

# BUDAPEST III. KERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

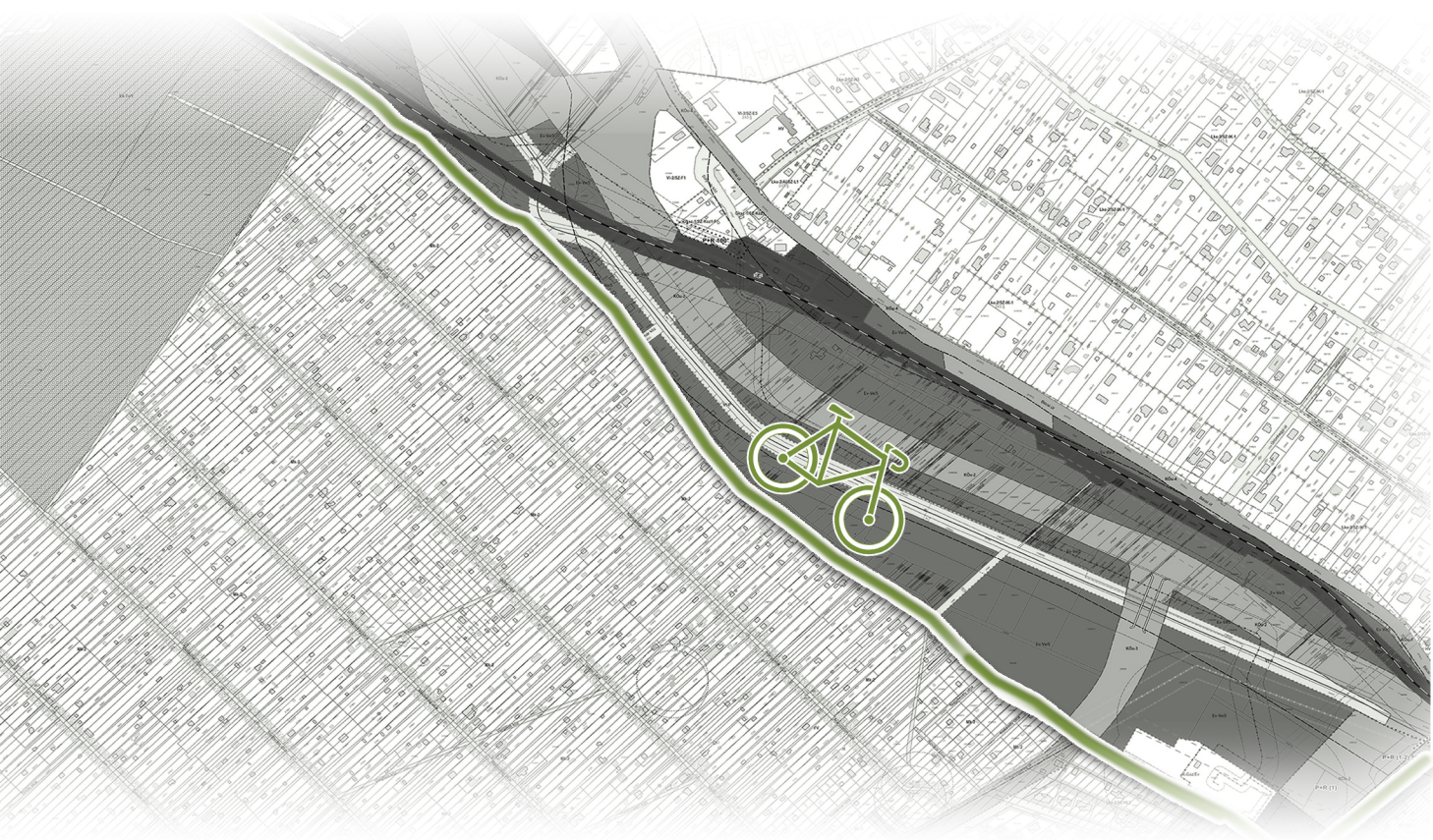
## A PILISI FELTÁRÓ KERÉKPÁRÚT

ÓBUDA-BÉKÁSMEGYER KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉT ÉRINTŐ TERVEZÉSÉVEL ÖSSZEFÜGGÉSBEN

**véleményezési dokumentáció partnerségi egyeztetéshez**

2024. március

**URBANSTÚDIÓ KFT.**  
1031. BUDAPEST, KADÓCSA U. 19-21. TEL: +361 242 2397, +361 242 2337





## SZERZŐK GENERÁL TERVEZŐ

VÁROSRENDEZÉS		URBAN-LIS STÚDIÓ KFT.
Liszky Krisztina	vezető településtervező okleveles építészmérnök	TT/1 01-1455
Szczuka Levente	okleveles településmérnök okleveles tervező építészmérnök	TT 01-6111
Fintha Mátyás	okleveles településmérnök, tájrendező és kertépítő mérnök	
Lőrinczi Regina	okleveles településmérnök, tájrendező és kertépítő mérnök	
Vásárhelyi Kinga	okleveles építészmérnök városépítési- városgazdálkodási szakmérnök	TT 01-3723
Krébesz András	GIS	

## SZAKÁGI TERVEZŐK

ZÖLDFELÜLETEK, TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM, KÖRNYEZETVÉDELEM		
Adorján Anna	okleveles tájépítészmérnök, településmérnök, urbanista	TT, TK, K-01-5470
KÖZLEKEDÉS		Mobil City Kft.
dr. Maccinka Klára	okleveles építőmérnök	Tkő, KÉ-K 13-1017
Szűcs Gergely	okleveles építőmérnök	
KÖZMŰVEK		KÉSZ KFT.
Hanczár Zsoltné	gépészmérnök városépítési-városgazdálkodási szakmérnök	TV-T-01-2418 TE-T-01-2418 TH-T-01-2418
Szolóczi Bálint	települési közmű-szolgáltatási szakértő	

*megjegyzés: Az ÓBÉSZ módosítás a Via Futura Kft. által készített engedélyezési terveken alapul.*

### Szerzői jogi nyilatkozat

A jelen dokumentumban (továbbiakban: mű) található irodalmi, tudományos és művészeti alkotások (különösen: szakirodalmi, tudományos, publicisztikai leírások, rajzok, fotóművészeti alkotások, a térképművek és más térképészeti alkotások, az építészeti alkotások, az épületegyüttesek, a városépítészeti együttesek tervei, egyéb műszaki létesítmények tervei, továbbá a dokumentumban található gyűjteményes műnek minősülő adatbázisok) a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvény alapján szerzői jogi védelem alá tartoznak.

**A mű bármely része vagy egésze – a hivatalos eljárásokon túl – csak a szerzői jog jogosultjának külön engedélyével használható fel, hozható nyilvánosságra.**

A mű szerzői vagyoni jogainak jogosultja az Urban-Lis Stúdió Kft. vagy vele megállapodásban álló harmadik személy.

## TARTALOMJEGYZÉK

<b>I. Jóváhagyandó munkarész .....</b>	<b>5</b>
<b>xx/2024. (xx. xx.) önkormányzati rendelete.....</b>	<b>6</b>
<b>II. Alátámasztó munkarész .....</b>	<b>11</b>
<b>1. Bevezetés - Előzmények.....</b>	<b>12</b>
1. A Kerületi Építési Szabályozás jelenlegi helyzete.....	12
2. Az ÓBÉSZ tárgyi módosításának célja és indoka .....	13
<b>2. Megalapozó vizsgálat.....</b>	<b>15</b>
<b>I. Hatályos jogszabályi környezet.....</b>	<b>15</b>
1. Országos jogszabályok .....	15
2. A fővárosi szabályozási keretek .....	16
3. A kerületi szabályozási keretek.....	19
<b>II. Szakági elemzések, helyzetfeltárás .....</b>	<b>20</b>
1. Városrendezés .....	20
2. Közlekedési infrastruktúra .....	27
3. Közmű infrastruktúra .....	29
4. Tájai adottságok és zöldinfrastruktúra .....	30
<b>3. Alátámasztó javaslat.....</b>	<b>33</b>
<b>I. Fejlesztési javaslat, az engedélyezési terv tartalmának összefoglalója .....</b>	<b>33</b>
1. Az engedélyezési terv tartalmának átfogó bemutatása .....	33
2. Az engedélyezési terv I. számú, Óbuda-Békásmegyér területét érintő szakaszának részzakaszai ..	34
3. Közlekedésfejlesztési javaslat .....	35
4. Közművesítési, elektronikus hírközlési, csapadékvíz-gazdálkodási javaslat.....	42
5. Tájrendezési és zöldinfrastruktúra fejlesztési javaslat .....	46
6. A módosítással érintett területek bemutatása.....	51
<b>II. Településrendezési javaslat.....</b>	<b>57</b>
1. A szabályozás módosítási javaslatainak tipizálása .....	57
2. Az ÓBÉSZ normaszövegének módosítási javaslata .....	59
3. AZ ÓBÉSZ szabályozási tervének módosítási javaslata .....	60
4. Az épített környezet fejlesztése és az építészeti örökség megőrzése .....	67
5. Védelmi és korlátozó elemek.....	67
6. AZ ÓBÉSZ szabályozási tervének változásai a hatályoshoz képest .....	70
7. AZ ÓBÉSZ övezeti tervlapjának változásai a hatályoshoz képest.....	76
<b>III. Terviratok .....</b>	<b>77</b>

---

# I. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

---

A hatályos, a 20/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelettel elfogadott ÓBÉSZ módosításának célja:  
a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről  
szóló 2006. évi LIII. törvény hatálya alá tartozó Budapest – Solymár – Pilisszentiván – Piliscsaba – Pilisjászfalu mentén  
kialakítani tervezett

„*Pilisi feltáró kerékpárút*” megvalósulásának helybiztosítása  
Budapest III. kerület, Óbuda-Békásmegyér közigazgatási területét érintő szakaszán,  
a Kovácsi Sándor utca és a városhatár között.

Az ÓBÉSZ módosítása során  
a 11. § és az 1. melléklet Szabályozási tervének 7., 8. és 13. számú szelvényei módosulnak  
a jelen jóváhagyandó munkarészben bemutatottak szerint.

Az ÓBÉSZ módosítás részleteit a II. Alátámasztó munkarész mutatja be.

## Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének

xx/2024. (xx. xx.) önkormányzati rendelete

### Óbuda-Békásmegyer Építési Szabályzatáról szóló 20/2018. (VI. 26.) önkormányzati rendelet módosításáról

Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 6. pontjában, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 5.) Korm. rendelet 68. §-ában foglaltakra figyelemmel, a 11. számú mellékletben megjelölt véleményezési jogkörben eljáró szervek, önkormányzatok, valamint Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének a Partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 11/2022. (V. 30.) önkormányzati rendeletében meghatározott személyek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

#### 1. § Óbuda-Békásmegyer Építési Szabályzatáról szóló 20/2018. (VI. 26.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: ÓBÉSZ)

11. §-a a következő (9) bekezdéssel egészül ki:

„(9) A Szabályozási terven jelölt tervezett kerékpárútnak a Kocsis Sándor út – kerület közigazgatási határa közötti szakaszára vonatkozó területbiztosítás során

- a) a Szabályozási terven jelölt szabályozási elemek szerinti közterület végleges szabályozási szélességének kialakítása a következők figyelembevételével ütemezhető:
  - aa) ahol a Szabályozási terven szabályozási vonal és „kerékpárút tervezett kisajátítási vonala” együtt került rögzítésre, ott első ütemben elegendő a „kerékpárút tervezett kisajátítási vonala” menti lejegyzés végrehajtása,
  - ab) ahol a Szabályozási terven csak szabályozási vonal került feltüntetésre, ott azt a kerékpárút megépítéséig végre kell hajtani,
- b) ahol a Szabályozási terven a telket a kerékpárút nyomvonala mentén jelölt „közhasználatú területsáv” érinti, ott a kerékpárútnak az érintett telekre eső szakasza úgy építendő ki, mintha a jelölt sáv közterület lenne, és amely sáv közforgalmú magánútként is kialakítható, melynek során a 13. §-ban a magánútra meghatározott szélességi méretet nem kell figyelembe venni.”

2. § Az ÓBÉSZ 1. számú melléklete szerinti Szabályozási Terv a rendelet 1. melléklete szerint módosul.

3. § Ez a rendelet 2024. xx. xx-én lép hatályba.

4. § A rendelet kihirdetése a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján való kifüggesztéssel történik.

---

Dr. Bots Dénes  
jegyző

---

Dr. Kiss László  
polgármester

## INDOKOLÁS

### Az 1. §-hoz

A nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházásnak minősített *Pilisi feltáró kerékpárút* Bp. III. kerület területére eső szakaszának engedélyezési terve alapján szükségessé vált a nyomvonal helybiztosítása. Ennek érdekében az ÓBÉSZ szabályozási tervének módosításához a kerékpáros infrastruktúra megvalósításához indokolt kisajátítás eltérő szabályozási elemekkel biztosítható. Ennek jogi egyértelműsítését rögzítik az új (9) bekezdés előírásai.

A szabályozási javaslat alapját a Magyar Közút Nonprofit Zrt. megbízásából a Via Futura Kft. által készített „Budapest – megyehatár közötti *Pilisi feltáró kerékpárút* (Budapest III. kerület – Üröm – Pilisborosjenő – Solymár – Pilisvörösvár – Pilisszentiván – Piliscsaba – Pilisjászfalu – Leányvár települések közigazgatási területeinek és a megyehatár érintésével)” engedélyezési tervei képezik.

### 2. §-hoz

A rendelet mellékleteinek módosítását határozzák meg.

### 3. §-hoz

A rendelet hatálybalépésének dátumát rögzíti.

### 4. §-hoz

Meghatározza a kihirdetés módját az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 22/2013. (III.29.) önkormányzati rendelet 53. § (1) bekezdése alapján.

1. melléklet a(z) xx/2024. (xx. xx.) önkormányzati rendelethez

1. sz. melléklet – Szabályozási terv, 7. szelvény





1. melléklet a(z) xx/2024. (xx. xx.) önkormányzati rendelethez

1. sz. melléklet – Szabályozási terv, 8. szelvény



1. melléklet a(z) xx/2024. (xx. xx.) önkormányzati rendelethez

1. sz. melléklet – Szabályozási terv, 13. szelvény



---

## II. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

---

# 1. BEVEZETÉS - ELŐZMÉNYEK

## 1. A KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYOZÁS JELENLEGI HELYZETE

<b>III. kerületi építési szabályzat – az ÓBÉSZ</b>	Budapest Főváros III. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete 2018 júniusában fogadta el az új fővárosi szabályozási keretek (TSZT és FRSZ) között kidolgozott <b>új Kerületi Építési Szabályzatát a 20/2018. (VI.26.) rendeletével</b> , azaz Óbuda-Békásmegyer Építési Szabályzatát (továbbiakban <b>ÓBÉSZ</b> ), amely a kerület közigazgatási területének többségére vonatkozóan lépett hatályba, a DÉSZ és DKÉSZ területek, a Római part, az Északi-városkapu és térsége, valamint a Mocsárosdűlő területe kivételével. Utóbbiakra külön KÉSZ kidolgozása volt folyamatban, ami akkor nem jutott el a tervezési fázisig.
<b>területi hatály</b>	<b>Az ÓBÉSZ jelenleg a kerület teljes közigazgatási területére kiterjed a DÉSZ és a DKÉSZ területek, valamint a Mocsárosdűlő területe, valamint a DÉSZ és DKÉSZ tervek által még nem lefedett, de kidolgozás alatt álló területek kivételével.</b>
<b>az eredeti alátámasztó munkarészek tartalma</b>	A településrendezési tervek elkészítésének a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben meghatározott tematikája alapján az elfogadást alátámasztó dokumentum a megalapozó vizsgálatot és a javaslati munkarészeket (városrendezési program, szakági munkarészek, szabályozási koncepció, magasabb terveknek való megfelelés stb.) is tartalmazta. Ezek támasztják alá az ÓBÉSZ 2018-ban jóváhagyott rendeletét és mellékleteit.

### 1.1. AZ ÓBÉSZ ÉS EDDIGI MÓDOSÍTÁSAI

Az ÓBÉSZ eredeti rendeletét az alábbi módosítások érintették eddig:

- **8/2019. (II.8.) ök. rendelet** – állami főépítési eljárásban hibaigazítás történt;
- **14/2019. (IV.2.) ök. rendelet** – Szent Margit kórház területére vonatkozó módosítás;
- **22/2019. (VI.24.) ök. rendelet** – első átfogó módosítás – **ÓBÉSZ módosítás 1.0** – melyet TSZT módosítás [691/2019.(V.29.) Főv. Kgy. határozat] és FRSZ módosítás [31/2019. (VI.19.) Főv. Kgy. rendelet] előzött meg;
- **40/2019. (XII.19.) ök. rendelet** – Békásmegyeri rendelőintézet bővítése céljából és egyéb pontosítások a rendeletben;
- **55/2020. (XI.30.) ök. rendelet** – második átfogó módosítás – **ÓBÉSZ módosítás 2.0**;
- **19/2023. (VI.30.) ök. rendelet** – harmadik átfogó módosítás – **ÓBÉSZ módosítás 3.0**.

A fentieket kisebb módosítások is kiegészítették, ezek a:

- **24/2021. (VI.15.) ök. rendelet** – ami egyes Ln-2 jelű övezetekben, valamint a Filatorigát HÉV megálló melletti Gksz területen igényelt módosítást a meglévő DN 1200-as vízvezeték melletti bővítés miatt;
- **29/2021. (VII.28.) ök. rendelet** – ami a Pünkösdfürdő utca menti lakásépítés lehetőségét teremtette meg;
- **12/2022. (V.30.) ök. rendelet** – ami a 29/2021. (VII. 28.) rendelettel létrehozott Ln-T/SZ-5 övezetben a terepfelület változtatást pontosította a csatornatelepítés korlátozásának feloldása céljából;
- **14/2022. (VI.24.) ök. rendelet** – ami az Aranyhegyi út menti Vi-3/SZ-F1 övezet és szabályozási terv módosítását jelentette;
- **3/2023. (I.26.) és 7/2023. (II.23.) ök. rendeletek** – melyek a Bécsi út 310. 20007/15 helyrajzi számú, volt ATI pálya területére vonatkozó szabályozás módosítását jelentette;
- **32/2023. (XI.24.) ök. rendelet** – ami a Szentendrei út 104. szám, 19243/6 helyrajzi szám alatti MÖMAX területére vonatkozó szabályozást módosította; illetve a
- **33/2023. (XI.24.) ök. rendelet** – mely a Szentendrei út 218. szám, 23032/23 helyrajzi szám alatti ingatlan területére vonatkozó szabályozást módosította.

### 1.2. TOVÁBBI FOLYAMATBAN LÉVŐ ÓBÉSZ MÓDOSÍTÁSOK

Az ÓBÉSZ általános, teljes területre kiterjedő módosításának kidolgozása 2024 márciusában kezdődik.

## 2. AZ ÓBÉSZ TÁRGYI MÓDOSÍTÁSÁNAK CÉLJA ÉS INDOKA

**a módosítás célja** A hatályos, a **20/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelettel elfogadott, többször módosított ÓBÉSZ módosításának célja:** a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló 2006. évi LIII. törvény hatálya alá tartozó Budapest – Solymár – Pilisszentiván – Piliscsaba – Pilisjászfalu mentén kialakítani tervezett ún. **Pilisi feltáró kerékpárút megvalósulásának helybiztosítása** a tervezett kerékpáros infrastruktúra nyomvonal Budapest III. kerület, Óbuda-Békásmegyer közigazgatási területét érintő szakaszán.

A módosítás célja alapvetően:

- a tervezett kerékpáros infrastruktúra nyomvonal helybiztosítása, illetve
- ahhoz kapcsolódóan, ahol feltétlen szükséges a kialakult közterülethasználat szabályozási tervvel való összehangolása a közterület kiszabályozásával.

**A módosítás övezeti átsorolást nem érint.**

**TSZT / FRSZ vonat** **A módosítási javaslatok nem igénylik sem a TSZT, sem az FRSZ módosítását.**

### 2.1. A NORMASZÖVEG MÓDOSÍTÁSAI

**normaszöveg módosítások, kiegészítések** A tervezett beavatkozások egy része a **rendeletszöveg kiegészítését és/vagy pontosítását igényli**, ezek indokai:

- a Solymárvölgyi utca kiszabályozása esetén a végleges közterületi szélesség ütemezett kialakíthatóságának;
- a tervezett nyomvonal keresztmetszeti kialakíthatósága érdekében a „*már közhasználatú, vagy közhasználatra javasolt telekrész*” magánútként való kialakításának, valamint
- a Solymár köz (21673/1) helyrajzi számú közterületi telkén a parkolás közterületen való

biztosítása.

### 2.2. A SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSAI

A Szabályozási terven történő változtatások nem jelentősek és kifejezetten a szóban forgó, a Kocsis Sándor út és a Rozália téglagyár között húzódó, Solymárvölgyi utcai tengelyre és annak közvetlen környezetére vonatkoznak:

**a kerékpáros infrastruktúra tervezett nyomvonala**

- a *kerékpáros infrastruktúra tervezett nyomvonala* jelölése a korábbi, az Aranyhegyi-patak – Solymárköz – Solymárvölgyi utca menti nyomvonal helyett az Aranyhegyi patak – Kocsis Sándor úton kerül rögzítésre;

**szabályozási vonal**

- a jelen dokumentáció tartalmát megalapozó és alátámasztó „*Budapest – megyehatár közötti Pilisi feltáró kerékpárút (Budapest III. kerület – Üröm – Pilisborosjenő – Solymár – Pilisvörösvár – Pilisszentiván – Piliscsaba – Pilisjászfalu – Leányvár települések közigazgatási területeinek és a megyehatár érintésével) Budapest III. kerület (szakaszazonosító: 01.) - Útépítés, forgalomtechnika, vízépítés, közműgenplán*” engedélyezési tervdokumentáció szerinti kisajátítási vonalaknak megfelelően szabályozási vonalak alkalmazása – ahol indokolt – a közterület kiszabályozása céljából;

**már közhasználatú vagy közhasználatra javasolt telekrész**

- az állami tulajdonban lévő, a Magyar Állam Vasutak Zrt. vagyonkezelésébe tartozó egyes vasúti – az ÓBÉSZ Szabályozási terve szerinti kötöttpályás közlekedési – területeken a tervezett kerékpáros infrastruktúra nyomvonal helyigényének *közhasználatra javasolt telekrész*ként való rögzítése.

### 2.3. A MÓDOSÍTÁS TARTALMÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

Az önkormányzat 2018-ban fogadta el az ÓBÉSZ-t, átfogó módosítására (a TSZT módosítási igények átvezetése után) 2020 és 2023 év végén került sor. Ezt követően több ízben egy-egy kisebb területet érintő módosítások történtek még. **A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 45. § (6) bekezdésének (átmeneti rendelkezések) 2022. január 8-án történt módosítása tisztázza, hogy a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet alapján készített településrendezési eszközök – tehát a hatályos TSZT, az FRSZ és az ÓBÉSZ – módosításának tartalmát szintén ezen kormányrendelet alapján kell kidolgozni.** A 419/2021.(VII.15.) Korm. rendeletet a tartalom tekintetében még nem kell ezekben az esetekben alkalmazni. **Utóbbi kormányrendelet jelen terv tekintetében kizárólag az eljárásra vonatkozik, melyet már az E-TÉR digitális felületén kell lefolytatni.**

## **munkarészek** I. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

A jelen dokumentáció I. fő munkarésze, mely tartalmazza a módosító rendeletet és az ÓBÉSZ 1. mellékletének módosuló szelvényeinek kicsinyített változatát (7., 8. és 13. számú szelvények). Az 1:2000-es méretarányú szelvények digitálisan, pdf formában kerülnek külön csatolásra a véleményezési tervanyaghoz.

## II. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

A módosítási szándék szerinti szükséges tartalom, figyelemmel az érintett tervezési területekre, tervezési feladatra és annak települési összefüggéseire az alábbiak szerint került meghatározásra. Habár a 419/2021 (VII.15.) Korm. rend. a hatályos ÓBÉSZ megalapozó vizsgálat és a javaslati munkarészeinek készítési idejéhez mérten – mely 2016-2018-ra tehető, lezárása 2018 májusában történt – lehetőséget biztosít a munkarészek újonnan való elkészítésének mellőzésére, jelen dokumentáció, a szükséges szakági részletezettséggel és mélységgel kiterjed

- az érintett terület **megalapozó vizsgálatára** a hatályos jogszabályi környezet ismertetésére és a szakági helyzetfeltáró munkarészek bemutatására,
- a szükséges beavatkozásokat bemutató **alátámasztó javaslat** kidolgozására a „Budapest – megyehatár közötti Pilisi feltáró kerékpárút (Budapest III. kerület – Üröm – Pilisborosjenő – Solymár – Pilisvörösvár – Pilisszentiván – Piliscsaba – Pilisjászfalu – Leányvár települések közigazgatási területeinek és a megyehatár érintésével) Budapest III. kerület (szakaszazonosító: 01.) - Útépités, forgalomtechnika, vízépités, közműgenplán” engedélyezési tervdokumentáció tartalmára támaszkodva és azt kiegészítve, továbbá
- a tervezett fejlesztés megvalósítását biztosító **változásokat bemutató településrendezési javaslatokra** és azok indokaira.

## III. TERVIRATOK

## 2. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

### I. HATÁLYOS JOGSZABÁLYI KÖRNYEZET

#### 1. ORSZÁGOS JOGSZABÁLYOK

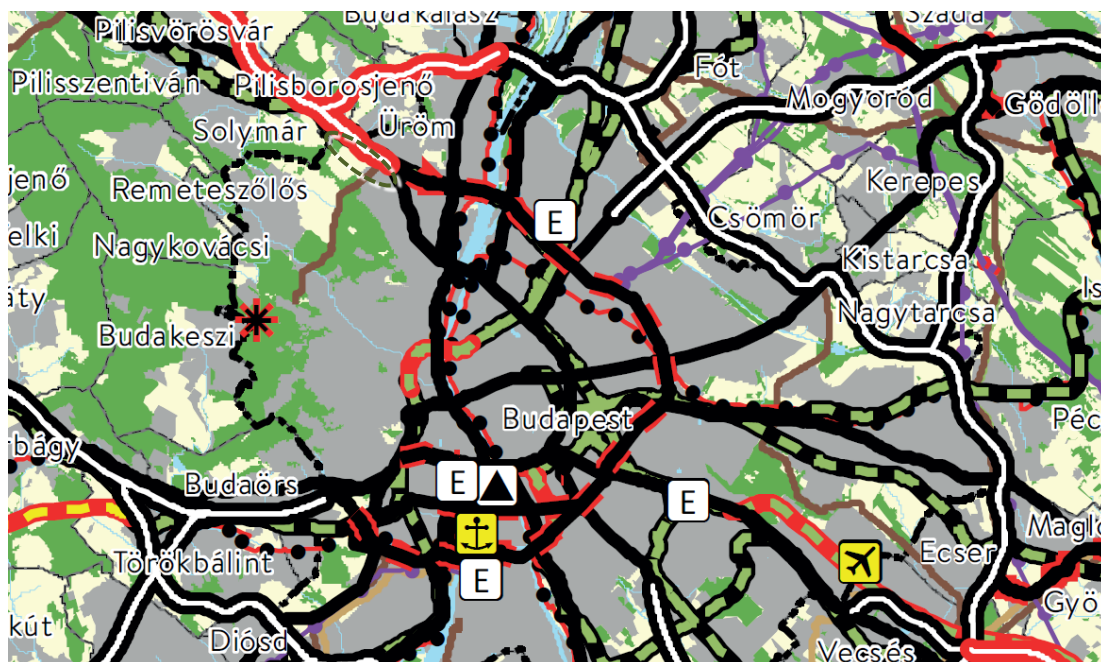
Az ÓBÉSZ módosítását meghatározzák az országos és fővárosi jogszabályi keretek. Ezek közül az országos településrendezést érintő **Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény** rendelkező részét, térképi részeit a módosítások nem érintik.

#### Országos Területrendezési Terv

A tervezett *Pilisi feltáró kerékpárút* nyomvonal **meglévő főút** (Bécsi út) és tervezett – napjainkra kiépült – **gyorsforgalmi út** (10. sz. főút) szakasza mentén halad, a MÁV Esztergom irányú viszonylatával szinte párhuzamosan. Az érintett közlekedési infrastruktúra nyomvonalakat a törvény mellékleteiben rögzíti. Ezek a 2. mellékletben szereplő távlati főutak meglévő, Budapestet – Pilisvörösvárt – Piliscsabát – Dorogot – Nyergesújfalut és Dunaalmást felfűző 10. sz. főútja, valamint a 4/3. melléklet szerinti 2. számú, a Budapestet [XIV. kerület, Rákosrendező] – Esztergommal összekötő vasútvonal. A tervezett nyomvonal a törvény 9/4. számú, a térségi kerékpárútvonalak listáját tartalmazó melléklete szerinti tervezett szakaszok között szerepel: **2.B. Budapest III. kerület – Solymár – Pilisszentiván – Pilisjászfalu – [Dorog].** **Meglévő földgázszállító vezeték** keresztezi a Kocsis Sándor utcával párhuzamos tengelyben. Az attól keletre eső terület az országos területfelhasználási kategóriák közül a **települési térségbe** sorolt, míg az átellenes – a vezetéktől nyugatra eső terület – a **mezőgazdasági térség** részét képezi. A 3. sz. mellékletek szerinti övezete kategóriákkal való érintettséget lásd a lenti térképeken, valamint később, az *II. 2. I. 2.1. alpont* TSZT-FRSZ tervezési területre vonatkozó tartalmának elemzésénél.

#### 2. sz. melléklet

- Országos területfelhasználási kategóriák
- Erdőgazdálkodási térség
  - Mezőgazdasági térség
  - Vizgazdálkodási térség
  - Települési térség
- Közlekedési hálózatok és egyedi építmények
- Gyorsforgalmi út (meglévő)
  - Gyorsforgalmi út (tervezett)
  - Főút (meglévő)
  - Földgázszállító vezeték (meglévő)



Az Ország Szerkezeti Terve

forrás: Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 2. melléklete

#### 3/.... sz. mellékletek



OÖH magterület és ökológiai folyosó övezete / Erdők övezete / Világörökségi és világörökségi várományos területek övezet  
forrás: Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 3/1, 3/3, 3/4. melléklete

## 2. A FŐVÁROSI SZABÁLYOZÁSI KERETEK

Budapest Főváros közigazgatási területén az országban általánostól eltérő, kettős (fővárosi / kerületi) tervhierarchiai rendszer van érvényben.

Az Étv 14. §-a értelmében a **fővárosi településrendezési eszközök**:

<b>TSZT</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a fővárosi településszerkezeti terv</li> </ul>	jelen módosítás <b>nem érinti</b>
<b>FRSZ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a fővárosi rendezési szabályzat</li> </ul>	jelen módosítás <b>nem érinti</b>
<b>DÉSZ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a fővárosi önkormányzat által a fővárosi településszerkezeti tervvel, a fővárosi rendezési szabályzattal összhangban a Duna főmedrével közvetlenül határos telkek és a Margitsziget területére megállapított Duna-parti Építési Szabályzat</li> </ul>	jelen módosítás <b>nem érinti</b>

### 2.1. FŐVÁROSI RENDEZÉSI SZABÁLYZAT ÉS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

Jelenleg fővárosi szinten a kerületet is érintően hatályban van:

- a Fővárosi Közgyűlés által az **50/2015. (I.28.) számú határozattal** elfogadott, legutóbb átfogóan a **364/2021. (II.24.) számú határozattal módosított Budapest Főváros Településszerkezeti Terve (TSZT 2021)**,
- a Fővárosi Közgyűlés által az **5/2015. (II.16.) Főv. Kgy. rendelettel** elfogadott és legutóbb átfogóan a **13/2021. (III.4.) Főv. Kgy. rendelettel módosított Budapest Főváros Rendezési Szabályzata (FRSZ 2021)**.

#### szervezeti tervlapok és mellékletek

A TSZ-2021 szervezeti tervlapjainak, valamint az FRSZ-2021 kapcsolódó 1. és 3. számú mellékletének tervezési terület szempontjából releváns elemeinek ismertetése az alábbiakban történik.

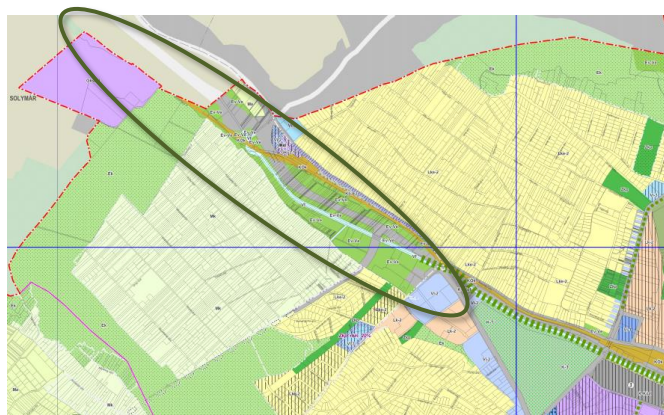
#### területfelhasználás és beépítési sűrűség

A területfelhasználási egységeket a TSZT- és FRSZ-2021 1. sz. mellékletei egységesen rögzítik. Azok meghatározott beépítési sűrűsége az FRSZ-2021 1. sz. mellékletén rögzített.

A tervezett kerékpáros infrastruktúra nyomvonal mindkét oldalán a beépítésre nem szánt területek közé sorolandó *Ev-Ve* jelű **védőerdő**, illetve *Mk* jelölésű **kertes mezőgazdasági területek** dominálnak. A Solymár közti leágazás a *Vf* jelű **folyóvizek medre és partja** területfelhasználási egységet, míg a tervezett nyomvonal nyugati szakasza részben *KÖk* jelölésű **kötőtpályás közlekedési terület** területfelhasználási egységet is érint. A Virágosnyereg út tengelyében *KÖu* jelű **közúti közlekedési terület** területfelhasználási egysége is keresztezi (ennek indokát lásd a következő, *Közlekedési infrastruktúra* alcím alatt).

Ezektől eltérő, beépítésre szánt területek csupán a nyomvonal szakasz két végén találhatók. A keleti, Kocsis Sándor út felőli oldalon *Vi-2* jelű **intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű területek**, valamint *Lke-2* jelölésű **kertvárosias, laza beépítésű lakóterületek** húzódnak. Az átellenes, Solymár város közigazgatási határával szomszédos szakaszvégen a Rozália téglagyár területe *Gksz-2* jelű **gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáltató terület** területfelhasználási egységben rögzített.

Beépítési sűrűségi értékek értelemszerűen csak a beépítésre szánt területek területfelhasználási egységein rögzítettek. Az *Lke-2* – részben jelentős változással érintett– területen a *bs* értéke 0.7 (*bsá*: 0.5 + *bsp*: 0.2), az érintett *Vi-2* területfelhasználási egységben 2.5 (1.75 + 0.7), míg a *Gksz-2* jelű területen 2.0 (2.0 + 0.0).



TSZT 2021 – 1. Területfelhasználás



TSZT 2021 – 2. Közlekedési infrastruktúra

forrás: TSZT-2021





TSZT-2021 | Területfelhasználás



FRSZ-2021 | A területfelhasználási egységek beépítési sűrűsége és az infrastruktúra elemek  
forrás: TSZT-2021 és FRSZ-2021

### közlekedési infrastruktúra

**TSZT 74. oldal**  
„Településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala A szerkezeti terv „2. Közlekedési infrastruktúra” című tervlapján jelölt településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala a TSZT és FRSZ módosítása nélkül pontosítható, amennyiben a hálózati kapcsolatai változatlanok maradnak.”

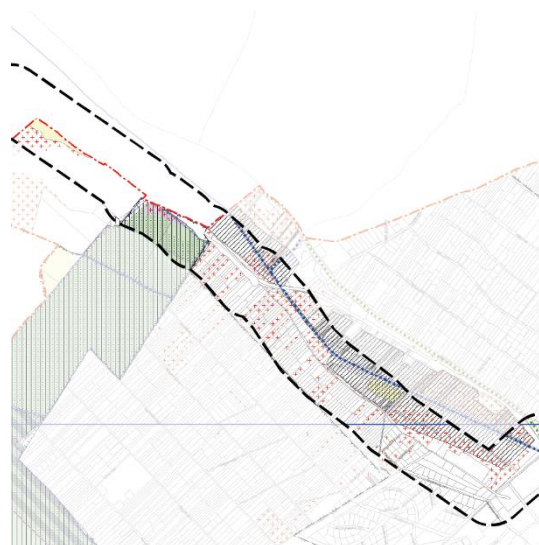
A tervezett kerékpáros nyomvonal jellemzően a MÁV 2. sz. vasútvonala mentén halad, annak közelsége kihatással lehet/van annak vezetésére. A 2. szerkezeti tervlap alapján a tervezett nyomvonalhoz a Kocsis Sándor út mentén kapcsolódó – a jelenleg a 260A jelzésű buszviszonylat végállomása és buszfordulójaként működő – területen a **P+R rendszerű parkolási létesítmény** kialakítása tervezett, minimum **500 férőhelyes** kapacitással.

A TSZT tervlapján a **településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra tervezett nyomvonala** a tervezett **Pilisi feltáró kerékpárút** nyomvonalától részben eltérő vonalvezetéssel halad. Az Aranyvölgy vasútállomásig meglévő szakasztól (Bécsi út – Kocsis Sándor úti csomóponttól) nyugati irányba a Solymár közíig az Aranyhegyi-patak partján halad, onnan Solymár közön térve át a Solymárvölgyi utcára. Annak nyomvonala a tervezett hálózati kapcsolatok változatlan megtartásával pontosítható a TSZT és FRSZ módosítása nélkül, ilyen értelemben **nincs ellentmondás a TSZT 2. szerkezeti tervlapja és a jelen dokumentáció tárgyául szolgáló tervezett nyomvonal között.**

A Virágosnyereg út tengelyében, a Bécsi út irányába törtvonalú tengelyen továbbhaladva **II. rendű főút (távlátban) tervezett nyomvonala** rögzített, mely a meglévő Medvehagyma utca Virágosnyereg úti csomópontjától **közúti alagútban** halad tovább a Csúcshegy térségét a II. kerületi Erzsébetligettel (Honvéd utca) összekötve.



TSZT-2021 | Közlekedési infrastruktúra



TSZT-2021 | Zöldfelület-, táj- és természetvédelem  
forrás: TSZT-2021 és FRSZ-2021

### zöldfelület-, táj és természetvédelem

A 4. szerkezeti tervlapon jól kivehető, hogy a beépítésre nem szánt, jellemzően véderdő (Ev-Ve) és kertes mezőgazdasági (Mk) területek jelentős része az **átlagosnál jobb minőségű termőfölddel** rendelkezik Budapest Főváros Kormányhivatal Földhivatali Főosztályának adatszolgáltatása alapján.

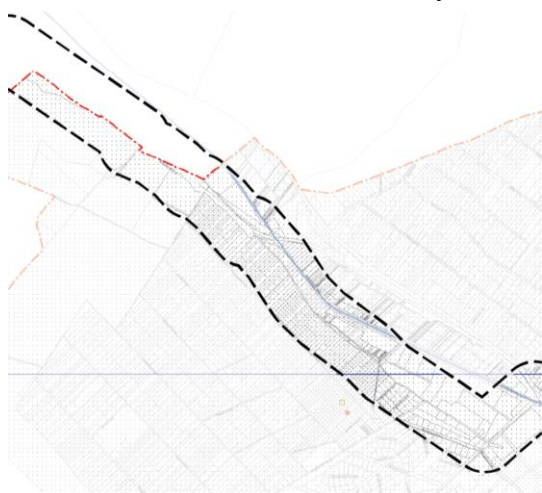
A tervezett nyomvonal északi oldalát, az Aranyhegyi-patak környezetét az **országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete** érinti. Maga a patak, mint **revitalizációt igénylő vízfolyás** rögzített. A Csúcshegyi út tengelye és a Rozália sor között húzódó erdőrész az Országos Erdőállomány Adattár szerinti nagyobb részt **védelmi elsődleges rendeltetésű erdőterületként**, kisebb részt **egyéb elsődleges rendeltetésű erdőterületként** jelölt a Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal adatszolgáltatásának megfelelően. Erre a területsávra az **országos ökológiai hálózat magterületének övezete**, továbbá a **tájékvédelmi terület övezetének** lehatárolása is kiterjed.

más jogszabállyal  
érvényesülő művi  
értékvédelem és  
örökségvédelem

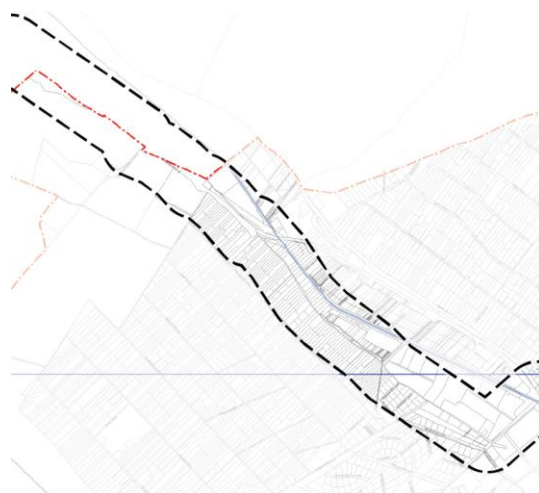
Művi értékvédelem tekintetében a TSZT-2021 3.a. szerkezeti tervlapja alapján Solymárvölgyi utcától északra eső területek a BFK Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztályának 2021. év februári adatszolgáltatása alapján **nyilvántartott régészeti lelőhely területével** érintettek. Az átellenes, déli oldalon kapcsolódó telkek jelentős része rendelettel, **határozattal védett régészeti lelőhely területek**ént vannak nyilvántartva. Ez alól kivételt a Nagykevény utcához közvetlen kapcsolódó, valamint az utca tengelyétől keletre eső területek, illetve a Solymár köz tengelyétől nyugatra eső területek jelentenek.

az épített környezet  
védelmével  
kapcsolatos  
magassági  
korlátozások

A TSZT-2021 3.b. jelölésű, az épített környezet védelmével kapcsolatos magassági korlátozások területi lehatárolására szolgáló szerkezeti tervlapjának, valamint az FRSZ-2021 3. sz. mellékletének egyes területek beépítési magasságának meghatározására és magaséptímenyek számára kijelölt területek rögzítésére szolgáló tartalma egymásnak megfeleltethető. Az említett tervlapokon lehatárolás vagy egyéb kijelölés a tervezési területet és annak közvetlen sávját nem érinti



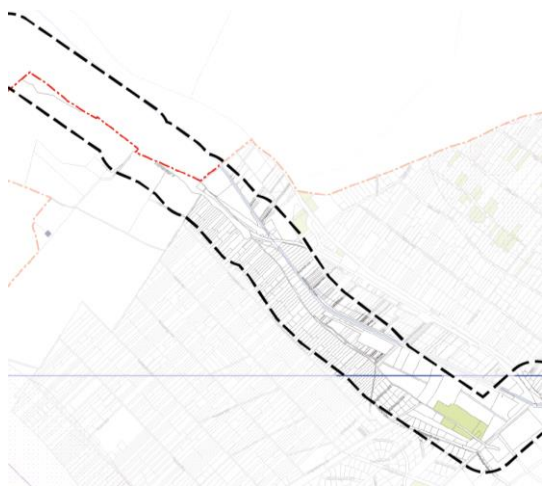
TSZT-2021 | Más jogszabállyal érvényesülő művi értékvédelmi, örökségvédelmi elemek



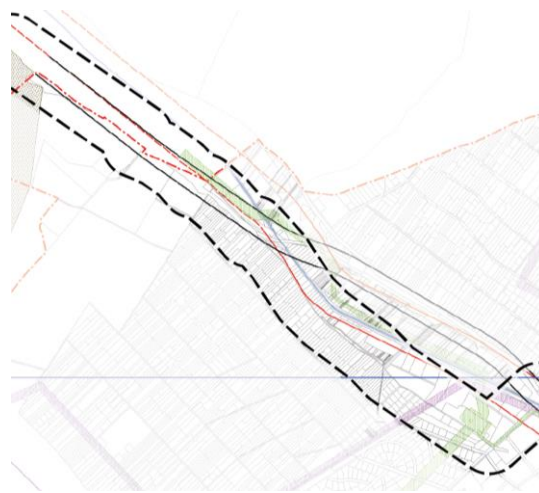
TSZT/FRSZ-2021 | Magassági korlátozások / Egyes területek beépítési magassága és magaséptímenyek számára kijelölt terület

környezetvédelem,  
veszélyeztetett és  
veszélyeztető  
tényezőjű területek

A TSZT 5. számú szerkezeti terve a 21541/2, a 20643/1, a 20643/4, a 21544/4, valamint a 21541/16 helyrajzi számú telkek területét **ivóvízhálózattal ellátott, csatornázatlan területként** jelöli. A tervezési terület környezetét egyéb környezetvédelmi, veszélyeztetett és veszélyeztető tényezőjű területi lehatárolás nem érinti.



