

3/62/10/2011.  
2011. MARE 17

Budapest, .....

**Tárgy:** Javaslát a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete .../2011. (...) sz. önkormányzati rendeletének megalkotására a Budapest X. kerület Monori utca - Szállás utca – Bihari utca – Jegenye utca által határolt terület Kerületi Építési Szabályzata és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról.

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

A tervezési terület a Fővárosi Szabályozási Keretterv szerint „I” intézményi övezetbe tartozik. A területen lévő tulajdonosok fejlesztési elképzeléseik megvalósítása érdekében kezdeményezték a tömbre vonatkozó Kerületi Szabályozási Terv készítését.

A Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság a 6/2008. (II. 5.) számú határozatában hozzájárult a Bp., X. ker. Monori út – Szállás utca – Bihari út - Jegenye utca által határolt területre vonatkozó Kerületi Szabályozási Terv készítéséhez a kérelmezők költségére. Az elkészített programjavaslatot a Bizottság a 10/2009. (II. 3.) számú határozatában elfogadta, és a tervet továbbtervezésre alkalmasnak tartotta.

Az elkészített tervdokumentáció az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 9. § (3), (4) bekezdés szerinti véleményeztetési eljárás, és a vélemény tisztázó egyeztető tárgyalás alapján kiegészítésre, javításra került.

Az Állami Főépítész az Étv. 9. § (6) bekezdése szerinti véleményében javasolta a rendelettervezetből „a közterületi parkolás megvalósításában érdekelt felek a kiépítés idejét és műszaki feltételeit településrendezési szerződésben rögzíthetik.” bekezdés törlését, továbbiakban a terv jóváhagyásához hozzájárult. A kifogásolt bekezdést töröltük a rendelettervezetből. A terv egy hónapra, a helyben szokásos módon történő kifüggesztése lezárult, a tervezettel kapcsolatban észrevétel nem érkezett.


A Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság a 31/2011. (II. 24.) sz. határozatában a Budapest X. kerület Monori utca - Szállás utca – Bihari utca – Jegenye utca által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatát és Szabályozási Tervét képviselő-testületi jóváhagyásra alkalmasnak tartja.

A 32/2011. (II. 24.) sz. határozatában felkéri a polgármestert, vegye fel a kapcsolatot a Fővárosi Önkormányzattal, hogy a Budapest X. kerület Monori utca - Szállás utca – Bihari utca – Jegenye utca által határolt területre ne adjanak ki 12 tonnás pótkocsis gépjárművekre egyedi behajtási engedélyeket, továbbá a Szállás utca, mint kijelölt útvonal ezen minősítését szüntessék meg, mert arra nem alkalmas, valamint erre a területre is vonatkozzon a 7,5 t súlykorlátozás.

**Határozati javaslat:**

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja a ...../2011. (.....) számú önkormányzati rendeletét a Budapest X. kerület Monori utca - Szállás utca – Bihari utca – Jegenye utca által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatát és Szabályozási Terv jóváhagyásáról.

**Budapest, 2011. március 3.**

  
**Hegedűs Károly**  
**mb. jegyző**

**Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat képviselő-testületének  
.../2011. önkormányzati rendelete**

**a Budapest, X. kerület Monori út – Szállás utca - Bihari út – Jegenye utca által  
határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének  
jövőhagyásáról**

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés c) pontjában foglalt 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 Hadműveleti 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) A rendelet területi hatálya kiterjed Budapest, X. kerület Monori út – Szállás utca - Bihari út – Jegenye utca által határolt területre.
- (2) Jelen előírások a mellékelt Szabályozási Tervvel együtt érvényesek.
- (3) A rendelet hatálya alá tartozó területen (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 a vonatkozó általános érvényű rendelkezéseknek, hatósági előírásoknak és szabványoknak, illetve jelen rendelet előírásaiban és a Szabályozási Terven foglaltaknak megfelelően szabad.

## 2. A szabályozás elemei

2. § (1) A Szabályozási Terven kötelező szabályozási elemek:
- építési övezetek-, és övezetek határa és jellemzői
  - kötelező bontás helye
  - építési hely és határa
  - térszín alatti beépítés építési helyhez képest megnövelt határa
  - építési vonal,
  - kötelező zöldfelület helye
- (2) A kötelezőnek jelölt elemek megváltoztatása csak a rendelet módosításával lehetséges.
- (3) Irányadó elemek megváltoztatása a Szabályozási Terv módosítása nélkül megengedett.

## II. Fejezet

### Beépítésre szánt területek

#### 1. Általános előírások

- 3.§ (1) A szabályozási terven jelölt építési határvonalak által körülhatárolt területrészen, azaz a keletkező építési helyen kívül eső épületen illetve épületrészen építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenység kizárólag a meglévő épülettömegben belül engedélyezhető.
- (2) Jelen rendeletben előírt maximális építménymagasságot meghaladó épületen építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenység kizárólag a meglévő épülettömegben belül engedélyezhető.
- (3) Jelen rendeletben előírt minimális telekméretet el nem érő, kialakult méretű ingatlanon építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenység folytatható, telekosztás esetén az előírt paraméter betartása kötelező.
- (4) A rendelet hatályát érintő területen alumínium anyagú kerítés létesítése nem megengedett. A kerítés természetes anyaghasználatúnak és min. 50%-ban áttörtnek kell lennie.
- (5) A főépületek tömegétől külön álló nyitott szín, tároló nem létesíthető, a meglévő bontása kötelező.
- (6) A fő rendeltetést kiegészítő funkciókat a fő rendeltetésű épülettel egy tömegben kell kialakítani.

#### 2. A fő rendeltetésű-, az azt kiegészítő-, és a melléképítményekre vonatkozó rendelkezések

- 4.§ (1) Az I-X/SZ és I-X/Z építési övezetekben lévő
- fő rendeltetésű épületek építése megengedett:**
    - közintézmények épületei,
    - igazgatási épületek,
    - irodaépületek,
    - szálláshely-szolgáltató épületek,
    - szolgáltatás épületei,
    - egyéb közösségi szórakoztató épületek,
    - a kutatás fejlesztés nem üzemi technológiájú építményei,
    - maximum bruttó 1500 m<sup>2</sup> szintterületű kiskereskedelmi célú épületek kivéve a Bihari út menti 50m-es védősávon belül a zajtól védendő funkció(ka)t.
  - a fő rendeltetést kiegészítő épületek lehetnek:**
    - iroda,
    - raktározás,

- b3.) vendéglátás, szolgáltatás.  
 c.) **melléképítmények** helyezhetők el:  
 c1.) közmű-becsatlakozási műtárgy,  
 c2.) hulladéktartály-tároló,  
 c3.) szabadon álló és legfeljebb 6,0 méter magas zászlótartó oszlop.

### 3. Az I-X/SZ jelű építési övezet

5. § (1) A szabályozás paramétereit:

A Szabályozási Terven alkalmazott jelölés:

I - X/SZ	SZ	30 %	50%*	1,3
	15,0 m	2000 m <sup>2</sup>		35%

\* kizárólag gépkocsi tároló elhelyezésének céljából létesülhet

- a) a beépítés módja: szabadonálló  
 b) beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %  
 c) térszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50 %  
 d) szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke: 1,3 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
 e) maximális építménymagasság: 15,0 m  
 f) kialakítható legkisebb telekterület mérete: 2000 m<sup>2</sup>  
 g) zöldfelület legkisebb mértéke: 35 %  
 h) közművesítettség mértéke: teljes közművesítettség
- (2) Elő-, oldal-, hátsóterekre vonatkozó előírások:  
 a.) Előkert: min.5,00 méter,  
 b.) Oldalkert: OTÉK szerint,  
 c.) Hátsókert: OTÉK szerint
- (3) Telken belül egy fő- illetve vegyes rendeltetésű épület helyezhető el.

### 4. Az I-X/Z jelű építési övezet

6. § (1) A szabályozás paramétereit:

A Szabályozási Terven alkalmazott jelölés:

I - X/Z	Z	50 %	60%*	1,0
	7,0 m	4000 m <sup>2</sup>		20%

\* kizárólag gépkocsi tároló elhelyezésének céljából létesülhet

- i) a beépítés módja: zárt sorú  
 j) beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50 %  
 k) térszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 60 %  
 l) szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke: 1,0 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
 m) maximális építménymagasság: 7,0 m  
 n) kialakítható legkisebb telekterület mérete: 4000 m<sup>2</sup>  
 o) zöldfelület legkisebb mértéke: 20 %  
 p) közművesítettség mértéke: teljes közművesítettség
- (2) A tömb belsejében jelölt építési helyen szabadonálló beépítési módú fő rendeltetésű épület elhelyezése is megengedett, melynek kiszolgálására kiépülő parkolók térszínen is elhelyezhetők.

(3) Elő-, oldal-, hátsóterületekre vonatkozó előírások:

- a.) Előkert: 0,00 méter,
- b.) Oldalkert: OTÉK szerint,
- c.) Hátsóterület: szabályozási tervlapon jelöltek szerint.

(4) Telken belül több fő- illetve vegyes rendeltetésű épület is elhelyezhető a telepítési távolságok betartásával.

(5) A szabályozási tervlapon javasolt építési vonallal érintett utcafronti homlokzatokon a hátrahúzás mélysége maximum 10,0 méter lehet, és a hátrahúzás szélessége nem haladhatja meg az utcafronti homlokzat 2/3-át.

### **III. Fejezet**

#### **Beépítésre nem szánt terület**

##### **1.Közlekedési célú közterületek általános előírásai**

**7. §.** (1) KL-KT-X jelű övezetbe és a keretövezetbe nem sorolt közterületeken csak közlekedést szolgáló:

- a) közutak, pályatestek,
- a) közúti csomópontok,
- b) gyalogos forgalom területei (járdák),
- c) kerékpáros közlekedés területei
- d) közúti és gyalogos aluljárók
- e) tömegközlekedés megállóhelyeinek várakozóépítményei, mindezek zöldsávjai, fasorai és zöldfelületek fenntartását szolgáló egyéb építmények helyezhetők el.

(2) Közterületen az alábbi építmények helyezhetők el:

- a) utcabútorok,
- b) közlekedés, parkolás építmények,
- c) közvilágítási, közlekedésirányítási, távközlési, postai műtárgy, geodéziai jel,
- d) a 12.§(2) bekezdés figyelembe vételével önálló reklámhordozó
- e.) szelektív hulladékgyűjtők

helyezhetők el.

##### **2.KL – KT –X jelű övezetre vonatkozó előírások**

**8. §.** (1) Bihari út (38429 hrsz.)

- a) Szabályozási szélessége: kialakult (23,00 m).
- b) II. rendű főút,
- c) Tervezési osztálya: B.IV.c.

##### **3.A keretövezetbe nem sorolt közterületekre vonatkozó előírások**

**9. §** (1) Jegénye utca

- a) hrsz.: (38385/1),
- b) szabályozási szélessége: kialakult (24,00 m),
- c) lakóút,
- d) tervezési osztálya: B.VI.d.

(2) Monori út

- a) hrsz: (38418),
- b) szabályozási szélessége kialakult (15,00 m),
- c) lakóút,
- d) tervezési osztálya: B.VI.d.

- (3) Szállás utca
- a) hrsz.: (38368),
  - b) szabályozási szélessége: kialakult (22,00 m ),
  - c) gyűjtő út,
  - d) tervezési osztálya: B.V.

#### **IV. Fejezet** **Részletes előírások**

##### **1.Közlekedési területek**

**10. §** (1) Az ingatlanokon elhelyezett funkciókhoz számított parkolókat telken belül, térszín alatti garázsokban és/vagy térszín feletti parkolóokban, illetve közterületen Jegenye utca szabályozási tervlapon jelölt szakaszán kell biztosítani az alábbiak szerint:

- a.) parkolóhely kialakítási kötelezettség 30%-os mértékig,
- b.) közterületi engedmény 50%-os mértékig

történő engedményes alkalmazása megengedett. A telken belüli és közterületen létesítendő parkoló állások kiépítettségét az építési hatóság a használatba vételi engedély kiadását megelőzően ellenőrzi.

(2) A tervezett létesítmények megközelítési lehetőségeit a forgalombiztonsági követelmények figyelembevételével kell megtervezni.

(3) A Szállás utca – Bihari út kereszteződésének forgalom levezető képességét javítani kell és bármely építési telkek megváltozott területhasználata-, illetve a bruttó szintterület növekedése esetén a csomópontnak jelenlegihez képest a mindenkori forgalom levezető képessége nem csökkenhet, az alábbiak biztosításával:

- a.) Bihari út – Szállás utca csomópont jelzőlámpás forgalomirányításának kialakítása,
- b.) egyéb, a csomópont működéséhez szükséges műszaki berendezést és forgalomtechnikai eszköz kiépítése.

##### **2.Közterületek**

**11. §** (1) A közterületeket rendeltetésének megfelelő célra bárki szabadon használhatja, azonban a használat mások hasonló célú jogait nem korlátozhatja.

(2) A közterületeken az önálló reklámhordozó közül csak max. 1,0 m átmérőjű hirdetőoszlop, valamint max.1,0 m<sup>2</sup> felületű reklám-, cég-, vagy címtábla elhelyezése megengedett.

#### **V. Fejezet** **Egyéb előírások**

##### **1.Közműhálózatok**

**12. §** (1) A rendelet területi hatályán új épület(ek)et, építményrészt elhelyezni, vagy meglévő épületet átalakítani, bővíteni, korszerűsíteni, illetve rendeltetési módját megváltoztatni csak teljesen közművesített telken lehet.

(2) Az újonnan létesítendő közművezetéseket térszín alatt kell elhelyezni. A közművezetékek térszín alatti elhelyezkedését az érvényes a közművezetékek térszín alatti elhelyezkedéséről szóló szabvány tartalmazza.

(3) Közcsatornába kizárólag a felszíni vizek minősége védelmének és a csapadékvizekre a szennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes

szabályairól szóló előírásoknak megfelelő szennyvíz vezethető. Amennyiben ez nem teljesülne, a csatornára való csatlakozás előtt előkezelőt kell létesíteni.

(4) A közcsatornába (egyesített, illetve csapadék-vízcsatorna) és/vagy csapadékvíz elvezető árokba vezetett csapadék-vizekkel szembeni minőségi követelményeket a felszíni vizekről szóló külön jogszabály alapján kell meghatározni.

(5) Elválasztott rendszerű szennyvízcsatornába csapadékvíz nem vezethető.

(6) Az ingatlanok csapadékvizének elvezetéséről, a telek teljes területének víztelenítéséről a telkek tulajdonosai kötelesek gondoskodni.

(7) Vízhálózat kialakításánál, illetve útépitésnél a földalatti tűzcsapokat földfeletti kivitelőre kell cserélni.

(8) A rendelet hatálya alá tartozó területet határoló közterületeken új fák, fasorok telepítésére meglévő középmagas épületek előtt kerül sor, az épület utcai homlokzata előtti fákat a tűzoltási felvonulási területen egymástól legalább 15 méterre kell elhelyezni.

(9) A rendelet hatálya alá tartozó területet határoló közterületek átépítése, az utcák új geometriájának, vonalvezetésének tervezése, kialakítása során a középmagas épületek utcai homlokzata előtti szakaszon be kell tartani a tűzoltási felvonulási területre vonatkozó követelményeket.

## **2. Tűzvédelem**

**13. §** (1) Új építmény elhelyezésénél az építmények közötti legkisebb távolság betartandó.

(2) A területen valamennyi közterületen lévő tűzcsap helyét „D” jelű tűzcsapot jelző táblával kell megjelölni.

(3) A tűzoltóság vonulása és működése céljára – ha arról jogszabály ill. nemzeti szabvány másként nem rendelkezik – az építményhez olyan utat, illetőleg területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére.

(4) Vízhálózat kialakításánál, illetve útépitésnél a földalatti tűzcsapokat földfeletti kivitelőre kell cserélni.

(5) A rendelet hatálya alá tartozó területet határoló közterületeken új fák, fasorok telepítésére meglévő középmagas épületek előtt kerül sor, az épület utcai homlokzata előtti fákat a tűzoltási felvonulási területen egymástól legalább 15 méterre kell elhelyezni.

