

**Budapest Főváros X. kerület
Kőbányai Önkormányzat
Jegyzője**

**Előterjesztés
a Képviselő-testület részére**

**a Budapest X. kerület, Sibrik Miklós út – Gergely utca – Tavas utca – Bányató utca –
Újhegyi út – Gyömrői út által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatáról,
Szabályozási Tervéről és a változtatási tilalom megszüntetéséről, valamint
Településrendezési szerződés megkötéséről**

I. Tartalmi összefoglaló

A Budapest X. kerület, Sibrik Miklós út – Gergely utca – Tavas utca – Bányató utca – Újhegyi út – Gyömrői út által határolt tömb területére a Képviselő-testület a 6/2009. (IV. 3.) rendeletében rendelt el változtatási tilalmat.

A Képviselő-testület az 1796/2009. (XI. 19.) határozatában döntött arról is, hogy a „lehető legrövidebb időn belül készüljön el a szabályozási terv az adott területre vonatkozóan, és az ehhez kapcsolódó településrendezési megállapodással együtt kerüljön ismételt a képviselő-testület elé”.

A tömb egy részére a Képviselő-testület 43/2001. (X. 9.) rendeletével elfogadott Budapest X. kerület, Sibrik Miklós út – Gergely utca – (42300/1) hrsz. – Gyömrői út által határolt terület Kerületi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve, másik részére a 40/2000. (IX. 19.) rendeletével elfogadott Budapest X. kerület, Tavas utca - Bányató utca – Újhegyi út – Gyömrői út – 42300 hrsz-ú ingatlan – Gergely utca által határolt terület Szabályozási Terve volt hatályos a változtatási tilalom elrendelését megelőzően.

II. Hatásvizsgálat

A változtatási tilalomról szóló rendeletben rögzített szempontrendszernek megfelelően elkészült a Kerületi Szabályozási Terv módosításának vizsgálata és programjavaslata, amelyet a Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság a 2009. szeptember 8-i ülésén megtárgyalt, és több kikötéssel továbbtervezésre alkalmasnak tartott.

A Bizottság 132/2009. (IX. 8.) határozatában megfogalmazott szempontok szerint elkészült a kerületi építési szabályzat és a szabályozási terv módosításának tervezete a szakági (közlekedési, környezetvédelmi, zöldfelületi, közmű) alátámasztó munkarészekkel, amely az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 9. § (3) bekezdésének megfelelően államigazgatási véleményeztetésre kiküldésre került. A beérkezett vélemények közül érdemi, lényeges észrevételeket a Nemzeti Közlekedési Hatóság és az Állami Főépítész tett, melyek további egyeztetése megtörtént.

Az államigazgatási véleményeztetés során felmerült észrevételek tisztázása és az arra adott válaszok elfogadása céljából két alkalommal is egyeztető tárgyalás zajlott az Étv. 9. § (4) bekezdésének megfelelően. Az egyeztető tárgyalás június 29-én lezárásra került oly módon, hogy a megtett észrevételekre tekintettel is valamennyi államigazgatási szerv elfogadta a terv végső változatát, illetve az Állami Főépítész az Étv. ellentmondásai miatt továbbra is jogilag aggályosnak – de nem jogszerűtlennek – tartja a Településrendezési szerződés nevesítését a rendeletben.

A terv lakossági közzététele során (2010. július 15. és 2010. augusztus 16. között) a mellékelt – nem jogszabályon alapuló – észrevétel érkezett. Az észrevétel megválaszolásra került.

A Közép-magyarországi Regionális Államigazgatási Hivatal Állami Főépítésze végső szakmai hozzájárulása szerint az egyeztetési eljárás jogszerűen zajlott le, amennyiben jogszabályon alapuló észrevétel, kifogás nem marad fenn, úgy a jóváhagyásnak nincs akadálya.

Az előterjesztés mellékletét képezi a Településrendezési szerződés tervezete, melyben a Kékdunapart Kft. jelzőlámpás csomópont kivitelezésére vállalt kötelezettséget a terv készítésekor az újonnan elfogadásra kerülő önkormányzati rendelet 5. § (6) bekezdés a) pontjában foglaltaknak megfelelően.

A Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság a 124/2010. (IX. 7.) határozatával a Kerületi Építési Szabályzatot, valamint a Szabályozási Tervet képviselő-testületi jóváhagyásra alkalmasnak tartotta, illetve a mellékelt 10/2010. (XI. 25.) határozatában a döntését kiegészítette.

A Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság a 75/2011. (IV. 12.) határozatában a Kerületi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv képviselő-testületi jóváhagyásra vonatkozó javaslatát megerősítette, valamint a 76/2011. (IV. 12.) határozatában felkérte a Jegyzőt a Településrendezési szerződés végleges változatban történő kidolgozására a bizottsági ülésen elhangzott javaslatok figyelembevételével.

Eszerint az egyeztetéseket követően a Településrendezési szerződés tervezete kiegészült egy új játszótér – befektető által vállalt – megvalósításával. Ennek helyszínéül a Sütöde utca és a Bányató utca közötti, 42309/94 hrsz-ú közterületen jelenleg meglévő játszóteret és környezetét javasoltuk.

Kőbánya játszótér-fejlesztési koncepciója szerint ugyanis a meglévő játszótér megszüntetendő, helyére a 2008-ban készített, Újhegyi lakótelep rehabilitációs tanulmánytervében szereplő Máltai játszótér épült volna 4 különböző korcsoport számára lehatárolt területrésszel: sportpályákkal, gördeszka pályával és egy játszóházat, valamint vizesblokkot magában foglaló faházzal.

A teljes játszótér együttes megvalósítása jelentősen meghaladja a beruházáshoz köthető vállalás nagyságrendjét, ezért annak egy – a mellékelt tervlapon jelölt – részterületén kialakítandó játszótér létesítését tartalmazza a Településrendezési Szerződés.

A mellékelt Településrendezési szerződés kiegészült még a kötbérelemek pontosításával.

Mivel a Gyömrői út területe a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában álló közterület, ezért tájékoztatásukat kértük, hogy kívánna-e bármilyen módon közreműködni a Településrendezési szerződés megkötésében, illetve a megvalósítás folyamatában. Egyúttal kértük visszajelzésüket arra vonatkozóan, hogy a Fővárosi Önkormányzat szerződéskötésben történő közreműködési szándékának hiánya esetén támogatják-e hozzájárulásukkal a Kőbányai Önkormányzat érdekeit szolgáló beruházás megvalósulását. A megkeresésre ez idáig nem érkezett válasz, ezért ismételten levélben kerestük meg a Fővárosi Önkormányzatot.

Levélben kerestük meg a Kékdunapart Kft.-t is abból a célból, hogy nyilatkozzon írásban, jelenleg meg kívánja-e kötni a Településrendezési szerződést. A Beruházó szóban nemleges választ adott.

III. A végrehajtás feltételei

A Képviselő-testület a 6/2009. (IV. 3.) rendeletében elrendelt **változtatási tilalom 2012. április 3-án hatályát veszti.**

Az Étv. 21. § (1) bekezdése értelmében a helyi építési szabályzat, illetőleg a szabályozási terv készítésére vonatkozó írásos megállapodás megléte esetén a helyi építési szabályzat, illetőleg a szabályozási terv készítésének időszakára azok hatálybalépéséig, de legfeljebb három évig az érintett területre a települési önkormányzat rendelettel változtatási tilalmat írhat elő. A változtatási tilalom – ha az azt elrendelő önkormányzati rendelet rövidebb időről nem rendelkezik – három év eltelte után külön rendelkezés nélkül megszűnik.

A változtatási tilalom megszűnése esetén a korábbi 43/2001. (X. 9.) és a 40/2000. (IX. 19.) rendeletek lesznek újra hatályosak, amelyek általánosan nagyobb beépítési lehetőséget engednek meg, mint a jelen előterjesztésben jóváhagyásra előterjesztett Kerületi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv tervezete.

Lényeges megjegyezni, hogy az Étv. kártalanítási szabályai szerinti 7 év mindkét korábbi tervnél már lejárt.

Az Étv. kártalanítási szabályai szerint ugyanis „ha az ingatlan rendeltetését, használati módját a helyi építési szabályzat, illetőleg a szabályozási terv másként állapítja meg (övezeti előírások változása) vagy korlátozza (telekalakítási vagy építési tilalom), és ebből a tulajdonosnak, haszonélvezőnek kára származik, a tulajdonost, haszonélvezőt kártalanítás illeti meg”. „Ha az ingatlanhoz fűződő korábbi [...] építési jogok keletkezésétől számított 7 éven belül kerül sor e jogok megváltoztatására vagy megszüntetésére, a tulajdonosnak – kérelmére – kártalanítás jár. A 7 év eltelte után csak a használat gyakorlásába való beavatkozásért és csak akkor jár kártalanítás, ha a változtatás a korábbi használatot megnehezíti vagy ellehetetleníti.” [30. § (1) és (3) bekezdés]

Fentiek értelmében abban az esetben is javasolt az új KSZT elfogadása és a régiek hatályon kívül helyezése, amennyiben a Beruházó nem vállalja a Településrendezési szerződés megkötését.

IV. Döntési javaslat

1. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztés 1. melléklete szerint megalkotja a Budapest X. kerület Sibrik Miklós út – Gergely utca – Tavas utca – Bányató utca – Újhegyi út – Gyömrői út által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló .../2012. (...) önkormányzati rendeletet.
2. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete meghozza az előterjesztés 2. mellékletében foglalt határozatot.

Budapest, 2012. március 5.



Dr. Szabó Krisztián
jegyző

**Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2012. (.....) önkormányzati rendelete**

**Budapest X. kerület, Sibrik Miklós út – Gergely utca – Tavas utca – Bányató utca –
Újhegyi út – Gyömrői út által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatáról és
Szabályozási Tervéről**

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LVX. tv. 8. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9. §-ban biztosított véleményezési jogkörében eljáró Közép-magyarországi Regionális Közigazgatási Hivatal Állami Főépítész; KDV Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség; Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság; ÁNTSZ Budapest X-XVII. ker. Intézete; Fővárosi Polgári Védelmi igazgatóság; Fővárosi Tűzoltóparancsnokság Közép-pesti Tűzmegeelőzési Régió; Nemzeti Közlekedési Hatóság Közép-magyarországi Regionális Igazgatósága Fővárosi Kirendeltség Közlekedési Ágazatok Főosztálya; Nemzeti Közlekedési Hatóság Légiközlekedési Igazgatóság Repülőtérfelügyeleti Osztály; Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Közép-magyarországi Iroda; Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatal; Állami Erdészeti Szolgálat Budapesti Igazgatósága; Fővárosi és Pest megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Földművelésügyi Igazgatóság; Fővárosi és Pest megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság; Honvédelmi Minisztérium Hadművelési és Kiképzési Főosztály; Budapesti Rendőr-főkapitányság X. ker. Rendőrkapitánysága; Budapesti Bányakapitányság Földtani és Adattári Osztály; Nemzeti Hírközlési Hatóság Hivatala Budapesti Igazgatóság; Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal Városrendezési Ügyosztály véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet

Általános rendelkezések

1. A rendelet hatálya és alkalmazása

1. § (1) Jelen rendelet hatálya a Budapest X. kerület, Sibrik M. út – Gergely utca – Bányató utca - Tavas utca - Gyömrői út által határolt területre terjed ki.
(2) Jelen Helyi Építési Szabályzat (a továbbiakban: szabályzat) előírásai a mellékletét képező szabályozási tervlappal együtt érvényesek.

2. A szabályzat alkalmazása

2. § (1) A rendelet hatálya alá tartozó területen (a továbbiakban: a terv területe) területet felhasználni, építési telket, építési területet kialakítani, meglévő épület rendeltetését megváltoztatni, építési tevékenységet folytatni, valamint ilyen célra hatósági engedélyt kiadni csak az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK), a Fővárosi Szabályozási Kerettervről szóló 46/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet (továbbiakban: FSZKT), a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet (továbbiakban: BVKSZ), a

Fővárosi településrendezési eszközök összhangjához szükséges követelményekről szóló 48/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet és az általános érvényű rendelkezéseknek, hatósági előírásoknak és szabványoknak, illetve jelen rendelet előírásaiban és a szabályozási tervlapon e rendelet előírásaiban foglaltaknak megfelelően szabad.

(2) A kerületi építési szabályzatban és szabályozási tervben rögzített alábbi kötelező érvényű szabályozási elemek csak jelen rendelet módosításával módosíthatók:

- a) szabályozási vonal,
- b) építési övezet határa és jellemzői,
- c) építési hely és határa,
- d) veszélyes környezet helye és határa,
- e) megtartandó fa,
- f) megtartandó zöldfelület helye és határa,
- g) biztonsági övezet határa,
- h) megszüntető jel,
- i) közhasználat céljára átadható terület helye és határa

(3) A 2. § (2) bekezdésében nem említett elemek irányadó jellegűek, ezért azok jelen rendelet módosítása nélkül megváltoztathatók.

II. Fejezet **Beépítésre szánt területek**

1. Melléképtmények általános előírásai

3. § (1) Melléképtmények létesítési szabályai szerint az I, azaz intézményi keretövezet alá tartozó építési övezetekben elhelyezhető:

- a) az előkertek 5 méteres sávjában (is) - kivétel Gergely utca felől - legfeljebb 6,0 méter magas zászlótartó oszlop,
- b) elsősorban a kötelezően megtartandó zöldfelületen, illetve ahhoz közvetlenül kapcsolódó területeken kerti építmény az alábbiak kivételével:
- kerti grill, kerti víz- és fürdőmedence, kerti épített tűzrakóhely, kerti zuhanyozó
- c) hulladéktartály tároló.

(2) Melléképtmények létesítési szabályai szerint az IZ, azaz jelentős zöldfelületű intézményi keretövezet alá tartozó építési övezetekben elhelyezhető:

- a) az előkertek 5 méteres sávjában (is) - kivétel Bányató utca felől- szabadon álló és legfeljebb 6,0 méter magas zászlótartó oszlop,
- b) kerti építmény az alábbiak kivételével:
kerti víz- és fürdőmedence, kerti zuhanyozó
- c) kerítéssel egybeépített hulladéktartály tároló.

2. Építési övezetek

4. § (1) A beépítésre szánt területek az alábbi építési övezetekre tagozódnak, melyek határát a szabályozási terv tartalmazza.

I-X/SZ1 jelű építési övezet:

(2) *jellemzői és szabályozási értékei:*

- a) beépítési módja: **szabadon álló**
- b) maximális beépítettség: **35%**
- c) maximális szintterületi mutató: **2,4 m²/m²**

- d) minimális építménymagasság: **3,0 m**
- e) maximális építménymagasság: **15,0 m**
- f) minimális telekméret: **5000 m²**
- g) térszint alatti parkolók: **45% max. 2 szintben az építési helyen belül a fő rendeltetésű épülettel egy szerkezetben** úgy, hogy az építésre előírt minimális aktív zöldfelületnek kialakíthatósága, fenntartása nem sérülhet.
- h) minimális zöldfelület: **35 %**
- i) a közművesítettség mértéke: **összközműves,**
- j) az ingatlanon több főépület is elhelyezhető.

(3) az épületek rendeltetésére vonatkozó előírások:

Az építési övezetben megengedett újonnan kialakítható fő rendeltetési, és azzal egy épületben elhelyezhető fő rendeltetést kiegészítő rendeltetési funkciók lehetnek:

- a) közintézmények épületei,
- b) igazgatási épületek,
- c) irodaépületek,
- d) szálláshely-szolgáltató épületek,
- e) szolgáltatás épületei,
- f) vendéglátás épületei,
- g) egyéb közösségi szórakoztató épületek,
- h) sportépítmények,
- i) kutatás-fejlesztés nem üzemi technológiájú építményei,
- j) maximum bruttó 5500 m² szintterületű kereskedelmi célú épület (kizárólag fő rendeltetési egységként).

(4) az épületek elhelyezésére, építmények kialakítására vonatkozó előírások:

elő-, oldal-, hátsókert méretének meghatározása:

- a) előkert: Gyömrői út felől: 15,0 méter, Sibrik Miklós út felől: 7,0 méter
Gergely utca felől: 5,0 méter
- b) oldalkert: OTÉK szerint
- c) hátsókert: OTÉK szerint

I-X/SZ2 jelű építési övezet:

(5) jellemzői és szabályozási értékei:

- a) beépítési módja: **szabadon álló**
- b) maximális beépítettség: **30%**
- c) maximális szintterületi mutató: **1,7 m²/m²**
- d) minimális építménymagasság: **4,5 m**
- e) maximális építménymagasság: **15,0 m**
- f) minimális telekméret: **10 000 m²**
- g) térszint alatti parkolók: **45% max. 2 szintben az építési helyen belül a fő rendeltetésű épülettel egy szerkezetben** úgy, hogy az építésre előírt minimális aktív zöldfelületnek kialakíthatósága, fenntartása nem sérülhet, és a kötelezően megtartandó zöldfelület megőrizhető legyen.
- h) minimális zöldfelület: **35 %**
- i) a közművesítettség mértéke: **összközműves,**
- j) az ingatlanon több főépület is elhelyezhető.

(6) az épületek rendeltetésére vonatkozó előírások:

Az építési övezetben megengedett újonnan kialakítható fő rendeltetési, és azzal egy épületben elhelyezhető fő rendeltetést kiegészítő rendeltetési funkciók lehetnek:

- a) közintézmények épületei,
- b) igazgatási épületek,
- c) irodaépületek,
- d) szálláshely-szolgáltató épületek,
- e) szolgáltatás épületei,
- f) vendéglátás épületei,
- g) egyéb közösségi szórakoztató épületek,
- h) sportépítmények,
- i) kutatás-fejlesztés nem üzemi technológiájú építményei,
- j) maximum bruttó 3000 m² szintterületű kereskedelmi célú épület (kizárólag fő rendeltetési egységként).

(7) az épületek elhelyezésére, építmények kialakítására vonatkozó előírások:

elő-, oldal-, hátsókeret méretének meghatározása:

- a) előkert: Gyömrői út felől: 15,0 méter
Gergely utca felől: 5,0 méter
Újhegyi út felől: 5,0 méter
- b) oldalkert: OTÉK szerint
- c) hátsókeret: OTÉK szerint

IZ-X/SZ1 jelű építési övezet:

(8) jellemzői és szabályozási értékei:

- a) beépítési módja: **szabadon álló**
- b) maximális beépítettség: **25%**
- c) maximális szintterületi mutató: **1,0 m²/m²**
- d) minimális építménymagasság: **4,5 m**
- e) maximális építménymagasság: **7,5 m**
- f) minimális telekméret: **K, azaz kialakult**
- g) térszint alatti parkolók: **45% max. 2 szintben az építési helyen belül a fő rendeltetésű épülettel egy szerkezetben** úgy, hogy az építésre előírt minimális aktív zöldfelületnek kialakíthatósága, fenntartása nem sérülhet.
- h) minimális zöldfelület: **50 %**
- i) a közművesítettség mértéke: **összközműves,**

(9) az épületek rendeltetésére vonatkozó előírások:

- a) az építési övezetben kizárólag fő rendeltetésű lakó épületek telepíthetők,
- b) épületen belül, kizárólag földszinti szinten maximum 1500 m² bruttó szintterületet meg nem haladó kereskedelmi, szolgáltató funkció kialakítása megengedett a jogszabályokban előírt egyéb feltételek (különösen parkolás) teljesülése esetén.

(10) az épületek elhelyezésére, építmények kialakítására vonatkozó előírások:

elő-, oldal-, hátsókeret méretének meghatározása:

- a) előkert: 5,0 méter, kivétel a Bányató utca, ahol: 0,0 méter
- b) oldalkert: ahol a szabályozási tervlap másként nem rendelkezik K, azaz kialakult
- c) hátsókeret: ahol a szabályozási tervlap másként nem rendelkezik K, azaz kialakult

(11) egyéb előírások:

A meglévő épületeken kizárólag azok állagmegóvását, az életvédelem biztosítását szolgáló építési tevékenység folytatható.

IZ-X/SZ2 jelű építési övezet:

(12) *jellemzői és szabályozási értékei:*

- a) beépítési módja: **szabadon álló**
- b) maximális beépítettség: **35%**
- c) maximális szintterületi mutató: **1,0m²/m²**
- d) minimális építménymagasság: **3,0 m**
- e) maximális építménymagasság: **9,0 m**
- f) minimális telekméret: **1300 m²**
- g) térszint alatti parkolók: **45% max. 2 szintben az építési helyen belül a fő rendeltetésű épülettel egy szerkezetben** úgy, hogy az építésre előírt minimális aktív zöldfelületnek kialakíthatósága, fenntarthatósága nem sérülhet
- h) minimális zöldfelület: **50 %**
- i) a közművesítettség mértéke: **összközműves,**
- j) telkenként maximum egy fő rendeltetésű épület helyezhető el.

13) *az épületek rendeltetésére vonatkozó előírások:*

az építési övezetben *nem megengedett* fő rendeltetés:

- lakó funkciójú épület, kivéve egyéb fő rendeltetésű épületen belül, az épület tulajdonosa, használója számára építési telkenként egy lakás kialakítható.

(14) az épületek elhelyezésére, építmények kialakítására vonatkozó előírások,

elő-, oldal-, hátsó kert méretének meghatározása:

- a) előkert: 5,0 méter, kivétel a Bányató utca felől, ahol: 0,0 méter
- b) oldalkert: OTÉK szerint
- c) hátsó kert: OTÉK szerint

(15) egyéb az I-X/SZ1, I-X/SZ2, IZ-X-/SZ1, IZ-X/SZ2 építési övezetek közös rendelkezései:

- a) Az építési övezetek telkein az építési engedély építészet-műszaki dokumentációjának részeként kertépítészeti tervet kell készíteni.
- b) Az építési övezetben megengedett fő rendeltetésű épületeket kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú épület önállóan nem helyezhető el.
- c) A tervezett épületek parkolási igényét telken belül - felszíni, vagy felszín alatti parkolók kialakításával - kell biztosítani, az országos jogszabályokban foglaltak alapján.
- d) A parkolóterületek a huzamos tartózkodás céljára szolgáló földszinti helyiség homlokzati síkjától számított 5,0 m-nél közelebb nem alakíthatók ki.

III. Fejezet

Beépítésre nem szánt területek

1. Közlekedési célú övezetek területei

5. § (1) Az övezetben pavilon építése, elhelyezése nem megengedett.

(2) Új közterületek megnyitásánál és kiépítésénél biztosítani kell az útpályával párhuzamos egyoldali fasor kialakításának lehetőségét.

(3) A Gyömrői út bővítésénél, korszerűsítésénél tervezett kerékpárforgalmi főhálózati elem nyomvonalát biztosítani kell.

- (4) A **KL-KT-X** jelű övezet a közlekedési célú közterületek céljára kijelölt terület.
- Az övezetben csak a közlekedést szolgáló
 - közutak, pályatestek,
 - közúti csomópontok, kerékpáros közlekedés területei
 - gyalogosforgalom területei (járdák),
 - tömegközlekedés megállóhelyeinek várakozóépítményei, mindezek zóldsávjai, fasorai és zöldfelületek fenntartását szolgáló egyéb építmények helyezhetők el.
 - A területen a meglévő növényállomány és a természeti elemek figyelembevételével lehet csak a közlekedés műtárgyait elhelyezni.
 - A Gyömrői út szabályozási szélessége: **28,0** méter,
 - A Sibrik M. út szabályozási szélessége **38,0** méter.

- (5) A övezetbe nem sorolt közterületekre vonatkozó előírások:
a Gergely utca gyűjtőút, szabályozási szélessége **28,0** méter a Sibrik Miklós út és Tavas utca közötti szakaszon, míg a Tavas utca – Újhegyi út között **12,0** méter.

- (6) A Gyömrői út – Újhegyi út kereszteződésének forgalom levezető képességét javítani kell oly módon, hogy a mindenkori forgalom levezető képessége nem csökkenhet, az alábbiak szerint:

- A Gyömrői út – Újhegyi úti kereszteződésben a forgalom levezetésének javítására:*
 - a Gyömrői út – Újhegyi út kereszteződésében jelzőlámpás forgalomirányító berendezést,
 - az Újhegyi úton a csomópont felé önálló jobbra kanyarodó sávot,
 - egyéb, a csomópont működéséhez szükséges műszaki berendezést és forgalomtechnikai eszköztkell kiépíteni.

- A Gyömrői út – Újhegyi úti csomópont mindenkori forgalmának szabvány szerinti levezető képességének biztosításához:* bármely építési telek területhasználat változásának, illetve szintterület növekedésének feltétele az ahhoz tartozó számítható forgalomnövekmény alapján szükséges közlekedésfejlesztések megvalósítása.

5. Közterületek, közterület-jellegű magánterületek

6. § (1) A rendelet területi hatályát határoló keretövezetbe nem sorolt közlekedési célú közterületek:

(42149) hrsz.:	Sibrik Miklós út
42300/7 hrsz.:	saját használatú út a Sibrik Miklós út mentén
(42150/2) hrsz.:	Gyömrői út
(42300/1) hrsz.:	Gyömrői út
(42309/79) hrsz.:	Gergely utca
42300/2; /5; /6, hrsz.:	saját használatú út a Gergely utca mentén
(42309/58) hrsz.:	Tavas utca
(42309/59) hrsz.:	Bányató utca
(42443) hrsz.:	Újhegyi út

- (2) A szabályozási tervlapon közhasználat céljára átadható terület jelöléssel érintett területek közterületi jellegének kialakítására és fenntartására vonatkozóan településrendezési szerződés köthető.

IV. Fejezet Egyéb előírások

1. Közműhálózatok

- 7. §** (1) A tűzrendészeti előírásoknak megfelelően megfelelő számú (ingatlanon belüli és közterületi) föld feletti tűzcsapokat az építés során biztosítani kell.
- (2) A nagyfeszültségű elektromos légvezeték biztonsági övezet terjedelme a vezeték mindkét oldalán a szélső, nyugalomban lévő áramvezetőktől vízszintesen és a nyomvonalukra merőlegesen mért 13 - 13 méter távolságokra lévő függőleges síkokig terjed.
- (3) A távvezeték feszültség alatt álló sodronyait semmilyen körülmények között sem géppel, sem eszközzel nem szabad 4 m-nél jobban megközelíteni.
- (4) A 10 kV-os földkábel biztonsági övezete mindkét oldalon a vezeték szélső pontjától vízszintesen és nyomvonalára merőlegesen mért 1,0 m.

2. Zöldterületek

- 8. §** (1) A közlekedési területeken az útsatlakozástól, útkereszteződéstől 20 m-re cserje és alacsony lombú fa nem ültethető.
- (2) A 120 kV-os légvezeték biztonsági övezetében tilos 4 m-nél magasabb növénykultúra telepítése.

3. Környezetvédelmi előírások

- 9. §** (1) A Gyömrői út mentén közlekedési zajtól védendő funkciójú épületet az útszegélytől mért legalább 20 m-re lehet elhelyezni.
- (2) Az 1. § (1) bekezdésében lehatárolt terület:
- levegő tisztaság-védelmi besorolása: Védett I.,
 - a felszín alatti vizek védelméről szóló jogszabály szerint a jelen rendelet területi hatálya alá tartozó területen a szennyezés érzékenysége a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny.
- (3) A területen keletkező hulladékok elkülönítetten gyűjtendő, elszállításáról és megsemmisítéséről szakvállalkozó bevonásával kell gondoskodni.
- (4) Amennyiben a térszínbeépítés kedvezőtlenül (károsan) befolyásolja a talajvízáramlást, abban az esetben műszaki létesítmény alkalmazásával biztosítani kell a káros hatások semlegesítését.
- (5) A környezethasználatot úgy kell megszervezni és végezni, hogy
- a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
 - a környezetszennyezés a megengedett határértékeken belül maradjon.

4. Kulturális örökségvédelem

- 10. §** A tervezési területen folytatott földmunkák során régészeti tárgyak, objektumok előkerülése esetén azt haladéktalanul be kell jelenteni a Budapesti Történeti Múzeumnak.

V. fejezet
Sajátos Jogintézmények

1. Településrendezési szerződés

11. § A települési önkormányzat kötelezően ellátandó feladatait képező közműellátási és közlekedési infrastruktúra elemek megvalósulásának előkészítésére és biztosítására településrendezési szerződés köthető.

VI. Fejezet
Záró rendelkezések

12. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

13. § Hatályát veszti a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest X., Tavas u. – Bányató u. – Újhegyi út – Gyömrői út – 42300 hrsz-ú ingatlan – Gergely u. által határolt terület Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 40/2000. (IX. 19.) önkormányzati rendelete, a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest X. kerület, Sibrik M. út – Gergely utca – (42300/1) hrsz, - Gyömrői út által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 43/2001. (X. 9.) önkormányzati rendelete, a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest X. kerület, Sibrik M. út – Gergely utca – Tavas utca – Bányató utca – Újhegyi út – Gyömrői út által határolt terület változtatási tilalmáról szóló 6/2009. (IV. 3.) önkormányzati rendelete.

Kovács Róbert
polgármester

dr. Szabó Krisztián
jegyző



JELMAGYARÁZAT

Egyéb térképi elemek

- Tervezési terület határa
- Szimtvonal
- Deedőztalig nem bémért megívó épület

Kötelező szabályozási elemek

- Építési övezet határa
- Szabályozási vonal
- Építési hely határa
- Közhasználat céljára átadható terület helye e.c határa
- 120 kV-os Hívvezeték biztonságos övezete által érintett terület
- Veszélyes környezeti helye e.c határa (október 1. ELŐTTI TERVEZÉS ÉS ÉPÍTÉSEK SZABÁLYOZÁSÁNAK TÁRSASÁG KÖZHASZNÁLATI ÜZEMELTETÉSÉNEK SZABÁLYOZÁSÁRÓL 1996. ÉVI XLV. TV.)
- Megszüntető jel
- Magtartandó fa
- Magtartandó zöldfelület
- KL-KTX
- Kerelővezetékbe nem sorolt közterület

Kód	Építési övezet jel	Bérelési mód	Bérelési mérték	Bérelési mérték	Bérelési mérték	Bérelési mérték	Bérelési mérték	Bérelési mérték	Bérelési mérték
I-X/SZ1	SZ	35%	2,4 m ² /m ²	3,0 m - 15,0 m	5000 m ²	35%			
I-X/SZ2	SZ	30%	1,7 m ² /m ²	4,5 m - 15,0 m	10.000 m ²	35%			
IZ-X/SZ1	SZ	25%	1,0 m ² /m ²	4,5 m - 7,5 m	K	50%			
IZ-X/SZ2	SZ	35%	1,0 m ² /m ²	3,0 m - 9,0 m	1500 m ²	50%			

Irányadó elemek

- Javított megnevezés
- Javított díjazásokról, vegyertorgalmi utcazónák kiépítése

Készült az állami alapadatok feldolgozásával

KASIB

Mérnöki Manager Iroda Kft.
 Székhely: 1163 Rudaipark Uti utca 855. Fax: 296-9191 Tel: 296-9791
 E-mail: kase@kasi.hu 291-1730

Budapest, X. kerület Kőbánya:
 Sibrák Miklós út - Győrfői út - Újhegyi út - Bányató utca -
 Tavasz utca - Gerely utca általi határolt terület
 kerületi szabályozási terve

Működési: SZ
 Működési: 1370
 Működési: M 1:2000

Szabályozási terv
 Étv. 9. § (6) bek. szerinti véleményezésre javított

Tervezők:
 Zoltán Sós Emília
 Pálfi László
 2010. évi
 1163 Rudaipark Uti utca 855.

**Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2012. (... ..) határozata**

**a Budapest X. kerület, Sibrik Miklós út – Gergely utca – Tavas utca – Bányató utca –
Újhegyi út – Gyömrői út által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatáról,
Szabályozási Tervéről és a változtatási tilalom megszüntetéséről, valamint
Településrendezési szerződés megkötéséről**

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztés 3. mellékletében foglaltak szerint jóváhagyja a Budapest X. kerület, Sibrik Miklós út – Gergely utca – Tavas utca – Bányató utca – Újhegyi út – Gyömrői út által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatához és Szabályozási Tervéhez kapcsolódó, KÉKDUNAPART Kft.-vel kötendő Településrendezési szerződést, egyúttal felkéri a Polgármestert annak aláírására, valamint a településrendezési kötelezettség ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének kezdeményezésére.

Határidő: 2012. május 31.
Feladatkörében érintett: jegyző
a Főépítészeti és Fejlesztési Iroda vezetője

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT

1102 Budapest, Szent László tér 29., PIR szám: 735737

képviseli: Kovács Róbert polgármester
(a továbbiakban: **Kerületi Önkormányzat**),

másrészről a

KÉKDUNAPART Kft.

1043 Budapest, Dugonics u. 15., Cg.: 01-09-729423

(Fővárosi Bíróság mint Cégbíróság)

adószám: 13324137-2-41

képviseli: Zsemberi Ferenc ügyvezető

(a továbbiakban: **Befektető**),

együtt: **Szerződő Felek**)

között az alulírott napon és helyen az alábbiak szerint.

I. Előzmények

1.1. A Befektető tulajdonában áll a Budapest X. kerület belterületén fekvő, az ingatlan-nyilvántartásban **42298 hrsz.** alatt nyilvántartott, „kivett beépítetlen terület” művelési ágú, 12 074 m² terület nagyságú ingatlan. Az ingatlan címe: 1103 Budapest, Gyömrői út 103.

1.2. Az 1.1. pontban meghatározott ingatlanon beruházás megvalósítása tervezett, amelynek során egy kb. 2000 m² beépített területű élelmiszerkereskedelmi egység létesülne a hozzá tartozó parkolóhellyel.

1.3. Szerződő Felek rögzítik, hogy az 1.1. pontban meghatározott ingatlan területére kiterjedően a szabályozási előírásokat a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest X. kerület, Sibrik Miklós út - Gergely utca - Bányató utca - Tavas utca - Gyömrői út által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló .../2012. (...) önkormányzati rendelete tartalmazza.

1.4. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a 6/2009. (IV. 3.) önkormányzati rendelettel a Budapest Sibrik Miklós út - Gergely utca - Tavas utca - Bányató utca - Újhegyi út - Gyömrői út által határolt területre, a 42298 hrsz.-ú ingatlant is magában foglaltan, változtatási tilalmat rendelt el. A hivatkozott rendeletet a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a Budapest X. kerület, Sibrik Miklós út - Gergely utca - Bányató utca - Tavas utca - Gyömrői út által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló .../2012. (...) önkormányzati rendeletével hatályon kívül helyezte.

II. A Szerződés tárgya, célja

2.1. Jelen szerződés tárgya az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. §-a alapján a Befektető beruházásával érintett területen a Kerületi Önkormányzat településrendezési céljai megvalósítására irányuló kölcsönös kötelezettségvállalások és jogosultságok rögzítése, különösen a beruházással érintett ingatlanhoz kapcsolódó infrastruktúra fejlesztésére vonatkozó kölcsönös megállapodás.

2.2. A Szerződő Felek alapvető és egyöntetű érdeke, hogy a beruházás megvalósulásához és működtetéséhez szükséges közcélú közlekedésfejlesztés az 1.3. pontban megjelölt építési szabályzatban és a jelen szerződésben meghatározottak szerint megvalósuljon.

III. Beruházási célok

3.1. A Befektető a jelen szerződés 1.1. pontjában meghatározott ingatlanon a jelen szerződés 1.2. pontjában meghatározott beruházás megvalósítását tervezi.

3.2. A beruházás megvalósításához és működtetéséhez szükséges infrastrukturális és egyéb fejlesztések megvalósítására a Befektető a jelen szerződésben foglaltak szerint kötelezettséget vállal.

3.3. A Befektető vállalja, hogy saját költségén (ideértve a járulékos költségeket is) az elkészült közlekedési tanulmány (1. melléklet, amely a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi) alapján megtervezeti, engedélyezteteti és az engedélyező hatóság által előírt követelményeknek megfelelően kivitelezzi a Gyömrői út és az Újhegyi út kereszteződésében a forgalom javítása érdekében az alábbiakat:

- a Gyömrői út - Újhegyi út kereszteződésében jelzőlámpás forgalomirányító berendezést,
- az Újhegyi úton a csomópont felé önálló jobbra kanyarodó sávot,
- egyéb, a csomópont működéséhez szükséges műszaki berendezést és forgalomtechnikai eszközt.

3.4. A Befektető vállalja, hogy saját költségén (ideértve a járulékos költségeket is) megtervezeti, engedélyezteteti és a 78/2003. (XI.27.) GKM rendelet által előírt követelményeknek megfelelően kivitelezzi az alábbi létesítményt:

- EU szabványoknak megfelelő játszóteret a Bányató utca és a Sütöde utca közötti, 42309/94 hrsz-ú területen (a játszótér kialakítása a 2. mellékletben foglaltak szerint történik, amely a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi).

3.5. A megvalósítás költségeit, a beruházási értéket Szerződő Felek a 3.3. pontban szereplő beruházás esetén 75 000 000 Ft + ÁFA, azaz hetvenötmillió forint + ÁFA, a 3.4. pontban szereplő beruházás esetében 15 000 000 Ft + ÁFA, azaz tizenötmillió forint + ÁFA összegben határozzák meg. A közcélú fejlesztés településrendezési célja az, hogy a két nagy forgalmú út csomópontjában a balesetmentes közlekedést biztosítsa.