TSZT-2021 | Környezetvédelem, veszélyeztetett és veszélyeztető tényezőjű területek



TSZT-2021 | Védelmi, korlátozási területek

forrás: TSZT-2021 és FRSZ-2021

**védelmi, korlátozási területek** Az FGSZ Földgázszállító Zrt. tulajdonában lévő ingatlanon, valamint attól dél-nyugati irányban, illetve keletre a Solymárvölgyi utca – Kocsis Sándor út nyomvonalon **nagynyomású gázvezeték és létesítményeinek biztonsági övezete** rögzített. Ettől továbbhaladva nyugatra, a Solymárvölgyi utat keresztezve, a Virágosnyereg út tengelyében **120 kV-os távvezeték** halad, annak **biztonsági övezetét** is jelöli a TSZT. A tervezett nyomvonal menti területsávot szintén érinti a 10. sz. főút meglévő főút vonal védőtávolsága.

### 3. A KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI KERETEK

**ÓBÉSZ** A hatályos kerületi szabályozásról a bevezetőben már volt szó.

A *Pilisi feltáró kerékpárút* nyomvonalának helybiztosítása egyedül az ÓBÉSZ 1. mellékletét érinti, az kerül módosításra, a többi mellékleten változtatás nem válik indokolttá, ezért az ÓBÉSZ mellékleteinek vizsgálati bemutatásától el lehet tekinteni.

A II. 3. II. 5. *Védelmi és korlátozó elemek* c. pontjában kerül részletezésre, hogy a nyomvonal milyen védelmi és korlátozó elemeket érint, a jelen dokumentumban a kétszeri bemutatás nem indokolt.

## II. SZAKÁGI ELEMZÉSEK, HELYZETFELTÁRÁS

A tervezett *Pilisi feltáró kerékpárút* nyomvonalával, és annak közvetlen környezetével érintett területen a helyi műszaki (közlekedési, közmű), illetve kék és zöld infrastruktúrára, valamint az épített környezet városrendezési adottságaira kiterjedő helyzetelemzés és helyzetértékelés eredményeként az alábbi megállapítások tehetők.

### 1. VÁROSRENDEZÉS

**városszerkezeti pozíció** A tárgyi kerékpáros infrastruktúra nyomvonal kialakítása a főváros észak-nyugati részén, **Solymárvölgy** területén, Csúcshegy és Harsánylejtő kerületrészek lábánál tervezett. A nyomvonal jellemzően közterületen, **Óbuda-Békásmegyer III. kerület külterületi részén** halad. A tervezési területen belterületbe csupán a Kocsis Sándor út telke sorolt.

**használat, jelleg, művelés** A Virágosnyereg úttól keletre **kertvárosias lakó**, nyugatra **kertes mezőgazdasági területek** húzódnak. Ezekbe az utóbbi, más néven **zártkerti** – a Virágosnyereg úttól nyugatra eső – területekbe olyan, jellemzően 150-200 méter mélységű, változó szélességű (10-15-20 méter) nadrágszjál telkek tartoznak, melyeken életvitel szerű lakhatásra alkalmas beépítés kialakítására a hatályos jogszabályok szerint nincs lehetőség. A térség e részén rövid és közép távon sem várható nagyobb volumenű infrastrukturális fejlesztés, ahogy a kertes mezőgazdasági területfelhasználás megváltoztatása sem.

kertes mezőgazdasági terület „A kertes mezőgazdasági terület alapvetően kisüzemi vagy családi használatú telkekből áll, amely jellemzően kert, szőlő vagy gyümölcsös művelési ágban szerepel az ingatlan-nyilvántartásban. Az övezetben lakás nem létesíthető.”

*forrás: 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről – 29.§ (2b) bekezdés*

**a kialakult közterület-használat bemutatása** A meglévő útkialakítás a fentieknek megfelelően, jelenleg a városszerkezeti kialakult állapotot követi. A nyomvonal / közterület-használat keletről nyugati irányba haladva, az *II. 3. 1. 2. pont* szerinti szakaszolás szerint a következő:

„A” szakasz

- A **Kocsis Sándor út** 2x1 sávós burkolt úttest, aszimmetrikus, keleti oldalon futó járdával. A Bécsi úti kereszteződéstől a Solymárvölgyi utcai csomópontig mintegy kb. +6 méternyi a szintkülönbség.

„B” szakasz

- A **Solymárvölgyi utca**
  - Kocsis Sándor út és Kiskevély utca közötti szakaszán a Virágosnyereg útig jellemzően 4 méter széles burkolt útfelületen folyik a forgalom. A burkolt út tengelye a Solymárvölgyi utca 4-6. házsámtól nyugati irányba haladva szinte végig telekhatáron fut, ezzel nem közterületi telkeket is érintve az út északi oldalán. A szakasz eleje és vége között +10 méternyi szintkülönbség adódik.
  - A Virágosnyereg úti csomópontot elhagyva a Kiskevély utcáig bezárólag javarészt a közterületi telken fut a meglévő, már csak 3,0 méter szélességű burkolt út, az azt megelőző szakasszal szinte egyenértékű, rosszabb minőségű, szegélyektől mentes útburkolattal. A szintesés a szakaszon kb. -4 méter.

„C” szakasz

- A Kiskevély és Nagykevély utcák közötti szakasz szintén 3,0 méter szélességű burkolattal kialakított, az út jellemzően az északi irányban szomszédos 21541/8 helyrajzi számú telken halad, állapota leromlott. Szintesés további -4 méter.
- A Nagykevély utca és Solymár köz között jellemzően 3,0 – 4,0 méter széles burkolatú út halad. Ezen a szakaszon a (20641/7) helyrajzi számú közterület nyomvonal sok esetben eltér a kialakult úttól, illetve szabályozási szélessége is gyakran keskenyebb (2,5 – 3,0 méter). Az út északi oldalán, a 21670/1, 21666/1 és 21665/1 helyrajzi számú telkek előtt a közterületi telek mintegy 4,5 méterrel kiszélesedik, de ennek a részzakasznak az útminősége is egyre rosszabb, a kátyúk száma magas. 2-3 méteres váltakozó szint mellett a szakasz szinte síknak tekinthető.

„G” szakasz

- A Solymár köz Aranyhegyi-patakig tartó szakasza [hrs.: (21673/1)] kiépítetlen, kb. 11 méter széles és 35 méter hosszú, murvás felület, keleti oldala közterületi parkolóként funkcionál. A patak keresztezése egy 16 tonnás súlykorlátozású, előre gyártott betonelemekből álló, kb. 12 méter hosszú híd építményen keresztül válik lehetővé, az előtt a Solymárvölgyi utca irányából jelenleg a gépjárműves áthajtást ellehetetlenítő betonelemek állnak. A híd túlsó, Ürömi vasútállomás felőli oldala kb. 3,00 méter szélességben aszfalt burkolatú, a 10. sz. főút alatti átjárásra a töltésen át vezetett alagúton át van mód, mely kizárólag gyalogos és kerékpáros forgalom számára biztosít átkelési lehetőséget a vasútállomás irányába. Kb. +4 méternyi a szintkülönbség van a szakasz két végpontja között.

„D-E-F” szakaszok

- A Solymárvölgyi utca Solymár köztől a Rozáli sorig tartó szakaszán aszfalt burkolata már nincs az útnak, állaga, állapota, burkolatának kialakítása (szórt kavics, murva burkolat, földút), minősége változó. A közlekedés céljából használt területsáv szélessége részakaszonként eltérő, jellemzően 3,0 és 5,0 méter közötti. A Solymárvölgyi utca 160. számig az út javarészt a közterületi telken halad, de annak szélessége a szükséges mértéknél kisebb, így a meglévő út magán vagy egyéb tulajdonban lévő ingatlanokat is érint. A 160. házátszámától nyugatra tovább haladva az út már nem közterületi telken, hanem a MÁV 2. sz. vasútvonalának telkén halad, ami nem számít közterületnek. Ennek megfelelően a 21440/2 helyrajzi számú ingatlantól nyugatra húzódó, egyes – nem átmenő – Solymárvölgyi utcai telkek a természetben nem rendelkeznek közterületi kapcsolattal. Ezen a részen két rövidebb, de meredekebb (10-12%) emelkedő is található.

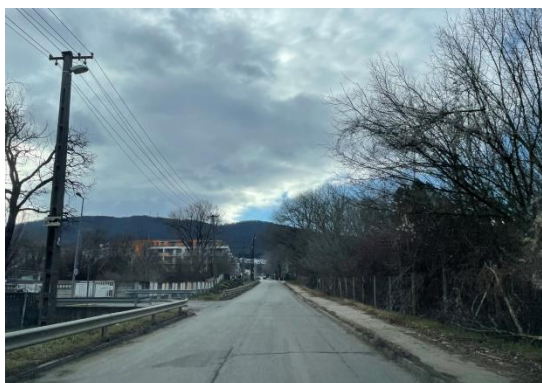
A Csúcshegyi út tengelyétől nyugatra eső szakaszon szinte már csak nyomsvonalon halad az út, szinte végig a MÁV 21391/2 helyrajzi számú telkén.

A három szakasz teljes hosszán összesen -2 méternyi szintkülönbség (esés) van jelenleg.

\* az érintett ingatlanok 21438, 21434/2, 21434/3, 21432/2, 21430/1, 21429/1, 21428/1, 21426/2, helyrajzi szám szerint: 21422/2, 21420/2, 21418/1, 21416

„H” szakasz

- A Rozália sortól nyugatra húzódó területsávon egy rövidebb szakaszon még a III. kerület közigazgatási területén fut tovább a Rozália téglagyár telkén, egy rövid szakaszon még aszfalt burkolaton, majd onnan tovább földúton, szinte sík terepen.



Kocsis Sándor út („A”) a Hármashegy-irányába tekintve



Solymárvölgyi utca („B”) a Kocsis Sándor út – Kiskevély utca közötti szakaszon



Solymárvölgyi utca („C”) a Kiskevély utcától a Solymár közig



Solymár köz („G”) a 10. sz. főút felé tekintve  
forrás: saját fotók



Solymárvölgyi utca („D-E-F”) a Solymár köz és a Rozália sor között



Solymárvölgyi utca („H”) a Rozália sortól a közigazgatási határig  
forrás: saját fotók

**kialakult állapot anomáliái** A tervezett nyomvonnal érintett közterületi, illetve – bizonyos esetekben – a közvetlen kapcsolódó telkeken egyaránt tetten érhető a területsáv használatának egyes szakaszokon való részbeni rendezettsége, más szakaszokon rendezetlensége, akár a közterület használatáról, akár a meglévő közlekedési nyomvonal pozíciójáról van szó. A teljesség igénye nélkül néhány példa:



#### Solymárvölgyi utca 2.

Új lakóépület korábban 11 méter szabályozási szélességgel kiszabályozott új telekhatárra helyezett kerítése.



#### Solymárvölgyi utca 8.

A P+F+1+T szintes lakóépület előtti sövénykerítés a telekhatáron.



#### Virágosnyereg út 2.

Vegyes elemekből összerakott ideiglenes hatású elkerítés a Virágosnyereg út Solymárvölgyi utca sarkán.



#### Virágosnyereg út, 120 kV-os távvezeték

A 21536/2 helyrajzi számú telek helyett kb. 7 méterrel arrébb elhelyezett távvezeték oszlop a Virágosnyereg út és a Solymárvölgyi utca sarkán.



#### Solymárvölgyi utca 20.

A közterületi határtól kb. 1,0 – 3,5 m-rel elhúzott, a fasor vonalát követő, a szomszédos kerítésvonalhoz csatlakozó kerítés.

- bel- és külterület határa
- telekhatár
- tervezett kisajátítási vonal
- burkolatszél geodézia alapján

lejegyzés

forrás: saját fotók és <https://maps.google.com/> ortofotók a Földhivatali adatszolgáltatás alapján



#### Solymárvölgyi utca 24.

A közterületi határtól kb. 2,5 – 3,5 méterrel beljebb, húzott, a villanyoszlopok vonalát követő és a szomszédos kerítésvonalhoz csatlakozó kerítés.



#### Solymárvölgyi utca 26.

Használaton kívüli telek betonoszlopos drótkerítése a Solymárvölgyi utca – Nagykevény utca sarkán. A kerítés nem a telek határán, hanem attól mintegy 1 – 1,5 méterre fut.



#### Solymárvölgyi utca 28.

Fémpálcás kerítés a Solymárvölgyi és Nagykevény utcák sarkán a közterületi telekhatártól mintegy 1,5 méterrel hátrahúzva.



#### Solymárvölgyi utca 36.

Közterületi határon álló, burkolt betonnalbazatos, oszlopos újszerű fakerítés.



#### Solymárvölgyi utca 46.

A közterületi határtól kb. 1,5 – 2,5 méterrel hátrébb húzott, a szomszédos kerítésvonalhoz csatlakozó rendezett, új betonnalbazatos fémkerítés.



#### Solymárvölgyi utca 72.

Betonlábazatos fémkerítés a közterületi telekhatáron.

- bel- és külterület határa
- telekhatár
- tervezett kisajátítási vonal
- burkolatszél geodézia alapján

lejtésmeghatározás

forrás: saját fotók és <https://maps.google.com/> ortofotók a Földhivatali adatszolgáltatás alapján





### Solymárvölgyi utca 74-76.

Közterületen álló, a telekhatártól kb. 1 méterre lévő, a szomszédos kerítésvonalhoz csatlakozó rendezett, betonlábazatos fakerítés.



### Solymárvölgyi utca 13.

A régi, a telekhatártól visszahúzott kerítés elé, a telekhatárra helyezett új kerítés.



### Solymárvölgyi utca 110.

Ugrások a kerítésvonalban. A kerítés kb. 2 méterrel van elhúzva a közterület határától, ezzel térbővületet alkotva.



### Solymárvölgyi utca 130.

P+F+1+T szintes lakóépület kertés mezőgazdasági területen.



### Solymárvölgyi utca 45.

A jelentős szintkülönbség miatt lépcső kialakítás, az épített kerítés mintegy kb. 3,5 méterrel hátrébb húzódik, mint a közterületi telekhatár, csatlakozva a szomszédos kerítésvonalhoz.



### Solymárvölgyi utca 136.

Új építésű támfalgarázs, a közterületi telekhatártól kb. 4,0 méterre.

- bel- és külterület határa
- telekhatár
- tervezett kisajátítási vonal
- burkolatszél geodézia alapján

Jelmagyarázat

forrás: saját fotók és <https://maps.google.com/> ortofotók a Földhivatali adatszolgáltatás alapján



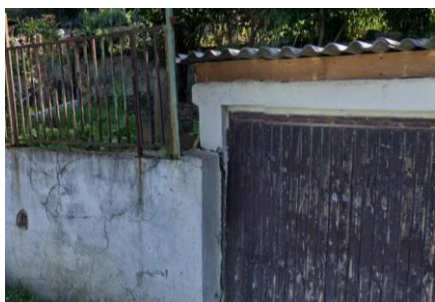
### Solymárvölgyi utca 47.

Trapézlemez kerítés. A kerítés a közterületi telekhatártól legalább 2,5 méterre el van húzva, így biztosítva helyet a burkolatlan útszakasznak kb. 3,0 méteres útszélességének.



### Solymárvölgyi utca 148.

Támfalgarázs, a közterületi telekhatártól kb. 0,7 méterre hátrahúzva.



### Solymárvölgyi utca 150.

Rossz műszaki állapotú támfalkerítés, a közterületi telekhatártól 0,7 – 1,7 méterre hátrahúzva.



### Solymárvölgyi utca 162-164.

A MÁV vasúti területére kb. 1,0 – 3,0 méteres sávban átlógó épített rézsús behajtó, lépcső, garázs. A beépítés átmenő telken áll, de a közterületi kapcsolata (az Aranyptak utcára) nincs, a Solymárvölgyi utca érintett szakasza pedig nem közterület.



### Solymárvölgyi utca 198.

Támfalgarázs, a közterületi telekhatártól kb. 1,5 méternyire hátrébb húzva.



### Solymárvölgyi utca nyugati vége

Közvetlen vasút menti sáv.

- bel- és külterület határa
- telekhatár
- tervezett kisajátítási vonal
- burkolatszél geodézia alapján

Jelmagyarázat

forrás: saját fotók és <https://maps.google.com/> ortofotók a Földhivatali adatszolgáltatás alapján

## 2. KÖZLEKEDÉSI INFRASTRUKTÚRA

### 2.1. HÁLÓZATOK ÉS HÁLÓZATI ADOTTSÁGOK

A tervezési terület Budapest III. kerületében található, a Solymárvölgyi utca nyomvonal mentén. A jellemzően zártkerti és üdülőterületeket feltáró Solymárvölgyi utca kiszolgáló útként működik, mindkét végén a 10 sz. főút bevezető szakaszáról közelíthető meg, egy gyűjtő-, illetve egy kiszolgáló úton át.

A 10. sz. főút elkerülő szakasza (Bécsi út) a tervezési területhez közeli szakaszán I. rendű városi főút (útkategória: B.III.a.C.) nagyarányú térségi forgalmat visel, az egyik legfontosabb ingázó forgalmat lebonyolító fővárosi közúti kapcsolat. A tervezési terület a Bécsi úton keresztül kedvező kapcsolatokkal bír, mind a főváros, mind az Észak-budai térség irányából. A III. kerület északi lakóterületeivel való kapcsolatot a Virágosnyereg út és a Kocsis Sándor út jelenti.

A terület közösségi közlekedési járatokkal való megközelítését szintén a Bécsi út és a Kocsis Sándor út biztosítja, ahol menetrendszerinti buszjáratok haladnak.

A környéken kiépített kerékpárút-hálózat nem található, de a kisforgalmú kiszolgáló utak alkalmasak a kerékpáros forgalom befogadására.

### 2.2. KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS

**hálózati rendszer** A tervezési terület megközelítését biztosító közutak közül a 10. sz. főút elkerülő szakasza viseli a legnagyobb forgalmat.

**főút** **10. sz. főút elkerülő szakasza (útkategória: B.III.a.C.) – belterületi I. rendű főút**

A Bécsi út a főváros egyik legfontosabb megközelítő útja az északi agglomeráció irányából. A tervezési terület fő közúti kapcsolatát jelentő útszakasz térségi szempontból is fontos hálózati szerepű. A tervezési terület mentén 2x1 forgalmi sávval kiépített útszakasz, kiemelt szegélyek között, zárt csapadékcatornás vízelvezetéssel.

**gyűjtőutak** **útkategória: B.V.c.C.**

A gyűjtőútként működő **Virágosnyereg út** és a **Kocsis Sándor út** (egyes térképeken Harsánylejtő út) a Harsánylejtő fejlődő lakóterületének megközelítését biztosító útszakaszok. A Kocsis Sándor utcán menetrendszerinti buszjárat is közlekedik.

Mindkét útszakasz 2x1 forgalmi sávval kiépített. A Kocsis Sándor úton a beépített (déli) oldalon burkolt, széles és mély árok húzódik, ezért az út kiemelt szegélye mellett acélszalag korlátot helyeztek el a Bécsi út és a Solymárvölgyi utca közötti szakaszon. Az északi oldalon gyalogjárda halad. A Bécsi út közelében autóbusz-fordulót is kialakítottak.

A Virágosnyereg út külterületi paraméterekkel kiépített, acélszalag korlátok határolják. Az érintett útszakaszon 30 km/h sebességkorlátozás érvényes.

**lakóutcák** **útkategória: B.VI.d.C.**

A tervezési terület a **Solymárvölgyi utca** közvetlen környezete, amely óbudai végén a Kocsis Sándor úton, solymári végén a Rozália soron át csatlakozik a 10. sz. úti elkerülő szakaszhoz.

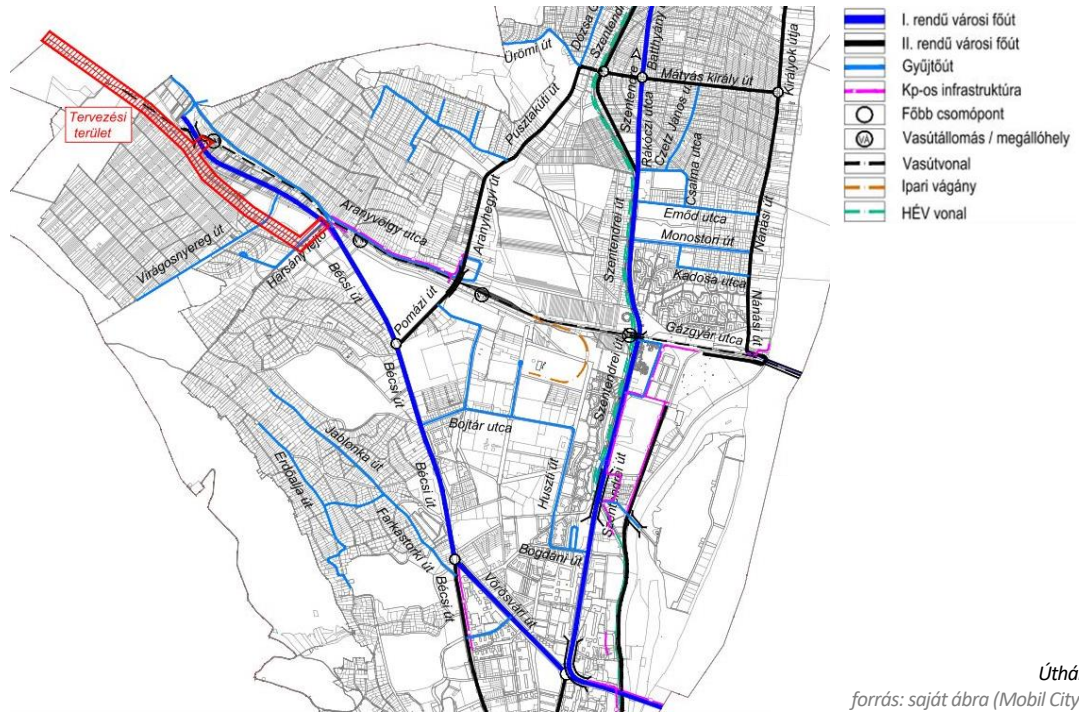
Ez a kiszolgáló út a Kocsis Sándor út és a Virágosnyereg út között lakóterületeket tár fel. A kétirányú útszakasz egyetlen forgalmi sáv szélességben burkolt, (egy rövid szakasz kivételével) süllyesztett szegélyekkel határolt, vízelvezetés nélküli útszakasz. Gyalogközlekedés számára szolgáló felület nincs. Az útszakaszon sem sebesség-, sem súlykorlátozás nincs kijelölve.

A Virágosnyereg úttól északra haladó útszakaszon lakó- és pihenő övezeti jel, valamint 3,5 t-s súlykorlátozás van érvényben. Ezen a szakaszon az út ritkán beépített üdülő-, illetve zártkerti területek mentén halad, burkolatának minősége és szélessége változó. A kerítések közötti használható közterület keskeny, sem járda, sem vízelvezetés nem épült ki. A solymári határ előtt néhány száz méter hosszú szakaszon egyáltalán nincs burkolat és a keskeny földút a 2. sz. vasútvonal sínpárja mentén halad. A III. kerületi határnál az út a Rozália soron jobbra kanyarodva, egy szintbeni, jelzőlámpával biztosított vasúti keresztezésen át érhető el a 10. sz. főút nyomvonalára.

A Virágosnyereg út és a Rozália sor között a Solymárvölgyi utcához három földút csatlakozik. Az egyetlen jelentősebb kapcsolat az Üröm vasútállomáshoz vezető **Solymár köz**, amely aluljárón halad át a 10. sz. főút elkerülő nyomvonalára alatt.

**forgalomtechnika,  
forgalmi rend**

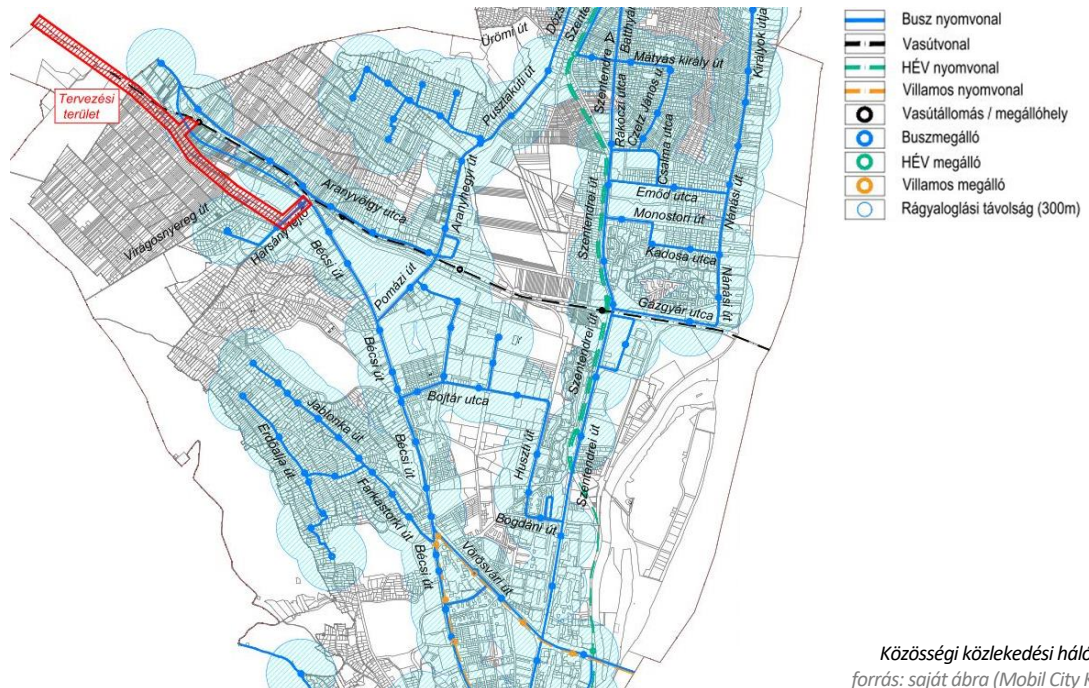
A Solymárvölgyi utca kereszteződése közötti jelzőtáblákkal üzemelnek (kivéve a jelzőtábla nélküli földúti kapcsolatokat). Jellemzően „Elsőbbségadás kötelező!” jelzőtáblák találhatók a csomópontokban. A tervezett kerékpáros infrastruktúra nyomvonal első csomópontja, a 10. sz. elkerülő út és a Kocsis Sándor út kereszteződése jelzőlámpás forgalomirányítással, kanyarodósávokkal, kijelölt gyalogátkelőhelyekkel és kerékpáros átvezetésekkel kiépített.



Úthálózat  
forrás: saját ábra (Mobil City Kft.)

**2.3. KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS**

A tervezési területet közvetlenül egyetlen autóbuszvonal érinti, amelynek megállója a Kocsis Sándor úton, valamint a Citronella utcában található. Ez a tervezési terület déli végén, a Kocsis Sándor úton közlekedő 260-as jelzésű autóbusz, amely az Óbudai Rendelőintézet és a Harsánylejtő között szállítja az utasokat. A Bécsi úton szintén közlekednek buszjáratok, melyek helyi és helyközi igényeket egyaránt szolgálnak. A 2. sz. vasútvonal (Budapest - Esztergom) közvetlenül a tervezési terület mentén halad el, de a legközelebbi megállóhely (Üröm vasútállomás) a Solymárvölgyi úttól 250 m távolságban érhető el.



Közösségi közlekedési hálózat  
forrás: saját ábra (Mobil City Kft.)

#### 2.4. GYALOGOS ÉS KERÉKPÁROS KÖZLEKEDÉS

A tervezési terület közelében kiépített kerékpáros infrastruktúra csak a Bécsi út mentén található. A Kocsis Sándor úti csomóponthoz a Bécsi út nyugati oldalán, valamint az Aranyvölgyi út irányából a keleti oldalon is érkezik kiépített kerékpárút, de ezek északi irányú folytatása hiányzik.

A gyalogosok számára a Kocsis Sándor úton egyoldali gyalogjárda van kiépítve, de a Solymárvölgyi utcán a gyalogos közlekedés csak a keskeny forgalmi sávban lehetséges. A Bécsi út – Kocsis Sándor út csomópontjában kijelölt gyalogosátkelőhelyek üzemelnek.

#### 2.5. PARKOLÁS

A tervezési területen és közelében közterületi parkolás nem lehetséges a közterületek keskeny kiépítettsége miatt. A Solymárvölgyi utcán a kerítések mellett helyenként mégis gépjárművek várakoznak.

#### 2.6. A KÖZLEKEDÉSI FEJLESZTÉSEK IRÁNYA, VÁRHATÓ HÁLÓZATI ÁTALAKULÁSOK

**Budapest Főváros**  
**Települészerkezeti**  
**Terve**  
közlekedési  
alátámasztó  
munkarész

A tervezési területen és annak közelében a fővárosi szerkezeti terv alátámasztó közlekedéshálózati tervlapja négy tervezett közlekedési létesítmény megjelenését tartalmazza:

- a Bécsi út mentén tervezett villamospálya és kerékpárút megvalósulása után a mellette fekvő területekre irányuló gépjárműforgalom csökkenésével lehet számolni;
- amennyiben a nemrégiben felújított 2. sz. vasútvonal Aranyvölgy megállóhelye közelében megvalósul az 500 férőhelyes P+R parkoló, akkor a Bécsi út belső szakaszának forgalmi terhelésében további, észrevehető mértékű csökkenés következhet be, amely a mellette fekvő területek környezeti terhelésén is könnyíteni fog;
- a Virágosnyereg út gyűjtőúti szerepe erősödni fog, amennyiben a szerkezeti tervlapon jelölt dél-nyugati irányú, alagútban futó közúti kapcsolat létrejön;
- a Kocsis Sándor út és a solymári Rozália sor között tervezett új kerékpáros nyomvonalat a tervlap részben az Aranyhegyi-patak mentén, részben a Solymárvölgyi utcán jeleníti meg.

### 3. KÖZMŰ INFRASTRUKTÚRA

A tervezett kerékpáros infrastruktúra nyomvonal budapesti szakaszának túlnyomó része kertes mezőgazdasági, illetve erdőterület mellett halad el, így a helyi közműellátás csekély mértékben épült ki, viszont több térségi jelentőségű nyomvonal is érinti azt.

A kiépített közmű elosztó- és gyűjtőhálózatok a tervezett kerékpáros infrastruktúra nyomvonalát több helyen is keresztezik, illetve azzal közös telken üzemelnek. Az érintett meglévő közműhálózatokat az elkészült tervekben a Via Futura Kft. megfelelően ábrázolta, az útfejlesztés előkészítő terveiben a közművekkel való ütközéseknek és keresztezéseknek a számbavétele megtörtént, a tervezett kerékpáros infrastruktúra nyomvonalával ütköző közműelemek áthelyezésének előzetes tervei elkészültek, azokat jelen terv készítése során már elfogadottként kezelve beépítettük.

Fontos megjegyezni, hogy az egyes érintett közművek továbbtervezése, végleges kiváltási tervének elkészítése során a szolgáltatók felmerülő elvárásai még figyelembe vehetők.

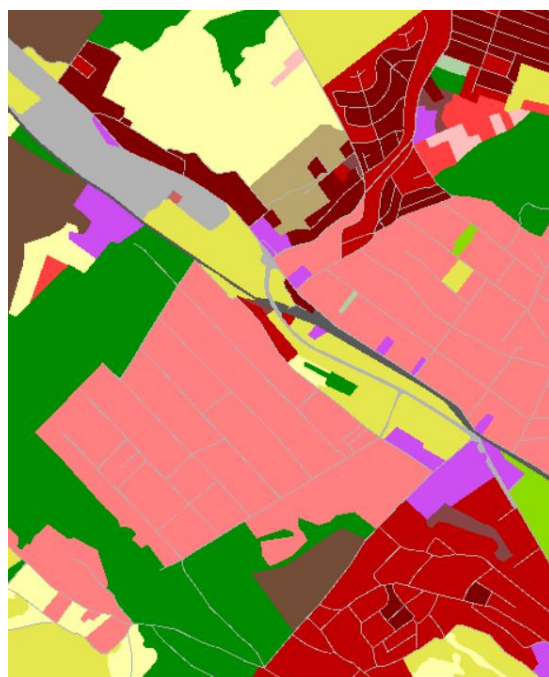
#### 4. TÁJI ADOTTSÁGOK ÉS ZÖLDINFRASTRUKTÚRA

**táji adottságok** A vizsgálati terület a Dunántúli-középhegység nagytáján fekszik, a Dunazug-hegyvidék középtáján, melyen belül Pilisi-medencék kistáj része. A medencék litológiai felépítése igen hasonló. Laza üledékeken dombsági jellegű térszínek formálódtak. A keretező sasbércek oldaláról enyhén hullámos hegyláb felszínek, ritkábban pedimentek hajlanak a medencetalpak irányába. A felszín egyenetlenségeit vékony lejtőlősz takaró borítja.

A kistáj nagy része régóta lakott terület, régi közlekedési útvonal halad itt. A jelentős emberi tevékenység a kistáj természetszerű növényzetét kisebb, szigetszerű foltokra szorította vissza. Kis kiterjedése és fragmentáltsága ellenére a természetes növényzet maradéka igen változatos. A síkvidéki részeken, különösen északon, alföldi jellegű, homokon kialakult élőhelyeket, szórtan homoki gyepeket, sőt ligetes, homoki tölgyes jellegű erdőfoltot (Pilisjászfalu) is találunk.

A völgyet északról a Pilisi erdők, délről a Virágos-nyereg és a hozzájuk kapcsolódó völgyoldalak, erősen beépült és átalakult, de eredetileg kertés hasznosítású Harsánylejtő, Csúcshegy és Ürömhegy területek határolják. A város felé a következő zöldfelületi elem az Óbudai temető, melytől már beépült gazdasági területek választják el a völgyben fennmaradt erdő és mezőgazdasági területeket.

Értékes tájalkotó elemként, illetve elemgyüttesként **kiemelendők a tervezési területen és környezetében a Budai-hegység (HUDI20009) Natura 2000 terület, a Budai Tájvédelmi Körzet, valamint az ökológiai hálózat részét (magterületét, ökológiai folyosóját) képező területek, illetve a tájképvédelmi terület övezete.**



Jelenlegi tájhasználat  
forrás: Urban Atlas | <https://land.copernicus.eu/>

**talajtan** A Pilisi-medencék kistáj területhasznosítására jellemző, hogy mozaikos, töréses aljzatai igen eltérő mélységben helyezkednek el. A sekély aljzatú medencék eredeti trópusi formakincse 50-100 m-re süllyedt. Más medencék aljzata mélyebben húzódik; pl. a Dorogi-medencében több 100 m harmadidőszakú üledéksorozat halmozódott fel.

A több részre tagolódó kistájra az erdőtalajok előfordulása a jellemző. A mészköveken található rendzina talajok (14%) igen gyenge termőképességűek és zömmel (90%) erdővel borítottak. A löszös üledékeken vályog mechanikai összetételű, kedvező vízgazdálkodású agyagbemosódásos barna erdőtalajok képződtek, amelyek Kesztölc és Piliscsév környékén borítanak összefüggő területet (9%). Erdősültségük kb. 30%-os. Termékenységük kedvező (int. 45-55), ezért - ahol a térszíni viszonyok lehetővé teszik - szántóként (50%) hasznosíthatók. A kistáj legkiterjedtebb talajtípusa a barnaföld (67%). A Solymár, Csobánka és Leányvár környéki barnaföldek löszös üledékeken képződtek, homokos vályog mechanikai összetételűek, a felszíntől karbonátosak, kedvező vízgazdálkodású és termékenységű (55-70 int.) talajok.

Az MTA ATK Talajtani és Agrokémiai Kutatóintézet által létrehozott AGROTOPO GIS, Agrotopográfiai adatbázis alapján, **a tervezett kerékpáros infrastruktúra nyomvonal jellemzően barnaföldeket, kisebb mértékben agyagbemosódásos barna erdőtalajokat, és réti öntés talajokat érint.**

**felszín alatti vízviszonyok** Pilisi-medencék kistáj területén, a völgytalpakon 2-4 m mélyen találjuk a „talajvizet”, míg a lejtőkön 4-6 m között. A talajvíz kémiai típusa kalcium – magnézium – hidrogén-karbonátos, de Pomáz környékén a nátrium is előfordul. A keménység általában 15-25 nk° közötti, de a települések környékén 35 nk°-ig emelkedik. Ugyanígy az átlagosan 300 mg/l alatti szulfátkoncentráció is felmegy a települések körzetében 600 mg/l-ig. A rétegvíz készlet átlagos. Az artézi kutak száma kevés. Vízhozamuk és mélységük széles határok között váltakozik (50-250 m, ill. 100-600 l/p). A rétegvízszint korábban itt is süllyedt, különösen Dorog körzetében.

A Magyar Bányászati és Földtani Szolgálat „Magyarország talajvíz térképe” alapján **a tervezési területen a talajvízszint mélysége a felszín alatt jellemzően 0-2 m között található.**

**felszíni és felszín alatti víz** A Dorogi-félmedencét a Kenyérmezői-patak (19 km, 136 km<sup>2</sup>), a Pilisvörösvári- (Solymári)- medencét az Aranyhegyi-patak (24 km, 120 km<sup>2</sup>), míg a Pomázi- és a Pilisszentkereszti medencét a Dera-patak (21 km, 68 km<sup>2</sup>) csapolja le a Dunához. Mérsékelten vízhiányos terület.

A vízjárások árvizei inkább nyári, nagy csapadékok alkalmával keletkeznek, míg ősszel a kis-vizek gyakoriak. A vízminőség III. osztályú.

A tervezett nyomvonal által érintett területen **az állandó jellegű vízfolyások közül a tárgyi szakaszon az Aranyhegyi-patak a legnagyobb**, mely a Pilis-hegységben ered több forrásból (Szántói-, Háziréti-, Rétvölgyi-, Solymári-patak). Vízfolyása Budai-hegységet és a Pilist elválasztó Vörösvári-árokban halad, s Budapest területén torkollik a Dunába. **Vízgyűjtő területe 120 km<sup>2</sup>, kiterjed a Pilisvörösvári (Solymári)-völgyre, valamint északról a Pilisszántói- és délről a Pesthidegkúti-medencére.**

**ár- és belvízvédelem** A Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve alapján **a tervezett nyomvonal nem érinti rendszeresen belvízjárta terület övezetét.** A vizsgált terület a 30 éves (3,3%), a 100 éves (1%) és az 1000 éves (1%) valószínűségű potenciális elöntési térképek alapján sem veszélyeztetett árvízvel.  
forrás: <https://vizeink.hu/>

**levegőtisztaság-védelem** A levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 306/2010. (XII.23.) Kormány rendelet II. fejezet 10.§ (1) bekezdése alapján az ország területét a légszennyezettség alapján zónákba kell sorolni. A zónába sorolás kritériumait a 4/2011. (I.14.) VM rendelet tartalmazza, akárcsak a különböző zónatípusokhoz (A-F csoport) tartozó határértékeket. Magát a zónába sorolást (A-F csoport) a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X.7.) KvVM rendelet 1. számú melléklete tartalmazza.

A tervezési terület az **1. Budapest és környéke** légszennyezettségi zónába sorolható. A levegőtisztaság-védelemmel kapcsolatos alapvető feladat- és hatásköröket a 306/2010. (XII.23.) Korm. rendelet szabályozza. Eszerint az ország légszennyezettségét az Országos Légszennyezettségi Mérőhálózat (OLM) segítségével rendszeresen vizsgálni és értékelni kell. A térségre jellemző levegőminőségi értékeket az Országos Légszennyezettségi Mérőhálózat részeként **a tervezési területhez legközelebbi automata mérőállomás – Budapest II. kerület, Pesthidegkút, Községház utca 10.** – adatai alapján határozható meg. A Pesthidegkúton található mérőállomás ~4-18 km-re helyezkedik el a tervezési területtől, amely városi háttérből származó légszennyezettséget mér.

**A tervezési terület levegőterheltségi szintjét egyrészt a közúti közlekedés (10. sz. főút), másrészt fűtési időszakban a lakossági fűtésből származó károsanyag kibocsátás határozza meg.** A tervezési területhez legközelebb elhelyezkedő automata mérőállomáson **az elmúlt 5 évet tekintve éves határérték túllépés nem történt egyik vizsgált komponens esetében sem**, így a vizsgált terület levegőminősége jónak tekinthető.

**élővilág** A kistáj nagy része régóta lakott terület, régi közlekedési útvonal halad itt. **A jelentős emberi tevékenység a kistáj természetszerű növényzetét kisebb, szigetszerű foltokra szorította vissza. Kis kiterjedése és fragmentáltsága ellenére a természetes növényzet maradéka igen változatos.**

A patakok mellett, forrásos részeken még ma is megtaláljuk a korábbi nagyobb kiterjedésű lápi-mocsári növényzet maradványait: zsombéksásosokat, láp-, sás- és mocsárréteket, nádasokat. A magasabb részeken, elsősorban a medencék peremén, a környező kistájakra jellemző változatos növényzet átnyúló darabjait és szigeteket találjuk: különféle, elsősorban cseres- és mészkedvelő, ritkábban gyertyános és mészkerülő tölgyeseket, bokorerdőket, sziklás, száraz gyepeket, erdőssztyepréteket, néhol löszpusztagyepeket is.

A fajszám: 700-800, ebből **a védett fajok száma: 40-50**, özönfajok jellemzően: bálványfa (*Ailanthus altissima*), selyemkóró (*Asclepias syriaca*), aranyvessző-fajok (*Solidago spp.*), akác (*Robinia pseudoacacia*).

**élőhelyek** Jellemző élőhelyek ÁNER kategória bontásban:

- E1,                      • E1 x OC,                      • U3,                      • OB,                      • OB x OD x P2a,
- OC,                      • OB x OD,                      • OG                      • U11,                      • OC x P2b x U3,
- RB,                      • RB X U2,                      • RC,                      • T1,                      • RA x S7,
- U2,                      • L2a x S6,                      • U8m.

Ezen a szakaszon a tervezett kerékpáros infrastruktúra nyomvonal-változat **nagyrészt átalakított kertés és lakóterület mellett fut, növényzetét jellemzően az útszegélyben felnövő jellegtelen gyepi növényfajok adják. Élővilágvédelmi szempontból releváns élőhelyek elsősorban a szelvényezés szerinti jobb oldalon fordulnak elő.**

**E1 - Franciaperjés rétek**

A közvetett hatásterületen, elsősorban a 0+700 és 1+300 km szelvények közötti szakaszon találjuk ezeket az élőhelyeket, melyek itt jellemzően lólegelőként hasznosított területek. Nem kifejezetten fajgazdag élőhelyek (ennek oka látszólag a túllegettetés), de az erősen urbanizálódott tájban nagy jelentőséggel bír minden természetszerű élőhelyfolt. Legnagyobb arányban a réti csenkesz (*Festuca pratensis*), a franciaperje (*Arrhenatherum elatius*) és a csomós ebír (*Dactylis glomerata*) vannak jelen, elegyfajként a fehér mécsvirág (*Melandrium album*), a pitypang (*Taraxacum officinale*) jellemző, de takarmánylucerna (*Medicago sativa*) jelenlétét is sikerült kimutatni, amely vélhetően felülvetés útján került az élőhelyre.