(6) A rendelet hatálya alá tartozó területet határoló közterületek átépítése, az utcák új geometriájának, vonalvezetésének tervezése, kialakítása során a középmagas épületek utcai homlokzata előtti szakaszon be kell tartani a tűzoltási felvonulási területre vonatkozó követelményeket.

## **3. Kulturális Örökség védelem**

**14. §** (1) Amennyiben régészeti lelőhelynek nem minősülő területen földmunkák során váratlan régészeti lelt vagy emlék kerül elő, azt haladéktalanul be kell jelenteni az illetékes települési önkormányzat jegyzőjének és értesíteni kell a Budapesti Történeti Múzeumot.

## **4. Zöldfelületek**

**15. §** (1) Az építés miatt engedély alapján kivágott fa pótlásáról helyi rendelet szerint kell gondoskodni.

(2) Minden 10 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni várakozó- (parkoló) helyet fásítani kell. A fásítást minden megkezdett 4 db várakozó- (parkoló-) hely után egy darab, nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, túlkoros fa telepítésével kell megoldani.



(3) Az építési telkek be nem épített és közlekedésre igénybe nem vett részét aktív zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani, az építési övezetekben meghatározott zöldfelületi minimum értékek betartása mellett. Az út és parkoló felület gyeprács, zöldbeton, stb. alkalmazása mellett sem számítható be a zöldfelületbe.

(4) A zöldfelületek kialakítása során nagyjából honos fajokat kell használni, a zöldfelületeket többszintűen, intenzíven kell kialakítani.

(5) A szabályozási tervlapon kötelező fásítással jelölt helyen a telekhatártól mért 3,0 méteres sávban egybefüggő, háromszintes növényállományt kell telepíteni, ahol a fák tőtávolsága minimum 6,0 méter, a cserjék esetében 1,0 méter legyen, környezettűrő, honos fajokból összeállítva.

## **V. Fejezet** **Környezetvédelmi előírások**

### **1. Talaj- és felszín alatti vízminőség védelem**

**16.§** (1) Térburkolatról elvezetendő szennyezett csapadékvíz csak előtisztítást (olajfogó) követően vezethető csatornába, illetve (egyéb lehetséges megoldás híján) szikkasztó övárokbá. A be és kivezetések helyén mintavételre alkalmas helye(ke)t kell kialakítani.

(2) Terület feltöltések esetén a feltöltés talajmechanikai tulajdonságai mellett a feltöltött anyag szennyezettségét is meg kell vizsgálni.

(3) A területen a bontások, tereprendezések és építkezések során a kitermelt talaj minőségét meg kell vizsgálni. A határértéken túli értékek vizsgálati helyek kármentesítéséről a szakhatósági vélemények alapján kell dönteni.

(4) A felszín alatti vizek védelme érdekében a területen potenciálisan szennyezési veszélyt jelentő tevékenység nem folytatható.

(5) A területen tilos a szennyvízszikkasztás.

### **2. Zaj- és rezgés elleni védelem**

**17.§** (1) Bővítést, fejlesztést, új telepítést csak a zaj- és rezgésvédelmi határértékek megállapításáról szóló mindenkor hatályos rendelet betartása mellett lehet engedélyezni.

### **3. Levegőminőség védelem**

**18.§** (1) A terület légszennyezettségi besorolása szerint a kén-dioxid tekintetében E, nitrogén-dioxid esetén B, szén-monoxid szempontjából D, szilárd (PM10) tekintetében C és benzol esetében E zóna csoportba tartozik.

### **4. Hulladékkezelés**

**19.§** (1) A veszélyes hulladéknak minősülő hulladékokat megkülönböztetett figyelemmel, elkülönítetten és szigorúan ellenőrzötten, megfelelően dokumentáltan kell kezelni. A keletkező veszélyes hulladékokat szakszerűen, a környezetet legkisebb mértékben terhelő és szennyező módon kell ártalmatlanítani.

(2) A területen a települési szilárd hulladék kezelésére szolgáló egyes létesítmények kialakításának és üzemeltetésének részletes műszaki szabályairól szóló hatályos rendelet figyelembevételével kell tervezni hulladékgyűjtő szigetek és hulladékgyűjtő udvarok kialakítását. A keletkező hulladékokat elkülönítve, a környezet károsítást kizáró módon, az e célra kijelölt gyűjtőhelyen kell összegyűjteni.

(3) Tilos a veszélyes hulladékot a kommunális hulladékok közé juttatni.

(4) A keletkező hulladékok nyilvántartását, dokumentálását a hulladékkal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségekről szóló hatályos rendeletnek megfelelően kell végezni.

(5) A terület hulladékgazdálkodásának kidolgozása során figyelembe kell venni a Főváros Hulladékgazdálkodási Tervében meghatározott célokat (szelektív hulladékgyűjtés, hulladékszegény technológiák alkalmazása).

(6) A közműépítésnél, egyéb építési tevékenységeknél, tereprendezéseknél keletkező hulladékokat hulladékkezelési engedéllyel rendelkező hulladéklerakón kell elhelyezni.

## **VI. Fejezet**

### **Sajátos jogintézmények előírásai**

#### **1. Telekalakítás**

**20. §** (1) Telket alakítani csak úgy lehet, hogy az a terület rendeltetésének megfelelő, használatára alkalmas legyen, továbbá annak alakja, terjedelme, beépítettsége a szabályozási tervnek és a telekalakításról szóló rendeletnek megfelelően.

(2) Telekfelosztás

a) Amennyiben a telekfelosztás a telken fennálló építményt részekre osztja, az esetben az érintett az építményt elbontását- áthelyezését-, vagy tűzfalását a telekhatár mentén el kell végezni.

b) Telekfelosztást követően a kialakuló ingatlanokon, az önálló közműbekötések kialakításáig szolgalmi jogot illetve közmű-átvezetési szolgalmat kell biztosítani.

(3) Telekfelosztás, telekegyesítés esetén az elő-, oldal-, hátsókert méretét, valamint az azok határvonalai által körülhatárolt területrészt (építési helyet) a rendezett telekre vonatkozóan OTÉK előírásai alapján kell megállapítani.

(4) Zártosrú beépítésnél, építési helyet érintő telekalakítás esetén a meglévő, illetve tervezett épületek közötti telepítési távolság felénél húzódhat a hátsó telekhatár. Amennyiben a két épület közötti minimális telepítési távolság nem igazolható, úgy a telekalakítás feltétele az érintett épületek homlokzatainak tűzfalásítása.

#### **2. Településrendezési szerződés**

**21.§** A települési önkormányzat kötelezően ellátandó feladatait képző közműellátási és közlekedési infrastruktúra elemek megvalósulásának előkészítésére és biztosítására településrendezési szerződés köthető.

## **VII. Fejezet**

### **Záró rendelkezések**

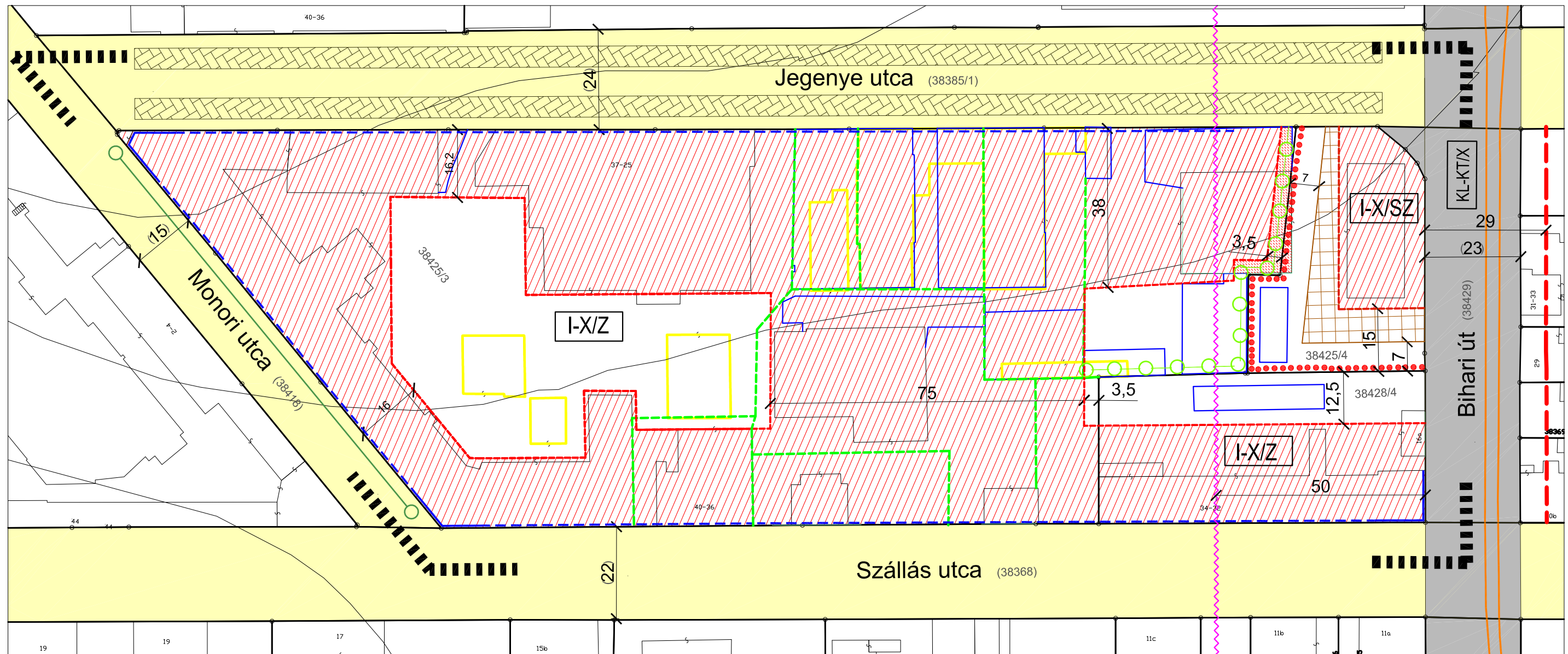
**22. §** Jelen rendelet a kihirdetést követő hónap első napján lép hatályba.

**Kovács Róbert**  
p o l g á r m e s t e r

**Hegedűs Károly**  
m b. j e g y z ő

**A kihirdetés napja:** Budapest, 2011. ....

**A hatályba lépés napja:** Budapest, 2011. ....



Térképi elemek, adottságok:

- tervezési terület határa
- meglévő telekhatár
- meglévő épület
- meglévő köztérpályás tömegközlekedés tengelyvonala
- geodéziaiag bemért meglévő épület
- földhivatali alaptérképen feltüntetett, elbontott épület
- szintvonal

Tájékoztató elemek:

- tulajdoni hányad szerinti területhasználat határa
- közterület kialakult méretének tájékoztató értéke

Kötelező elemek:

- építési övezet határa
  - KL-KT célzott területfelhasználású közlekedési terület
  - keretövezetbe nem sorolt közterület
- | Építési övezet jele | beépítési mód | max. beép. térsz. feletti | max. beép. térsz. alatt | max. szintter. mutató (m <sup>2</sup> /telekm <sup>2</sup> ) |
|---------------------|---------------|---------------------------|-------------------------|--|
| I-X/SZ              | SZ            | 30                        | 50                      | 1,3  |
|                     | 15,0          | 2000                      | 35                      |  |
| I-X/Z               | Z             | 50                        | 60                      | 1,0  |
|                     | 7,0           | 4000                      | 20                      |  |
- kötelező bontás helye
  - építési hely és határa

- térszín alatti beépítés építési helyhez képest megnövelt határa
- kötelező/irányadó építési vonal
- kötelező zöldfelület helye

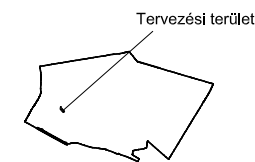
Védelmek, korlátozások:

- zajtől védendő funkció elhelyezését tiltó védősáv határa
- közterületi engedélyes parkolásra felhasználható terület (BVKSZ 6.§/16. táblázata alapján)

Irányadó elemek:

- Bihari út javasolt bővítésének tervezési területen kívül eső irányadó szabályozási vonala
- megtartásra javasolt fasor

X. KER ÁTNÉZETI HELYSZÍNRAJZ



<b>KASIB</b>	Mérnöki Manager Iroda kft.	Műterem: 1183 Budapest, Újbi út 455	Tel: 297-1730 Fax: 290-9191 E-mail: telepules@kasib.hu	Rajzszám: <b>SZ.</b>
	Budapest, X. kerület Monori út - Szállás utca - Bihari út - Jegenye utca által határolt terület szabályozási terve Étv.9.§(6)-ra dokumentálva			Munkaszám: <b>1227.</b>
<b>Szabályozási tervlap</b>		Lépték: <b>M=1:1000</b>		
Vezetőirányító tervező: 		Irányító tervező: 		Munkatárs: 
Vál Ásós Táplálékosztás		2010.09. hó		



## BUDAPEST FŐVÁROS KÖZIGAZGATÁSI HIVATAL

1056 Budapest, Váci utca 62-64.

### KÖZÉP-MAGYARORSZÁGI ÁLLAMI FŐÉPÍTÉS

1052 Budapest, Városház u. 7. ☒ 1364 Budapest, Pf. 270. ☎ -061/485-6914 Fax: 061/4856995

Szám: 1010410/2010  
Üi.: Kövesi György  
Tel.: 061/4856924  
E-mail: kovesi.gyorgy@kmrkh.hu

Tárgy: BP. X Bihari, Jegényei, Monori,  
Szállás u KSZT, HÉSZ 6  
Hiv. szám: K/49163/9/2010/XI.  
Melléklet: -

**BP. Kőbányai Önkormányzat Polgármesteri Hivatala**  
**Főépítési Osztály**  
**Mozsár Ágnes főépítész**  
1470 Budapest, Pf 35.

BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT Polgármesteri Hivatala	
Iktatószám: K/49163/10/2010/XI.	2010 DEC -7.
Előszám: .....db K/49163/9/2010/XI. melléklet	Előadó: Szöllösi

**Tisztelt Főépítész Asszony!**

Köszönettel vettük megkeresésüket tárgyi terv, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 9. § (6) bekezdése szerinti véleményeztetési eljárásával kapcsolatosan.

Felhívjuk a szíves figyelmét arra, 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. A HÉSZ 10. § (2) bekezdését javasoljuk törölni, tekintettel arra, hogy a településrendezési szerződés polgári jogi megállapodás, amit önkormányzati rendeletben a jelenlegi jogi szabályozás nem enged meghatározni.

A megküldött dokumentációban - az észrevételekre adott tervezői válaszok szerinti - javítások átvezetésre kerültek. Amennyiben a terv 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, úgy a terv jóváhagyásának nincs akadálya.

Kérjük, hogy a jóváhagyott terv egy példányát (kinyomtatott, hitelesített, olvasható léptékű példány) az Étv. 9.§ (8) bek. szerint, irattári elhelyezésre irodánk részére eljuttatni szíveskedjen.

Budapest, 2010-12-01

**Tisztelettel:**

  
dr. Hajnóczy Péter



- Erről értesül: 1.) Címzett  
2.) Budapest Főváros Közigazgatási Hivatal, Törvényességi, Ellenőrzési és Felügyeleti Főosztály  
3.) Irattár

**MEGRENDELŐ:**

X. ker. Önkormányzat  
Polgármesteri Hivatal  
1102 Budapest, Szent László tér 29.

**TERVEZŐ:**

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

Témaszám: **1227/2010.szeptember**

**KASIB****MÉRNÖKI  
MANAGER  
IRODA**

**Budapest, X. kerület  
Bihari utca - Jegenyé utca - Monori út - Szállás utca  
által határolt terület szabályozási terve**

**Étv.9.§(6)-ra dokumentálva**

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.