3.6. A Befektető vállalja, hogy a 3.3. és 3.4. pontokban előírt kötelezettségét az 1.2. pontban leírt beruházás használatbavételi engedélyezési eljárásának megindítása előtt, legkésőbb a használatbavételi engedély iránti kérelem előterjesztésének napjáig teljesíti.

3.7. Befektető vállalja, hogy a 3.3. és 3.4. pontokban foglalt terveket és munkákat a szakmai szabványok

szerint, kiváló minőségben köteles elkészíteni és megvalósítani. Befektető a hatályos magyar jogszabályok szerint szavatol azért, hogy az említett beruházás megvalósítása a hatályos jogszabályoknak, műszaki előírásoknak és az érvényes szabványoknak megfelelően történik, vállalja a jogszabályok által előírt időtartamra a szavatossági felelősséget, jótállási kötelezettséget.

3.8. A 3.3. pontban meghatározott beruházás közlekedési feltételeinek teljesüléséhez és a létesítmény tervezettségéhez, engedélyeztetéséhez, megépítéséhez, illetve forgalomba helyezéséhez feltétlenül szükséges a közműszolgáltatók által előírt, az új, a bővítésre kerülő, valamint a már meglévő útpályák alatti végleges közműépítési és elektromos ellátási, illetőleg a közvilágítást biztosító munkák, mint kapcsolódó munkálatok tervezését, engedélyezését, kivitelezését a Befektető saját költségén valósítja meg, az 1.2. pontban meghatározott beruházás megvalósításával egyidejűleg.

3.9. A Szerződő Felek rögzítik, hogy a 3.3. pontban meghatározott közúti létesítményeket a Befektető befejezett állapotban, a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 32. § (3) bekezdése alapján térítésmentesen Budapest Főváros Önkormányzata, illetve a Kerületi Önkormányzat tulajdonába adja. A közlekedési beruházás akkor minősül megvalósultnak, a Befektető a megvalósításra irányuló kötelezettségét akkor teljesíti, ha a közlekedési beruházást mint befejezett létesítményt a műszaki átadás-átvételt követő forgalomba helyezést követően, a megfelelő bizonylatok átadásával a Kerületi Önkormányzat, illetve Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonába adja. A Szerződő Felek rögzítik, hogy a 3.4. pontban meghatározott játszóteret a Befektető befejezett állapotban a megfelelő bizonylatok átadásával a Kerületi Önkormányzat tulajdonába adja. A játszótér kialakítása a 78/2003. (XI. 27.) GKM rendeletben foglaltak szerint történik a megfelelőségi tanúsítvány Befektető által történő beszerzésével és átadás-átvételi jegyzőkönyv elkészítésével együtt.

3.10. A Szerződő Felek megállapodnak, hogy amennyiben a 3.3. és 3.4. pontokban meghatározott beruházások szerződésszerű teljesítésével összefüggésben ÁFA-fizetési kötelezettség keletkezik, - függetlenül attól, hogy az kinél és milyen módon jelentkezik - az a Befektetőt terheli azzal, hogy ha az ÁFA-bevallási és -befizetési kötelezettség a Kerületi Önkormányzatot vagy Budapest Főváros Önkormányzatát terheli, annak összegét az esedékességet megelőzően a Befektető biztosítja a Kerületi Önkormányzat, illetve Budapest Főváros Önkormányzata számára..

3.11. A Befektető szerződésszegést követ el, ha a 3.3. és 3.4. pontokban meghatározott létesítmények megvalósítása tekintetében:

- a) késedelmesen teljesít
- b) hibásan teljesít vagy
- c) a létesítmények megvalósítása ellehetetlenül

olyan okból, amelyért részben vagy kizárólag a Befektető felelős, és nem függ a Kerületi Önkormányzat, illetve Budapest Főváros Önkormányzata teljesítésétől.

Késedelmes teljesítés alatt a 3.6. pontban foglaltak utáni időpontban történő teljesítést kell érteni. Hibás teljesítés alatt nem a terveknek, engedélyeknek, valamint nem a vonatkozó jogszabályi és műszaki előírásoknak megfelelő teljesítést kell érteni.

Amennyiben a Befektető szerződésszegést követ el, nem mentheti ki felelősségét a vele szerződött vállalkozók/felek nem szerződésszerű teljesítésére hivatkozva.

3.12. A 3.5. pontban meghatározott megvalósítási költség, beruházási érték képezi a kötbér alapját az alábbiak szerint:

- A 3.3. pontban szereplő beruházás végleges meghiúsulása esetén, amennyiben az a Befektetőnek felróható, meghiúsulási kötbérként a kötbéralap 50 %-át, 37 500 000 Ft-ot, azaz harminchétmillió-

ötszázezer forintot köteles megfizetni a meghiúsulás megállapításától számított 30 napon belül. A 3.4. pontban szereplő beruházás végleges meghiúsulása esetén, amennyiben az a Befektetőnek felróható, meghiúsulási kötbérként a kötbéralap 50 %-át, 7 500 000 Ft-ot, azaz hétmillió-ötszázezer forintot köteles megfizetni a meghiúsulás megállapításától számított 30 napon belül.

- A 3.3. pontban szereplő beruházás késedelmes teljesítés esetén, a teljesítési határidő lejártát követő naptól a késedelem minden napjára napi 375 000 Ft, azaz háromszázhetvenötezer forint kötbért köteles fizetni, amelynek maximuma a kötbéralap 50 %-át nem haladhatja meg. A 3.4. pontban szereplő beruházás késedelmes teljesítés esetén, a teljesítési határidő lejártát követő naptól, a késedelem minden napjára napi 75 000 Ft, azaz hetvenötezer forint kötbért köteles fizetni, amelynek maximuma a kötbéralap 50 %-át nem haladhatja meg.

- A 3.3. pontban szereplő beruházás minőségi hibás teljesítése esetén mindaddig, amíg a Befektető a hibát nem hárítja el, a hiba vele való közlésétől számított 30. naptól ugyancsak kötbért köteles fizetni, amelynek mértéke a 31. naptól számítottan napi 150 000 Ft, azaz egyszázötvenezer forint. Az ilyen hibás teljesítés esetén a kötbér teljes mértéke nem haladhatja meg a kötbéralap 20 %-át. A 3.4. pontban szereplő beruházás minőségi hibás teljesítése esetén mindaddig, amíg a Befektető a hibát nem hárítja el, a hiba vele való közlésétől számított 30. naptól ugyancsak kötbért köteles fizetni, amelynek mértéke a 31. naptól számítottan napi 30 000 Ft, azaz harmincezer forint. Az ilyen hibás teljesítés esetén a kötbér teljes mértéke nem haladhatja meg a kötbéralap 20 %-át.

IV. Vegyes rendelkezések

4.1. A jelen szerződésből származó jogok és kötelezettségek a felek általános, egyetemleges jogutódjaira változatlan tartalommal szállnak át. Több jogutód esetén a jogutódok felelőssége egyetemleges.

4.2. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésből származó jogok és kötelezettségek vonatkozásában szinguláris jogutódlás csak szerződéses alanycsere – a Szerződő Felek és a jogutód közötti írásbeli megállapodás vagy jelen szerződés módosítása – útján következhet be. A fenti jogutódlás csak a szerződéses pozíció egészének átvételére vonatkozhat. Ez esetben a Befektető az általa kijelölt társaság eljárásáért és jelen szerződésből eredő kötelezettségeinek teljesítéséért kezesként felel.

4.3. A Befektető a Kerületi Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül a jelen szerződésen alapuló jogait harmadik személyekre sem részben, sem egészben nem engedményezheti, nem ruházhatja át, illetve a jelen szerződésben vállalt kötelezettségei tekintetében harmadik személlyel nem köthet részbeni vagy teljes kötelezettség-, illetve tartozásátvállalásra vonatkozó megállapodást.

4.4. A Befektető kijelenti, hogy a jelen szerződés 1.4. pontjában jelzett változtatási tilalom elrendelése kapcsán a Kerületi Önkormányzattal szemben kártérítési igényt nem érvényesít, és az abból eredő minden egyéb igényeiről feltétel nélkül és visszavonhatatlanul lemond.

4.5. A Befektető vállalja, hogy a jelen Településrendezési Szerződés alapján vállalt kötelezettség tényének a tulajdonát képező, 42298 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanra történő ingatlan-nyilvántartási feljegyzéséhez hozzájárul, a szükséges okiratot aláírja. A Kerületi Önkormányzat vállalja, hogy a 3.9. pontban foglalt tulajdonba-adási jegyzőkönyv aláírásával egyidejűleg kiadja a településrendezési kötelezettség tényének ingatlan-nyilvántartási törlésére vonatkozó nyilatkozatot.

4.6. A Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírásához, a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítéséhez megfelelő felhatalmazásokkal rendelkeznek. A Befektető a Fővárosi Bíróság Cégbíróságán bejegyzett gazdasági társaság, a szerződés megkötésében semmi nem korlátozza, azt az aláírásra jogosult képviselője írja alá. Jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi Befektető cégkivonata, alapító okirata, valamint a jelen szerződés aláírására felhatalmazást adó taggyűlési határozat (3., 4., 5. mellékletek)

4.7. Jelen szerződés 5 (öt) számozott oldalból áll, és a Szerződő Felek cégszerű aláírásával, az aláírás napján lép hatályba. Jelen szerződésben megjelölt mellékletek a szerződés elválaszthatatlan részét képezik.

4.8. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

4.9. A Szerződő Felek a jelen szerződésből eredő és azzal kapcsolatos vitáikat egymás között közvetlenül, békés úton kísérik meg rendezni.

Alulírott Szerződő Felek a jelen Településrendezési Szerződést elolvastuk, tartalmat együttesen értelmeztük, s azt mint akaratunkkal mindenben megegyező jognyilatkozatot, helybenhagyó hatállyal írtuk alá.

Budapest, 2012.

Budapest, 2012.....

**Budapest Főváros X. Kerület
Kőbányai Önkormányzat**
képv.: Kovács Róbert polgármester

Kékdunapart Kft.
képv.: Zsemberi Ferenc ügyvezető

Pénzügyi ellenjegyző:

Pándiné Csernák Margit
irodavezető

Szakmai és jogi szignáló:

Mozsár Ágnes
főépítész, irodavezető

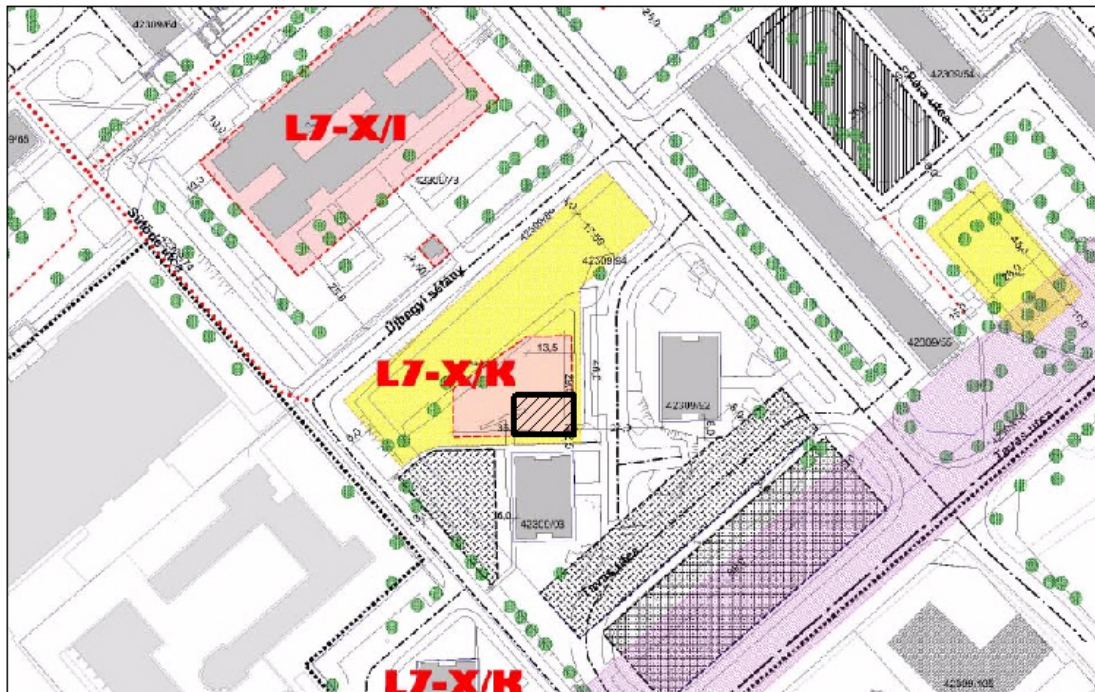
dr. Éder Gábor
jogász

Mellékletek, amelyek a szerződés elválaszthatatlan részét képezik:

- | | |
|------------------------|---|
| 1. melléklet | Bp. X. ker. Gyömrői út – Újhegyi út sarkán létesítendő élelmiszer áruház építészeti engedélyezési tervét alátámasztó közlekedési terv (2009. március) |
| 2. melléklet | A Bp. X. ker., Bányató utca és a Sütöde utca közötti 42309/94 hrsz-ú területen kialakítandó játszótér részleteinek meghatározása |
| 3., 4., 5. mellékletek | Befektető cégkivonata, társasági szerződése, valamint a jelen szerződés aláírására felhatalmazást adó taggyűlési határozat |

A Bp. X. ker. Bányató utca és a Sütöde utca közötti 42309/94 hrsz-ú területen kialakítandó játszótér részleteinek meghatározása

Megvalósítandó játszótér helyszíne



Településrendezési szerződés 2. melléklete

A játszótér a 42309/94 hrsz-ú közterület lehatárolt részén kerül megtervezésre a környező lakosság véleményének kikérésével (lakossági fórum keretében)

A játszótér kiviteli tervének az alábbi egységeket kell tartalmaznia:

- Bontási munkák
- Játszóterei eszközök
- Parkbútorok
- Burkolat építés
- Kerítés építés
- Kertészeti munkák
- Tájékoztató tábla elhelyezése

A megépült játszótér átadása előtt a játszóterei eszközöket a 78/2003. (IX. 27.) GKM rendelet alapján kijelölt tanúsító szervezettel minősíteni kell.

TSZ: 3872

**BUDAPEST, X. KER. GYÖMRŐI ÚT - ÚJHEGYI ÚT SARKÁN
LÉTESÍTENDŐ ALDI ÁRUHÁZ ÉPÍTÉSZETI
ENGEDÉLYEZÉSI TERVÉT ALÁTÁMASZTÓ
KÖZLEKEDÉSI TERV**

MEGBÍZÓ: Kékdunapart Kft.

Budapest, 2009. március

Tsz: 3872

**BUDAPEST, X. KER. GYÖMRŐI ÚT - ÚJHEGYI ÚT SARKÁN
LÉTESÍTENDŐ ALDI ÁRUHÁZ ÉPÍTÉSZETI
ENGEDÉLYEZÉSI TERVÉT ALÁTÁMASZTÓ
KÖZLEKEDÉSI TERV**

Készítették:

Szegő János

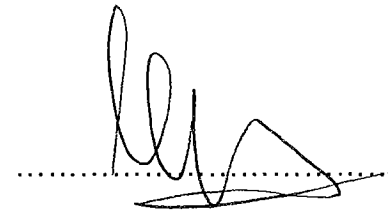
01-3418

Hársing Judit

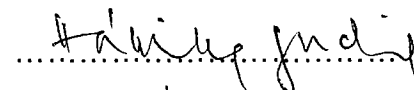
01-3417

Balogh Balázs

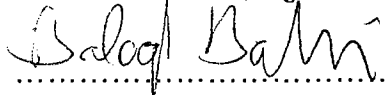
felelős tervező



tervező



tervező



Ügyvezető igazgató

Várady Tamás

Budapest, 2009. március

TERV-ÉS IRATJEGYZÉK

Műszaki leírás

Ábrajegyzék

1. Jelenlegi közúti hálózat	M= 1: 10 000
2. Jelenlegi tömegközlekedési hálózat	M= 1: 10 000
3. Jelenlegi forgalmi rend	M= 1: 1 000
4. Tervezett közúti hálózat	M= 1: 10 000
5. Tervezett tömegközlekedési hálózat	M= 1: 10 000
6. Tervezett forgalmi rend	M= 1: 1 000

Melléklet:

Egyeztetési jegyzőkönyv BFFH Közlekedési Ügyosztállyal

KÖZLEKEDÉSI VIZSGÁLAT

Jelenlegi közúthálózati kapcsolatok

A tervezési terület tágabb környezetében:

elsőrendű főút: a Ferihegyi repülőtérre vezető út,

másodrendű főutak:

- Gyömrői út,
- Sibrik Miklós utca
- a Maglódi út
- Felsőcsatári utca
- Kozma utca

melyek biztosítják a kapcsolatokat a fővárosi és országos hálózatokkal.

A területet határoló Újhegyi út jelentős forgalmat hordozó gyűjtőút, mely kapcsolatot teremt a Gyömrői út, illetve Kozma utcán keresztül a Jászberényi úttal.

További gyűjtőutak a tömegközlekedési viszonylatokkal járt Mádi utca és a Harmat utca az Újhegyi útig. A terület egyéb útvonalszakaszai (Harmat utca az Újhegyi úttól kifelé, a Hangár utca, a Gergely utca) lakó-, illetve kiszolgáló útvonalak.

A hivatkozott utcák közepes állapotú aszfaltburkolattal ellátottak, 2x1 forgalmi sávossal kiépítésűek, általában 6,0 - 7,0 m széles burkolatúak.

Jelenlegi tömegközlekedési kapcsolatok

A terület mellett az Újhegyi úton közlekedik a 201Em 202E autóbussz viszonylat (Kőbánya-Kispest – Kucorgó tér végállomások között). A 68-as autóbussz viszonylat (Kispest, Vas Gereben utca - Akadémia telep között). a Sibrik Miklós úton közlekedik. Az Újhegyi úton, a vizsgált területtől mintegy 400 m-es rágyaloglási távolságra végállomásozik a 117 viszonylat.

A terület mentén a Gyömrői úton közlekednek, és a terület mellett megállójuk van a 217, 217E, 98, 98E, 193E, 202E, 204 és a 200E-es repülőtéri busz viszonylatoknak.

Jelenlegi forgalmi rend, forgalmak

A terület jelenlegi megközelítése az Újhegyi út, a Gyömrői út felől minden irányból biztosított. A határoló utak által alkotott csomópont elsőbbségadási viszonyai közúti jelzőtáblákkal szabályozottak.

Az Újhegyi út hálózati szerepe jelenleg - a külső kerületekben körirányú útvonal hiánya miatt - jelentős körirányú forgalmak hordozója.

Az Újhegyi út melletti területfelhasználás átstrukturálódása miatt a területen lakóterületi fejlesztés történt (nyugati oldal), ezért az Újhegyi út forgalmában különösen zavaró a jelentős átmenő teherforgalom.

A Gergely utca jelenleg minimális forgalmú lakóutca, mely kizárólag a park környezetében lévő létesítmények pontosan meg nem határozható célforgalmának hordozója.

Jelenleg a vizsgált terület környezetében jelzőlámpával szabályozott csomópont nem található.

jellemző forgalmi adatok:

Újhegyi út (B.V.c.D.) keresztmetszet a Bányató utca - Gyömrői út között:

csúcsóra	480 szgk/óra/keresztmetszet
	100 tdk/óra/keresztmetszet
	4500 szgk/nap/keresztmetszet
	600 tdk/nap/keresztmetszet

Gyömrői út (B.IV.b.B.)tervezési terület térsége:

csúcsóra	1100 szgk/óra/keresztmetszet
	300 tdk/óra/keresztmetszet
	12000 szgk/nap/keresztmetszet
	2100 tdk/nap/keresztmetszet

JAVASLAT

Közúthálózati fejlesztés

A terület környezetében lévő utcák hálózati szerepe a jövőben sem változik. A forgalom változásával a határoló utcák és csomópontok forgalomtechnikai korrekciója, illetve a forgalmi rend módosítása indokolt.

Tömegközlekedési fejlesztés

A vizsgált terület környezetében tömegközlekedési viszonylatok útvonalának módosítása, újabb viszonylatok járatása nem tervezett.

A terület közvetlen megközelítése, új beépítés

A terület környezetében lévő útvonalak forgalmi szerepe a jövőben alapvetően nem változik.

A Gyömrői út Hangár utca - Újhegyi út közötti szakaszának bővítése - a Gyömrői út Újhegyi út - Sibrik Miklós út közötti szakaszához hasonlóan - az általános tervek szerint előírt.

Az Újhegyi út - Gyömrői út csomópontban a jelzőlámpás szabályozás kiépítése, a csomópont korrekciója, járműosztályozók kiépítése tervezett.

A Gyömrői út - Újhegyi út - Gergely utca - Hrsz: 42299 szomszédos telek által határolt területen elhelyezkedő telkek kiszolgálása jelenleg és távlatban is a Gyömrői útról és az Újhegyi útról biztosított.

A 2x2 sávós Gyömrői útról a területre történő balra nagyíves és jobbra kisíves behajtás és jobbra kisíves kihajtás az Újhegyi úti közúti kapcsolatban a minden irányú járműmozgások biztosítottak.

Új beépítés

Az ALDI céga X. ker. Gyömrői út 103.sz.alatti Hrsz: 42298/1 számú telken telekegyesítés után új élelmiszer üzletet kíván létesíteni. A tervezett üzlet mellett kerülnek kialakításra az aszfaltburkolattal ellátott kiemelt szegélyes parkolók.

A létesítmény áruszállítása napi rendszerességgel történik a hidraulikus 250x220 cm méretű rámpakiegyenlítőn keresztül. A rámpa megközelítése az áruszállító tehergépjármű méretétől és típusától függően mindkét közúti kapcsolaton keresztül történhet.

Az üzlet gazdasági udvarának kialakítása lehetővé teszi két tehergépkocsi egyidejű várakozását.

Az eddig hasonló környezetben megnyitott ALDI élelmiszer áruházakban szerzett tapasztalatok alapján a következő vásárlói forgalom becsülhető.

- naponta átlagosan mintegy 1500 vásárló
- naponta átlagosan mintegy 700 gépjármű

Az áruház a hét minden napján 07.00 – 20.00 óráig tart nyitva, a gépjárműforgalom 13.00 órás időtartamra oszlik meg. Egyenletes látogatottságot feltételezve a ki-behajtások száma max. 1 gépjármű/perc átlagosan, illetve csúcsidőben max. 2 db gépjármű.

A gazdasági beszállítás naponta egyszer, reggel 05.00 és 6.30 között történik.

Parkolás, parkolási mérleg

A létesítmény OTÉK által előírtan biztosítandó parkolóhely igényét – az "1 parkolóhely biztosítandó kereskedelmi funkciójú létesítmény árusítóterének első 100 m² nettó alapterületéig 10 m²-ként, 100 m² felett minden megkezdett 20 m² nettó árusítóter alapterület után" normatíva alapján – az alábbiak szerint határoztuk meg.

Árusítóter: 1100,80 nm²

Biztosítandó parkolóhelyszám: $10 + 51 = 61$ db

Az élelmiszerüzlet körül 110 szintbeni, zöldbeágyazott parkolóállás kialakítására kerül sor.

Biztosítandó ph 61 db < Biztosított ph 111 db

A parkolóállások közül 3 db (a bejárat közelében) mozgáskorlátozottak számára kialakított.

Gyalogos és kerékpáros közlekedés

A tervezett létesítményt határoló utcák kiépített járdáin a gyalogos közlekedés biztonsággal megoldott.

A térségben kerékpárút kijelölésre, kiépítésre kerül sor a Felsőcsatári út folytatásában a Kozma utca mentén és a Gyömrői úton.

Telken belül a gyalogosok kiépített közlekedő utakon, az elválasztó szigeteken kiépített aszfalt utakon közlekedhetnek.

Jegyzőkönyv

Felvéve: 2008. június 4.-én a BFFH Közlekedési Ügyosztály Forgalmotechnikai Alosztály hivatalos helyiségében.

Jelen vannak:

BFFH Közlekedési Ügyosztály részéről: Bartkó György csoportvezető
Lendvai Gábor főelőadó
Közlekedés Kft. részéről: Szegő János tervező

Tárgy: Bp.X. ker. Gyömrői út – Újhegyi út csomópont (Hrsz. 42298) terület beépíthetőségéhez tartozó közlekedési kapcsolatok

Tárgyi területen kb. 2000 m² alapterületű kb. 100 fh parkolóhelyet igénylő kereskedelmi létesítmény tervezett.

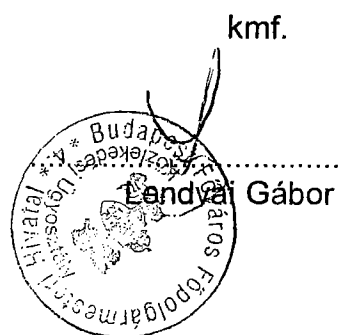
Tervező bemutatta a terület közúti kapcsolait tartalmazó javaslatait.

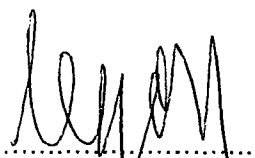
Közlekedési Ügyosztály képviselői az alábbiakat rögzítik:

- A Gyömrői út – Újhegyi út csomópont jelzőlámpás forgalomirányítása szükséges.
- A terület Gyömrői út felőli megközelítéséhez a csomóponttól a városközpont irányában – a telekhatár mellett – a Gyömrői úton önálló balra forduló felállósávval kialakított ki-bejárat alakítható ki. Itt kihajtás csak jobbra lehetséges.
- Az Újhegyi úton a Gyömrői úttól lehetőség szerint a legtávolabb, kétirányú egyszerű útcsatlakozás létesíthető.

A fentiek megvalósításához a szükséges műszaki terveket a beruházónak kell elkészíttetnie és engedélyeztetnie. A csomóponti korrekció, jelzőlámpázás és az útkapcsolatok kialakításának teljes költsége a beruházót terheli.


Bartkó György




Szegő János
KÖZLEKEDÉS Fővárosi Tervező Iroda Kft.
1052 Budapest, Bécsi u. 5.
MKB BANK
10300002-20189024-00003285
Adószám: 10336706-2-41



BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA
FŐPOLGÁRMESTERI HIVATAL
KÖZLEKEDÉSI ÜGYOSZTÁLY
FORGALOMTECHNIKAI ALOSZTÁLY

Szám: 10 / 65 – 55 / 2009

Tárgy: X. ker. Gyömrői út – Újhegyi út ALDI áruház
útcsatlakozásai

Előadó: Lendvai Gábor

Telefon: 327-1410

Közlekedés kft.

B u d a p e s t

A X. ker. Gyömrői út – Újhegyi út ALDI áruház útcsatlakozásainak tanulmánytervével kapcsolatban az alábbi forgalomtechnikai kezelői állásfoglalást adjuk:

A tervben foglalt megoldással (egyszerű útcsatlakozás az Újhegyi útra, Gyömrői út – Újhegyi út kereszteződésben jelzőlámpa létesítése, a Gyömrői úton balos felállósávot tartalmazó útcsatlakozás létesítése csak jobbos kihajtással) egyetértünk, azokat az áruház beruházásának részeként, az áruházépítéssel egyidejűleg megvalósítandónak, és a használatbavétel feltételének tartjuk.

Kérjük az áruház bejáratától minden irányba (Gyömrői út kifelé és befelé, Újhegyi út, Tavasz utca) a lehetséges legrövidebb útvonalakon a gyalogos kapcsolatok biztosítását a szükség szerinti járdaépítésekkel.

Budapest, 2009. április 8.

Tisztelettel:





BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA
FŐPOLGÁRMESTERI HIVATAL
KÖZLEKEDÉSI ÜGYOSZTÁLY *P. HORVÁTH J.*
Út- műtárgy alosztály

Érkezett: 09.04.06/2379
Tervszám: 372
Ügyintéző: *Szegő F.*

Szám: 10-2038/2/2009 Előadó: Pavelka Zoltánné Telefon: 327-1316
Tárgy: Budapest X. ker. Gyömrői út-Újhegyi út sarkán ALDI áruház –közlekedési kapcsolata

KÖZLEKEDÉS KFT

Budapest
Bécsi utca 5.
1052

Budapest X. ker. Gyömrői út - Újhegyi út csomópontban kialakítása kerülő Aldi áruház közúti kapcsolatának kialakítása ellen a Gyömrői út kezelőjeként **elvi kifogást nem emelünk.**

A Gyömrői út burkolata az érintett szelvényben 2007évben felújításra került, életben az 5éves bontási tilalom.

A Közlekedési Ügyosztály 2010 évi útfelújítási programjában szerepel az Újhegyi út (Gyömrői út- Kozma utca) burkolatának felújítása. A közúti kapcsolat kialakítását az útfelújítás előtt meg kell építeni.

A kezelői hozzájárulásunk kiadásának feltétele :

- BFFH Vállalkozási és Vagyonkezelési Ügyosztály tulajdonosi hozzájárulása
- BFFH Közlekedési Ügyosztály Forgalomtechnikai alosztály forgalomtechnikai kezelői hozzájárulása a végleges forgalomtechnikai állapotokhoz.
- FKF ZRT. útüzemeltetői véleménye

Budapest, 2009. 03. 30.

Kántorné
Kántorné Volter Erzsébet
vezető-főtanácsos
alosztályvezető



BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA
FŐPOLGÁRMESTERI HIVATAL
KÖZLEKEDÉSI ÜGYOSZTÁLY *T. HARSINC. J.*
Út- műtárgy alosztály *J.*

Érkezett: 09.04.06/2379

Tervszám: 372

Ügyintéző: Szegő F. *J.*

Szám: 10-2038/2/2009

Előadó: Pavelka Zoltánné

Telefon: 327-1316

Tárgy: Budapest X. ker. Gyömrői út-Újhegyi út sarkán ALDI áruház –közlekedési kapcsolata

KÖZLEKEDÉS KFT

Budapest

Bécsi utca 5.

1052

Budapest X. ker. Gyömrői út - Újhegyi út csomópontban kialakítása kerülő Aldi áruház közúti kapcsolatának kialakítása ellen a Gyömrői út kezelőjeként **elvi kifogást nem emelünk.**

A Gyömrői út burkolata az érintett szelvényben 2007évben felújításra került, életben az 5éves bontási tilalom.

A Közlekedési Ügyosztály 2010 évi útfelújítási programjában szerepel az Újhegyi út (Gyömrői út- Kozma utca) burkolatának felújítása. A közúti kapcsolat kialakítását az útfelújítás előtt meg kell építeni.

A kezelői hozzájárulásunk kiadásának feltétele :

- BFFH Vállalkozási és Vagyonkezelési Ügyosztály tulajdonosi hozzájárulása
- BFFH Közlekedési Ügyosztály Forgalmotechnikai alosztály forgalmotechnikai kezelői hozzájárulása a végleges forgalmotechnikai állapotokhoz.
- FKF ZRT. üzemeltetői véleménye



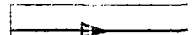
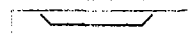

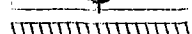

Budapest, 2009. 03. 30.

Kántorné
Kántorné Volter Erzsébet
vezető-főtanácsos
alosztályvezető

**BUDAPEST X. KERÜLET
GYÖMRŐI ÚT - ÚJHEGYI ÚT SARKÁN
LÉTESÍTENDŐ ALDI ÁRUHÁZ
ÉPÍTÉSZETI ENGEDÉLYEZÉSI TERVÉT
ALÁTÁMASZTÓ KÖZLEKEDÉSI TERV**

JELLENLEGI KÖZÚTI HÁLÓZAT

JELMAGYARÁZAT:

-  I. rendű főút
-  II. rendű főút
-  Gyűjtőút
-  Híd, felüljáró
-  Vasúti keresztezés
-  Tervezési terület
-  Jelzőlámpás csomópont



M=1:10000

1. ábra

KÖZLEKEDÉS
FŐVÁROSI TERVEZŐ IRODA KFT.

TERVEZŐ:

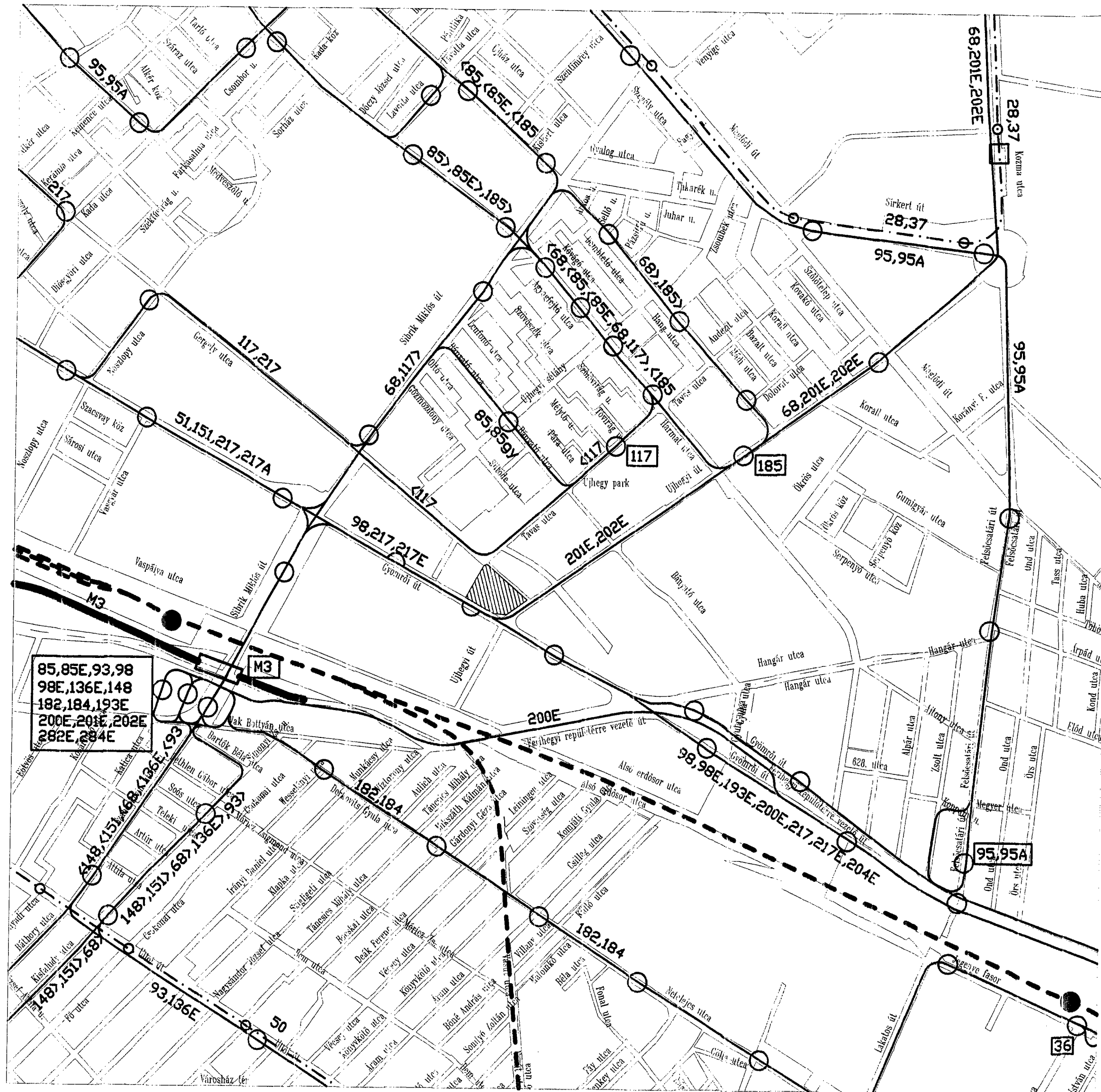
Szegő János okl. építómérnök 01-3418

Hársing Judit okl. építómérnök 01-3417

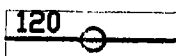
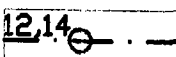
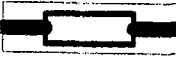


Balogh Balázs építómérnök

BUDAPEST X. KERÜLET
 GYÖMRŐI ÚT - ÚJHEGYI ÚT SARKÁN
 LÉTESÍTENDŐ ALDI ÁRUHÁZ
 ÉPÍTÉSZETI ENGEDÉLYEZÉSI TERVÉT
 ALÁTÁMASZTÓ KÖZLEKEDÉSI TERV

JELENLÉGI TÖMEGKÖZLEKEDÉSI HÁLÓZAT



jelmagyarázat:

-  120 autóbusz vonal megállóval, viszonylatszámmal
-  12,14 villamos vonal megállóval, viszonylatszámmal
-  metró vonal, állomással
-  vasút vonal, állomással
-  tervezési terület

85,85E,93,98
 98E,136E,148
 182,184,193E
 200E,201E,202E
 282E,284E

M=1:10000

2. ábra

KÖZLEKEDÉS
 FŐVÁROSI TERVEZŐ IRODA KFT.