**RC - Őshonos fafajú keményfás, jellegtelen erdők**

Fásszárúak: mezei juhar (*Acer campestre*), mezei szil (*Ulmus minor*), korai juhar, hegyi juhar, magas kőris, kocsányos tölgy. Cserejszint: fagyal (*Ligustrum vulgare*), egybibés galagonya (*Crataegus monogyna*), som (*Cornus sp.*), kökény (*Prunus spinosa*).

**RB - Őshonos fafajú puhafás, jellegtelen vagy pionír erdők**

Fásszárúak: szürke nyár (*Populus x canescens*), fehér fűz (*Salix alba*), hegyi juhar (*Acer pseudoplatanus*), magas kőris (*Fraxinus excelsior*), kocsányos tölgy (*Quercus robur*), mezei szil (*Ulmus minor*). Cserejszint: fagyal (*Ligustrum vulgare*), gyertyán (*Carpinus betulus*), veresgyűrű som (*Cornus sanguinea*), egybibés galagonya (*Crataegus monogyna*), kökény (*Prunus spinosa*).

**védett természeti területek**

A kerékpáros infrastruktúra nyomvonalának tárgyi szakasza Országos védett természeti területet és Natura 2000 területet nem érint. Az Aranyhegyi-patak mentén ezen a szakaszon az **Országos ökológiai hálózat (OÖH) mag és folyosó területét érinti.**



- OÖH magterület övezete
- OÖH puffer terület övezete
- OÖH ökológiai folyosó terület övezete

Az Országos Ökológiai Hálózat területei  
forrás: Naturaterv | <http://naturaterv.hu/>

**városi klíma**

**Városklimatológiai szempontból kiemelten védendő kelet-nyugati irányú átszellőző sáv az Aranyhegyi-patak völgye.** Az engedélyezési tervdokumentációhoz a VIBROCOMP Akusztikai és Számítástechnikai Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. gondozásában készült *Előzetes vizsgálati dokumentáció* részletesen számba veszi a klimatikus viszonyokat és ezek várható változásait. A vizsgált szakaszon a Budapestre általánosan jellemző veszélyek fogalmazhatók meg: a létesítmény vonatkozásában megállapítható, hogy annak **érzékenysége a hőségnapok és a hóhullámos napok számának növekedésével szemben magas.**

**zöldinfrastruktúra**

A vizsgált településrész, **Óbuda Solymárvölgy része a zöldfelületi rendszer, zöldinfrastruktúra szempontjából fontos összekötő szerepet tölt be.** A kerület természetföldrajzi adottságaiból és a város szerkezetéből adódóan a zöldfelületi rendszer egységeinek nagyobb összefüggő részei jellemzően a kerület (és egyben Budapest) nyugat, észak-nyugati határán tömbbe szerveződve jelennek meg (pl. erdőterületek), míg a kisebb zöldfelületek jellemzően mozaikosan a városi szövetbe ágyazódva helyezkednek el (pl. közparkok). A terület zöldfelületi rendszerben betöltött szerepe: **termelési célú és kondicionáló zöldfelületek. A legtöbb területen a növényborítottság állandó.**



### 3. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

#### I. FEJLESZTÉSI JAVASLAT, AZ ENGEDÉLYEZÉSI TERV TARTALMÁNAK ÖSSZEFOGLALÓJA

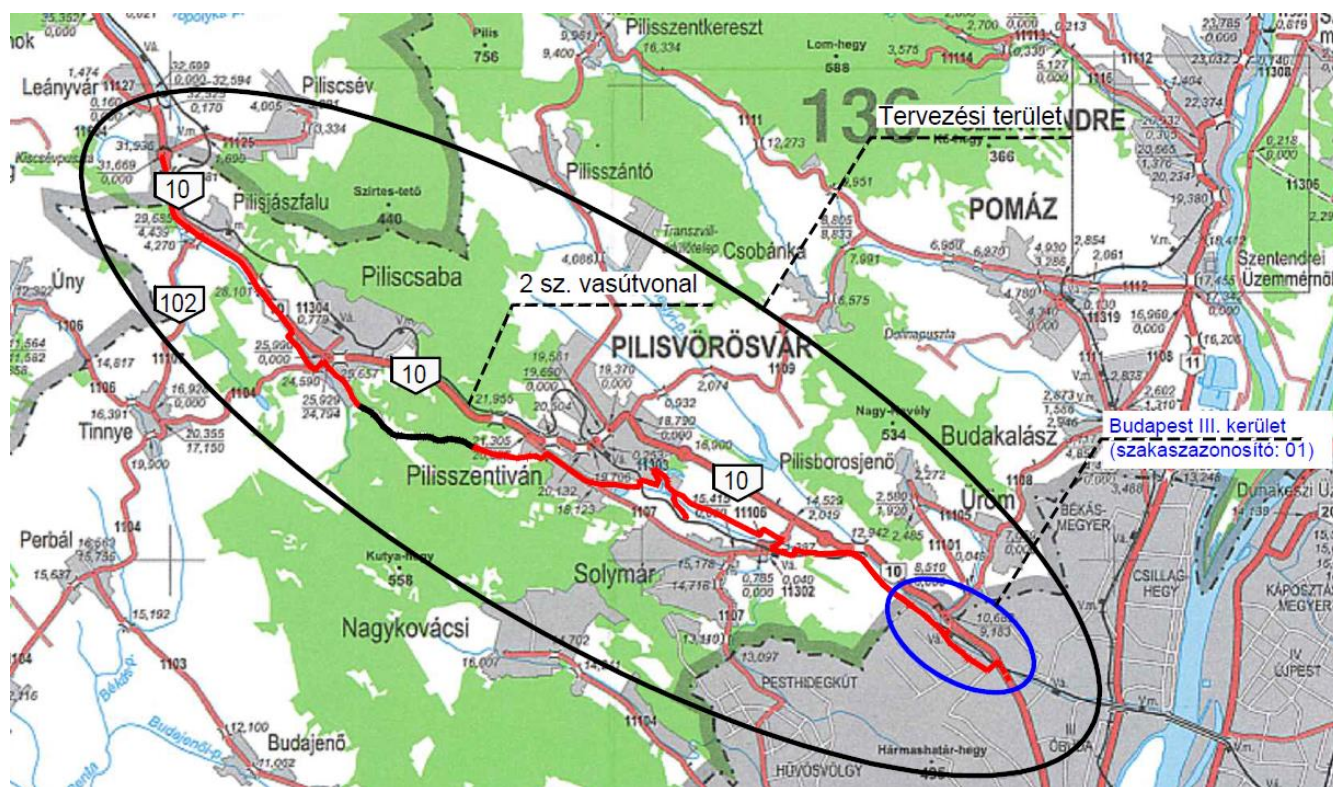
! A jelen „I. A fejlesztési és rendezési javaslat, az engedélyezési terv tartalmának összefoglalója” c. fejezet a Via Futura Kft. gondozásában elkészített engedélyezési tervdokumentáció tartalmának bemutatását szolgálja, külön kitérve a kerékpáros infrastruktúra nyomvonal fejlesztés egyes szakaszainak részletes ismertetésére, az azzal érintett ingatlanok tulajdonjogi vizsgálatára, valamint az ún. *Előzetes vizsgálati dokumentáció* releváns megállapításaira.

#### 1. AZ ENGEDÉLYEZÉSI TERV TARTALMÁNAK ÁTFOGÓ BEMUTATÁSA

A Magyar Közút Nonprofit Zrt. megbízásából a Via Futura Kft. készíti a Budapest – megyehatár közötti *Pilisi feltáró kerékpárút* (Budapest III. kerület – Üröm – Pilisborosjenő – Solymár – Pilisvörösvár – Pilisszentiván – Piliscsaba – Pilisjászfalu – Leányvár települések közigazgatási területeinek és a megyehatár érintésével) engedélyezési és kiviteli terveit.

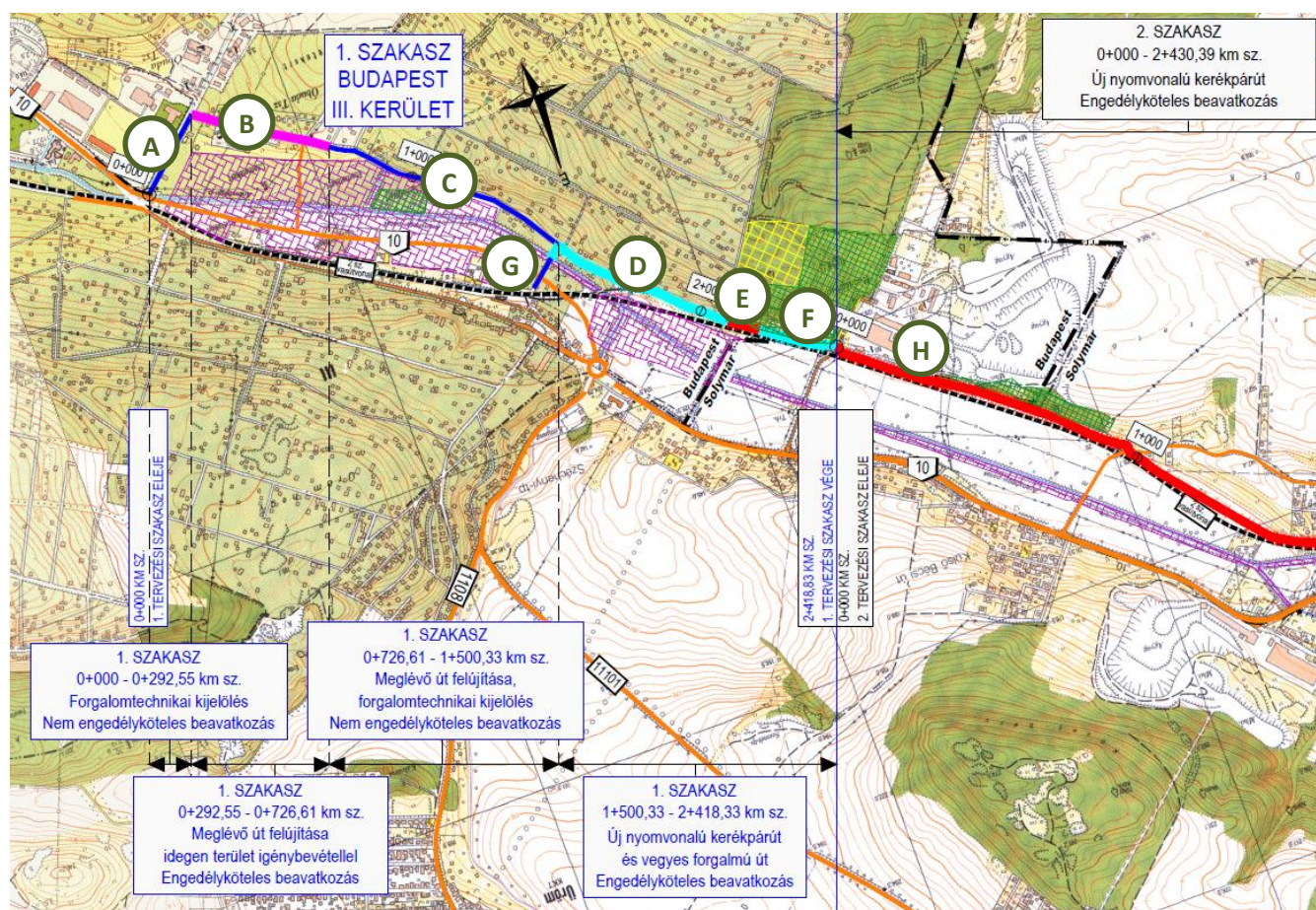
A tervezési diszpozíció alapján a szükséges tervezési feladatok az alábbiak:

- kerékpáros nyomvonal megtervezése, burkolat víztelenítése a meglévő rendszerekhez igazodva,
- a részletes forgalomtechnikai kialakítás, a horizontális és vertikális forgalomtechnikai jelzések, passzív védelmi berendezések (korlátok), úttartozékok és egyéb forgalomtechnikai elemek megtervezése,
- a megfelelő közvilágítási hálózat tervének elkészítése,
- az építendő kerékpáros nyomvonalak miatt esetleg szükséges környezetvédelmi munkarészek elkészítése, jóváhagyatása,
- egyéb közműkiváltások megtervezése szükség szerint.



Pilisi feltáró kerékpárút teljes nyomvonala, a III. kerületi 01. szakasz kiemelésével  
forrás: Via Futura Kft..

2. AZ ENGEDÉLYEZÉSI TERV I. SZÁMÚ, ÓBUDA-BÉKÁSMEGYER TERÜLETÉT ÉRINTŐ SZAKASZÁNAK RÉSZSZAKASZAI



Pilisi feltáró III. kerületi szakasza és annak további bontása a bemutatáshoz  
forrás: Via Futura Kft..

jelölés	érintett település	érintett útszakasz	szelvényszám	tervezett beavatkozás	engedélyköteles
A	Budapest III. kerület	Kocsis Sándor út	0+000,00 – 0+295,55 km sz. között	forgalomtechnikai kijelölés	nem
B	Budapest III. kerület	Solymárvölgyi utca (Kocsis Sándor út – Kiskevély utca)	0+295,55 – 0+726,61 km sz. között	burkolatfelújítás, forgalomtechnikai kijelölés	igen
C	Budapest III. kerület	Solymárvölgyi utca (Kiskevély utca – Solymár köz)	0+726,61 – 1+500,33 km sz. között	forgalomtechnikai kijelölés	nem
D	Budapest III. kerület		1+500,33 – 2+075 km sz. között	vegyesforgalmú út szilárd burkolatú kiépítése	igen
E	Budapest III. kerület	Solymárvölgyi utca (Solymár köz – Rozália sor)	2+075 – 2+175 km sz. között	kerékpárút kiépítése	igen
F	Budapest III. kerület, Solymár		2+175 – 2+418,33 km sz. között	vegyesforgalmú út szilárd burkolatú kiépítése	igen
G	Budapest III. kerület	Solymár köz (Solymárvölgyi utca – Üröm vasútállomás)	0+000,00 – 0+187,68 km sz. között	vegyesforgalmú út szilárd burkolatú kiépítése, forgalomtechnikai kijelölés	igen
H	Budapest III. kerület, Solymár	2. sz. vasútvonallal párhuzamosan (Rozália sor – Téglagyári út)	0+000,00 – 0+959,51 km sz. között	új nyomvonalú, szilárd burkolatú kerékpárút kiépítése	igen

Tervezett beavatkozások és szakaszolások  
forrás: Via Futura Kft..

### 3. KÖZLEKEDÉSFEJLESZTÉSI JAVASLAT



A jelen munkarész a Budapest - megyehatár közötti *Pilisi feltáró kerékpárút* (Budapest III. kerület – Üröm – Pilisborosjenő – Solymár – Pilisvörösvár – Pilisszentiván – Piliscsaba – Pilisjászfalu települések érintésével a megyehatárig) kerékpározható közutak tervezése c. engedélyezési terv Útépítési és Forgalmotechnikai tervdokumentációja alapján készült.

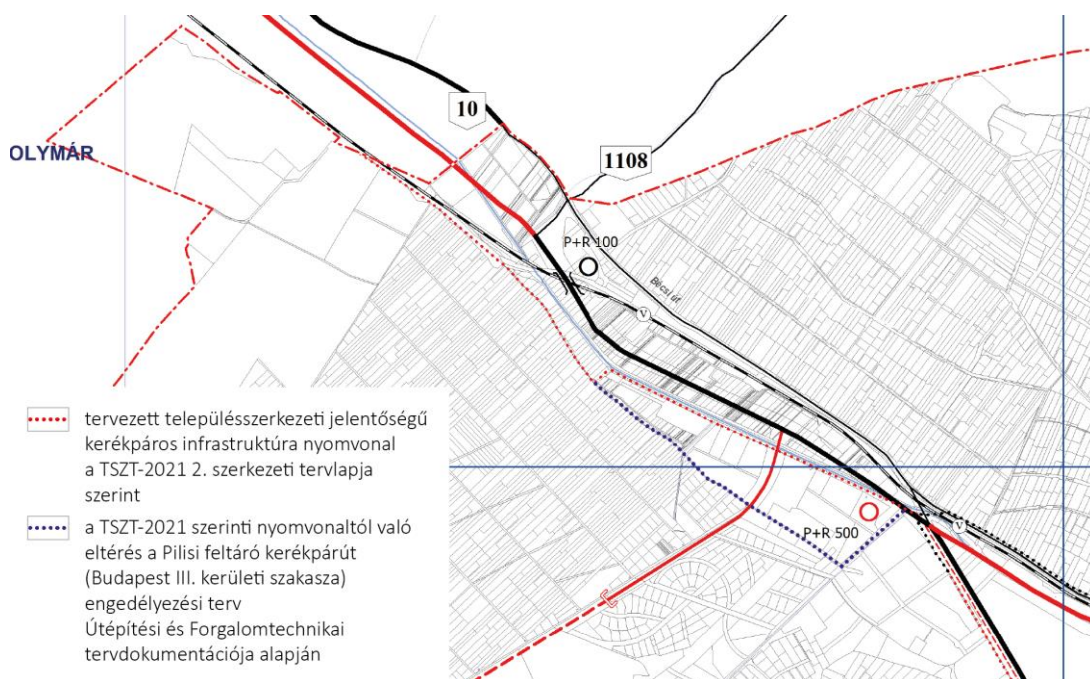


A *Pilisi feltáró kerékpárút* nyomvonalának vezetése a Budapest – Solymár – Pilisvörösvár – Pilisszentiván – Piliscsaba – Pilisjászfalut összekötő 10. számú főút mentén tervezett, a vármegyehatárig bezárólag. A tervezés a Budapest III. kerület közigazgatási területén, részben belterületi, részben külterületi szakaszon halad. A nyomvonal mentén a domborzat jellemzően dombvidéki jellegű. A nyomvonal csak kis részben érint országos közúti szakaszokat, túlnyomórészt a hivatkozott települések önkormányzati kezelésű utcáin, illetve azok mentén, kiszabályozott földutakon, egyes szakaszokon a Budapest-Esztergom vasútvonalat és/vagy az Aranyhegyi-patak medrének vonalvezetését követve.

A tervezési terület megközelítése a kerékpáros nyomvonal megvalósítása során a III. kerületi szakaszon nem változik, továbbra is a Bécsi út jelenti majd a térségi közúthálózati kapcsolatot. A fővárosi szerkezeti tervben ábrázoltakhoz képest változást jelent, hogy a Kocsis Sándor út és a Solymár köz között a kerékpáros nyomvonal nem az Aranyhegyi-patakkal párhuzamosan kiépített kerékpárútként fog futni, hanem ezen a szakaszon is a Solymárvölgyi utcán, jelentős részben kijelölt kerékpáros nyomként jelenik majd meg. A tervezett kerékpárforgalmi hálózati elem hiánypótló kerékpáros nyomvonal lesz, amely lehetőséget ad Solymár és Óbuda között a biztonságos kerékpáros közlekedésre. A Solymárvölgyi utca forgalma várhatóan nem növekszik majd a jövőben, amíg az általa kiszolgált területeken megmarad a jelenlegi területhasználati funkció. A teljes III. kerületet érintő nyomvonal összesen nyolc szakaszra lett bontva (A-H jelölések), azok bemutatása külön alpontokban történik.

A kerékpáros nyomvonal pontosítása a következőt jelenti a TSZT 2. Közlekedési infrastruktúra tervlapján:

**TSZT 74. oldal**  
„Településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala  
A szerkezeti terv „2. Közlekedési infrastruktúra” című tervlapján jelölt településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala a TSZT és FRSZ módosítása nélkül pontosítható, amennyiben a hálózati kapcsolatai változatlanok maradnak.”

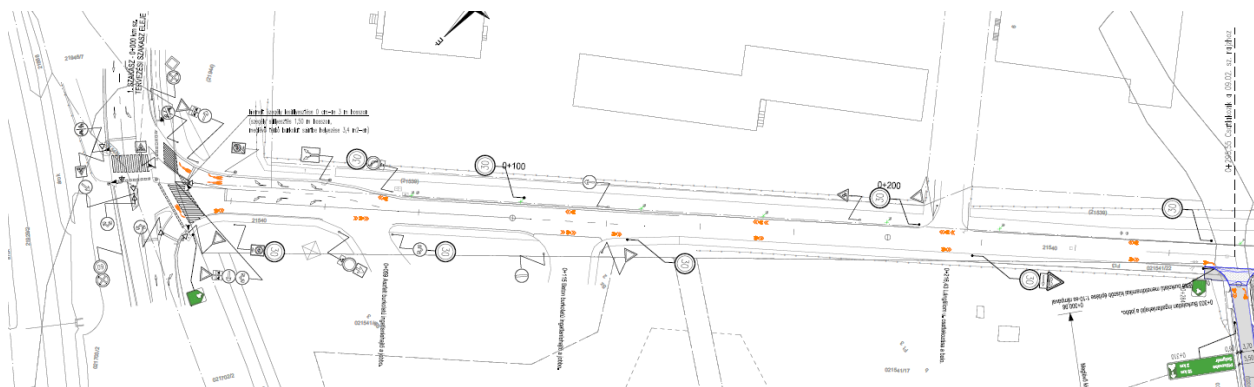


A TSZT-2021 2. Közlekedési infrastruktúra c. szerkezeti tervlapja szerinti tervezett településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonal, és a Pilisi feltáró kerékpárút Óbuda-Békásmegyer közigazgatási területét érintő szakaszának attól való eltérése  
forrás: saját ábra a TSZT-2021 2. számú szerkezeti tervlapjára alapozva

### 3.1. AZ „A” SZAKASZON TÖRTÉNŐ BEAVATKOZÁS

#### Kocsis Sándor út forgalomtechnikai kijelölés

szelvényezés:	(0+000 - 0+292,55 km sz.)
engedélykötelesség:	x
idegen terület igénybevétel:	x
forgalmi sávok száma:	2 x 1
a burkolt felület szélessége:	6,00 – 7,00 m



#### jelmagyarázat

	megmaradó KRESZ tábla		bontandó KRESZ tábla		tervezett KRESZ tábla
	meglévő útburkolati jel		tervezett útburkolati jel		tervezett kerékpáros korlát
	tervezett vezetőkorlát		tervezett kerékpáros útburkolati jel		tervezett kerékpáros útvonalmegerősítő táblák
	tervezett kerékpáros útburkolati piktogramok, nyílak		tervezett kerékpáros útvonalmegerősítő táblák		tervezett kerékpáros útirányjelző táblák

Forgalomtechnikai helyszínrajz – Kocsis Sándor út | 0+000 - 0+292,55 km sz.. között  
forrás: Via Futura Kft.

A szinte 300 méter hosszúságú „A” szakaszon **csak forgalomtechnikai kijelölés** történik. A meglévő burkolatszélesség megtartása tervezett, annak állapota megfelelően alkalmas jelenleg is kerékpározásra. A burkolat szélén kerékpáros nyomok kialakítása előirányzott. A Bécsi úti kezdőcsomópont térségében a meglévő kerékpáros infrastruktúrához való kapcsolódás kis szegélyszüllesztésekkel biztosított. Útirányjelző táblák, azon felül a csomópontokban, illetve a közlekedésbiztonság szempontjából veszélyes helyszíneken a kerékpárosokra vonatkozó és figyelemzető egyéb táblák kihelyezése tervezett.

### 3.2. A „B” SZAKASZON TÖRTÉNŐ BEAVATKOZÁS

#### Solymárvölgyi utca felújítása (Kocsis Sándor út – Kiskevély utca)

szelvényezés:	(0+292,55 - 0+726,61 km sz.)
engedélykötelesség:	✓
idegen terület igénybevétel:	✓
forgalmi sávok száma:	1
a burkolt felület szélessége:	3,00 – 3,70 m

A 450 méter hosszúságú „B” szakaszon a burkolat felújítása és forgalomtechnikai kijelölés tervezett. A tervben foglalt kialakítás egy forgalmi sávot foglal magába. A burkolat mentén, annak mindkét oldalán 0,90 – 1,25 méter széles stabilizált útpadka létesítése tervezett.

#### bel- és külterületi nyomvonalvezetés

A szakasz belterületi részén alapvetően a Solymárvölgyi utca meglévő keresztmetszeti adottságaihoz igazodva. Az idegen terület igénybevétel dominánsan a tervezett infrastruktúra nyomvonal csapadékvíz-elvezetésének kiépítése miatt vált szükségessé. A szakasz külterületi részén a meglévő, gyűjtőúti besorolású közúti paraméterekhez igazodik a javaslat, így a tervezési sebesség 30 km/h-ban meghatározott.

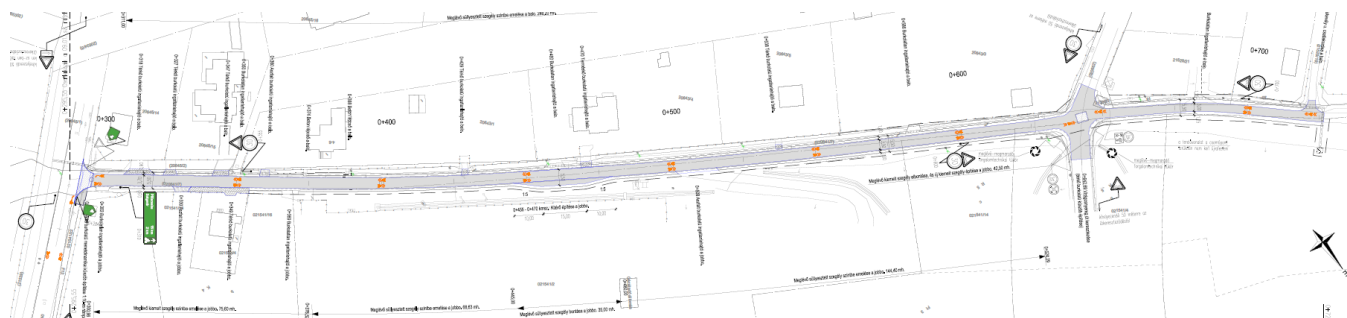
az idegen területigénybevétel jellege és indoka

A kisajátítás jellemzően a csapadékvíz elvezetés kialakításának igényével, valamint az út északi oldalán húzódó, mintegy 35,0 méter hosszú kitérő kialakításának szükségességével indokolható.

szabályozással érintett ingatlanok

A „B” jelű szakaszon tervezett szabályozással – a telek egy részének kisajátításával – érintett ingatlanok listája helyrajzi számuk szerint:

- 21541/16,
- 21541/2,
- 21541/14,
- 21529/21,
- 21529/20,
- 21541/8,
- 20643/3,
- 21541/4,
- 21541/17,
- 21541/22.



jelmagyarázat

- |  |  |  |   |  |   |
|--|--|--|---|--|---|
|  | megmaradó KRESZ tábla                                |  | bontandó KRESZ tábla                            |  | tervezett KRESZ tábla                           |
|  | meglévő útburkolati jel                              |  | tervezett útburkolati jel                       |  | tervezett kerékpáros korlát                     |
|  | tervezett vezetőkoriát                               |  | tervezett kerékpáros útburkolati jel            |  | tervezett kerékpáros útvonalmegegerősítő táblák |
|  | tervezett kerékpáros útburkolati piktogramok, nyílak |  | tervezett kerékpáros útvonalmegegerősítő táblák |  | tervezett kerékpáros útirányjelző táblák        |

Forgalomtechnikai helyszínrajz – Solymárvölgyi utca | 0+292,55 - 0+726,61 km sz.. között

forrás: Via Futura Kft.

3.3. A „C” SZAKASZON TÖRTÉNŐ BEAVATKOZÁS

Solymárvölgyi utca forgalomtechnikai kijelölés  
(Kiskevély utca – Solymár köz)

szelvényezés:	(0+726,61 - 1+500,33 km sz.)
engedélykötelesség:	<b>x</b>
idegen terület igénybevétel:	<b>x</b>
forgalmi sávok száma:	<b>1</b>
a burkolt felület szélessége:	<b>2,75 – 3,50 m</b>

A 770 méter hosszú „C” szakaszon **csak forgalomtechnikai kijelölés** történik, azaz a meglévő burkolatszélesség megőrzésével, annak szélén kerékpáros nyomok kijelölésével. A csomópontokban, a közlekedésbiztonság szempontjából veszélyes helyszíneken, valamint az irányjelzés céljából a kerékpárosok közlekedését segítő táblák kihelyezése előirányzott.



jelmagyarázat

- |  |  |  |   |  |   |
|--|--|--|---|--|---|
|  | megmaradó KRESZ tábla                                |  | bontandó KRESZ tábla                            |  | tervezett KRESZ tábla                           |
|  | meglévő útburkolati jel                              |  | tervezett útburkolati jel                       |  | tervezett kerékpáros korlát                     |
|  | tervezett vezetőkoriát                               |  | tervezett kerékpáros útburkolati jel            |  | tervezett kerékpáros útvonalmegegerősítő táblák |
|  | tervezett kerékpáros útburkolati piktogramok, nyílak |  | tervezett kerékpáros útvonalmegegerősítő táblák |  | tervezett kerékpáros útirányjelző táblák        |

Forgalomtechnikai helyszínrajz – Solymárvölgyi utca | 0+726,61 - 1+500,33 km sz. között

forrás: Via Futura Kft.

### 3.4. A „D” SZAKASZON TÖRTÉNŐ BEAVATKOZÁS

**Solymárvölgyi utca**  
(Solymár köz – Rozália sor)  
vegyes forgalmú, szilárd burkolatú út kiépítése

szelvényezés:	(1+500,33 - 2+075 km sz.)
engedélykötelesség:	✓
idegen terület igénybevétel:	✓
forgalmi sávok száma:	1
a burkolt felület szélessége:	2,75 – 3,50 m

Az 575 méter hosszú „D” szakaszon **meglévő földút szilárd burkolattal történő kiépítése, annak szélén kerékpáros nyomok kijelölése** tervezett. Az így létrejövő közlekedési tengely vegyes forgalmú kialakítása előirányzott. Óbuda-Békásmegyer Önkormányzatának kérésére az útburkolat mellett mechanikai stabilizációs parkolásra / kitérésre alkalmas létesítése is a javaslat részét képezi, a jobb oldalon süllyesztett szegéllyel elválasztva a közúttól.

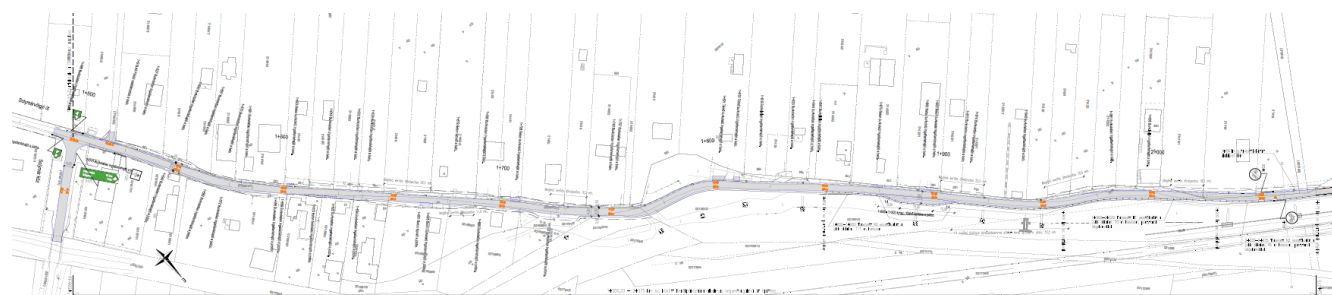
az idegen területigénybevétel jellege és indoka

A kisajátítás jellemzően a csapadékvíz elvezetés kialakításának igényével, valamint egyes szakaszokon a meglévő közterület szélességének kialakult kerítésvonalhoz való igazításának és a már említett kitérő kialakításának szükségességével indokolható. Egyes esetekben várhatóan kerítésáthelyezésre is szükség lesz.












szabályozással érintett ingatlanok

A „D” jelű szakaszon tervezett szabályozással – a telek egy részének kisajátításával – érintett ingatlanok listája helyrajzi számuk szerint:

- 21676/1,      • 21677/1,      • 21468/2,      • 21466/6,
- 21465,      • 21681/1,      • 21464/2,      • 21463/2,
- 21461/2,      • 21460,      • 21459/2,      • 21688/4,
- 21458/2,      • 21689/1,      • 21691/2,      • 21457/2,
- 21456,      • 21695/5,      • 21455,      • 21453/3,
- 21695/3,      • 21452,      • 21451,      • 21450,
- 21448,      • 21445/3,      • 21698/4,      • 21701/3,
- 21703/10,      • 21445/2,      • 21443,      • 21430/1,
- 21429/1,      • 21428/1,      • 21424,      • 21423,
- 21422/2,      • 21418/1,      • 21416,      • 21415,
- 21390/3.



#### jelmagyarázat

 megmaradó KRESZ tábla	 bontandó KRESZ tábla	 tervezett KRESZ tábla
 meglévő útburkolati jel	 tervezett útburkolati jel	 tervezett kerékpáros korlát
 tervezett vezetőkorlát	 tervezett kerékpáros útburkolati jel	
 tervezett kerékpáros útburkolati piktogramok, nyílak	 tervezett kerékpáros útvonalmegegyező táblák	 tervezett kerékpáros útirányjelző táblák

Forgalomtechnikai helyszínrajz – Solymárvölgyi utca | 1+500,33 – 2+075 km sz. között

forrás: Via Futura Kft.

### 3.5. AZ „E” SZAKASZON TÖRTÉNŐ BEAVATKOZÁS

#### Solymárvölgyi utca kiépítése (Solymár köz – Rozália sor) kerékpárút kiépítése

szelvényezés:	(2+075 – 2+175 km sz.)
engedélykötelesség:	✓
idegen terület igénybevétel:	✓
forgalmi sávok száma:	1
a burkolt felület szélessége:	2,30 m

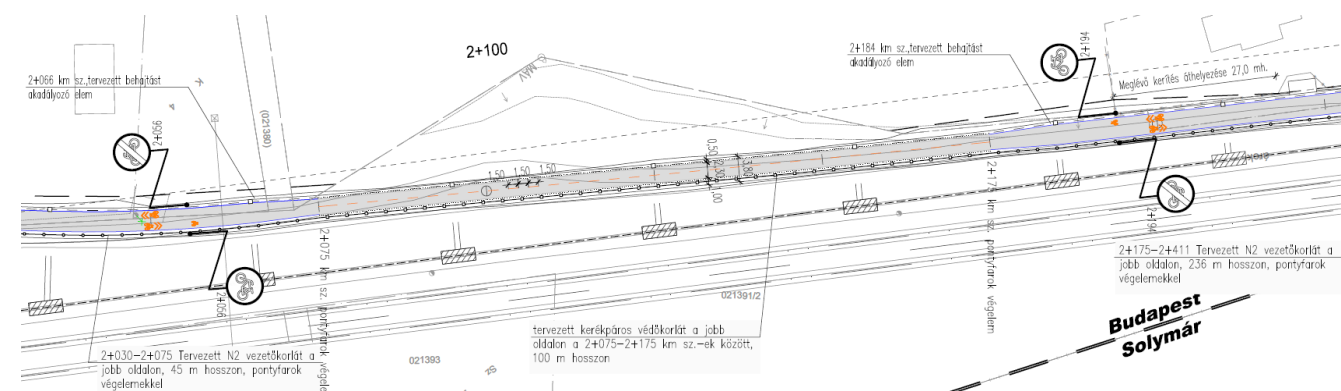
A mintegy 100 méteres „E” szakaszon 2,30 m széles **kerékpárút**, valamint a szelvényezés szerinti baloldalon 0,50 m, a jobb oldalon pedig a tervezett védőberendezés miatt 1,00 m széles füvesített padka került megtervezésre. Ezen a tervezési szakaszon a tervezett ívek között – a kialakult állapot lekövetésének szükségessége miatt – kis sugarú ívek, illetve azok esetén a meghatározott, szükséges sávbővítés betervezése is megtörtént. A kerékpárútként funkcionáló szakasz elején és végén a szükséges KRESZ táblák, illetve behajtást akadályozó elemek biztosítják a forgalmi rendet. Az északi oldal füvesített padkaja mentén védőkorlát kialakítása tervezett.

#### az idegen területigénybevétel jellege és indoka

A kisajátítás a közterület kerítés vonalában való kijelölésének szükségességével indokolt, egyes meglévő kerítésszakaszok áthelyezésének igénye is felmerült.

#### szabályozással érintett ingatlanok

Az „E” jelű szakaszon tervezett szabályozással – a telek egy részének kisajátításával – a 21390/3 helyrajzi számú ingatlan érintett.



#### jelmagyarázat

	megmaradó KRESZ tábla		bontandó KRESZ tábla		tervezett KRESZ tábla
	meglévő útburkolati jel		tervezett útburkolati jel		tervezett kerékpáros korlát
	tervezett vezetőkoriát		tervezett kerékpáros útburkolati jel		tervezett kerékpáros útvonalmegegyező táblák
	tervezett kerékpáros útburkolati piktogramok, nyílak		tervezett kerékpáros útvonalmegegyező táblák		tervezett kerékpáros útvonaljelző táblák

Forgalomtechnikai helyszínrajz – Solymárvölgyi utca | 2+075 – 2+175 km sz. között  
forrás: Via Futura Kft.

### 3.6. AZ „F” SZAKASZON TÖRTÉNŐ BEAVATKOZÁS

#### Solymárvölgyi utca kiépítése (Solymár köz – Rozália sor) vegyes forgalmú, szilárd burkolatú út kiépítése

szelvényezés:	(2+175 – 2+418,33 km sz.)
engedélykötelesség:	✓
idegen terület igénybevétel:	✓
forgalmi sávok száma:	1
a burkolt felület szélessége:	3,00 m

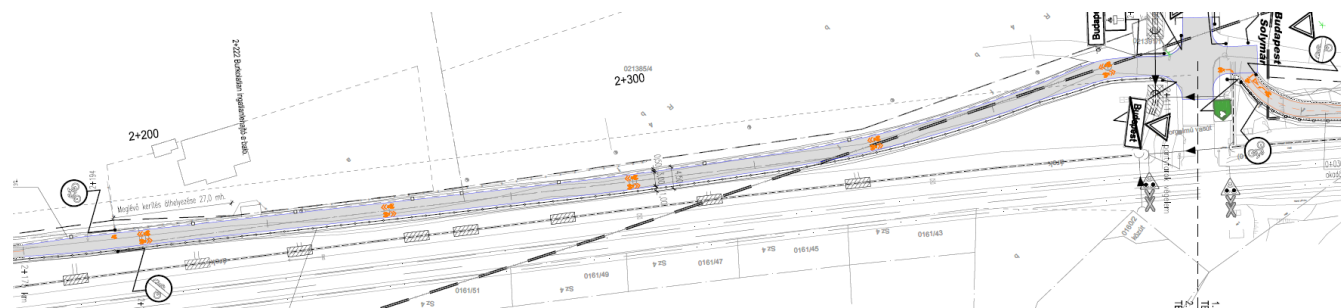
A bő 240 méter hosszúságú „F” szakaszon a 3,00 méter szélességű, **vegyes forgalmú, szilárd burkolatú útfelület kialakítása kerékpáros nyomokkal** előirányzott, amit déli oldalán 0,50 m, míg északi oldalán – a tervezett védőberendezés miatt – 1,00 m széles füvesített padka kísér.

az idegen területigénybevétel jellege és indoka

A kisajátítás a meglévő közterületi szélesség kialakult kerítésvonalhoz való igazításának igényével indokolható. A beavatkozás során várhatóan egyes meglévő kerítés szakaszok áthelyezése is szükségessé válik.

szabályozással érintett ingatlanok

Az „F” jelű szakaszon tervezett szabályozással – a telek egy részének kisajátításával a 21390/3 és a 21385/4 helyrajzi számú ingatlan érintett.



**jelmagyarázat**

- megmaradó KRESZ tábla
- bontandó KRESZ tábla
- tervezett KRESZ tábla
- meglévő útburkolati jel
- tervezett útburkolati jel
- tervezett kerékpáros útburkolati jel
- tervezett vezetőkortát
- tervezett kerékpáros útburkolati piktogramok, nyílak
- tervezett kerékpáros útvonalmegegyező táblák
- tervezett kerékpáros útirányjelző táblák

Forgalomtechnikai helyszínrajz – Solymárvölgyi utca | 2+175 – 2+418,33 km sz. között  
forrás: Via Futura Kft.

**3.7. A „G” SZAKASZON TÖRTÉNŐ BEAVATKOZÁS**

**Solymár köz  
(Solymárvölgyi utca – Üröm vasútállomás)**

szelvényezés:	(0+000,00 – 0+187,68 km sz.)
engedélykötelesség:	✓
idegen terület igénybevétel:	✓
forgalmi sávok száma:	1
a burkolt felület szélessége:	4,00 m

Az „F” jelű szakasz a tervezett *Pilisi feltáró kerékpárút* Ürömi vasútállomás irányú kapcsolatát hivatott biztosítani a Solymár közön át. A Solymárvölgyi utca és az Aranyhegyi-patak közötti szakaszon a meglévő földút szilárd burkolatú útként való kiépítése tervezett, a III. kerületi Önkormányzat kérésére az útburkolat mellett mechanikai stabilizációs parkoló felület kialakításával, azt – keleti oldalán – süllyesztett szegéllyel elválasztva a közúttól. A meglévő aszfalt burkolatot elérve, majd onnan továbbhaladva Üröm vasútállomásig csupán forgalomtechnikai beavatkozás történik, azaz kerékpáros nyomok felfestésével biztosított a MÁV 2. számú Budapest – Esztergom viszonylatához kapcsolódó nyomvonalának elérése, megközelítése.

A tervezett külterületi szakasz kiépítése a meglévő közút keresztmetszeti paramétereire igazodva gyűjtőút kategóriájú keresztmetszeti kialakítással, és 30 km/h sebességi korlátozással tervezett. A mintegy 4,0 méteres burkolt felület mentén, a nyugati oldalon 1,50 m széles stabilizált padka, míg a keleti oldalon – a már említett stabilizált parkoló felület építése tervezett

az idegen területigénybevétel jellege és indoka

Idegen területigénybevétel a szóban forgó szakaszon nem jelentkezik.

szabályozással érintett ingatlanok

A „G” jelű szakaszon szabályozási vonal alkalmazására nincs szükség. A Solymár köz (21673/1) helyrajzi számú közterületi telken a közterületi parkolás biztosításának a rendelet normaszövegében való rögzítése szükséges lehet.





**jelmagyarázat**

- megmaradó KRESZ tábla
- bontandó KRESZ tábla
- tervezett KRESZ tábla
- meglévő útburkolati jel
- tervezett útburkolati jel
- tervezett kerékpáros korlát
- tervezett vezetőkörlát
- tervezett kerékpáros útburkolati piktogramok, nyilak
- tervezett kerékpáros útvonalmegegyező táblák
- tervezett kerékpáros útirányjelző táblák

Forgalomtechnikai helyszínrajz – Solymár köz | 0+000,00 – 0+187,68 km sz. között  
forrás: Via Futura Kft.

