés, Baross S. u. 2/A.

TARRAFI  
PÉTSCH  
SIMON  
MÓRICZ  
FOSZOPU  
RUMI  
Tóth  
EYER  
UODCJ