TERVEZŐ:

Szegő János okl. építőmérnök 01-3418

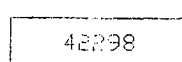
Hársing Judit okl. építőmérnök 01-3417

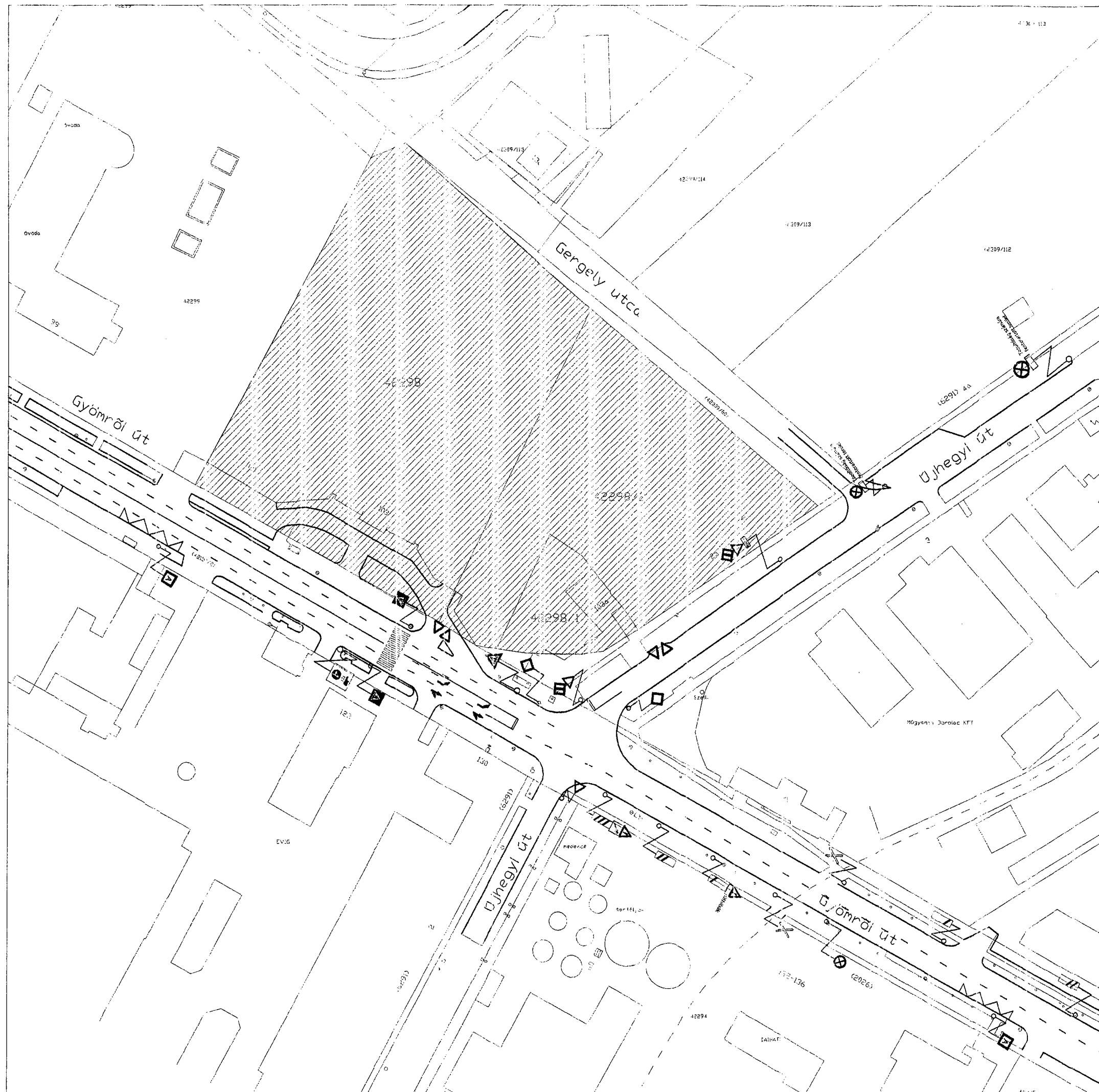
Balogh Balázs építőmérnök

BUDAPEST X. KERÜLET
 GYÖMRŐI ÚT - ÚJHEGYI ÚT SARKÁN
 LÉTESÍTENDŐ ALDI ÁRUHÁZ
 ÉPÍTÉSZETI ENGEDÉLYEZÉSI TERVÉT
 ALÁTÁMASZTÓ KÖZLEKEDÉSI TERV

JELENLÉGI FORGALMI REND

jelmagyarázat:

-  útburkolati szegély
-  útburkolati jel
-  forgalomtechnikai jelzőtábla
-  helyrajzi szám
-  a tervezési területet érintő meglévő kapubeajtó
-  vágány tengely
-  tervezési terület



M=1:1000

3. ábra

KÖZLEKEDÉS
 FŐVÁROSI TERVEZŐ IRODA KFT.

TERVEZŐ:

Szegő János okl. építőmérnök 01-3418

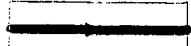

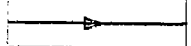
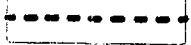
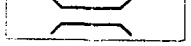
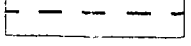


Hársing Judit okl. építőmérnök 01-3417

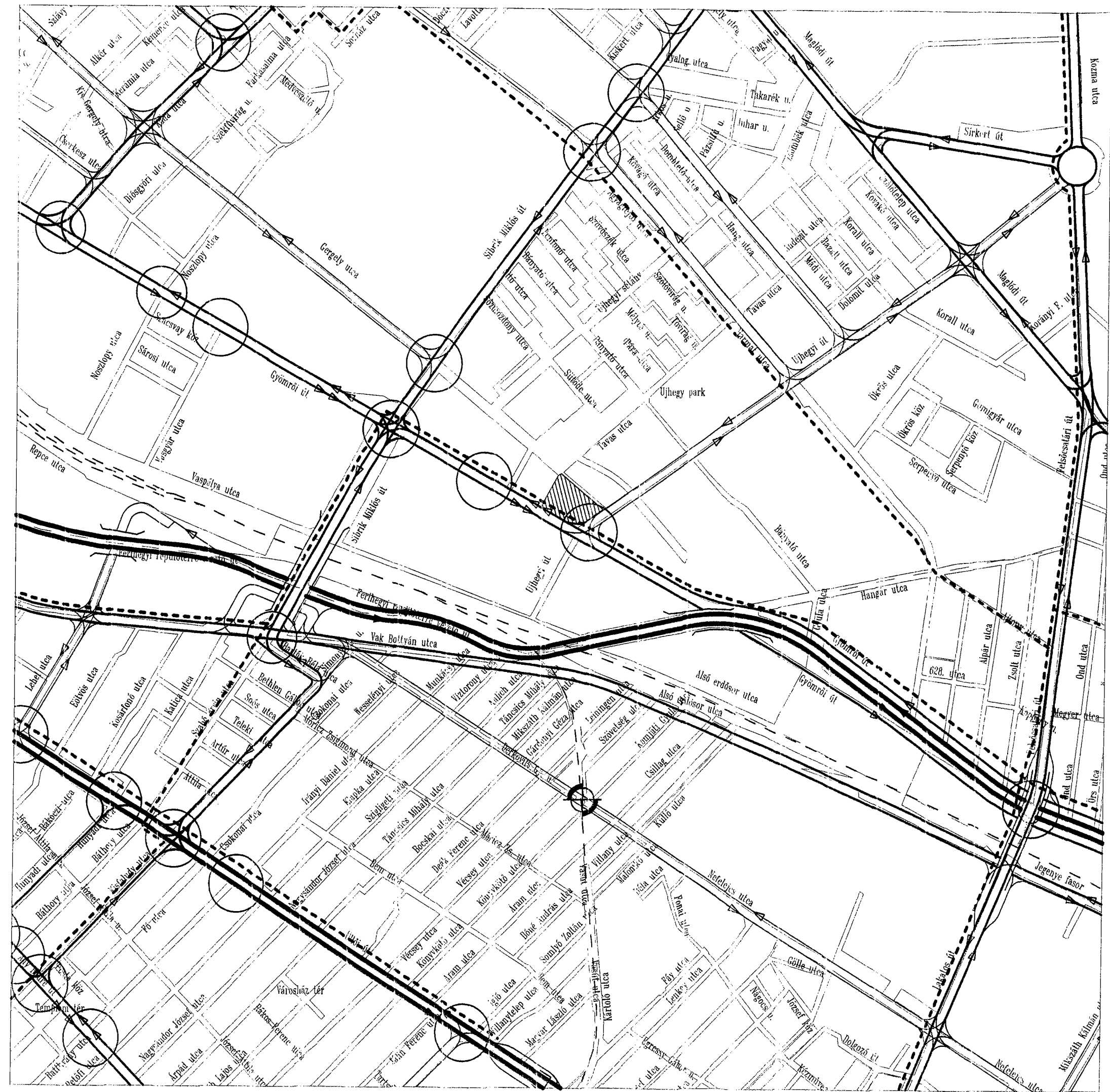
Balogh Balázs építőmérnök

BUDAPEST X. KERÜLET
 GYÖMRŐI ÚT - ÚJHEGYI ÚT SARKÁN
 LÉTESÍTENDŐ ALDI ÁRUHÁZ
 ÉPÍTÉSZETI ENGEDÉLYEZÉSI TERVÉT
 ALÁTÁMASZTÓ KÖZLEKEDÉSI TERV

TÁVLATI KÖZÚTI HÁLÓZAT

jelmagyarázat:

-  I. rendű főút
-  II. rendű főút
-  Gyűjtőút
-  Kerékpárút
-  Híd, felüljáró
-  vasút vonal
-  Tervezési terület
-  Jelzőlámpás csomópont



M=1:10000

4. ábra

KÖZLEKEDÉS
 FŐVÁROSI TERVEZŐ IRODA KFT.

TERVEZŐ:

Szegő János okl. építőmérnök 01-3418

Hársing Judit okl. építőmérnök 01-3417



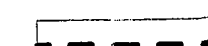
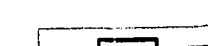

Balogh Balázs építőmérnök

BUDAPEST X. KERÜLET
 GYÖMRŐI ÚT - ÚJHEGYI ÚT SARKÁN
 LÉTESÍTENDŐ ALDI ÁRUHÁZ
 ÉPÍTÉSZETI ENGEDÉLYEZÉSI TERVÉT
 ALÁTÁMASZTÓ KÖZLEKEDÉSI TERV

TÁVLATI TÖMEGKÖZLEKEDÉSI HÁLÓZAT



jelmagyarázat:

-  autóbusz vonal megállóval
-  közúti vasút vonal megállóval
-  vasút vonal állomással
-  gyorsvasút vonal állomással
-  Tervezési terület

M=1:10000

5. ábra

KÖZLEKEDÉS
 FŐVÁROSI TERVEZŐ IRODA KFT.

TERVEZŐ:

Szegő János okl. építőmérnök 01-3418


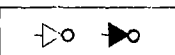
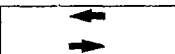
Hársing Judit okl. építőmérnök 01-3417

Balogh Balázs építőmérnök

BUDAPEST X. KERÜLET
GYÖMRŐI ÚT - ÚJHEGYI ÚT SARKÁN
LÉTESÍTENDŐ ALDI ÁRUHÁZ
ÉPÍTÉSZETI ENGEDÉLYEZÉSI TERVÉT
ALÁTÁMASZTÓ KÖZLEKEDÉSI TERV

TERVEZETT FORGALMI REND

jelmagyarázat:

-  útburkolati szegély
-  útburkolati jel
-  forgalomtechnikai jelzőtábla
-  forgalomtechnikai jelzőlámpa
-  helyrajzi szám
-  a tervezési terület érintő áthelyezett kapubehajtó
-  vágány tengely
-  tervezési terület

M=1:1000

6. ábra

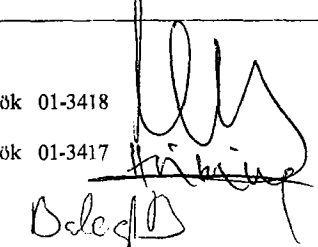
KÖZLEKEDÉS
FŐVÁROSI TERVEZŐ IRODA KFT.

TERVEZŐ:

Szegő János okl. építőmérnök 01-3418

Hársing Judit okl. építőmérnök 01-3417

Balogh Balázs építőmérnök




**6/2009. (IV. 03.) Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzati
rendelete**

**a Budapest X. kerület, Sibrik Miklós út – Gergely utca – Tavas utca –
Bányató utca – Újhegyi út – Gyömrői út által határolt terület változtatási
tilalmáról**

Preambulum

A változtatási tilalom elrendelésének célja, hogy a Sibrik Miklós út-Gergely utca -Tavas utca-Bányató utca- Újhegyi út - Gyömrői út által határolt területen szabályozási terv keretében kerüljön megvizsgálásra a terület jelenlegi környezetterhelése kapcsán, hogy az Alkotmány 18.§-ába foglalt egészséges környezethez való joggal összhangban a lakó-, és életkörülmények javítása érdekében milyen mértékben, milyen településrendezési eszközök és szabályozók alkalmazása esetén van lehetőség. A szabályozási terv további feladata, a változtatási tilalommal érintett terület építési telkeinek, közterületeinek, zöldfelületeinek közösségi érdekeknek megfelelő mértékű kialakíthatóságának, a Gergely utca érintett szakasza szélesítésének, esetlegesen sétáló utcává alakításának, az érintett területen a telekalakítási és a beépítési lehetőségeinek, a terület távlati lehetőségeinek meghatározása, a létesíthető funkciók vizsgálata. (köznyű, közlekedés, környezetvédelem, zöldfelület, örökségvédelem)

E célok elérése érdekében Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 21.§ (1) bekezdésében kapott felhatalmazása alapján a következő rendeletet alkotja:

1. § A Képviselő-testület a településrendezési feladatok megvalósíthatósága érdekében változtatási tilalmat ír elő az alábbi terület-felhasználási egységre:

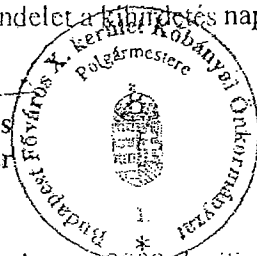
a Budapest, X. kerület Sibrik Miklós út – Gergely utca – Tavas utca - Bányató utca – Újhegyi út – Gyömrői út által határolt területre, a 42298, 42299, 42300/2, 42300/4, 42318/6, 42309/80, 42309/117, 42309/116, 42309/112, 42309/118, 42309/107, 42309/105, 42309/106, 42300/5, 42300/6, 42300/7 hrsz.-ú ingatlanokra.

2. § A változtatási tilalommal érintett területen a tilalom fennállásáig, az 1997. évi LXXVIII. tv. 22. § (1) bekezdése szerint kell eljárni.

3. § A változtatási tilalom az 1. §-ban körülhatárolt területre a Kerületi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv elkészítésének időszakára, annak hatálybalépéséig, de legfeljebb 3 évig áll fenn.

4. § Jelen önkormányzati rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.

Verbai Lajos
polgármester



dr. Neszteli István
jegyző



A kihirdetés napja: Budapest, 2009. április 03.

A hatálybalépés napja: Budapest, 2009. április 03.



K/395/2010/XI U

KÖZÉP-MAGYARORSZÁGI REGIONÁLIS ÁLLAMIGAZGATÁSI HIVATAL

1056 Budapest, Váci utca 62-64.

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉS

1052 Budapest, Városház u. 7. ☒: 1364 Budapest, Pf. 270. ☎: 485-6959, 317-4351 Fax.: 266-2502

Szám: 1010235/5
Üi.: Kovács Bea

Tárgy: **Étv. 9. § (6)**
Budapest X. kerület,
Sibrik Miklós út – Gergely utca – Tavasz utca –
Bányató utca – Újhegyi út – Gyömrői út
által határolt terület K.SZT

Tel.: 485-6923
E-mail: kovacs.beata@kmrkh.hu

Hiv. szám: K/395/12/2010/XI
Melléklet: -

Levelében kérjük, hivatkozzon iktatószámunkra!

**Mozsár Ágnes részére
főépítész**

*Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Polgármesteri Hivatal Főépítész
1102 Budapest
Szent László tér 29.*

Tisztelt Főépítész Úrasszony!

Köszönettel vettük tárgyi, az Étv. 9.§ (6) bek. szerint megküldött tervezetet és dokumentumokat.

A megküldött iratok alapján a tervezet egyeztetési eljárása az Étv. – ben foglalt követelményeknek megfelelően történt.

A véglegesített jóváhagyandó munkarészekkel kapcsolatban az alábbi szakmai véleményt adjuk.


Amennyiben a tervezet az Étv. 9.§ (6) bek. –ben előírt (legalább egy hónapra, helyben szokásos módon történő) kifüggesztése is lezárult, valamint minden jogszabályon alapuló észrevétel, kifogás kiküszöbölésre került, és a tervezet véleményezésében szereplő szervek konszenzusa igazolt, úgy a jóváhagyásnak nincs akadálya.

Ismételten jelezzük, hogy a jogalkotásról szóló 1987. évi XI. tv. 1.§ (2) bek szerint „... alacsonyabb szintű jogszabály nem lehet ellentétes a magasabb szintű jogszabállyal”, így jogszabályon alapuló vélemény, észrevétel a jóváhagyáskor nem maradhat fenn.

Megjegyezzük, hogy a rendelet-tervezet 5. § (6) bekezdésével és a 11.§ előírásával kapcsolatos több ízben megfogalmazott véleményünket továbbra is fenntartjuk.

Budapest, 2010. augusztus 14.

Tisztelettel:


dr. Hajnóczi Péter

Erről értesül:

1. Címzett
2. Felügyeleti és Igazgatási Monitoring Főosztály
3. Irattár

K/395/17/2010/XI

Tisztelt Főépítész Asszony!

A Kőbányai Önkormányzat honlapján olvastuk a Budapest X. Sibrik M. út – Gergely u. – Bányató u. – Tavas u. – Gyömrői út – által határolt területre vonatkozó Szabályozási Terv tervezetét.

A tervnek a területre, illetve az épületek rendeltetésére vonatkozó előírásait átnézve azt láttuk, hogy a vonatkozó terület további nagy mértékű terhelésére lehetőséget biztosító szabályozásra történik javaslat. Így különösen a tervezetnek az alábbi részei sértik a lakóközösségünk nyugalmát:

- a.) közintézmények épületei,
- b.) igazgatási épületek,
- c.) irodaépületek,
- d.) szálláshely-szolgáltató épületek,
- e.) szolgáltatás épületei,
- f.) kutatás-fejlesztés nem üzemi technológiájú építményei,
- j.) maximum bruttó 5500 m² szintterület_ kereskedelmi célú épület (kizárólag f. rendeltetési egységként)...

SUDA...
KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT
Főépítészeti Hivatala

Iktalószám: K/395/16/2010/XI

2010 AUG 23

Előadó: M. M. T

K/395/15/2010/XI

A fent felsorolt épületek, illetve tevékenységi körök bármelyikének – egyenként vagy összességében – történő gyakorlásához szükséges beépítési lehetőség normatív eszközökkel történő biztosítása már olyan módon befolyásolná és zavarná a terület lakóinak pihenését, illetve életkörülményeire olyan negatív hatással bírnának, amelyek már az Alkotmányban biztosított jogaink gyakorolhatóságát is megakadályoznák, ezáltal sértének.

A Szabályozási Terv közlekedési fejezetének áttanulmányozása alapján különösen problémásnak tartjuk a nagyfokú bizonytalanságot a közlekedés megszervezése területén. Nem látjuk, de az adott körülmények között nem is tartjuk biztosíthatónak a tervezetben megjelenő közlekedéstechnikai előírások megvalósíthatóságát, illetve feltételezve, de meg nem engedve, hogy amennyiben mégis megvalósulnak, ténylegesen képesek-e kezelni, illetve megoldani a környezetünk már jelenleg is kritikussá vált közlekedési problémáit.

A Szabályozási Terv alábbi tervezett előírásai:

„... (6) A Gyömrői út – Újhegyi út kereszteződésének forgalom levezető képességét javítani kell oly módon, hogy a mindenkori forgalom levezető képessége nem csökkenhet, az alábbiak szerint:

a) A Gyömrői út – Újhegyi úti kereszteződés forgalom levezetésének javítására:

1./ a Gyömrői út – Újhegyi út kereszteződésében jelzőlámpás forgalomirányító berendezést,

2./ az Újhegyi úton a csomópont felé önálló jobbra kanyarodó sávot,

3./ egyéb, a csomópont működéséhez szükséges műszaki berendezést és forgalomtechnikai eszközöket kell kiépíteni.

b.) A Gyömrői út – Újhegyi úti csomópont mindenkori forgalmának szabvány szerinti levezető képességének biztosításához: bármely építési telek területhasználat változásának, illetve szintterület növekedésének feltétele az ahhoz tartozó számítható forgalomművelet alapján szükséges közlekedésfejlesztések megvalósítása...”

csupán olyan általánosságok, amelyek egy ilyen, már jelenleg is kimagaslóan igénybevett terület közlekedési terheltségének oldására, ezáltal a kialakult helyzet javítására alkalmatlanok.

Lakóközösségünk elvárja, hogy az általa is megválasztott képviselő testület ne csupán egy kötelezően kezelendő elvi általánosságként, hanem tényleges elkötelezettséggel kezelje a környezetvédelem területét is, és hatásköri lehetőségei függvényében tegyen meg mindent az

arjázó környezeti ártalmak csökkentése érdekében, és különösen a rendelkezésére álló jogi szabályozás eszközeivel élve tiltson meg minden olyan szűk, gazdasági érdekeket szolgáló fejlesztést, amely a környezet jelentős zajterheltségének, levegőszennyezettségének további emelkedéséhez és a természetes talaj megváltoztatásához és ezen belül a talajvíz veszélyeztetettséghez vezet.


Mindezek fokozottabban veszélyeztetik a környéken lakó családok, de különösen a kisgyermekes egészséges fejlődését és biztonságát, amely megakadályozása lehet csupán az első számú közös érdek.

Az egyébként is minimális mértékű zöldterületek további csökkentése helyett szükségesnek és kívánatosnak tartanánk lakókörnyezetükben annak további növelését, amely feltétele az egészséges élhető emberi környezet kialakításának és jelentősen hozzájárulna a levegő tisztaságának javításához.

Kérjük Tisztelt Főépítész Asszonyt, hogy elismertségét, megbecsültségét latba vetve szíveskedjen lakóközösségünk érdekeit képviselni a döntéshozatali eljárásban, helyes és tényszerű adatokkal alátámasztva szíveskedjen bemutatni a tervezett előírások realizálásának lakóközösségünkre és életterünkre gyakorolt negatív hatásait és veszélyeit annak érdekében, hogy a kerület lakosai érdekeit egyaránt szolgáló döntés születhessen meg.

A fentiekben túlmenően szeretnénk tájékoztatást kapni arról is, hogy az Önkormányzat folytatott-e tárgyalásokat a területre vonatkozóan üzleti befektetőkkel, és ha igen, milyen álláspontot képviselt a hasznosítással és fejlesztési elképzelésekkel összefüggésben.

2010. augusztus 13.



Dr. Dankó József szerkesztő
Újhegy.hu (www.ujhegy.hu)
az újhegyi városrész közösségi oldala



BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET
KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERI HIVATAL
FŐÉPÍTÉSZI OSZTÁLY

exp. 2010.09.07

Ikt. sz.: K/395/16/2010./XI

Előadó: Móré Tünde

Telefon: 43-38-386

Tárgy: Budapest X., kerület Sibrik Miklós út – Gergely utca – Tavas utca – Bányató utca – Újhegyi út – Gyömrői út által határolt terület Kerületi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve

Dr. Dankó József
részére

B u d a p e s t

Tavas utca 3/b. fszt.16.

1 1 0 8

Tisztelt Dankó Úr!

Köszönettel vettem véleményét a Budapest X., kerület Sibrik Miklós út – Gergely utca – Tavas utca - Bányató utca – Újhegyi út – Gyömrői út által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről (KSZT). A levelében felvetett kérdéseire az alábbi választ adom, illetve észrevételeivel kapcsolatosan a következőkről tájékoztatom.

A terv egy nagyobb térségre vonatkozik, olyan területekre is, amelyek nagyrészt beépültek már, további bővítési lehetőségük elhanyagolható nagyságrendű, funkcióváltásuk viszont lehetséges. A KSZT készítése során-e területek távlati beépíthetőségét is szabályozni kell, függetlenül attól, hogy áll-e rajta jelenleg épület.

A levelében hivatkozott, megengedhető funkciók köre a tervben az „I-X/SZ1” jelű építési övezetre vonatkozik, amely jelenleg is kereskedelmi célú épületekkel beépített, tehát terhelésnövekedést nem jelent környezetére, további bővíthetőség hiányában.

A Gyömrői út – Újhegyi út sarkán lévő beépítetlen, és a szomszédos telek „I-X/SZ2” jelű építési övezetbe sorolt a tervben, amelyben az elhelyezhető kereskedelmi célú épület maximális szinterülete bruttó 3000 m² - ben került korlátozásra.

Lényeges szempont, hogy a Gyömrői út mentén lévő telkek jelenleg is „I” jelű „Intézményterületek” keretövezetébe tartoznak a fővárosi szabályzás alapján, építési jogaik, lehetőségeik megvonása, kizárólagos zöldterületek kialakítása a magántulajdonú telkeken jelentős kártalanítási igényt vonna maga után.

A KSZT jogszabályi lehetőségével élve e telkeken a területi adottságokhoz igazítva meghatározásra kerültek a beépítési mutatók (a fővárosi szabályok adott esetben a 100%-os beépíthetőségre is lehetőséget adnak), kizárásra került a lakófunkció és az üzemanyagtöltő állomás funkciója a környezeti hatások miatt (ezek nem helyezhetők el a területen), meghatározásra került a minimális zöldfelület aránya, oly módon is,

hogy a meglévő faállomány védelme érdekében kötelező jelleggel kijelölésre került a „megtartandó zöldfelület” és a „megtartandó fa” a szabályozási terven.

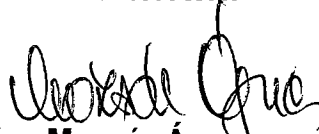
Szabályoztuk a kereskedelmi célú épületek maximális szintterületét, összhangban a várható közlekedési terheléssel. A közlekedési előírások tervezete az illetékes államigazgatási szervekkel leegyeztetett közlekedésfejlesztési megoldásokon alapulva, a jogszabályok adta lehetőséget maximálisan kihasználva szerepelteti a rendeletben előírható infrastruktúrafejlesztést. A tervet az államigazgatási véleményezési eljárás során többször egyeztetjük a Közép - Magyarországi Regionális Államigazgatási Hivatal Állami Főépítészével, aki azt a jogszabályokon alapuló álláspontot képviselte, hogy konkrét fejlesztési elemek nem lehetnek részei a rendeletnek.

Ezért a rendeletben szereplő előírások teljesülését a Képviselő-testület a Fejlesztővel kötendő Településrendezési szerződéssel kívánja biztosítani, amelyről szóló döntésre a KSZT elfogadásával egyidejűleg kerülhet sor.

Önkormányzatunk feladatai ellátása során elsődlegesnek tekinti a lakosság szempontjait, azonban nem gátolhatja magántulajdonok építési jogait. Az önkormányzat lehetősége a jogszabályi kereteken belül a helyi, sajátos viszonyokra tekintettel az építési lehetőségek meghatározása, adott esetben szűkítése a környezethez való illeszkedés és a közérdekkel való összhang megteremtése céljával.

Budapest, 2010. szeptember 07.

Tisztelettel:



Mozsár Ágnes
főépítész

BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERI HIVATAL
Szervezési és Ügyviteli Főosztály
Szervezési Osztály

Kivonat a Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság ülésén készült jegyzőkönyvi kivonatából:

Az ülés időpontja: 2010. november 25.

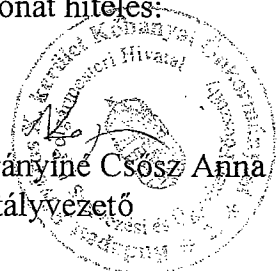
A kivonatot kapja: **Mozsár Ágnes**
főépítész
Bánhegyiné Binder Zsuzsanna
osztályvezető

10/2010. (XI. 25.) sz. Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság határozata (9 igen, egyhangú szavazattal)

A Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság a „Javaslat a Budapest X., Sibrik Miklós út – Gergely utca – Tavas utca – Bányató utca – Újhegyi út – Gyömrői út által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyására és a változtatási tilalom megszüntetésére, valamint Településrendezési szerződés megkötésére” tárgyú előterjesztést megtárgyalta, és felkéri a Polgármestert, folytasson tárgyalást a beruházóval a területen egy játszótér kialakításáról, valamint módosítsa a szerződés-tervezet érintett pontjait akként, hogy a kötbér összegszerűen kerüljön meghatározásra.

Budapest, 2010. december 20.

Kivonat hiteles:


Korányiné Csosz Anna
osztályvezető

Megrendelő: BUDAPEST, X. KERÜLET KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT
1102 Budapest, Szent László tér 29.

Tervező: KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.



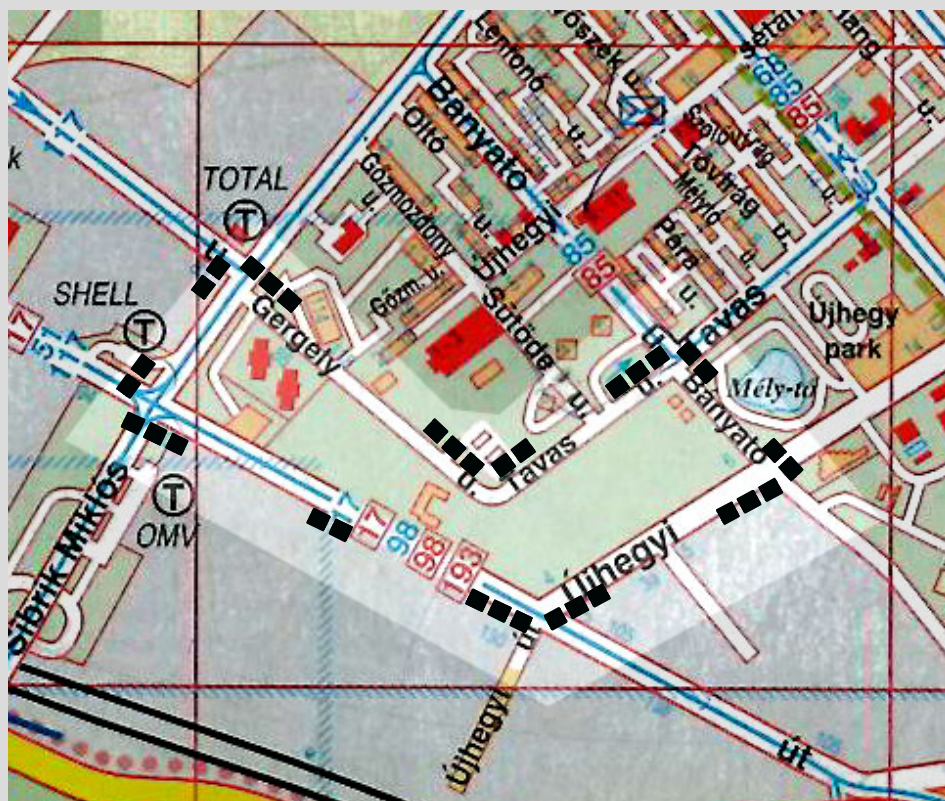
SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191, E-mail: titkarsag@kasib.hu

DIN EN ISO 9001:2000 szerint, TÜV NORD CERT GmbH által tanúsítva

www.kasib.hu

KASIB

Mérnöki
Manager
Iroda



2009
július

T.sz.: 1370

Budapest, X. kerület Kőbánya
Sibrik Miklós út - Gyömrői út - Újhegyi út - Bányató utca - Tavasz utca - Gergely utca
által határolt terület Kerületi Szabályozási Terve

Étv. 9.§. (6)-os Véleményezési dokumentáció

KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.

Székhely,; Műterem: 1183 Budapest Üllői út 455.
Tel.: 290-9761, 297-1730; Fax.: 290-9191, E-mail:telepules@kasib.hu

ALÁÍRÓLAP

Budapest, X. kerület Kőbánya
Sibrik Miklós út – Gyömrői út – Újhegyi út – Bányató utca –Tavas utca – Gergely utca
által határolt terület

KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE

Étv.9.§(6) véleményezésre dokumentálva

MEGBÍZÓ: Budapest, X. kerület Kőbánya Önkormányzata
1102 Budapest, Szent László tér 29.

TERVEZŐ: KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.
1183 Budapest, Üllői út 455.

VEZETŐ TERVEZŐ: Zajovics András
okl. építőmérnök
okl. városi közlekedési szakmérnök
okl. városép. –városgazd. szakmérnök
vezető településrendező tervező
TT/1É 01-4075/11,
Mérnöki kamarai sz.: 01-3526
K1d-1-Tell, TE-T-Tell, TH-T-Tell, TV-T-Tell

TERVEZŐ MUNKATÁRSAK:

Településrendezés:

felelős tervező:

Zorgelné Sin Emília
településmérnök,
városép. –városgazd. szakmérnök
TT/1 01-4657/11

Környezetvédelem, zöldfelületek:

Koprda Ildikó
okl. táj- és kertépítész mérnök
K 01-5171

Közlekedés, közmű:

Dobrai Béla
okl. építőmérnök
Mérnöki kamarai sz.: 01-3537
K1d-1-Tell, KÉ-Sz, KÉ-T, TE-T. TV-T-Tell

Road Plan Tervező, Kivitelező és Tanácsadó Kft.
Kristók János
okl. építőmérnök
KÉ-T kam.sz.:01-7829

Munkatárs:

Fejős László
okl. építészmérnök
TT/2 01-4812/11

Vári Attila
okl. településmérnök

2010. július hó

TARTALOMJEGYZÉK**Budapest, X. kerület Kőbánya****Sibrik Miklós út – Gyömrői út – Újhegyi út – Bányató utca – Tavasz utca – Gergely utca által határolt terület
KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE****Étv.9.§(6) véleményezésre dokumentálva**

M Ű S Z A K I L E Í R Á S	4
Bevezetés	4
V I Z S G Á L A T O K	5
1. Városrendezés	5
1.1. A tervezési terület városszerkezeti helyzete, értékelése	5
1.2. A tervezési terület Budapest Településszerkezeti Tervében (TSZT) elfoglalt helye	6
1.3. Fővárosi Szabályozási Keretterv (FSZKT) szerinti besorolás	8
1.4. Szabályozási tervi lefedettség	12
1.5. Tulajdon vizsgálat.....	13
1.6. Épület, funkció és beépítettség vizsgálat.....	14
2. Közlekedés vizsgálat.....	16
2.1. Tömegközlekedési hálózat vizsgálat	16
2.2. Gyalogos és kerékpár hálózat vizsgálat	16
2.3. Közúti közlekedés, parkolás	16
3. Közműellátás vizsgálat.....	23
3.1. Vízellátás.....	23
3.2. Csatornázás	23
3.3. Gázellátás	23
3.4. Villamos energia ellátás.....	23
3.5. Távközlés hálózat.....	24
4. Zöldfelület vizsgálat.....	25
4.1. Telken belüli zöldfelületek	25
4.2. Közterületek zöldfelületei.....	27
5. Környezetvédelem	27
5.1. Levegőtisztaság védelem	27
5.2. Zaj- és rezgés terhelés	28
5.3. Talaj, felszíni és felszín alatti vizek.....	30
5.4. Hulladékkezelés	30
6. Kulturális örökségvédelem	30
P R O G R A M	
1. Településrendezés - közlekedés	31
1.1. Közlekedési analízis- Forgalomtechnikai feltételezések, prognózis	32
1.3. Funkcionális analízis	37
1.4. A tervezési területet érintő tervezett fejlesztések	39
1.5. Kerékpáros, gyalogos közlekedés	39
1.6. Tömegközlekedés	39
2. Közmű fejlesztési javaslat	40
2.1. Vízi közművek	40
2.2. Energia közművek.....	41
2.3. Hírközlés	41
3. Zöldfelület fejlesztési javaslat.....	42
4. Környezetvédelem	43

KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.