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

# **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  
Monori út – Szállás utca – Bihari út – Jegenye utca  
által határolt terület Kerületi Szabályozási Terve**

**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 MUNKATÁRSÁK:**

#### **Településrendezés:**

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

**Felelős tervező:** Vári Attila  
okl. településmérnök

**Környezetvédelem, zöldfelületek:** Szűts Orsolya  
okl. tájépítésmérnök  
K/2 01-5226/12

**Közlekedés, közmű:** Dobrai Béla  
építőmérnök  
K1d-1-Tell, Te-T, TV-T-Tell

Budapest, 2010. szeptember hó

1227/2010

**TARTALOMJEGYZÉK**

**Budapest, X. kerület Kőbánya  
Monori út – Szállás utca – Bihari út – Jegénye utca  
által határolt terület Kerületi Szabályozási terve**

**I. Vizsgálatok**

**1. Városrendezés**

- 1.1. *A tervezési terület városszerkezeti helyzete, értékelése*
- 1.2. *A tervezési terület BTSZT-ben elfoglalt helye*
- 1.3. *Keretövezeti besorolás*
- 1.4. *Kerületi Szabályozási tervi lefedettség*
- 1.5. *Tulajdon vizsgálat*
- 1.6. *Épület, funkció és beépítés vizsgálat*

**2. Közlekedés vizsgálat**

- 2.1. *Közúti közlekedés vizsgálat, parkolási vizsgálat*
- 2.2. *Tömegközlekedési hálózat vizsgálat*
- 2.3. *Gyalogos és kerékpár hálózat vizsgálat*

**3. Közműellátás vizsgálat**

- 3.1. *Vzellátás*
- 3.2. *Csatornázás*
- 3.3. *Gázellátás*
- 3.4. *Villamos energia ellátás*
- 3.5. *Távközlés hálózat*

**4. Zöldfelület vizsgálat**

- 4.1. *Telken belüli zöldfelületek*
- 4.2. *Közterületek zöldfelületei*

**5. Környezetvédelemi fejezet (Mellékletek SENEX kft.)**

**6. Kulturális örökségvédelem**

**II. PROGRAM**

**1. Településrendezés**

- 1.1. *Területhasználat javaslat*
- 1.2. *Telekalakítási javaslat*
- 1.3. *Környezetalakítási javaslat*
- 1.4. *Javasolt övezeti előírások*

**2. Közlekedési javaslat**

- 2.1. *Közúti közlekedés*
- 2.2. *Parkolók kialakítása*
- 2.3. *Kerékpáros, gyalogos közlekedés*
- 2.4. *Tömegközlekedés*

**3. Zöldfelület javaslat**

- 3.1. *Telken belüli zöldfelületek*
- 3.2. *Közterületek zöldfelületei*

**4. Környezetvédelem**

**5. Közműellátás javaslat**

## 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

### B/ RAJZI MUNKARÉSZEK

V-1.	Átnézeti helyszínrajz	
V-2.	Légifotó	
V-3/1.	Keretövezet vizsgálat	
V-3/2.	Védelmi és korlátozási területek vizsgálata	
V-3/3.	A területet érintő rendezési tervek	átnézeti
V-4/1.	Vizsgálatok (funkció-, épületállag )	átnézeti
V-4/2.	Vizsgálatok (épületmagasság-, tulajdon vizsgálat )	átnézeti
V-5.	Összefoglaló vizsgálat (épület – zöldfelület – közlekedés)	M = 1:2000
V-6.	Fotódokumentáció	
V-7.	Átnézeti fotó	
V-8.	Közlekedés hálózati vizsgálat	
V-9.	Tömegközlekedés hálózati vizsgálat	
V-10.	Forgalmi rend vizsgálat	átnézeti
V-11.	Kerékpárút hálózat vizsgálat, javaslat	
V-12/1.	Közművizsgálat –vízi-	M = 1:2000
V-12/2.	Közművizsgálat –energia-	M = 1:2000
J-1.	Közlekedés hálózat javaslat	átnézeti
J-2.	Környezetalakítási tervlap	M = 1:2000
J-3.	Bihari út javasolt keresztaszelvénye	M = 1:200

### C./ JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

Rendelet- tervezet	
Szabályozási tervlap	M = 1:1000

### D./ MELLÉKLETEK

Étv.9.§. (4) jegyzőkönyv és kapcsolódó levelek, NKH emlékeztető  
Étv.9.§. (2),(3). szerinti Államigazgatási szervek véleményei  
Egyeztetések emlékeztetői  
Közmű szolgáltatók levelei  
Örökségvédelmi hatástanulmány régészeti fejezete  
Környezetvédelmi állapotrögzítés összegzése (SENEX Kft.)  
*Budapest, X. kerület, Kőbányai út Mázsa tér – Horog utca  
közötti szakaszok forgalmi rendjének felülvizsgálata kivonat (KÖZLEKEDÉS Kft).*



## **SZÖVEGES MUNKARÉSZEK**

**MŰSZAKI LEÍRÁS**  
**Budapest, X. kerület Kőbánya**  
**Monori út – Szállás utca – Bihari út – Jegénye utca**  
**által határolt terület Kerületi Szabályozási terve**

**I. Vizsgálatok**

**Bevezetés**

Budapest, X. kerületi Önkormányzat megbízásából készült jelen tervezési terület kerületi szabályozási terve. A tervezési területet az FSZKT I, azaz Intézményi jelű keretövezetbe sorolja.

A terv a területen működő cégek jövőbeni fejlesztési elképzeléseinek, lehetőségeinek kiaknázását célozza meg a jogszabályok adta keretek között, és a lehetőségekhez beépítési elképzelések paramétereit rögzíti a szabályozási tervben és helyi építési szabályzatban.

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 készült.

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

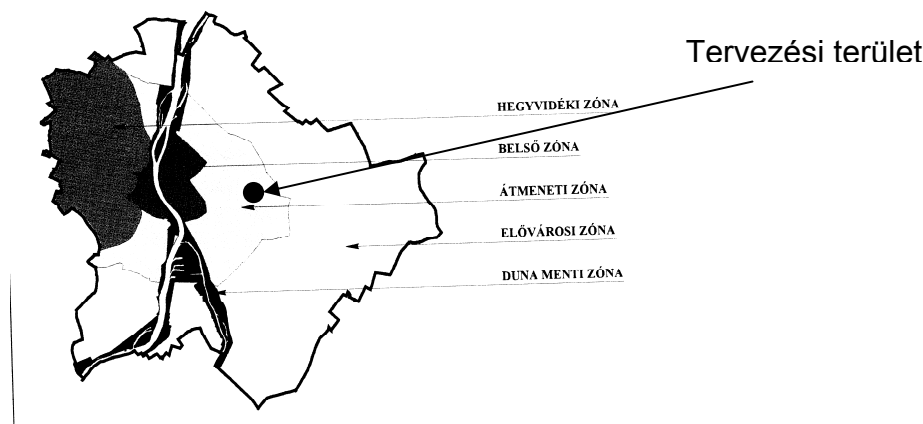
**1. Városrendezés**

**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 városzéli „zöldmezős” fejlesztések helyett ebben a térségben kell és lehet megfelelő fejlesztési kínálatot teremteni, kihasználva a térség kedvező közmű - infrastrukturális adottságait. A terület átértékelődését segíthetik olyan rehabilitációs programok, melyek részben az ide nem való funkciók visszaszorítását, a környezeti ártalmak csökkentését, a történeti értéket képviselő ipartörténeti emlékek megtartását 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 terület a keleti szektorba tartozik, mely az M3-as térségétől az M5-ös térségig terjed. A szektor déli részének az átmeneti zónára eső területe a város területszerkezetileg 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 BTSZT-ben elfoglalt helye

A tervezési terület 3 db építési ingatlanja ( 38425/3-; 38425/4-; 38428/4 hrsz-ú ) a Budapest Településszerkezeti tervének ( továbbiakban BTSZT ) tervlapjai szerint :

a./ Funkcionális szerkezet:

A tervezési terület a városszerkezeti jelentőségű, átalakuló területeket tartalmazó területi egységek közé sorolja a tervlap.



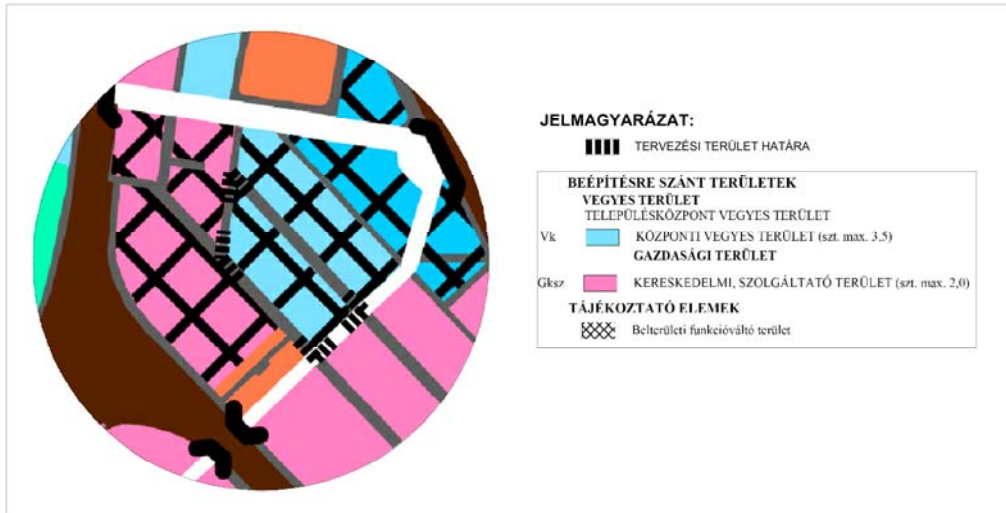
b./ Területfelhasználás:

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 zárt sorúan és szabadonállóan beépítettek egyaránt lehetnek. A lakó funkció vagy hiányzik, vagy alárendelt szereppel bír.

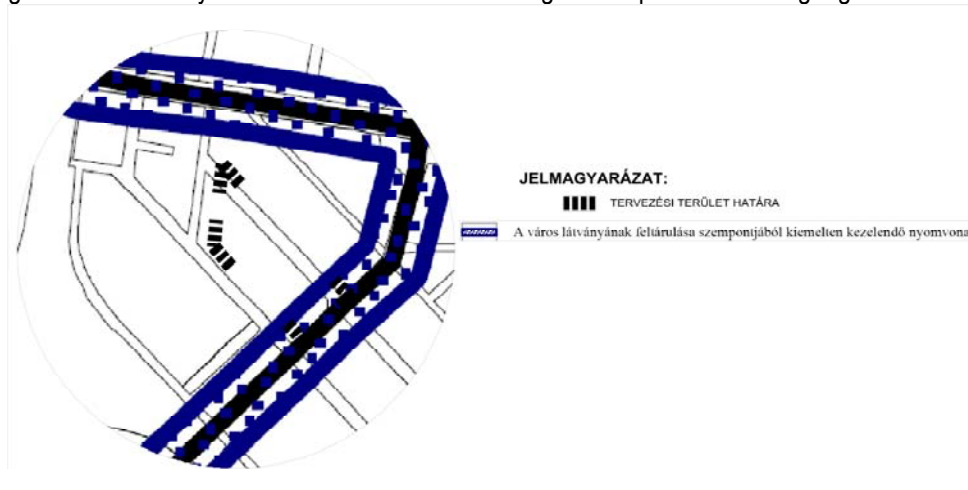
# KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.

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

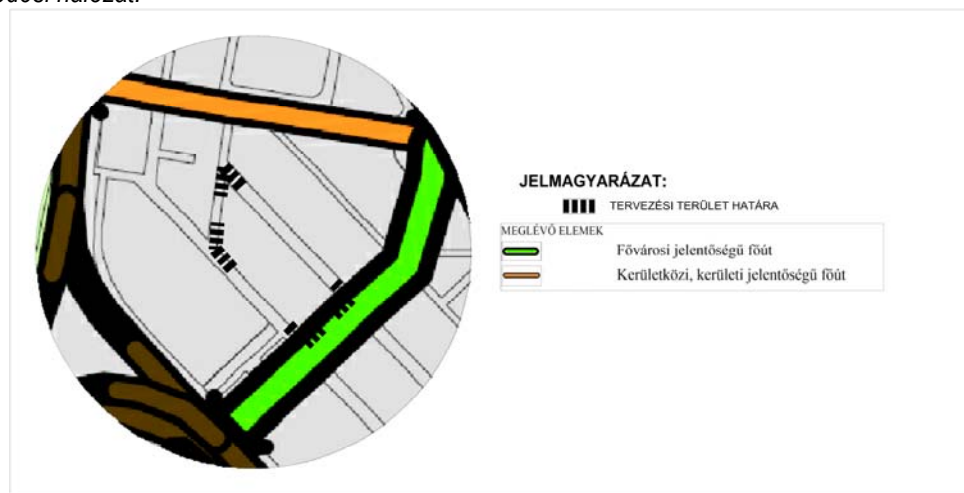


## c./ Épített környezet értékeinek védelme:

A tervezési területen és környezetében nem található épített érték. A Bihari utcát városképileg kiemelten kezelendő, látványérzékeny nyomvonalként ábrázolja, a kialakult arculata, a sugárirányú főút szerepe és a városképileg frekvenciált elhelyezkedése miatt. A területen magasház építése nem megengedett.



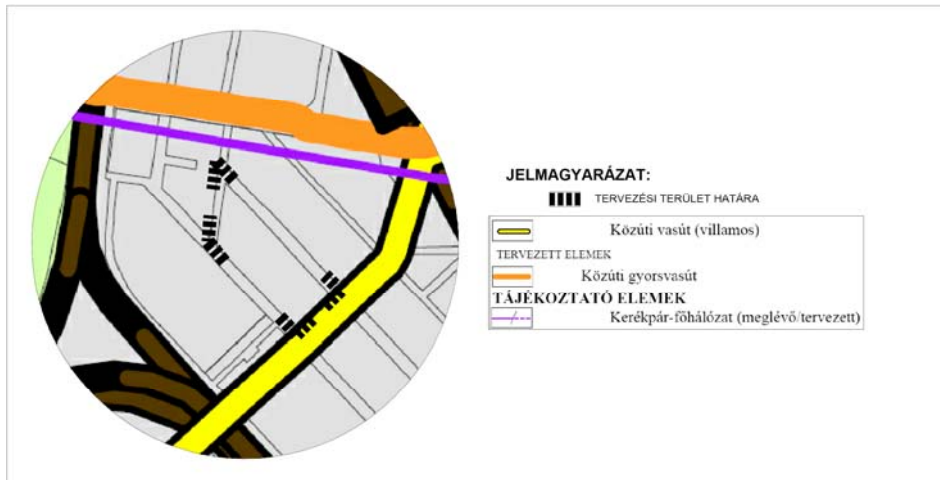
## d./ Közlekedési hálózat:



A tervlap a Bihari utat fővárosi jelentőségű főútként jelöli.

1227/2010

e./ Kötőtpályás közlekedési hálózat:



A tervlap a Bihari úton meglévő villamos vonal hálózatot jelöli.

A Bihari utca tervezési területet érintő szakasza Fővárosi jelentőségű főúthálózati elem, mely főutak csoportjába a sugárirányú gyorsforgalmi, és főutakhoz kapcsolódó fővárosi közúthálózati elemek tartoznak. A főváros településszerkezetében és az agglomerációs kapcsolatok biztosításában van fontos szerepük.

### 1.3. Keretövezeti besorolás

A Fővárosi Szabályozási Keretterv (továbbiakban FSZKT) szerint a tervezési terület 38425/3-; 38425/4-; 38428/4 hrsz-ú ingatlanjai I (intézményi) keretövezetbe tartoznak. A tömb környezetében az M keretövezetű területek vannak többségben, csak É-K-re van I- és D-Ny-ra L4 keretövezetbe sorolt területek találhatóak.

A tervezési terület közterületi határai közül a Bihari út **KL-KT** (mint közlekedési közterület), a Szállás-, a Monori- és a Jegenye utcák keretövezetbe nem sorolt közterületként szerepelnek az FSZKT-n.

A védelmi korlátozási tervlap területre vonatkozóan a Bihari utat a BTSZT javaslatától eltérően nem jelöli a város látványának feltárolásának szempontjából kiemelt útvonalnak.

#### 1.3.1. Intézményi területek

A BVKSZ 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:

- közintézmények épületei,
- igazgatási épületek,
- irodaépületek,
  
- szálláshely-szolgáltató épületek,
- szolgáltatás épületei,
- vendéglátás épületei,
- egyéb közösségi szórakoztató épületek,
- sportépítmények,

## 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

- 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.”