**3.8. A „H” SZAKASZON TÖRTÉNŐ BEAVATKOZÁS**

**új nyomvonalú, szilárd burkolatú kerékpárút kiépítése a MÁV 2. sz. vasútvonalával párhuzamosan (Rozália sor – Téglagyári út)**

szelvényezés:	<b>(0+000,00 – 0+959,51 km sz.)</b>
engedélykötelesség:	✓
idegen terület igénybevétel:	✓
forgalmi sávok száma:	-
a burkolt felület szélessége:	<b>2,55 m</b>

A 960 méter hosszú „H” jelzésű szakasz szilárd burkolatú kerékpárútként való kiépítése előirányzott, mintegy 4,05 méteres szélességben. A burkolt kerékpárút déli oldalán 0,50 m, míg északi oldalán – a tervezett védőberendezés miatt – 1,00 m széles füvesített padka kíséri.

az idegen területigénybevétel jellege és indoka

Habár a szakasz tengelye jellemzően a téglagyár telkével szomszédos, már Solymár közigazgatási területéhez tartozó telken fut, mégis maga a terv szerinti kiépített kerékpáros infrastruktúra nyomvonalszakasz jelentős része belelóg a téglagyár területébe is. Ebből adódóan kisajátításra is szükség lesz a téglagyár 21385/17 helyrajzi számú telkén, megközelítőleg mintegy 225 méteres hosszban. A fejlesztés ezen részét az engedélyezési tervdokumentáció már a II. szakasz részeként tárgyalja.

#### 4. KÖZMŰVESÍTÉSI, ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉSI, CSAPADÉKVÍZ-GAZDÁLKODÁSI JAVASLAT



A jelen munkarész a Budapest - megyehatár közötti *Pilisi feltáró kerékpárút* (Budapest III. kerület – Üröm – Pilisborosjenő – Solymár – Pilisvörösvár – Pilisszentiván – Piliscsaba – Pilisjászfalu települések érintésével a megyehatárig) kerékpározható közutak tervezése c. engedélyezési terv Vízépítési és Közműgenplán tervdokumentációja releváns tartalmát foglalja össze.

A közmű szakágat érintően a fejlesztési igények két részből adódnak össze. Egyrészt jelentkeznek az útépítéshez közvetlenül kapcsolódó kiváltások, felszámolási feladatok, másrészt az útépítésnél az út kiszolgálására jelentkező közműfejlesztési feladatok, mint például a vízelvezetés, illetve a közvilágítás biztosítása. A tervezett kerékpáros infrastruktúra nyomvonal meglévő közút telkén halad majd, így a második feladat megoldottnak tekinthető, és csak az első csoportba tartozó, az útfejlesztéssel érintett területet keresztező, vagy nyomvonallal ütköző vezetékek helyzetét rendező, útépítéshez közvetlen kapcsolódó közműfejlesztési feladatokkal kell foglalkozni. Továbbá esetleg a csapadékvíz elvezetésében szerepet játszó burkolattal párhuzamos árkok helyigényét kell biztosítani.

##### 4.1. KÖZMŰVESÍTÉS ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS FEJLESZTÉSI JAVASLAT

Az útépítés területét keresztező vagy azon áthaladó, védelmet, kiváltást igénylő vízfolyások, árkok, valamint közmű- és elektronikus hírközlési hálózatok, az útépítés előzetes tervéhez a Via Futura Kft. előzetes tanulmánytervéből kigyűjtve a következők a tervezett kerékpáros infrastruktúra nyomvonal km szelvényében meghatározva:

###### A TERVEZETT NYOMVONALÉPÍTÉS TERÜLETÉT KERESZTEZŐ VAGY AZON ÁTHALADÓ, VÉDELMET, KIVÁLTÁST IGÉNYLŐ

KM SZELV.	KÖZMŰ	BEAVATKOZÁS	ÜZEMELTETŐ
0+390	kisfeszültségű oszlop	áthelyezés	ELMŰ
0+424	kisfeszültségű oszlop	áthelyezés	ELMŰ
0+458	kisfeszültségű oszlop	áthelyezés	ELMŰ
0+692	kisfeszültségű oszlop	áthelyezés	ELMŰ
0+718	kisfeszültségű oszlop	áthelyezés	ELMŰ
1+676	kisfeszültségű oszlop	áthelyezés	ELMŰ
1+728	kisfeszültségű oszlop	áthelyezés	ELMŰ
1+759	kisfeszültségű oszlop	áthelyezés	ELMŰ
1+898	távközlési oszlop	áthelyezés	Magyar Telekom
1+903	kisfeszültségű oszlop	áthelyezés	ELMŰ
1+947	kisfeszültségű oszlop	áthelyezés	ELMŰ
1+993	kisfeszültségű oszlop	áthelyezés	ELMŰ
2+024	kisfeszültségű és távközlési oszlop	áthelyezés	ELMŰ / Magyar Telekom
2+048	kisfeszültségű oszlop	áthelyezés	ELMŰ
2+232	kisfeszültségű oszlop	áthelyezés	ELMŰ

forrás: KÉSZ Közmű és Energetikai Tervező Kft. a Via Futura Kft. Előzetes Tanulmányterve alapján

A táblázatban szereplő az útpálya létesítéséhez közvetlen kapcsolódó beavatkozások megvalósítására az előzetes terveket a Via Futura Kft. elkészítette. Ezek változtatás nélkül a rendezési tervbe beépítésre kerültek a szabályozási szélességek tekintetében, hozzátevé, hogy **egyéb keresztezések előfordulása nem zárható ki, azok a továbbtervezés során még kiegészítésként jelentkezhetnek, mint megoldandó feladatok.**

###### ÉRINTETT VÍZELVEZETÉST SZOLGÁLÓ CSŐÁTERESZEK

KM SZELV.	ÁTMÉRŐ	MEGJEGYZÉS
0+917	-	meglévő
2+409	0,6 méter	átépítés

## 4.2. KÖZMŰVENKÉNTI KÖZMŰFEJLESZTÉSI FELADATOK

**vízellátás** Budapest vízellátását, így a III. kerületét is a Fővárosi Vízművek Zrt. biztosítja. A Fővárosi Vízművek Zrt. által üzemeltetett vízellátó hálózat a város nagy kiterjedtsége és az eltérő topográfiai viszonyai miatt különböző ellátási zónákra van felosztva. A tervezési terület az 1. számú, ún. Budai alapzóna területén fekszik. A Budai alapzónában az ún. Krisztina 23 670 m<sup>3</sup> térfogatú (túlfolyószint 152,6 mBf) tározómedencék vízszintje határozza meg a víznyomást. A kerékpáros infrastruktúrának helyet biztosító közterület beépítésre szánt lakóterület melletti, Duna felé eső szakasza alatt üzemel egy NA 100-as elosztóvezeték, de a kerékpáros infrastruktúra nyomvonalra kifelé folytatódó szakasza alatt már nem található vízvezeték, és tervezve sincs a jövőben. A nyomásviszonyok a zónában megfelelőek mind az ivó, mind pedig a tűzvíz ellátás szempontjából. **A meglevő vízvezeték nem akadályozza a kerékpáros infrastruktúra nyomvonal megvalósítását.**

**vízvezetés** A kerület érintett részén elválasztott rendszerű vízvezetést építettek ki, a kerékpáros infrastruktúra nyomvonal megvalósítása kapcsán csak a csapadékvíz elvezetésével kapcsolatban történik beavatkozás.

**szennyvízvezetés** A tervezett kerékpáros infrastruktúra nyomvonal Kocsis Sándor úti kezdeti szakasza alatt húzódik egy gravitációs szennyvízcsatorna, de az a kerékpáros infrastruktúra nyomvonal kialakítását nem akadályozza. Az útfejlesztés kapcsán a szennyvízhálózat módosítása nem szükséges. Fontos megemlíteni, hogy a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. távlati hálózatfejlesztési terveiben szerepel a Csúcshegyi út és Solymárvölgyi utca nyomvonalon egy gravitációs szennyvízcsatorna kialakítása, bár erre konkrét megvalósítási és kiviteli terv még nem készült. A tervezett kerékpáros infrastruktúra nyomvonalnak helyet biztosító közterületi telkek szabályozási szélessége abban az esetben is szűken tudnának a szennyvízcsatornának helyet biztosítani, ha a jelenleg hatályos OTÉK előírásai alapján a vezetékes földgázellátás már nem feltétel a teljes közműellátáshoz.

**felszíni vízrendezés, csapadékvíz elvezetés** A kerékpáros infrastruktúra tervezett nyomvonala mentén a csapadékvizek rendezett elvezetése jelenleg általában nem megoldott. A tervezett kerékpáros infrastruktúra Kocsis Sándor úti kezdeti szakaszán az útburkolat keleti oldala mentén egy az Aranyhegyi-patakba torkolló nyílt árok található, ami a csapadékvizeket be tudja fogadni.

A tervezett kerékpáros infrastruktúra nyomvonal további szakaszainak a felszíni vízvezetése viszont jelenleg nem megoldott. Ennek a kezelésére:

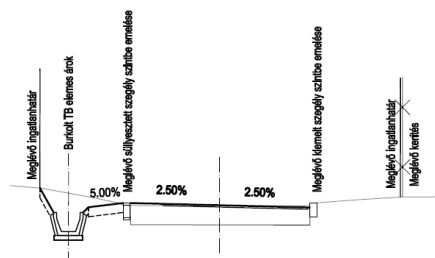
- egyik megoldásként a tervezett kerékpáros infrastruktúra 0+399 és 0+514 km szelvénye között, valamint 0+531 és 0+573 km szelvénye között az északi oldala mellett megtalálható elhanyagolt burkolt árok felújítását tervezik,
- a jelenleg még bármilyen csapadékvíz elvezetési formát nélkülöző szakaszok esetén pedig a tervezett kerékpáros infrastruktúra déli oldala mentén javasolnak nyílt és zárt rendszerű csapadékvíz elvezetési szakaszokat kialakítani, amelyekből a csapadékvizet a kerékpáros infrastruktúra alatt kivezetik a kerékpáros infrastruktúra északi, Aranyhegyi-patak felé eső oldalára az erdőterületre elsikkadni.

A Via Futura Kft. elkészült terve a következő kialakítást javasolja.

TERVEZETT KIALAKÍTÁS		
KM SZELV.	KIALAKÍTÁS TÍPUSA	MEGJEGYZÉS
0+292,55 - 0+628 km szelvények között 0+650 - 0+726 km szelvények között	<b>burkolt árok építése</b>	ami a Kocsis Sándor úti nyílt árokba vezetné a csapadékvizet
1+497 - 1+727 km szelvények között 1+730 - 1+759 km szelvények között 1+760 - 1+812 km szelvények között 1+814 - 1+896 km szelvények között 1+903,5 - 1+920,5 km szelvények között 1+923 - 1+946 km szelvények között 1+949 - 1+992 km szelvények között 2+002 - 2+395 km szelvények között	<b>burkolt folyóka építése</b>	víznyelőkkal
1+497 - 1+695 km szelvények között	<b>NA 300-as gerinccsatorna építése</b>	a burkolt folyóka alatt, majd a Solymár köz magasságában az Aranyhegyi-patakba torkolltatva
1+730 km szelvénynél 1+765,9 km szelvénynél 1+814 km szelvénynél 1+840 km szelvénynél 1+892,5 km szelvénynél 1+923 km szelvénynél 1+949 km szelvénynél 2+035 km szelvénynél 2+065 km szelvénynél 2+095 km szelvénynél 2+125 km szelvénynél 2+155 km szelvénynél 2+185 km szelvénynél 2+210 km szelvénynél 2+231 km szelvénynél 2+255 km szelvénynél 2+265,1 km szelvénynél 2+285 km szelvénynél 2+315 km szelvénynél 2+345 km szelvénynél	<b>NA 250-es keresztcsatornák építése</b>	a csapadékvíz kerékpárút alatt a szomszédos erdőterületre kivezetéshez

forrás: KÉSZ Közmű és Energetikai Tervező Kft. a Via Futura Kft. Előzetes Tanulmányterve alapján

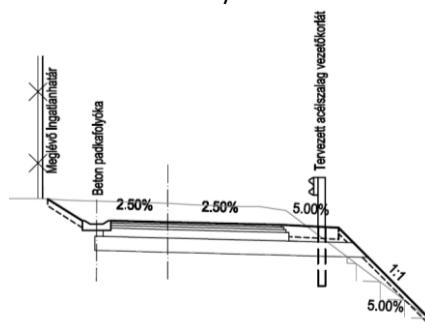
**tervezett, burkolt árok**  
a 0+325 km szelvényénél ábrázolva



**jelmagyarázat**

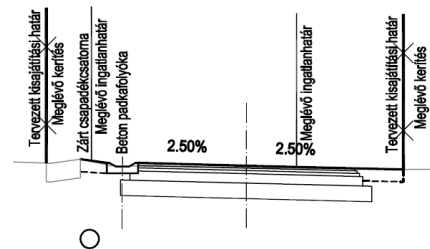
- tervezett pályaszint
- ✕ meglévő kerítés

**tervezett, beton padkafolyóka**  
az 1+925 km szelvényénél ábrázolva



- meglévő pályaszint / terep
- ▭ tervezett kerti szegély

**tervezett, NA 300-as gerinccsatorna**  
az 1+575 km szelvényénél ábrázolva



- meglévő ingatlanhatár

*Tervezett kialakítási típusok keresztmetszvényei*

*forrás: Via Futura Kft. – Engedélyezési tervdokumentáció / Keresztmetszvények*

**villamosenergia ellátás** Budapest III. kerület fogyasztóinak villamosenergia ellátását az ELMŰ Hálózati Kft. biztosítja.

A tervezett kerékpáros infrastruktúra nyomvonallal párhuzamosan halad egy túlnyomó részben oszlopokon vezetett kifeszültségű hálózat. Ennek oszlopai pár esetben akadályoznák a kerékpáros infrastruktúra tervezett kialakítását, ezért enyhe mértékben a függőleges és vízszintes áthelyezésük szükségessé válik. Az érintett oszlopok felsorolása fentebb megtalálható.

A vizsgált terület környezetében üzemelő közép- és nagyfeszültségű villamosenergia vezetékek a tervezett kerékpáros infrastruktúra nyomvonal kialakítását nem akadályozzák.

**földgázellátás** A vizsgált területen üzemelő nagyközép-nyomású és növelt-kisnyomású földgázvezetékek a térség fogyasztóinak gázellátását biztosító MVM Főgáz Földgázhálózati Kft. vagy OPUS TIGÁZ Zrt kezelésében vannak, míg a Solymárvölgy gázátadó állomást felfűző nagynyomású földgázvezeték, gázátadó állomás és fáklyavezeték az FGSZ Földgázszállító Zrt. illetékességi körébe tartozik.

A meglévő földgázvezetékek a tervezett kerékpáros infrastruktúra nyomvonal kialakítását bár nem akadályozzák, de a gázátadó állomás és az Észak-budai (Kunigunda utcai) fűtőmű között húzódó nagynyomású célvezeték következtében a kerékpáros infrastruktúra kivitelezésekor a 20/2022. és 26/2022. számú SZTFH rendeletekben foglaltakra figyelemmel kell lenni.

Bár a tervezett kerékpáros infrastruktúra kialakítása tekintetében a növelt kisnyomású földgázvezeték nem jelent akadályt, azt azért érdemes kiemelni, hogy a földgázvezeték a tervezett kerékpáros infrastruktúra nyomvonala mentén több esetben is a szabályozási tervben kijelölt közterületről a szomszédos magántelkek területére átlóg, amit a távlatban érdemes lenne kezelni.

**elektronikus hírközlés** A kifeszültségű villamosenergia ellátáshoz hasonlóan a tervezett kerékpáros infrastruktúra nyomvonala mentén oszlopokra helyezve vezeték nélküli hálózatok is haladnak, amelyek egyes oszlopai szintén akadályoznák a kerékpáros infrastruktúra nyomvonal tervezett kialakítását, ezért enyhe mértékben a függőleges és vízszintes áthelyezésük szükségessé válik. Az érintett oszlopok felsorolása fentebb megtalálható.

## 5. TÁJRENDEZÉSI ÉS ZÖLDINFRASTRUKTÚRA FEJLESZTÉSI JAVASLAT



A jelen munkarész a Budapest - megyehatár közötti *Pilisi feltáró kerékpárút* (Budapest III. kerület – Üröm – Pilisborosjenő – Solymár – Pilisvörösvár – Pilisszentiván – Piliscsaba – Pilisjászfalu települések érintésével a megyehatárig) kerékpározható közutak tervezése c. engedélyezési tervdokumentáció a VIBROCOMP Akusztikai és Számítástechnikai Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. által készített *Előzetes Vizsgálati Dokumentációjának (EVD)* felhasználásával készült.

A tervezett kerékpáros infrastruktúra nyomvonal szakasz a vizsgált területen a meglévő utakon halad, az új funkcióhoz minimális burkolatszélesítés szükséges, emellett a vízvezetés műszaki megoldása okoz területigényt. A kisajátítandó területen az építkezés során meglévő útmenti fák, szegélyek esnek áldozatul, ezek elsősorban utcafronti gyümölcsfák, és nem jelentős értéket képviselő fás illetve lágyszárú növényzet. A bolygatott területen az invazív fajok elterjedése, talajerózió, felporzás a legfontosabb veszély, emellett az eddigi zavaró hatásokat még épp eltűró állatok elvándorlása elképzelhető. Az alátámasztó javaslatban ezek elkerülésére tett javaslatokat foglaljuk össze.

### 5.1. TÁJ

#### **meglévő adottságok, a beavatkozás hatásai**

A tervezési területen a mezőgazdasági, a települési és az erdőgazdasági tájhasználat dominál. A tervezett nyomvonalak Budapest, Solymár, Pilisvörösvár, Pilisszentiván, Piliscsaba, Pilisjászfalu és Leányvár közigazgatási területét érintik, az 1. szakasz Budapest III. kerület területén tervezett. A térségben a természetvédelmi potenciál jelentős, értékes tájalkotó elemként, illetve elemegyüttesként kiemelendők a tervezési területen és környezetében a Budai-hegység (HUDI20009) Natura 2000 terület, a Budai Tájvédelmi Körzet, valamint az ökológiai hálózat részét (magterületét, ökológiai folyosóját) képező területek, a tájképvédelmi terület övezete.

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 3. melléklete alapján a tervezett nyomvonal jelentős része érinti a tájképvédelmi terület övezetét.

A tervezett kerékpáros infrastruktúra nyomvonal által érintett területen a tájképet alapvetően meghatározza a domborzat és a felszínborítás. A teljes kerékpáros infrastruktúra nyomvonal domborzata változatos, az első szakaszt jellemzően völgyi, kis domborzati változatosság jellemzi. A felszínborításnál nagy arányt képviselnek az erdők és a mezőgazdasági területek. A tervezett nyomvonal mentén az OKIR adatbázisa alapján nem található egyedi tájérték.

A tervezett kerékpáros infrastruktúra nyomvonal részben meglévő utak és földutak nyomvonalán, részben meglévő utakkal és vasutakkal párhuzamosan vezetnek. A tárgyi szakaszon jellemzően meglévő úton halad a kerékpáros infrastruktúra nyomvonal, de új területek igénybevételére is sor kerül. Tájhasználati módokban bekövetkező változás alapvetően a területfoglalással érintett területeken jelentkezhet: a korábbi művelési ágak megszűnésével és a helyükön művelés alól kivett terület (közlekedési terület) kialakulásával jár. A kerékpáros infrastruktúra nyomvonal kiépítése esetén változást jelent a tájban a tervezési terület közvetlen környezetében a meglévő növényzet részbeni eltűnése, illetve sérülése a kivitelezés idejére kialakítandó munkaterületek mentén.

#### **javasolt tájvédelmi intézkedések**

A táji elemek és a tájkép védelme érdekében **a területen a lehető legkisebb átalakítás indokolt, a meglévő biológiailag aktív felületek és élővilág megőrzésére kell törekedni. Különösen a szállítás és építési munkák megtervezése során kell nagy figyelmet fordítani arra, hogy a természeti és táji értékek ne sérüljenek maradandó (tartós) és visszafordíthatatlan módon.**

A beruházás során a fakivágás minimalizálását kell előírni, a fák és a zöldfelületek talajszennyezését is kerülni kell, hőhatásnak kitenni szintén nem szabad.

A kivitelezés során, a rakodó- és tárolóhelyek miatt hátramaradó rombolt felszíneket az építés befejezését követően rekultiválni szükséges, különös tekintettel arra, hogy a tervezési szakasz egy része a tájképvédelmi terület övezetében halad. Kiemelten fontos a rekultiváció azokon a szakaszokon is, ahol az ökológiai hálózat elemeit, illetve a helyi jelentőségű védett természeti területet érinti a tervezett kerékpáros infrastruktúra nyomvonal.

A rombolt felszínek rekultivációja után a növénytelepítési munkát minél hamarabb el kell kezdeni. A rehabilitált területek utógondozására 3-5 évig, évente legalább két alkalommal gyommentesítő kaszálás javasolt. A véglegesen igénybe vett területeken kívül eső rekultivált terület a szomszédos terület művelési ága szerinti művelésbe visszaadandó.

A növénytelepítés a tájesztétikai hatásokon túl a levegő, a víz, a hó, a talaj műszaki szempontból káros mozgásainak akadályozásában is részt vesz. A növénytelepítést a térség, táji és természeti adottságainak figyelembevételével kell elvégezni, az alkalmazott növények egyike sem lehet agresszívan terjedő flóraelem.

A tervezett kerékpáros infrastruktúra nyomvonal a táj szerkezetében új, művi eredetű tájalkotó elemként jelenik meg. A javasolt védelmi intézkedések betartásával a beruházás tájvédelmi szempontból elfogadhatónak minősíthető.

## 5.2. TALAJ

### meglévő adottságok, a beavatkozás hatásai

A kivitelezési időszak negatív hatásait a kerékpáros infrastruktúra nyomvonal területfoglalása, a földmunkák nagyságrendje és a fokozottan, illetve kiemelten érzékeny területek és vízbázisok érintettsége jelentik.

A tervezett kerékpáros infrastruktúra nyomvonala meglévő burkolt vagy még burkolásra váró utakon, illetve mezőgazdasági területek, erdőterületek, rétek, gyümölcsösök és patak szélén is halad. Az újonnan kiépítésre kerülő szakaszok 3,8, illetve 3,5 m, illetve a vegyesforgalmú úton kijelölt szakaszok 4,5-5,5 m koronaszélességűek. Az útfelületek, rézsűk és vízvezetés szükséges területeit az előkészítő munkák során a művelés alól kivonták: az érintett termőföld más célú hasznosítása a beruházást megelőzően engedélyezésre került, Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által 0,1370 ha területen. Az érintett erdőterületek kivonását a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földművelési és Erdészeti Főosztálya engedélyezte, ez a tervek szerint 79 m<sup>2</sup> erdőterületet érint mindösszesen.

A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet melléklete alapján, a tervezéssel érintett területen Budapest III. kerülete érzékeny felszín alatti vízminőségi övezet része. Magyarország felülvizsgálta, 2015. évi Vízyűjtő-gazdálkodási Tervének 2.1. melléklete, valamint az Országos Vízügyi Főigazgatóság térképes adatbázisa alapján a vizsgált változatok nem érintik felszín alatti ivóvízkivétel védőterületét.

### javasolt talajvédelmi intézkedések

Az építési munkák során fennmaradó humusz elhelyezéséről a hatályos jogszabályok szerint a kivitelező a birtoktesten belül – a termett talaj humuszrétegének figyelembevételével – gondoskodik, egyenletes felszínű rendezett terep kialakításával.

**A humuszban gazdag feltalajjal ellentétben a terméketlen altalaj mezőgazdasági művelésű területeken nem helyezhető el.**

Az építés időszakában a beruházás során **nagy tömegű munkagépek mozgása várható, melyek kedvezőtlen mértékű talajtömörödést idézhetnek elő. Ezért az építés befejezését követően a talajt rekultiválni kell** (talajlazítással). A munka során **a keletkező hulladék gyűjtéséről, tárolásáról olyan módon kell gondoskodni, hogy az a talaj és a felszín alatti vizeket ne károsítsa.**

A kerékpárút kiépítése és üzemelése során a javasolt védelmi intézkedések megvalósításával a földtani közeg szennyezése nem várható, a beruházás földvédelmi szempontból megvalósítható.

### 5.3. FELSZÍNI ÉS FELSZÍN ALATTI VIZEK

#### meglévő adottságok, a beavatkozás hatásai

Az Országos Vízügyi-gazdálkodási Terv alapján a kerékpárút teljes nyomvonala az 1-9. Közép-Duna alegység, illetve az 1-7. Gerecse alegységet érintik. Jelentősebb keresztezett vízfolyások az Aranyhegyi-patak, valamint a Kenyérmezői-patak. A Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve alapján a nyomvonal nem érinti rendszeresen belvízjárta terület övezetét. A vizsgált terület a 30 éves, a 100 éves és az 1000 éves valószínűségű potenciális elöntési térképek alapján árvízzel nem veszélyeztetett.

A tervezési szakaszon a meglévő földmedrű árkokat jó karba helyezik és ahol szükséges, burkolt árkok, jellemzően pedig földmedrű árkok épülnek az út mentén. Ezek végső befogadója az Aranyhegyi-patak.

A kerékpárút üzembe helyezése és forgalma nem gyakorol jelentős hatást a felszíni vizek mennyiségi és minőségi paramétereire.

#### javasolt vízvédelmi intézkedések

A technológiai berendezéseket, létesítményeket úgy kell üzemeltetni, a munkafolyamatokat úgy kell megszervezni, hogy a tevékenység ne okozzon vízszennyezést. **Javasolt korszerű, környezetbarát gépek, technológiai berendezések, (BAT) alkalmazása.**

**A rendkívüli, váratlan szennyezés, szennyeződés elkerülése érdekében a technológiai előírások betartását és a berendezések műszaki állapotát fokozottan és folyamatosan ellenőrizni kell.**

**Az építés ideje alatt törekedni kell arra, hogy szennyezett víz élővízfolyásba kerülése ne következzen be.** Az építés során keletkező szennyezett víz környezetre gyakorolt hatása megfelelő technológiai fegyellemmel, munkaszervezéssel elkerülhető.

**Az építés időszakában a munkavégzés helyszínein esetlegesen keletkező kommunális szennyvizet zárt tartályokban kell gyűjteni, és azok ártalmatlanítását engedéllyel rendelkező átvevőnek kell átadni.**

A vizek védelme érdekében tett intézkedések betartásával a kerékpárút létesítése és üzemelése a felszíni vizekre nem fejt ki érzékelhető hatást, nem veszélyezteti azokat.

### 5.4. LEVEGŐTISZTASÁG

#### meglévő adottságok, a beavatkozás hatásai

Az építési munkák során a környezet porterhelésének átmeneti növekedésével kell számolni, mivel a területfoglalás, tereprendezés, alapozási és egyéb földmozgatással járó munkálatok ideiglenes kiporzással, légszennyezéssel járnak.

Ennek mértéke nehezen becsülhető, és jelentősen befolyásolják a talaj pillanatnyi tulajdonságai (szerkezete, nedvessége), valamint a mindenkori meteorológiai viszonyok.



A kerékpárút üzemelése során többlet károsanyag-kibocsátással egyáltalán nem kell számolni.

#### javasolt levegőtisztaság-védelmi intézkedések

Az építés alatt bizonyos mértékig elkerülhetetlen a levegőterhelés, nagysága a javasolt intézkedések betartásával jelentős mértékben csökkenthető. A legközelebbi védendő épületek esetén az építés alatt a szálló por (PM10) koncentrációja meghaladhatja a 24 órás egészségügyi határértéket. **A levegőterhelés, porszennyezés csökkentésére az építési munkák során a permetező locsolással, zárt konténeres szállítással, a depóniák takarásával, megfelelő műszaki állapotú szállítójárművekkel és az alacsony forgalmú lakóutcák elkerülésével, optimális szállítási útvonallal lehet csökkenteni. A javaslatok betartásával a határérték közeli terhelés elkerülhető.**

Összefoglalva megállapítható, hogy a tárgyi beruházás levegővédelmi szempontból (az építés átmeneti hatásán kívül) semlegesnek minősíthető, jelentős hatás nem várható.

### 5.5. ÉLŐVILÁG ÉS ÉLŐHELYEK

#### élővilág adottságok

Az *Előzetes vizsgálat* helyszíni felmérései és a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság biotikai adatszolgáltatása alapján a teljes projekterület gazdag élővilággal rendelkezik, számos védett fajnak szolgál élőhelyül és védelemre érdemes terület található meg rajta, azonban ez leginkább a jelenleg nem a terv részét képező, Budapesten kívüli szakaszokon jelentős.

A tervezett nyomvonal jelentős hosszokon halad települési területen, azonban több helyen értékes élőhelyeket is érint. **Az Országos Ökológiai Hálózat magterületét és ökológiai folyosóját is érinti kis mértékben a tárgyi szakaszon a beruházás.**

#### élőhely adottságok

Ezen a szakaszon a tervezett kerékpárút nyomvonal-változat nagyrészt átalakított kertés és lakóterület mellett fut, növényzetét jellemzően az útszegélyben felnövő jellegtelen gyepi növényfajok adják. **Élővilágvédelmi szempontból releváns élőhelyek elsősorban a szelvényezés szerinti jobb oldalon fordulnak elő.** Az itt található értékes élőhelyek a következők: E1 – Franciaperjés rétek, RC – Őshonos fafajú keményfás jellegtelen erdők, RB – Őshonos fafajú puhafás jellegtelen vagy pionír erdők.

#### védtett természeti területek

A tervezett kerékpárút nyomvonalának tárgyi szakasza Országos védett természeti területet és Natura 2000 területet nem érint. Az Aranyhegyi-patak mentén ezen a szakaszon az Országos ökológiai hálózat mag és folyosó területét érinti. A védelmek és korlátozások vizsgálatát az II. 3. II. 3. pont tartalmazza.

#### javasolt élővilág-védelmi intézkedések

A tervezett munkák során az új kerékpárút szakaszok megépítése okoz élőhely veszteséget. Az építéssel érintett szakaszok a tervek szerint sokféle, változatos élőhelyek között vannak vezetve, jelentős mértékben már létező közutak nyomvonalát, azok mezsgyéjét használja, ezzel jelentősen csökkentve a természetszerű élőhelyek területi veszteségét.

**Minden építéskor számolni kell az eredeti növény- és talajtakaró roncsolásával, amely teret engedhet a tájidegen agresszív fajok új helyeken történő megjelenésének, illetve terjedésének. Ennek megakadályozására az építés és az üzemelése első éveiben különös figyelmet kell fordítani ezen fajok nyomon követésére a gyors észlelés, azonnali kezelés szellemében.**

**Ahol élő- vagy időszakos vízfolyást keresztez az új építésű nyomvonal-szakasz, ott a mőtárgyak kialakítása a kétélűek szaporodási időszakán kívül, szeptember 1. – március 1-ig javasolt.**

**A fakivágásokat a szaporodást megelőző időben vagy a fészkelést, szaporodást követően kell elvégezni,** megakadályozva az esetleges pusztulásokat. Javasolt kivitelezési időszak a munkafolyamatokra: **szeptember 1. – március 1-ig.** A további részletes javaslatokat az *Előzetes vizsgálati dokumentáció* tartalmazza. A megvalósításnak nincs szakmailag megalapozott kizáró oka, a beruházás a térségben meghatározott, illetve az érintett ökológiai hálózat területére előírt természetvédelmi célkitűzések meghiúsulása nélkül megvalósítható.

## 5.6. VÁROSI KLÍMA

### adottságok, érintettség

Az *Előzetes vizsgálat* szerint a tervezett beruházás az éghajlatváltozás kapcsán várható alábbi hatások: hóhullámos napok számának növekedése, csapadék intenzitásának növekedése, megnövekedett UV-sugárzás, csökkent felhőképződés, viharos időjárási események számának és intenzitásának növekedése és leginkább a villámárvíz előfordulási gyakoriságának és intenzitásának növekedése tekintetében sérülékeny. A tervezett beruházás hatása a klímaváltozásra – volumenéből adódóan – kismértékű. A terület térségi szerepe, az átszellőző folyosó a belvárosi kerületek felé – a tervezett beruházással nem változik. Üvegházhatású gázok kibocsátásával csak a kivitelezési munkák járnak. A beruházás területfoglalásával várhatóan kismértékben csökken a biológiailag aktív kiegyenlítő felületek nagysága, ami közvetve, kismértékben kedvezőtlenül hat az éghajlatváltozásra és a hatásterület éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodási képességére. A klímaváltozás hatásainak csökkentését szolgáló javaslatok, megfelelő adaptációs intézkedések alkalmazása jelentős mértékben enyhítheti a várható negatív hatásokat a tervezett beruházásra vonatkozóan.

### hatáscsökkentő javaslat

Hatáscsökkentő javaslatként (összefoglalóan) megfogalmazható a **biológiailag aktív felületek pótlása, az extrém időjárási körülményeknek ellenálló útburkolat alkalmazása, valamint a megfelelő vízelvezetési rendszer kialakítása** a beruházás megvalósítása során. A projekt elsődleges célja kerékpáros infrastruktúra nyomvonal építése szabadidős (idővel vélhetően hivatásforgalmi) céllal. A kerékpáros közlekedés népszerűsítése olyan pozitív társadalmi attitűdöt eredményez, amely közvetve hozzájárul a klímavédelemhez.

## 5.7. ZÖLDINFRASTRUKTÚRA

A tervezett kerékpáros infrastruktúra nyomvonal szakasz a zöldinfrastruktúra hálózatot új funkcióval gazdagítja, a szabadidős, és kis mértékben hivatásforgalmi használat, a nem motorizált közlekedés tere jön itt létre, amely nagyon pozitív. A kialakítás azonban nem teszi lehetővé azt a rekreációs funkciót, amit egy zavartalan, elkülönített kerékpárút, forgalomtól elzárt zöldút jelenthetne. A vegyesforgalmú úton való kialakítás, forgalomtechnikai kijelölések nem biztosítják a megfelelő védelmet a – bár nem lakóterületi funkciójú – de erősen beépült környező területekre tartó, jellemzően nagyobb gépjárművek ellen. Így az út nem válhat minden korosztály számára biztonságossá.

A vízelvezetés és esetenkénti burkolatszélesítések, építési munkák miatti fakivágások, irtások az élőhelyvédelem mellett a helyi mikroklímára is hatással lesznek. Mindezek ellenére az új funkció megjelenése nagyban ellensúlyozza a létesítéssel járó zöldfelület, biológiailag aktív felület csökkenést, ezért összességében hatása pozitív. A környezeti elemek védelmére tett javaslatok betartásával a tervezett kerékpáros infrastruktúra nyomvonal zöldinfrastruktúrában okozott hatása nem lesz negatív. A völgy és annak itt található biológiailag aktív felületei továbbra is biztosítják a belváros felé az átszellőzést.

## 6. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK BEMUTATÁSA



A jelen munkarész a Budapest - megyehatár közötti *Pilisi feltáró kerékpárút* (Budapest III. kerület – Üröm – Pilisborosjenő – Solymár – Pilisvörösvár – Pilisszentiván – Piliscsaba – Pilisjászfalu települések érintésével a megyehatárig) kerékpározható közutak tervezése c. engedélyezési tervdokumentáció *Területigénybevételi* kimutatása alapján készült.

### 6.1. A KISAJÁTÍTÁSSAL ÉRINTETT INGATLANOK TULAJDONJOGI ÁLLAPOTA

A fejlesztés kivitelezéséhez szükséges területigénybevétel tulajdoni hovatartozását tekintve szakaszonként eltérő.

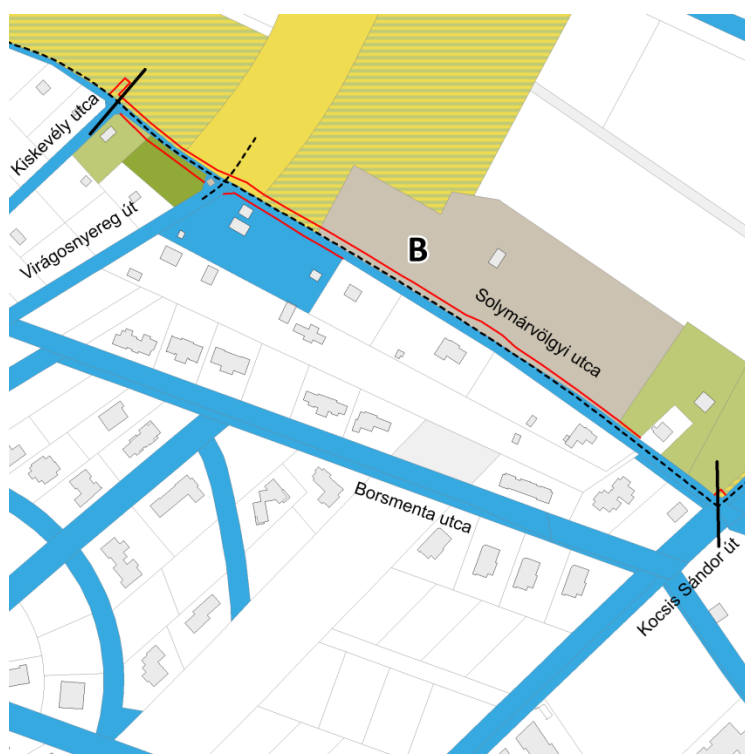
Az engedélyezési terv alapján építéssel érintett területek tételes kimutatását is tartalmazza a dokumentáció, kitérve a tervezett kisajátítás előtti és utáni állapot területi mérlegére.

Az érintett ingatlanok tulajdoni viszonyának bemutatása a már ismertetett szakaszolás szerinti bontásban történik, értelemszerűen csak az idegen terület igénybevétel szempontjából releváns szakaszok elemzésével.

**„B” szakasz** A „B” szakasz északi oldalán a főként magán és állami tulajdonnal vegyes magántulajdonú ingatlanok, valamint egy nagyméretű, az FGSZ Földgázszállító Zrt. tulajdonában lévő ingatlan húzódik.