Székhely,; Műterem: 1183 Budapest Üllői út 455.
Tel.: 290-9761, 297-1730; Fax.: 290-9191, E-mail:telepules@kasib.hu

4.1. Levegőtisztaság védelem	43
4.2. Zaj- és rezgés terhelés	43
4.3. Talaj, felszíni és felszín alatti vizek.....	45
4.4. Hulladékkezelés	45
5. Összegzés, javaslat tétel	46
5.1. Összegzés – Megfelelőségi táblázat	46
5.2. HÉSZ módosítási javaslat	46

R A J Z I M U N K A R É S Z E K

VIZSGÁLATOK

V1./Légifotó

V2./Fotódokumentáció

V3/a /Közút hálózati tervlap

V3/b./ Tömegközlekedéshálózati tervlap

V4./Jellemző keresztmetszelvények, csomóponti ábra

V4a./ Gyömrői út jelenlegi keresztmetszelvénye

V4b/ Újhegyi út jelenlegi keresztmetszelvénye

V4c/ Gyömrői út – Újhegyi út meglévő csomóponti ábrája

V5 Összefoglaló vizsgálat

JAVASLATOK

J1./ Jellemző javasolt keresztmetszelvények, csomóponti ábrák

J1a/ Újhegyi út javasolt keresztmetszelvénye

J1b/ Gyömrői út-Újhegyi út javasolt csomóponti ábrája

J1c./ Tavasz utca – Bányató utca javasolt csomóponti ábrája (Önkormányzati adatszolgáltatás)

J3./Környezetalakítási tervlap

J Ó V Á H A G Y A N D Ó M U N K A R É S Z E K

Rendelet-tervezet

Szabályozási tervlap

T E R V I R A T O K

Étv.9.§(2) előzetesek

6/2009.(IV.03.) ÖK rendelet a változtatási tilalomról

132/2009.(IX.8.) sz. KEKÖBI határozat

ATLASZ Tervező és Szolgáltató Szövetkezet Tájékoztató Környezetvédelmi, állapotrögzítő szakvéleménye

Étv.9.§(3) szerinti vélemények

Étv.9.§(4) szerinti terviratok

Közműegyeztetések

Étv.9.§(4) felfüggesztett lezárásának terviratai

M Ű S Z A K I L E Í R Á S**Bevezetés**

Jelen tervezési terület kerületi szabályozási terve Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat megbízásából készül. A terv készítésének célja a tömbre hatályos két KSZT felülvizsgálata a közelmúltban megvalósult fejlesztések környezetére gyakorolt hatásainak vizsgálatára alapozottan. A KSZT módosítási javaslata a vizsgálati eredmények alapján szükségessé váló és lehetséges beépítési paraméterekeket érintő, illetve közlekedési, forgalomtechnikai elemekre vonatkozó korrekciókat tartalmazza, az Önkormányzat illetékes bizottságának döntésének figyelembe vételével.

A tervezés időszakára az Önkormányzat változtatási tilalmat rendelt el, melyben az alábbiakról rendelkeztek (Isd:Mellékletek):

kivonat a Budapest, X. kerület, Sibrik Miklós út – Gergely utca – Tavas utca – Bányató utca – Újhegyi út – Gyömrői út által határolt terület változtatási tilalmáról szóló 6/2009(IV.03.) ÖK számú rendeletéből:

„a szabályozási terv keretében kerüljön megvizsgálásra a terület jelenlegi környezetterhelése kapcsán, hogy az Alkotmány 18.§-ába foglalt egészséges környezethez való joggal összhangban a lakó-, és életkörülmények javítása érdekében milyen mértékben, milyen településrendezési eszközök és szabályzók alkalmazása esetén van lehetőség. A szabályozási terv további feladata, a változtatási tilalommal érintett terület építési telkeinek, közterületeinek, zöldfelületeinek közösségi érdekeknek megfelelő mértékű kialakíthatóságának, a Gergely utca érintett szakasza szélesítésének, esetlegesen sétáló utcává alakításának, az érintett területen a telekalakítási és a beépítési lehetőségeinek, a terület távlati lehetőségeinek meghatározása, a létesíthető funkciók vizsgálata. (közmu, közlekedés, környezetvédelem, zöldfelület, örökségvédelem)”

A területet az FSZKT I, azaz Intézményi és **IZ** azaz jelentős zöldfelületű jelű keretövezetekbe sorolja.

A KSZT az alábbi főbb Megrendelői szempontokra épül:

- a beállt, kialakult építési telkek, a határoló közterületeken bonyolódó forgalmak, a zöldfelületek vizsgálata, a közösségi érdekeket szolgáló változtatási lehetőségek számba vétele,
- fentiekhez kapcsolódóan a Gergely utca egyes szakasza szélesítésével, annak sétáló utcává alakítása feltételeinek vizsgálata, javaslat tétel,
- a még beépítetlen telek telekalakítási és beépítési lehetőségeinek, az azon létesíthető funkciók több szempontú vizsgálata a beállt területek és környező közlekedési területek használatának függvényében, javaslat tétel.

Módosítással érintett KSZT-k: (Isd:Mellékletek)

TRT-X-11: Tavas utca – Bányató utca – Újhegyi út - Gyömrői út – 42300 hrsz-ú - Gergely utca által határolt terület 40/2000.(IX.19.) rendelettel jóváhagyott kerületi szabályozási terv

Módosítva: 27/2003. (V.29.) rendelettel
38/2004. (VI.24.) rendelettel
40/2003. (IX.18.) rendelettel

TRT-X-22: Sibrik Miklós út – Gergely utca – (42300/1) hrsz - Gyömrői út által határolt terület 43/2001.(X.9.) rendelettel jóváhagyott kerületi szabályozási terv

Módosítva: 8/2004. (VI.24.) rendelettel
39/2005. (VII.8.) rendelettel

Jelen szabályozási tervet az épített környezet alakításáról és védelméről szóló módosított 1997. évi LXXVIII. Törvény, a módosított Országos Településfejlesztési és Építési Követelményekről (OTÉK) szóló 253/1997. (XII.20) sz. Korm. Rendelet, a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról (BVKSZ) szóló 47/1998. (X.15.) Főv. Kgy. rendelet alapján készítettük.

A szabályozási tervvel kapcsolatban előzetes véleménykérés céljából az Étv. 9.§ (2)b. szerint megkeresett, a településrendezési tervek és helyi építési szabályzat véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek válaszlevelei mellékletként kerülnek dokumentálásra.

V I Z S G Á L A T O K

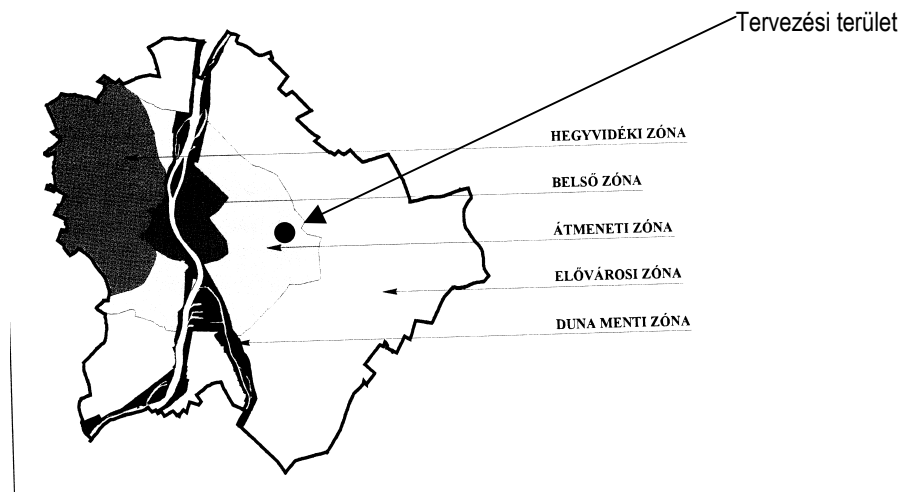
1. Városrendezés

1.1. A tervezési terület városszerkezeti helyzete, értékelése

A főváros a területi sajátosságokon, városban elfoglalt helyzeten alapuló zónarendszerében öt kategória került meghatározásra. A tervezési terület az átmeneti zóna térségébe tartozik, mely „azon konfliktusokkal terhelt heterogén térség, amely a történeti városrészeket körülveszi. A térségben elsősorban vegyes funkciójú ipari, raktározási, közlekedési és közmű területek keverednek. A térség legnagyobb előnye a meglévő, nagy ipari fogyasztók számára kiépült infrastruktúra felszabaduló kapacitása, valamint a központ közelsége. A beékelődött iparterületek funkcióváltása révén a környezetállapot javulása érhető el, meglévő lakóterületek környezetében új, a környezetet terhelő ipari fejlesztések nem lehetségesek.”

Az átmeneti zónarendszerhez igazodó speciális feladatok

„...A városszéli „zöldmezős” fejlesztések helyett ebben a térségben kell és lehet megfelelő fejlesztési kínálatot teremteni, kihasználni a térség kedvező közmű - infrastrukturális adottságait. A terület átértékelődését segíthetik olyan rehabilitációs programok, melyek részben az ide nem való funkciók visszaszorításáért, a környezeti ártalmak csökkentésért, a történeti értéket képviselő ipartörténeti emlékek megtartásáért eredményezhetik.”



A főváros városszerkezetének zonális rendszerén túl, további szerkezeti tagolódások is szükségessé váltak a városfejlesztési irányok meghatározásához.

A szektorok képzésére a város morfológiai és történeti fejlődési adottságai mellett a város domináns sugaras szerkezete, a sugárirányú elemek elválasztó szerepe ad lehetőséget.

A várostest és azon belül az egyes zónák differenciált szektorális tagozódása alapozza meg a területfelhasználás és a fő szerkezeti elemek rendszerét és prioritásait.

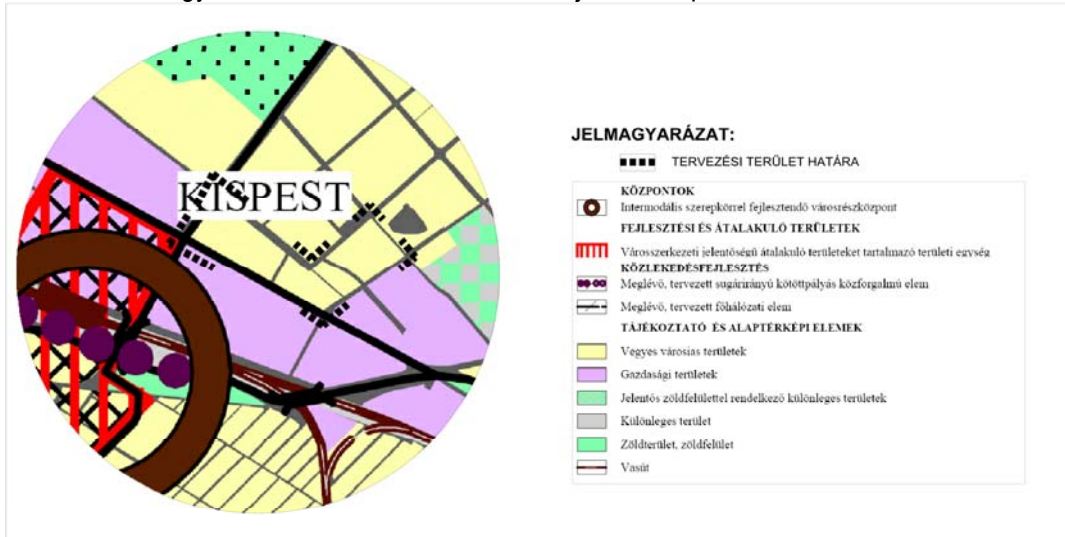
A tervezési területünk a keleti szektorba tartozik, mely az M3-as térségtől az M5-ös térségig terjed. A szektor déli részének az átmeneti zónára eső területe a város területszerkezeti legnehezebben kezelhető térségei közé tartozik. Ez a terület szorosan kapcsolódik jellegében és területi problémáiban a déli szektor átmeneti zónára eső strukturálatlan térségeihez. Ez jellemző a tervezési területre is, ahol a városi szövetbe illeszthető a környezeti állapot javulását, a városiasodás megindulását jelenthetik. A cél az ilyen és ehhez hasonló területeken, hogy ezen szektor infrastrukturális fejlesztéseire felfűzve a területszerkezet tagolásával városias szövet alakulhasson ki a belső és az elővárosi zóna között, az ipartelepi rehabilitációk és funkcióváltások révén.

1.2. A tervezési terület Budapest Településszerkezeti Tervében (TSZT) elfoglalt helye

A TSZT jóváhagyott rajzi munkarészeinek vizsgálata a tervezési terület építési ingatlanjai (42300/3-/,4, 42298, 42299, 42318/6, 42309/105-, /106, /107, /112, /116, /117, /118 hrsz-ú) vonatkozásában:

I./ Funkcionális szerkezet

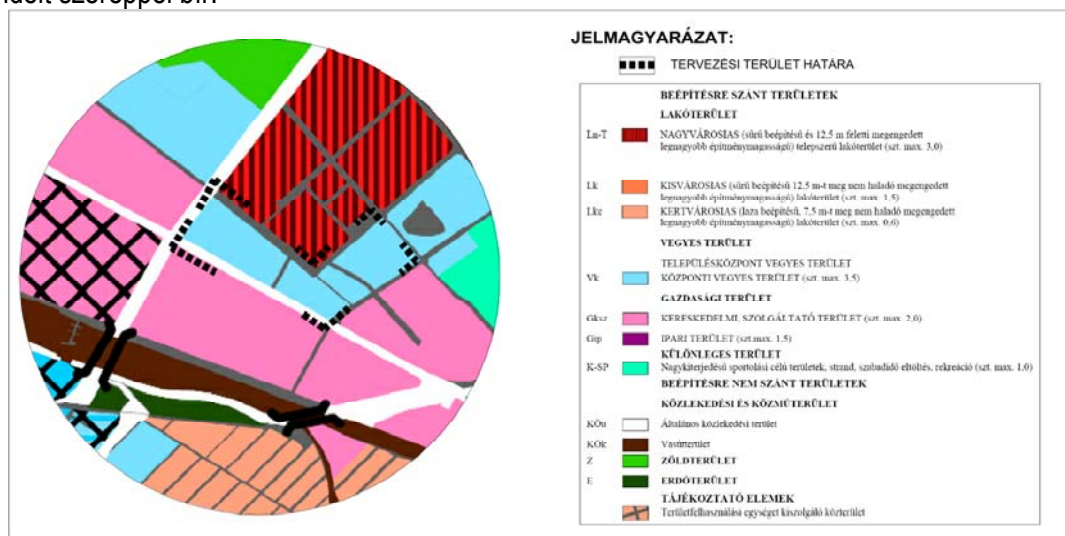
A tervezési terület vegyes városias területek közé sorolja a tervlap.



II./ Területfelhasználás

A tervezési terület központi vegyes terület felhasználási egységbe (Vt) sorolja a tervlap, mely több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban központi igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági épületek elhelyezésére szolgál.

Ezen területfelhasználási egységbe tartoznak azok a területek, ahol a lakosság ellátásához szükséges funkciók (kereskedelem, szolgáltatás, oktatás, egészségügy stb.) biztosítása történik. Ezek a területek zártisorúan és szabadonállóan beépítettek egyaránt lehetnek. A lakó funkció vagy hiányzik, vagy alárendelt szereppel bír.



II./ Közlekedés::**1.Közúti közlekedési hálózat**

A tervlap a Sibrik Miklós utat és a Gyömrői utat Kerületközi, kerületi jelentőségű főútként jelöli.

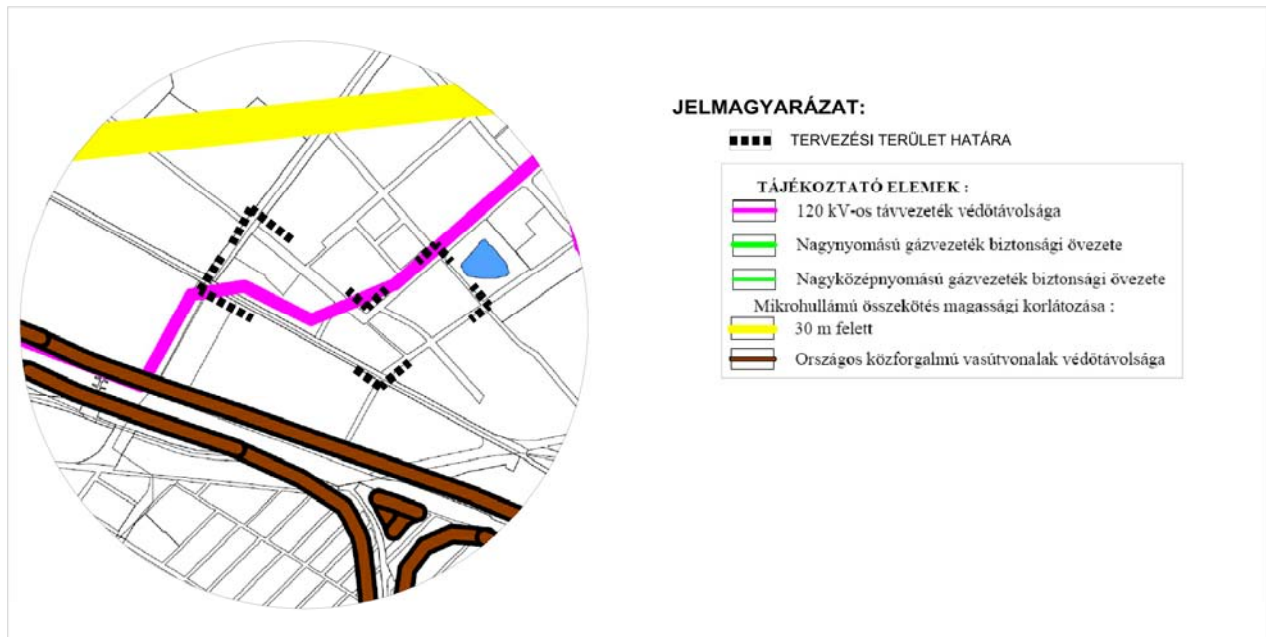
2.Kötőtpályás közforgalmú közlekedési és kerékpárút - hálózat

A tervlap a a Sibrik Miklós utat és a Gyömrői utat tervezett kerékpár-főhálózatként részeként jelöli, mint tájékoztató elem.

IV. A terület felhasználását veszélyeztető, illetőleg befolyásoló tényezők:

1. Az épített környezet értékeinek védelme – nem érintett
2. A talajvédelmi beavatkozás térségei és korlátozó földtani viszonyok – nem érintett
3. Az emissziókorlátozás térségei – nem érintett
4. Zöldfelület-, víz- és természetvédelem – nem érintett

5. Egyéb korlátozások



A tervlapon a 120 kV-os légvezeték érintettsége látható, mely a megépült CBA kereskedelmi központ területén húzódik. A légkábel nem került kiváltásra, a fejlesztések során az elektromos kábel mint adottság került figyelembe véve a telepítések megtervezése és kivitelezése során.

1.3. Fővárosi Szabályozási Keretterv (FSZKT) szerinti besorolás

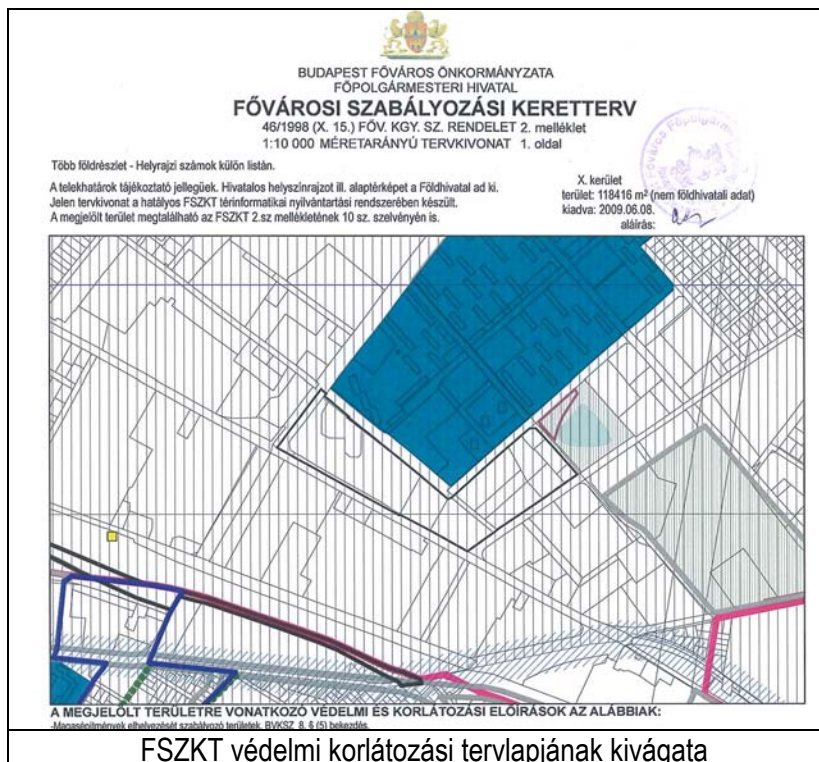
A Fővárosi Szabályozási Keretterv (továbbiakban FSZKT) szerint a tervezési terület 42298-; 42299-; 42300/3- 42300/4 hrsz-ú ingatlanjai I (intézményi) keretövezetbe tartoznak. A többi többi beépítésre szánt területe, a 42309/116-; 42309/117-; 42309/112-; 42309/118-; 42309/107-; 42309/106-; 42309/105-; 42318/6 hrsz-ú ingatlanok IZ (jelentős zöldfelületű intézményterületek) keretövezetbe tartoznak.

A tervezési terület közvetlen környezetében az M keretövezetű területek vannak többségben, attól É-ra L7 keretövezetbe sorolt területek találhatók. A tervezési terület közterületi határai közül a Sibrik Miklós utca és a Gyömrői út KL-KT (mint közlekedési közterület), a Gergely-, a Tavas-, Bányató- és az Újhegyi utcák keretövezetbe nem sorolt közterületként szerepelnek az FSZKT-n.

A *védelmi korlátozási tervlap* területre vonatkozóan nem jelöl korlátozási előírásokat, a területen magasház elhelyezése megengedett a BVKSZ 8.§(5) bekezdése szerint.

KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.

Székhely,; Műterem: 1183 Budapest Üllői út 455.
Tel.: 290-9761, 297-1730; Fax.: 290-9191, E-mail:telepules@kasib.hu



1.3.1. I és IZ intézményi- és jelentős zöldfelületű intézményterületek

A BVKSZ Vegyes: településközponti és központi területek (VK, I, IZ) általános előírásai a 36.§-a szerint:

„Az I keretövezet az intézmények, elsősorban közösségi, igazgatási, ellátási és irodai funkciók elhelyezésére szolgáló része, amelyben olyan építési övezet is meghatározható, ahol a lakófunkció is megengedett.

A vegyes területeken elhelyezhető épületek funkciói:

- a) közintézmények épületei,
- b) igazgatási épületek,
- c) irodaépületek,
- d) szálláshely-szolgáltató épületek,
- e) szolgáltatás épületei,
- f) vendéglátás épületei,
- g) egyéb közösségi szórakoztató épületek,
- h) sportépítmények,
- i) a kutatás-fejlesztés nem üzemi technológiájú építményei,
- j) a keretövezetben maximált értékben meghatározott nem nagyobb bruttó szintterületű kiskereskedelmi célú épületek,
- k) lakóépületek
- l) parkolóházak,

A vegyes területeken önálló:

- a) ipari épület,
- b) raktárépületet

elhelyezni, meglévő épület használati módját e célra megváltoztatni nem lehet.”

BVKSZ 40.§ szerinti I keretövezet határértékei

„11. számú táblázat

a KVSZ-ben az építési övezet képzésénél							
az építési telekre meghatározható				az épületre meghatározható			
I	legkisebb	legnagyobb	legnagyobb megengedett		legkisebb	legkisebb megengedett	legnagyobb megengedett
paraméter típusa	területe	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	zöldfelületi mértéke	építménymagassága		
	m ²	%	m ² /m ²	%	m	m	
általános határértékek							
általános határértékek	-	-	-	3,0	35	-	-
engedményes határértékek							
zárt sorú beépítés esetén	-	-	-	4,5	20	-	-

22

KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.

Székhely,; Műterem: 1183 Budapest Üllői út 455.
Tel.: 290-9761, 297-1730; Fax.: 290-9191, E-mail:telepules@kasib.hu

BVKSZ 41.§ szerinti IZ keretövezet határértékei

„12. számú táblázat

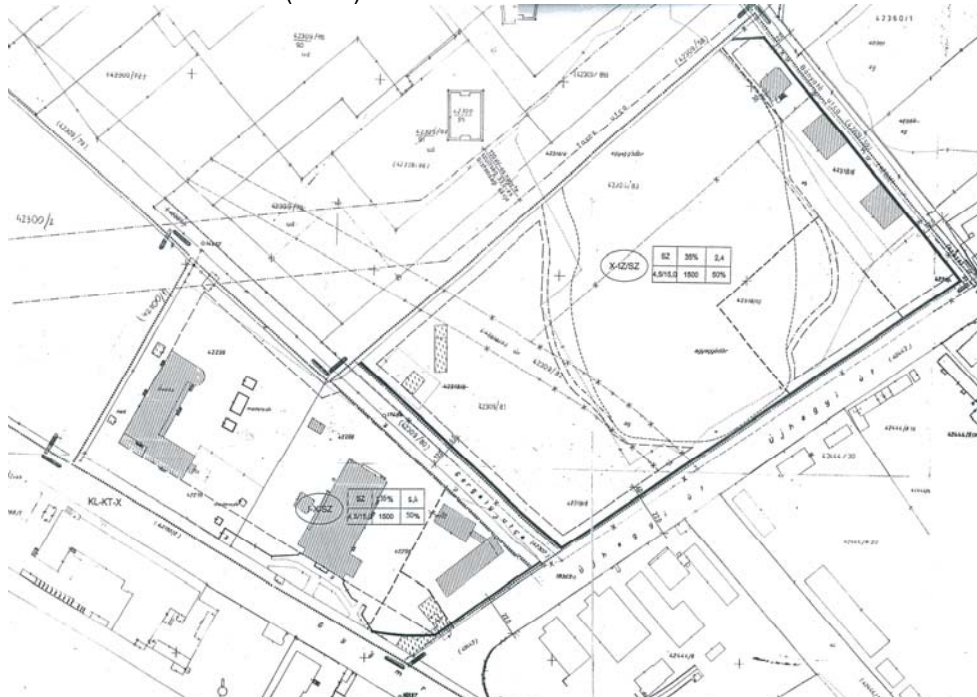
a KVSZ-ben az építési övezet képzésénél							
az építési telekre meghatározható				az épületre meghatározható			
I	legkisebb	legnagyobb	legnagyobb megengedett		legkisebb	legkisebb megengedett	legnagyobb megengedett
	paraméter típusa	területe	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m ²		%	m ² /m ²	%	m	m
általános határértékek							
általános határértékek	-	-	35	2,4	50	-	-
lakás funkció elhelyezés esetén	-	-	25	1	50	-	-

1.4. Szabályozási tervi lefedettség

A tervezési területet érintő kerületi szabályozási tervek:

TRT-X-11: Tavasz utca – Bányató utca – Újhegyi út - Gyömrői út – 42300 hrsz-ú - Gergely utca által határolt terület 40/2000.(IX.19.) rendelettel jóváhagyott kerületi szabályozási terv

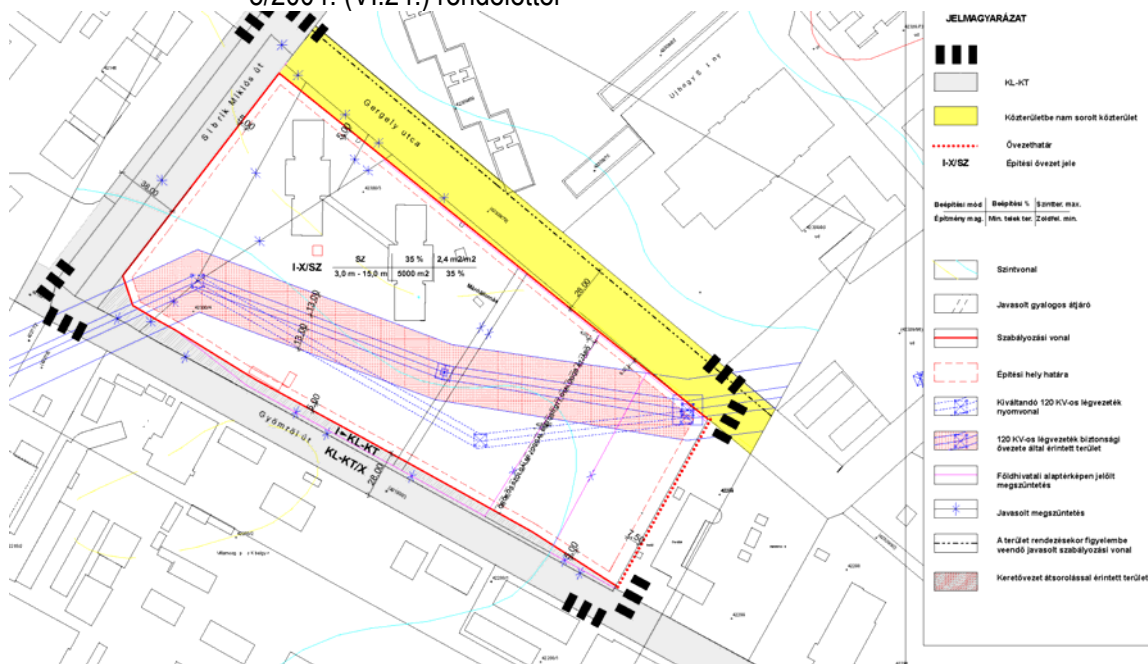
Módosítva: 38/2004. (VI.24.) rendelettel
40/2003. (IX.18.) rendelettel
27/2003. (V.29.) rendelettel



A rendelet szabályozási tervi mellékletének kivonata

TRT-X-22: Sibrik Miklós út – Gergely utca – (42300/1) hrsz - Gyömrői út által határolt terület 43/2001.(X.9.) rendelettel jóváhagyott kerületi szabályozási terv

Módosítva: 39/2005. (VII.8.) rendelettel
8/2004. (VI.24.) rendelettel



A rendelet szabályozási tervi mellékletének kivonata

1.5. Tulajdon vizsgálat



Ingatlan helyrajzi száma	Ingatlan tulajdonosa	Művelési ág	Földrészlet területe (m ²)
(42309/59) Bányató utca	X. ker. Önkormányzati tulajdon		2223
(42443) Újhegyi út	X. ker. Önkormányzat		22490
(42150/2) Gyömrői út	Fővárosi Önkormányzati tulajdon		23900
(42300/1)	Gazdasági társaság tulajdona		2600
(42300/7)	X. ker. Önkormányzat		3774
(42149) Sibrik Miklós utca	X. ker. Önkormányzat		51617
(42309/79) Gergely utca	X. ker. Önkormányzat		12482
(42309/80) Gergely utca	X. ker. Önkormányzat		1747
(42309/58) Tavas utca	X. ker. Önkormányzat		12993
42309/105	magántulajdon		2057
42318/6	társasházi tulajdon		3491
42309/106	Gazdasági társaság tulajdona		1374
42309/107	társasházi tulajdon		4484
42309/118	társasházi tulajdon		5808
42309/117	társasházi tulajdon		11704
42309/116	társasházi tulajdon		5397
42309/112	társasházi tulajdon		7452
42298	Gazdasági társaság tulajdona		12074
42299	Gazdasági társaság tulajdona		9605
42300/3	Gazdasági társaság tulajdona		37739
42300/4	Fővárosi Önkormányzati tulajdon		8658
42300/5	Gazdasági társaság tulajdona		578
42300/6	Fővárosi Önkormányzati tulajdon		398

1.6. Épület, funkció és beépítettség vizsgálat

1.6.1. Épület és funkció

A tervezési terület I keretövezetbe sorolt 4 db (42300/4-; 42300/3-; 4299- és a 42298 hrsz) és 8db (42309/117-; 42309/116-; 42309/112-;42309/118-; 42309/107-; 42309/106-; 42309/105-; 42318/6 hrsz-ú) IZ keretövezetbe sorolt ingatlanból áll.



42300/4 hrsz-ú ingatlanon Fővárosi Önkormányzat által működtetett idősek otthona található.

42300/3 hrsz-ú ingatlanon egy ingatlanhasználó kft tulajdonában van, amely a megépített épületeket bére adja kereskedelem és szolgáltatás céljára. Itt működik egy CBA ételkészítő kereskedelmi áruház és fitness-wellness szolgáltatásokat nyújtó épület komplexum, stop-shop áruház és a Sibrik M. út – Gyömrői út sarkán egy Mc Donald's étterem és Mc'drive.

42299 hrsz-ú ingatlan egy reklámozással foglalkozó kft tulajdonában van, amely a cég telephelyeül szolgál.

42298 hrsz-ú sarki ingatlan jelenleg beépítetlen.

422309/107-; 422309/112-; 422309/116-; 422309/117-; 422309/118 hrsz-ú ingatlanokon a társasházi tulajdonú lakópark (*Rózsaliiget lakópark*) összesen 599 lakást foglal magába, melyek 7db épületben kerületek kialakításra, mely használati szempontból egy egységet alkot.

42309/105 hrsz-ú ingatlanon pizzéria és játéktér működik.

42318/6 hrsz-ú ingatlanon társasházi tulajdonú F+3 szintes kialakítású épületben lakások találhatóak.

42309/106 hrsz-ú ingatlanon F+2 szintes irodaépület található.

A tervezési terület ingatlanjai beépítési paramétereinek vizsgálata az alábbi táblázatban került összefoglalásra.

KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.Székhely,; Műterem: 1183 Budapest Üllői út 455.
Tel.: 290-9761, 297-1730; Fax.: 290-9191, E-mail:telepules@kasib.hu1.6.2 . Beépítettség

Hrsz	Ingyatlan területe (m ²)	Beépítés mértéke (m ²)	Beépítési mutató (%)	Szintterületi mutató (m ² / m ²)	Zöldfelület mértéke (m ²)	Zöldfelületi mutató (%)
TRT-X-11						
építési övezet szerinti érték:			max 35%	2,4		min 35%
42300/4	8658	2490	29	0,4	5036	58
42300/3	37793	11467	30,3	0,37	11810	31,3*
TRT-X-22						
építési övezet szerinti érték:			max 35%	2,4		min 50%
42299	9605	2506	26	0,38	4630	48,3
42298	-	-	-	-	-	-
422309/107 (1 épületben 114 lakás)	4484	1205	27	1,6	1445	32
422309/112 (1 épületben 138 lakás)	7452	1766	24	1,4	2637	35
422309/116 (1 épületben 130 lakás)	5397	1624	30	1,9	1147	21
422309/117 (3 épületben 311 lakás)	11704	3910	33	2,0	2824	24
422309/118 (1 épületben 136 lakás)	5808	1842	32	1,9	919	15
422309/105	2057	776	37	0,37	340	16
42318/6	3491	611	18	0,7	1642	47
42309/106	1374	483	35	0,65	662	48

* függőleges zöldfelülettel biztosítja a minimum zöldfelületi paramétert

A táblázatban a hatályos előírásokban meghatározott minimum- és maximum beépítési jellemzőktől való elérések kerültek kiemelésre.

2. Közlekedés vizsgálat

2.1. Tömegközlekedési hálózat vizsgálat

A terület tömegközlekedés szempontjából jól kapcsolódik a főváros tömegközlekedési hálózatához. Több buszjárat is biztosít elérhetőséget a Kőbánya – Kispesti vasútállomással, és a 3-as metró végállomásával.

A 217-es busz Pestszentlőrinc Kőbánya városközpont felé ad kapcsolatot.

A gyors 217-es busz Pestszentlőrinc – Fedezék utcából a 32-esek tere irányában közlekedik. A 98-as busz Rákoskeresztúr, városközpontból indul Kőbánya Kispest, MÁV Állomás végállomásra.

A gyors 93-as, gyors 98-as, valamint a gyors 193-as buszok, illetve a 117-es, és 51-es buszok megállóhelyei megtalálhatók a Gyömrői út, területet érintő szakaszán.

A Sibrik Miklós úton állnak meg a 117-es, a 68-as, 85-ös, valamint a gyors 85-ös 202E-es, 201 E-es buszok.

(Lásd : tömegközlekedés hálózat vizsgálat című rajzi munkarészt)

2.2. Gyalogos és kerékpár hálózat vizsgálat

A tervezési területet határoló utcákban kiépített kerékpárút csak a Sibrik Miklós úton található. A határoló utcák mindegyikén kiépített gyalogosjárdák találhatóak.

2.3. Közúti közlekedés, parkolás

A vizsgált terület közterületi határai a Sibrik Miklós út, Gyömrői út, Újhegyi út, Bányató utca Tavas utca és Gergely utca.

A Sibrik Miklós út II. rendű főút biztosítja a kapcsolatot a Maglói út és az Üllői út között, Kőbányát köti össze Kispesttel. A Gyömrői út szintén II. rendű főút, Kőbánya központjából vezet a Ferihegyi Repülőtérre Vezető útra, mely a 4-es sz. országos főút bevezető szakasza.

Az Újhegyi út gyűjtőút amely kapcsolatot biztosít a Gyömrői- Maglói úttal.

A Sibrik Miklós út 2x2 sávós, szabályozási szélessége 37,5 m, a Gyömrői út 23,0 – 31,0 m, az Újhegyi út 20,0 m, a Bányató utca 12,0 m, Tavas utca 21 m és a Gergely utca 30,0-34 m.

A jelenlegi keresztmetszeti viszonyokat a jellemző keresztmetszelyekkel ábrázoltuk.

A tervezési területet határoló utcák mindegyike kiemelt szegéllyel megépült aszfaltburkolattal ellátott.

A Sibrik Miklós út – Gyömrői út csomópont jelzőlámpás csomópont minden irányban való továbbhaladási lehetőséggel, osztályozó sávokkal.