### 1.4. Kerületi Szabályozási tervi lefedettség

A tervezési terület környékére készült rendezési tervek listája:

**TRT-X-50:** Szállás utca – Száva utca – Horog utca - Bihari utca által határolt szabályozási terv

**TRT-X-69:** Kőbányai út – Monori út – Szállás utca által határolt terület szabályozási terve

**TRT-X-90:** Szállás köz –Szállás utca – Bihari utca – Horog utca által határolt terület szabályozási terve

### 1.5. Tulajdoni vizsgálat

Ingtalan helyrajzi száma	Ingtalan tulajdonosa	Földrészlet területe (m <sup>2</sup> )
38425/3	magántulajdon	21065
38425/4	magántulajdon	2081
38428/4	magántulajdon	2793
(38429) Bihari utca	X. ker. Önkormányzat	2205
(38368) Szállás utca	X. ker. Önkormányzat	22329
(38418) Monori utca	X. ker. Önkormányzat	3387
(38385/1) Jegenye utca	X. ker. Önkormányzat	21520

A tulajdonvizsgálat alapján elmondható, hogy a tervezési területen és azok határoló útjain a tulajdonviszonyok rendezettek. A 38428/4 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai egy 495m<sup>2</sup>-es területrészt használnak a 38425/3 hrsz-ú ingatlanból a lakóházak megközelítése miatt.

# 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

## 1.6. Épület, funkció és beépítés vizsgálata

A tervezési terület közterületei 3 db beépítésre szánt ingatlant zárnak közre, melyek: **38425/3 hrsz; 38425/4 hrsz és a 38428/4 hrsz.**

A legnagyobb a **38425/3** hrsz-ú telek társasházi tulajdonú ingatlan, mely ingatlant több tulajdonos használja. A terület legnagyobb részét a *Monori Úti Ingatlankezelő Kft.* üzemelteti, aki a birtokában lévő épületállomány felújítása mellett döntött, amit később a terület üzemeltetőjeként bére adna. A Monori utca felől zárt sorúan épített jellegzetes F+2 szint kialakítású épület eredetileg fegyvergyárnak készült, amit a két világháború között építettek. Az épületben korábban nyomda, iroda, étterem és kereskedelemhez kapcsolódó raktár funkciók működtek. Az épület átalakítása után szálloda és kereskedelem, szolgáltatási egységek kerültek kialakításra.

Az ingatlan többi részén üzemelő cégek saját tulajdoni hányaduknak megfelelő, kizárólagos használatú telekrészeket használnak, jellemzően kisebb kereskedelmi raktárházak üzemeltetésével, rendezetlen városképi megjelenítéssel. Az ingatlan a Jegénye utcából 6-, a Szállás utcából 4 kapubehajtón közelíthető meg.

A Szállás- és a Bihari utca sarkán található **38428/4** hrsz-ú ingatlan szintén társasházi tulajdonú. Az ingatlanon 3db zárt sorú F+1 és F+3 szintes lakóépületek kerültek kialakításra, melyekben 54 db kisméretű lakás található. Az ingatlanon található 60m<sup>2</sup>-es földszintes épület a Bihari út felől elhagyatottan áll valamint, csakúgy mint a 180 m<sup>2</sup>-es alapterületű raktár és garázsépület. A telek a Bihari út és a Szállás utca felől közelíthető meg, a 38425/3 hrsz-ú ingatlanon keresztüli átjárással.

A Jegénye utca és a Bihari út sarkán található **38425/4** hrsz-ú ingatlan a Magyar állam tulajdonát képezi és a Jegénye utca és Bihari út felől közelíthető meg. Az F+3 szint kialakítású épületben a Vám és Pénzügyőrség Központi Járőrszolgálat Parancsnokságának irodái találhatóak.

Az ingatlanok beépítettségi vizsgálata

OTÉK	Minimum értékek	(Vk)	max. beépíthetőség: a lakóterületi beépítettségénél legfeljebb 25%-al megnövelt érték	3,5 (szintterület sűrűség)	a be nem épített terület 50%-a
BVKSZ		átlag	/	/	3,0
	Zárt sorú beépítés esetén	/	/	4,5	20

Az ingatlan helyrajzi száma	Az ingatlan területe (m <sup>2</sup> )	Az ingatlan beépített területe (m <sup>2</sup> )	Az ingatlan beépítettségi mértéke (%)	Az ingatlan szintterületi mutató (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	Az ingatlan zöldfelületének mértéke (%)
38425/3	21065	11695	55	0,93	6*
38425/4	2081	580	28	1,15	41
38428/4	2793	1232	44	1,02	35

\*Az Országos és fővárosi rendeletekben előírt paraméterek a tervezési terület beépítési paramétereinek összevetésének eredményeként elmondható, hogy a vizsgált értékek vonatkozásában a 38425/3 hrsz-ú ingatlan zöld felületi kiterjedése a minimum értéket sem éri el.

( Lásd : összefoglaló vizsgálat; vizsgálatok I. és vizsgálatok II. című rajzi munkarészeket )

## 2. Közlekedés vizsgálat

### 2.1 Közúti közlekedés vizsgálat, parkolási vizsgálat

A tervezési terület közterületi határai a Bihari út, Szállás utca, Monori utca és Jegenye utca.

A tervezési területen a 2X1 forgalmi sávós, kétirányú Bihari utca II. rendű főút és villamos pályával is rendelkezik, kapcsolatot biztosít délre az Üllői út (I. rendű főút) felé, mely a belvárost és a repülőteret teszi elérhetővé északra a Kőbányai út ( I. rendű főút ) felé, amely a kapcsolatot biztosítja a belvárossal és az agglomerációval.

A 2X1 sávós Szállás utca gyűjtő út, a Monori- és Jegenye utca kiszolgáló útként funkcionálnak.

A tervezési terület jelenleg az alábbi kapubehajtókon kapcsolódik a környező utakhoz:

A Bihari útra 2 db-; Jegenye utcában 7db-; a Monori utcában 0db- és a Szállás utcában 5db kapubehajtó van kiépítve.

A forgalmi csomópontok jelzőlámpa nélküliek.

*A tervezési területet határoló utak:*

Bihari utca:

Szabályozási szélessége a tervezési szakaszon: 23 m  
2X1 sávós II. rendű főút – aszfaltburkolatú út 2 pályás vasúti sínnel

Szállás utca:

Szabályozási szélessége a tervezési szakaszon: 22-23 m  
2X1 forgalmi sávós gyűjtő út– aszfaltburkolattal

Monori utca:

Szabályozási szélessége a tervezési szakaszon: 14-15 m  
2X1 forgalmi kiszolgáló út – aszfaltburkolattal

Jegenye utca:

Szabályozási szélessége a tervezési szakaszon: 24-25 m  
2X1 forgalmi kiszolgáló út – aszfaltburkolattal

*Az határoló utak forgalmi adatai:*

Bihari utca:	1000 jmű/óra ( Közlekedés kft. )
Szállás utca	766 jmű/óra ( Kasib kft. felmérése alapján )
Monori utca	290 jmű/óra ( Kasib kft. felmérése alapján )
Jegenye utca	322 jmű/óra ( Kasib kft. felmérése alapján )

### 2.2. Tömegközlekedési hálózat vizsgálat

A tervezési terület tömegközlekedési ellátottsága jónak mondható, tekintettel a Bihari úton lévő 3-as villamos közlekedésre, amellyel gyorsan el lehet jutni az Ecseri úti metró állomáshoz, a másik irányba a Kőbányai útra.

Tömegközlekedési szempontból továbbá kiemelendő a tervezési terület mellett található Budapest-Cegléd vasútvonal, amelynek a Liget téren állomása van. Az állomás a tervezési tömbből 500 m-en belül elérhető.

A tervezési területtől 500 m-en belül elérhető tömegközlekedési eszközök:

<u>62 –es autóbusz</u>	Kőbánya-városközpont – Rákoskeresztúr, Városközpont
<u>9 –es autóbusz</u>	Kőbánya-városközpont – Deák Ferenc tér
<u>17 –es autóbusz</u>	Kőbánya-városközpont – Pestszentlőrinc, Szarvas csárda tér
<u>117 –es autóbusz</u>	Kőbánya-városközpont – Újhegyi út, Sportliget
<u>51 –es autóbusz</u>	Kőbánya-városközpont – Csepel, Szt. Imre tér
<u>151 –es autóbusz</u>	Kőbánya-városközpont – Csepel, Határ út



<u>95-ös autóbusz</u>	Népstadion, metróállomás – Pestszentlőrinc, Gyömrői út
<u>185-ös autóbusz</u>	Kőbánya-városközpont – Mádi utca
<u>99-es autóbusz</u>	Blaha Lujza tér – Pesterzsébet, Mátyás király tér
<u>99A autóbusz</u>	Blaha Lujza tér – Kispest, Kós Károly tér
<u>Újhegyi-busz</u>	Kőbánya-városközpont – Újhegyi út, Sportliget
<u>28-as villamos</u>	Blaha Lujza tér – Új köztemető
<u>3-as villamos</u>	Mexikói út – Gubacsi út
<u>62-es villamos</u>	Mézeskalács tér – Mázsa tér

( Lásd : tömegközlekedés hálózat vizsgálat című rajzi munkarészt )

### 2.3. Gyalogos és kerékpár hálózat vizsgálat

A tervezési területet határoló utcákban kiépített kerékpárút nem található. A határoló utcák mindegyikén kiépített, rossz minőségű gyalogosjárda találhatóak.

## **3. Közműellátás vizsgálat**

### 3.1. Vízellátás

A tervezési terület vízvezeték hálózata kiépített, a határoló utcák mindegyikében található kiépített vízvezeték.

Az utcákban található vezeték:

- Bihari utca: 200 öv
- Szállás utca: 150öv
- Monori út: 150 öv
- Jegenye utca: 75 öv

### 3.2. Csatornázás

Az utcákban található vezeték:

- Bihari utca: 138/207t/ÜPE(K)
- Szállás utca: 60/90t/b
- Monori út: 2 db 30Øb
- Jegenye utca: 63/95t/b

### 3.3. Gázellátás

A tervezési terület gázvezeték ellátása megoldott:

- Bihari utca: Na 200 PE és Na 400 HA (6 bar)
- Szállás utca: NA 100PE és NA 200PE
- Monori út: NA 100 HA (6 bar)
- Jegenye utca: -

### 3.4. Villamos energia ellátás

A terület villamos energia ellátása megoldott:

10 Kv-os kábel:

- Bihari utcában
- Szállás utcában

### 3.5. Távközlés hálózat

A tervezési terület távközlés hálózata kiépített, a határoló utcákban a Jegenye utca kivételével található kiépített vezeték.

#### **4. Zöldfelület vizsgálat**

##### 4.1. Telken belüli zöldfelületek

A tervezési területre a nagy kiterjedésű burkolt felületek a jellemzőek, így zöldfelületek szegényesek, elhanyagoltak. A raktárépületek és a burkolt felületek között lombos fák találhatók, melyek fajösszetétele nem túl változatos. Az épületek, valamint a burkolt felületek között lévő zöldfelületek állapota nagyon rossz, mennyiségük, biológiai aktivitásuk alacsony.

A tömbön belül egyedül a nagy várostűrűsű jegenyenyár (*Populus*), csörgőfa (*Koelreuteria paniculata*), illetve fehér akác (*Robinia pseudoaccacia*), valamint a gyomosító bálványfa (*Ailanthus altissima*) található, melyek képesek voltak alkalmazkodni a kedvezőtlen termőhelyi adottságokhoz.

A tömbön belül található telkek zöldfelületi ellátottságára nagy aránytalanságok jellemzőek.

a 38425/3-as hrsz-ú telek zöldfelületi fedettsége nagyon alacsony (6%), szemben a 38425/4-es (41%), valamint a 38428/4-es (35%) hrsz-ú telkekkel.

##### 4.2. Közterületek zöldfelületei

A vizsgálati területet határoló utak közül a Szállás utcában, valamint a Jegenye utca mentén áll rendelkezésre megfelelő szélességű zöldsáv, azonban ezen zöldsávok többnyire gyepfelületből állnak. A cserjeszint minden esetben hiányzik, a lombkoronaszint elvétve előfordul. Ugyanez vonatkozik a Monori utcára. Fasor az utcák egyikében sem található, néhány értékesebb kőris (*Fraxinus*) egyed azonban a vizsgálati tervlapokon jelölésre került, melyek idős koruk, fajuk és habitusuk miatt

említésre méltók. A Bihari utcán az előzőektől eltérően egyáltalán nincs zöldsáv, a burkolatlan felületek elhanyagoltak, gyomosak, parkolóhelyként funkcionálnak.

Összességében tekintve a zöldfelületek mennyisége alacsony, állapota leromlott, fajszegény, ezért törekedni kell a mennyiségi és minőségi javításra.

#### **5. Környezetvédelem**

A tervezési területen a Senex Környezetgazdálkodási Kft. a Kasib Kft. megbízásából részletes vizsgálatokra alapozva elkészítette a terv környezetvédelmi munkarészét, melyet jelent tervhez mellékelteként csatolunk.

#### **6. Kulturális örökségvédelem**

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

A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal előzetes levele szerint a Monori út és a Jegenye utca hegyesszögű találkozásánál a sarokra szerkesztett modern iroda, ill. gyárépület áll, amely a 20. század derekán épült. Hangsúlyos városképi szerepére tekintettel megőrzését javasolja. Az épületen belül eszközölt átalakítások, funkcióváltások során az épület tömegformálása, homlokzatképzése, nyílászáró traktusai az építési engedélyekben rögzítettek szerint megtartásra kerül.

## II. PROGRAM

### 1.0. Településrendezés

A kerületi szabályozási terv készítésének célja a tervezési területen található ingatlanok építési feltételeinek biztosítása a jogszabályi keretek meghatározásával.

A területen egymástól eltérő, különböző helyzetben lévő ingatlanokon az építés rendjének meghatározásakor a terület tulajdonosainak jövőbeni elképzeléseit, az adott jogszabályi környezetet, valamint a városrendezési szempontok kerültek figyelembe vételre az Önkormányzattal egyeztetett módon, a közösségi szempontok betartásával.

A tervezési területre vonatkozó, FSZKT-ban meghatározott keretövezeti besorolás módosítása nem célja az adott javaslatnak. Az *Intézményi keretövezetben* lévő ingatlanokra szabadonálló és zártosú beépítés megállapítása javasolt. A szomszédos területek szabályozási terveiben rögzített főbb beépítési jellemzők:

- TRT-X-69 nyilvántartási számú terv meghatározott paraméterei:

- beép. mód.: Z/HZ
- beépítési százalék: 40%
- max. ép. Mag.: 10/K
- min.: zöldfelület: 25%
- szintterületi mutató: 2,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

- TRT-X-90 nyilvántartási számú terv meghatározott paraméterei:

- beép. mód.: O/SZ
- beépítési százalék: 45%
- max. ép. Mag.: 7,5
- min.: zöldfelület: 25%
- szintterületi mutató: 1,0 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

#### 1.1. Területhasználat javaslat

A tervezés elindítását a **38425/3** hrsz-ú ingatlanon található Monori utca 1-3 sz. épület átalakítása, funkció váltásának igénye váltotta ki. Az épületben szálloda és kereskedelmi-szolgáltatási egységek kialakításának kivitelezési folyamatai a Kőbányai Önkormányzat Polgármesteri Hivatal által kiadott K/30019/10/2008/III. számon kiadott építési engedély szerint folytak. Az ingatlan jelenleg túlépített. A sok tulajdonos zsúfoltan és elbarikádozva próbálja saját területi hányadát maximálisan kihasználni.

#### 1.2. Telekalakítási javaslat

A javaslat készítésénél figyelembe vételre került a szomszédos tömbökre készült szabályozási tervekben rögzítettek.

A 38425/3 és 38428/4 hrsz-ú ingatlanok telekosztása a jelenlegi beépítettség mellett nem lehetséges, mivel az újonnan kialakuló és a fennmaradó telekrészre vonatkoztatva a beépítés feltételei nem biztosíthatók. A jelenlegi tulajdonosi szerkezet megmaradása esetén továbbra is az osztatlan közös tulajdon megtartása és a tulajdonosok által rögzített kizárólagos telekhasználat fenntartása javasolt.