A szakasz déli oldalán a Kiskevély utca és Virágosnyereg út közötti tömbben magán és egyéb cél, vállalat tulajdonában lévő telkek érintettek, míg a Virágosnyereg út átellenes oldalán a III. kerületi Önkormányzat tulajdona van.

	tervezési szakasz tengelye, határa és jelölése
	közigazgatási határ
	tervezett kisajátítási vonal
	közműszolgáltató
	állam
	egyéb magán
	cég, vállalat
	fővárosi önkormányzat
	kerületi önkormányzat

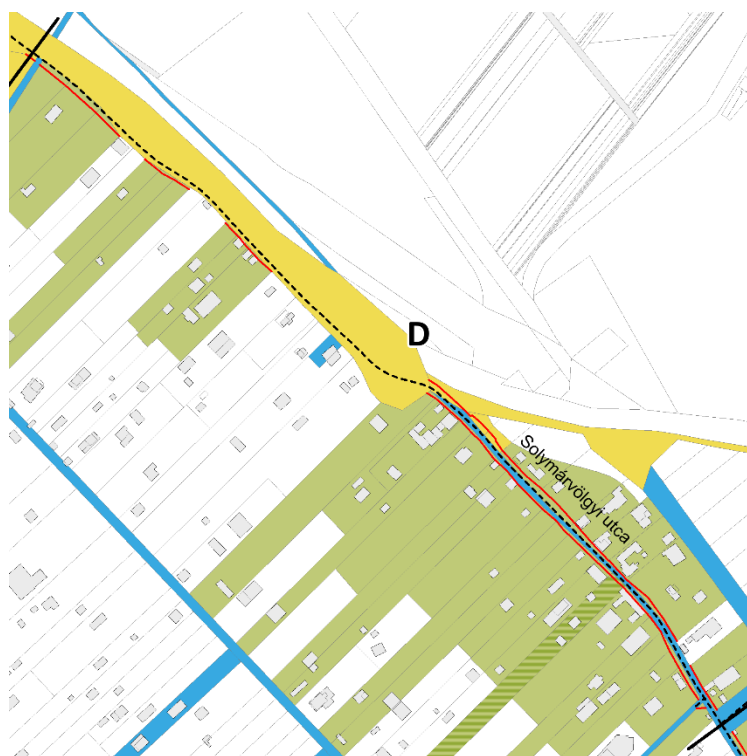


A „B” szakasz által érintett ingatlanok tulajdonjogi szerkezete  
forrás: saját ábra a Via Futura Kft. Területigénybevételi kimutatásának Érintett területek listája alapján

**„D” szakasz** A „D” szakasz mentén kisajátítással érintett telkek jelentős része magántulajdonban van.

A 21460 helyrajzi számú telkek nagyobb részt cég, vállalkozás tulajdonában áll, kisebb részt magántulajdonban van. A kisajátítási vonallal nem érintett 21391/2 hrsz-ú telkek a Magyar Államvasutak Zrt. vagyonkezelésébe tartozik, tulajdonosa a Magyar Állam.

	tervezési szakasz tengelye, határa és jelölése
	közigazgatási határ
	tervezett kisajátítási vonal
	közműszolgáltató
	állam
	egyéb magán
	cég, vállalat
	fővárosi önkormányzat
	kerületi önkormányzat

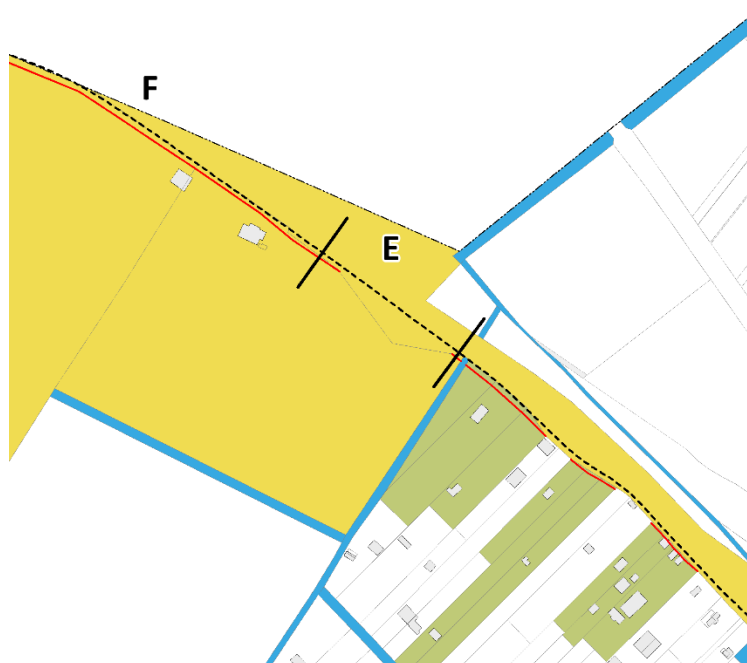


A „D” szakasz által érintett ingatlanok tulajdonjogi szerkezete  
forrás: saját ábra a Via Futura Kft. Területigénybevételi kimutatásának Érintett területek listája alapján

### „E” szakasz

Az „E” szakasz déli oldalán a 21390/3 helyrajzi számú ingatlan a Pilisi Parkerdő Zrt-hez tartozik, a telkek a Magyar Állam tulajdona, mely nevében a tulajdonosi jogokat és kötelezettségeket a Nemzeti Földügyi Központ gyakorolja. A szemközti, kisajátítási vonallal nem érintett telkek a Magyar Államvasutak Zrt. vagyonkezelésébe tartozik, tulajdonosa a Magyar Állam.

	tervezési szakasz tengelye, határa és jelölése
	közigazgatási határ
	tervezett kisajátítási vonal
	közműszolgáltató
	állam
	egyéb magán
	cég, vállalat
	fővárosi önkormányzat
	kerületi önkormányzat



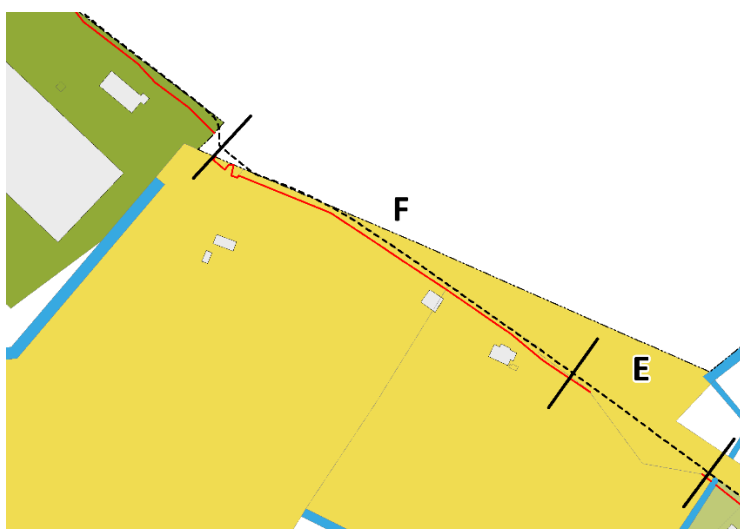
A „E” szakasz által érintett ingatlanok tulajdonjogi szerkezete  
forrás: saját ábra a Via Futura Kft. Területigénybevételi kimutatásának Érintett területek listája alapján

### „F” szakasz

Az „F” szakasz mellett húzódó, tervezett kisajátítási vonallal érintett telkek közül a 21390/3 és a 21385/4 helyrajzi számú ingatlanok a Pilisi Parkerdő Zrt-hez tartoznak, a telkek a Magyar Állam tulajdonát képezik, mely nevében a tulajdonosi jogokat és kötelezettségeket a Nemzeti Földügyi Központ gyakorolja. A 21391/1 helyrajzi számú telkek tulajdonosi jogait gyakorló szervezet a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.

	tervezési szakasz tengelye, határa és jelölése
	közigazgatási határ
	tervezett kisajátítási vonal
	közműszolgáltató
	állam
	egyéb magán
	cég, vállalat
	fővárosi önkormányzat
	kerületi önkormányzat

A „F” szakasz által érintett ingatlanok tulajdonjogi szerkezete  
forrás: saját ábra a Via Futura Kft. Területigénybevételi kimutatásának Érintett területek listája alapján

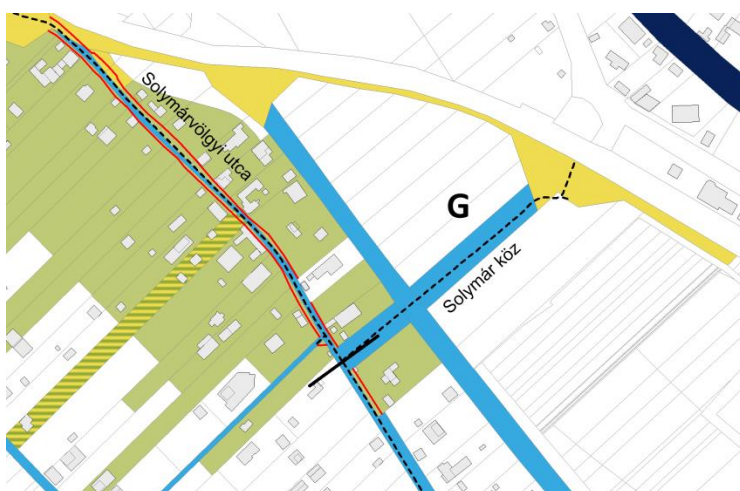


### „G” szakasz

A „G” jelű, Solymár közti közterületi szakasz egésze Budapest Főváros III. kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzatának tulajdonában van (helyrajzi szám: 21673/1 és 21673/2, valamint 21702/1). Az Üröm vasútállomáshoz kapcsolódó terület, a 21703/10 helyrajzi számú telek a Magyar Állam tulajdona, vagyonkezelője a Magyar Államvasutak Zrt.

	tervezési szakasz tengelye, határa és jelölése
	közigazgatási határ
	tervezett kisajátítási vonal
	közműszolgáltató
	állam
	egyéb magán
	cég, vállalat
	fővárosi önkormányzat
	kerületi önkormányzat

A „G” szakasz által érintett ingatlanok tulajdonjogi szerkezete  
forrás: saját ábra a Via Futura Kft. Területigénybevételi kimutatásának Érintett területek listája alapján

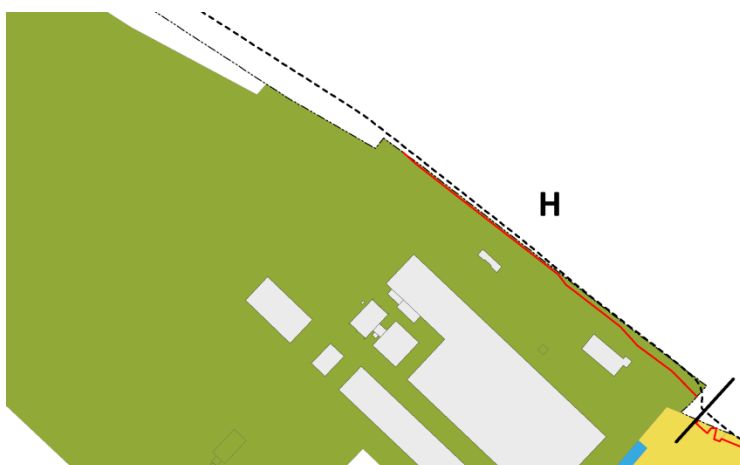


### „H” szakasz

A dokumentáció szerinti I. szakaszon kívül eső, már a II. szakaszhoz tartozó, azonban Budapest III. kerület közigazgatási területét részben érintő „H” szakasz esetén a 21385/17 helyrajzi számon álló Rozália-téglagyár céges, vállalati tulajdonban van.

	tervezési szakasz tengelye, határa és jelölése
	közigazgatási határ
	tervezett kisajátítási vonal
	közműszolgáltató
	állam
	egyéb magán
	cég, vállalat
	fővárosi önkormányzat
	kerületi önkormányzat

A „H” szakasz által érintett ingatlanok tulajdonjogi szerkezete  
forrás: saját ábra a Via Futura Kft. Területigénybevételi kimutatásának Érintett területek listája alapján



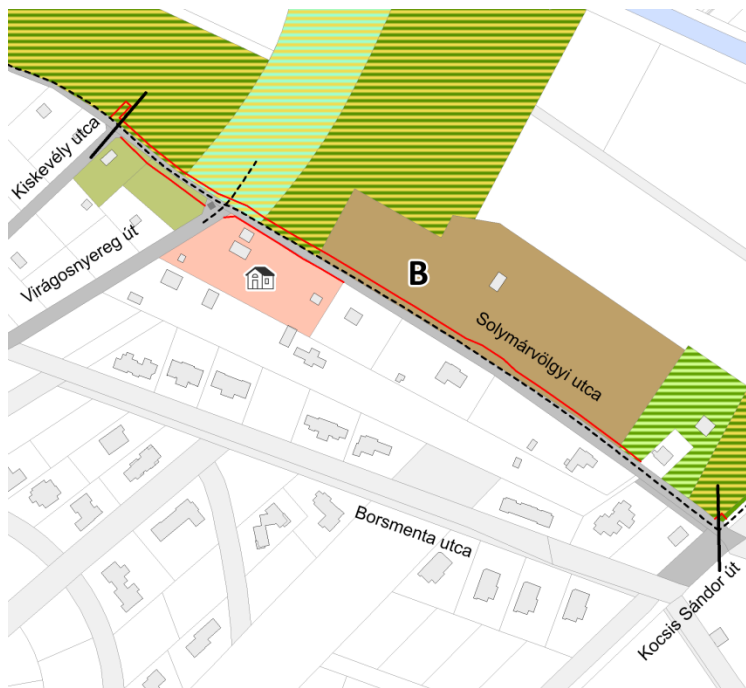
## 6.2. A KISAJÁTÍTÁSSAL ÉRINTETT INGATLANOK HASZNÁLATI JELLEGE, FUNKCIÓJA

### „B” szakasz

A „B” szakasz mentén kisajátítással érintett ingatlanok a Solymárvölgyi utca északi oldalán jellemzően erdővel vagy fásított területtel vegyes kert, rét vagy szántó besorolásba tartoznak. A 21541/2 hrsz-ú telek kivett telephely. A közterület déli oldalán a 20643/3 hrsz-ú telek kivett lakóház, udvar, gazdasági épület. A Kis- és Nagykevény utcák közötti telkek kivett zártkerti művelés alóli kivett területként rögzítettek.

	tervezési szakasz tengelye, határa és jelölése
	közigazgatási határ
	tervezett kisajátítási vonal
	kivett lakóház a telek tulajdoni lapjára bejegyezve
	kivett távvezeték-oszlop
	kivett közút / közterület / út / saját használatú út
	kivett telephely
	kivett vasút
	kivett hétvégi ház
	kivett udvar
	kivett patak
	kivett zártkerti művelés alóli kivett terület
	erdő
	fásított terület
	kert
	gyümölcsös
	rét
	szántó

A „B” szakasz által érintett ingatlanok használati jellege  
forrás: saját ábra a Via Futura Kft. Területigénybevételi  
kimutatásának Érintett területek listája alapján



### „D” szakasz

A „D” szakasz északi oldalán a gyümölcsös és rét területek dominálnak, három telek esetében kivett lakóház bejegyzés is szerepel a tulajdoni lapon. A déli oldalon főként gyümölcsösök és kivett zártkerti művelés alóli kivett területek találhatóak, további egy kivett hétvégi ház és egy kivett lakóház, udvar. A Solymárvölgyi utca telke kivett út.

	tervezési szakasz tengelye, határa és jelölése
	közigazgatási határ
	tervezett kisajátítási vonal
	kivett lakóház a telek tulajdoni lapjára bejegyezve
	kivett távvezeték-oszlop
	kivett közút / közterület / út / saját használatú út
	kivett telephely
	kivett vasút
	kivett hétvégi ház
	kivett udvar
	kivett patak
	kivett zártkerti művelés alóli kivett terület
	erdő
	fásított terület
	kert
	gyümölcsös
	rét
	szántó

A „D” szakasz által érintett ingatlanok használati jellege  
forrás: saját ábra a Via Futura Kft. Területigénybevételi  
kimutatásának Érintett területek listája alapján



**„E” szakasz** Az „E” szakaszra a „D” és „F” szakaszokra is kiterjedő telek érinti, kivett megvezése *kivett vasút*.

A déli irányban kapcsolódó Pilisi Parkerdő Zrt.-hez tartozó telek *kivett lakóház, udvar, erdőként* szerepel a tulajdoni lapon.

	tervezési szakasz tengelye, határa és jelölése
	közigazgatási határ
	tervezett kisajátítási vonal
	kivett lakóház a telek tulajdoni lapjára bejegyezve
	kivett távvezeték-oszlop
	kivett közút / közterület / út / saját használatú út
	kivett telephely
	kivett vasút
	kivett hétvégi ház
	kivett udvar
	kivett patak
	kivett zártkerti művelés aló kivett terület
	erdő
	fásított terület
	kert
	gyümölcsös
	rét
	szántó

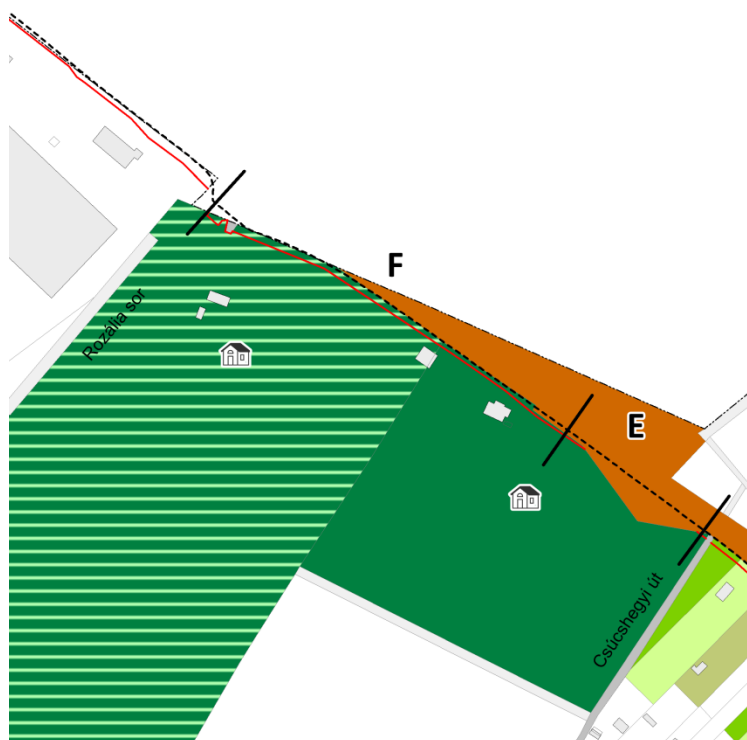
*A „E” szakasz által érintett ingatlanok használati jellege*  
forrás: saját ábra a Via Futura Kft. Területigénybevételi kimutatásának Érintett területek listája alapján



**„F” szakasz** Az „F” szakaszt a fent említett vasúti, valamint egy erdő terület érinti, utóbbi a tulajdoni lapon *kivett lakóház, udvar, gazdasági épület, rét, kivett út, árok, erdő* művelési ágú ingatlanként van feltüntetve.

	tervezési szakasz tengelye, határa és jelölése
	közigazgatási határ
	tervezett kisajátítási vonal
	kivett lakóház a telek tulajdoni lapjára bejegyezve
	kivett távvezeték-oszlop
	kivett közút / közterület / út / saját használatú út
	kivett telephely
	kivett vasút
	kivett hétvégi ház
	kivett udvar
	kivett patak
	kivett zártkerti művelés aló kivett terület
	erdő
	fásított terület
	kert
	gyümölcsös
	rét
	szántó

*A „E” szakasz által érintett ingatlanok használati jellege*  
forrás: saját ábra a Via Futura Kft. Területigénybevételi kimutatásának Érintett területek listája alapján



**„G” szakasz** A „G” szakasz menti telkek közül a keleti oldalon lévő *ingatlan szántó és gazdasági épületként* szerepel a tulajdoni lapon, míg a nyugati oldalon húzódó telkek *kivett lakóház, gazdasági épület, gyümölcsös és gazdasági épületként*.

Az Aranyhegyi-patak telke kivett patak, míg maga a Solymár köz (21673/1) helyrajzi számú telke kivett közút.

	tervezési szakasz tengelye, határa és jelölése
	közigazgatási határ
	tervezett kisajátítási vonal
	kivett lakóház a telkek tulajdoni lapjára bejegyezve
	kivett távvezeték-oszlop
	kivett közút / közterület / út / saját használatú út
	kivett telephely
	kivett vasút
	kivett hétvégi ház
	kivett udvar
	kivett patak
	kivett zártkerti művelés aló kivett terület
	erdő
	fásított terület
	kert
	gyümölcsös
	rét
	szántó



A „E” szakasz által érintett ingatlanok használati jellege  
forrás: saját ábra a Via Futura Kft. Területigénybevételi kimutatásának Érintett területek listája alapján

**„H” szakasz** A „H” szakasszal érintett Rozáli téglagyár telkének tulajdoni lap szerinti adatait az engedélyezési tervdokumentáció területigénybevételi kimutatása nem tartalmazza.



## II. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT

### AZ ÓBÉSZ MÓDOSÍTÁSA SORÁN SZÜKSÉGESSÉ VÁLÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI BEAVATKOZÁSOK JAVASLATA

Az egyes szakaszokon a terület eltérő övezeti besorolásokhoz, használatokhoz, útkialakításokhoz igazodóan eltérő szabályozási igények jelentkeznek. A szabályozás módosításánál alapelveként fogalmazódik meg:

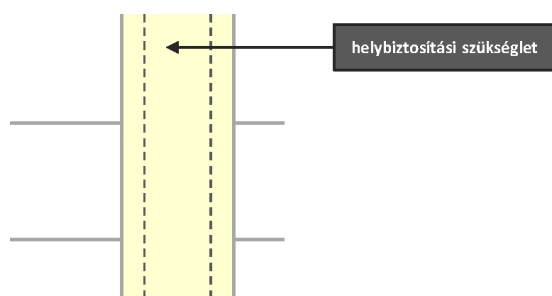
- a hatályos szabályozási vonalak megtartása,
- a kerékpáros infrastruktúra nyomvonal számára szolgáló területbiztosítás ott, ahol azt az engedélyezési terv mindenképp szükségessé teszi.



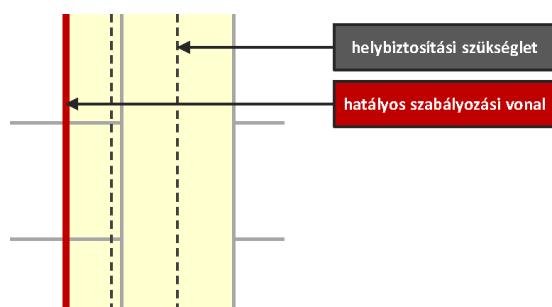
Szakaszok lehatárolását áttekinthető térkép  
forrás: saját ábra

#### 1. A SZABÁLYOZÁS MÓDOSÍTÁSI JAVASLATAINAK TIPIZÁLÁSA

A módosítandó Szabályozási terv a „kerékpárút tervezett kisajátítási vonala” megnevezésű új szabályozási elemmel egészül ki. Az egyes érintett szakaszokon a jelenlegi telekállapot, a hatályos szabályozás, a tervezett kisajátítás határvonalai és annak alapján javasolt új szabályozási vonalak alapján 7 szakasztípus különböztethető meg a következők szerint.

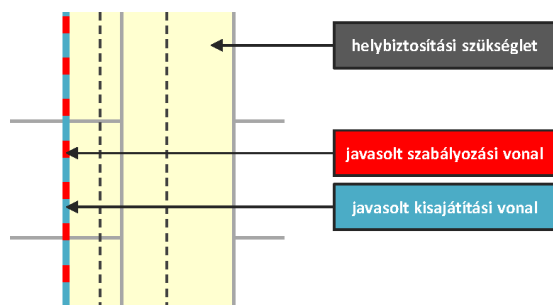


1. Az első esetben a tervezett kerékpáros infrastruktúra nyomvonal helyigénye a kialakult, a hatályos ÓBÉSZ szerinti közterületi kerékszervénynek megfeleltethető, abban elfér, így **módosítási, szabályozási igény a hatályos állapothoz képest nem jelentkezik.**

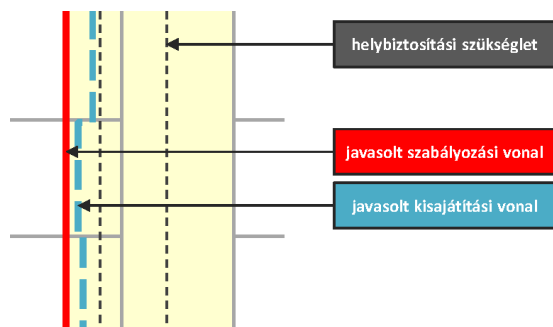


2. A második típusba azok az esetek sorolhatók, melyekben a tervezett kerékpáros infrastruktúra nyomvonal helybiztosítása a közterületet kísérő magán vagy egyéb tulajdonban lévő ingatlanokat is érinti, ugyanakkor a hatályos szabályozási vonal már eleve biztosítani képes a tervezett kerékpáros infrastruktúra nyomvonal helyigényét, ezért annak biztosítása **külön beavatkozást nem igényel.**

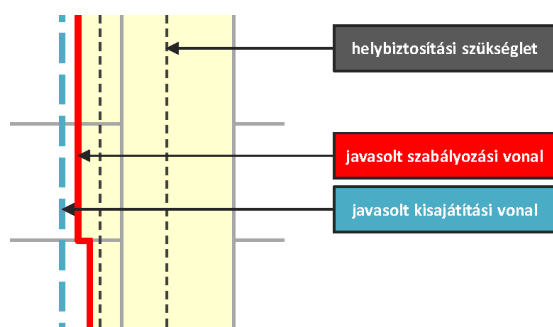
forrás: saját ábrák



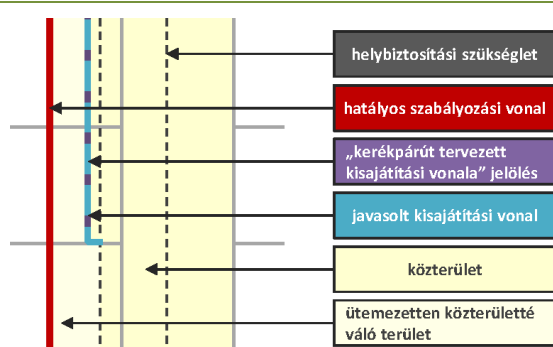
3. A harmadik esetben a tervezett kerékpáros infrastruktúra nyomvonal a közterületet kísérő magán vagy egyéb tulajdonban lévő ingatlanokat szintén érinti, így annak helybiztosítása céljából az engedélyezési tervdokumentációban meghatározott, **javasolt kiszajátítási vonal helyén új szabályozási vonal rögzítésére van szükség.** Ebben az esetben a javasolt kiszajátítási vonal és a módosításban rögzített javasolt szabályozási vonal pozíciója és kiterjedése megegyezik, azaz **az engedélyezési tervdokumentáció szerinti mértékű és területű kiszajátítás elvégzése szükséges.**



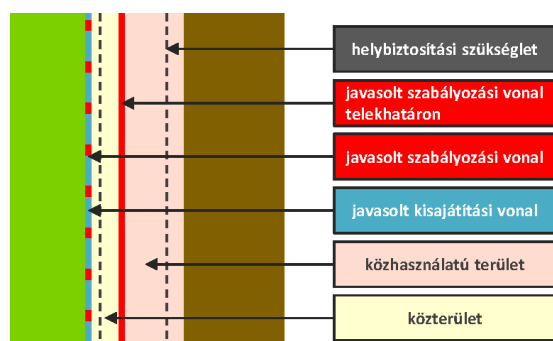
4. A negyedik típusnál a tervezett kerékpáros infrastruktúra nyomvonal a közterületet kísérő magán vagy egyéb tulajdonban lévő ingatlanokat érinti, azonban az annak helybiztosítása céljából az engedélyezési tervdokumentációban meghatározott, **javasolt kiszajátítási vonal nem illeszkedik a helyi adottságokhoz (pl. kerítés lábazat vagy egyéb építmény síkja),** ezért a módosítási javaslatként felvázolt, javasolt szabályozási vonal aszerint korigálja azt. **Ezekben az esetekben a javasolt kiszajátítási vonal alapján meghatározott, kiszabályozandó terület mértéke kismértékben megnő a javasolt szabályozási vonal szerinti többletterülettel.**



5. Az ötödik eset a negyedik fordítottja. Azaz habár a tervezett kerékpáros infrastruktúra nyomvonal a közterületet kísérő magán vagy egyéb tulajdonban lévő ingatlanokat érinti, az annak helybiztosítása céljából az engedélyezési tervdokumentációban meghatározott, **javasolt kiszajátítási vonal nem illeszkedik a helyi adottságokhoz (pl. kerítés lábazat vagy egyéb építmény síkja),** ezért a módosítási javaslatként felvázolt javasolt szabályozási vonallal **kiszabályozandó terület mértéke kisebb a javasolt kiszajátítási vonal alapján meghatározottéhoz képest.**



6. A hatodik csoportba egy olyan speciális eset tartozik, melyben a hatályos ÓBÉSZ-ben rögzített, fizikailag még meg nem valósult szabályozási vonalhoz képest az engedélyezési tervdokumentációban meghatározott, **javasolt kiszajátítási vonal az érintett ingatlanokból kisebb részt kíván csak kiszajátítani.** Ebben az esetben, mivel a javasolt kiszajátítási vonal szerinti terület kiszabályozása a hatályos szabályozási vonal célját és megvalósíthatóságát nem lehetetleníti el, a **közterület kiszabályozásának ütemezhetősége biztosítandó, mely az ÓBÉSZ-ban a „kerékpárút tervezett kiszajátítási vonala” jelölés bevezetésével érvényesíthető, amit az ÓBÉSZ 11.§ új (9) bekezdés a) pontja szövegesen is értelmez.**



7. Az utolsó, hetedik eset területspecifikus beavatkozást igényel. Ott a tervezett **kerékpáros infrastruktúra nyomvonal helybiztosítási szüksége az erdő és vasúti területek határán, mindkét területrészt érinti.** Az érintett területek vagyongazdálkodásával történt eltérő kimenetelű, előzetes megállapodásoknak megfelelően az **erdő telek igénybevett területésávja közterületként kerül kiszabályozásra, míg a vasúti területen a tervezett kerékpáros infrastruktúra nyomvonal helybiztosítása közhasználatú terület jelölésével történik.** Ebben az esetben az engedélyezési tervdokumentációban meghatározott, **javasolt kiszajátítási vonallal megegyező javasolt szabályozási vonal, valamint a két telek határán további javasolt szabályozási vonal alkalmazása válik szükségessé. A közhasználatú területésáv jelölését az ÓBÉSZ 11.§ új (9) bekezdés b) pontja szövegesen is értelmezi, úgy, hogy egyben – szükség esetén – a közhasználatú terület magánúti kialakítását is lehetővé teszi.**

forrás: saját ábrák

## 2. AZ ÓBÉSZ NORMASZÖVEGÉNEK MÓDOSÍTÁSI JAVASLATA

### A „PILISI FELTÁRÓ KERÉKPÁRÚT” ÓBUDA-BÉKÁSMEGYER KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉT ÉRINTŐ NYOMVONALÁRA VONATKOZÓ SZABÁLYOK

#### NORMASZÖVEG MÓDOSÍTÁS ÓBÉSZ 11. §

**11. § (9) A Szabályozási terven jelölt tervezett kerékpárútnak a Kocsis Sándor út – kerület közigazgatási határa közötti szakaszára vonatkozó területbiztosítás során**

a) a Szabályozási terven jelölt szabályozási elemek szerinti közterület végleges szabályozási szélességének kialakítása a következők figyelembevételével ütemezhető:

aa) ahol a Szabályozási terven szabályozási vonal és „kerékpárút tervezett kisajátítási vonala” együtt került rögzítésre, ott első ütemben elegendő a „kerékpárút tervezett kisajátítási vonala” menti lejegyzés végrehajtása,

ab) ahol a Szabályozási terven csak szabályozási vonal került feltüntetésre, ott azt a kerékpárút megépítéséig végre kell hajtani,

b) ahol a Szabályozási terven a telket a kerékpárút nyomvonala mentén jelölt „közhatalú terület” érinti, ott a kerékpárútnak az érintett telekre eső szakasza úgy építendő ki, mintha a jelölt sáv közterület lenne, és amely sáv közforgalmú magánútként is kialakítható, melynek során a 13. §-ban a magánútra meghatározott szélességi méretet nem kell figyelembe venni.”

Az ÓBÉSZ 11. §-a a közterületek szabályozására vonatkozó szabályokat rögzíti.

A beiktatásra kerülő szabályok a tervezett kerékpáros infrastruktúra nyomvonal csak egy szakaszára vonatkoznak, azaz a Kocsis Sándor út és a kerület közigazgatási határa közötti, eltérő szélességű közterületi és közterületnek nem minősülő szakaszokon.

Az előbbi ábrásor (lásd: II. 3. II. 1. pont) jól mutatja, hogy a kerékpáros infrastruktúra nyomvonal tényleges helybiztosításának vonalai és a hatályos szabályozási vonalak, vagy a tényleges, geodéziailag felmért terepalakulatok, tereptárgyak és építmények eltérően kezelendő szabályozási szakaszokat indukálnak, azaz egyes szakaszokon eltérően kell a kerékpáros infrastruktúra nyomvonal közterületi jellegét biztosítani. Ezt értelmezik az a) és b) pontok.

Fontos rögzíteni, hogy a csak távlatban indokolt szélesebb közterületi kiszabályozás ütemezetten is végrehajtható úgy, hogy első ütemben csak a kerékpáros infrastruktúra nyomvonalhoz feltétlenül szükséges területsáv válik közterületté, majd távlatban – amikor az már indokoltá válik – a közterület a korábban már rögzített végleges szabályozási szélességét is elnyeri.

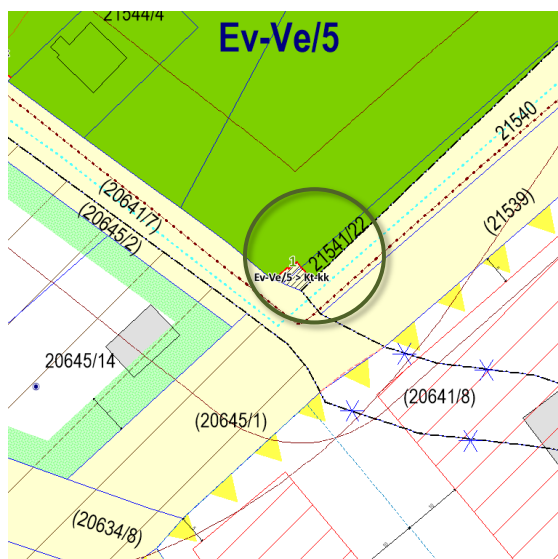
Ennek érdekében szabályozási elemként kerül feltüntetésre a tervezett kisajátítási vonal is, amit kvázi első ütemű közterületi határvonalaként kell értelmezni, így biztosítva annak ütemezett közterületi lejegyzését.

Az aa) pont szerinti ütemezés mellett ott, ahol nincs külön feltüntetve a kisajátítási vonal, a szabályozási vonal mentén kell a lejegyzést végrehajtani.

Speciális helyzet állt elő a MÁV területet érintő kerékpáros infrastruktúra nyomvonal területigénybevétel során. A MÁV hozzájárult a telkén való átvezetéshez, ugyanakkor ennek Szabályozási terven való közterületi kiszabályozásához nem járul hozzá. Ennek eredőjeként az ÓBÉSZ fogalmai között alkalmazott közhatalú terület jelölés kerül a szabályozási tervre az adott szakaszokon. Ennek közforgalmi jogi jellegét a MÁV és az önkormányzat közötti TRSZ-ben kell biztosítani. A rendelkezés lehetővé teszi opcionálisan, hogy az így feltüntetett közhatalú terület sáv akár magánútként is kialakíthatóvá váljon, ugyanakkor – mivel nem építési telek feltárása, hanem a kerékpáros infrastruktúra nyomvonal helybiztosítása a célja – az ÓBÉSZ 13. §-ában meghatározott legkisebb szélességet a kialakítása során nem kell figyelembe venni, azt a Szabályozási terv szerinti szélességben lehet kialakítani.

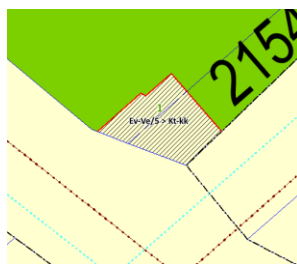
### 3. AZ ÓBÉSZ SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSI JAVASLATA

#### 3.1. A SZAKASZ - 1. HELYSZÍN

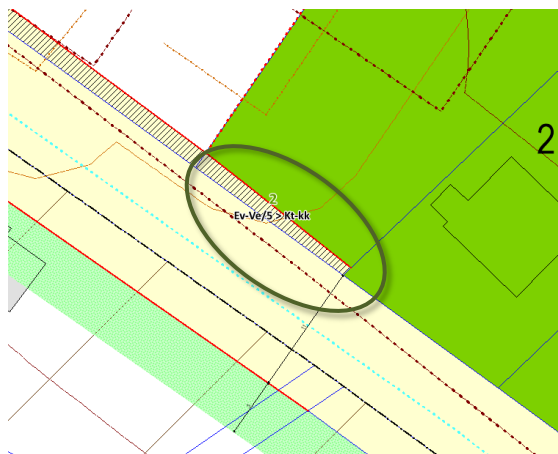


A „kerékpáros infrastruktúra tervezett nyomvonala” jelölés az Aranyhegyi-patak menti nyomvonal helyett a Kocsis Sándor úton kerül jelölésre.

Az engedélyezési tervben szereplő kisajátítási vonalnak megfelelően a Kocsis Sándor út – Solymárvölgyi utca északi sarkánál a 21441/22 és 21541/17 hrsz-ú telekből minimális mértékű kiszabályozás történik. Az Ev-Ve/5 övezet 16,32 m<sup>2</sup>-es területe Kt-kk közterületi övezetbe kerül.



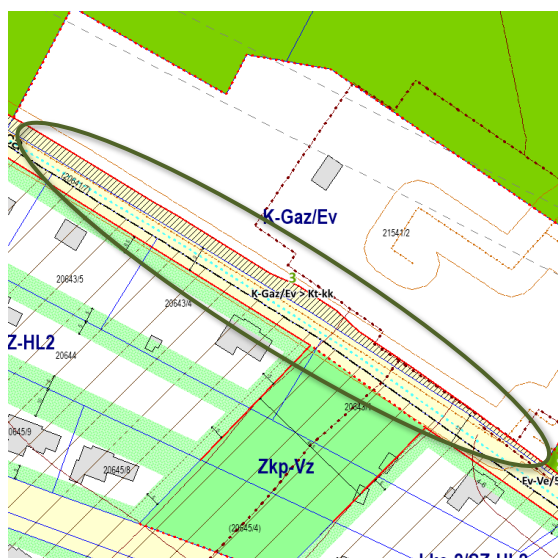
#### 3.2. B SZAKASZ - 2. HELYSZÍN



Az engedélyezési tervben szereplő kisajátítási vonalnak megfelelően a 21541/16 hrsz-ú ingatlan területéből 18,13 m<sup>2</sup> terület kerül közterület számára kiszabályozásra.

Övezeti változás: Ev-Ve/5 övezet 18,13 m<sup>2</sup>-es területe Kt-kk közterületi övezetbe kerül.

#### 3.3. B SZAKASZ - 3. HELYSZÍN



Az engedélyezési tervben szereplő kisajátítási vonalnak megfelelően a 21541/2 hrsz-ú ingatlan területéből változó (1,5 - 5,5 méter) szélességben 798,14 m<sup>2</sup> terület kerül közterület számára kiszabályozásra.

Övezeti változás: K-Gaz/Ev övezet 798,14 m<sup>2</sup>-es területe Kt-kk közterületi övezetbe kerül.

Az utca túloldalán a hatályos szabályozási vonal megtartása továbbra is indokolt, de az az engedélyezési tervdokumentáció tartalmára nincs hatással. A közterület tervezett szabályozási szélessége így a lakóterület lábában 11 - 14 méteres lesz változó keresztmetszettel.

kivágatok forrása: saját ábra a Budapest Főváros III. kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének 20/2018.(VI.26.) önkormányzati rendelete Óbuda-Békásmegyer Építési Szabályzatáról a 8/2019.(III.8.), 14/2019.(IV.2.), 22/2019.(VI.24.), 40/2019.(XII.19.), 55/2020.(XI.30.), 24/2021.(VI.15.), 29/2021.(VII.28.), a 12/2022. (V.30.) és a 14/2022.(VI.24.) önkormányzati rendeletekkel egységes szerkezetben módosításával

a kisajátítási vonallal egyenértékű szabályozás

a hatályos szabályozás megtartása

a kisajátítási vonal korrekciója javasolt

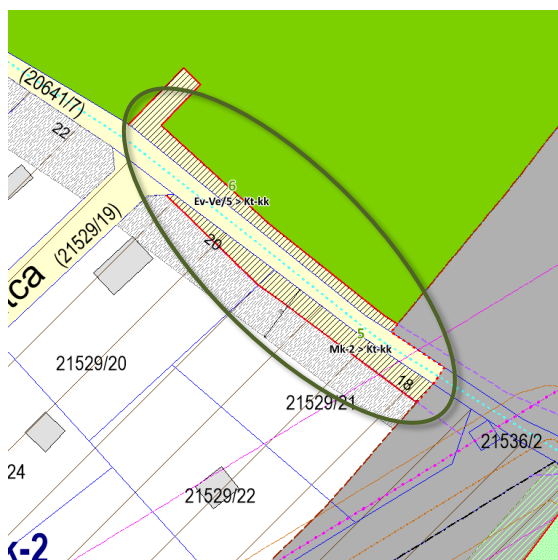
### 3.4. B SZAKASZ - 4. HELYSZÍN



Az engedélyezési tervben szereplő **kisajátítási vonalnak megfelelően** a 21541/14 hrsz-ú ingatlan területéből 155,68 m<sup>2</sup> terület kerül közterület számára kiszabályozásra a Solymárvölgyi utca felől a kerékpáros infrastruktúra nyomvonal megvalósítása céljából. A Virágosnyereg út számára szolgáló telekalakítás korábban megtörtént, ugyanakkor az még nem közterület, így a szabályozási terven továbbra is fennmarad az „FRSZ alapján rögzített fővárosi célt szolgáló szabályozási vonal”.

Az utca túloldalán az engedélyezési tervben szereplő **kisajátítási vonal helyett a hatályos szabályozási vonal megtartása indokolt továbbra is**. A közterület tervezett szabályozási szélessége így a lakóterület lábában kb. 11 méteres lesz, szemben a kisajátítási vonal szerinti 8 méterrel. **A közterület tervezett szélességének ütemezett kiszabályozását a módosítás szintén biztosítja „kerékpárút tervezett kisajátítási vonala” jelölés alkalmazásával.**

### 3.5. B SZAKASZ - 5-6. HELYSZÍN

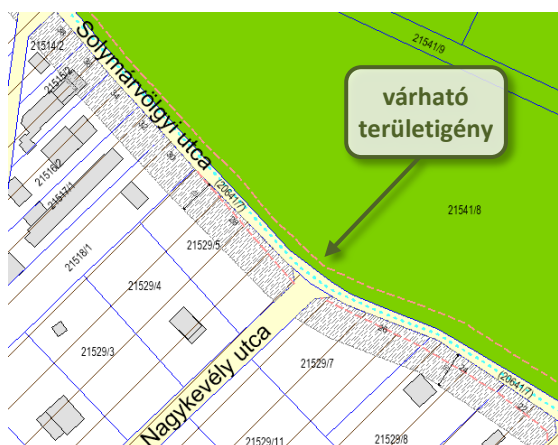


A Virágosnyereg út számára szolgáló telekalakítás korábban megtörtént, a 21541/4 hrsz-ú telek Magyar Állam tulajdonában áll, annak közterületi kialakítása ugyanakkor még nem realizálódott. A szabályozási terv módosítása során a terület KÖu besorolása nem változik. A fentiek okán nincs szükség az engedélyezési tervben szereplő kisajátítási vonal mentén szabályozási vonal jelölésére.

A Virágosnyereg utcán túl, a Solymárvölgyi utca két oldalán az engedélyezési tervben szereplő **kisajátítási vonalnak megfelelően** kerül az utca szélesítésre. Az utca déli részén (5. helyszínen) lévő 21529/20 és 21529/21 hrsz-ú telkek területét érintően összesen 168,35 m<sup>2</sup> kerül a kerékpáros infrastruktúra nyomvonal létesítése okán kiszabályozásra. Övezeti változás: Mk-2 övezet 798,14 m<sup>2</sup>-es területe Kt-kk közterületi övezetbe kerül. A 21529/21 hrsz-ú telek esetében a **KÖu terület számára szolgáló kiszabályozás a hatályos szabályozásnak megfelelően megtartásra kerül, de az az engedélyezési tervdokumentáció tartalmára nincs hatással.**

Az utca északi részén (6. helyszínen) 21541/8 hrsz-ú telekből 168,96 m<sup>2</sup>-nyi területigény jelentkezik. Övezeti változás: Ev-Ve/5 övezet 798,14 m<sup>2</sup>-es területe Kt-kk közterületi övezetbe kerül.

### 3.6. C SZAKASZ



A „C” jelű szakasz esetében a kerékpáros infrastruktúra nyomvonal tervezése során csak forgalomtechnikai beavatkozás történik, melynek okán engedélyeztetéssel nem érintett a szakasz nagy része, így **kisajátítási igény nem lépett fel**. Jelen szabályozási terv módosítása során – melynek célja a kerékpáros infrastruktúra nyomvonal engedélyezéséhez szükséges jogi feltételek megteremtése – mind az Mk-2 besorolású telkeknél, mind az Ev-Ve/5 övezeti besorolású telkeknél a **szakaszon kiszabályozás nem történik.**

Ezzel együtt megjegyzendő, hogy a meglévő, forgalomtechnikai beavatkozással érintett út fizikálisan számos helyen nem a (20641/7) hrsz-ú közterületen belül található. Távolabban ennek rendezése felvethető.

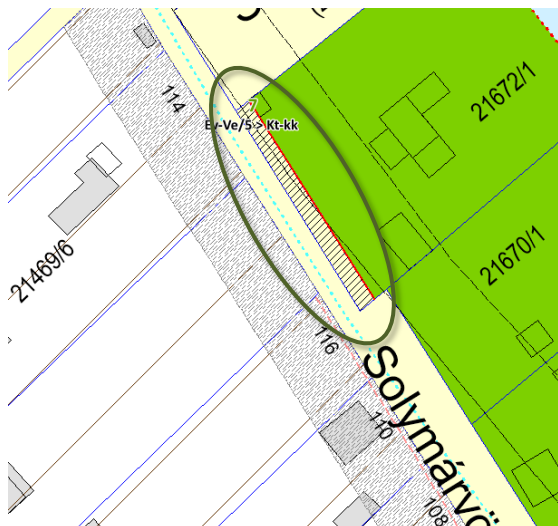
kivágatok forrása: saját ábra a Budapest Főváros III. kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének 20/2018.(VI.26.) önkormányzati rendelete Óbuda-Békásmegyer Építési Szabályzatáról a 8/2019.(II.8.), 14/2019.(IV.2.), 22/2019.(VI.24.), 40/2019.(XII.19.), 55/2020.(XI.30.), 24/2021.(VI.15.), 29/2021.(VII.28.), a 12/2022. (V.30.) és a 14/2022.(VI.24.) önkormányzati rendeletekkel egységes szerkezetben módosításával

a kisajátítási vonallal egyenértékű szabályozás

a hatályos szabályozás megtartása

a kisajátítási vonal korrekciója javasolt

### 3.7. C SZAKASZ – 7. HELYSZÍN



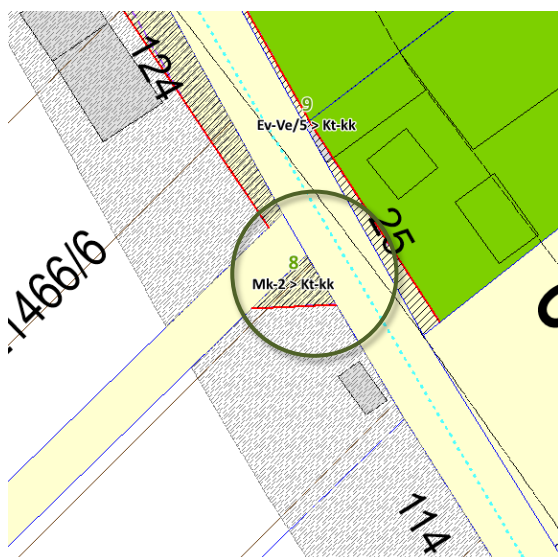
A „C” jelű szakasz végén burkolatépítést tartalmaz a kerékpárod infrastruktúra nyomvonal terve, így az engedélyköteles beavatkozás okán kisajátítási igény is felmerül.

A 21672/1 hrsz-ú teleknél a Solymárvölgyi utca közterülete kb. 3,5 méteresre szűkül (az addigi kb. 8 méterhez képest). A terület ugyan erdő övezetbe sorolt, használatában feltételezhetően lakófunkcióról lehet beszélni.

**Az engedélyezési tervben szereplő kisajátítási vonalnak megfelelően** a 21672/1 hrsz-ú ingatlan területéből változó 74,48 m<sup>2</sup> terület kerül közterület számára kiszabályozásra a meglévő kerítéshez illeszkedve.

Övezeti változás: Ev-Ve/5 övezet 74,48 m<sup>2</sup>-es területe Kt-kk közterületi övezetbe kerül.