A tervezési területet határoló utak, csomópontok közül a Sibrik Miklós- Gyömrői út kereszteződése az utak által szegélyezett tömbök egy részében végbement fejlesztéseknek megfelelően átépítésre került. A tömb Bányató utca és Újhegyi út közötti részén nagyméretű lakóingatlan fejlesztések (Rózsaliget lakópark) történtek az elmúlt években A környező utcákban jelentkező többlet forgalom hatása felülvizsgálatot igényel, főleg az Újhegyi út - Gyömrői út csomópontját illetően.

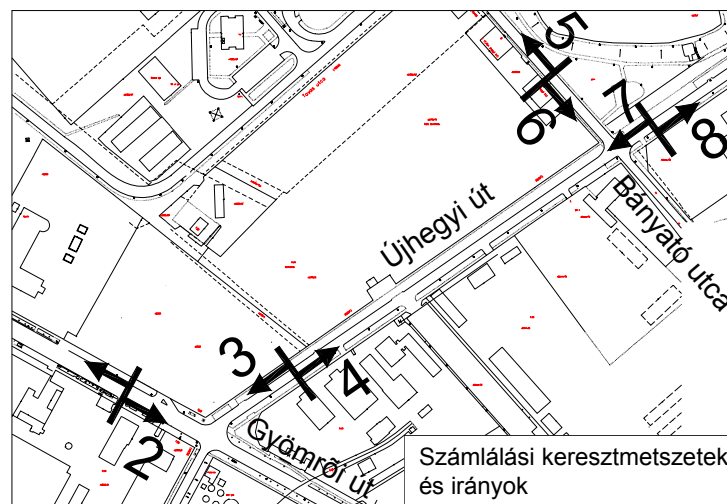
A közelmúltban megvalósult beépítések hatásának elemzéséhez részletes forgalomszámlálási vizsgálatok készültek az Újhegyi út tervezési területet érintő szakaszán, illetve annak Gyömrői úti és Bányató utcai kereszteződésében.

2.3.1. Keresztmetszeti forgalmak meghatározása

A forgalmi adatokat zajszámitáshoz szükséges alapadatok előállítására céljából határoztuk meg. Ennek megfelelően a számlált járműkategóriák a következők voltak:

1. Motorkerékpár
2. Személygépkocsi, mikrobusz és kis tehergépkocsi 3,5 t-ig
3. Közepes tehergépkocsi, autóbusz
4. Nehéz jármű és csuklós autóbusz

Számlálásokat a Magyar Útügyi Társaság által kiadott „Helyi közutak keresztmetszeti forgalmának meghatározása” tervezési útmutatóban foglaltak szerint végeztük. Délelőtti és a délutáni időszakban is négy-négy órában történt forgalomszámlálás. Számlálási helyeken irányonként elkülönítve mértük a forgalmat. Az irányok számozása a következő ábra szerinti:



Az adatok feldolgozása során egységjármű értékeket is meghatároztuk. Használt szorzótényezők a következők:

- | | |
|------------------------------------|-----|
| ▪ Személygépkocsi és motorkerékpár | 1,0 |
| ▪ Közepes tehergépkocsi, autóbusz | 1,4 |
| ▪ Nehéz jármű és csuklós autóbusz | 2,3 |

KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.

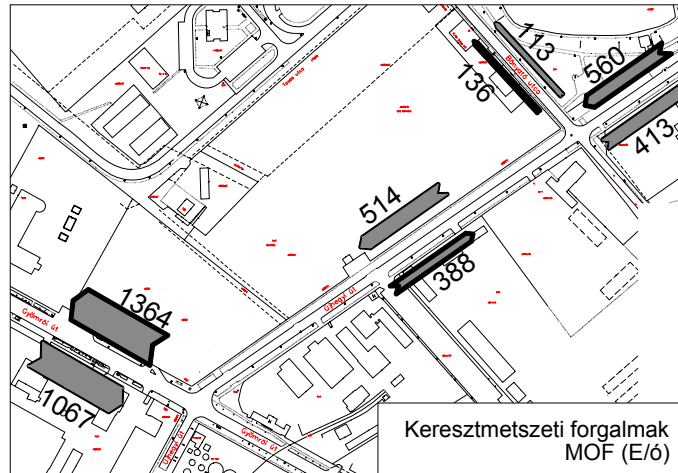
Székhely,; Műterem: 1183 Budapest Üllői út 455.
Tel.: 290-9761, 297-1730; Fax.: 290-9191, E-mail:telepules@kasib.hu

Mindezek alapján a képezett óraforgalmi értékeket az alábbi táblázat foglalja össze:

A táblázatban megadjuk járműkategóriánként és összesítve a darabszámot és a kiemelt sorban az egységjármű értéket.

Irány	1	2	3	4	5	6	7	8
8 ó mkp.	78	84	30	42	6	12	36	42
8 ó szgk	6900	5238	2346	1758	636	738	2610	1884
8 ó tgc	300	336	138	114	0	18	132	126
8 ó ntgc	162	126	156	108	0	0	156	108
össz 8 ó	7440	5784	2670	2022	642	768	2934	2160
E	7771	6082	2928	2208	642	775	3190	2351
24 ó mkp.	152	164	59	82	12	23	70	82
24 ó szgk	13455	10214	4575	3428	1240	1439	5090	3674
24 ó tgc	585	655	269	222	0	35	257	246
24 ó ntgc	316	246	304	211	0	0	304	211
össz 24 ó	14508	11279	5207	3943	1252	1498	5721	4212
E	15153	11860	5710	4306	1252	1512	6220	4584
MOF mkp.	14	15	5	7	1	2	6	7
MOF szgk	1211	919	412	309	112	130	458	331
MOF tgc	53	59	24	20	0	3	23	22
MOF ntgc	28	22	27	19	0	0	27	19
össz MOF	1306	1015	469	355	113	135	515	379
E	1364	1067	514	388	113	136	560	413
nappali mkp.	141	152	54	76	11	22	65	76
nappali szgk	12459	9458	4236	3174	1148	1333	4713	3402
nappali tgc	542	607	249	206	0	33	238	228
nappali ntgc	293	228	282	195	0	0	282	195
össz nappali	13434	10444	4821	3651	1159	1387	5298	3900
E	14031	10983	5287	3987	1159	1400	5759	4245
éjsz mkp.	11	12	4	6	1	2	5	6
éjsz szgk	996	756	339	254	92	106	377	272
éjsz tgc	43	48	20	16	0	3	19	18
éjsz ntgc	23	18	23	16	0	0	23	16
össz éjsz	1074	835	385	292	93	111	423	312
E	1121	878	423	319	93	112	460	339
Csúcsórai forgalmak								
re.csúcs mkp.	12	12	6	6	0	0	12	6
re.csúcs szgk	1272	510	396	156	84	72	474	162
re.csúcs tgc	48	54	30	18	0	6	30	24
re.csúcs ntgc	18	18	30	12	0	0	30	12
Össz. reggeli csúcs db/ó	1350	594	462	192	84	78	546	204
E/ó	1393	639	513	215	84	80	597	229
du.csúcs mkp.	0	18	0	6	0	0	0	6
du.csúcs szgk	786	948	294	276	96	126	330	294
du.csúcs tgc	42	18	24	0	0	0	24	0
du.csúcs ntgc	12	6	18	6	0	0	18	6
Össz. délutáni csúcs db/ó	840	990	336	288	96	126	372	306
E/ó	872	1005	369	296	96	126	405	314

A táblázat adataiból a keresztmetszetekre vonatkozó mértékadó óraforgalmat egységjármű értékekben az alábbi átnézeti rajzon tüntettük fel.



Mint láthatjuk a **Gyömrői út terhelése igen nagy**. Két irányban együttesen 2431 E/ó a mértékadó óraforgalma. **Naponta több mint 26.000 jármű halad át rajta. Teherforgalom részaránya 6-8% közötti.**

Az **Újhegyi útnak ennél jóval kisebb a forgalma**, a napi járműszám két irányban nem éri el a tízezret, 9.150 jármű/nap. A **teherforgalom itt viszont nagyobb arányban van jelen, meghaladja a 11%-ot**, ami Újhegyi út mentén, a vizsgált tömbbel szemközti oldalon üzemelő (Nix Hungary kft. és Virág transz kft.) fuvarozási vállalatok működéséből adódik.

A **Bányató utca lakóutcaként funkcionál, napi forgalma 2.750 jármű/nap. Teherforgalom részaránya** funkciójának megfelelően **alacsony**, 1 % körül mozog.

KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.

Székhely,; Műterem: 1183 Budapest Üllői út 455.
Tel.: 290-9761, 297-1730; Fax.: 290-9191, E-mail:telepules@kasib.hu

2.3.2. Gyömrői út – Újhegyi út csomópont kapacitásvizsgálata

A kapacitásvizsgálathoz szükséges forgalmi adatokat a csomópontban végzett forgalomszámlálással határoztuk meg. Az Újhegyi út Vaspálya utca felőli útpályáján gyakorlatilag nincsen forgalom (10-15 jármű/nap), így az oda érkező és onnan jövőket nem számoltuk. Egyébként számoltuk valamennyi csomóponti irányt.

	1. Gyömrői út egyenes Sibrik M. út felé	2. Gyömrői út jobbra Újhegyi útra	3. Gyömrői út egyenes Hangár u. felé	4. Gyömrői út balra Újhegyi útra	5. Újhegyi útról jobbra Sibrik M. út felé	6. Újhegyi útról balra Hangár u. felé
8 ó mkp.	54	12	60	24	0	12
8 ó szgk	4974	456	3894	1350	1944	402
8 ó tgc	180	6	222	108	108	18
8 ó ntgc	78	36	60	72	90	66
össz 8 ó	5286	510	4236	1554	2142	498
E	5459	559	4403	1691	2302	591
24 ó mkp.	105	23	117	47	0	23
24 ó szgk	9699	889	7593	2633	3791	784
24 ó tgc	351	12	433	211	211	35
24 ó ntgc	152	70	117	140	176	129
össz 24 ó	10308	995	8260	3030	4177	971
E	10646	1090	8585	3297	4489	1152
MOF mkp.	9	2	11	4	0	2
MOF szgk	873	80	683	237	341	71
MOF tgc	32	1	39	19	19	3
MOF ntgc	14	6	11	13	16	12
össz MOF	928	90	743	273	376	87
E	958	98	773	297	404	104
nappali mkp.	98	22	108	43	0	22
nappali szgk	8982	823	7031	2438	3510	726
nappali tgc	325	11	401	195	195	33
nappali ntgc	141	65	108	130	163	119
össz nappali	9545	921	7649	2806	3868	899
E	9858	1010	7950	3053	4157	1067
éjsz mkp.	8	2	9	3	0	2
éjsz szgk	718	66	562	195	281	58
éjsz tgc	26	1	32	16	16	3
éjsz ntgc	11	5	9	10	13	10
össz éjsz	763	74	611	224	309	72
E	788	81	635	244	332	85

Az adatokat a keresztmetszeti számlálásoknak megfelelő járműkategória bontásokban szerepeltetjük. Kiemelt mezőben a forgalmi irányra vonatkozó egységjármű értékek vannak.

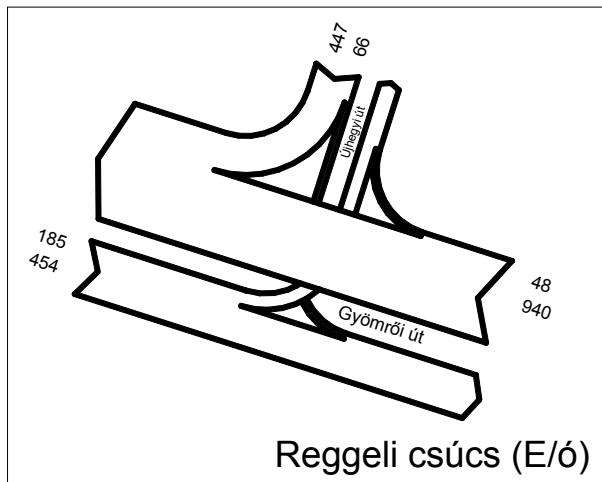
KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.

Székhely,; Műterem: 1183 Budapest Üllői út 455.
Tel.: 290-9761, 297-1730; Fax.: 290-9191, E-mail:telepules@kasib.hu

Meghatároztuk a csúcsórai forgalmakat is a reggeli és a délutáni időszakra.

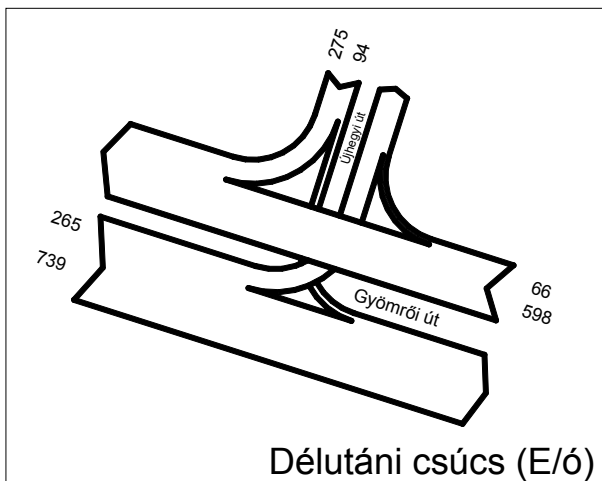
	1. Gyömrői út egyenes Sibrik M. út felé	2. Gyömrői út jobbra Újhegyi útra	3. Gyömrői út egyenes Hangár u. felé	4. Gyömrői út balra Újhegyi útra	5. Újhegyi útról jobbra Sibrik M. út felé	6. Újhegyi útról balra Hangár u. felé
re.csúcs mkp.	6	0	6	6	0	6
re.csúcs szgk	900	48	384	126	372	24
Re.csúcs tgg	24	0	36	18	24	6
re.csúcs ntgg	0	0	6	12	18	12
reggeli csúcs	930	48	432	162	414	48
E	940	48	454	185	447	66
du.csúcs mkp.	0	0	12	6	0	0
du.csúcs szgk	564	66	702	246	222	72
du.csúcs tgg	24	0	18	0	18	6
du.csúcs ntgg	0	0	0	6	12	6
délutáni csúcs	588	66	732	258	252	84
E	598	66	739	266	275	94

A táblázat adatai alapján a csomóponti forgalom lefolyás reggeli csúcsban a következő:



Az egyenes irányú forgalmak mellett igen nagy az Újhegyi útról jobbra kanyarodók száma. Ebből az irányból gyakorta kialakul torlódás, amely hossza 150-200 m-t hamar eléri. A fő ok a Gyömrői úton Sibrik Miklós út irányába haladó közel 1000 E/ó forgalom ahová nehézkes besorolni. Természetesen az

Újhegyi útról balra kikanyarodás még nehezebb, itt a magas teherforgalmi részarány tovább ront a helyzeten.

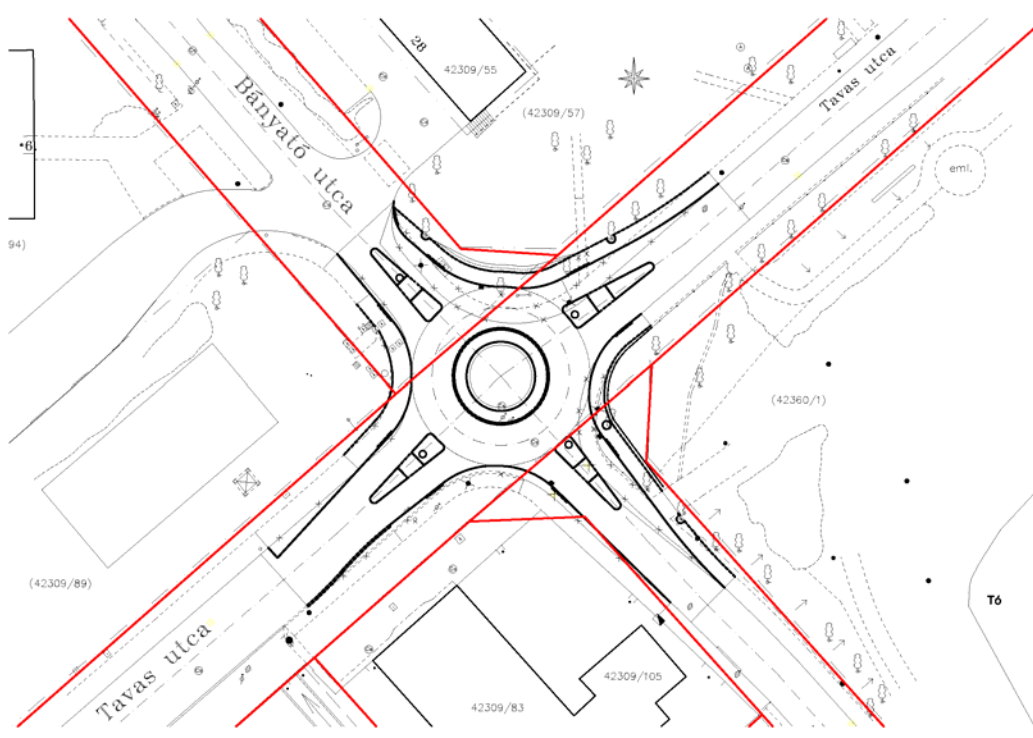


Délutáni csúcsban a Sibrik Miklós út felé a forgalom 600 E/ó alá csökken így a csomópont kedvezőbb helyzetbe kerül. A feltorlódások már jóval ritkábbak és rövidebb ideig tartanak. Ebben az időszakban az Újhegyi út forgalma is kisebb.

Forgalom növekedés a reggeli időszakhoz viszonyítva a Gyömrői úton kifelé egyenesen haladók és a Gyömrői útról balra kanyarodók esetében mérhető. Ez azonban már nem okoz különösebb fennakadásokat.

2.3.3. A tervezési területet érintő tervezett fejlesztések

A kialakult forgalmi helyzet enyhítésére a Tavas utca Bányató utca csomópontjának átalakítása a tervezés folyamatában van, amelyek alapján körforgalmú csomóponti átalakítását tervezi az Önkormányzat. Alább a készülő engedélyezési terv alaptérképi illesztése látható.



A Tavas utca Bányató utca csomópontjának tervezett kialakítása

3. Közműellátás vizsgálat

A vizsgált terület közművesítési szempontból jól ellátott, beállt terület. Budapest Főváros Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala Közmű Ügyosztályától a szennyvízelvezetéssel kapcsolatosan érkezett tájékoztatás, melyet a közművenkénti lebontásban közölt, vonatkozó bekezdésben közöltek szerint.

3.1. Vízellátás

A tervezési területen található utcákban az alábbi vízvezetékek találhatók:

- Gyömrői út: 150 öv szociális víz
600 öv ipari víz
- Újhegyi út: 400 öv szociális víz
600 öv ipari víz
- Gergely utca: 400 öv szociális víz
- Bányató utca: -
- Tavas utca: -

3.2. Csatornázás

A tervezési területet határoló utcákban egyesített rendszerű csatornahálózat található, melyek az alábbiak:

- Gyömrői út: 80ma
- Újhegyi út:200 Ø ac
- Gergely utca:-
- Bányató utca:80 Ø b
- Tavas utca: 30 Ø b
- Sibrik Miklós út: 100 Ø

Budapest Főváros Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala Közmű Ügyosztályától kapott tájékoztatás szerint a Budapest komplex integrált szennyvízelvezetési projekt keretében nem épül meg a Bányató utcai csatorna, de a terület határán, a Sibrik Miklós úton a Vaspálya utca és a Gyömrői út között a tervek szerint 2010. áprilisától csatornaépítés kezdődik. A tervvel kapcsolatosan közműterkép nem áll rendelkezésre.

Pontosításként elmondható, hogy az Ügyosztálytól kapott tájékoztatás sem a tervezési területet, sem pedig annak határát nem érinti.

3.3. Gázellátás

A tervezési terület gázvezeték ellátása megoldott:

- Gyömrői út: 300/Ha
- Újhegyi út: 300/a, 200/PE, 160PE
- Gergely utca: -
- Bányató utca: 160/PE
- Tavas utca: -

3.4. Villamos energia ellátás

A terület villamos energia ellátása megoldott, a környező utcákban az alábbi vezeték találhatóak:

- Gyömrői út: 10kV-os földkábel az út mindkét oldalán
1 kV-os földkábel az Újhegyi úti becsatlakozástól keletre
közvilágítás légkábele

KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.

Székhely,; Műterem: 1183 Budapest Üllői út 455.
Tel.: 290-9761, 297-1730; Fax.: 290-9191, E-mail:telepules@kasib.hu

- Újhegyi út: 10kV-os földkábel az út mindkét oldalán
1 kV-os földkábel az út déli oldalának egy szakaszán
közvilágítás léghábele
- Gergely utca: -
- Bányató utca: 1 kV-os elektromos kábel az újhegyi útróli bekötéssel a lakóházakig
- Tavas utca: az út mellett északi irányban haladó 120 kV-os nagyfeszültség

3.5. Távközlés hálózat

A tervezési terület jól ellátott az utcák mindegyikében található kiépített telekommunikációs hálózat.
A tervezési területen a 37/2007 (XII.13.) ÖTM. rendelet 1.sz. melléklet 5 pontjában megfogalmazott elektronikus hírközlési építmények elhelyezhetőek építési engedély és bejelentés nélkül, ezt szigorító kerületi rendelet nincs hatályban Kőbányán.

4. Zöldfelület vizsgálat

4.1. Telken belüli zöldfelületek

A vizsgált terület jelentős részét újonnan beépítésre került kereskedelmi-szolgáltató funkciójú és lakóterületek alkotják. Ennek megfelelően a terület növényállományát az említett részeken fiatal növénytelepítés jellemzi. Ezeknek a területeknek a zöldfelületi aránya is viszonylag alacsony, a 42300/3 hrsz-ú ingatlanon 31 % körüli, melyet függőleges zöldfelületekkel emeltek az előírt mértékre. A fiatal növényállomány, valamint a nagyobb beépített és burkolt területek aránya, az alacsonyabb kondicionáló hatásnak köszönhetően, kedvezőtlenül hatnak a terület klimatikus viszonyaira.

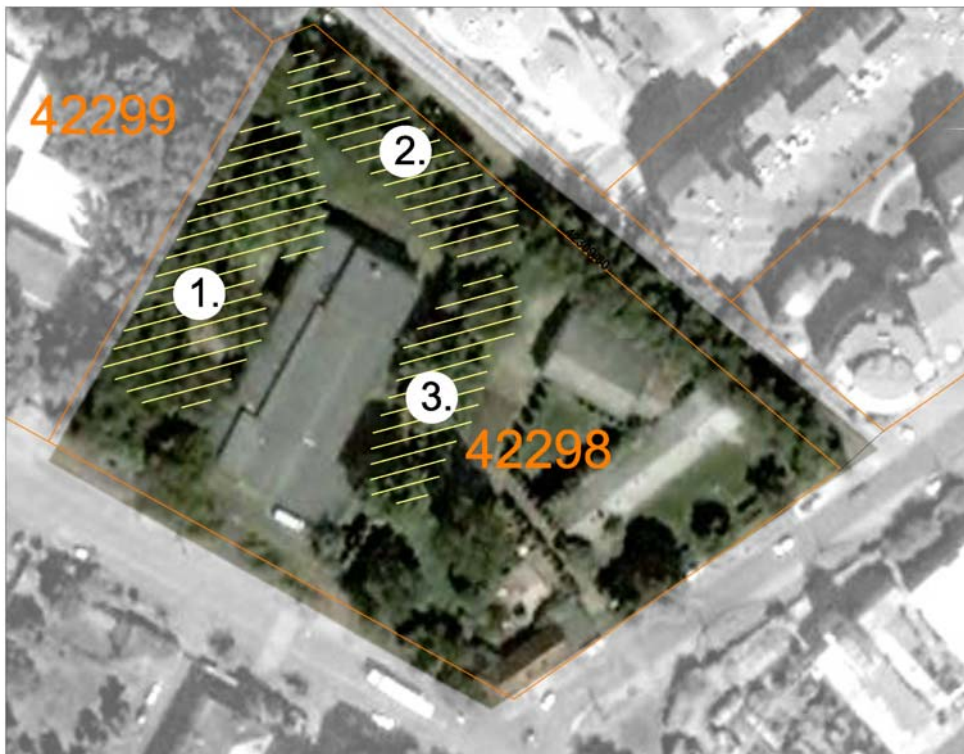
A CBA komplexum (42300/3 hrsz) zöldfelületein a növénytelepítéseket jellemzően juharok (Acer pseudoplatanus, A. platanoides), madárberkenye (Sorbus aucuparia), és gömbakác (Robinia pseudoacacia 'Umbraculifera') alkotják. Az eltelepített lombos fák törzsátmérője 5-6 cm. A cserjeszintet egyes részeken változatos dísznövény kiültetés jellemzi, míg bizonyos részeken teljesen hiányzik, itt gyepszigetek, gypsávok húzódnak. A terület **zöldfelületei a rendezettek, gondozottak.**

A Rózsaliget lakópark (422309/107-; 422309/112-; 422309/116-; 422309/117-; 422309/118 hrsz-ú) ingatlanokon társasházi tulajdonú lakópark helyezkedik el, melyek bár külön telken lettek kialakítva, mégis zöldfelületi szempontból is egy egységként működő, kerítéssel körülhatárolt lakótömböt alkotnak. A lakókertben nagy területet foglalnak el a beépítések és a kialakított parkolók, ehhez járul hozzá, hogy a növényállományt fiatal egyedekből álló telepítés alkotja. Így a terület mikroklimatikus viszonyait, kondicionáló hatását tekintve nem túl kedvező. A kertben az idősebb növényzetet többnyire jegenyenyár (Populus nigra 'Italica'), és zöldjuhar (Acer negundo) képviseli. Az eltelepített, sokféle fafaj összetételű fiatal fák törzsátmérője 5 cm körüli. Megtalálható a nyír (Betula pendula), a kőris (Fraxinus sp.), a szivarfa (Catalpa bignonioides), csörgőfa (Koelreuteria paniculata), stb. A cserjeszint hiányos, csak néhány elszórtan elhelyezkedő cserjefoltot találunk. A **gyepfelületek itt kevésbé gondozottak. A gyeprácsos parkolók gypesítése is kikopott. A lakókert funkcionális, rekreációra alkalmas részekkel egyáltalán nem rendelkezik, mint játszótér, sportolásra, pihenésre alkalmas terület.**

A jelentős zöldfelülettel rendelkező **Idősek Otthona** (42300/4 hrsz) **kertjében** az előbbiektől idősebb, **dúsabb növényállomány található.** A változatos növénytelepítés eredményeként, sokszínű növénycsoportok alakultak ki. A lombkoronaszintet nagyrészt ezüstjuhar, (Acer saccharinum), zöldjuhar (A. negundo), vadgesztenye (Aesculus hippocastanum), nyír (Betula pendula), japánakác (Sophora japonica) és akác (Robinia pseudoacacia) alkotja. Törzsátmérőjük többnyire 40-50 cm. **A kert zöldfelületei ápolat, gondozott képet mutatnak.**

A szintén **magas zöldfelületi aránnyal (48 %) rendelkezik 42299 hrsz.-ú telek.** Itt is találunk néhány idős, értékes faegyedet, mint az ezüstjuharok (Acer saccharinum), a platánok (Platanus sp.), japánakác (Sophora japonica). Több nyár és jegenyenyár is előfordul. **A terület csak az előkerti részben rendezett.**

A legértékesebb növényzettel a 42298 hrsz-ú sarki, beépítetlen terület rendelkezik. Kiemelkedő jelentőségű a terület faállománya, itt sokszínű, dendrológiai értéket is képviselő növénygyűttestek alakultak ki. A 42299-es hrsz-ú területtel határos részeken a legsűrűbb a növényzet, itt többek között 60-80 cm törzsátmérőjű platánokat (*Platanus* sp.), 50 cm-es átmérőjű japánakákokat (*Sophora japonica*), és vadgesztenyét (*Aesculus hippocastanum*) találunk (1. számmal jelölt növénycsoport) A telekhatárral párhuzamosan több ezüstjuhar (*Acer saccharinum*) látható . (2. számmal jelölt növénycsoport) Ez utóbbiak törzsátmérője is meghaladja az 60-80 cm -t. A terület középső részén (3. számmal jelölt növénycsoport) szintén elhelyezkedik pár idős platán (törzsátmérő 50-60 cm), de megtalálható a szomorúfűz (*Salix alba 'Tristis'*) és néhány szivarfa (*Catalpa bignonioides*) is.



A telken számos örökzöld növénycsoport is látható, ezek döntő többségét tuják (*Thuja* sp.) alkotják, de van köztük néhány ezüstfenyő (*Picea pungens*) is. A Gergely utcai telekhatáron, az Újhegyi úttól indulva kifejlett egyedekből álló nyárfa (*Populus* sp.) fasor húzódik, melyet továbbhaladva akác (*Robinia pseudoacacia*) fasor vált fel. A területen fellelhető hatalmas lombkoronájú, impozáns kifejlett faóriások nemcsak esztétikai szempontból, hanem a terület mikroklimatikus viszonyait tekintve is kedvező hatásúak. Némely faegyed természetvédelmi oltalomra is érdemes lehet.

A zöldfelületi vizsgálatból megállapítható, hogy a vizsgált ingatlanok zöldfelületi növényborítottsága igen vegyes képet mutat. A beállt területeken sajnos nem található intenzív növényállomány, amely az ott élők életkörülményeit pozitívan befolyásolná. Ezzel ellentétben a hosszú idő óta üresen, használaton kívül álló sarki teleken az alulhasznosítottságból adódóan zöldfelületi szempontból kedvező állapot alakult ki, amely szabályozástechnikai eszközökkel pozitívan javíthatja a tervezési terület zöldfelületi mérlegét.

4.2.Közterületek zöldfelületei

A tervezési területen található, és azt határoló utcák zöldfelületeit jellemzően gyepsávok alkotják, a cserjeszint teljesen hiányzik, fasort csak egy-egy rövidebb szakaszon találunk. Ez utóbbiak a Gergely utca kiszélesedő szakasza, a Gyömrői út 42299-es hrsz. előtti része, és lakópark két oldalán a Tavas és az Újhegyi utca egy- egy rövidebb szakasza. A gyepes kialakítású zöldsávok az új kialakítású kereskedelmi-szolgáltató funkciójú területek környezetében ápoltak, rendezettek, azonban környezetvédelmi célú cserjetelepítések és fasorok itt sem találhatóak. A Gergely utca kiszélesedő részének gyepsávjai mutatnak még rendezettebb képet, a terület többi közterületi zöldfelülete kissé elhanyagolt.

5. Környezetvédelem

5.1.Levegőtisztaság védelem

Levegőminőség-védelmi szempontból, az 1/2005. (I. 13.) KvVM rendelet által módosított 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről, a települést az 1. kategóriába sorolja, mely Budapest és környéke légszennyezettségi agglomerációját jelenti. Ennek alapján a kén-dioxid és benzol tekintetében az „E” zónacsoportba tartozik, mely szerint a felső és az alsó vizsgálati küszöbérték között van a légszennyezettség. Szén-monoxid tekintetében a „D” zónacsoportba tartozik, melyre jellemző, hogy a felső vizsgálati küszöb és a légszennyezettségi határérték közötti a légszennyezettség. A szilárd légszennyező tekintetében van a „C” zónacsoportban, ahol a légszennyezettségi határérték és a tűréshatár között van a légszennyezettség. A nitrogén-dioxid és a talajközeli ózon koncentráció tekintetében viszont a „B” zónacsoportba tartozik, ahol meghaladja a légszennyezettségi határértéket és a tűréshatárt is.

Jelentős mértékű közlekedési eredetű légszennyezést a nagy forgalmat bonyolító Sibrik Miklós út és a Gyömrői út személy- és tehergépjármű forgalma eredményez. Az Újhegyi útnak ennél jóval kisebb a forgalma, de a Gyömrői úti csomópontban főleg a reggeli órákban, jelentős a torlódás, a várakozó autók kibocsátása kedvezőtlenül növeli a keresztveződésben a levegőterhelést. A közlekedési eredetű emissziót jellemzően szén-monoxid, szén-dioxid, nitrogén-oxidok és telítetlen szénhidrogének alkotják. Ezek közül a telítetlen szénhidrogének közvetlenül az utak környezetében rakódnak le. Az utak melletti zöldsávok néhány szakaszon teljesen hiányoznak, de az újonnan kialakított gyepszintből és néhol fiatal fasorból álló növényávok sem képesek környezetvédelmi szűrő szerepüket teljes mértékben betölteni, mellyel a környezetterhelést lennének hivatottak csökkenteni.

Az üzemi jellegű légszennyezés tekintetében a Levegőtisztaság-védelmi Információs Rendszer (LAIR) adatbázisba önbevallás alapján bekerülő telephelyek esetében adódik kibocsátás, melyek alapján a tervezési terület közvetlen közelében a Gyömrői út túloldalán található NERGOSOLAR Magyarország Gépgyártó Kft., Evig Elektromotor Kft., HTV Kőbánya Gyártó és Szolgáltató Kft., Morgan Hungary Termékgyártó Kft., Szezám 96 Szerszámgyártó Kft. illetve a Újhegyi úton lévő Mobilstar Kft. bocsát ki légszennyező anyagot, így pontszerű emissziós forrásnak kezelendő.

5.2. Zaj- és rezgés terhelés

Egy terület általános zajterhelését a közúti közlekedésből és az üzemi tevékenységből származó zaj mértéke jellemzi. A tervezési terület zajterhelését jellemzően a közlekedési eredetű zaj mértéke

határozza meg, mely elsősorban a Sibrik Miklós út és a Gyömrői út forgalmából adódik. Az itt elhelyezkedő kereskedelmi- szolgáltató egységek jelentős forgalmat bonyolítanak, ami a terület zajterhelését növeli. Az Újhegyi út forgalma az előbbiekhöz képest lényegesen kisebb, azonban itt magasabb a tehergépjármű arány.

A közúti közlekedésből származó zaj mértékét a közlekedési vizsgálat munkarészben szereplő forgalmi adatok akusztikai járműkategóriánkénti bontása alapján számítottuk az ÚT 2-1.302 Útügyi Műszaki Előírás alapján.

5.2.1. A Gyömrői út számított zajterhelése

(közlekedési vizsgálat számlálási keresztmetszetek és irányok c. ábrán jelölt helyen, a kerítés vonalában):

Referencia egyenértékű A-hangnyomásszint **nappal**:

Járműkategória	ÁNF _i (jármű/nap)	Q _{inappali} (jármű/óra)	L _{Aeqi} (7,5) (dB)	L _{Aeq} (7,5) (dB)	L _{Aeq} (d) (dB)
I.	23669	1346	71,3	72,6	70,0
II.	1556	88	63,9		
III.	562	31	63,4		

- i I. → szgk.+kistgk
II. → mkp. + busz + ktgk.
III. → ntgk. + tgg.-szer.+cs-busz
- ÁNF_i → átlagos napi forgalom akusztikai járműkategóriánként
Q_{inappali} → évi átlagos óraforgalom akusztikai járműkategóriánként
L_{Aeqi} (7,5) → referencia egyenértékű A-hangnyomásszint akusztikai járműkategóriánként
L_{Aeq} (7,5) → referencia egyenértékű A-hangnyomásszint
L_{Aeq} (d) → eredő számított egyenértékű A-hangnyomásszint az úttengelytől mért (d) távolságbán

Referencia egyenértékű A-hangnyomásszint **éjjel**:

Járműkategória	ÁNF _i (jármű/nap)	Q _{éjszakai} (jármű/óra)	L _{Aeqi} (7,5) (dB)	L _{Aeq} (7,5) (dB)	L _{Aeq} (d) (dB)
I.	23669	266	64,3	65,8	63,3
II.	1556	19	57,4		
III.	562	8	57,8		

5.2.2. Újhegyi út számított zajterhelése

(közlekedési vizsgálat számlálási keresztmetszetek és irányok c. ábrán jelölt helyen):

Referencia egyenértékű A-hangnyomásszint **nappal**:

Jármű-kategória	ÁNF _i (jármű/nap)	Q _{inappali} (jármű/óra)	L _{Aeqi} (7,5) (dB)	L _{Aeq} (7,5) (dB)
I.	8003	455	66,6	68,8
II.	632	36	60,1	
III.	515	29	63,1	

KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.

Székhely,; Műterem: 1183 Budapest Üllői út 455.
Tel.: 290-9761, 297-1730; Fax.: 290-9191, E-mail:telepules@kasib.hu

Referencia egyenértékű A-hangnyomásszint **éjjel**:

Járműkategória	ÁNFi (jármű/nap)	Q _{éjszakai} (jármű/óra)	L _{Aeqi} (7,5) (dB)	L _{Aeq} (7,5) (dB)
I.	8003	90	59,6	61,9
II.	632	7	53,0	
III.	515	6	56,6	

A tervezési területen a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM – a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló együttes rendelet határértékeit kell figyelembe venni.