A Bihari út fejlesztése hosszútávon, a felsőbbrendű tervek tartalma szerint tervezett. A szomszédos területekre készült szabályozási tervek és az útra készült előszabályozási terv figyelembevételével Irodánk álláspontja szerint a 29m-es szabályozási szélességet továbbra is a Bihari út túloldalán található ingatlanok rovására indokolt biztosítani.

#### 1.3. Környezetalakítási javaslat

A **38425/3** hrsz-ú ingatlanon a tulajdonosokkal leegyeztetett fejlesztési elképzelések kerültek ábrázolásra a környezetalakítási tervlapon. Az építési helyeken kívüli meglévő épületek elbontásával lehetőség nyílik a tulajdonosok fejlesztési szándékainak megvalósítására, a környezetalakítási tervlapon ábrázoltak szerint. A

fejlesztések részeként a Monori utca 1-3. sz. alatti épületnek és a Szállás utcai épületek átalakítása már folyamatban van, amelyben a tervek szerint szálloda, kereskedelemi-szolgáltatási egységek kerülnek elhelyezésre, az épület tetején extenzív zöldtető kialakításával. Az ingatlanon további fejlesztések várhatóak a tömb belsejében már meglévő épület átépítésével, bővítésével, amelyben a tervek szerint kiskereskedelem, raktározás és vendéglátási funkciók kerülnek elhelyezésre F+1 szinten.

A **38428/4** hrsz-ú ingatlanon a jelenleg kialakított 54 db lakásos társasház zsúfolttá teszi a telket, melyen jelenleg az OTÉK-nak megfelelő parkolószám szerinti parkolók sincsenek kialakítva. A Bihari út felőli, elhagyatottan álló fsz-es épület elbontásával új parkolók kialakítására nyílna lehetőség. A Bihari úton történő jelentős forgalom levezetés miatt **nem javasolt lakófunkció engedélyezése a Bihari út tengelyétől mért 50m-es sávon belül**. A környezetalakítási tervlapon az előbb említett okok miatt a meghatározott beépítési paraméterek betartása mellett a meglévő épületállomány elbontása és új épület került ábrázolásra, melyben irodák kaphatnak helyet.

A **38425/4** hrsz-ú ingatlanon változtatást nem javasoltunk.

#### 1.4.Javasolt övezeti előírások

Az tervezési területen az alábbi építési övezetek meghatározása javasolt:

**I-X/SZ:** Intézményi terület, szabadonálló beépítéssel

**I-X/Z:** Intézményi terület, zárt sorú beépítéssel

A BVKSZ vonatkozó paragrafusait figyelembe véve az alábbi funkciók illetve épületek elhelyezése javasolt az I keretövezetben:

- 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) az építési övezetben bruttó 5000 m<sup>2</sup> szinterületű kiskereskedelmi épület helyezhető el
- k) lakóépületek – **kivéve a Bihari utca mentén 50 m-es zónán belül** (a környezetvédelmi vizsgálatban kimutatott zajterhelések miatt)
- l) önálló parkolóház,

**I-X/SZ** (38425/4 hrsz-ú telekre vonatkozóan):

#### **Az építési övezet javasolt beépítési paraméterei:**

- beépítés módja: szabadonálló beépítési mód
- legnagyobb megengedett beépítési mérték: 30 %
- térszín alatt megengedett maximális beépítés mérték: az építési hely alatt, illetve azt térszín alatt megnövelt határvonalon belül az ingatlan 50%-os mértékéig
- legnagyobb megengedett szinterületi mutató: 1,3 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- maximális építménymagasság: 15,0 m
- kialakítható legkisebb telekméret: 2000 m<sup>2</sup>
- legkisebb zöldfelületi mérték: 35 %, mely aktív zöldfelület kialakítású kell legyen
- közművesítettség: teljes közművesítettség
- a telken – az építési helyen belül – egy főrendeltetésű épület elhelyezése megengedett.

I-X/Z (38425/3- és a 38428/4 hrsz-ú telkekre vonatkozóan):

**Az építési övezet javasolt beépítési paramétereit:**

- beépítés módja: zárt sorú
- legnagyobb megengedett beépítési mérték: 50 %
- térszín alatt megengedett maximális beépítés: a jelölt építési helyen belül, az ingatlan 60%-os mértékéig
- legnagyobb megengedett szintterületi mutató: 1,0 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- maximális építménymagasság: 7,0 m
- kialakítható legkisebb telekméret: 4000 m<sup>2</sup>
- legkisebb zöldfelületi mérték: 20 %, amelynek min 80%-ban aktív zöldfelületnek kell lennie.
- közművesítettség: teljes közművesítettség
- a telken – az építési helyen belül – több fő rendeltetésű épület is elhelyezhető.

A paraméterek meghatározásakor vizsgáltuk a környező tömbökre előírt zöldfelületi min. értékeket melyek 25%-ban kerültek megállapításra.

A tervezési tömbben 35% és 20%-os zöldfelületi min. értékek kerültek meghatározásra, amely a teljes tömb vonatkozásában 25%-os zöldfelületi borítottságot eredményez. *Ez az I-X/Z építési övezetben a meglévő zöldfelület 14%-os fejlesztését és a meglévő épületállomány 5%-os bontását irányozza elő, amely reális cél lehet a közeljövőben.*

Az oldal-, hátsó kertben és építési helyen kívül eső meglévő épületeken, épületrészekben csak állagmegóvás ill. élet és vagyonvédelemre, valamint kárelhárításra irányuló építési tevékenység megengedett.

A fő rendeltetést kiegészítő funkciók kizárólag a fő épülettel egy tömbben helyezhetők el.

A tervezési területen telekosztás megengedett (szükség esetén közforgalom számára átadott magánút kialakításával), amennyiben a kialakuló új építési ingatlanokon az építési övezetben meghatározott beépítési, zöldfelületi, telekminimum értékek és beépítési mód teljesíthetők.

(Lásd: Szabályozási terv c. rajzi munkarész)

## **2.0. Közlekedési javaslat**

### 2.1. Közúti közlekedés

Budapest Településszerkezeti Terve Közlekedési Tervlapja szerint a tervezési terület kiszolgáló utcáira fejlesztést nem irányoz elő, azonban a Bihari út hosszú távú II. rendű főútként való fejlesztése Fővárosi és Kerületi cél. Ezt támasztják alá a felvett egyeztetések jegyzőkönyvei, valamint a Bihari út érintettségével készült (Bihari u. – Jegénye u. – Hidas köz – Mázsa u. által határolt terület) és elkészült (TRT-X-50 és TRT-X-90 nyilvántartási számú) kerületi szabályozási tervek, melyek mindegyike a Bihari út fejlesztését irányozza elő hosszú távon 29-30 m szabályozási szélességgel.

A Közlekedés Kft. által a 3.-as villamos nyomvonalának áttervezésére készült- és a Bihari út bővítésének előszabályozására készült tervek Irodánk megkapta és az azokon szereplő tervezési elemeket figyelembe vette. Jelen szabályozási szakaszon a Bihari út 29 m-re való kiszélesítését, - figyelembe véve a korábban készült tervek – a Bihari út szemközti tömbjén javasolja, amelyet a területre egy esetlegesen készülő szabályozási tervnél kell figyelembe venni. Ezen fejlesztés a tervezett tömbben nem teszi szükségessé közlekedés céljára történő helybiztosítást.

2009. évben a kerületi önkormányzat megbízásából készült el egy a tágabb térség forgalomtechnikáját vizsgáló tanulmányterv *Budapest, X. kerület, Kőbányai út Mázsa tér – Horog utca közötti szakaszok forgalmi rendjének felülvizsgálata* címmel.

A dokumentáció változatokat dolgozott ki, mely javaslatokat a Főváros Közlekedési Ügyosztályával véleményeztetett. A végeredmény szerint a javasolt 2. változat nyert támogatottságot, mely az alábbi fejlesztési szükségleteket határozta meg a jelen kerületi szabályozási terv érintettségére vonatkozásában:

„1./ A Szállás utca Kőbányai út és Szállás köz közötti szakasz egyirányúsítása a Szállás köz felé, valamint a Monori utca Jegenye utca és Kőbányai út közötti szakaszán a Kőbányai út felé. A Jegenye utca egyirányúsítása is felmerülhet, de nem szükséges.

2./ Bihari út – Szállás utca csomópont jelzőlámpás forgalomirányításának kialakítása.”

## 2.2. Parkolók kialakítása

A kialakítandó épületek parkolását telken belül mélygarázsban illetve elsősorban telken belüli felszíni parkolóknak kell megoldani.

Közterületen, a Jegenye utcában többlet parkolók kialakítása a közútkezelő hozzájárulása esetén javasolt.

Az ingatlanokon elhelyezett funkciókhoz szükséges parkolókat telken belül, engedményesen közterületen vagy térszín alatti garázsokban és/vagy térszín feletti parkolóknak kell elhelyezni, a BVKSZ 6.§.-ában megfogalmazott engedményeket (16). számú táblázatában megfogalmazottak alapján kell alkalmazni.

A BVKSZ ide erre vonatkozó rendelkezései:

„ 6.§(2) A kerületi önkormányzat rendeletében az OTÉK 4. számú melléklete alapján számított parkolóhely-  
létesítési kötelezettséget a 16. számú mellékletben területenként differenciált, funkcióként meghatározott  
százalékos eltérésekkel – a Belső zónában a táblázat szerinti értékben, a többi zónában a táblázat szerinti  
értékek között – állapítja meg.”

„ 6.§(3) a kerületi rendelet szerint számított parkolóhely-létesítési kötelezettség egy része – kizárólag bővítés  
és/vagy rendeltetés módosítás esetén – közterületen is megvalósítható, de legfeljebb jelen rendelet 16. számú  
mellékletében szereplő mértékig (közterületi engedmény) „

Ezen paragrafusok felhatalmazásával a jelen Kerületi Szabályozási Terv (KSZT) készítése során a BVKSZ 16.  
sz. melléklete szerint az átmeneti zónára meghatározott 0-50%-os engedményből 30%-os engedményt és a  
közterületre történő elhelyezés lehetőségével él.

Telkekre vetített parkolási mérleg:

### **1.) 38425/3 hrsz.-ú ingatlan:**

A Kőbányai Önkormányzat Polgármesteri Hivatal által kiadott K/30019/10/2008/III. számon kiadott építési  
engedély szerint a Monori utca 1-3. számú épület átépítése miatt újonnan kialakítandó parkolók száma: **33 db  
parkoló.**

tervezett funkciók	A fennmaradó többi épület funkcióihoz tartozó parkoló igény:	
	tényleges	engedményes (30%-al számolva)
∑ iroda funkció 450 m <sup>2</sup>	<b>23 db parkoló</b>	
raktározási, műhely helység 6100 m <sup>2</sup>	<b>12 db parkoló</b>	
üzlethelység 1300 m <sup>2</sup>	65 db parkoló	<b>46db parkoló</b>
szolgáltatás 380 m <sup>2</sup>	76 db parkoló	<b>54db parkoló</b>
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>∑ szükséges: 168 db</b>	

**∑ kialakított parkoló telken belül: 137 parkoló.**

A Jegenye utcában (mely szabályozási szélessége 24m és jelentős mely átmenő forgalmat nem bonyolít) 93 db  
közterületi parkoló kialakítása tervezett mely **31 db** parkoló elhelyezését teszi lehetővé a BVKSZ 6.§.-ában  
megfogalmazott- és a (16). számú táblázata engedményei szerint. Ennek megfelelően a fennmaradó 106db  
parkoló elhelyezését telken belül kell megoldani, melyek kialakítására a környezetalakítási tervlapon tettünk  
javaslatot.

A Jegenye utca közterületének igénybevétele parkolás céljára kizárólag a parkolóhely építési kötelezettség helyi szabályozásáról szóló 31/2005. (VI.17.) Budapesti Önkormányzati rendeletben megengedett feltételek teljesülése esetén lehetséges.

## 2.) 38428/4 hrsz.-ú ingatlan:

A telken kialakítandó épületeknél az OTÉK szerinti parkoló számot biztosítani kell. Az épületekre vetített parkolási szám ( a hosszú távon javasoltan kialakított 1056 m<sup>2</sup>-es nettó szintterületű irodaépületre vetítve ) :

- 1000 m<sup>2</sup> iroda ⇒ **50 db parkoló**

Építési övezetben meghatározott zártosú beépítési mód miatt a BVKSZ 40.§. (7). bekezdése értelmében terepszint alatt oldandó meg

„40.§(7). Új épület elhelyezése esetén parkolás telken belül, zártosú beépítési mód szerint elhelyezhető épületek esetében a terepszint alatt oldandó meg a 6.§ előírásainak figyelembevételével.”

**Σ kialakított parkoló telken belül teremgarázsban: 50 térszín alatti parkoló.**

## 3.) 38425/4 hrsz.-ú ingatlan:

A telken kialakítandó épületeknél az OTÉK szerinti parkoló számot biztosítani kell. Az épületekre vetített parkolási szám:

- irodahelység: 800 m<sup>2</sup> ⇒ **40 db parkoló**

**Σ kialakított parkoló telken belül: 34 parkoló.**

### 2.3. Kerékpáros, gyalogos közlekedés

A tervezési területen a gyalogos útpályák felújítása szükséges. Budapest Településszerkezeti terve nem irányoz elő kerékpár útfejlesztést a területre vonatkozóan.

### 2.4. Tömegközlekedés

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

## 3.0. Zöldfelület javaslat

### 3.1. Telken belüli zöldfelületek

A javaslataink kialakítása során egyik fontos szempont volt, hogy a tömb jelenlegi alacsony zöldfelületi fedettségét az I-X/Z övezeten belül min. 20%-ra, az I-X/SZ övezeten belül min. 35%-ra növeljük úgy, hogy az előírás a telkekre vetítve is teljesüljön.

A 20%-os minimális zöldfelület kritérium teljesítése egyedül a 38425/3-as hrsz-ú telek esetében ütközik nehézségekbe a nagy kiterjedésű burkolt felületek, valamint a túlzott beépítés miatt. Ahhoz, hogy az előírt minimális zöldfelületi fedettség (4213 m<sup>2</sup>) biztosítható legyen, a telek Monori utca felén elhelyezkedő hosszán elnyúló- és az újonnan kialakított épületek tetején extenzív zöldtetőt javasoltunk kialakítani (K/30019/10/2008/III. számon kiadott építési engedély szerint), mely jól illeszkedik a funkcióváltásból adódó vendéglátást szolgáló tevékenységekhez.

Az OTÉK alapján a 15-30 cm termőréteg egyszintes, gyepvel vagy talajtakaró lágyszárú növényekkel borítva 20%-ban számítható bele a telek zöldfelületébe.

A zöldtető a zöldfelületi minimum teljesítésén túl az épület klimatikus viszonyaira is jótékonyan hat, továbbá növeli a terület biológiai aktivitásának mértékét.

A tervezési területen kialakított új beépítéssel a zöldfelületeket áthelyeztük, illetve újakat jelöltünk ki. Az ebből adódó fakivágások pótlását új telepítésekkel ellensúlyoztuk.

A parkolók mellett az OTÉK előírásainak megfelelően javasolt fatelepitéseket el kell végezni.

### 3.2. Közterületek zöldfelületei

A közterületi zöldfelületek intenzitását fasorok telepítésével növeltük, melyek ültetése javasolt a Jegenye, illetve a Szállás utcába. A Monori utca meglévő faállománya közötti hiányosságokat pótolni szükséges azonos fajösszetételű egyedekkel. Az új telepítéseknél ahol lehetséges, ott kétoldali fasor telepítését kell szorgalmazni. A fajok kiválasztásánál a forgalom nagyságán túl figyelembe kell venni a légvezetéseket, valamint az utcák keresztmetszelyét.

A közlekedési zöldfelület intenzív fenntartásához a gyepfelületek tisztítása és állandó kaszálása is szükséges. A beteg növények ápolását, az elszáradt, kertépítészetileg már nem értékes növények cseréjét, illetve a hiányzó egyedek pótlását évente el kell végezni, így a rendszeres kármentesítéssel elérhető, hogy a fasorok szépsége hosszú távon megmaradjon.