### 3.8. D SZAKASZ – 8. HELYSZÍN

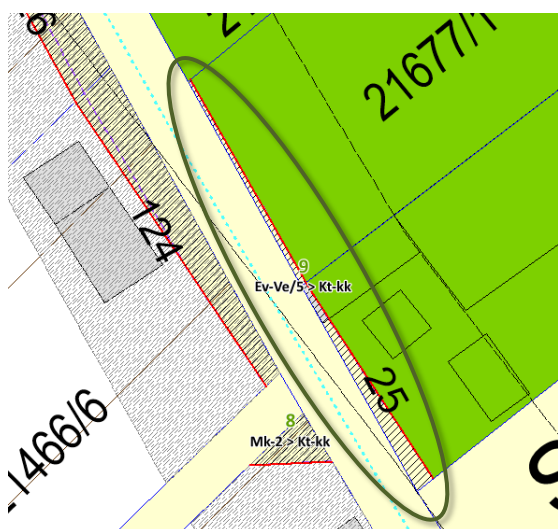


A Solymár köztől észak-nyugatra a (21466/2) hrsz-ú keskeny, 3 méter szélességű közterületre való rákanyarodás érdekében az engedélyezési terv kisajátítást irányoz elő a 21468/2-hrsz-ú telek területéből.

**Az engedélyezési tervben szereplő kisajátítási vonalnak megfelelően** a 21468/2 helyrajzi számú ingatlan területéből 8,72 m<sup>2</sup> terület kerül közterület számára kiszabályozásra a meglévő kerítéshez illeszkedve.

Övezeti változás: Mk-2 övezet 8,72 m<sup>2</sup>-es területe Kt-kk közterületi övezetbe kerül.

### 3.9. D SZAKASZ – 9. HELYSZÍN



**Az engedélyezési tervben szereplő kisajátítási vonalnak megfelelően** a 21676/1 és 21677/1 helyrajzi számú ingatlanok területéből 16,74 m<sup>2</sup> terület kerül közterület számára kiszabályozásra a meglévő kerítéshez illeszkedve.

Övezeti változás: Ev-Ve/5 övezet 16,74 m<sup>2</sup>-es területe Kt-kk közterületi övezetbe kerül.

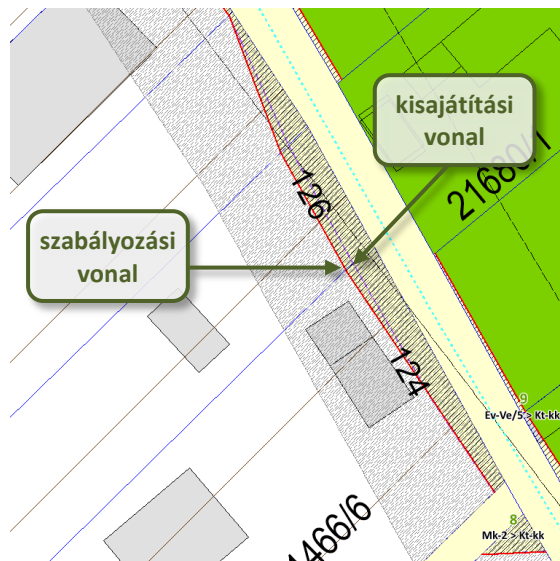
kivágatok forrása: saját ábra a Budapest Főváros III. kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének 20/2018.(VI.26.) önkormányzati rendelete Óbuda-Békásmegyer Építési Szabályzatáról a 8/2019.(II.8.), 14/2019.(IV.2.), 22/2019.(VI.24.), 40/2019.(XII.19.), 55/2020.(XI.30.), 24/2021.(VI.15.), 29/2021.(VII.28.), a 12/2022. (V.30.) és a 14/2022.(VI.24.) önkormányzati rendeletekkel egységes szerkezetben módosításával

a kisajátítási vonallal egyenértékű szabályozás

a hatályos szabályozás megtartása

a kisajátítási vonal korrekciója javasolt

3.10. D SZAKASZ – 10. HELYSZÍN

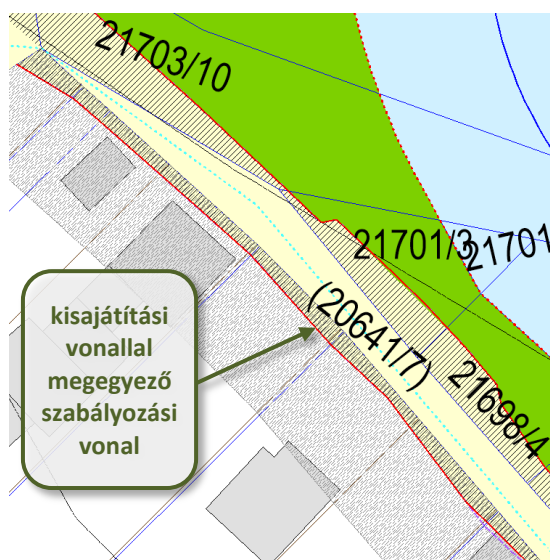
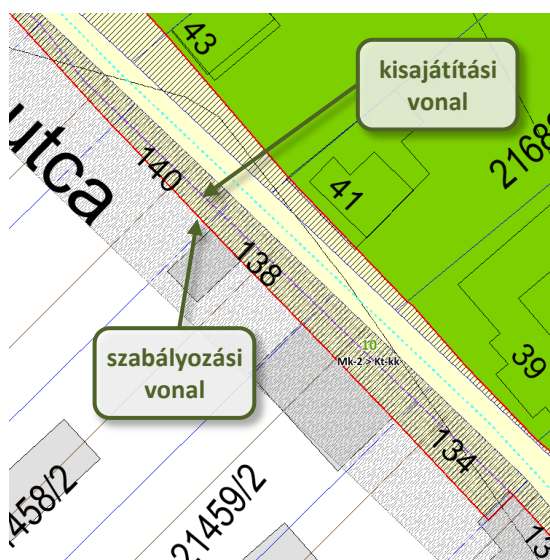
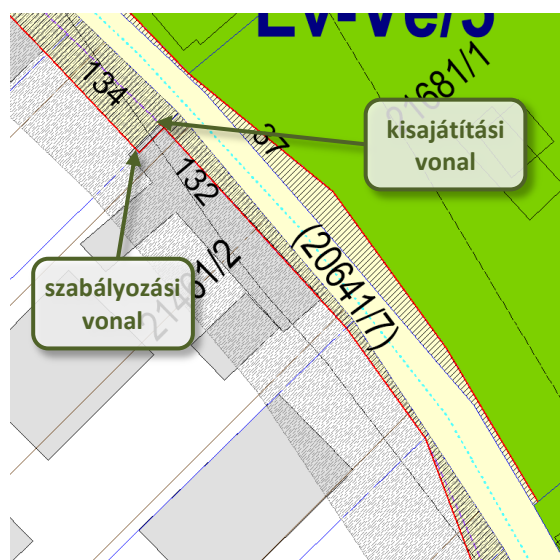


A Solymár köztől északi irányba haladva a Solymárvölgyi utca páros oldala Mk-2 övezetbe sorolt, melyet az engedélyezési tervben szereplő kisajátítási vonal 19 db telek esetében érint.

A tervezők a kerékpáros infrastruktúra nyomvonal megvalósításához szükséges kisajátítási vonallal a „D” jelű szakasz esetében a minimális helyigénnyel számoltak, a jelenlegi kerítésvonal ettől több esetben beljebb található, továbbá más esetekben a kisajátítási vonal meglévő építményeket érint. Az engedélyezési terv szerinti kisajátítások összesen 325 m<sup>2</sup> kisajátítással járna az adott szakaszon.

**A szabályozás során az engedélyezési terv szerinti kisajátítási vonal minimális korrekciója javasolt.** Az utcaszakaszon a tervezett szabályozás szerint az érintett 19 db ingatlan területéből összesen 449,77 m<sup>2</sup> terület kerül közterület számára kiszabályozásra, jellemzően a meglévő kerítéshez és építményekhez illeszkedve.

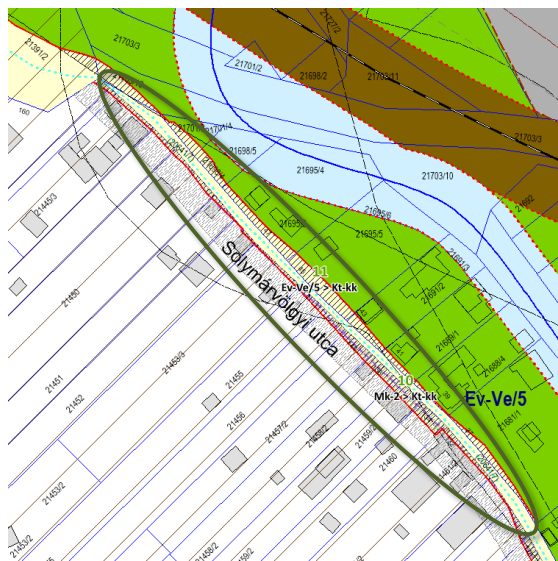
Övezeti változás: Mk-2 övezet 449,77 m<sup>2</sup>-es területe Kt-kk közterületi övezetbe kerül.



kivágatok forrása: saját ábra a Budapest Főváros III. kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének 20/2018.(VI.26.) önkormányzati rendelete Óbuda-Békásmegyer Építési Szabályzatáról a 8/2019.(II.8.), 14/2019.(IV.2.), 22/2019.(VI.24.), 40/2019.(XI.30.), 55/2020.(XI.30.), 24/2021.(VI.15.), 29/2021.(VII.28.), a 12/2022. (V.30.) és a 14/2022.(VI.24.) önkormányzati rendeletekkel egységes szerkezetben módosításával

■ a kisajátítási vonallal egyenértékű szabályozás      ■ a hatályos szabályozás megtartása      ■ a kisajátítási vonal korrekciója javasolt

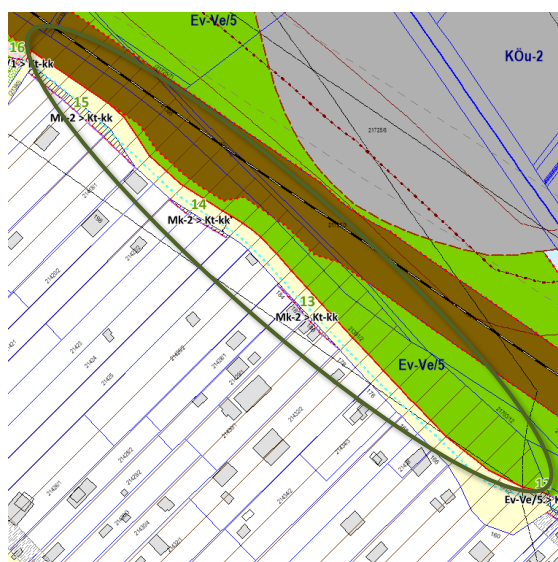
### 3.11. D SZAKASZ – 11. HELYSZÍN



A „D” jelű szakasz páratlan oldalán az engedélyezési tervben szereplő kisajátítási vonal 9 db telket érint, melyből hat magántulajdonban, három állami tulajdonban van. Az érintett ingatlanok területéből 507,16 m<sup>2</sup> terület kerül közterület számára kiszabályozásra a meglévő kerítéshez illeszkedve, **az engedélyezési tervben szereplő kisajátítási vonalnak megfelelően.**

Övezeti változás: Ev-Ve/5 övezet 507,16 m<sup>2</sup>-es területe Kt-kk közterületi övezetbe kerül.

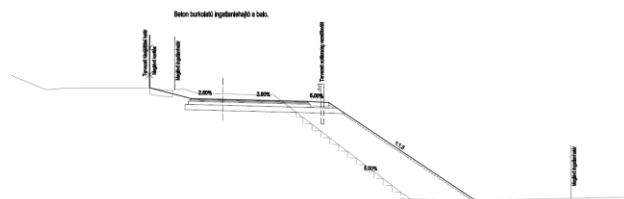
### 3.12. D SZAKASZ – 12. HELYSZÍN



A tervezett kerékpárod infrastruktúra nyomvonal „D” jelű szakaszának északi része nagyrészt a 21391/2 helyrajzi számú, állami tulajdonban lévő MÁV telken halad keresztül.

A telket a **hatályos Szabályozási tervben szabályozási vonal érinti, melynek fenntartása továbbra is indokolt**, hiszen az így kiszabályozott közterület tudná biztosítani az Mk-2 övezetbe sorolt 21 db telek megközelíthetőségét. **A hatályos szabályozási vonal fenntartása az engedélyezési tervdokumentáció tartalmára nincs hatással.**

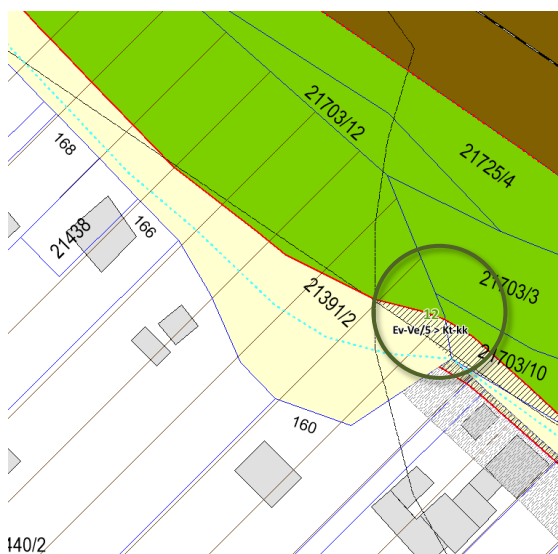
Az engedélyezési terv részeként ismertté vált domborzati viszonyok alapján a hatályos szabályozási vonal pontosítása válhat indokolttá.



A 12. helyszínen a hatályos szabályozási vonal pontosítása indokolt, csatlakozva a 11. sz. helyszínen lévő szabályozási vonalhoz a közterület folytonosságának megteremtése okán.

A 12. helyszínen a 21391/2 helyrajzi számú telekből újonnan 36,13 m<sup>2</sup> terület kerül közterület számára kiszabályozásra **az engedélyezési tervben szereplő kisajátítási vonalnak megfelelően.**

Övezeti változás: Ev-Ve/5 övezet 36,13 m<sup>2</sup>-es területe Kt-kk közterületi övezetbe kerül.



140/2

kivágatok forrása: saját ábra a Budapest Főváros III. kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének 20/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelete Óbuda-Békásmegyer Építési Szabályzatáról a 8/2019. (II.8.), 14/2019. (IV.2.), 22/2019. (VI.24.), 40/2019. (XII.19.), 55/2020. (XI.30.), 24/2021. (VI.15.), 29/2021. (VII.28.), a 12/2022. (V.30.) és a 14/2022. (VI.24.) önkormányzati rendeletekkel egységes szerkezetben módosításával

a kisajátítási vonallal egyenértékű szabályozás

a hatályos szabályozás megtartása

a kisajátítási vonal korrekciója javasolt



### 3.13. D SZAKASZ – 13. HELYSZÍN

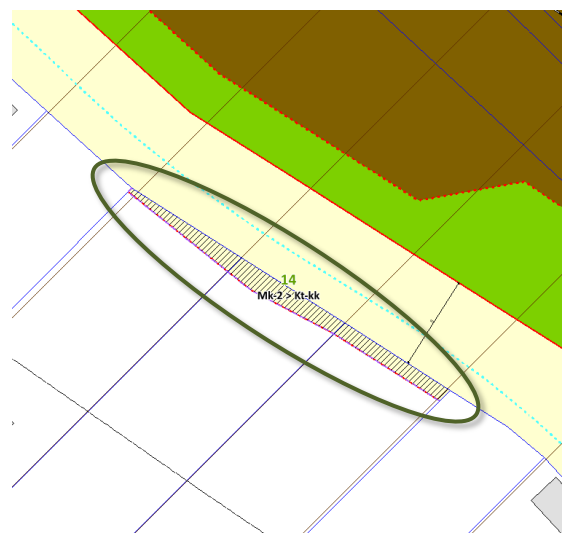


A 13. helyszínen a sraffozottan jelölt, 34,27 m<sup>2</sup> alapterületű, az ÓBÉSZ szabályozása alapján a 21391/2 helyrajzi számú, a MÁV vagyonkezelésében lévő területből közterület céljára kiszabályozott telekrésszel szomszédos területsáv, a leendő közterület meglévő kerítés vonaláig való bővítése miatt kiszabályozandó **az engedélyezési tervdokumentáció kisajátítási vonalának megfelelően**.

A területsáv átlag szélessége ~ 1,0 méter körüli. A szabályozás eredményeként a Solymárvölgyi utca 178-184. telkekből a közterülethez csatolt területrészek övezeti besorolása megváltozik.

Övezeti változás: Mk-2 (a Csúcshegy kertés mezőgazdasági területei) övezet 34,27 m<sup>2</sup>-es területe Kt-kk kerületi jelentőségű közlekedési terület övezetbe kerül.

### 3.14. D SZAKASZ – 14. HELYSZÍN

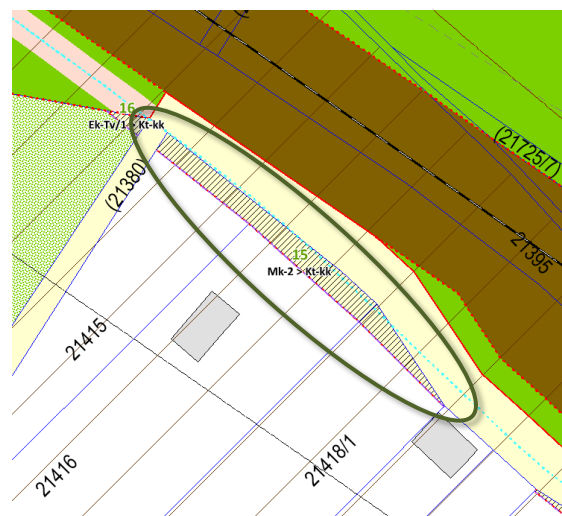


A Solymárvölgyi utca déli oldalán, a 21422/2, 21423 és a 21424 helyrajzi számú telkekből a tervezett kerékpáros infrastruktúra nyomvonal keresztmetszeti kialakíthatóságának biztosítása érdekében megközelítőleg, átlag 1,1 méter szélességű területsáv közterület számára történő kisajátítása válik szükségessé **az engedélyezési tervdokumentáció alapján**.

A beavatkozás hatására a három szóban forgó telekből összesen 40,09 m<sup>2</sup>-nyi alapterületű rész átsorolása történik meg.

Övezeti változás: Mk-2 (a Csúcshegy kertés mezőgazdasági területei) övezet 40,09 m<sup>2</sup>-es területe Kt-kk kerületi jelentőségű közlekedési terület övezetbe kerül. Ezzel a hatályos ÓBÉSZ-ben közterületként rögzített 8,0 méteres szabályozási szélességű közlekedési terület minimum 9,0 méteres szélességűre növekedhet a jövőben.

### 3.15. D SZAKASZ – 15. HELYSZÍN



A 15. helyszín előtti közterületi sávban a Solymárvölgyi utca egy kétnyomsávós, burkolatlan földút szakaszra redukálódik. A jelenleg hatályos ÓBÉSZ szerinti szabályozási szélességbe a tervezett infrastruktúra nyomvonal keresztmetszeti kialakításával nem fér bele, ezért **az engedélyezési tervdokumentációnak megfelelően kisajátítással érintett**.

A szabályozással érintett telkek közé olyan – a 21418/1, 21416 és 21415 helyrajzi számú – kertés mezőgazdasági területek tartoznak, melyek az út mentén jellemzően kezeletlen, elburjánzott növényzettel rendelkeznek.

Övezeti változás: Mk-2 (a Csúcshegy kertés mezőgazdasági területei) övezet 204,47 m<sup>2</sup>-es területe Kt-kk kerületi jelentőségű közlekedési terület övezetbe sorolása válik szükségessé.

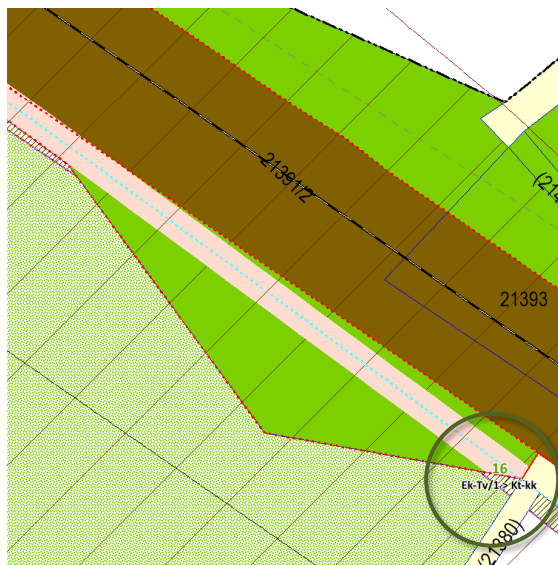
kivágatok forrása: saját ábra a Budapest Főváros III. kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének 20/2018.(VI.26.) önkormányzati rendelete Óbuda-Békásmegyer Építési Szabályzatáról a 8/2019.(II.8.), 14/2019.(IV.2.), 22/2019.(VI.24.), 40/2019.(XII.19.), 55/2020.(XI.30.), 24/2021.(VI.15.), 29/2021.(VII.28.), a 12/2022. (V.30.) és a 14/2022.(VI.24.) önkormányzati rendeletekkel egységes szerkezetben módosításával

a kisajátítási vonallal egyenértékű szabályozás

a hatályos szabályozás megtartása

a kisajátítási vonal korrekciója javasolt

### 3.16. E SZAKASZ – 16. HELYSZÍN

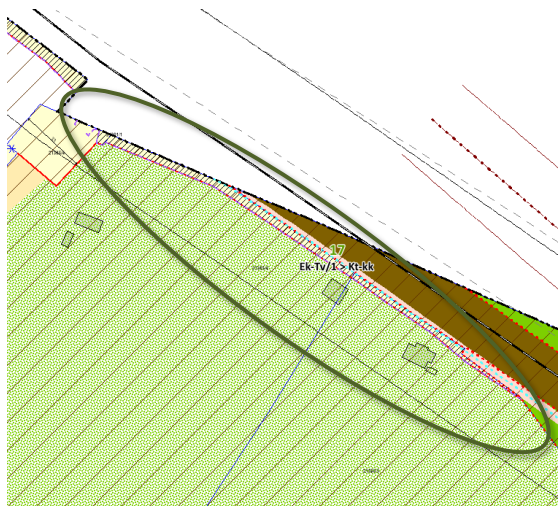


Az „E” jelű szakaszra áttérve, a Pilisi Parkerdő Zrt-hez tartozó, a Magyar Állam tulajdonában lévő 21390/3 helyrajzi számú, 26 366 m<sup>2</sup>-nyi alapterületű telekből, mintegy 11,42 m<sup>2</sup>-nyi területet érint a tervezett kerékpáros infrastruktúra nyomvonal. A tárgyi erdőterület a Budai Tájvédelmi Körzet, valamint az Országos Ökológiai Hálózat magterületének részét képező védett természeti terület. Az igénybevett területen az engedélyezési tervdokumentáció tartalma alapján a hatályos erdő övezet kerületi jelentőségű közlekedési terület övezetébe való sorolása tervezett.

Övezeti változás: Ek-Tv/1 (természetvédelmi oltalom alatt álló közjóléti erdőterület) övezet 11,42 m<sup>2</sup>-es területe Kt-kk kerületi jelentőségű közlekedési terület övezetbe kerül.

A meglévő közlekedési lehetőségek jelenleg is a szomszédos 21391/2 hrsz-ú, MÁV telken biztosítottak, mely esetében a **MÁV-val való egyeztetés alapján nem kerül kiszabályozásra** a kerékpáros infrastruktúra nyomvonal számára szolgáló terület, de a szabályozási terven „*már közhasználatú, vagy közhasználatra javasolt telekrész*” jelölése indokolt.

### 3.17. F SZAKASZ – 17. HELYSZÍN

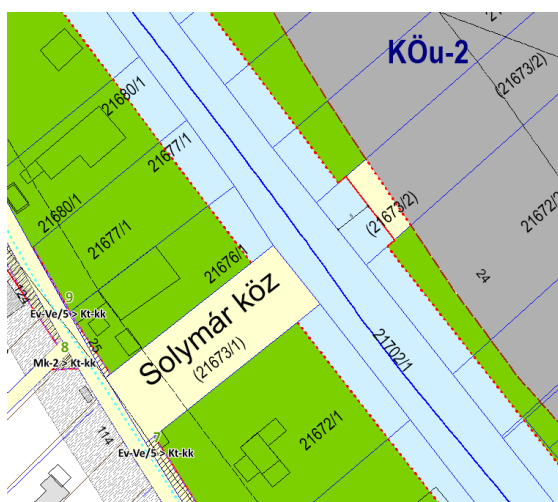


A 17. számú helyszín már az „F” szakaszt érinti, azon belül is a 21390/3 és a 21385/4 helyrajzi számú állami telkeket. A szóban forgó erdőterület a Budai Tájvédelmi Körzet, valamint az Országos Ökológiai Hálózat magterületének részét képező védett természeti terület.

**Az engedélyezési tervdokumentáció szerinti kisajátítási vonalnak megfelelően** szabályozási vonal alkalmazása válik szükségessé, mintegy kb. 250 méteres hosszban. Az út átellenes oldalának helyigénye a 21391/2 helyrajzi számú MÁV telken „*már közhasználatú, vagy közhasználatra javasolt telekrész*” terület rögzítésével biztosítható az előzőekben ismertetettek szerint.

Övezeti változás: Ek-Tv/1 (természetvédelmi oltalom alatt álló közjóléti erdőterület) övezet 864,92 m<sup>2</sup>-es területe Kt-kk kerületi jelentőségű közlekedési terület övezetbe sorolása válik szükségessé.

### 3.18. G SZAKASZ



A Solymár közű „G” jelű szakasz **az engedélyezési tervdokumentáció alapján nem igényli a hatályos ÓBÉSZ Szabályozási tervének módosítását.**

A kerékpáros infrastruktúra nyomvonal kialakítása során cél a (21673/1) helyrajzi számú, közterületi telken (Solymár köz) közterületi parkoló-férőhelyek kialakítása, a parkolás közterületen való biztosítása.

kivágatok forrása: saját ábra a Budapest Főváros III. kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének 20/2018.(VI.26.) önkormányzati rendelete Óbuda-Békásmegyer Építési Szabályzatáról a 8/2019.(II.8.), 14/2019.(IV.2.), 22/2019.(VI.24.), 40/2019.(XII.19.), 55/2020.(XI.30.), 24/2021.(VI.15.), 29/2021.(VII.28.), a 12/2022. (V.30.) és a 14/2022.(VI.24.) önkormányzati rendeletekkel egységes szerkezetben módosításával

a kisajátítási vonallal egyenértékű szabályozás

a hatályos szabályozás megtartása

a kisajátítási vonal korrekciója javasolt

### 3.19. H SZAKASZ – 18. HELYSZÍN



A Pilisi feltáró kerékpárút nyomvonalának „H” szakaszán, az érintett 21385/17 helyrajzi számú telken, a Rozália téglagyár területén a hatályos gazdasági, Gksz-2/SZ-6 jelű övezetből mintegy 775,70 m<sup>2</sup>-nyi terület kiszabályozása válik szükségessé a tervezett infrastruktúra nyomvonal helybiztosítása céljából. Habár a tárgyi területet érintő infrastruktúra nyomvonal szakasz már az engedélyezési tervdokumentáció I. szakaszánál nem szerepel – kérdése a II. szakasznál kezelt –, közigazgatási és ebből adódóan szabályozási tekintetben Óbuda-Békásmegyer Kerületi Építési Szabályzatának hatáskörébe tartozik.

Övezeti változás: Gksz-2/SZ-6 (a környezetre jelentős hatást nem gyakorló, jellemzően termelési, raktározási, logisztikai gazdasági terület) övezet 775,70 m<sup>2</sup>-es területe Kt-kk kerületi jelentőségű közlekedési terület övezetbe kerül a szabályozási javaslat eredményeként, mely **az engedélyezési tervben szereplő kisajátítási vonalnak megfelelő szabályozási vonalat jelent.**

kivágatok forrása: saját ábra a Budapest Főváros III. kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének 20/2018.(VI.26.) önkormányzati rendelete Óbuda-Békásmegyer Építési Szabályzatáról a 8/2019.(II.8.), 14/2019.(IV.2.), 22/2019.(VI.24.), 40/2019.(XII.19.), 55/2020.(XI.30.), 24/2021.(VI.15.), 29/2021.(VII.28.), a 12/2022. (V.30.) és a 14/2022.(VI.24.) önkormányzati rendeletekkel egységes szerkezetben módosításával

a kisajátítási vonallal egyenértékű szabályozás

a hatályos szabályozás megtartása

a kisajátítási vonal korrekciója javasolt

## 4. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET FEJLESZTÉSE ÉS AZ ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG MEGŐRZÉSE

A tárgyi ÓBÉSZ módosítási szándékkal érintett tervezési területen közlekedési – és ahhoz kapcsolódóan közmű- – infrastruktúra fejlesztési beavatkozásokon kívül egyéb építési tevékenység nem tervezett. A Pilisi feltáró kerékpárút projekt a kialakult épített környezetre és a térség helyi, országos vagy egyéb szinten védett építészeti örökségének megőrizhetőségére nincs hatással.

## 5. VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓ ELEMELK

A védelmi és korlátozó elemeket – a veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjú területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területeit – a Budapest Főváros III. kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének utoljára a 33/2023. (XI.24.) rendeletével módosított, 20/2018. (VI.26.) önkormányzati rendeletének 5. sz. melléklete tartalmazza. A tervezési területre kiterjedő, érintett elemek az alábbiak:

### 5.1. RÉGÉSZETI LELŐHELY

#### **védtetté nyilvánított régészeti lelőhelyek**

A miniszteri döntéssel, határozattal vagy a *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény alapján miniszteri rendelettel védtetté nyilvánított kiemelkedő történeti és kulturális jelentőségű, nyilvántartott régészeti lelőhelyek közül az alábbiak hozhatók közvetlen összefüggésbe a tervezett nyomvonallal.

#### **Csúcshegy-alja**

Fokozottan védtett lelőhely. Védési jogi aktus: 28/2005. (XI. 4.) NKÖM, nyilvántartási szám: 36005.

#### **Csúcshegy római villagazdaság**

Kiemelten védtett lelőhely. Védési jogi aktus: 2/2005. (I. 24.) NKÖM, nyilvántartási szám: 36137.

#### **nyilvántartott régészeti lelőhelyek**

A közhiteles nyilvántartásba vett, a *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény alapján általános védelem alatt álló régészeti lelőhelyi érintettség fennáll a tervezési területen.

#### **Csúcshegy, római őrtorony**

Római kori felszíni településnyom, őrtorony. Nyilvántartási szám: 34729.

#### **Csúcshegy, Aranyptak**

Római kori sír, késő avar kori temető. Nyilvántartási szám: 34730.

#### **Virágosnyereg út – Solymárvölgyi utca**

Bronzkori telepnyom, római kori felszíni településnyom, középkori telepnyom. Nyilvántartási szám: 78217.

#### **Óbuda és Békásmegyer**

Római kori épület. Nyilvántartási szám: 72911.

Solymárvölgyi utca 8-12. Késő rézkori telep. Nyilvántartási szám: 46912.

## 5.2. TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE

A tájképvédelmi terület övezetében a természeti adottságok, rendszerek, valamint az emberi tevékenység kölcsönhatása, változása következtében kialakult olyan területek tartoznak, amelyek a táj látványa szempontjából sajátos és megkülönböztetett fontosságú, megőrzésre érdemes esztétikai jellemzőkkel bírnak. E területen a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúrahálózatokat, erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával szükséges elhelyezni. Ebben a tájképvédelmi terület övezetében rögzített a Csúcshegyi út tengelye és a Rozália sor között húzódó területcsík.

## 5.3. BUDAI TÁJVÉDELMI KÖRZET

A Budai Tájvédelmi Körzet lehatárolását a Budai Tájvédelmi Körzet védettségének fenntartásáról szóló 125/2007. (XII. 27.) KvVM rendelet tartalmazza. A védettség indoka és célja a terület jellegzetes tájképi és természeti adottságainak, földtani és felszínalaktani természeti értékeinek, növény- és állatvilágának megőrzése, a területen található történelmi, kultúrtörténelmi értékek megőrzése. A Csúcshegyi út tengelye és a Rozália sor között húzódó területcsík a Budai Tájvédelmi Körzet lehatárolásába esik.



forrás megjelölés:

\* DINPI adatszolgáltatás alapján

\*\* TSZT alapján

\*\*\* LTK 2022. adatszolgáltatás alapján

Budapest Főváros III. kerület Óbuda-Békásmegyer Kerületi Építési Szabályzat  
5. sz. melléklete – Korlátozással és védelemmel érintett területek [kivágat a tervezési terület kiemelésével]

forrás: Budapest Főváros III. kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének 20/2018. (VI.26.) önk. rend.

#### 5.4. ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben rögzített országos területrendezési terv (OTrT) szerinti övezetrendszer, amelybe az országos jelentőségű természetes (mag), illetve természetközeli (puffer) területek és az azok között kapcsolatot teremtő ökológiai folyosók egységes, összefüggő rendszere tartozik.

**magterület** Az ökológiai hálózat magterületének övezetébe olyan természetes vagy természetközeli élőhelyek tartoznak, melyek az adott területre jellemző természetes élővilág fennmaradását és életkörülményeit hosszú távon biztosítani képesek, és több védett vagy közösségi jelentőségű fajnak adnak otthont.

A „H” szakaszon a Csúcshegyi út tengelye és a Rozália sor között húzódó, 21390/3 és 21385/4 helyrajzi számú telkek a DINPI adatszolgáltatása alapján ebben a besorolásban rögzítettek.

**ökológiai folyosó terület** A ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetébe olyan területek – többnyire lineáris kiterjedésű, folytonos vagy megszakított élőhelyek – tartoznak, amelyek döntő részben természetes eredetűek, és alkalmasak az ökológiai hálózathoz tartozó egyéb élőhelyek – magterületek, pufferterületek – közötti biológiai kapcsolatok biztosítására.

A „G” szakasz szempontjából a 21702/1 helyrajzi számú, az út által keresztezett telek a DINPI adatszolgáltatása alapján ebben a besorolásban rögzített.

#### 5.5. JELENTŐS VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET

A jelentős változással érintett területek azok a 364/2021. (II. 24.) Főv. Kgy. határozattal módosított, az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest Főváros Településszerkezeti Tervében (TSZT-2021) meghatározott szerkezeti elemek, melyek jellemzően a főváros fejlesztésre kijelölt, jelentős mennyiségi fejlesztési potenciállal rendelkező, belső, részben használaton kívüli, részben alulhasznosított tartalékterületein lettek kijelölve.

Ilyen jelentős változással érintett területsáv kijelölés rögzített a Harsánylejtő dél-keleti oldalán a Kocsis Sándor út mentén, a Solymárvölgyi utcához közvetlen kapcsolódó Lke-2 jelű, kertvárosias, laza beépítésű lakóterületen.

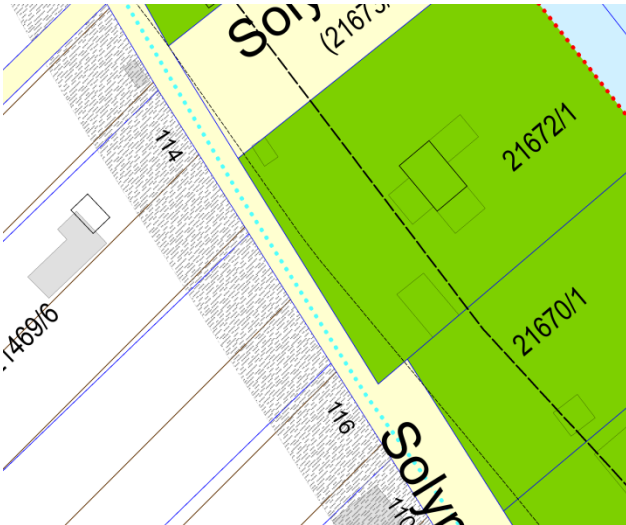
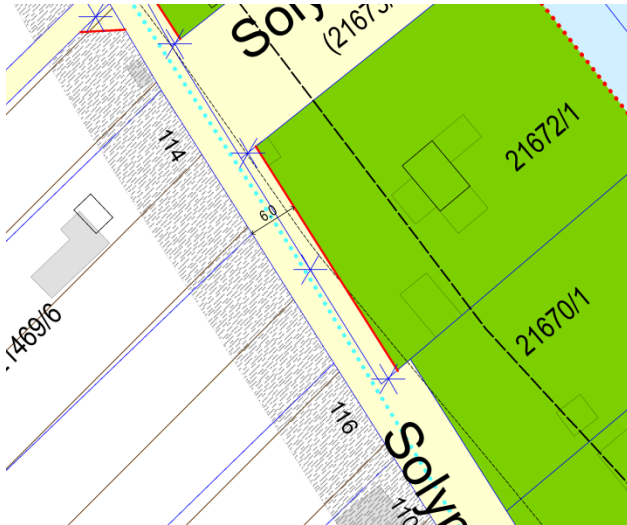
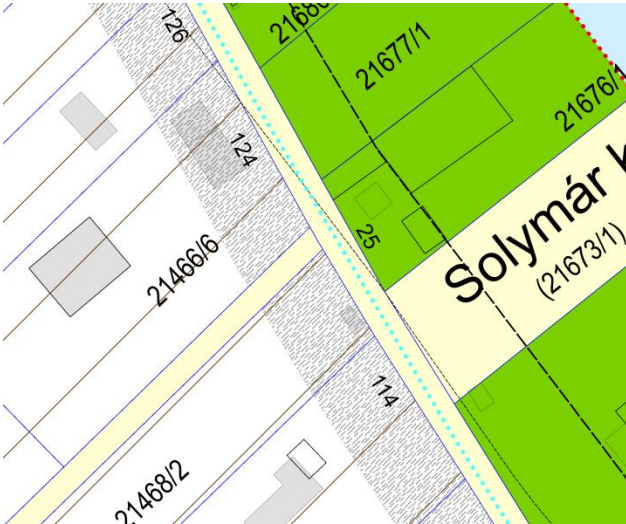
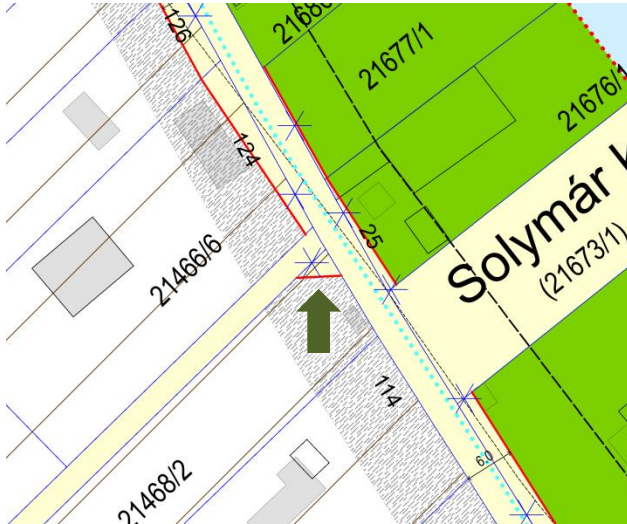
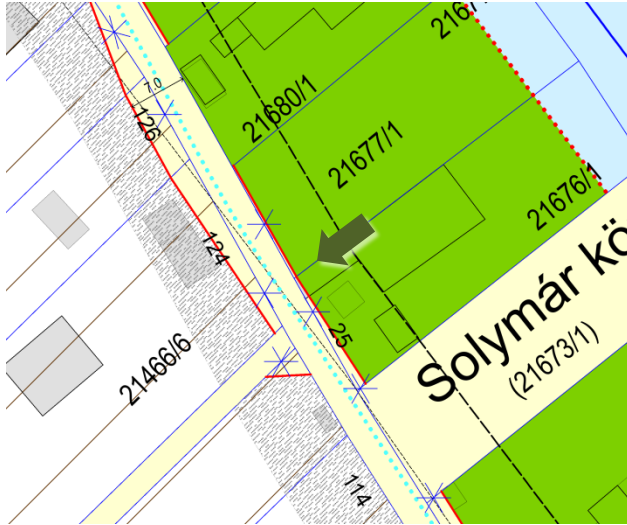
#### 5.6. GEOLÓGIAI VESZÉLYEZTETÉS – 'D' GEOTECHNIKAI KATEGÓRIA, FELSZÍNMOZGÁS VESZÉLYES TERÜLET

Óbuda hegyvidéki területén számos felszínmozgás-veszélyes és csúszásveszélyes terület található, melyek kellő korlátozások hiányában komoly veszélyt jelenthetnek. Az ÓBÉSZ – az illetékes szakhatóság előzetes állásfoglalására is tekintettel – „A”, „B”, „C” és „D” geotechnikai kategóriákat alkalmas, melyekre külön korlátozó előírásokat fogalmaz meg elsősorban a vízvezetés, szennyvízvezetés, tereprendezés, valamint az épületkialakítás és elhelyezés témakörében. **Az így jelölt területeken az épület elhelyezéséhez, támfal létesítéséhez, az eredeti terepfelszínhez képest 1 méternél nagyobb magassági eltérésű tereprendezéshez geotechnikai jelentés szükséges.**

6. AZ ÓBÉSZ SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK VÁLTOZÁSAI A HATÁLYOSHOZ KÉPEST

#	HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERV KIVÁGATA	MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT
	ÖVEZETI VÁLTOZÁS	TERÜLETI VÁLTOZÁS
	A SZABÁLYOZÁS EREDMÉNYEKÉNT MÓDOSULÓ EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEM	
1.	<p>Ev-Ve/5 → Kt-Kk</p> <p>16,5 m<sup>2</sup></p>	<p>-</p>
2.	<p>-2/SZ-HL2</p> <p>Ev-Ve/5 → Kt-Kk</p> <p>18,0 m<sup>2</sup></p>	<p>-2/SZ-HL2</p> <p>építési övezet / övezet határa</p> <p>kerékpáros infrastruktúra tervezett nyomvonala</p>
3.	<p>K-Gaz/Ev → Kt-Kk</p> <p>798,0 m<sup>2</sup></p>	<p>K-Gaz/Ev</p> <p>2/SZ-HL2</p> <p>Zkp-Vz</p> <p>építési övezet / övezet határa</p> <p>kerékpáros infrastruktúra tervezett nyomvonala</p>

#	HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERV KIVÁGATA	MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT
	ÖVEZETI VÁLTOZÁS	TERÜLETI VÁLTOZÁS
	A SZABÁLYOZÁS EREDMÉNYEKÉNT MÓDOSULÓ EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEM	
4.	<p>20643/3 Ev-Ve/5 → Kt-Kk 155,5 m<sup>2</sup></p>	<p>20643/3 155,5 m<sup>2</sup></p> <p>építési övezet / övezet határa kerékpáros infrastruktúra tervezett nyomvonala kerékpárút tervezett kisajátítási vonala</p>
5.	<p>21529/21 Mk-2 → Kt-Kk 168,5 m<sup>2</sup></p>	<p>21529/21 168,5 m<sup>2</sup></p> <p>a lehatárolt terület távlati közterület szabályozás, épület elhelyezés korlátozás (előkert) érintheti</p>
6.	<p>21529/19 Ev-Ve/5 → Kt-Kk 169,0 m<sup>2</sup></p>	<p>21529/19 169,0 m<sup>2</sup></p> <p>építési övezet / övezet határa kerékpáros infrastruktúra tervezett nyomvonala a lehatárolt terület távlati közterület szabályozás, épület elhelyezés korlátozás (előkert) érintheti</p>

#	HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERV KIVÁGATA	MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT	
	ÖVEZETI VÁLTOZÁS	TERÜLETI VÁLTOZÁS	A SZABÁLYOZÁS EREDMÉNYEKÉNT MÓDOSULÓ EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEM
7.	 <p>Ev-Ve/5 → Kt-Kk</p> <p>74,5 m<sup>2</sup></p>	 <p>-</p>	
8.	 <p>Mk-2 → Kt-Kk</p> <p>8,5 m<sup>2</sup></p>	 <p>a lehatárolt területet távlati közterület szabályozás, épület elhelyezés korlátozás (előkert) érintheti</p>	
9.	 <p>Ev-Ve/5 → Kt-Kk</p> <p>16,5 m<sup>2</sup></p>	 <p>-</p>	