A közlekedéstől származó zaj terhelési határértékei zajtól védendő területeken

Sorszám	Zajtól védendő terület	Határérték (L _{TH}) az L _{AM,ko} megítélési szintre (dB)					
		Kiszolgáló úttól; lakóúttól származó zajra		országos közúthálózatba tartozó mellékutaktól, a település tulajdonában lévő gyűjtő utaktól és külterületi közutaktól, a vasúti mellékvonaltól és pályaudvarától, a repülőtértől, a nem nyilvános fel- és leszállóhelyektől származó zajra		országos közúthálózatba tartozó gyorsforgalmi utaktól és főutaktól, a települési önk. tulajdonában lévő belterületi gyorsforgalmi utaktól, első- és másodrendű főutaktól, az autóbusz pályaudvarától, a vasúti fővonaltól és a pályaudvarától, a repülőtértől, és a nem nyilvános fel- és leszállóhelytől származó zajra	
		nappal 6-22 óra	éjjel 6-22 óra	nappal 6-22 óra	éjjel 6-22 óra	nappal 6-22 óra	éjjel 6-22 óra
3.	Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), a vegyes terület	60	50	65	55	65	55

A Gyömrői úton a közlekedési eredetű zaj mértéke az úttengelytől számított 12 m távolságban (kerítés vonalában):

Nappal: 70,0 dB
Éjjel: 63,3 dB

Az Újhegyi úton a közlekedési eredetű zaj mértéke az úttengelytől számított 7,5 m távolságban:

Nappal: 68,8 dB
Éjjel: 61,9 dB

A közlekedésből származó zaj terhelési határértékei másodrendű főút, illetve gyűjtőút esetén:
vegyes területen:

Nappal: 65,0 dB
Éjjel: 55,0 dB

A fentiek értelmében mindkét útszakaszon határérték túllépés mutatkozik a közlekedési eredetű zaj tekintetében. **A Gyömrői úton a jelenlegi zajterhelés már nappal is meghaladja 5 dB-el a határértékeket, azonban az éjszakai zajhatárérték túllépés ettől magasabb: 8,5 dB. Az Újhegyi út forgalma** kisebb ugyan a Gyömrői útnál, itt azonban **a magasabb tehergépjármű forgalomnak köszönhetően szintén meghaladja a számított referencia egyenértékű A-hangnyomásszint az előírt határértékeket. A túllépés mértéke nappal: 3,8 dB, míg éjjel: 6,9 dB.**

5.3. Talaj, felszíni és felszín alatti vizek

A felszín alatti víz szempontjából a települések szennyeződéserzékenységi besorolását a 7/2005. (III. 1.) KvVM rendelet által módosított 27/2004. (XII. 25.) KvVM. rendelet határozza meg a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet értelmében. Ez alapján a X. kerület a felszín alatti víz állapotának érzékenysége szempontjából érzékeny területnek számít, valamint kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi kategóriába tartozik. A tervezési területet felszíni vízfolyás nem érinti.

A terület közvetlen közelében nagy forgalmat bonyolító utak potenciális közlekedési eredetű talajszennyező források. Negatív hatása az egyes szakaszokon teljesen hiányzó, illetve nem elég intenzív védelmi jellegű növénytelepítéseknek is köszönhető. A szennyezőanyagok ugyanis először a levegőbe jutnak, majd a részecskék ülepedése és a csapadék kimosó hatása következtében kerülnek a talajra és a talajvízbe.

A terület legidősebb felszíni képződménye a pannon rétegösszlet egy-egy tagja. A közel vízszintes településű, agyagos-homokos kifejlődésű rétegeket a terület nagy részén a téglagyárak kitermelték, majd háborús törmelékkel feltöltötték. A feltöltött bányagödörökben a talajvíz nyugalmi szintje a felszín alatt 8-15 m mélyen volt tapasztalható, a jelenlegi állapot szerint 3-4 m mélyen a szemcsés feltöltésben illetve az iszapos homok rétegben is kialakulhat.

5.4. Hulladékkezelés

A tervezési területen a kommunális hulladékok gyűjtése megoldott. A kommunális szilárd hulladékot szervezett keretek között a települési hulladéklerakóba szállítják.

A területen illegális hulladéklerakás nem volt tapasztalható.

6. Kulturális örökségvédelem

A tervezési területen műemléki, vagy fővárosi védettség alá tartozó épület nem található. A TSZT, az FSZKT, valamint a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal nyilvántartása alapján, a területen sem regisztrált, sem feltételezett régészeti lelőhely nincs.

P R O G R A M

1. Településrendezés - közlekedés

A vizsgálatokból kiderül, hogy az elmúlt években a tömbben végbement dinamikus fejlődés eredményeként lakó- és kereskedelmi egységek épültek meg a szabályozási tervekben meghatározott építési paraméterek teljes kihasználásával, amely a környező úthálózat, amúgy is telített állapotát tovább fokozta. Mára a vizsgált területen csak az üresen álló 42298 hrsz-ú ingatlanoknak van fejleszthető potenciálja, amelynek különböző beépítési eshetőségei (funkció és beépítettség vonatkozásában) vizsgálandóak.

A KSZT módosítás programját a kerület Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága (KEKÖBI) megtárgyalta és a KSZT továbbtervezését az alábbi kikötésekkel kérte továbbdolgozni:

Kivonat a 132/2009.(IX.8.) sz. KEKÖBI határozatból:

- ❖ az intézményi övezetben a lakófunkció kizárása,
- ❖ településrendezési szerződés keretein belül az Újhegyi út – Gyömrői úti csomópont jelzőlámpás kialakítása a meglévő szabályozási szélességen belül és az Újhegyi úti járműosztályozó kialakításával, továbbá a telek zöldterületi vizsgálatában 1. és 2. számmal jelölt növényállomány megtartása és közhasználat céljára történő átadása,
- ❖ telek feltárása a Gergely u. kizárásával oldódjon meg,
- ❖ jelenlegi telekméret megtartása, a telekhatáron három oldalról (Gergely u., Újhegyi út , Gyömrő út felől) kerítés ne létesíthető,
- ❖ 42300/3 hrsz-ú telek többlet parkoló igénye nem támogatható.”

Program javaslatunk három részre tagolt:



- 1./ Programunkban az előző fejezet vizsgálati eredményeit kiegészítendő, forgalmi prognózist készítettünk közlekedési analízisünkhöz az üresen álló telek beépíthetőségére. Ezt követően, különböző funkcionális variációkat vizsgáltunk az üres telekre, továbbá elemzésre kerültek ezen egyes funkciók esetén feltételezhető csomóponti kapacitások. Javaslatunkat a beépítési vizsgálat-, és a forgalmi prognózisok eredményeinek összevetése adja.
- 2./ Általános szakági javaslatok, melyek a vizsgálati eredményekből levezethetők. A beállt területek vonatkozásában a köz javát szolgáló, a zöldfelületek minőségi és mennyiségi javítását eredményező, a közlekedési területen pedig a folyamatos, torlódás mentes közúti közlekedést elősegítő javaslat tételek kerültek megfogalmazásra.
- 3./ A hatályos építési paraméterek és szabályozási elemek (közterületeket érintő szabályozási vonalak szükségességének felülvizsgálatával) módosítási javaslata.

1.1.Közlekedési analízis- Forgalomtechnikai feltételezések, prognózis

Az alábbi fejezet a forgalmi terhelést vizsgálja, a meglévő kialakult állapot szerinti forgalmat, illetve a üresen álló ingatlanra jelenleg hatályos maximális beépítettségi mutatókat alapul véve - *a jelenlegi 12074 m²-es telekméret megtartása mellett*-, továbbá vizsgálja még az egyes forgalomtechnikai-, útpálya bővítési beavatkozások létesítésével prognosztizálható csomóponti kapacitásokat. Ezen vizsgálatok konklúziója feltárja a csomóponti kapacitás tartalékok adta többlet beépítési lehetőségének eshetőségeit, amely hatással van a 42298 hrsz-ú ingatlan beépíthetőségére.

1.1.1. Az Újhegyi út Gyömrői út csomópontjának forgalmi méretezése

A Gyömrői út – Újhegyi út csomópont forgalmi méretezését a mértékadó forgalmakra a „**Szintbeni közötti csomópontok méretezése és tervezése**” (ÚT 2-1.214) útügyi műszaki előírás szerint végezzük. A forgalom lefolyási ábrák alapján megállapítható, hogy a csomópont terhelése összességében a reggeli csúcs és délutáni csúcs idején közel azonos, de más a forgalom irányok közötti megoszlása. Forgalmi méretezés szempontjából a reggeli időszak a kritikusabb mivel ekkor nagyobb a befelé irányuló forgalom és azt az irányt mindkét balra kanyarodó csomóponti mozgás keresztezi. Számításainkat ennek megfelelően a reggeli csúcsidőszak forgalmi terhelésére végezzük el.

Megnevezés	A mozgás fajtája és forgalma (f)	
	F ₁ = 185 E/h 	M ₁₀ +M ₁₂ =513 E/h 
Elsőbbséggel rendelkező forgalom F	F ₅ +F ₆ =988 E/h	F ₁ +F ₅ =1125
Alapérték, C _a	390	320
Módosított kapacitás, C _m	1,08x1,15x390=484	1,08x0,5x320=184
Kapacitástartalék, C _R	484-185= 299	184-513= -329
f _m =C _a / C _m x f	390/484x185=149	320/184x513=892
N	1,0	növekvő
B	2,7	-
N _m = N x b	2,7	-
Felállási szakasz, L (m) 6 x N _m	18	-
Átlagos idővesztés, t _v (s)	20	-
Szolgáltatási szint	B	F



A főirányból balra kanyarodás estén „B” szolgáltatási szintet határoztunk meg ami új tervezésű csomópontok estében is megfelelő. Az átlagos idővesztés főirányból balra kanyarodás esetén 20 sec. A mellékirányú mozgást úgy vizsgáltuk, hogy az egy sávról indul. Ebben az esetben, csúcsidőszakban növekvő sorhossz adódott eredményül, ami méréseink során tapasztaltaknak megfelel.

KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.

Székhely,; Műterem: 1183 Budapest Üllői út 455.
Tel.: 290-9761, 297-1730; Fax.: 290-9191, E-mail:telepules@kasib.hu




Megfigyeléseink szerint az Újhegyi úton a reggeli csúcsgorgalomban gyakran, rövid idő alatt jelentős sorok alakulnak ki. Ennek elsődleges oka a balra kanyarodó jármű miatti feltorlasztó hatás. A helyzetet rontja még, hogy a balra kanyarodók között viszonylag nagy, 38% a teherforgalom részaránya. **Összegzés képen elmondható tehát, hogy a csomópontban az Újhegyi út felől jelentős (329 E/ó) kapacitáshiány mutatkozik, ami torlódásokhoz vezet.**

Megvizsgálva a mellékirányú mozgásokat járműosztályozó kiépítésének esetére a következő eredményeket kapjuk:

Megnevezés	A mozgás fajtája és forgalma (f)	
	M ₁₂ = 447 E/h 	M ₁₀ =66 E/h 
Elsőbbséggel rendelkező forgalom F	F ₅ =940 E/h	F ₁ +F ₅ =1125
Alapérték, C _a	425	320
Módosított kapacitás, C _m	1,08x1,40x425=643	1,08x0,5x320=184
Kapacitástartalék, C _R	643-447= 196	184-66= 118
f _m =C _a / C _m x f	425/643x447=295	320/184x66=115
N	3,6	1
B	2,5	2,4
N _m = N x b	9	2,4
Felállási szakasz, L (m) 6 x N _m	54	18
Átlagos idővesztéség, t _v (s)	45	20
Szolgáltatási szint	C	B

Ha tehát az Újhegyi út felőli csomóponti ágban a jobbra kanyarodók külön forgalmi sávot kapnak, akkor a csomóponti ág kapacitása megfelelő. **A jelenlegi forgalom megfelelő színvonalú kiszolgálása tehát az Újhegyi út felől egy jobbos és egy egyenes+balos forgalmi sáv kiépítésével oldható meg.** Ebben az esetben azonban a csomópontnak csak kis mértékű a kapacitás tartaléka.

A kapacitás tartalék meghatározásához a „C” szolgáltatási szint esetén eltűrhető legnagyobb átlagos idővesztéségből, 50 sec indulhatunk ki. Ebből meghatározható a mellékirány forgalma F_m, amit a tényleges forgalommal összevetve adódik a tartalék.

Megnevezés	A mozgás fajtája és forgalma (f)		
	F ₁ = 185 E/h 	M ₁₂ = 447 E/h 	M ₁₀ =66 E/h 
„C” szolg. szinthez tartozó f _m	275	310	210
Alapérték, C _a	390	425	320
Módosított kapacitás, C _m	1,08x1,15x390=484	1,08x1,40x425=643	1,08x0,5x320=184
f _{max} = C _m / C _a x f _m	341	469	120
Kapacitás tartalék f _{max} -f	156	22	54




KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.

Székhely,; Műterem: 1183 Budapest Üllői út 455.
Tel.: 290-9761, 297-1730; Fax.: 290-9191, E-mail:telepules@kasib.hu

A jelzőtáblás szabályozás esetén tehát reggeli csúcsban a Gyömrői út felől balra kanyarodók esetében 156 E/ó tartalék kapacitás van. Az Újhegyi útról jobbra kanyarodók tartaléka 22 E/ó, balra kanyarodók esetében pedig 54 E/ó. Ezek a tartalékok a „C” szolgáltatási szinthez (ezt írja elő a műszaki előírás új építésű csomópont) vannak meghatározva, ennél nagyobb forgalomnövekedés szolgáltatási szint romlással jár.

Ha a beépítetlen saroktelek által gerjesztett, a csomópont számára eltűrhető forgalmat akarjuk meghatározni, akkor olyan beépítés javasolható, amely **reggeli csúcs időszakában** a meghatározott kapacitástartalékoknál nagyobb forgalommal nem terheli a csomópontot. Legkisebb tartalék a jobbra kanyarodók esetében van. Ebből visszszámolva **50 E/ó forgalom jöhet ki a területről**. Területre érkező forgalom esetében reggel nagyobbak a lehetőségek. A Gyömrői útról balra kanyarodást figyelembe véve **280 E/ó forgalom érkezik a terület felé**.

A tartalékkapacitás számítását a délutáni időszakra is elvégezve a következők adódnak.

Megnevezés	A mozgás fajtája és forgalma (f)		
	F ₁ = 265 E/h 	M ₁₂ = 275 E/h 	M ₁₀ = 94 E/h 
„C” szolg. szinthez tartozó f _m	440	480	340
Alapérték, C _a	580	610	450
Módosított kapacitás, C _m	1,08x1,15x580=720	1,08x1,40x610=922	1,08x0,5x450=236
f _{max} = C _m / C _a x f _m	546	725	178
Kapacitás tartalék f _{max} – f	281	450	84

A csomópontra számolt kapacitástartalékok alapján a **területről kihajtó forgalom délutáni időszakban 350 E/ó** lehet. Ebben az esetben a Gyömrői útra balra kanyarodás jelenti a legnagyobb kötöttséget. Az **érkező forgalom 501 E/ó** lehet.

A meghatározott forgalomnagyságok alapján parkoló számot beépítési funkcióként meg lehet adni. Az alábbi táblázatban megadjuk terület beépítésének funkciója szerint a parkoló férőhely százalékában az érkező és távozók nagyságát csúcsórában.

Beépítési funkció	Járműmozgás parkolóhelyek százalékában csúcsórára (%)			
	Reggeli csúcs		Délutáni csúcs	
	érkezők	távozók	érkezők	távozók
Lakó	10	40	35	10
Iroda	65	10	5	60
kereskedelem	15	15	55	55
szálloda	10	15	20	30

A táblázati adatok és a Gyömrői út – Újhegyi út csomópont szabad kapacitásából számolt, beépítésre vonatkozó érkező és távozó forgalmak alapján a beépítés nagyságát parkolóhelyek számában kifejezve a következő parkoló számok adódnak.

Beépítési funkció	Parkoló szám db
lakó	125
iroda	430
kereskedelem	333
Szálloda*	333

*a funkció kialakítása esetén az OTÉK 42.§.-ban megfogalmazott autóbusz parkolóhelyeket is ki kell alakítani.

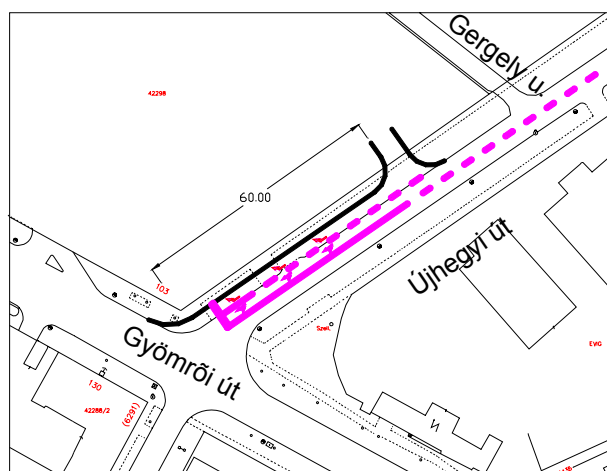
Funkciónként tehát a táblázat adatai szerinti fejlesztésekben lehet gondolkodni abban az esetben, ha a Gyömrői út – Újhegyi út csomópontban jobbra kanyarodó forgalmi sáv épül, és megmarad a jelzőtáblás forgalomirányítás.

A táblázat adatainál nagyobb parkoló számot igénylő beépítés esetén a Gyömrői út – Újhegyi út csomópontban jelzőlámpás irányítást kell bevezetni a csomópont átépítésével.

Itt megjegyezzük, hogy a Vaspálya utca megnyitásával, kiépítésével kapcsolatosan készült tanulmányterv is foglalkozott a Gyömrői út – Újhegyi út kereszteződéssel. A tanulmány az Újhegyi útnak a Vaspálya u. Gyömrői út közé eső szakasza kiépítését és a Gyömrői úti csomópont jelzőlámpázását irányozta elő.

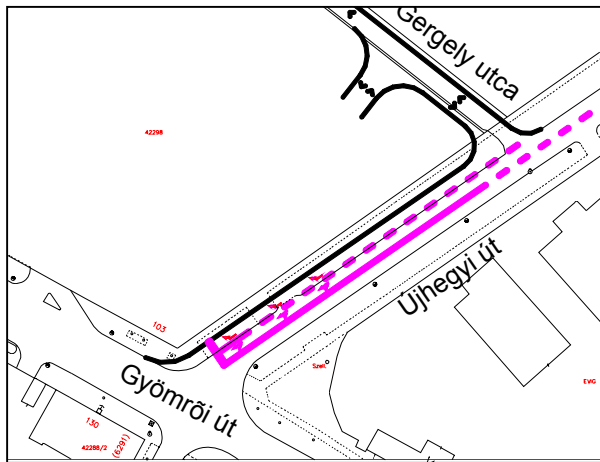
1.1.2. Közúti kapcsolat az Újhegyi úttal

A beépítetlen terület közúti kapcsolata az Újhegyi út felől az előző fejezet forgalmi méretezésénél meghatározott csomóponti felállási szakaszok figyelembevételével jelölhető ki. Ha a jobbra kanyarodók számára önálló forgalmi sáv épül, akkor a járművek felállási hossza 54 m. Ezt célszerű figyelembe venni és javasolt a beépítetlen terület közúti csatlakozását a Gyömrői úttól legalább 60 m távolságban kiépíteni.



A rajzi vázlat az Újhegyi útra történő közúti csatlakozás lehetőségét mutatja. A Gyömrői úttól történő távolság betartása mellett megfelelő távolság tartandó a Gergely utcától is, amely jelenleg egyirányú az Újhegyi út felől. Jelentős forgalomvonzó funkció idetelepedésének ez a változat nem kedvez, ezért a telek megközelítése a Gergely utca felől is vizsgálat tárgyát képezte. → KEKÖBi által támogatott verzió.

A beépítendő terület megközelítése biztosítható még a Gergely utca felől.



Ez esetben a Gergely utcának a létesítendő közúti kapcsolat és az Újhegyi út közé eső szakaszát kétirányúvá kell tenni, ami **a jelenlegi burkolt felület szélesítését igényli**. ⇨ A KEKÖBI ezen javaslatot nem fogadta el a Rózsaliget lakópark mélygarázs lehajtójának közelsége miatt.

A Gyömrői útról közúti kapcsolat az Újhegyi úti csomópont közelsége miatt teljes értékű csomópontként nem létesíthető. Itt csak jobbra kanyarodó mozgásokat lehet engedélyezni, ezért **nem javasolt**.

A Főépítési Iroda adatszolgáltatása alapján a tervekészítés időszakában Irodánk által javasolt forgalomtechnika változtatása vált szükségessé, mivel a szomszédos tömbre (Gyömrői út – Újhegyi utca – Bányató utca – Hangár utca által határolt terület) párhuzamosan készülő KSZT egy másik javaslatot hoz a tömbben lévő –és jelen tanulmányban is jelzett- teherforgalom Újhegyi útról történő kitiltása érdekében. Az alátámasztó munkarészekben ezért ezen szomszédos terület KSZT-hez készülő (Közlekedés Kft) forgalomtechnikai megoldások javaslatok kerültek szerepeltetésre mind az Újhegyi útra, mind pedig az Újhegyi út – Gyömrői út csomópontjára vonatkozóan. (Isd:J1b/ tervlap)

1.3. Funkcionális analízis

A tömb egyetlen ma még beépítetlen telke a 42298 hrsz-ú ingatlan, amely elhagyatottan áll, a korábban közösségi funkció befogadására alkalmas épületek elbontásra kerültek. Jelen fejezet az ingatlan fejleszthetőségének vizsgálatával foglalkozik, melyben 4 eshetőség került kidolgozásra különböző hasznosítási lehetőségeket feltételezve. Kiindulási alapként szolgált a területre hatályos szabályozási terv építési övezeti besorolása, mely keretként szolgál a terület fejlesztési lehetőségeinek.

Az ingatlanra hatályos I-X/SZ építési övezet beépítési paramétereit:

- beépítés módja: szabadonálló
- legnagyobb megengedett beépítési mérték: 35 %
- legnagyobb megengedett szintterületi mutató: 2,4 m²/m²
- maximális építménymagasság: 15,0 m
- kialakítható legkisebb telekméret: 1500 m
- legkisebb zöldfelületi mérték: 50 %,
- közművesítettség: teljes közművesítettség
- térszín alatti parkolók: max. 2 szintben

A paramétereiből adódó beépíthetőség:

- *épület alapterület (35%): 4226 m², mely érték a jelenlegi teleknagyságból (12074m²) vetített érték, mivel a szabályozási tervlapon jelölt, telket érintő kiszabályozás a mai napig került végrehajtásra)*
- *zöldfelület (50%): 6037 m²*
- *egyéb, közlekedési felület(15%): 1811 m² (72 db parkoló kialakítására ad lehetőséget)*
- *térszín alatti parkolók 2 szintben (a beépített terület alá helyezve) 8452 m²-en kb.:338 db gépkocsi elhelyezését teszi lehetővé.*

Az alábbiakban a megengedett maximális beépítési mutatók kihasználásával (kivéve a szintterületi mutatót, mely a maximálisan megengedett építménymagasság miatt csak 1,75-el számítható), különböző funkcionális működés mellett szükségessé váló parkoló igényeket számítottuk, mellyel a telken belüli burkolt felületek területigénye állapítható meg. Továbbá a közlekedési analízisben levezetett, a Gyömrői út – Újhegyi úti csomópont kapacitás tartalék számításánál levezetett funkciók szerinti parkoló számok is összevethetővé válhatnak az ezen fejezetben számított parkoló szükségletekkel. A kapott eredmények alapján levezethetővé válnak a szükséges módosítások a beépítési paraméterek a telepíthető funkciókra vonatkozóan.

I. vizsgálati eshetőség – lakó funkció

4226 m²-es 5 emeletes lakó épület kialakítása. Ennek nettó területe: 13523 m² / 50 m²-es lakásokkal számított értékek:

OTÉK szerint számított parkoló szükséglet		térszínen	térszín alatt (1szinten/169 db)
db	m2	db	db
271	6775	72	199

II. vizsgálati eshetőség – iroda funkció

4226 m²-es 5 emeletes iroda épület kialakítása.

OTÉK szerint számított személygépkocsi parkoló szükséglet		térszínen	térszín alatt (1szinten/169 db)
db	m2	db	db
676	16900	72	604

KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.

Székhely,: Múterem: 1183 Budapest Üllői út 455.
Tel.: 290-9761, 297-1730; Fax.: 290-9191, E-mail:telepules@kasib.hu

A térszín alatti parkoló szükséglet biztosítás 2 szintben nem megoldható. Amennyiben a burkolt felületek alatt is térszín alatti beépítés történik, úgy 6037 m² épülhet be, ahol 2 szintben kb 482 db parkoló elhelyezését teszi lehetővé. Ez esetben további 123 db gépkocsi elhelyezése még mindig nem megoldott.

III. vizsgálati eshetőség – kereskedelmi funkció

4226 m²-es földszintes kereskedelmi épület kialakítása, melynek nettó árusító tere: 2700 m²

OTÉK szerint számított személygépjármű parkoló szükséglet		térszínen	térszín alatt (1szinten/169 db)
db	m ²	db	db
135	3375	72	63

IV. vizsgálati eshetőség – szálloda funkció

4226 m²-es 5 emeletes szálloda épület kialakítása. Ennek nettó szállás tere: 13523 m²/40 m²-es szobákkal

OTÉK szerint számított személygépjármű kocsiparkoló szükséglet		térszínen	térszín alatt (1szinten/169 db)
db	m ²	db	db
338	8450	65+(5)*	273

* 5 db autóbusz várakozó hely

A 42298 hrsz-ú ingatlan fejlesztési lehetőségei a Gyömrői út és az Újhegyi utca kapacitás tartalékainak tükrében:

A Gyömrői út Újhegyi út csomópontjának (a közlekedési javaslatban bővebben kifejtett) balra kanyarodó sáv kialakítása esetén* a szabad kapacitásából számolt, beépítésre vonatkozó érkező és távozó forgalmak alapján a beépítés nagyságát parkolóhelyek számában kifejezve a következő parkoló számok adódnak.

Beépítési funkció	*Jelenlegi forgalmak alapján számított Parkoló kapacitás szám db	35%-os beépítés esetén számított parkoló igény
I. lakó	125	271
II. iroda	430	676
III. kereskedelem	333	135
IV. szálloda	333	338

A táblázatból jól érzékelhető, hogy a vizsgált csomópont forgalmi kapacitás tartalékai hogyan alakulnak az egyes vizsgált funkciók telepítése esetén.

Fentiek szerint a **kereskedelem-szolgáltatás, illetve korlátozottan a szállodai funkciók** telepítéséből adódó gerjesztett forgalom **levezetésére alkalmas a Gyömrői-Újhegyi úti csomópont** a hatályos beépítési paraméterek mellett. A lakó és irodai funkciókból adódó többlet forgalom levezetését nem bírja el a 35%-os beépítés megvalósulása esetén. Ebből adódóan a lakó és irodai funkciók esetében a beépítés maximumának csökkentése javasolt a közlekedési vizsgálat eredményeként.

1.4. A tervezési területet érintő tervezett fejlesztések

1.4.1. Tavasz utca - Bányató utca csomópontja

A kialakult forgalmi helyzet enyhítésére a Tavasz utca Bányató utca jelenlegi négyágú kereszteződésének körforgalmi csomóponttá történő átalakítása tervezési fázisban tart. Az Önkormányzattól kapott adatszolgáltatás szerint –a vizsgálati munkarészben jelölt kivágat- a Bányató utca tervezési területet érintő szakaszán -42309/105 hrsz- szabályozási szélesség növelése szükséges, mivel

a jelenlegi kiépített járda az építési telek területén húzódik.

1.4.2. Gergely utca Újhegyi utca felőli szakasza

Tervezési feladat volt, a Gergely utca Újhegyi utca felőli egyirányú szakasz szélesítésének és sétáló utcává való alakításának megvizsgálása. A KEKÖBI a sarki ingatlan Gergely utca felőli feltárását nem támogatta, azonban a Rózsaliiget lakópark teremgarázs kapubehajtói ezen útszakaszra szervezettek, azok gépjármű forgalmának Újhegyi útra való kivezetése jelenleg itt bonyolódik a Gergely utca ezen szakaszának egyirányúsításával. Ezért klasszikus sétálóutcává nem alakítható. Azonban a sarki ingatlanon lévő kerítések elbontásával a teleken lévő értékes növényállomány köz használatra történő átadása, tágabb környezetébe integrálná azt a lakók számára és némiképp pótolná a tömbben lévő közhasználatú zöldfelületek hiányát. Ennek megvalósításaként a Gergely utca ezen szakaszának vegyes forgalmú úttá történő átalakításával mindkét igényt kedvezően szolgálná.

Az utca ezen szakaszának 12m-es szabályozási szélességének növelése nem indokolt.

1.5. Kerékpáros, gyalogos közlekedés

A tervezési területen a gyalogos útpályáinak felújítása szükséges. Budapest Településszerkezeti terve a Sibrik Miklós út és Gyömrői útra irányoz elő kerékpár útfejlesztést, melyből a Sibrik Miklós úti fejlesztés idei évben megvalósult.

1.6. Tömegközlekedés

Budapest Közlekedési Rendszerének Fejlesztési Terve a tervezési területre kiható tömegközlekedési fejlesztést nem irányoz elő.

2. Közmű fejlesztési javaslat

A vizsgált tömb egyetlen ma még beépítetlen telke a 42298 hrsz-ú ingatlan, amely elhagyatottan áll, a korábban közösségi funkció befogadására alkalmas épületek elbontásra kerültek. A tervek szerint az Újhegyi út átépítésével (+kanyarodó sáv) és egy kapubehajtó kialakításával az ingatlan gépjárművekkel történő feltárása megoldható. A közművek tekintetében a várhatóan legnagyobb közműigényeket produkáló, mintegy 300 szobás szállodát vettük alapul.

2.1. Vízi közművek

2.1.1. Vizellátás

A terület ivóvizellátását a Fővárosi Vízművek Zrt. Biztosítja. A tervezési területet a meglévő városi rendszerről lehet ellátni. A területen a vízhálózatot úgy kell kialakítani, hogy a mértékadó tűzszakaszhoz a szükséges vízmennyiséget biztosítani lehessen.

A közterülettől 100 m-nél közelebbi új épületek oltóvíz ellátásához föld feletti tűzcsapot kell telepíteni.

Vízigény összesen: 200 m3/nap

Oltóvíz igény összesen: 2400 l/perc

2.1.2. Csatornázás

A Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. véleménye alapján a Sibrik Miklós úti csatorna, mint befogadó irányában a befogadó rendszer túlterheltsége miatt többlet csapadékvíz elvezetésére nincsen lehetőség. Többlet csapadékvíz elvezetésének feltétele az érvényben lévő általános csatornázási terv szerint, a Sibrik Miklós úti párhuzamos tehermentesítő csatorna kiépítése a Gyömrői úttól a Vaspálya utcáig Ø120 cm-es mérettel.

A Fővárosi Önkormányzat megbízásából a „Budapest Komplex Integrált Szennyvízelvezetési és Szennyvíztisztítási Projekt” keretében elkészült, a főgyűjtő vízjogi engedélyezési terve. A hiányzó csatornákat a Fővárosi Önkormányzat legkésőbb 2012. dec. 31-ig történő megvalósítási szándékkal tervezi megépíteni.

Azonban a tervezett fejlesztés telkének sajátos helyzete miatt lehetőség nyílik, hogy az ingatlan szennyvizet az Újhegyi út menti csatornára kössék rá, amely még szabad kapacitással rendelkezik.

A területen a további beépítésből keletkező csapadékvizet telken belül kell gyűjteni és szikkasztani.

Keletkező szennyvíz összesen: 180 m3/nap

Csapadékvíz összesen: 91,76 l/s
(2 éves, 15 perces intenzitás esetén)

2.2. Energia közművek

2.2.1. Elektromos energiaellátás

A területet ellátó szolgáltató a Budapesti Elektromos Művek Rt., melynek 10 kV-os vezetéke és a terület mellett található transzformátora látja el a terület elektromos igényét, így az új beépítésből származó többlet innen biztosítható.

Elektromos igény összesen: 5000 kW

2.2.2. Gázellátás

A terület gázellátását a Fővárosi Gázművek Rt. biztosítja. Ha a későbbiekben nagy gázigényű technológiával üzemelő létesítmény kerül elhelyezésre, akkor a gázellátás biztosítását a Fővárosi Gázmű Rt.-től hálózati kapacitás nyilatkozatot kell kérni.

Gázigény összesen: 300 m3/óra

2.3. Hírközlés

A tervezési terület hírközlési szolgáltatója T-com. További fejlesztések esetén a gyalogjárda alatt elhelyezett kábelt, ill. alépítményt lehet elhelyezni, melyről az érintett ingatlanok elláthatóak.

3. Zöldfelület fejlesztési javaslat

A vizsgált tömbben az elmúlt években végbement dinamikus fejlődés eredményeként lakó- és kereskedelmi egységek épültek meg a tömbre meghatározott építési paraméterekkel, melyek az előírt zöldfelületi minimum értékeket tartották. Mára a tömbben jóformán csak az üresen álló 42298 hrsz-ú ingatlanok van fejleszhető potenciálja, amelynek különböző beépítési eshetőségei az 1.0. pontban kerültek vizsgálatra, ezek azonban nem érintik a zöldfelületi minimumot, melyek továbbra is 50 %-ban kerültek meghatározásra.

A vizsgálatra került a 42298 hrsz-ú telek értékes, idős növényállománya, mely fokozott figyelmet érdemel. **A zöldfelületi vizsgálatban feltűntetésre került 1-3.-ig számozott értékes növénycsoportok egyes dendrológiailag értékes egyedeinek védelme is javasolt. A növényállomány megőrzése feltétlenül szükséges, korlátozva ezzel a telek telepítési elrendezési lehetőségeit, a parkolók és burkolt felületek kialakítását. A területen, a fenn említett számozással megjelölt facsoportok által határolt részek, közhasználat számára történő megnyitása szintén javasolt. Tekintettel a környező lakóterületeken a ténylegesen használatba vehető zöldfelületek hiányára, pozitív változás érhető el. A tervezési terület jelenleg lakossági használat számára igénybe vehető, kívánatos mértékű zöldfelületekkel ellátatlan, ez mindenképp indokoltá teszi a közhasználat számára történő megnyitást. A fás növényállomány megőrzése érdekében építési engedélyt kertépítészeti terv készítéséhez javasolt kötni.**

A KEKÖBI ezen javaslatot fogadta el továbbtervezésként.

42300/3 hrsz-ú ingatlan parkolási rendszerének vizsgálatakor több változat került megvizsgálásra. Ezek közül a telken belüli zöldfelületi arány további csökkenését nem eredményező változat javasolható, miszerint a Gergely utca Idősek Otthona előtti szakaszán alakítanak ki parkolókat. Az út túloldalán parkolók létesítése a meglévő fasor védelme érdekében nem megengedhető.

A parkolók fásítására vonatkozóan az OTÉK által előírtak követendők, mely szerint négy férőhelynél nagyobb gépkocsi-várakozóhely csak fásított parkolóként alakítható ki, 4 db parkolóhelyenként 1 db nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, túlkoros lombos fa telepítésével.

A fasorok megfelelő kialakítása, fokozatos felújítása fontos feladat, ezért az utcákban lévő fasorok hiányzó egyedeit pótolni kell. Ahhoz, hogy a fasorok biológiai és esztétikai értéke is megmaradjon szükséges az elöregedett, beteg, vagy sérült fákat lecserélni, azonos, a helyi adottságoknak megfelelő fajt telepíteni. A közlekedési zöldfelület intenzív fenntartásához a gyepfelületek tisztítása és állandó kaszálása is szükséges. A fenntartási munkálatokat évente el kell végezni, így a rendszeres kármentesítéssel elérhető, hogy a fasorok, zöldsávok szépsége hosszú távon megmaradjon. Javasolt a terület közterületi zöldsávjainak többszintű növényzettel való betelepítése, mely környezetvédelmi szűrő szerepet képes ellátni.

A lakóterületek kertjeinek kialakítása, biológiai aktív felületek aránya, a területek ápoltsága az egész terület klimatikus adottságait befolyásolja, alakítja. Ezért is indokolt ezeknek a zöldfelületi elemeknek megfelelő módon történő önkormányzati szabályozása, az előírt zöldfelületi arány kialakítása, ellenőrzése elengedhetetlen. Az épületre használatbavételi engedélyt csak az előírt zöldfelületek kialakítása, vagy a zöldfelületekre vonatkozó terv elkészítése, illetve az építés miatt kivágott fák pótlása után adható ki.

4. Környezetvédelem

4.1. Levegőtisztaság védelem

A levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 21/2001. (II. 14.) sz. kormányrendelet és a légszennyezettségi határértékekről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékéről szóló 14/2001. (V. 9.) sz. KÖM-EüM-FVM együttes rendelet előírásait kell alkalmazni.

A közlekedésből származó légszennyezés a területen már így is jelentős. További jelentős forgalom növekedést generáló funkciók a levegőminőség állapotát tovább rontanák, így kedvezőbb olyan funkciók telepítése melyek kisebb gépjárműforgalmat, ezen belül is kisebb tehergépjármű forgalmat vonzanak.

A közlekedésből származó levegőterhelés mérséklésére a terület zöldsávjain, illetve telken belül, részben a telekhatárok mentén is, háromszintes növényállomány kialakítása javasolt. A zöldfelületek megőrzésével és fejlesztésével a terület kondicionáló hatása és mikroklímatis viszonyai javíthatók.

A telkek zöldfelületeinek allergiakeltő gyomnövényektől (különösen a parlagfűtől) való megóvása a tulajdonosok kötelessége.