### **4.0. Környezetvédelem**

A tervezési területen a Senex Környezetgazdálkodási Kft. a Kasib Kft. megbízásából részletes vizsgálatokra alapozva elkészítette a terv környezetvédelmi munkarészét, melyet jelent tervhez mellékletként csatolásra került.

### **5.0. Közműellátás javaslat**

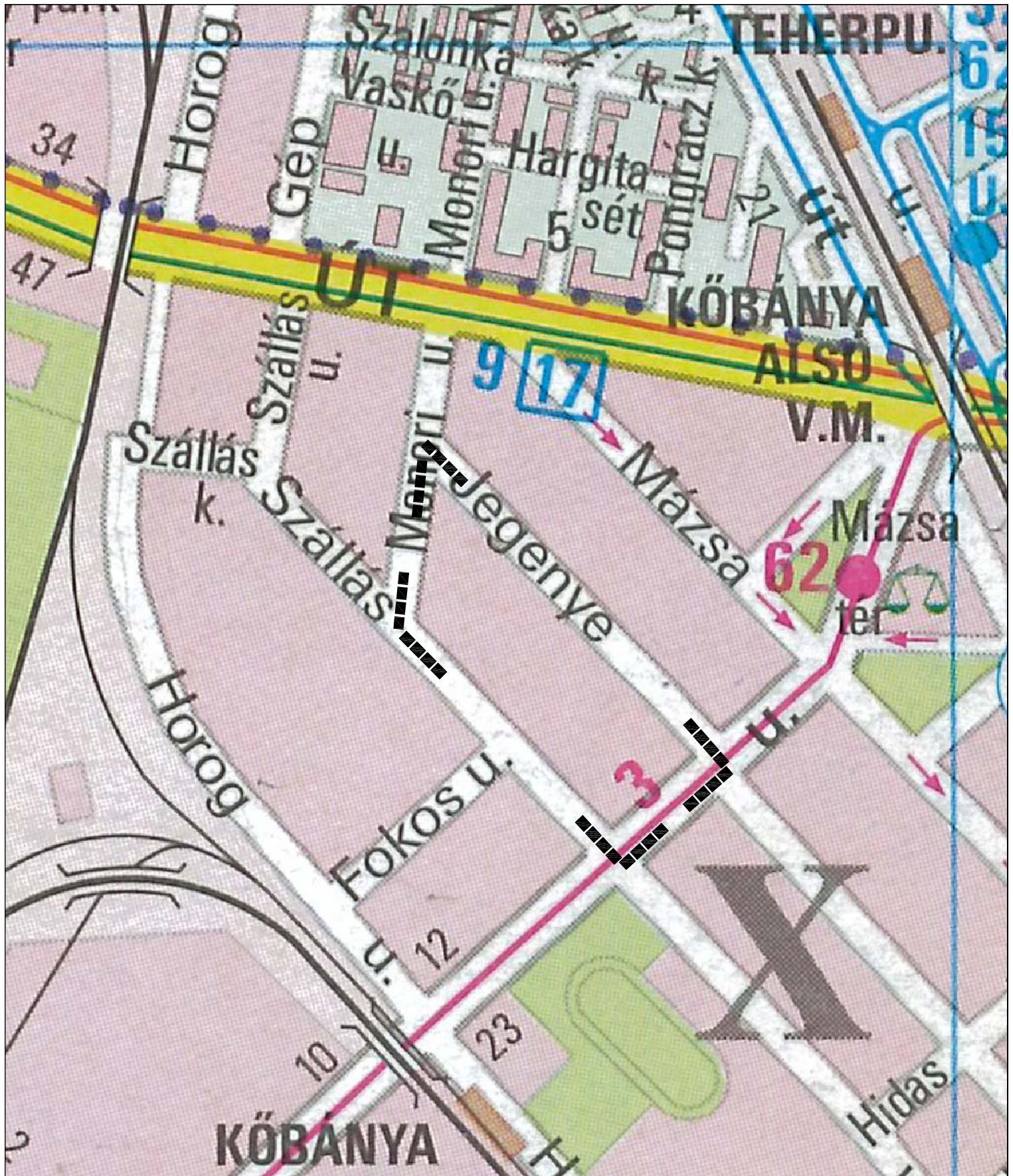
*Munkahelyi területről lévén szó, a megfelelő közműkontingens rendelkezésre áll. Többlet beépítést a jelenlegi telepítés mellett nem tesz lehetővé a szabályozás, csupán a meglévő épület állomány átalakítását a meglévők bontásával újak építését, így többlet funkció mely többlet közműigénnyel járna nem keletkezik, ezért közműfejlesztési igénnyel nem számoltunk.*

Budapest, 2010. szeptember hó

Zajovics András  
TT/1É 01-4075/11  
vezető településrendező tervező



**RAJZI MUNKARÉSZEK**



Jelmagyarázat:

 tervezési terület határa

ÁTNÉZETI HELYSZÍNRAJZ

Tervezési terület



X. KER.

**KASIB**



Mérnöki Manager  
Iroda kft.

Műterem: 1183 Budapest, Öböly út 455

Fax: 290-91-91 Tel: 290-9761  
E-mail: telepules@kasib.hu 297-1730

Budapest, X. kerület  
Monori út - Szállás utca - Biharí út - Jegenye utca  
által határolt terület szabályozási terve

Rajpszám:  
**V-1.**

Munkaszám:  
**1227.**

Tervfajták:

**Átnézeti helyszínrajz**

Vezetőirányító tervező:

Zsoltovics András  
TT/1 01-4075/K. JKA/T

Írányító tervező:

Zorgelné Sin Emília  
TT/1 01-4657/11

Felölös tervező:

Vári Attila  
óál. Telepöbisménök  
2009 máj.



BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
FŐPOLGÁRMESTERI HIVATAL

# FŐVÁROSI SZABÁLYOZÁSI KERETTERV

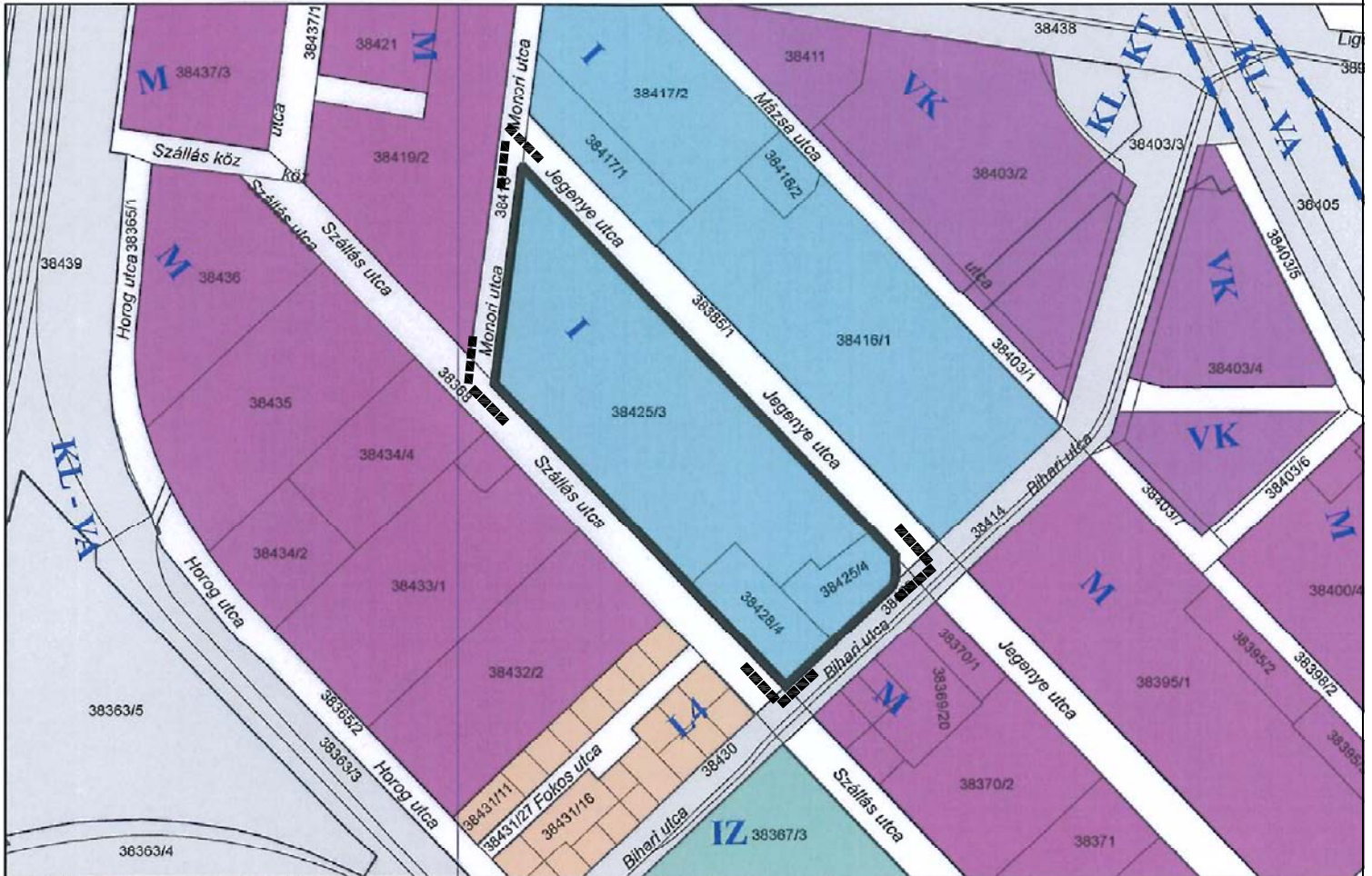
46/1998 (X. 15.) FŐV. KGY. SZ. RENDELET 1. melléklet  
1:4 000 MÉRETARÁNYÚ TERVKIVONAT 1. oldal



Helyrajzi szám: 38425/4,38428/4,38425/3

A telekhatárok tájékoztató jellegűek. Hivatalos helyszínrajzot ill. alaptérképet a Földhivatal ad ki.  
Jelen tervkivonat a hatályos FSZKT térinformatikai nyilvántartási rendszerében készült.  
A megjelölt terület megtalálható az FSZKT 1.sz mellékletének 49 sz. szelvényén is.

X. kerület  
terület: 25939 m<sup>2</sup> (nem földhivatali adat)  
kiadva: 2008.08.12.  
aláírás: *Öe*



## FŐVÁROSI SZABÁLYOZÁSI KERETTERV (FSZKT)

Belterület

A megjelölt területre vonatkozó előírások az alábbiak:

I: Intézményterület. BVKSZ 40.§; Vegyes: Településközponti és központi területek BVKSZ 36-38.§

Jelmagyarázat:

tervezési terület határa



<b>KASIB</b>	Mérnöki Manager Iroda kft. Müterem: 1183 Budapest, <b>Ö</b> özi út 455	Fax: 290-91-91 E-mail: telepules@kasib.hu	Tel: 290-9761 297-1730
	Budapest, X. kerület Monori út - Szállás utca - Bihari út - Jegenye utca által határolt terület szabályozási terve		Rajzszám: <b>V-3/1.</b>
Tervfajták: <b>FSZKT kivonat</b>		Munkaszám: <b>1227.</b>	
Vezetőirányító tervező: Zsigmond András TIT/1 01-4657111		Lépték:	
Irányító tervező:		Felölős tervező:	
Zorgelné Sin Emilia TT/1 01-407543, JKA/T		Vári Attila okl. Településmérnök	
		Kelt: 2009 máj.	



Jelmagyarázat:

■■■■■ tervezési terület határa

ÁTNÉZETI HELYSZÍNRAJZ

Tervezési terület



X. KER.

**KASIB**



Mérnöki Manager  
Iroda kft.

Műterem: 1183 Budapest, 109 ut 455

Fax : 290-91-91 Tel.: 290-9761  
E-mail: telepules@kasib.hu 297-1730

Budapest, X. kerület  
Monori út - Szállás utca - Bihari út - Jegenyé utca  
által határolt terület szabályozási terve

Rajzszám:  
**V-3/2.**

Munkaszám:  
**1227.**

Tervfajták:

**FSZKT kivonat - védelmi korlátozási tervlap-**

Lépték:

Vezetőirányító tervező:  
Zajnicz András  
TT/1 01-4657/11

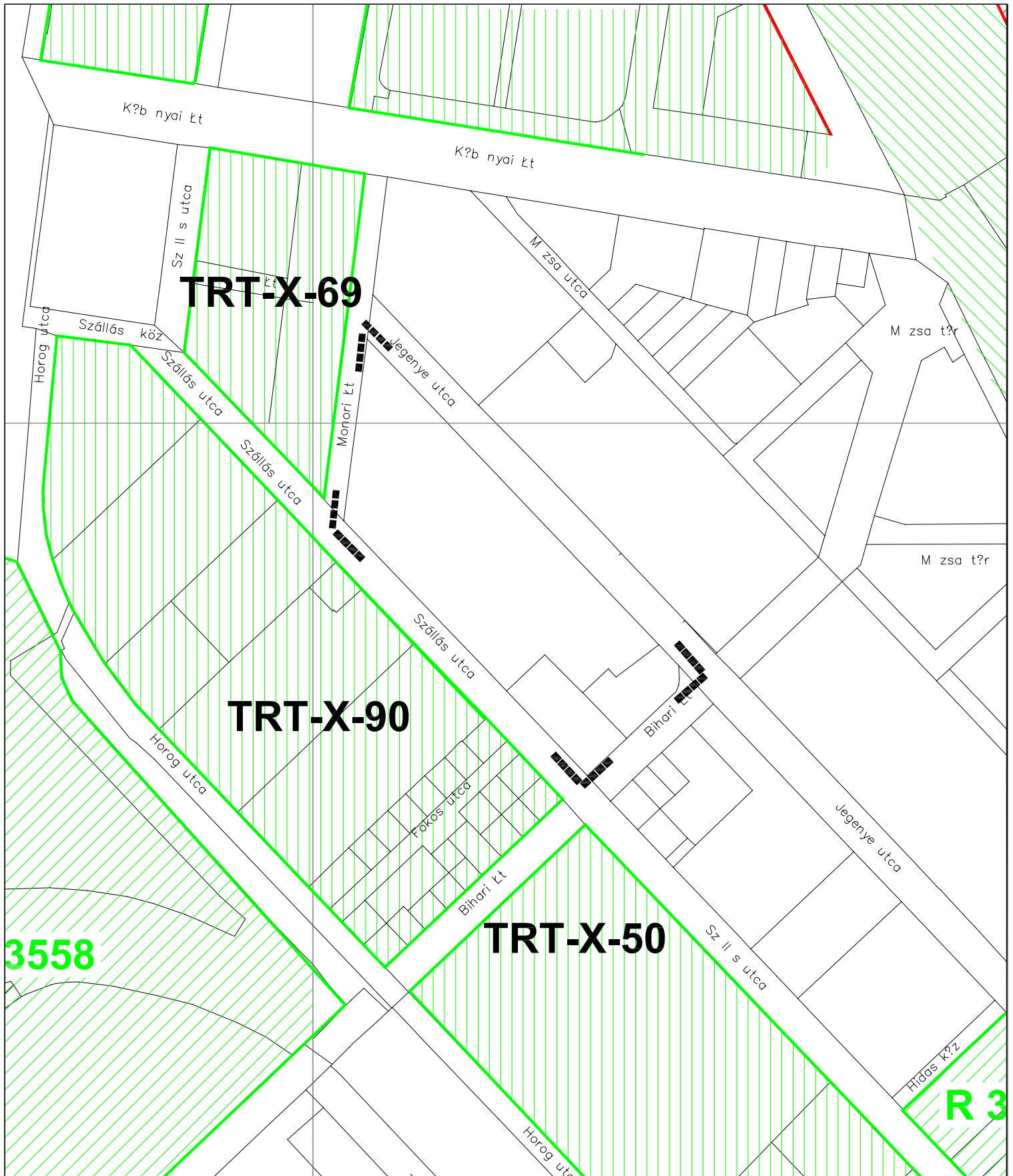
Irányító tervező:

Zorgelné Sin Emília  
TT/1 01-4657/11

Felelős tervező:

Vári Ágnes  
okl. Településmérnök

Kelt:  
2008 máj.