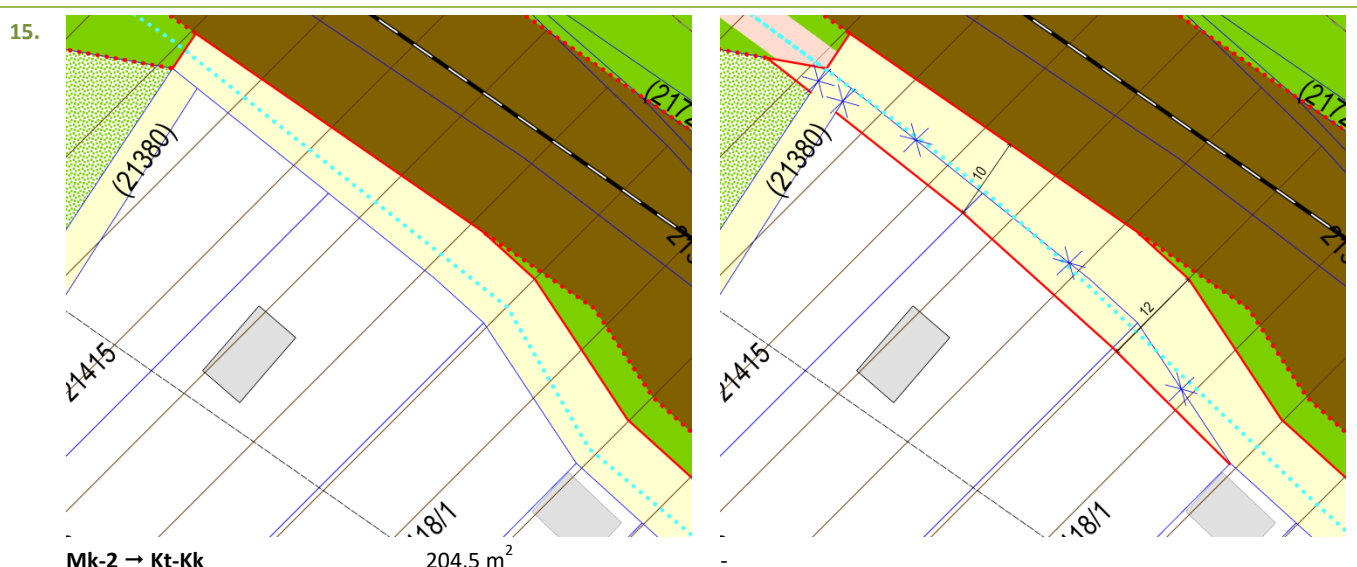
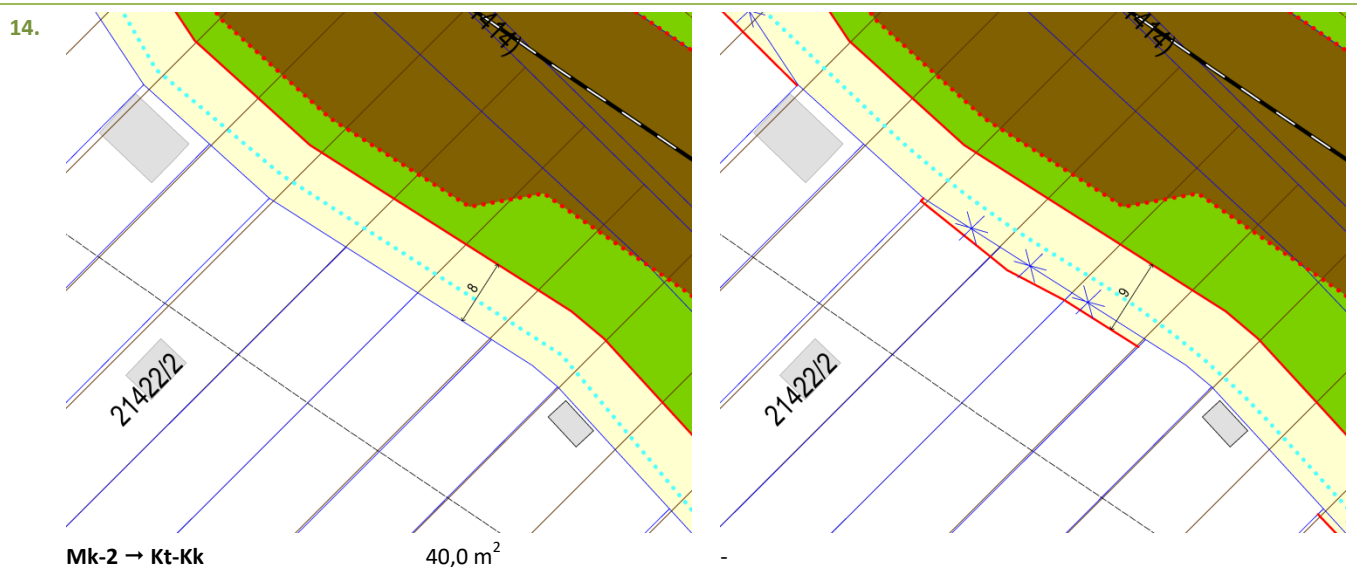
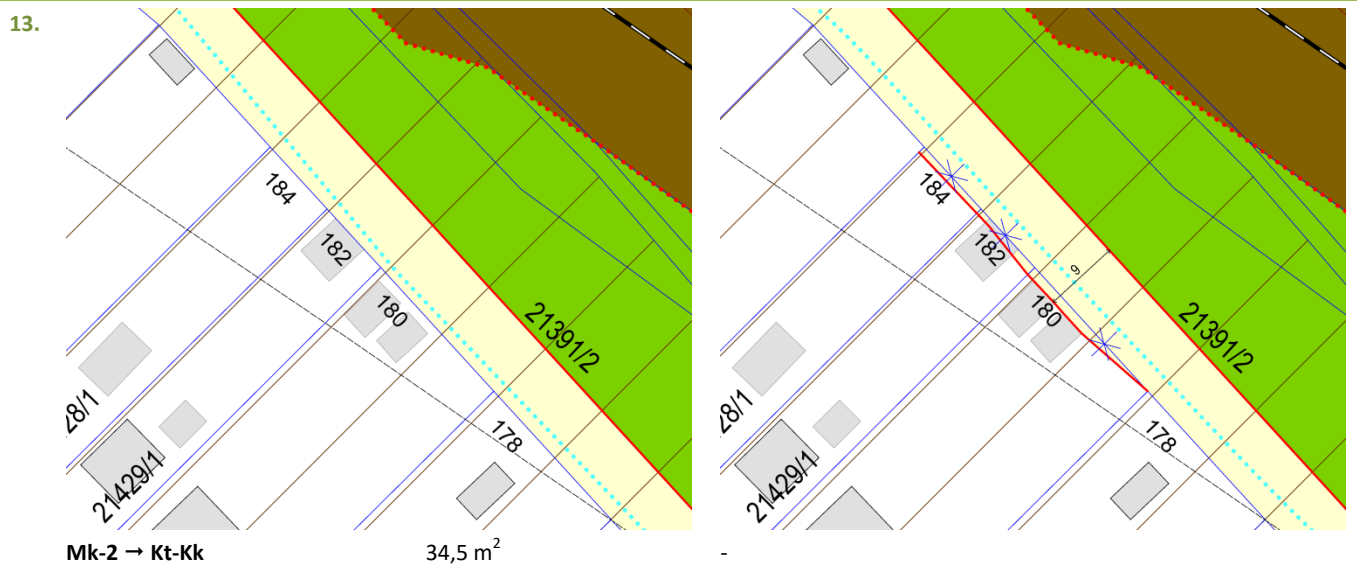
#	HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERV KIVÁGATA	MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT
	ÖVEZETI VÁLTOZÁS	TERÜLETI VÁLTOZÁS
		A SZABÁLYOZÁS EREDMÉNYEKÉNT MÓDOSULÓ EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEM

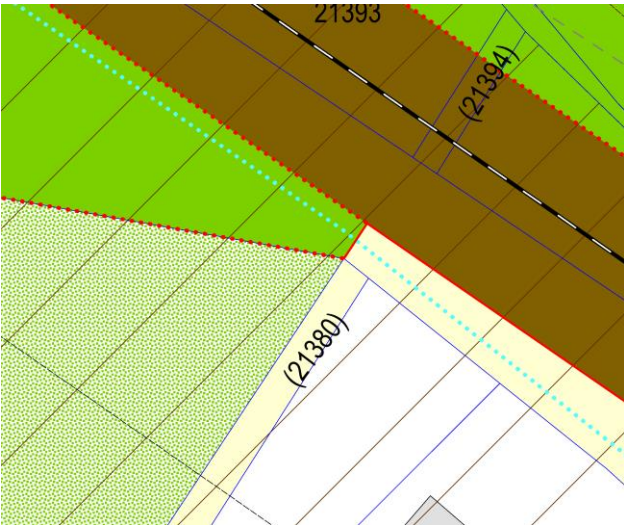
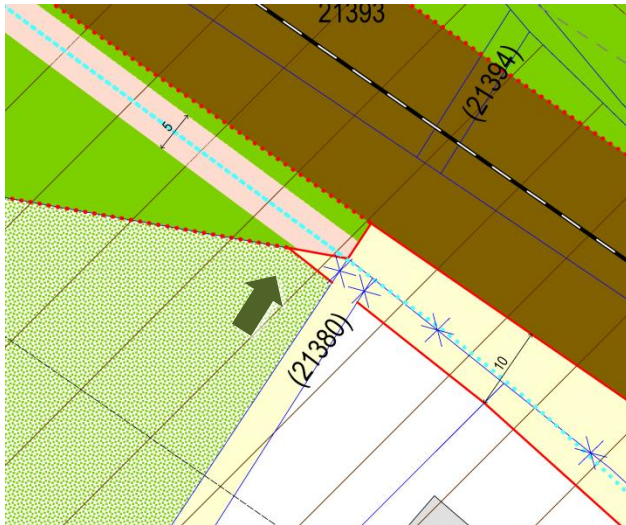
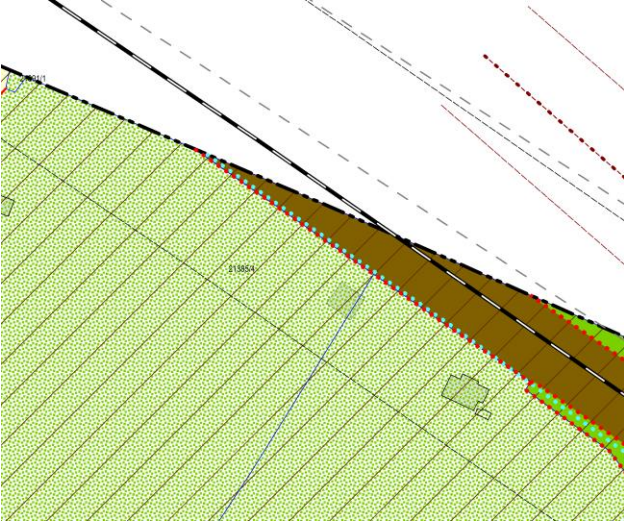
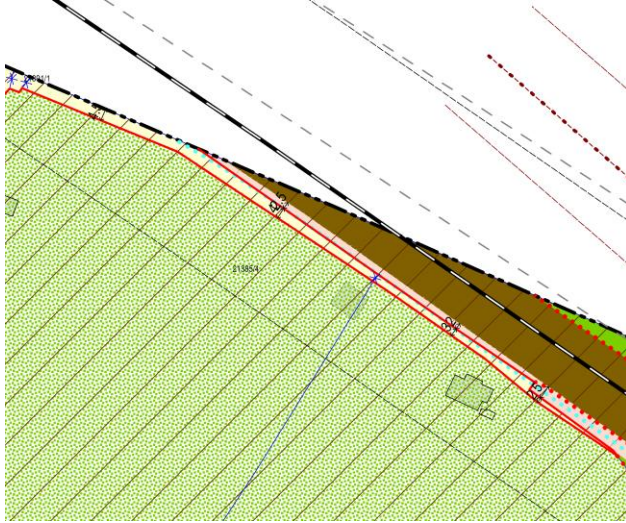
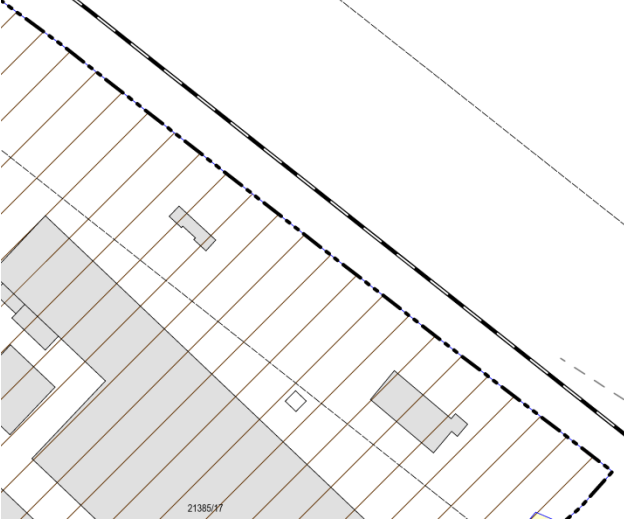

<p>10.</p> <p><b>Mk-2 → Kt-Kk</b></p> <p>450,0 m<sup>2</sup></p>	<p>a lehatárolt terület távlati közterület szabályozás, épület elhelyezés korlátozás (előkert) érintheti</p>
--	--

<p>11.</p> <p><b>Ev-Ve/5 → Kt-Kk</b></p> <p>507,0 m<sup>2</sup></p>	<p>-</p>
---	----------

<p>12.</p> <p><b>Ev-Ve/5 → Kt-Kk</b></p> <p>36,0 m<sup>2</sup></p>	<p>-</p>
--	----------

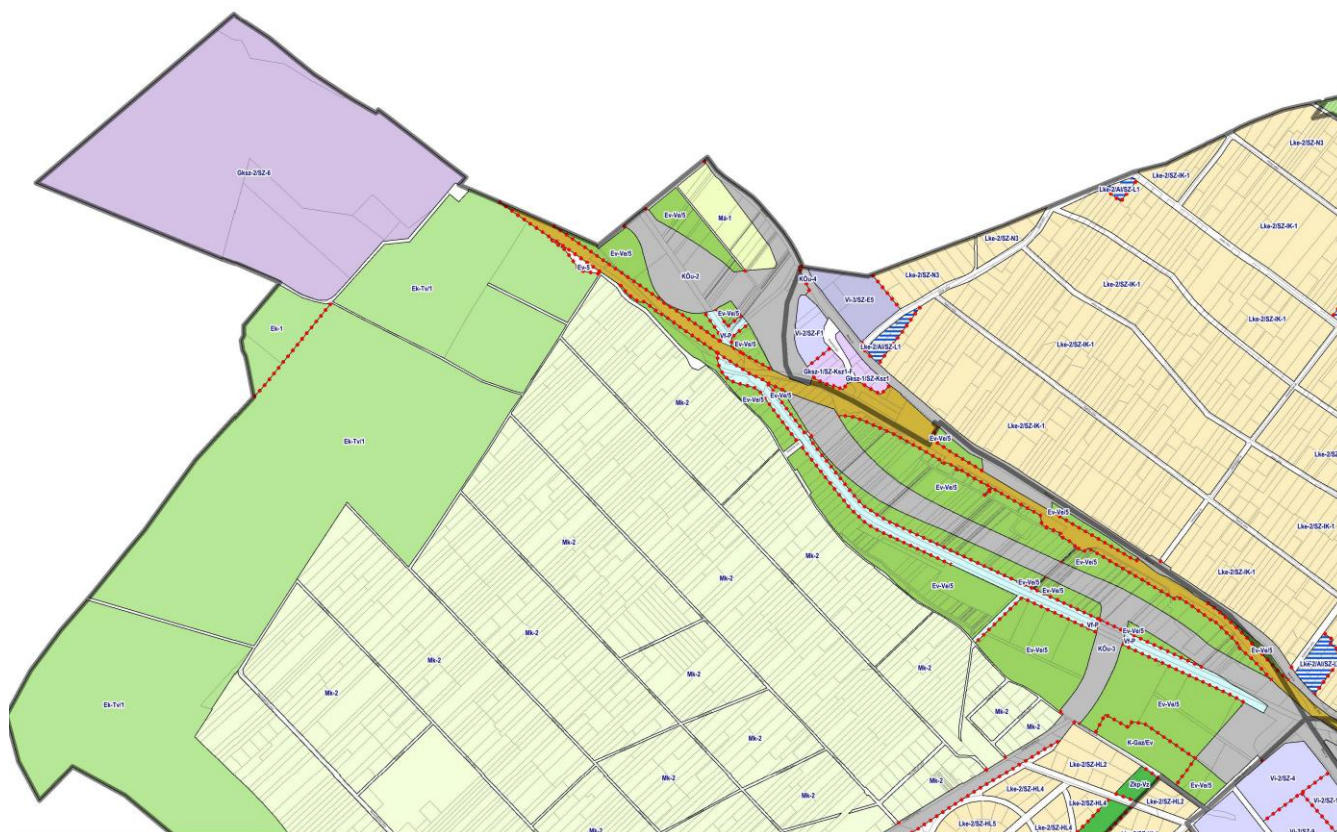
#	HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERV KIVÁGATA	MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT
	ÖVEZETI VÁLTOZÁS	TERÜLETI VÁLTOZÁS
		A SZABÁLYOZÁS EREDMÉNYEKÉNT MÓDOSULÓ EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEM



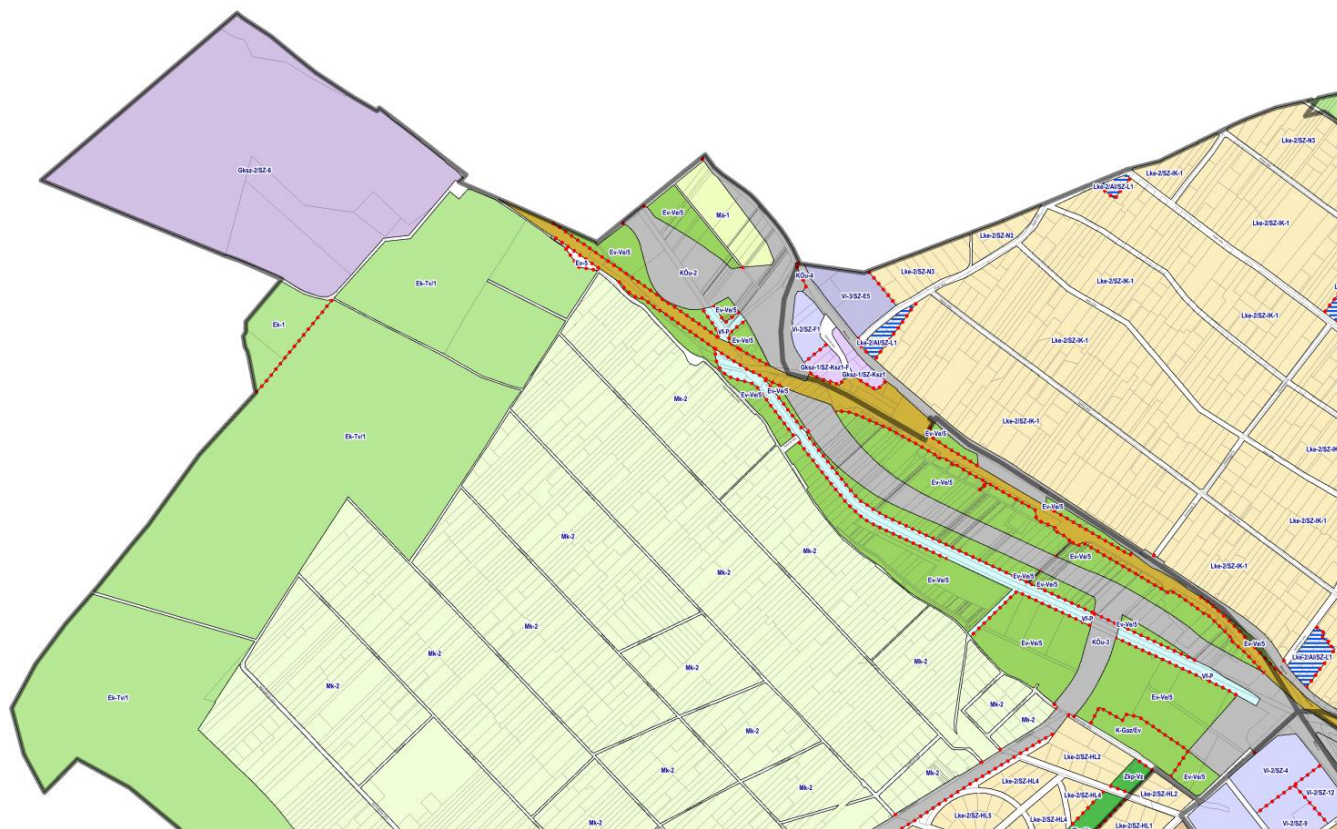
#	HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERV KIVÁGATA	MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT
	ÖVEZETI VÁLTOZÁS	TERÜLETI VÁLTOZÁS
	A SZABÁLYOZÁS EREDMÉNYEKÉNT MÓDOSULÓ EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEM	
16.	 <p>Ek-Tv/1 → Kt-Kk</p> <p>11,0 m<sup>2</sup></p>	 <p>-</p>
17.	 <p>Ek-Tv/1 → Kt-Kk</p> <p>865,0 m<sup>2</sup></p>	 <p>közhasználatra javasolt telekrész</p>
18.	 <p>Gksz-2/SZ-6 → Kt-Kk</p> <p>775,5 m<sup>2</sup></p>	 <p>-</p>

## 7. AZ ÓBÉSZ ÖVEZETI TERVLAPJÁNAK VÁLTOZÁSAI A HATÁLYOSHOZ KÉPEST

### HATÁLYOS ÖVEZETI TERVLAP KIVÁGATA



### MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT



---

## III. TERVIRATOK

---



## **ALPOLGÁRMESTER**

1033 Budapest, Fő tér 3.

*Az előterjesztés tárgyalása az Möt. 46. § (1) bekezdése alapján nyilvános ülésen történik.  
Döntéshozatal módja: egyszerű többség.*

### **ELŐTERJESZTÉS**

**a Képviselő-testület  
2023. november 23-ai ülésre**

**Tárgy:** Településfejlesztési döntés meghozatala Budapest Főváros III. kerület Óbuda-Békásmegyer építési szabályzatáról szóló 20/2018. (VI.26.) önkormányzati rendeletének (ÓBÉSZ) módosítására a III. kerület Solymárvölgyi út és Bécsi út közti terület (Solymárvölgy kerületrész) területére vonatkozóan, valamint a Tervezési szerződés megkötése

**Előterjesztő:** Czeglédy Gergő alpolgármester

**Előterjesztést készítette:** Szécsi Zsolt főépítész

**Véleményező bizottság:** Városfejlesztő és Környezetvédelmi Bizottság

#### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) 20/2018. (VI.26.) önkormányzati rendeletével fogadta el Óbuda-Békásmegyer kerületi építési szabályzatát (a továbbiakban: ÓBÉSZ).

A Magyar Közút Nonprofit Zrt. Pest Vármegyei Igazgatósága koordinálja a Budapest – Solymár – Pilisszentiván – Piliscsaba – Pilisjászfalu közötti kerékpárút fejlesztését. A beruházás a 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet értelmében nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügynek minősül.

A tervezés érinti Budapest III. kerületének területét. A létesítendő kerékpár-útvonal jelentős szabályozási változást jelent. A kisajátításhoz szükséges területbiztosításhoz – azaz a kisajátítani kívánt területrészekhez – a tervezett szabályozási vonalak feltüntetésére van szükség, mivel a kerékpárút kisajátításához szükséges közterületek nem mindenütt állnak rendelkezésre. A szabályozási vonalak feltüntetése az ÓBÉSZ módosítását jelenti, ami a 419/2021. (VII. 15.) kormányrendelet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről (a továbbiakban: Trk.) 68.§ (1) bekezdés aa) alpontja alapján egyszerűsített eljárásban történhet.

A tervezés 3 oldalú szerződésben kerül rögzítésre, melynek finanszírozását a Magyar Közút Nonprofit Zrt. vállalja. A 3 oldalú szerződés-tervezet az előterjesztés 2. mellékletét képezi.

A Trk. 7.§ (7) bekezdésének figyelembevételével a módosító dokumentáció tartalmát az önkormányzati főépítész határozza meg a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben. Ez az

előterjesztés 1. mellékletét képezi. Ennek során mérlegelésre kerül a módosítási szándék szerinti szükséges tartalom, figyelemmel az érintett tervezési területekre, tervezési feladatra és annak települési összefüggéseire.

1. A megalapozó vizsgálatot nem szükséges a településrendezési feladatok vonatkozásában aktualizálni, vagy újat készíteni, melyre vonatkozóan a Trk. 7 éven belül lehetőséget ad.
2. Alátámasztó javaslat a teljes kerületre nem készül. A vizsgált terület tervlap-kivágatait összehasonlító elemzés mutatja ki a változtatásokat.
3. A települési környezeti értékelés készítésének szükségességét az illetékes államigazgatási szervek állapítják meg a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról (továbbiakban: SKVr.) figyelembevételével.

Tervező a **módosításra vonatkozó alátámasztó javaslatot** a fentiek figyelembevételével készíti el, és szerepelteti a tervanyagban.

Fentiek alapján, kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a következő határozati javaslat elfogadására.

### **Határozati javaslat:**

A Képviselő-testület úgy határoz, hogy

- Megismerte és elfogadja az ÓBÉSZ módosítás tervi tartalmát meghatározó főépítési feljegyzést az 1. melléklet szerinti tartalommal
- Budapest Főváros III. kerület Óbuda-Békásmegyer építési szabályzatáról szóló 20/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: ÓBÉSZ) módosításának megindítását támogatja a Solymárvölgyi út és Bécsi út közti terület (Solymárvölgy kerületrész) területére vonatkozóan, valamint felkéri a polgármestert, hogy az ÓBÉSZ módosítása során, a partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 11/2022. (V. 30.) önkormányzati rendeletben meghatározott szabályok szerint folytassa le a partnerségi egyeztetést.
- Felkéri a polgármestert, hogy az ÓBÉSZ Solymárvölgyi út és Bécsi út közti terület (Solymárvölgy kerületrész) területére vonatkozó módosítására az önkormányzat képviselőjében a tervezési szerződést kösse meg azzal, hogy az aláírás során a tervezet lényeges tartalmi elemeit nem érintve és az önkormányzat érdekeit nem sértő módon el lehet térni.

Felelős: polgármester

Határidő: döntést követő 1 hét

Budapest, 2023. november

**Czeglédy Gergő**

### **Melléklet:**

1. Főépítési feljegyzés
2. Településrendezési szerződés tervezete

## 1. melléklet: Főépítési feljegyzés

A tervi tartalom – tekintettel arra, hogy a hatályos településrendezési eszköz módosításáról van szó – a Trk. szerint a következő:

### 1. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

- a. normaszöveg tervezet,
- b. a módosított szabályozási tervlap + egyéb térképi melléklek, amennyiben módosulnak;

### 2. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT vagy annak aktualizálása csak a vizsgált területre készül.

### 3. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT – kidolgozási mélysége

- a. csak a módosítással érintett területekre készül, a módosítási igény szerinti szükséges részletezettséggel, a feladat jellegének megfelelően, ami tartalmazza
  - a változások bemutatását,
  - ahol szükséges azok rövid indokolásával,
- b. a szabályozási tervi és egyéb térképmelléklek változása minden módosítás esetében bemutatásra kerül, megjelenítve a hatályos és a tervezett szabályozási vagy más térképmelléklet részletét, rövid magyarázattal,
- c. ahol a javaslat szintterületi paramétert növel, vagy zöldfelületi paramétert csökkent, ott annak igazolását is be kell mutatni a fővárosi településrendezési eszközökkel való összhang tekintetében.





**BUDAPEST FŐVÁROS III. KERÜLET,  
ÓBUDA-BÉKÁSMEGYER ÖNKORMÁNYZAT  
KÉPVISELŐ-TESTÜLET**

**K I V O N A T**

Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat  
**Képviselő-testületének 2023. november 23-án 10 órai kezdettel**  
megtartott *rendkívüli* – nyílt ülésének jegyzőkönyvéből.  
(1033 Budapest, Fő tér 3. I. em. 21. tanácsterem)

**4. napirendi pont:** Településfejlesztési döntés meghozatala Budapest Főváros III. kerület Óbuda-Békásmegyer építési szabályzatáról szóló 20/2018. (VI. 26.) önkormányzati rendeletének (ÓBÉSZ) módosítására a III. kerület Solymárvölgyi út és Bécsi út közti terület (Solymárvölgy kerületrész) területére vonatkozóan, valamint Tervezési szerződés megkötése

**Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének  
359/2023. (XI. 23.) Határozata**

**A Képviselő-testület**

úgy határoz, hogy

- megismerte és elfogadja az ÓBÉSZ módosítás tervi tartalmát meghatározó főépítési feljegyzést az előterjesztés 1. melléklete szerinti tartalommal.
- Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer építési szabályzatáról szóló 20/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: ÓBÉSZ) módosításának megindítását támogatja a Solymárvölgyi út és Bécsi út közti terület (Solymárvölgy kerületrész) területére vonatkozóan, valamint felkéri a polgármestert, hogy az ÓBÉSZ módosítása során, a partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 11/2022. (V. 30.) önkormányzati rendeletben meghatározott szabályok szerint folytassa le a partnerségi egyeztetést.
- felkéri a polgármestert, hogy az ÓBÉSZ Solymárvölgyi út és Bécsi út közti terület (Solymárvölgy kerületrész) területére vonatkozó módosítására az önkormányzat képviseletében a tervezési szerződést kösse meg azzal, hogy az aláírás során a tervezet lényeges tartalmi elemeit nem érintve és az önkormányzat érdekeit nem sértő módon el lehet térni.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** döntést követő 1 hét

(Szavazott 20 képviselő: 20 igen, egyhangú)

**K.m.f.**

**Dr. Bots Dénes**  
jegyző



**Dr. Kiss László**  
polgármester



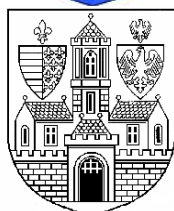
**Elkészítve:** 2023. december 1.

*ab*



## Főépítési és Várostervezési Iroda

1033 Budapest, Fő tér 2.



Tárgy: Óbuda-Békásmegyer 20/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelettel elfogadott építési szabályzatának módosítása – **környezeti értékelés előzetes egyeztetése**

Ügyintéző: Láng Andrea

Ügyiratszám: I/167-6/2022

### Tisztelt Cím!

Az alábbiakban megküldöm a 20/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelettel elfogadott Óbuda-Békásmegyer Építési Szabályzatának (a továbbiakban: ÓBÉSZ) módosítását összefoglaló dokumentumot, **környezeti értékelés előzetes egyeztetése** okán.

Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testülete (továbbiakban: Képviselő-testület) 182/2022. (V. 26.) határozatával döntött az ÓBÉSZ módosításának megindításáról, 323/2022. (X. 27.) határozatával a főépítési feljegyzés elfogadásáról.

### A módosítás célja

Az eltelt időszak tapasztalatai alapján indokolt pontosítások átvezetése, a befogadható lakossági és partneri kérések, kérelmek szakmai értékelése és annak alapján azok indokolt beépítése a rendeletbe.

### A módosítások

- nem járnak TSZT vagy FRSZ módosítási igénnyel,
- az FRSZ beépítési sűrűség igazolására egy esetben van szükség, mivel szintterületi mutató változás csak két helyen történik,
- zöldfelületi mutató változás nincs, így TSZT igazolásra sincs szükség.

**A TSZT területfelhasználási egységeinek az ÓBÉSZ hatályos övezeti besorolásai megfelelnek, ebből adódó változtatásra, megfeleltetésre nincsen szükség.**

A benyújtott kérelmek és a Főépítési és Várostervezési Iroda további észrevételei alapján több pontosítás került átvezetésre. A partnerek által benyújtott kérések egy része a szakmai értékelés után részben befogadásra került, de akadt olyan, ami nem igényelte a rendelet módosítását, vagy az értékelés során nem volt indokolt a kérelem teljesítése.

A **megalapozó vizsgálatokat** nem szükséges a településrendezési feladatok vonatkozásában aktualizálni, vagy újat készíteni az eltelt rövid időre tekintettel, melyre vonatkozóan a 419/2021. (VII. 15.) korm. rend. 7 éven belül lehetőséget ad. (megalapozó vizsgálat és a javaslati munkarészek készítésének ideje 2016-2018). A módosítási igények elsődlegesen kisebb közterületi szabályozások pontosítását jelentik, valamint a normaszövegben, övezetben történnek pontosítás jellegű változások, kevés helyen tartalmi változás

**Alátámasztó javaslat** a teljes kerületre nem készül. Ennek megfelelően **a hatályos és a tervezett módosítás, azaz a változás bemutatásán és indokolásán keresztül történik.** Ahol arra szükség volt, geodézia támasztotta alá a szabályozási vonal módosításának indokoltságát.

A módosítási igények alapján sem települési, sem a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról (továbbiakban: SKVr.) tartalmú **környezeti értékelés készítése nem szükséges.**

A KÉSZ módosítása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419. Kr.) alapján **egyszerűsített eljárás** keretében történik, mert

1. a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra-főhálózat nem változik,
2. nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és
3. nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése

## **Az ÓBÉSZ MÓDOSÍTÁS JELLEMZŐI**

**A Főépítési Iroda saját észrevételei, javaslatai képezik a módosítás egyik nagy pillérét. Ezek**

- általában értelmezési, pontosítási igények, amelyek többsége beépült a módosításba, vagy új előírások beiktatásával járnak (normaszöveg, paraméterek stb), vagy
- a Főépítési és Várostervezési Irodán a lakosság által jelzett észrevételek érvényesítése.

Az előzőekben felsoroltak alapvetően a normaszöveggel kapcsolatos módosításokat jelentenek, de több szabályozási tervvel kapcsolatos kérelem, észrevétel is értékelésre került, melyek hasonló elvek szerint részben átvezetésre kerültek, de vannak olyanok is, melyeket a szabályozási terv nem tudott befogadni.

Összességében megállapítható, hogy

- a módosítási igények **nem járnak környezeti hatás változással**, alapvetően pontosításokat, kisebb arányú módosításokat jelentenek,
- nincs új **beépítésre szánt terület kijelölés, nem történik zöldfelületi csökkentés** az övezetekben, **nincs olyan módosítási igény**, mely a területek fejlesztési irányait megváltoztatná és e célból a **TSZT vagy az FRSZ módosítását igényelné.**

**Fentiek alapján környezeti értékelés és környezeti vizsgálat készítése nem indokolt.**

Fentiekre való tekintettel ezúton kérem, a környezeti értékelés szükségességét megállapítása során fentieket figyelembe venni szíveskejenek.

Óbuda-Békásmegyer, 2022. december 14.

**Dr. Kiss László** polgármester nevében eljáró:

**Szécsi Zsolt**  
*főépítész*



Szabályozott Tevékenységek  
Felügyeleti Hatósága  
Bányászati és Gázipari Főosztály  
Budapesti Bányafelügyeleti Osztály

Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/3238-2/2024**

Ügyiratszám: **I/61-2/2024**

Tárgy: **Budapest III. kerület, Pilisi kerékpárút III. kerületi szakaszára vonatkozó ÓBÉSZ módosítással összefüggésben, környezeti vizsgálat szükségessége**

Ügyintéző: **Németh Károly**  
Telefon: **+36 1 373 1811**  
E-mail: **karoly.nemeth@sztfh.hu**

## SZAKVÉLEMÉNY

Budapest Főváros III. Kerületi Polgármesteri Hivatal Főépítési és Várostervezési Iroda megkereste a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatóságát (továbbiakban: Bányafelügyelet), hogy nyilatkozzon a kerületi építési szabályzat (a továbbiakban: ÓBÉSZ) módosításhoz, környezeti vizsgálat szükségességéről. A Bányafelügyelet a dokumentációt, illetve saját nyilvántartásait áttanulmányozta és ez alapján adja meg **szakvéleményét**.

A Bányafelügyelet környezeti vizsgálat végzését, saját hatáskörét illetően **nem tartja szükségesnek**.

A Bányafelügyelet szakvéleményét *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendeletben biztosított jogkörében eljárva adja ki.

Budapest, *időbélyegző szerint*

Dr. Biró Marcell  
elnök  
(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Pályi György  
osztályvezető  
(kiadmányozó)

Erről értesülnek:

1. Budapest Főváros III. Kerület Polgármesteri Hivatal
2. Irattár

hivatali kapun



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA  
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

Dr. Kiss László polgármester úr  
részére

Budapest Főváros III. Kerület  
Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata

Iktatószám: BP/1701/00205-2/2024  
Ügyintéző: Daróczi Mátyás  
Telefonszám: 06-1/896-61-69  
E-mail: daroczi.matyas@bfkh.gov.hu  
Tárgy: Budapest III. kerület ÓBÉSZ módosítása  
a Pilisi kerékpárút III. kerületi szakasza  
kiemelt beruházás érdekében  
**Nyilatkozat a környezeti vizsgálat  
szükségességéről**  
Hiv. szám: 1/61-2/2024

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Köszönettel vettem a Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének Óbuda-Békásmegyer Építési Szabályzatáról szóló 20/2018. (VI. 26.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: ÓBÉSZ) módosításához kapcsolódó - egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti (a továbbiakban: rendelet) - környezeti vizsgálati eljárásban a környezeti értékelés témájú megkeresését.

Tájékoztatom, hogy a rendelet alapján a környezeti vizsgálati eljárásban a környezeti értékeléssel kapcsolatos véleményemet az épített környezet védelmére kiterjedően adom meg.

A megküldött dokumentációban foglaltak alapján megállapítottam, hogy tárgyi Kerületi Építési Szabályzat módosítás az épített környezet védett elemeit közvetlenül nem érinti, így **a környezeti vizsgálat elkészítését - az építészeti örökség tekintetében - nem tartom szükségesnek.**

Kérem véleményem szíves figyelembe vételét.

*Dátum: az elektronikus aláírás szerint*

Tisztelettel: dr. Sára Botond főispán  
megbízásából

Iványi Gyöngyvér  
állami főépítész

Erről értesül:  
1.) Címzett  
2.) Irattár



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY

**Szécsi Zsolt főépítész úr**  
részére

**Budapest Főváros III. kerületi Polgármesteri Hivatal**  
Főépítészeti és Várostervezési Iroda

KRID azonosító: 506 036 967

Iktatószám: 15057/1/2024  
Ügyintéző: Cseri Zoltán földügyi osztályvezető  
Telefonszám: 354-2963  
E-mail: cseri.zoltan@bfkh.gov.hu  
Tárgy: környezeti értékelés előzetes egyeztetése

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

**Tisztelt Főépítész Úr!**

I/61-2/2024. számú megkeresésében kérte a környezeti értékelés szükségességének megállapítását a 359/2023. (XI.23.) *határozattal* elfogadott Óbuda-Békásmegyer Építési Szabályzatának módosításával kapcsolatban.

Megkeresésére Budapest Főváros Kormányhivatala (Kormányhivatal) a *termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (Tfvt.)* és az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm.rendelet* figyelembe vételével az alábbi véleményt adja.

**A Kormányhivatal megállapítja, hogy a Tfvt. termőföld mennyiségi védelmét biztosító rendelkezései között nem szerepel olyan jogszabályi követelmény, mely előírná a környezeti vizsgálat lefolytatását és a környezeti értékelés elkészítését.**

Megállapítható továbbá, hogy a településrendezési eszköz *Tfvt.* hatálya alá tartozó földrészletet, termőföldet érint.

A Kormányhivatal 15150/14/2023. számú, 2023. augusztus 3-án kelt határozatban engedélyezte a Budapest III. kerületi 21541/22, 21541/16, 21541/14, 21541/4, 21541/8, 21672/1, 21676/1, 21677/1, 21681/1, 21689/1, 21691/2, 21695/5, 21695/3, 21698/4, 21701/3, 21468/2, 21465, 21461/2, 21456, 21455, 21453/3, 21452, 21451, 21430/1, 21424, 21423, 21422/2, 21416, 21415 és 21541/17 helyrajzi számú, fásított terület, kert, rét, szántó, gyümölcsös művelési ágú termőföldek, összesen 0,1370 hektár

**Földügyi Osztály**

1149 Budapest, Bosnyák tér 5. – 1590 Budapest, Pf. 101 – Telefon: +36 (1) 354-2963  
E-mail: foldhivatal.budapest@bfkh.gov.hu - Honlap: www.foldhivatal.hu, [www.kormanyhivatalok.hu](http://www.kormanyhivatalok.hu)

nagyságú területének végleges más célú hasznosítását a Budapest – Solymár – Pilisszentiván – Piliscsaba – Pilisjászfalu közötti kerékpárút fejlesztése céljára.

**Mivel a Kormányhivatal ingatlanügyi hatóság jogkörben előzetesen már engedélyezte a településrendezési eszköz módosításával érintett termőföldek végleges más célú hasznosítását, ezért a környezeti értékeléssel kapcsolatban termőföld mennyiségi védelmét érintő javaslat, vélemény sem merül fel.**

A földvédelmi vélemény a *Tfvt.* földvédelmi rendelkezésein alapul. A Kormányhivatal termőföld mennyiségi védelmére kiterjedő hatáskörét a *Tfvt.* 6/B. §-a, illetékességét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm.rendelet 3. § (3) bekezdés b) pontja, 36. § b) pontja alapozza meg.

A földvédelmi vélemény kiadmányozására *Budapest Főváros Kormányhivatalát vezető főispán 6/2023. (III.01.) utasítása Budapest Főváros Kormányhivatalának kiadmányozási rendjéről szóló 221.1. pontja* alapján került sor.

*Budapest, dátum a digitális aláírás szerint*

Tisztelettel:

Dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Cseri Zoltán  
osztályvezető



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

**Szécsi Zsolt főépítész**

részére

Budapest Főváros III. kerületi Önkormányzat

Iktatószám: BP/FNEF/01344-3/2024.  
Ügyintéző: Rácz Eszter  
Telefonszám: +36-1-4653866  
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu  
Tárgy: Budapest III. kerület Óbuda – Békásmegyer  
Kerület Építési Szabályzata – Pilisi kerékpárút  
III. kerületi szakasz – módosítása kapcsán  
véleményezés környezeti értékelés  
készítésének szükségességéről **környezet-  
és település-egészségügyre kiterjedően**  
Hiv. szám: I/61-2/2024

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

**Tisztelt Főépítész Úr!**

A tárgyi ügygel kapcsolatos egyeztetési eljárásban a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) a megküldött dokumentáció áttanulmányozását követően **közegészségügyi szempontból** a környezeti vizsgálat elvégzését **nem tartja szükségesnek**.

Budapest III. kerület – a *felszín alatti vizek védelméről* szóló 219/2004.(VII.21) Korm. rendelet 2. számú melléklete, valamint a *felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról* szóló 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet melléklete alapján – felszín alatti víz szempontjából érzékeny, ezen belül is kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen fekvő település.

**A fentiek miatt a módosítások során a felszín alatti vizek, a földtani közeg védelmére fokozott figyelmet kell fordítani.**

A BFKH jelen véleményét az *egyres tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdésében és 3. számú melléklet II.1. pontjának c) bekezdése; 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.