4.2. Zaj- és rezgés terhelés

A tervezési területen a jövőben is főleg közlekedési eredetű zajterheléssel kell számolni. A területen az Újhegyi út – Gyömrői úti csomópont átalakítása tervezett.

A terület közlekedésű eredetű zajszintje már a jelenlegi állapotban is magas. A Gyömrői út Újhegyi úti kereszteződése utáni szakasz (lásd.: közlekedési vizsgálati ábra számlálási keresztmetszetek és irányok: 1-2. szakasz) az eredő számított egyenértékű A-hangnyomásszint a kerítés vonalában nappal: 70 dB, ami a II. rendű főúton vegyes területfelhasználás esetén a megengedett határértékeket 5 dB-el haladja meg. Éjszaka még ennél is magasabb a határérték túllépés: 8,5 dB. Az Újhegyi úton szintén magasabb a számított egyenértékű A-hangnyomásszint mértéke, nappal: 68,8 dB, míg az éjszakai órákban 61,9 dB. Mindkét esetben a vegyes területen megengedett határértékekhez képest túllépés mutatkozik, nappal: 3,8 dB, éjjel: 6,9 dB.

A számítások igazolták, hogy a zajterhelés mindkét szakaszon, mind a nappali, mind az éjszakai órákban problémát jelent. A terület hasznosítása várhatóan a közúti forgalom növekedését eredményezi, ezért fokozott figyelmet érdemel, hogy a területen lehetőség szerint olyan funkciók jelenhessenek meg, melyek a közlekedési eredetű zajterhelés további jelentős növekedését nem eredményezik. Nem rendelkeznek nagy forgalomvonzó hatással, különös tekintettel a nagyobb zajszintet eredményező tehergépjármű arányra, melyek nagyobb mértékben járulnak hozzá a zajszint emelkedéséhez.

Új közlekedési zajforrás létesítése esetén a meglévő védendő területen, illetve meglévő utak esetén új védendő terület kijelölésekor a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM – a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló együttes rendelet 3. mellékletének határértékeinek kell teljesülniük.

KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.

Székhely,; Műterem: 1183 Budapest Üllői út 455.
Tel.: 290-9761, 297-1730; Fax.: 290-9191, E-mail:telepules@kasib.hu

Meglévő közlekedési útvonal korszerűsítése, útkapacitás bővítése esetén a fenti rendeletben meghatározott határértékeket, de legalább a változást megelőző állapotot kell követelménynek tekinteni.

A közlekedéstől származó zaj terhelési határértékei zajtól védendő területeken

Sorszám	Zajtól védendő terület	Határérték (L _{TH}) az L _{AM,kö} megítélési szintre (dB)					
		Kiszolgáló úttól; lakóúttól származó zajra		országos közúthálózatba tartozó mellékutaktól, a település tulajdonában lévő gyűjtőutaktól és külterületi közutaktól, a vasúti mellékvonaltól és pályaúdvartól, a repülőtértől, a nem nyilvános fel- és leszállóhelyektől származó zajra		országos közúthálózatba tartozó gyorsforgalmi utaktól és főutaktól, a települési önk. tulajdonában lévő belterületi gyorsforgalmi utaktól, első- és másodrendű főutaktól, az autóbusz pályaudvartól, a vasúti fővonalról és a pályaudvartól, a repülőtértől, és a nem nyilvános fel- és leszállóhelyektől származó zajra	
		nappal 6-22 óra	éjjel 6-22 óra	nappal 6-22 óra	éjjel 6-22 óra	nappal 6-22 óra	éjjel 6-22 óra
3.	Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), a vegyes terület	60	50	65	55	65	55

A közúti forgalomból származó határérték túllépés, illetve zajterhelés csökkentését fasorok és cserjesávok telepítésével lehet elérni, melyet a zaj- és rezgésterhelésen kívül a légszennyezés csökkentése is indokolja.

Zajt, illetve rezgést kibocsátó új üzemi létesítményt, berendezést, technológiát egyéb helyhez kötött külső zajforrást, csak olyan módon lehet létesíteni, üzembe helyezni, hogy az a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM –együttes rendeletben megállapított zaj és rezgésterhelési határértékeket ne haladja meg. A területen új üzemi zajforrás létesítése csak a határérték teljesülését biztosító zajvédelmi tervezés alapján engedélyezhető. Az új tevékenységek, telephelyek esetében az üzemi jellegű zajkibocsátás meghatározására csak a beruházás ismeretében van lehetőség, ezért a tevékenységek hatásainak vizsgálatokor a rendelet meghatározott paraméterei az irányadók.

Üzemi és szabadidős létesítményektől származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken

	Zajtól védendő terület	Határérték (L _{TH}) az L _{AM} megítélési szintre (dB)	
		nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra
3	Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), a vegyes terület	55	45

A területen az építkezések okozta időszakos zajterheléssel is számolni kell. Erre vonatkozóan az alábbi határértékek érvényesek:

Építési kivitelezési tevékenységből származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken

Sorszám	Zajtól védendő terület	Határérték (L _{TH}) az L _{AM} megítélési szintre*(dB)					
		ha az építési munka időtartama					
		1 hónap vagy kevesebb		1 hónap felett 1 évig		1 évnél több	
		nappal 06-22 óra	éjjel 22-06 óra	nappal 06-22 óra	éjjel 22-06 óra	nappal 06-22 óra	éjjel 22-06 óra
3.	Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), a vegyes terület	70	55	65	50	60	45

4.3. Talaj, felszíni és felszín alatti vizek

A területfelhasználás során ügyelni kell arra, hogy a felszín alatti vizek ne szennyeződjenek. A felszíni és felszín alatti vizek védelme érdekében a területen potenciális szennyezési veszélyt jelentő tevékenység nem folytatható.

A területen építmények elhelyezésének feltétele a keletkező szennyvizek közcsatornába történő vezetése, egyedi szennyvíztároló létesítése nem megengedett. A szennyvizek szikkasztása tilos. Veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizek közvetlenül nem vezethetők a közcsatornába megfelelő előtisztításukról gondoskodni kell.

A hatályos jogszabályoknak megfelelően biztosítani kell a csapadékvizek befogadóba való jutása előtti tisztítását. Parkoló csak kiemelt szegéllyel, burkolattal ellátva történhet, melyről a csapadékvíz összegyűjthető. Az így összegyűjtött csapadékvizek kizárólag hordalékfogó és olajfogó műtárgyon keresztül vezethetők közcsatornába. . Semmilyen tevékenység nem folytatható a területen, amely a víz és a talaj határérték feletti károsodását okozhatja.

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

A termőföldön végzett beruházások esetében gondoskodni kell a humuszos termőrétteg megmentéséről, összegyűjtéséről és újrahasznosításról. Lehetséges mértékig helyben kell a letermelt humuszos termőrétteget felhasználni.

4.4. Hulladékkezelés

A terület tervezett létesítményeiben keletkező kommunális szilárd hulladék elhelyezéséről és elszállításáról a településen működő szervezett hulladékgyűjtési rendszer keretein belül kell gondoskodni. A hulladékgazdálkodás szempontjából figyelembe kell venni a hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII törvényt, betartva annak a hulladékkezeléssel és hulladékhasznosítással kapcsolatos előírásait.

A tervezési területen a hulladék elhelyezése és égetése tilos.

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

Veszélyes hulladék keletkezésével járó tevékenységek közül, csak a kis mennyiségben keletkező szolgáltató jellegű tevékenységek engedélyezhetők. A keletkező veszélyes hulladékot közvetlenül a keletkezés helyén, biztonságosan, a környezet szennyezését kizáró, elkülönített zárt tárolókban kell elszállításig elhelyezni. Idegen veszélyes hulladék nem tárolható és kezelhető. A veszélyes hulladékok kezelése során a veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének, feltételeiről szóló 98/2001. (VI. 15.) Korm. rendelet előírásait kell betartani.

5. Összegzés, javaslat tétel

Az előző fejezetek vizsgálati és elemzési eredményei az alábbi Megfelelőségi táblázatban került összegzésre, az összefüggések átláthatósága érdekében és egyben a KSZT módosítási javaslat alátámasztásául.

5.1. Összegzés – Megfelelőségi táblázat

szempont	vizsgált elem				
	42298 hrsz				
	lakó	iroda	kereskedelem	szálloda	megjegyzés
Gyömrői-Újhegyi csomóponti kapacitás	X	X	M	M	1./Az irodai funkcionál a max beép. mértékkel beépített épületnél az OTÉK szerinti parkoló számot telken belül nem tudja elhelyezni. 2./A hatályos szabályozási tervlapon szereplő, 42298 hrsz ingatlant érintő szabályozási vonal megtartása nem indokolt
Közlekedési zajterhelés	X	M	M	M	-
zöldfelület	telken értékes növényállomány				
szempont	egyéb				
Utca keresztmetszet	Gergely utca				M Kerítés elbontása, vegyes forgalmú, diszburkolattal ellátott út kialakítása javasolt
	Tavas utca – Bányató utca				X

M – megfelel

X – nem felel meg

5.2. HÉSZ módosítási javaslat

Jelen KSZT módosítás két különálló rendelettel jóváhagyott KSZT felülvizsgálataként készül. A vizsgálati eredmények feldolgozására épülő javaslat tétel mindkét KSZT előírásaiban változtatási javaslatot tesz, amelyek a 40/2000.(IX.19.) ÖK számú rendelet és a 43/2001.(X.9.) OK számú rendelet szöveges előírásait egyaránt érintik.

Jelen módosítással a két KSZT egybeszerkesztése is megtörténik, így a módosítások ismertetése a hatályos rendelet vonatkozó jogszabályi helyének megjelölése nélkül történik.

A.) Az összegző táblázat értelmezése szerint az **I-X/SZ** építési övezet paramétereinek alább felsorolt módosítása javasolt:

- ❖ a hatályos építési övezetek differenciálása során I-X/SZ2 jelet kap a telek.
- ❖ a gerjesztett forgalomból számított parkolószámból levezetett csomóponti kapacitás a 35%-os beépítettséggel a határán mozog.
- ❖ a szintterületi mutató 2,4 m²/m² értékének csökkentése a maximális beépítési % és a maximális építménymagasság értékeinek megfelelően.
- ❖ Az 50%-os zöldfelületi minimum érték csökkentése, a felmért, jelentős, dendrológiailag értékes növényállomány kötelező megtartása és közhasznált céljára történő átadása mellett. A csökkentés indokaként a telek sarki pozíciója – a közterületi kapcsolatok

sokoldalúsága miatt nehezen „berendezhető”- a fakataszter eredménye, illetve azon normatív szabály, miszerint az azonos helyzetben lévő telkeket, azonos építési jogok illetik meg, tehát a szomszédos ingatlanokra vonatkozó értékekkel azonos, vagy ahhoz közelítő érték szabályozás lehet elfogadható.

- ❖ A telek sarki helyzetéből adódóan a minimális telekméret 1500 m²-ről történő megnövelése indokolt, ahhoz, hogy a telek tovább ne aprózódhasson, mert az esetben a kialakuló telkek közötti megközelítése nehézkesé válik, a forgalomtechnikai helyzetet tovább rontaná.
- ❖ A térszín alatti beépíthetőségre vonatkozó előírás pontosítása szükséges, annak kiterjedésére vonatkozóan.
- ❖ A zaj és a jelentő gépkocsi tároló-, parkoló férőhely szükséglet miatt a lakó funkció kizárása.

B.) a hatályos építési övezetek paramétereinek módosítása szükséges a hatályosulásuk óta eltelt időben történt építések miatt. E szerint az alábbi építési övezeti meghatározások meghatározása javasolt:

I-X/SZ1 jelű építési övezet: (42300/3 hrsz, 42300/4 hrsz)

jellemzői és szabályozási értékei:

- a.) beépítési módja: szabadon álló
 - b.) maximális beépítettség: 35%
 - c.) maximális szintterületi mutató: 2,4 m²/m²
 - d.) minimális építménymagasság: 3,0 m
 - e.) maximális építménymagasság: 15,0 m
 - f.) minimális telekméret: 5000 m²
 - g.) térszint alatti parkolók: max. 2 szintben, mely kizárólag a fő rendeltetésű épület, illetve a burkolt parkoló felületek alatt helyezhető el.
 - h.) minimális zöldfelület: 35 %
 - i.) a közművesítettség mértéke: összközműves,
 - j.) az ingatlanon több főépület is elhelyezhető.
- az épületek rendeltetésére vonatkozó előírások:*
- a BVKSZ 36.§-ban felsoroltak közül az építési övezetben nem megengedett rendeltetés:
- a.) lakó,
 - b.) üzemanyagtöltő állomás

I-X/SZ2 jelű építési övezet (42298 hrsz és 42299 hrsz)

jellemzői és szabályozási értékei:

- a.) beépítési módja: szabadon álló
- b.) maximális beépítettség: 30%
- c.) maximális szintterületi mutató: 1,7 m²/m²
- d.) minimális építménymagasság: 4,5 m
- e.) maximális építménymagasság: 15,0 m
- f.) minimális telekméret: 10 000m²
- g.) térszint alatti parkolók: max. 2 szintben, mely kizárólag a fő rendeltetésű épület, illetve a burkolt parkoló felületek alatt helyezhető el.
- h.) minimális zöldfelület: 35 %
- i.) a közművesítettség mértéke: összközműves,
- j.) az ingatlanon több főépület is elhelyezhető.

az épületek rendeltetésére vonatkozó előírások:

- a BVKSZ 36.§-ban felsoroltak közül az építési övezetben nem megengedett rendeltetés:
- a.) lakó,
 - b.) üzemanyagtöltő állomás

IZ-X/SZ1 jelű építési övezet (422309/107; /112; /116; /117; /118 hrsz)

jellemzői és szabályozási értékei:

- a.) beépítési módja: szabadon álló
- b.) maximális beépítettség: 25%
- c.) maximális szintterületi mutató: $1,0\text{m}^2/\text{m}^2$
- d.) minimális építménymagasság: 4,5m
- e.) maximális építménymagasság: 7,5m
- f.) minimális telekméret: K, azaz kialakult
- g.) térszint alatti parkolók: max. 2 szintben, mely kizárólag a fő rendeltetésű épület, illetve a burkolt parkoló felületek alatt helyezhető el.
- h.) minimális zöldfelület: 50 %
- i.) a közművesítettség mértéke: összközműves,

az épületek rendeltetésére vonatkozó előírások:

- a.) az építési övezetben kizárólag fő rendeltetésű lakó épületek telepíthetők,
- b.) épületen belül, kizárólag földszinti szinten maximum 1500 m² bruttó szintterületet meg nem haladó kereskedelmi, szolgáltató funkció kialakítása megengedett a jogszabályokban előírt egyéb feltételek (különösen parkolás) teljesülése esetén.

IZ-X/SZ2 jelű építési övezet (42309/105; /106 hrsz, 42318/6 hrsz)

jellemzői és szabályozási értékei:

- a.) beépítési módja: szabadon álló
- b.) maximális beépítettség: 35%
- c.) maximális szintterületi mutató: $1,0\text{m}^2/\text{m}^2$
- d.) minimális építménymagasság: 3,0 m
- e.) maximális építménymagasság: 9,0 m
- f.) minimális telekméret: 1300 m²
- g.) térszint alatti parkolók: max. 2 szintben, mely kizárólag a fő rendeltetésű épület, illetve a burkolt parkoló felületek alatt helyezhető el.
- h.) minimális zöldfelület: 50 %
- i.) a közművesítettség mértéke: összközműves,
- j.) telkenként maximum egy fő rendeltetésű épület helyezhető el.

az épületek rendeltetésére vonatkozó előírások:

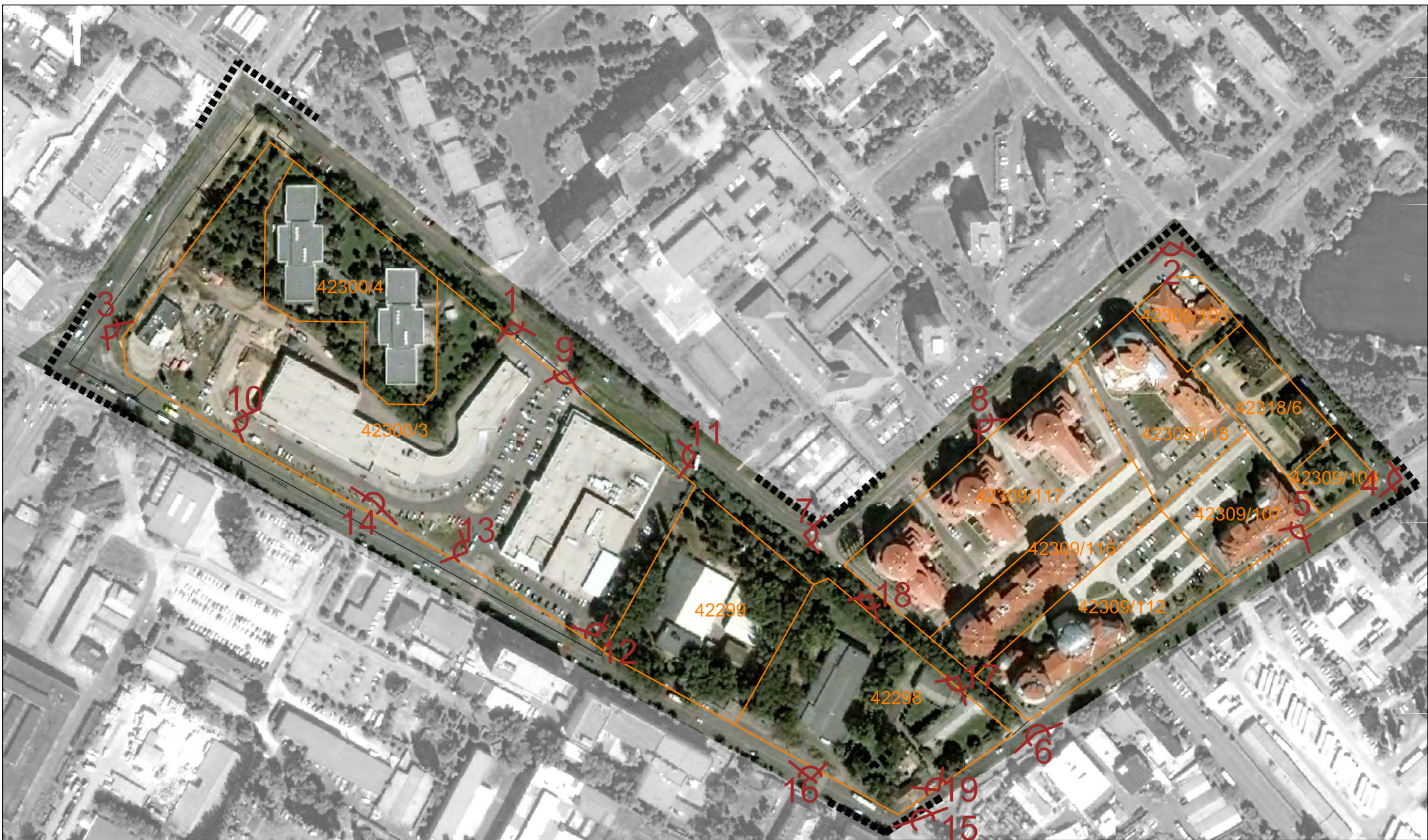
a BVKSZ 36.§-ban felsoroltak közül az építési övezetben nem megengedett fő rendeltetés:

- a.) 1500 m²-t meghaladó bruttó szintterületű kereskedelmi célú, nagykereskedelmi létesítmény,
- b.) üzemanyagtöltő állomás
- c.) fő rendeltetésű lakó épület
- d.) fő rendeltetésű épületen belül, a fő rendeltetésű épület tulajdonosa, használója számára egy lakás kialakítható.

C.) Egyéb szöveges, illetve szabályozási tervlapot érintő változtatási javaslatok:

- ❖ Az Újhegyi-Gyömrői úti saroknál jelölt szabályozási vonal törlése javasolt, mivel a sarki telek beépítésével szükségessé váló forgalomtechnikai fejlesztések a jelenlegi közúti keresztmetszeti szélességen belül megvalósíthatók.
- ❖ A Gergely utca Bányató utcai kereszteződése felé eső végén szabályozási vonal jelölése szükséges a jelenlegi közterületi állapotokkal való összhang megteremtése és a tulajdonosi viszonyok rendezhetősége érdekében.
- ❖ A módosításra kerülő építési övezeti paraméterek átvezetése.

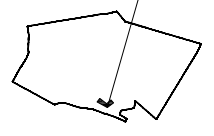
Budapest, 2010. július hó.



JELMAGYARÁZAT:

-  tervezési terület határa
-  ingatlan határa
-  fotózási helyek

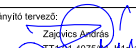
X. KER ÁTNÉZETI HELYSZÍNRAJZ
Tervezési terület




KASIB



Mérnöki Manager Iroda kft. Műterem: 1183 Budapest, Üllői út 455 Fax: 290-91-91 E-mail: telepules@kasib.hu Tel.: 290-9761 297-1730

<p>Budapest, X. kerület Sibrik Miklós út - Gyömrői út - Újhegyi út - Bányató utca - Tavas utca - Gergely utca által határolt terület szabályozási terve</p>			Rajzszám:
<p>légifoto</p>			Munkaszám: 1370
Tervrajzok:			Lépték:
Vezetőirányító tervező:  Zsigmond András 11471-20750-11471	Irányító tervező: Zorgelné Sin Emília TT/1 01-4657/11	Felelős tervező: Vári Attila okl. településmérnök	Kelt: 2009. aug.



KASIB	Mérnöki Manager Iroda kft.	Műterem: 1183 Budapest, Őrök út 455	Fax: 200-91-91	Int. Zsebról: 297-1730
			Email: telepules@kasib.hu	
	Budapest, X. kerület Sibrik Miklós út - Gyömrői út - Újhegyi út - Bányató utca - Tavas utca - Gergely utca által határolt terület szabályozási terve			Rajzszám: 1370
Tervfázis:	fordokumentáció I.			Lépték:
Vezetőtervező tervező: 	Bizonyító tervező: Zoltán Sipos TIT: 014620714	Feladja tervező: Zoltán Sipos TIT: 014620714	Változat: 04. kiadás	Ké: 2009. aug.



KASIB	Mérmőki Manager Iroda kft.	Műhely: 1183 Budapest, ÖRÖK út 455	Fax: 206-91-91	Tel.: 206-9191
			E-mail: kasp@kasib.hu	297-1730
	Budapest, X. kerület Sibrik Miklós út - Gyömrői út - Újhegyi út - Bányató utca - Tavas utca - Gergely utca által határolt terület szabályozási terve			Rajzaszám: 1370
Tervezők:	fortódokumentáció I.			Lépték:
Vezetőtervező: <i>Zsigmond Árpád</i>	Bányató tervező: <i>Zsigmond Árpád</i>	Feladat tervező: <i>Zsigmond Árpád</i>	Kélt: 2009. aug.	



11



12



13



14

KASIB	Mézőki Manager Iroda kft.	Műtér: 1183 Budapest, ŐBÉ 64 455	Fax: 200-91-91	182-260-1161
			E-mail: telepules@kasib.hu	209-1730
	Budapest, X. kerület Sibrik Miklós út - Gyömrői út - Újhegyi út - Bányató utca - Tavas utca - Gergely utca által határolt terület szabályozási terve			Rajzsám: 1370
	Tervfajta: fordokumentáció III.			Lépték:
	Vezetőtervező:	Bizottság tervező:	Feladja tervező:	Kelt: 2009. aug.



15



16 1.sz. növénycsoport



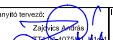
17 3.sz. növénycsoport



18 2.sz. növénycsoport

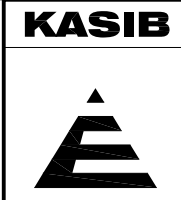
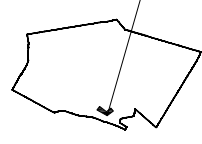


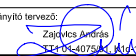
19 3.sz. növénycsoport

KASIB	Mézőri Manager Iroda kft.	Műterem: 1183 Budapest, Őr út 455	Fax: +36-1-290-91-91 E-mail: telepules@kasib.hu	TEL: 290-1700 297-1730
	Budapest, X. kerület Sibrik Miklós út - Gyömrői út - Újhegyi út - Bányató utca - Tavas utca - Gergely utca által határolt terület szabályozási terve			Rajzszám:
Tervfázis: foto dokumentáció IV				Munkaszám: 1370
Vezetőtervező tervező: 	Bányató tervező: Zorgányi Sándor TIT: 01-4605711	Felkötés tervező: Varga János 06-30-910000	Kelt:	2009. aug.



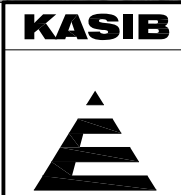
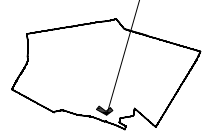
X. KER ÁTNÉZETI HELYSZÍNRAJZ
Tervezési terület



Mérnöki Manager Iroda kft. Műterem: 1183 Budapest, Üllői út 455 Fax : 290-91-91 Tel.: 290-9761 E-mail: telepules@kasib.hu 297-1730		Rajpszám:
Budapest, X. kerület Sibrik Miklós út - Gyömrői út - Újhegyi út - Bányató utca - Tavasz utca - Gergely utca által határolt terület szabályozási terve		Munkaszám: 1370
Tervfajták: átnézeti I.		Lépték:
Vezetőirányító tervező:  Zsigmond András 11415-40752-1, Kft.	Irányító tervező: Zorgelné Sin Emília TT/1.01-4657/11	Feltételek tervező: Vári Anikó okt. településmenedzser
		Kelt: 2009. aug.

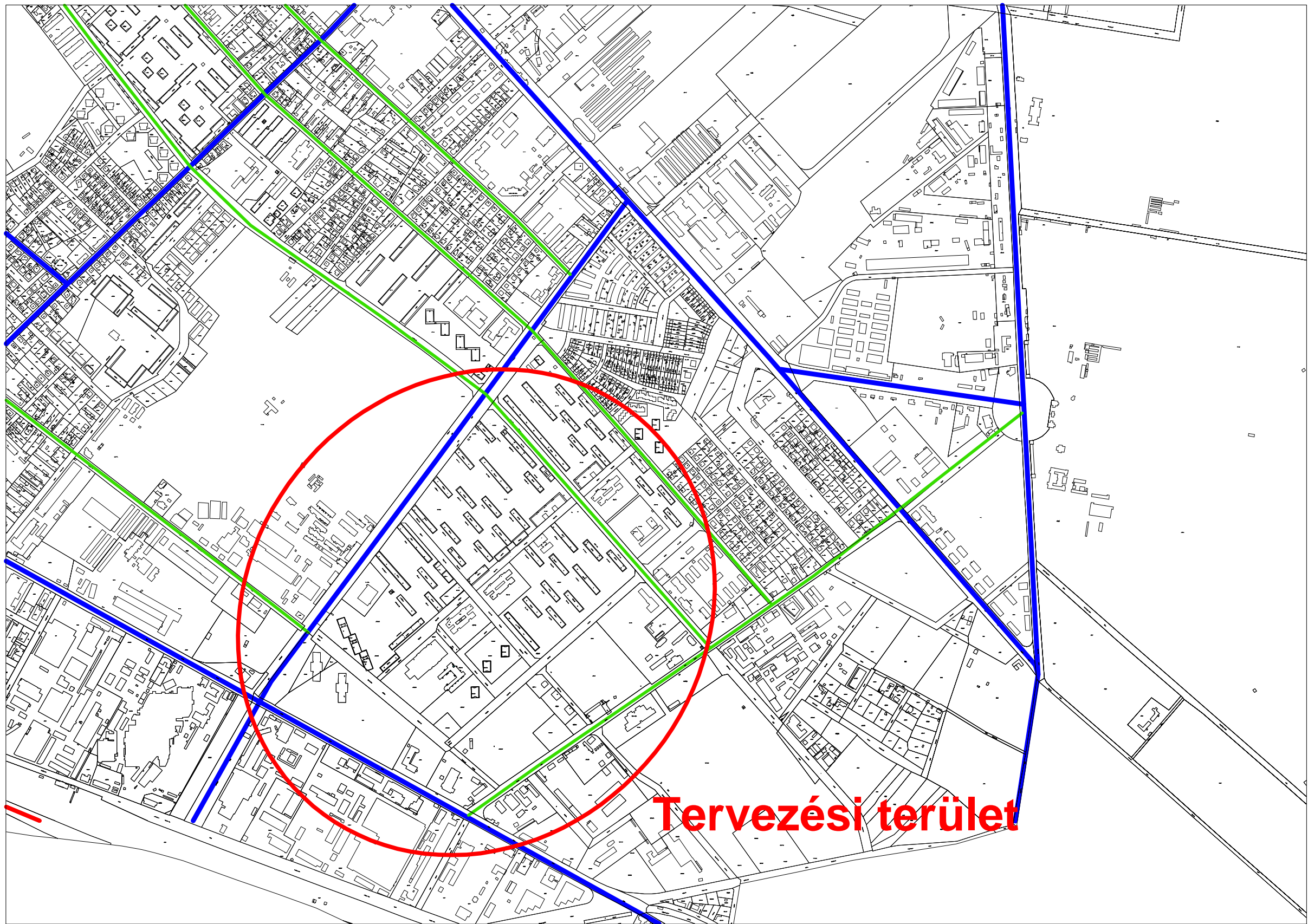


X. KER ÁTNÉZETI HELYSZÍNRAJZ
Tervezési terület







KASIB Mérnöki Manager Iroda kft. Műterem: 1183 Budapest, Üllői út 455
 Fax: 290-91-91 Tel.: 290-9761
 E-mail: telepules@kasib.hu 297-1730

Budapest, X. kerület Sibrik Miklós út - Gyömrői út - Újhegyi út - Bányató utca - Tavas utca - Gergely utca által határolt terület szabályozási terve		Rajzsám:
		Munkasám: 1370
Tervfajták:	átnézeti II.	Lépték:
Vezetőirányító tervező: Zajvácsik András Építész, 40752/1, MTA	Irányító tervező: Zorgelné Sln Emília TT/1 01-4657/11	Felelős tervező: Vári Attila okl. településmérnök
		Kelt: 2009. aug.

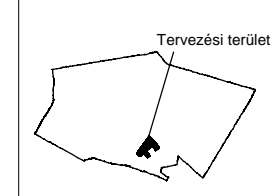




Tervezési terület

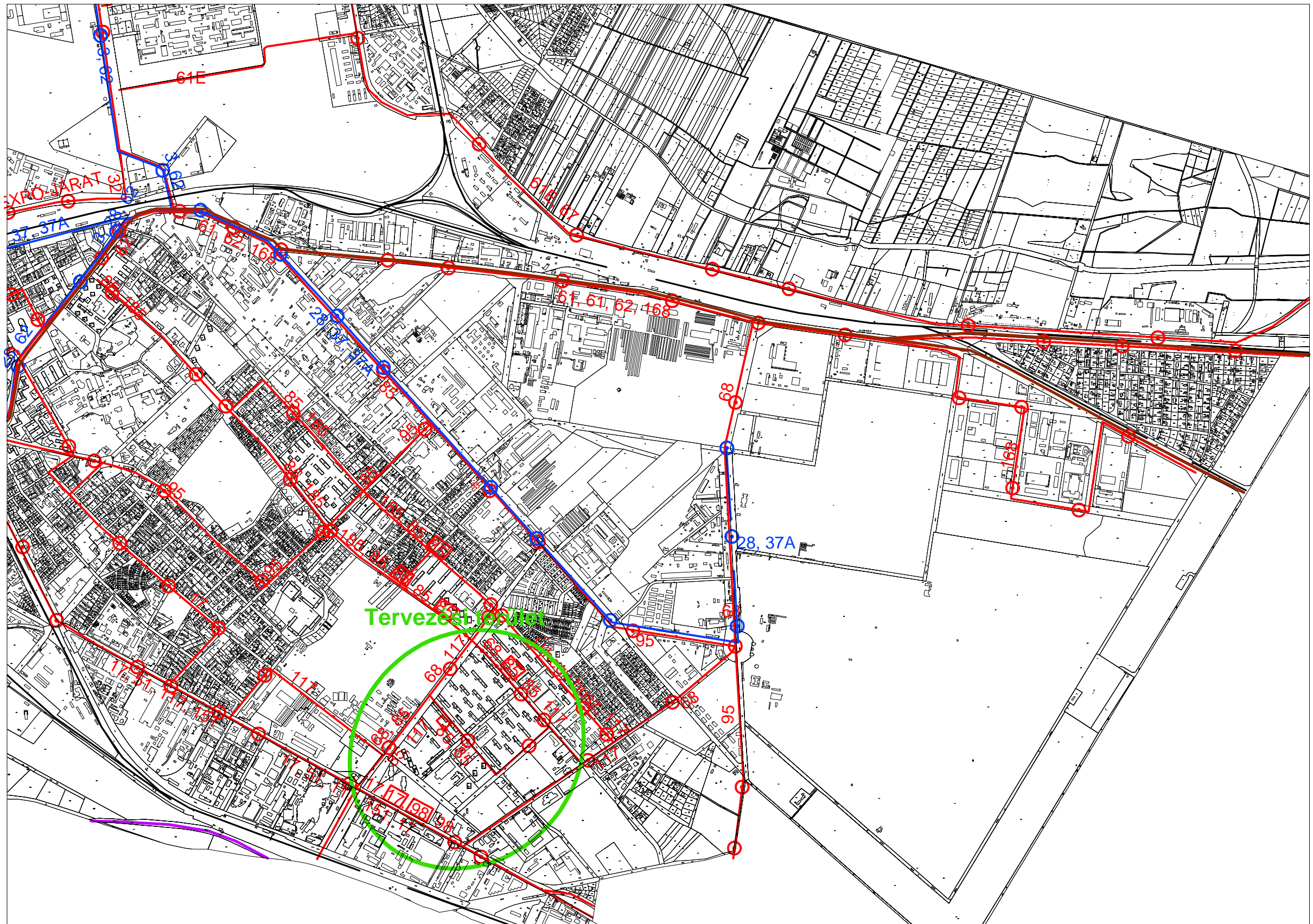
Meglévő:


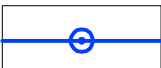
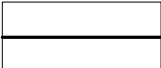

-  Tervezési terület határa
-  I. rendű főút
-  II. rendű főút
-  Gyűjtőút

X. KER ÁTNÉZETI HELYSZÍNRAJZ

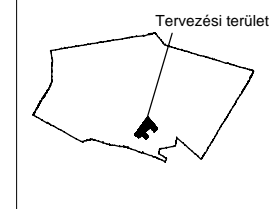



 	Székhely: 1181 Budapest, Ilorcs u. 6. Műterem: 1184 Budapest, Úllői út 374	Fax : 290-91-91 E-mail: kasib@kasib.hu	Tel.: 290-9761 291-4205
	Mérnöki Manager Iroda kft. Budapest X. ker. Sibrik Miklós út - Gyömrői út - Újhegyi út - Bányató utca - Tavasz utca - Gergely utca által határolt terület szabályozási terve		
Közúthálózat vizsgálat			
Vezetőtervező: Dobrai Béla K1d-1	Felelős tervező: Gáray Zoltán K2-2	Tervező munkatársak: Szűcs Attila településmérnök	Kelt: 2010. július



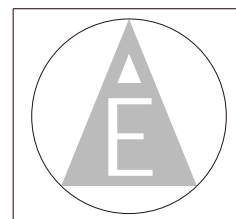
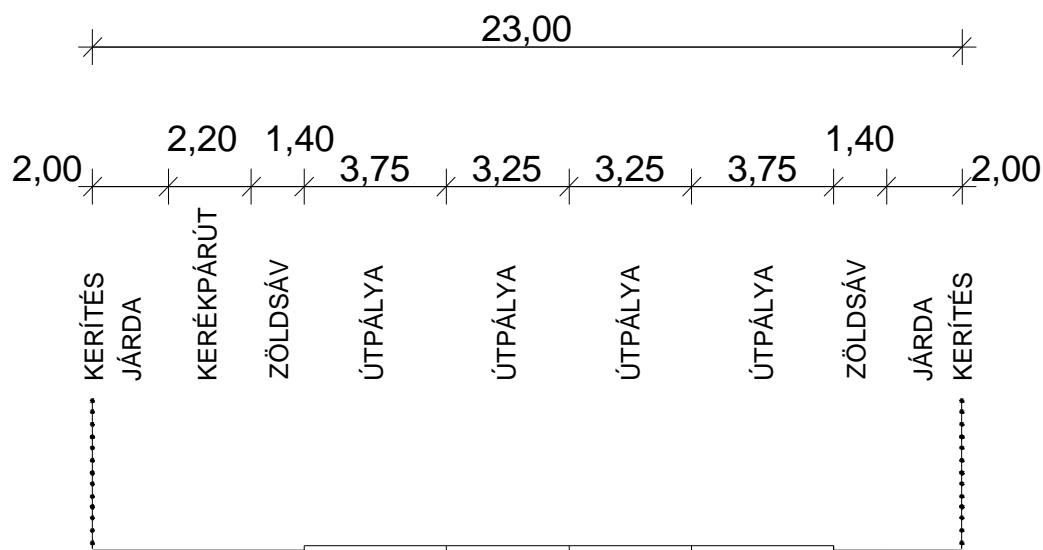
-  Autóbusz vonal megállóval
-  Villamos vonal megállóval
-  Vasútvonal
-  Metró vonal