Jelmagyarázat:



tervezési terület határa

ÁTNÉZETI HELYSZÍNRAJZ

Tervezési terület



X. KER.

**KASIB**



Mérnöki Manager  
Iroda kft.

Müterem: 1183 Budapest, Ölkői út 455

Fax: 290-91-91 Tel: 290-9761  
E-mail: telepules@kasib.hu 297-1730

Budapest, X. kerület  
Monori út - Szállás utca - Bihari út - Jegenye utca  
által határolt terület szabályozási terve

Rajpszám:  
**V-3/3.**

Munkaszám:  
**1227.**

Tervfajták:

**A terület környezetének tervi lefedettsége**

Lépték:

Vezetőirányító tervező:  
Zsigmond András  
TT/1 01-4657/11

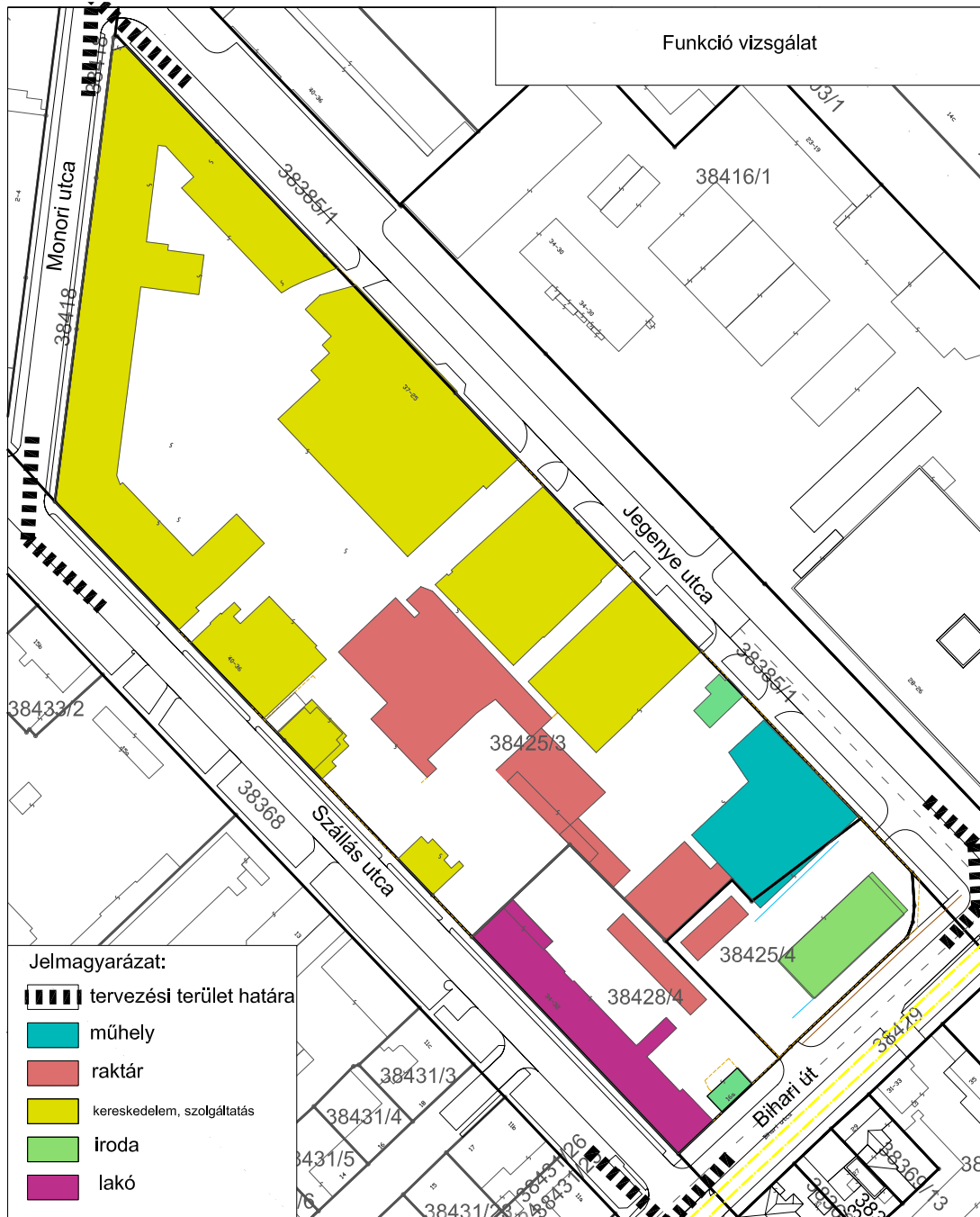
Irányító tervező:

Felelős tervező:  
Zorgelné Sin Emília  
TT/1 01-4657/11

Váratlanul okl. Településmérnök

Kelt:  
2009 máj.

### Funkció vizsgálat



#### Jelmagyarázat:

- tervezési terület határa
- műhely
- raktár
- kereskedelem, szolgáltatás
- iroda
- lakó

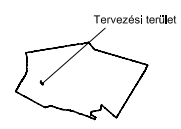
### Épületállag vizsgálat



#### Jelmagyarázat:

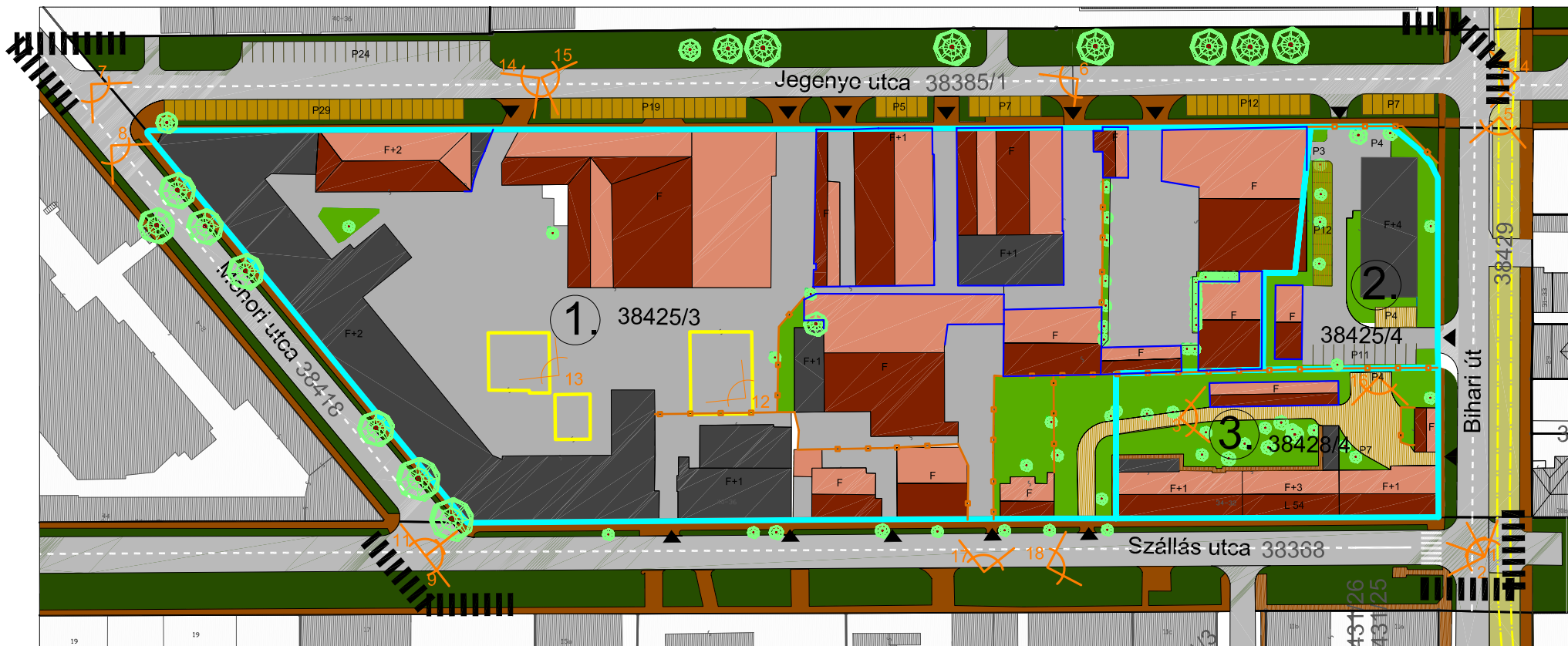
- tervezési terület határa
- jó állagú épület
- közepes állagú épület
- rossz állagú épület

X. KER ÁTNÉZETI HELYSZÍNRAJZ



	<b>Mérnöki Manager Iroda kft.</b> <small>Műterem: 1183 Budapest, ÓB3 ut 455</small>	Projek: Zsigmond Tervező: Zsigmond E-mail: info@mg@kai.hu Tel: 297-1730
	Budapest, X. kerület Monori út - Szállás utca - Bihari út - Jegenye utca által határolt terület szabályozási terve	Rajzszám: <b>V-4/1.</b> Munkaszám: <b>1227.</b> Lappán: Átnézeti
Tervezők: <b>Vizsgálatok I.</b>		Kelt: 2009 máj.
Vezetőtervező: Tervező:	Mélyítő tervező: Zsigmond	Felmérés: Válasz: 2009 máj.





**Jelmagyarázat:**

- |  |   |  |                                 |
|--|---|--|---------------------------------|
|  | tervezési terület határa  |  | meglévő nyílt deponia           |
|  | meglévő közterületi burkolt út                                    |  | meglévő közterületi zöldfelület |
|  | meglévő magán burkolt útfelület, parkoló                          |  | meglévő magán zöldfelület       |
|  | meglévő burkolatlan parkoló felület                               |  | fa                              |
|  | meglévő járda   |  | meglévő kerítés                 |
|  | földhivatali alaptérképen nem ábrázolt geodéziailag bemért épület |  | kapubehajtó                     |
|  | elbontott épület  |  | jogi birtokhatár                |
|  | meglévő lapostetős épület   |  | fotózási helyek                 |
|  | meglévő magastetős épület   |  |                                 |

**Területkimutatások:**

**1.** 38425/3 hrsz.

telek mérete: 21065 m<sup>2</sup>  
 beépítési: 55%  
 zöldfelület: 6%

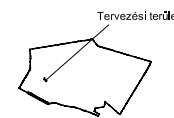
**3.** 38428/4 hrsz.

telek mérete: 2793 m<sup>2</sup>  
 beépítési: 44%  
 zöldfelület: 35%

**2.** 38425/4 hrsz.

telek mérete: 2081 m<sup>2</sup>  
 beépítési: 28%  
 zöldfelület: 41%

X. KER ÁTNÉZETI HELYSZÍNRAJZ



	Mérnöki Manager Iroda kft.	Főút: 22041-101 E-mail: info@kasib.hu	297-1730
	Budapest, X. kerület Monori út - Szállás utca - Bihari út - Jegenye utca által határolt terület szabályozási terve Tel.: 290-0701		Rajtszám: <b>V-5.</b> Munkaszám: <b>1227.</b> Lépték: <b>M=1:2000</b>
Tervezők: <b>Összefoglaló vizsgálat</b>		Kelt: 2009 máj.	
Vezetőtervező: Zsigmond Székely TIT: 01-462711	Rajztervező: Fekete István	Feladatok tervező: Zsigmond Székely TIT: 01-462711	Kelt: 2009 máj.





1



2



3



4



5



6



7



8



9

<b>KASIB</b>	Mérnök Manager Iroda kft.	Műhely: 1183 Budapest, Cél út 455	Fax: 290-9191 E-mail: info@kasib.hu	Tel: 290-9761 297-1730
	Budapest, X. kerület Monori út - Szállás utca - Bihari út - Jegenyé utca által határolt terület szabályozási terve			Rajtszám: <b>V-6.</b>
	Tartalmak: <b>helyszíni fotók I.</b>			Munkaszám: <b>1227.</b>
	Vezetőtervező: Németh György 2009.09.01.		Ellenőrző tervező: Zsigmond Sándor TTZ 21-465705	Feladós tervező: Kukucs László TTZ 21-465705



10



11



12



13



14



15




16



17



18

<b>KASIB</b>	Mérnöki Manager Iroda kft.	Műsterem: 1183 Budapest, Őrli út 455	Fax.: 290-9191 E-mail: <a href="mailto:tervezes@kasib.hu">tervezes@kasib.hu</a>	Tel.: 290-9761 297-1730
	Budapest, X. kerület Monori út - Szállás utca - Bihari út - Jegénye utca által határolt terület szabályozási terve			Rajtszám: <b>V-6.</b>
	Tervezők: <b>helyszíni fotók II.</b>			Munkaszám: <b>1227.</b>
	Vezetőtervező neve: 	Ábrázoló tervező:	Zsigmond Sz. Erdős TTZ 01-4657/05	Táblázó tervező: Kovács 04. Tervezőiroda 2009 máj.



Monori út

Jegenye utca

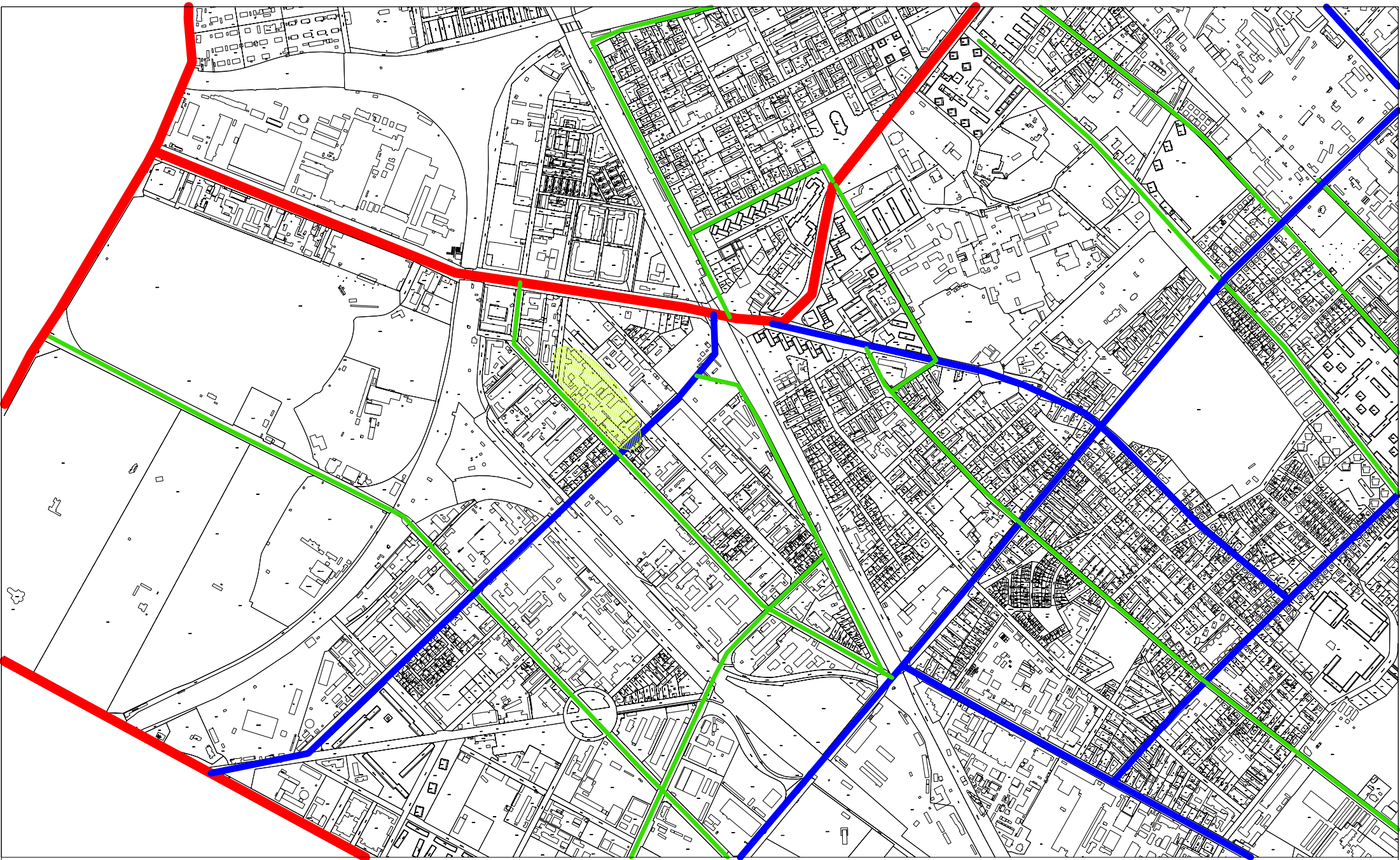
Szállás utca

Bihari út

<b>KASIB</b>	Mérnöki Manager Iroda kft.	Műtárgy: 1183 Budapest, Üllői út 455	Fax: 290-9191 E-mail: telepules@kasib.hu	Tel: 290-9761 297-1730
	Budapest, X. kerület Monori út - Szállás utca - Bihari út - Jegenye utca által határolt terület szabályozási terve			
Tervszám:	<b>Átnézeti foto</b>			
Vezetőtervező tervező:	Zsigmond Angyal ÉPÍTÉSTERVEZŐ Iroda	Előnyújtó tervező:	Felbízó tervező:	Kelt: 2009. máj.
	Zsigmond Angyal TT2 01-4657005		144-Infó udb. felbuzos@infocentrum.hu	1227.