**Közegészségügyi Osztály 1.**

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203. – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853

Hivatali Kapu KRID azonosító: 427094958

E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



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

BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

*Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint*

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond  
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália  
osztályvezető  
helyett

Melléklet: –

Kapják:

1. Budapest Főváros III. kerületi Önkormányzat – Hivatali kapu
2. Irattár

**Közegészségügyi Osztály 1.**

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203. – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853

Hivatali Kapu KRID azonosító: 427094958

E-mail: [kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu](mailto:kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu) – Honlap: [www.kormanyhivatalok.hu](http://www.kormanyhivatalok.hu)



**NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT**  
**Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály**  
**Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály**

Iktatószám: NNGYK/12345-2/2024  
Ügyintéző: Czékus Miklós  
Telefon: 06(1)476-1298

**Tárgy:** Településrendezési eszközök  
módosításának véleményezése

Hivatkozási szám: I/61-2/2024  
Ügyintézőjük: Láng Andrea  
Melléklet: -

**Szécsi Zsolt**  
főépítész részére

**Budapest Főváros III. kerület Polgármesteri Hivatala**  
Hivatali kapun keresztül megküldött dokumentum

**Tisztelt Főépítész Úr!**

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (3. sz. melléklete II/2. pontja) hatálya alá eső tervek esetében a véleményezésben az országos tisztifőorvos a kémiai biztonságra kiterjedően „*érintettség esetén*”, nem „*minden*” esetben vesz részt.

Budapest Főváros III. kerület településrendezési eszközeinek kerékpátút fejlesztése miatti módosításához a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központnak (NNGYK) észrevétele nincs, a módosításnak önmagában kémiai biztonsági szempontú környezeti hatása nem várható, a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.

Kérem, szíveskedjenek a NNGYK-t kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni. Az eljárás további szakaszában a NNGYK csak abban az esetben kíván részt venni, amennyiben konkrét, a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény hatálya alá eső kérdések merülnek fel, de akkor készséggel állunk rendelkezésükre.

Budapest, 2024. március „ 5 ”

Tisztelettel:

**Dr. Müller Cecília**  
országos tisztifőorvos  
nevében és megbízásából



Kapják: Címzett, Irattár



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

**Szécsi Zsolt főépítész**

részére

Budapest Főváros III. kerületi Önkormányzat

Iktatószám: BP/FNEF/01344-4/2024.  
Ügyintéző: Rácz Eszter  
Telefonszám: +36-1-4653866  
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu  
Tárgy: Budapest III. kerület Óbuda – Békásmegyer  
Kerület Építési Szabályzata – Pilisi kerékpárút  
III. kerületi szakasz – módosítása kapcsán  
véleményezés környezeti értékelés  
készítésének szükségességéről **természetes  
gyógytényező érintettsége szempontjából**  
Hiv. szám: I/61-2/2024

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

**Tisztelt Főépítész Úr!**

A tárgyi ügyben megküldött dokumentációt áttanulmányozva a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi véleményt adja.

A kerület területén az alábbi természetes gyógytényezők találhatóak:

Ásványvizes kutak:

1. Budapest III. kerület B-5 OKK számú kút – (belső, palackozási célú) – engedélyszáma: BP/FNEF-TKI/1951-9/2022
2. Budapest III. kerület B-5 OKK számú kút – (belső, ivási célú) – engedélyszáma: BP/FNEF-TKI/1948-9/2022
3. Budapest III. kerület B-6 OKK számú kút – (belső, ivási célú) – engedélyszáma: KEF-3459-9/2014
4. Budapest III. kerület B-3 OKK számú kút – (belső, ivási célú) – engedélyszáma: KEF-3460/2014

**A BFKH a rendelkezésére álló, a természetes gyógytényezőkkel kapcsolatos törzskönyvi nyilvántartásában fellelhető, a kútra vonatkozó védettségvizsgálati dokumentáció áttanulmányozása alapján megállapította, hogy az Észak-budai langyos források és kutak (Római Strandfürdő, Csillaghegyi Fürdő, Pünkösdfürdő) nem védett vízadó réteget csapolnak meg. A vízbázis védelme érdekében a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztálya 35100/4603-29/2022. ált. iktatószámú határozatával kijelölte a kutak Hidrogeológiai „A” és Hidrogeológiai „B” védőterületeit, melyet BFKH jelen leveléhez csatolva, mellékelten megküld.**

**Közegészségügyi Osztály 1.**

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203. – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853

Hivatali Kapu KRID azonosító: 427094958

E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Fentiek alapján BFKH a módosítás jellege miatt a környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek, ugyanakkor felhívja a figyelmet, hogy a vízbázis védelme szempontjából a város településrendezési tervének készítése során szükséges a kijelölt belső védőterületek, továbbá a felszín alatti térrész – a védőidom által érintett területek – esetében a *vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről* szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 13. § (1) és a 14. § (1) bekezdéseiben, illetve az 5. számú mellékletben előírt korlátozások figyelembe vétele.

Érintettség esetén a környezet védelméért felelős szerv feladatát az *egyres tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 3. számú melléklete II.2. pontjának g) bekezdése állapítja meg.

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.

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

BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

*Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint*

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond  
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália  
osztályvezető  
helyett

Melléklet: 1 db pdf védőterületi dokumentáció

Kapják:

1. Budapest Főváros III. kerületi Önkormányzat – Hivatali kapu
2. Irattár

**Közegészségügyi Osztály 1.**

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203. – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853

Hivatali Kapu KRID azonosító: 427094958

E-mail: [kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu](mailto:kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu) – Honlap: [www.kormanyhivatalok.hu](http://www.kormanyhivatalok.hu)

**Pünkösdfürdői Strandfürdő kútjának** 20 napos elérési időhöz tartozó védőidomainak nincs felszíni metszete. A védőidomok felszíni vetületének sarokponti EOY-koordinátái:

***Római Strandfürdő forrásai és kútja:***

Azonosító	EOV X (m)	EOV Y (m)
1	248 034	650 410
2	248 006	650 447
3	247 854	650 456
4	247 839	650 437
5	247 842	650 414
6	247 869	650 393
7	247 979	650 360
8	248 020	650 374
9	248 031	650 392

***Csillaghegyi Strandfürdő és Uszoda forrása és kútjai:***

*Árpád-II. forrás és József kút:*

Azonosító	EOV X (m)	EOV Y (m)
1	249 156	649 602
2	249 153	649 622
3	249 140	649 631
4	249 132	649 625
5	249 126	649 621
6	249 125	649 599
7	249 137	649 588
8	219 148	649 591

*Északi kút:*

Azonosító	EOV X (m)	EOV Y (m)
1	249 093	649 648
2	249 098	649 659
3	249 088	649 670
4	249 077	649 668
5	249 070	649 657
6	249 083	649 643

*Déli kút:*

Azonosító	EOV X (m)	EOV Y (m)
1	249 069	649 644
2	249 063	649 654
3	249 053	649 659
4	249 043	649 646
5	249 051	649 657
6	249 061	649 633

***Pünkösdfürdő kútja:***

Azonosító	EOV X (m)	EOV Y (m)
1	250 244	651 499
2	250 244	651 525
3	250 228	651 535
4	250 218	651 635
5	250 202	651 524
6	250202	651 497
7	250 224	651 490

A belső védőidomok vertikális szintjei:

Római Strandfürdő forrásai és kútja	Felső sík	76 mBf
	Alsó sík	-500 mB
Árpád-II. forrás és József kút	Felső sík	98 mBf
	Alsó sík	-500 mBf
Északi és Déli kút	Felső sík	77 mBf
	Alsó sík	-500 mBf
Pütkösdfürdő kútja	Felső sík	-204 mBf
	Alsó sík	-500 mBf

### 2.1.2. Belső védőövezet:

A vizsgálatokkal megállapításra került, hogy a 20 napos elérési időhöz tartozó védőidomoknak nincs felszíni metszete.

A belső védőövezettel érintett ingatlanok adatai:

Helyrajzi szám	Ingatlan területe	Ebből belső védőövezet	Művelési ág
23113/7	66700 m <sup>2</sup>	66700 m <sup>2</sup>	kivett strandfürdő
61821	5313 m <sup>2</sup>	5313 m <sup>2</sup>	kivett telephely
61826/1	100 785 m <sup>2</sup>	65 m <sup>2</sup> (Árpád-II. forrás) 1 m <sup>2</sup> (József kút)	kivett strandfürdő
63625	32441 m <sup>2</sup>	2 348 m <sup>2</sup>	kivett fürdő

A belső védőövezet sarokponti koordinátái:

### *Római Strandfürdő forrásai és kútja:*

Azonosító	EOV X (m)	EOV Y (m)
1	248 038	650 139
2	247 984	650 619
3	247 847	650 603
4	247 849	650 562
5	247 853	650 561
6	247 854	650 501
7	247 843	650 501
8	247 842	650 417
9	247 849	650 398
10	247 866	650 380
11	247 879	650 381
12	247 910	650 135
13	247 919	650 128

### *Csillaghegyi Strandfürdő és Uszoda forrása és kútjai:*

*Árpád-II. forrás:*

Azonosító	EOV X (m)	EOV Y (m)
1	249 142	649 603
2	249 142	649 607
3	249 127	649 608
4	249 127	649 604

*József kút:*

Azonosító	EOV X (m)	EOV Y (m)
1	249139,6	649619,4
2	249139,5	649620,3
3	249138,4	649620,1
4	249 138,5	649619,2

*Északi kút és Déli kút:*

Azonosító	EOV X (m)	EOV Y (m)
1	249 119	649 633
2	249 108	649 674
3	249 028	649 653
4	249 017	649 694
5	248 988	649 685
6	249 005	649 646
7	249 013	649 624
8	249 034	649 632
9	249 040	649 609

*Pünkösdfürdő kútja:*

Azonosító	EOV X (m)	EOV Y (m)
1	250 262	651 513
2	250 256	651 559
3	250 205	651 550
4	250 218	651 501

**2.2. Külső védőidom és védőövezet:****2.2.1. Külső védőidom:**

A vizsgálatokkal megállapításra került, hogy a 180 napos elérési időhöz tartozó védőidomoknak nincs felszíni metszete. A külső védőidomok felszíni vetületének sarokponti EOY-koordinátái:

*Római Strandfürdő forrásai és kútja:*

Azonosító	EOV X (m)	EOV Y (m)
1	248 147	650 385
2	248 116	650 479
3	248 003	650 535
4	247 859	650 531
5	247 785	650 479
6	247 777	650 416

Azonosító	EOV X (m)	EOV Y (m)
7	247 788	650 351
8	247 896	650 271
9	248 053	650 259
10	248 137	650 318

***Csillaghegyi Strandfürdő és Uszoda forrása és kútjai:***

Azonosító	EOV X (m)	EOV Y (m)
1	249 208	649 586
2	249 203	649 618
3	249 121	649 676
4	249 071	649 678
5	249 037	649 661
6	249 033	649 605
7	249 053	649 587
8	249 099	649 586
9	249 136	649 541
10	249 164	649 532
11	249 188	649 541
12	249 202	649 559

***Pütkösdfürdő kútja:***

Azonosító	EOV X (m)	EOV Y (m)
1	250 290	651 509
2	250 288	651 527
3	250 265	651 562
4	250 233	651 576
5	250 197	651 568
6	250 165	651 530
7	250 164	651 494
8	250 197	651 455
9	250 233	651 449
10	250 265	651 462
11	250 288	651 497

A külső védőidomok vertikális szintjei:

Római Strandfürdő forrásai és kútja	Felső sík	76 mBf
	Alsó sík	-500 mBf
Csillaghegyi Strandfürdő és Uszoda forrása és kútjai	Felső sík	98 mBf
	Alsó sík	-500 mBf
Pütkösdfürdő kútja	Felső sík	-204 mBf
	Alsó sík	-500 mBf

**2.2.2. Külső védőövezet:**

A vizsgálatokkal megállapításra került, hogy a 180 napos elérési időhöz tartozó védőidomnak nincs felszíni metszete, ezért **a kutak körül a felszínen külső védőövezet kijelölése nem szükséges.**

**2.3. Hidrogeológiai védőidom és védőövezet:**

**2.3.1. Hidrogeológiai védőidom „A” zónája:**



A vizsgálatokkal megállapításra került, hogy a kutak hidrogeológiai védőidomának 5 éves elérési időhöz tartozó „A” zónája **a Római Strandfürdő forrásai és kútja, valamint Pünkösdfürdői Strandfürdő kútja** esetében nem metsz ki a felszínre, míg a **Csillaghegyi Strandfürdő és Uszoda forrása és kútjai** esetében **a Péter-hegy karsztos kibúvásánál felszíni metszete van**. A hidrogeológiai védőidom „A” zóna felszíni vetületének sarokponti EOY-koordinátái:

***Római Strandfürdő forrásai és kútja:***

Azonosító	EOV X (m)	EOV Y (m)
1	248 694	650 398
2	248 636	650 628
3	248 482	650 822
4	248 147	651 006
5	247 714	650 828
6	247 533	650 271
7	247 604	649 986
8	247 926	649 663
9	248 123	649 611
10	248 341	649 687
11	248 498	649 823
12	248 636	650 038
13	248 676	650 182

***Csillaghegyi Strandfürdő és Uszoda forrása és kútjai:***

Azonosító	EOV X (m)	EOV Y (m)
1	249 649	649 163
2	249 643	649 352
3	249 479	649 566
4	249285	649 679
5	249 115	649 689
6	249 018	649 646
7	249 002	649 525
8	249 088	649 272
9	249 224	649 037
10	249 526	648 796
11	249 588	648 868
12	249 627	649 031

***Pünkösdfürdő kútja:***

Azonosító	EOV X (m)	EOV Y (m)
1	250 437	651 465
2	250 440	651 498
3	250410	651 589
4	250 342	651 628
5	250 216	651 636
6	250 171	651 553
7	250 160	651 422
8	250 207	651 357
9	250 350	651 352
10	250 409	651 395

A hidrogeológiai védőidom „A” zóna vertikális szintjei:

Római Strandfürdő forrásai és kútja	Felső sík	76 mBf
	Alsó sík	-500 mBf
Csillaghegyi Strandfürdő és Uszoda forrása és kútjai	Felső sík	a kibúvásnál a terepszint, a fedett részeken terepszint alatt 30 m mélységben
	Alsó sík	-500 mBf
Pütkösdfürdő kútja	Felső sík	-204 mBf
	Alsó sík	-500 mBf

### 2.3.2. Hidrogeológiai védőidom „B” zónája:

A vizsgálatokkal megállapításra került, hogy a kutak hidrogeológiai védőidomának 50 éves elérési időhöz tartozó „B” zónája a **Római Strandfürdő forrásai és kútja, a Pütkösdfürdői Strandfürdő kútja, továbbá a Csillaghegyi Strandfürdő és Uszoda forrásának és kútjainak** esetében a **karsztos kibúvásoknál felszíni metszete van**. A hidrogeológiai védőidom „B” zóna felszíni vetületének sarokponti EOY-koordinátái:

Azonosító	EOV X (m)	EOV Y (m)
1	254 147	643 213
2	253 793	644 653
3	251 373	648 263
4	250 586	650 502
5	251 384	650 788
6	251 521	650 994
7	251 396	651 348
8	251 099	651 576
9	250 391	651 759
10	247 913	651 017
11	247 616	650 674
12	247 479	650 160
13	249 305	646 595
14	250 401	644 733
15	254 051	642 699

A hidrogeológiai védőidom „B” zóna vertikális szintjei:

Felső sík	a kibúvásoknál a terepszint, a fedett részeken terepszint alatt 30 m mélységben
Alsó sík	-500 mBf

### 2.3.3. Hidrogeológiai védőövezet „A” zónája:

A vizsgálatokkal megállapításra került, hogy a források és kutak hidrogeológiai védőidomának 5 éves elérési időhöz tartozó „A” zónái csak a Péter-hegy karsztos kibúvásánál metszenek ki a felszínre, ezért a **felszínen hidrogeológiai védőövezet „A” zónájának kijelölése ezen a területen szükséges**. A **Hidrogeológiai védőövezet „A” zónájának sarokponti EOY koordinátái:**

Üröm, Budapest – Péter-hegy		
Azonosító	EOV X (m)	EOV Y (m)
1	249 504	648 861
2	249 470	648 867
3	249 484	648 925
4	249 447	648 933

Üröm, Budapest – Péter-hegy		
Azonosító	EOV X (m)	EOV Y (m)
5	249454	648 963
6	249 395	648 976
7	249 397	648 952
8	249 392	648 932
9	249 381	648 918
10	249 373	648 912
11	249 374	648 905
12	249 376	648 895
13	249 447	648 828
14	249 477	648 836
15	249 486	648 804
16	249 516	648 810
17	249 502	648 855

#### 2.3.4. Hidrogeológiai védőövezet „B” zónája:

A vizsgálatokkal megállapításra került, hogy a források és kutak hidrogeológiai védőidomának 50 éves elérési időhöz tartozó „B” zónái csak a karsztos kibúvásoknál metszenek ki a felszínre, ezért a források kutak körül a felszínen hidrogeológiai védőövezet „B” zónájának kijelölése ezeken a karsztos kibúvásokat érintő területen szükséges.

A Hidrogeológiai védőövezet „B” zónájának sarokponti EOY koordinátái:

Pilisborosjenő		
Azonosító	EOV X (m)	EOV Y (m)
1	252 397	645 341
2	252 298	645 471
3	252 238	645 436
4	252 220	645 462
5	252 198	645 450
6	252 184	645 467
7	252 158	645 433
8	252140	645 431
9	252 146	645 418
10	252 107	645 415
11	252 211	645 285
12	252 242	645 270

Csobánka, Pilisborosjenő (Kevély-csoport)		
Azonosító	EOV X (m)	EOV Y (m)
1	255 026	645 175
2	254 993	645 155
3	254 975	645 157
4	254 968	645 146
5	254 973	645 126
6	254 867	645 054
7	254 531	645 154
8	254 501	645 173
9	254 479	645 196
10	254 389	645 357
11	254 301	645 565
12	254 187	645 789
13	254 166	645 814

<b>Csobánka, Pilisborosjenő (Kevély-csoport)</b>		
<b>Azonosító</b>	<b>EOV X (m)</b>	<b>EOV Y (m)</b>
14	254 079	645 940
15	253 787	645 690
16	253 378	646 210
17	253 503	646 319
18	252 990	646 881
19	252 915	647 003
20	252 957	647 049
21	253 085	647 134
22	253 190	647 328
23	253 109	647 348
24	253 045	647 393
25	253 023	647 452
26	252 760	647 606
27	252 743	647 591
28	252 695	647 563
29	252 675	647 580
30	252 620	647 542
31	252 652	647 502
32	252 636	647 486
33	252 636	647 463
34	252 623	647 400
35	252 740	647 286
36	252 761	647 069
37	252 717	647 077
38	252 618	647 150
39	252 517	647 272
40	252 389	647 324
41	252 341	647 330
42	252 305	647 342
43	252 275	647 364
44	252 242	647 395
45	252 209	647 439
46	251 889	647 148
47	251 803	647 263
48	251 749	647 221
49	251 782	647 174
50	251 785	647 153
51	251 813	647 116
52	251 814	647 101
53	251 860	647 046
54	251 898	647 042
55	251 939	647 023
56	251 967	646 955
57	251 996	646 934
58	252 032	646 822
59	252 023	646 772
60	251 915	646 664
61	251 855	646 636
62	251 832	646 620
63	251 835	646 663
64	251 819	646 716
65	251 851	646 734
66	251 855	646 758
67	251 774	646 822
68	251 737	646 896

<b>Csobánka, Pilisborosjenő (Kevély-csoport)</b>		
<b>Azonosító</b>	<b>EOV X (m)</b>	<b>EOV Y (m)</b>
69	251 723	646 933
70	251 691	646 995
71	251 657	646 989
72	251 575	646 932
73	251 666	646 826
74	251 690	646 835
75	251 708	646 810
76	251 759	646 671
77	251 826	646 539
78	251 855	646 467
79	251 886	646 411
80	251 899	646 384
81	251 909	646 348
82	251 924	646 316
83	251 970	646 292
84	251 995	646 274
85	252 012	646 268
86	252 046	646 235
87	252 070	646 217
88	252 113	646 200
89	252 157	646 173
90	252 194	646 136
91	252 202	646 115
92	252 223	646 084
93	252 244	646 069
94	252 275	646 092
95	252 308	646 064
96	252 356	646 014
97	252 370	646 005
98	252 385	646 003
99	252 392	645 993
100	252 383	645 984
101	252 403	645 965
102	252 427	645 933
103	252 462	645 843
104	252 468	645 819
105	252 483	645 796
106	252 511	645 721
107	252 525	645 694
108	252 556	645 639
109	252 565	645 615
110	252 594	645 586
111	252 593	645 565
112	252 601	645 553
113	252 601	645 535
114	252 627	645 548
115	252 641	645 525
116	252 624	645 517
117	252 634	645 500
118	252 648	645 504
119	252 656	645 490
120	252 639	645 480
121	252 648	645 468
122	252 677	645 480
123	252 688	645 469

<b>Csobánka, Pilisborosjenő (Kevély-csoport)</b>		
<b>Azonosító</b>	<b>EOV X (m)</b>	<b>EOV Y (m)</b>
124	252 698	645 441
125	252 715	645 423
126	252 723	645 404
127	252 739	645 387
128	252 748	645 371
129	252 762	645 308
130	252 769	645 279
131	252 789	645 290
132	252 817	645 226
133	252 838	645 198
134	252 652	645 146
135	252 643	645 159
136	252 640	645 148
137	252 416	645 046
138	252 242	644 925
139	252 357	644 820
140	252 385	644 809
141	252 416	644 804
142	252 435	644 797
143	252 402	644 752
144	252 369	644 751
145	252 364	644 760
146	252 349	644 762
147	252 304	644 791
148	252 303	644 799
149	252 290	644 807
150	252 280	644 803
151	252 271	644 814
152	252 239	644 821
153	252 219	644 843
154	252 199	644 851
155	252 183	644 860
156	252 163	644 840
157	252 152	644 847
158	252 146	644 862
159	252 133	644 851
160	252 122	644 866
161	252 111	644 858
162	252 064	644 927
163	251 995	645 001
164	251 986	644 983
165	251 920	644 952
166	251 893	644 949
167	251 811	645 019
168	251 788	644 945
169	251 769	644 916
170	251 779	644 865
171	251 901	644 749
172	252 004	644 685
173	252 127	644 648
174	252 150	644 645
175	252 204	644 622
176	252 075	644 468
177	251 796	644 699
178	251 745	644 659

<b>Csobánka, Pilisborosjenő (Kevély-csoport)</b>		
<b>Azonosító</b>	<b>EOV X (m)</b>	<b>EOV Y (m)</b>
179	251 757	644 621
180	251 772	644 561
181	251 787	644 526
182	251 810	644 487
183	251 929	644 348
184	251 875	644 303
185	251 758	644 436
186	251 756	644 452
187	251 722	644 370
188	251 717	644 278
189	251 704	644 210
190	251 678	644 140
191	251 645	644 116
192	251 646	644 102
193	251 628	644 092
194	251 616	644 092
195	251 586	644 162
196	251 574	644 203
197	251 561	644 224
198	251 559	644 241
199	251 539	644 227
200	251 527	644 221
201	251 507	644 203
202	251 503	644 193
203	251 488	644 192
204	251 474	644 174
205	251 452	644 161
206	251 407	644 164
207	251 459	644 017
208	251 583	643 782
209	251 691	643 643
210	251 625	643 642
211	251 557	643 621
212	251 543	643 582
213	251 647	643 611
214	251 677	643 531
215	251 728	643 471
216	251 592	643 392
217	251 696	643 305
218	251 669	643 289
219	251 698	643 238
220	251 866	643 118
221	251 968	643 061
222	251 938	642 998
223	251 988	642 999
224	252 009	642 967
225	252 056	642 923
226	252 085	642 916
227	252 123	642 877
228	252 144	642 830
229	252 235	642 725
230	252 277	642 699
231	252 348	642 672
232	252 446	642 667
233	252 525	642 656

<b>Csobánka, Pilisborosjenő (Kevély-csoport)</b>		
<b>Azonosító</b>	<b>EOV X (m)</b>	<b>EOV Y (m)</b>
234	252 594	642 631
235	252 630	642 624
236	252 757	642 568
237	252 776	642 562
238	252 812	642 574
239	252 906	642 598
240	252 947	642 602
241	252 962	642 600
242	252 995	642 576
243	253 003	642 546
244	252 997	642 466
245	252 998	642 409
246	253 003	642 390
247	253 007	642 338
248	253 018	642 303
249	253 029	642 276
250	253 044	642 254
251	253 153	642 164
252	253 162	642 151
253	253 245	642 094
254	253 263	642 087
255	253 297	642 086
256	253 331	642 079
257	253 423	642 018
258	253 447	641 982
259	253 459	641 936
260	253 470	641 918
261	253 565	641 846
262	253 816	642 199
263	253 851	642 175
264	253 857	642 195
265	253 876	642 346
266	253 867	642 374
267	253 850	642 395
268	253 793	642 437
269	253 687	642 494
270	253 668	642 511
271	253 642	642 567
272	253 612	642 609
273	253 560	642 763
274	253 566	642 800
275	253 601	642 843
276	253 614	642 854
277	253 728	642 894
278	253 836	642 912
279	253 916	642 916
280	253 936	642 921
281	254 215	643 055
282	254 324	643 064
283	254 490	643 294
284	254 496	643 296
285	254 615	643 498
286	254 666	643 567
287	254 540	643 651
288	254 431	643 760



<b>Csobánka, Pilisborosjenő (Kevély-csoport)</b>		
<b>Azonosító</b>	<b>EOV X (m)</b>	<b>EOV Y (m)</b>
289	254 425	643 790
290	254 417	643 808
291	254 414	643 827
292	254 409	643 845
293	254 355	643 890
294	254 310	643 898
295	254 301	643 909
296	254 230	643 957
297	254 215	643 962
298	254 207	643 956
299	254 169	643 957
300	254 157	643 950
301	254 116	643 948
302	254 070	643 965
303	254 063	643 973
304	254 000	643 989
305	253 962	644 006
306	254 025	644 110
307	253 962	644 138
308	254 070	644 301
309	254 056	644 301
310	254 211	644 672
311	254 259	644 657
312	254 355	644 628
313	254 479	644 546
314	254 462	644 591
315	254 510	644 595
316	254 561	644 575
317	254 562	644 822
318	254 335	644 802
319	254 305	644 802
320	254 106	644 907
321	253 885	644 910
322	254 280	645 196
323	254 326	645 090
324	254 336	644 816
325	254 955	644 869
326	254 989	644 889
327	255 013	644 931
328	255 030	644 953
329	255 084	645 117

<b>Üröm – Kő-hegy</b>		
<b>Azonosító</b>	<b>EOV X (m)</b>	<b>EOV Y (m)</b>
1	251 881	647 018
2	251 805	647 117
3	251 787	647 143
4	251 745	647 218
5	251 714	647 284
6	251 722	647 288
7	251 702	647 333
8	251 655	647 416
9	251 624	647 515
10	251 594	647 573
11	251 576	647 567

<b>Üröm – Kő-hegy</b>		
<b>Azonosító</b>	<b>EOV X (m)</b>	<b>EOV Y (m)</b>
12	251 543	647 641
13	251 466	647 789
14	251 305	647 729
15	251294	647 761
16	251 323	647 769
17	251 318	647 781
18	251 212	647 739
19	251 196	647 773
20	251 127	647 743
21	251 129	647 715
22	251 097	647 707
23	251 102	647680
24	251 075	647 674
25	251 077	647 664
26	251 048	647 658
27	251 036	647 652
28	251 042	647 628
29	250 987	647 614
30	250 947	647 614
31	250 993	647 569
32	250 965	647 559
33	250 974	647 534
34	250 957	647 524
35	250 974	647 483
36	250 992	647 448
37	251 005	647 453
38	251 012	647 434
39	251 107	647 474
40	251 119	647 449
41	251 131	647 452
42	251 128	647 460
43	251 201	647 488
44	251 214	647474
45	251 230	647 444
46	251 263	647 411
47	251 275	647 391
48	251 303	647 339
49	251 329	647 310
50	251 355	647 277
51	251 400	647 222
52	251 416	647 190
53	251 416	647 184
54	251 478	647 073
55	251 484	647 069
56	251 499	647 036
57	251 510	647 019
58	251 518	646987
59	251 533	646 955
60	251 538	646 936
61	251 538	646 921
62	251 577	646 933
63	251 656	646 988

<b>Üröm – Kálváriadomb</b>		
<b>Azonosító</b>	<b>EOV X (m)</b>	<b>EOV Y (m)</b>
1	249 965	647 481

<b>Űröm – Kálváriadomb</b>		
<b>Azonosító</b>	<b>EOV X (m)</b>	<b>EOV Y (m)</b>
2	249 939	647 556
3	249 925	647 551
4	249 921	647 562
5	249 917	647 574
6	249 910	647 588
7	249 877	647 576
8	249 862	647 619
9	249 778	647 590
10	249 781	647 581
11	249 743	647 567
12	249 745	647 559
13	249 698	647 542
14	249 720	647 479
15	249 727	647 482
16	249 775	647 374
17	249 768	647 369
18	249 834	647 265
19	249 874	647 292
20	249 906	647 302
21	249 960	647 333
22	249 914	647 463

<b>Űröm, Kis-hegy</b>		
<b>Azonosító</b>	<b>EOV X (m)</b>	<b>EOV Y (m)</b>
1	250 121	647 790
2	250 083	647 901
3	250 054	647 891
4	250 037	647 940
5	250 029	647 957
6	249 986	647 939
7	249 977	647 965
8	294 943	647 956
9	249 947	647 945
10	249 907	647 930
11	249 916	647 904
12	249 881	647 890
13	249 922	647 769
14	249 940	647 776
15	249 947	647 761
16	249 953	647 740
17	249 980	647 749
18	249 985	647 734
19	250 063	647 764
20	250 067	647 752
21	250 098	647 763
22	250 091	647 773

<b>Űröm – Róka-hegy</b>		
<b>Azonosító</b>	<b>EOV X (m)</b>	<b>EOV Y (m)</b>
1	249 979	648 608
2	249 971	648 626
3	249 949	648 621
4	249 943	648 640
5	249 963	648 645
6	249 981	648 651
7	249 974	648 677

<b>Üröm – Róka-hegy</b>		
<b>Azonosító</b>	<b>EOV X (m)</b>	<b>EOV Y (m)</b>
8	249 950	648 692
9	249 957	648 718
10	249 959	648 733
11	249 959	648 745
12	249 946	648 780
13	249 938	648 789
14	249 962	648 818
15	249 955	648 824
16	249 930	648 825
17	249 922	648 809
18	249 888	648 796
19	249 869	648 801
20	249 842	648 756
21	249 827	648 759
22	249 807	648 735
23	249 774	648 762
24	249 802	648 701
25	249 781	648 694
26	249 804	648 641
27	249 776	648 617
28	249 781	648 612
29	249 759	648 588
30	249 765	648 581
31	249 762	648 575
32	249 755	648 573
33	249 761	648 556
34	249 738	648 550
35	249 728	648 552
36	249 725	648 532
37	249709	648 541
38	249 699	648 537
39	249 698	648 498
40	249 702	648 484
41	249 709	648 463
42	249 716	648 452
43	249 733	648 449
44	249 733	648 423
45	249 745	648 422
46	249 768	648 415
47	249 773	648 419
48	249 799	648 414
49	249 820	648 400
50	249 832	648 399
51	249 883	648 412
52	249 888	648 425
53	249 872	648 474
54	249 877	648 476
55	249 866	648 503
56	249 881	648 509
57	249 893	648 523
58	249 926	648 534
59	249 918	648 548
60	249 940	648 556
61	249 922	648 585
62	249 957	648 596
63	249 954	648 599

<b>Űröm – Péter-hegy</b>		
<b>Azonosító</b>	<b>EOV X (m)</b>	<b>EOV Y (m)</b>
1	249 681	647 901
2	249 611	647 886
3	249 603	647 911
4	249 609	647 948
5	249 682	647 967
6	249 679	647 985
7	249 671	648 063
8	249 667	648 089
9	249 606	648 074
10	249 589	648 189
11	249 622	648 195
12	249 619	648 221
13	249 612	648 252
14	249 639	648 256
15	249 629	648 321
16	249 625	648 356
17	249 599	648 353
18	249 591	648 419
19	249 560	648 407
20	249 555	648 425
21	249 539	648 420
22	249 524	648 515
23	249 488	648 612
24	249 485	648 630
25	249 529	648 648
26	249 501	648 739
27	249 525	648 749
28	249 526	648 776
29	249 516	648 810
30	249 486	648 804
31	249 477	648 836
32	249 447	648 829
33	249 376	648 895
34	249 374	648 904
35	249 341	648 898
36	249 336	648 894
37	249 323	648 891
38	249 321	648 902
39	249 278	648 895
40	249 256	649 019
41	249 197	648 997
42	249 185	649 008
43	249 090	649 008
44	249 102	648 928
45	249 112	648 932
46	249 124	648 926
47	249 151	648 911
48	249 149	648 909
49	249 153	648 843
50	249 148	648 820
51	249 146	648 816
52	249 144	648 812
53	249 139	648 809
54	249 136	648 803
55	249 129	648 795

<b>Üröm – Péter-hegy</b>		
<b>Azonosító</b>	<b>EOV X (m)</b>	<b>EOV Y (m)</b>
56	249 120	648 779
57	249 105	648 781
58	249 099	648 776
59	249 099	648 763
60	249 101	648 748
61	249 109	648 740
62	249 109	648 731
63	249 103	648 723
64	249 102	648 717
65	249 104	648 710
66	249 103	648 701
67	249 104	648 695
68	249 103	648 679
69	249 100	648 669
70	249 100	648 654
71	249 069	648 652
72	249 067	648 649
73	249 074	648 634
74	249 074	648 623
75	249 077	648 608
76	249 075	648 600
77	249 061	648 599
78	249 059	648 581
79	249 066	648 571
80	249 067	648 557
81	249 067	648 538
82	249 070	648 527
83	249 069	648 519
84	249 076	648 505
85	249 087	648 501
86	249 091	648 487
87	249 093	648 468
88	249 107	648 468
89	249 108	648 443
90	249 098	648 437
91	249 087	648 433
92	249 086	648 427
93	249 092	648 418
94	249 105	648 408
95	249 097	648 404
96	249 098	648 400
97	249 102	648 397
98	249 104	648 391
99	249 108	648 389
100	249 116	648 376
101	249 111	648 375
102	249 109	648 357
103	249 113	648 342
104	249 121	648 327
105	249 126	648 329
106	249 136	648 315
107	249 132	648 309
108	249 138	648 298
109	249 145	648 300
110	249 154	648 295
111	249 161	648 296

<b>Üröm – Péter-hegy</b>		
<b>Azonosító</b>	<b>EOV X (m)</b>	<b>EOV Y (m)</b>
112	249 180	648 288
113	249 186	648 271
114	249 167	648 254
115	249 155	648 251
116	249 156	648 234
117	249 155	648 214
118	249 156	648 197
119	249 147	648 184
120	249 151	648 171
121	249 148	648 157
122	249 155	648 139
123	249 170	648 116
124	249 142	648 108
125	249 151	648 072
126	249 145	648 070
127	249 141	648 057
128	249 139	648 036
129	249 134	648 033
130	249 135	648 018
131	249 132	648 011
132	249 126	648 010
133	249 126	647 966
134	249 130	647 880
135	249 138	647 847
136	249 159	647 812
137	249 160	647 807
138	249 154	647 794
139	249 141	647 780
140	249 117	647 765
141	249 097	647 757
142	249 043	647 765
143	249 036	647 764
144	249 162	647 614
145	249 157	647 612
146	249 172	647 594
147	249 141	647 569
148	249 155	647 550
149	249 058	647 476
150	249 062	647 470
151	249 064	647 472
152	249 070	647 465
153	249 068	647 463
154	249 072	647 457
155	249 074	647 459
156	249 080	647 451
157	249 149	647 501
158	249 156	647 492
159	249 148	647 486
160	249 156	647 473
161	249 116	647 444
162	249 127	647 429
163	249 208	647 487
164	249 203	647 462
165	249 181	647 405
166	249 188	647 400
167	249 250	647 341

Üröm – Péter-hegy		
Azonosító	EOV X (m)	EOV Y (m)
168	249 265	647 329
169	249 270	647 337
170	249 278	647 335
171	249 282	647 337
172	249 297	647 323
173	249 307	647 331
174	249 316	647 337
175	249 331	647 359
176	249 340	647 378
177	249 342	647 394
178	249 344	647 406
179	249 373	647 434
180	249 387	647 451
181	249 395	647 461
182	249 411	647 479
183	249 422	647 491
184	249 444	647 511
185	249 468	647 498
186	249 472	647 505
187	249 478	647 502
188	249 519	647 576
189	249 515	647 579
190	249 523	647 593
191	249 528	647 591
192	249 548	647 628
193	249 542	647 632
194	249 562	647 668
195	249 560	647 671
196	249 588	647 722
197	249 570	647 731
198	249 604	647 777

## **II. A VÉDŐIDOMOKRA – VÉDŐÖVEZETEKRE ÉS A FELSZÍN ALATTI VÍZ MEGFIGYELŐ RENDSZERRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK**

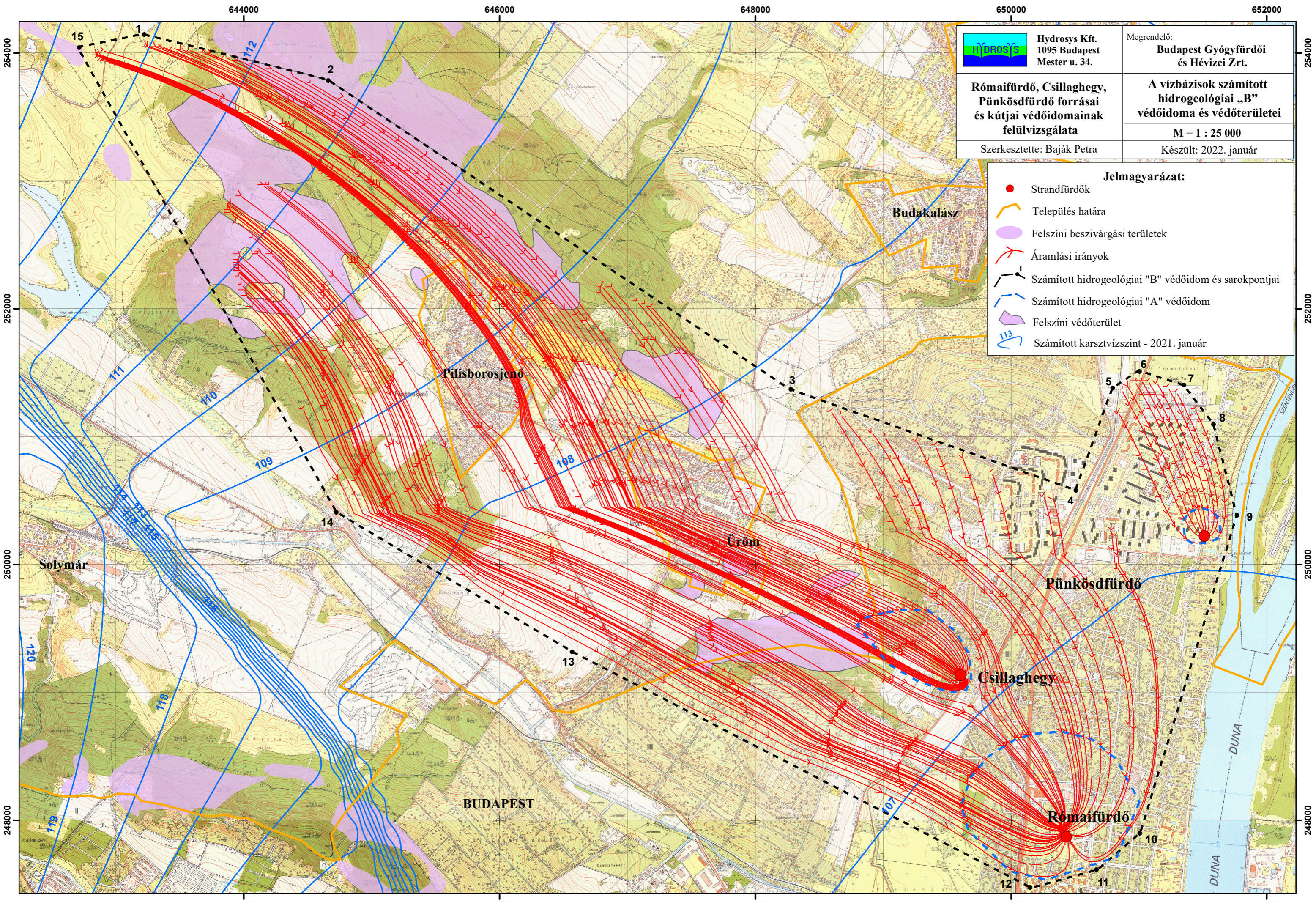
### **1. A védőidommal és a védőterülettel érintett ingatlanok használata és a védelem érdekében szükséges használati, valamint igénybevételi korlátozások:**


#### **1.1. Belső védőidom és védőövezet:**

**A belső védőidomban és védőövezet területén a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási művek védelméről szóló rendeletben foglaltakat, illetve a belső védőövezetre vonatkozó tiltásokat kell betartani, különös tekintettel az alábbiakra:**

1.1.1. A belső védőövezet területén rendszeresen Üzemeltetőnek azok a dolgozói tartózkodhatnak, akik ott munkát végeznek, és a külön jogszabályban meghatározott rendszeres egészségügyi ellenőrzést igazoló egészségügyi könyvvel rendelkeznek. Belépésre jogosultak továbbá az itt dolgozók munkájának irányítói, valamint az ellenőrzésre jogosult hatósági személyek, továbbá azok, akiket a védőterület tulajdonosa erre (így például átmeneti munkavégzésre, üdülésre) esetileg feljogosít.





 <b>Hydrosys Kft.</b> 1095 Budapest Mester u. 34.	Megrendelő: <b>Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt.</b>
	<b>Rómaifürdő, Csillaghegy, Püsködfürdő forrásai és kútjai védőidomainak felülvizsgálata</b>
Szerkesztette: Baják Petra	<b>A vízbázisok számított hidrogeológiai „B” védőidoma és védőterületei</b> <b>M = 1 : 25 000</b> Készült: 2022. január

**Jelmagyarázat:**

- Strandfürdők
- Település határa
- Felszíni beszivárgási területek
- Áramlási irányok
- Számított hidrogeológiai "B" védőidom és sarokpontjai
- Számított hidrogeológiai "A" védőidom
- Felszíni védőterület
- 113 Számított karsztvízszint - 2021. január

19/b. ábra



**BUDAPEST FŐVÁROS III. KERÜLET,  
ÓBUDA-BÉKÁSMEGYER ÖNKORMÁNYZAT  
VÁROSFEJLESZTÉSI ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI BIZOTTSÁG**

---

**K I V O N A T**

amely készült Budapest Főváros III. kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének **Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága 2024. február 28-án** (szerdán) **14.32** órai kezdettel megtartott **nyílt** ülésének jegyzőkönyvéből.  
(1033 Budapest, Fő tér 3. I. em. 21.)

**8. napirendi pont:** **ÓBÉSZ** módosítása, a **III. kerület, Solymárvölgyi út és Bécsi út közti terület (Solymárvölgy kerületrész) területére vonatkozóan – döntés a környezeti értékelés szükségességéről**

**Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat  
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságának**

**17/2024. (II. 28.) határozata**

A Bizottság úgy határoz, hogy a III. kerület Solymárvölgyi út és Bécsi út közti terület (Solymárvölgy kerületrész) területére vonatkozó ÓBESZ módosítással kapcsolatban a környezet védelméért felelős szervek véleményeit megismerte és elfogadja. A környezet védelméért felelős szervek nem tartották szükségesnek a környezeti értékelés készítését, ezért **nem készül környezeti értékelés.**

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** döntést követő 1 hét

*(Szavazott 10 fő bizottsági tag: 10 igen, egyhangú)*

**K.m.f**

**Gyepes Ádám s.k.**  
elnökhelyettes

Budapest, 2024. március 4.

*A kiadmány hitelül:*

  
**Dr. Tass Bálint**

aljegyző – szervezési főosztályvezető