X. KER ÁTNÉZETI HELYSZÍNRAJZ



	Mérnöki Manager Iroda kft. Székhely: 1181 Budapest, tiborc u. 6. Fax : 290-91-91 Tel.: 290-9761 Műterem: 1184 Budapest, Üllői út 374 E-mail: kasib@kasib.hu 291-4205		Rajzszám: V3/b
	Budapest X. ker. Sibrik Miklós út - Gyömrői út - Újhegyi út - Bányató utca - Tavasz utca - Gergely utca által határolt terület szabályozási terve		
Tömegközlekedéshálózat vizsgálat			
Vezetőirányító tervező: Dobrai Béla K1d-1	Felelős tervező: Gáray Zoltán K2-2	Tervező munkatársak: Szűcs Attila településmérnök	Kelt: 2010. július

1 - 1 JELŰ KERESZTSZELVÉNY
GYÖMRŐI ÚT - JELENLEGI ÁLLAPOT
SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG: 23,00 m



M 1:200

2010. július

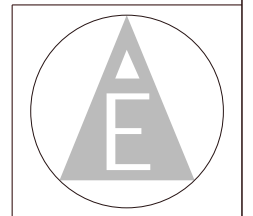
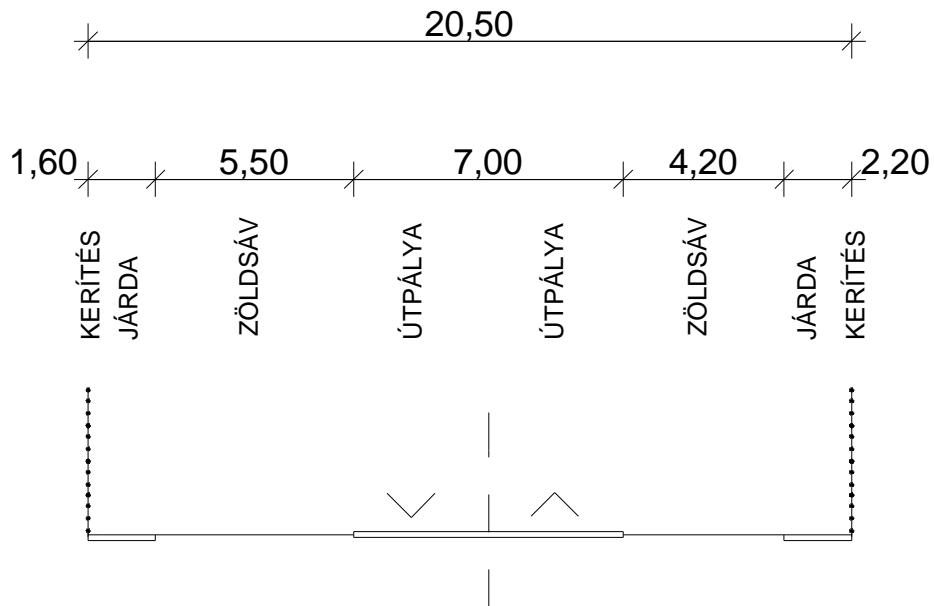
Budapest, X. Kerület: Sibrik Miklós út - Gyömrői út - Újhegyi út - Bányató utca - Tavas utca - Gergely utca által határolt terület Kerületi Szabályozási Terve

V4/a : Gyömrői út jelenlegi keresztmetszévény

Mérnöki
Manager
Iroda

2 - 2 JELŰ KERESZTSZELVÉNY
ÚJHEGYI ÚT - JELENLEGI ÁLLAPOT

SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG: 20,50 m



KASIB

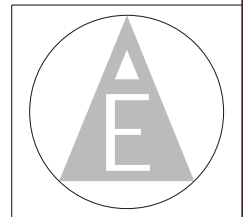
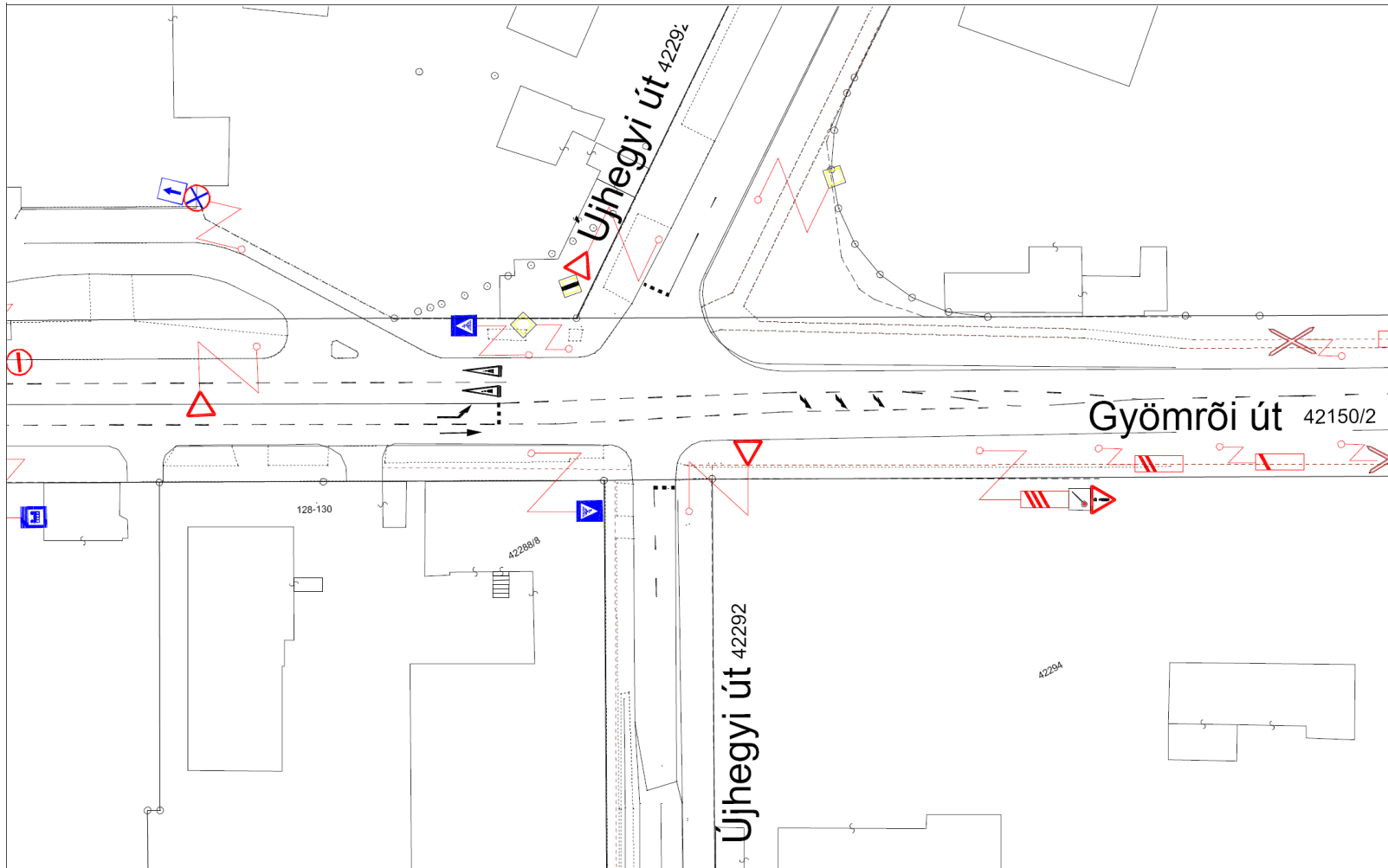
M 1:200

2010. július

Budapest, X. Kerület: Sibrik Miklós út - Gyömrői út - Újhegyi út - Bányató utca - Tavasz utca -
Gergely utca által határolt terület Kerületi Szabályozási Terve

V4/b : Újhegyi út jelenlegi keresztmetszéne

Mérnöki
Manager
Iroda



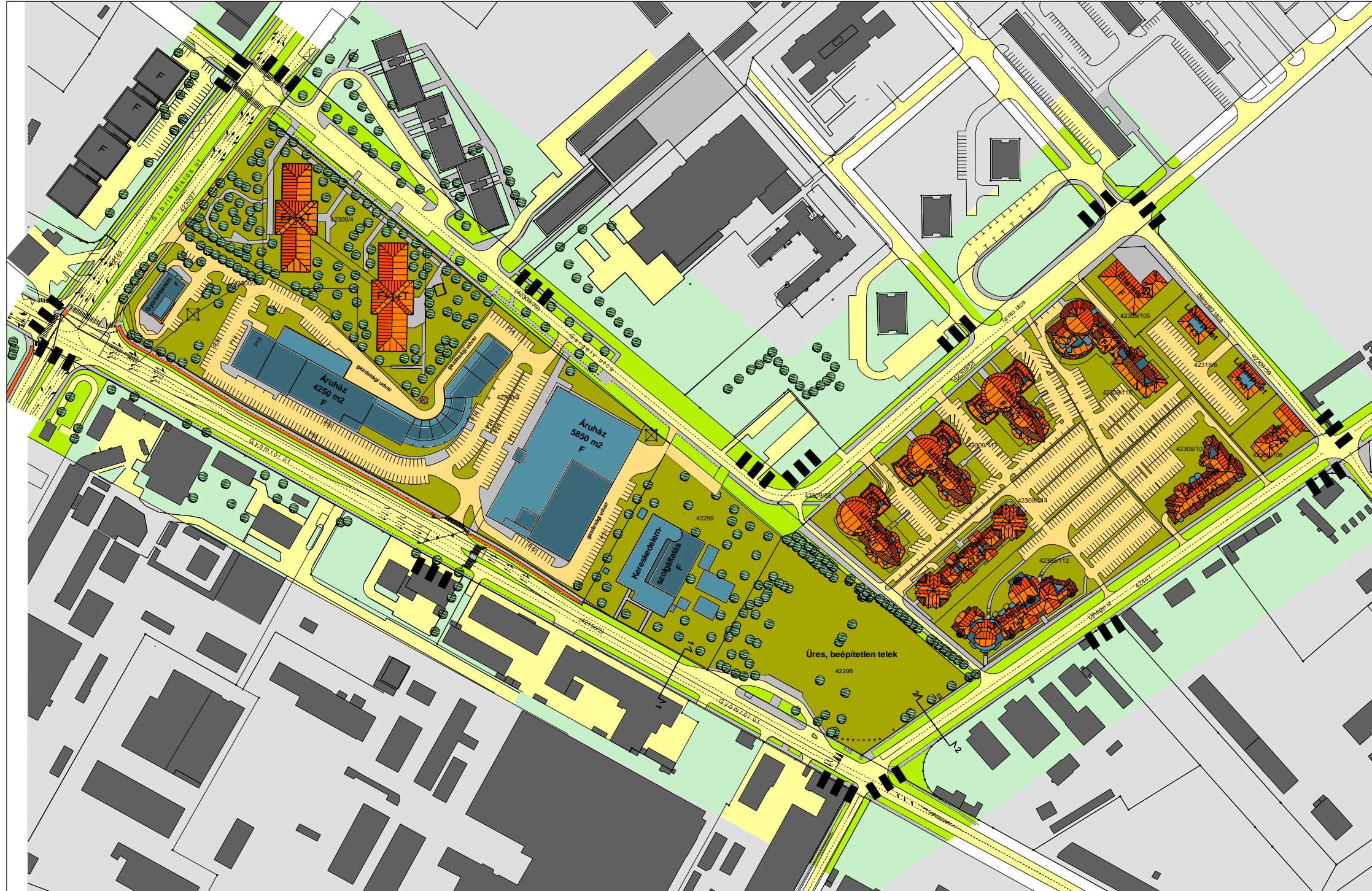
KASIB



M 1:500
2009. november

Budapest, X. Kerület: Sibrik Miklós út - Gyömrői út - Újhegyi út - Bányató utca - Tavasz utca - Gergely utca által határolt terület Kerületi Szabályozási Terve
V4/c : Gyömrői út - Újhegyi út meglévő csomópontja

Mérnöki
Manager
Iroda



Jelmagyarázat

-  Tervezési terület határa
-  Zöldterület telken belül
-  Közterületi zöld
-  Zöldterület telken kívül
-  Közút és gyalogos járda
-  Kerékpár út
-  Közlekedési terület (út, parkoló) telken belül
-  Magastetős épület
-  Lapostetős épület
-  Meglévő bemért fa

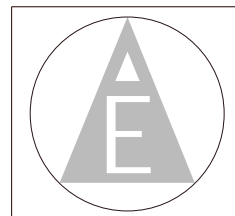
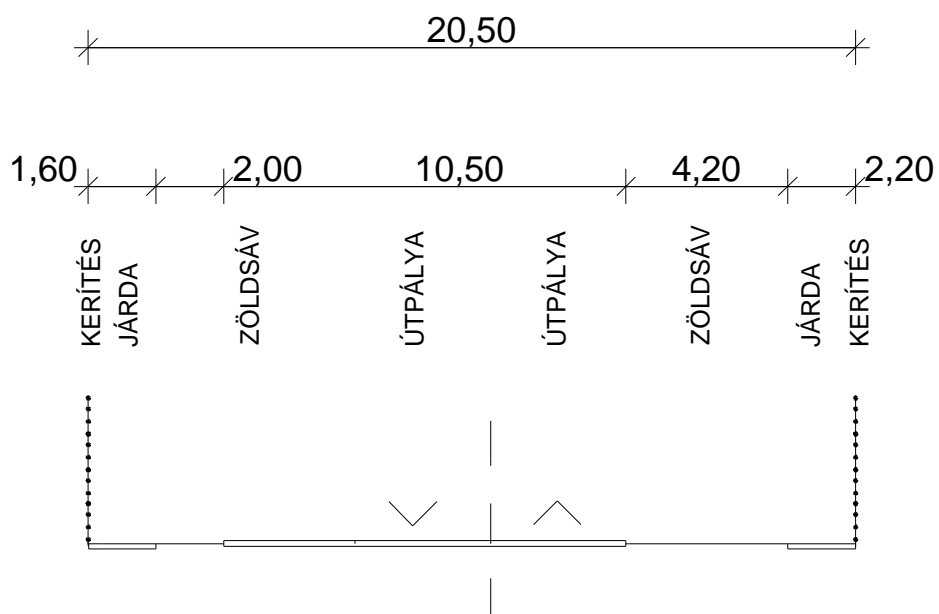
KASIB



Mérnöki Manager Iroda kft.		Székhely: 1183 Budapest, Üllői út 455. Fax: 290-9191 Tel: 290-9761
E-mail: kasib@kasib.hu		291-1730
Budapest, X. kerület Kőbánya:		
Sibrik Miklós út - Gyömrői út - Újhegyi út - Bányató utca - Tavas utca - Gergely utca által határolt terület kerületi szabályozási terve		
Rajzszám:	V-5	
Munkaszám:	1370	
Tervfajta:	Összefoglaló vizsgálat	
Lépték:	M 1:2000	
Vezető/nyitó tervező: Zajvics András OK-éleves építésmérnök TT/É 01-4075/11	Ábrnyító tervező: Zörgőné Sós Emília Településmérnök, okl. városépítésmérnök, városrendezési szakmérnök	Tervező munkatárs: Fekete László Okl. építésmérnök TT/É 01-4812/11
		Kelt: 2010. július

1 - 1 JELŰ KERESZTSZELVÉNY
ÚJHEGYI ÚT - TERVEZETT ÁLLAPOT

SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG: 20,50 m



KASIB

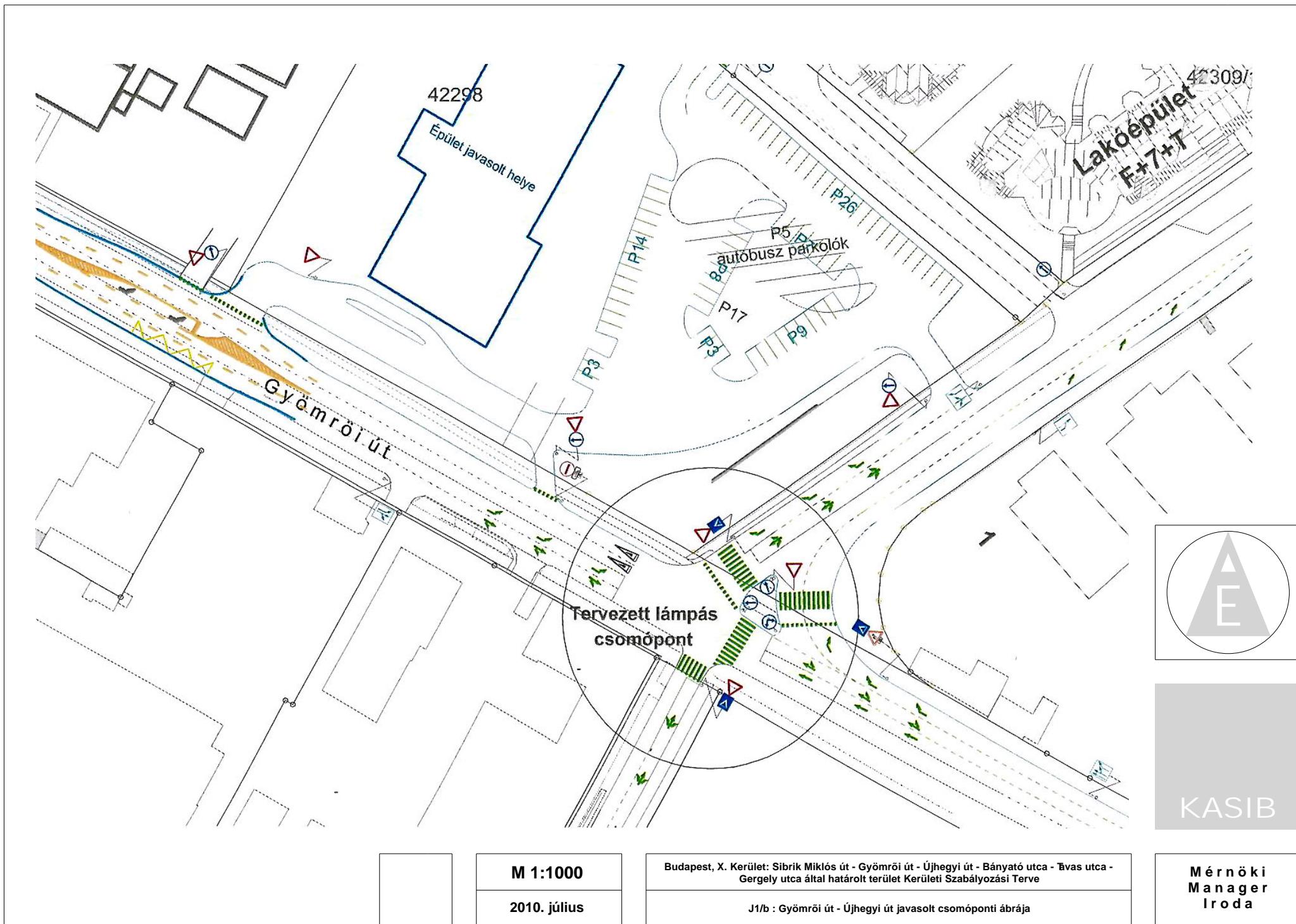
M 1:200

2010.július

Budapest, X. Kerület: Sibrik Miklós út - Gyömrői út - Újhegyi út - Bányató utca - Tavasz utca -
Gergely utca által határolt terület Kerületi Szabályozási Terve

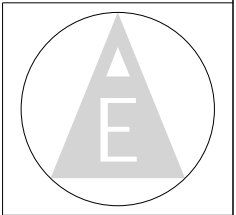
J1/a : Újhegyi út javasolt keresztmetszévényé

Mérnöki
Manager
Iroda

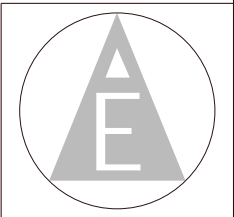
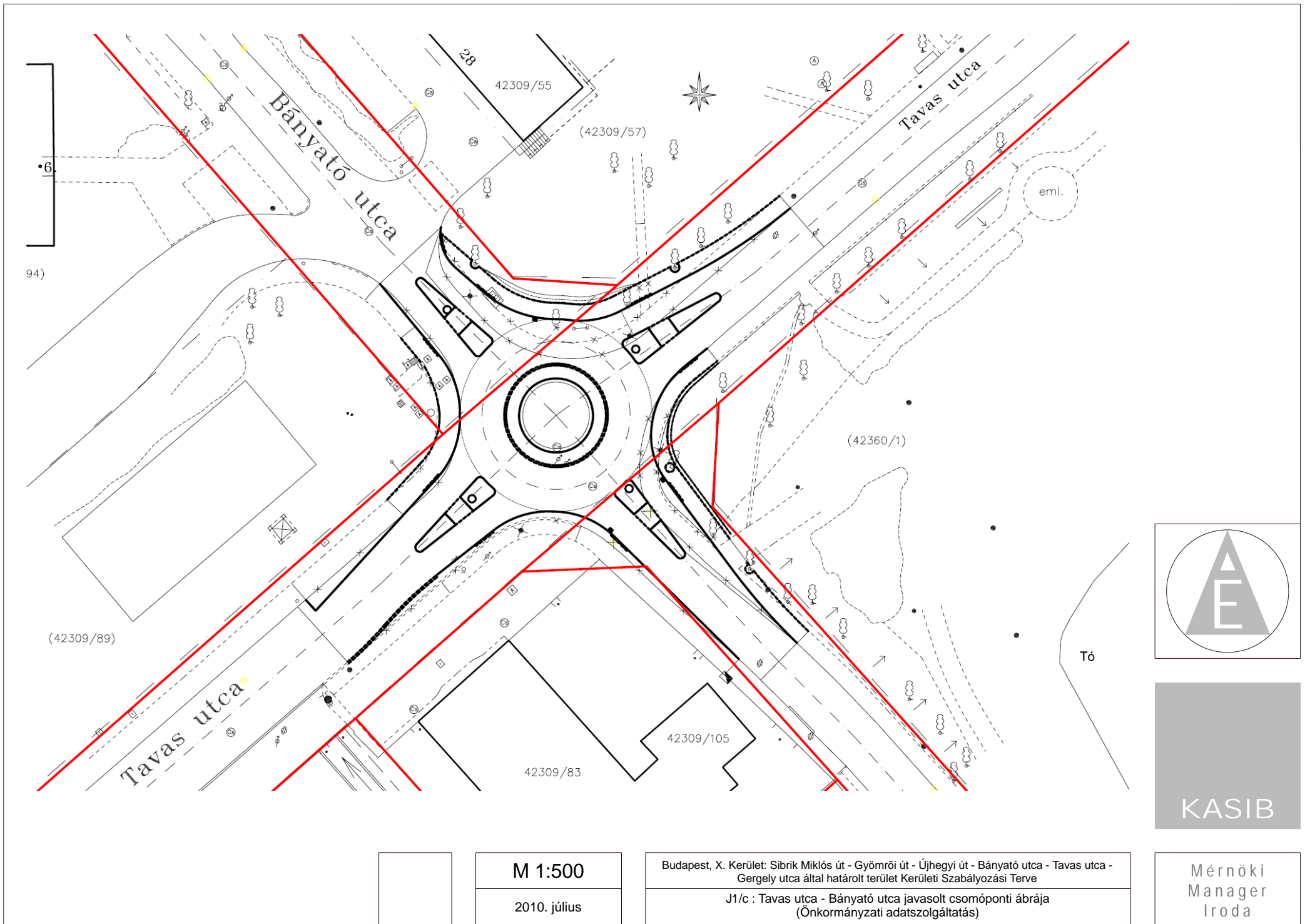


M 1:1000
2010. július

Budapest, X. Kerület: Sibrik Miklós út - Gyömrői út - Újhegyi út - Bányató utca - Tvas utca - Gergely utca által határolt terület Kerületi Szabályozási Terve
J1/b : Gyömrői út - Újhegyi út javasolt csomóponti ábrája



**Mérnöki
Manager
Iroda**



Mérnöki
Manager
Iroda



M 1:500
2010. július

Budapest, X. Kerület: Sibrik Miklós út - Gyömrői út - Újhegyi út - Bányató utca - Tavasz utca - Gergely utca által határolt terület Kerületi Szabályozási Terve
J1/c : Tavasz utca - Bányató utca javasolt csomóponti ábrája
(Önkormányzati adatszolgáltatás)

94)

(42309/89)

28
42309/55

(42309/57)

(42360/1)

42309/105

42309/83

eml.

Tó

Tavas utca

Bányató utca

Tavas utca



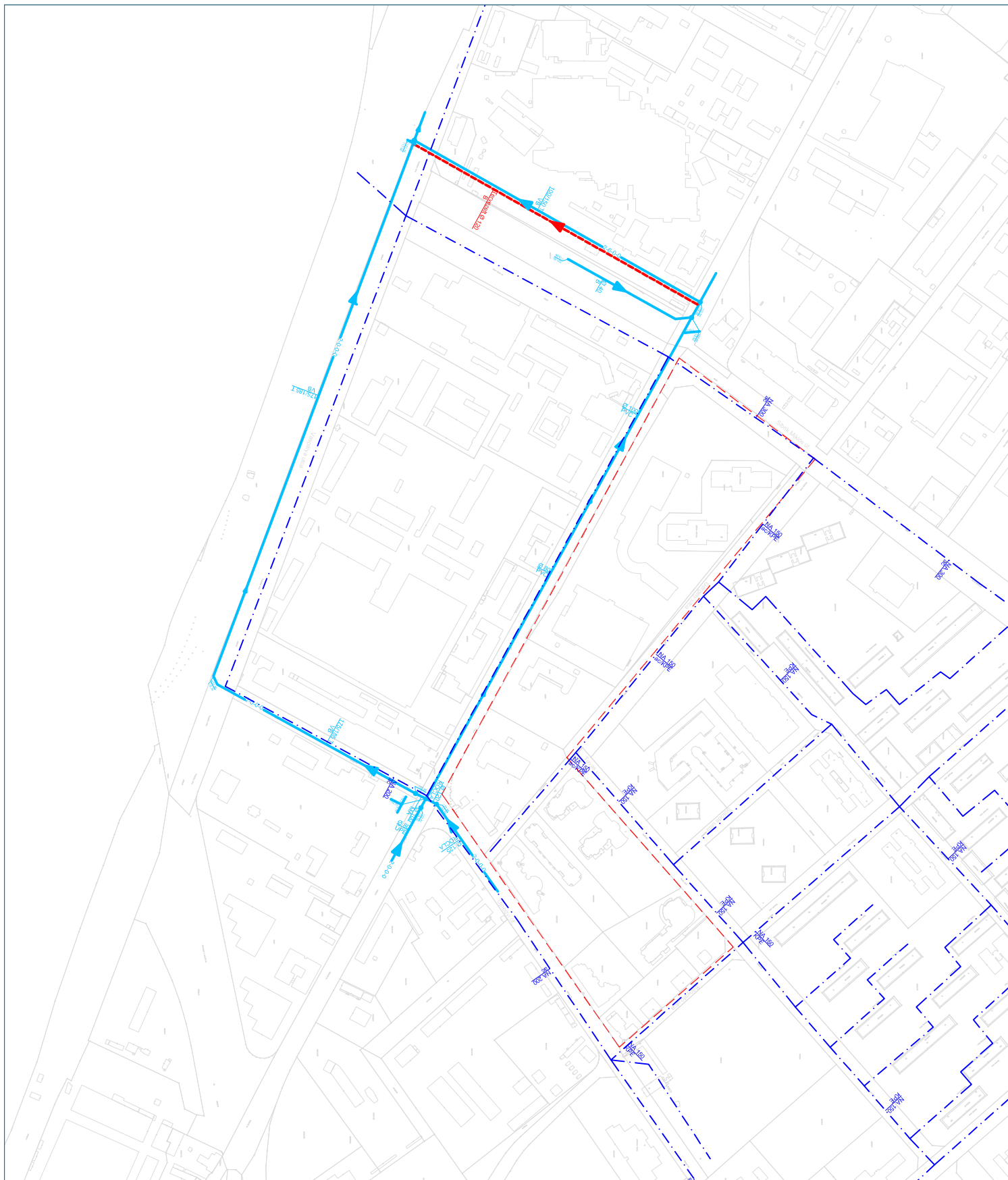
Jelmagyarázat

-  Tervezési terület határa
-  Zöldterület telken belül
-  Közterületi zöld
-  Zöldterület telken kívül
-  Közút és gyalogos járda
-  Kerékpár út
-  Közlekedési terület (út, parkoló) telken belül
-  Magastetős épület
-  Lapostetős épület
-  Meglévő bemért fa
-  Tervezett fa
-  Tervezett vegyesforgalmú útszakasz

KASIB



Mérnöki Manager Iroda kft. Székhely: 1183 Budapest, Üllői út 455. Fax: 290-9191 Tel.: 290-9761 E-mail: kasib@kasib.hu 291-1730	
Budapest, X. kerület Kőbánya: Sibrik Miklós út - Györi út - Újhegyi út - Bányató utca - Tavas utca - Gergely utca által határolt terület kerületi szabályozási terve	
Környezetalkítási javaslat	
Vizsgálóterület tervező: Zajkics András Okleveles építésmérnök TT/1E 01-4075/11	Tervező munkatárs: Fehér László Okl. építészmérnök TT/2 01-4812/11
Tervezési terület határa Zöldterület telken belül Közterületi zöld Zöldterület telken kívül Közút és gyalogos járda Kerékpár út Közlekedési terület (út, parkoló) telken belül Magastetős épület Lapostetős épület Meglévő bemért fa Tervezett fa Tervezett vegyesforgalmú útszakasz	Rajzszám: J-2 Munkaszám: 1370 Lapszám: M 1:2000 Kelt: 2010. július



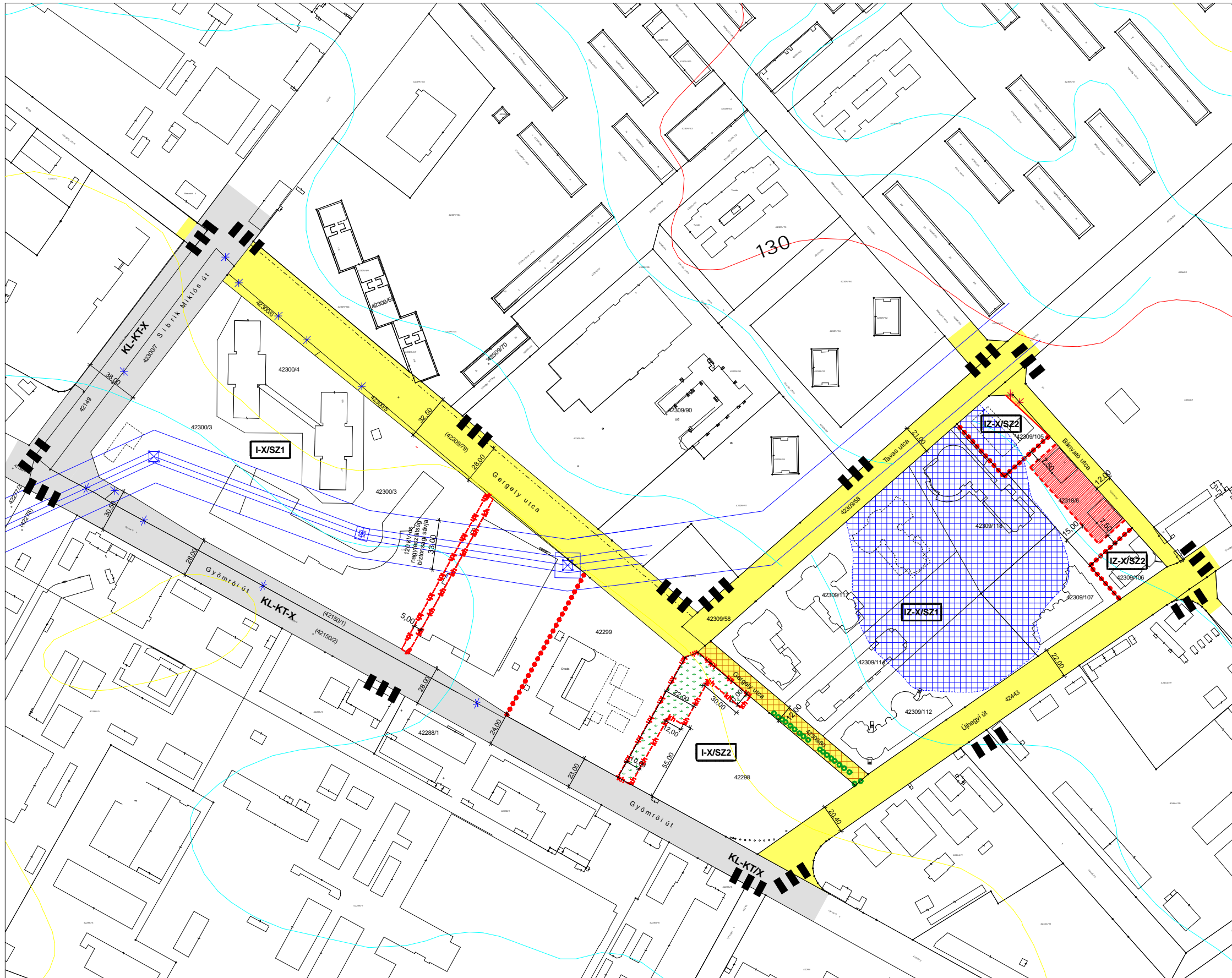
Jelmagyarázat



- Meglévő gravitációs csatorna
- Tervezett tehermentesítő gravitációs csatorna
- Meglévő vízvezeték
- Tervezési terület határa

Készült az államai alapadatok feldolgozásával

	KASIB		Mérnöki Manager Iroda kft.		Székhely: 1183 Budapest, ÖBÚ út 455. Fax: 290-9191 Tel: 290-9781 E-mail: kshib@kasib.hu 291-1730	
	Budapest, X. kerület Kőbánya: Sibrik Miklós út - György út - Ujhelyi út - Bányató utca - Tavasz utca - György utca által határolt terület kerületi szabályozási terve					
Tervező:				Közműellátási javaslat		M 1:4000
Zalaegerszegi kerületi Építési és Tervezési és Tervezői Kft.		Budapesti kerületi Építési és Tervezési és Tervezői Kft.		Pécsi kerületi Építési és Tervezési és Tervezői Kft.		Készítve: 2010. február.



JELMAGYARÁZAT

Egyéb térképi elemek

- Tervezési terület határa
- Szintvonal
- Geodéziailag nem bemért meglévő épület

Kötelező szabályozási elemek

- Építési övezet határa
- Szabályozási vonal
- Építési hely határa
- Közhatalmat céljára átadható terület helye és határa
- 120 KV-os légvezeték biztonsági övezete által érintett terület
- Veszélyes környezet helye és határa (Hivatkozás: ATLAS Tervező és Szolgáltató Szervezet Tájékoztató Környezetvédelmi, állapotirógnál szakvéleménye, 1998. XII. 04.)
- Megszüntető jel
- Megtartandó fa
- Megtartandó zöldfelület
- KL-KT-X
- Keretövezetbe nem sorolt közterület

Építési övezet jele	Bépfőtési mód Min./max. építmény mag. (m)	Bépfőtéségi Színter, max. max. meredek (%) (m2/m2)	Színter, max. Zöldfel. min. (%)
I-X/SZ1	3,0 m - 15,0 m	5000 m ²	35 %
I-X/SZ2	SZ	30 %	1,7 m ² /m ²
I-X/SZ2	4,5 m - 15,0 m	10.000 m ²	35 %
IZ-X/SZ1	SZ	25 %	1,0 m ² /m ²
IZ-X/SZ1	4,5 m - 7,5 m	K	50 %
IZ-X/SZ2	SZ	35 %	1,0 m ² /m ²
IZ-X/SZ2	3,0 m - 9,0 m	1300 m ²	50 %

Írányadó elemek

- Javasolt megszüntetés
- Javasolt diszburkolatú, vegyesforgalmú útszakasz kiépítése

Készült az államai alapadatok feldolgozásával

	KASIB Mérnöki Manager Iroda kft.	Székhely: 1183 Budapest, Üllői út 455. Fax: 290-9191 E-mail: kasib@kasib.hu Tel.: 290-9761 291-1730	
	Budapest, X. kerület Kőbánya: Sibrik Miklós út - Gyömrői út - Újhegyi út - Bányató utca - Tavas utca - Gergely utca által határolt terület kerületi szabályozási terve		Rajzszám: SZ. Munkaszám: 1370
Terjedő: Szabályozási terv Étv. 9. § (6) bek. szerinti véleményezésre javított		Lappák: M 1:2000	
Vezető/irányító tervező: Zajovics András Önkormányzati szakmérnök TT/É 01-4075/11	Irányító tervező: Zorgelné Sin Emilia Tervezőmérnök, önkormányzati szakmérnök TT/É 01-4607/11	Tervező munkatárs: Fejős László Önk. építésmérnök TT/É 01-4812/11	Kelt: 2010. július