<b>KASIB</b>	Mérnöki Manager Iroda kft.	Műtér: 1103 Budapest, Őrök út 455	Fax: 290-0191 E-mail: <a href="mailto:telepules@kasib.hu">telepules@kasib.hu</a>	Tel: 290-0761 297-1730
	Budapest, X. kerület Monori út - Szállás utca - Bihari út - Jegénye utca által határolt terület szabályozási terve			
Tervszám:	Átnézeti foto			Részszám: <b>V-7.</b>
Felelős tervező: Zsolt Angyal <i>(Signature)</i>	Előnyel tervező:	Felújítás tervező:	Kelt:	Munkaszám: <b>1227.</b>
	Zorglós Sándor TT2 01-465705	Vierős at.Értéktervező	2009 máj.	







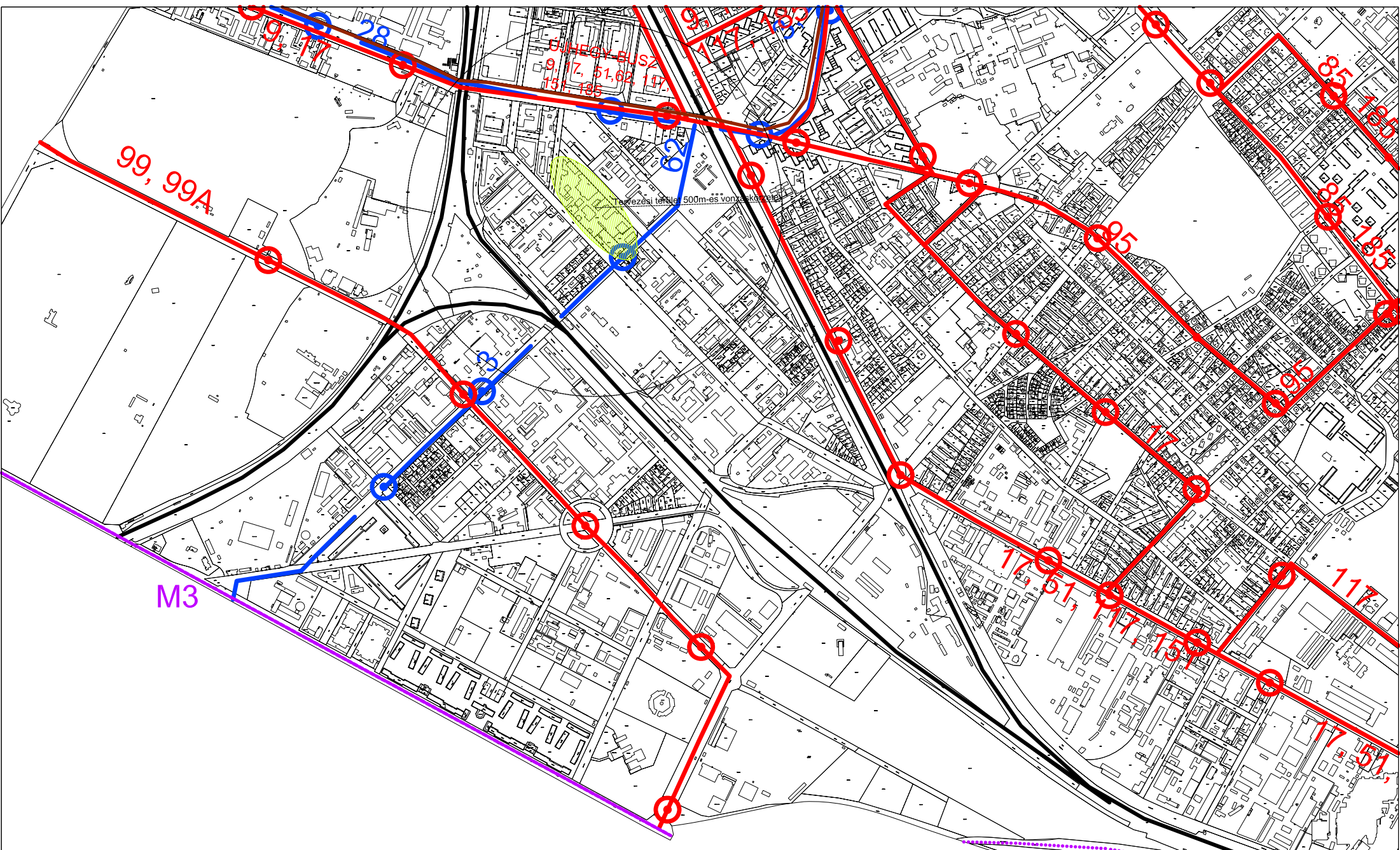
**JELMAGYARÁZAT:**

Meglévő:

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



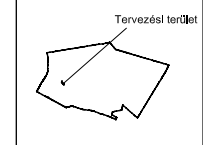
	<p>Műtér: 1183 Budapest, Őrségi út 455</p> <p>Budapest, X. kerület          Monori út - Szállás utca - Bihari út - Jegénye utca          által határolt terület szabályozási terve</p>	<p>Fax: +36 1 297-1730          E-mail: info@kasib.hu          297-1730</p>
	<p><b>Mérnöki Manager Iroda kft.</b></p>	<p>Rajzszám: <b>V-8.</b></p> <p>Munkaszám: <b>1227.</b></p>
<p>Tervfajla: <b>Közúthálózat vizsgálát</b></p>		<p>Kat: 2009 máj.</p>
<p>Vezetőtervező: </p>	<p>Ellenőrző tervező: </p>	<p>Feladók tervező: </p>




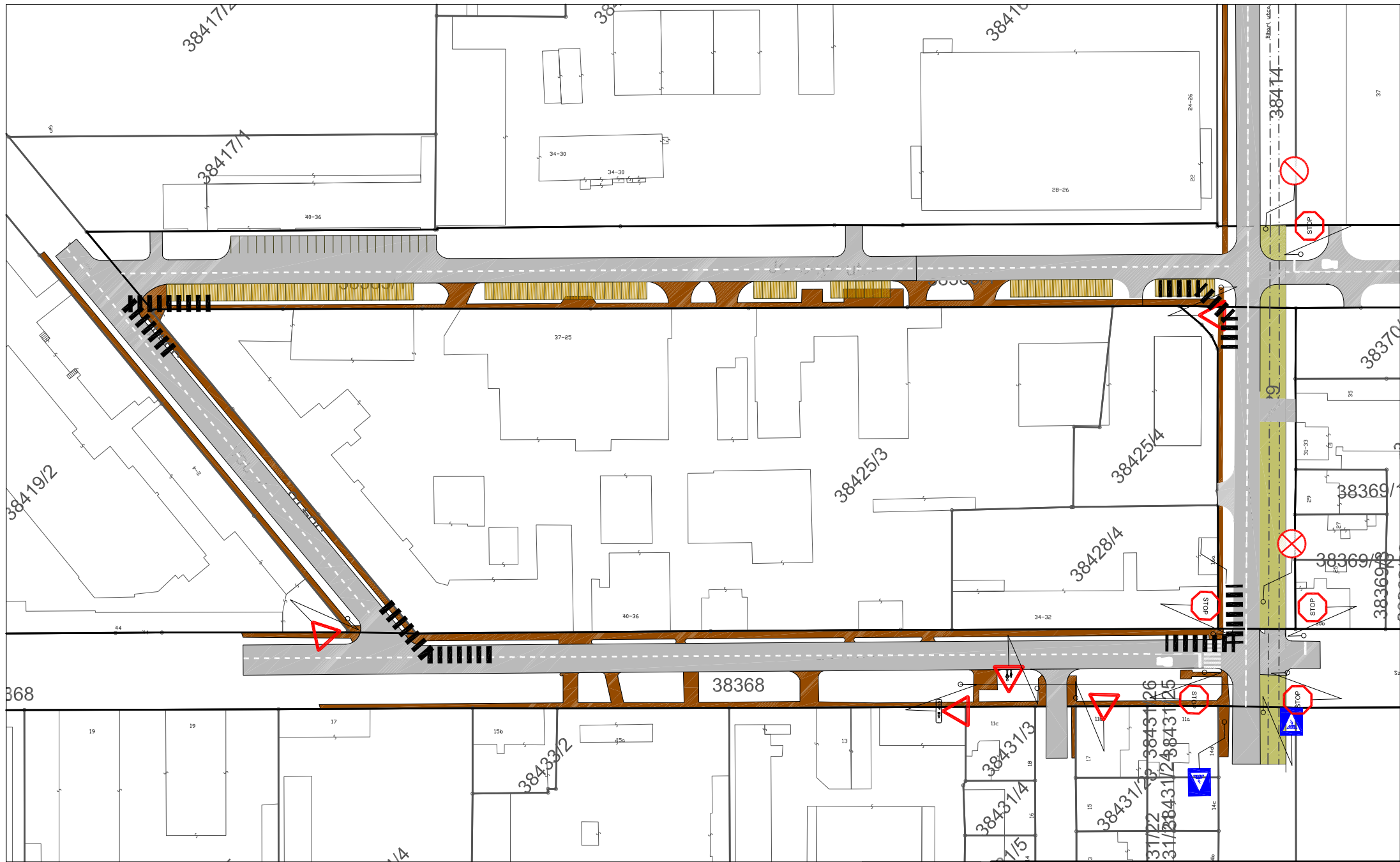
**JELMAGYARÁZAT:**

- Meglévő:
-  Tervezési terület
  -  Autóbusz vonal megállóval
  -  Villamos vonal megállóval
  -  Vasútvonal
  -  Metró vonal






**X. KER ÁTNÉZETI HELYSZÍNRAJZ**

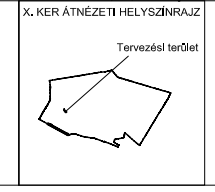


	<b>Mérnöki Manager Iroda kft.</b> Műtér: 1183 Budapest, Óbuda út 455.		Fax: 28063150 E-mail: info@mmgk.hu	Munkaszám: 297-1730
	<b>Budapest, X. kerület</b> Monori út - Szállás utca - Bihari út - Jegyene utca által határolt terület szabályozási terve			
	<b>Tömegközlekedéshálózat vizsgálat</b>		Rajzsám: <b>V-9.</b> Lapok: <b>1227.</b> Átnézeti	Két: 2009 máj.

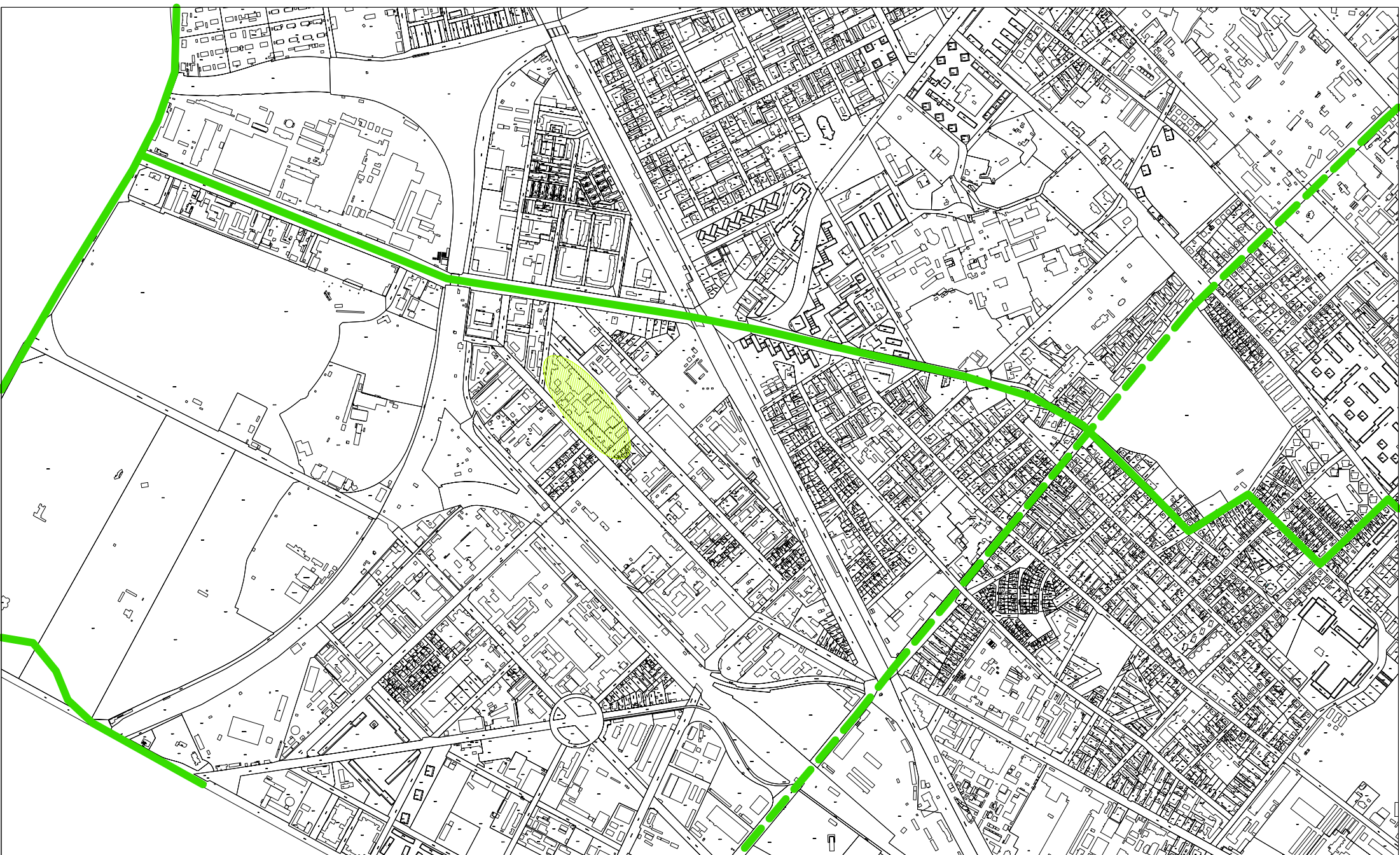


Jelmagyarázat:


-  tervezési terület határa
-  járda
-  burkolt útfelület
-  forgalmi tábla
-  vasúti sínpár és töltése





	<b>Mérnöki Manager Iroda kft.</b> Műhely: 1185 Budapest, Ötöd utca 455 Fax: 290-61-91 141-260-061 E-mail: telephely@kasib.hu 297-1730	
	Budapest, X. kerület Monori út - Szállás utca - Bihari út - Jegenye utca által határolt terület szabályozási terve	
Tervező: <b>forgalomtechnikai vizsgálat</b>		Rajtszám: <b>V-10.</b>
Vezetőtervező: 		Munkaszám: <b>1227.</b>
Helyi TB szerviz: 		Látvány: <b>M=1:2000</b>
Zongoráné Székely Erika TIT 01-469711		Kelt: <b>2009 máj.</b>

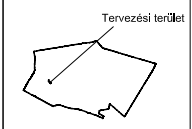



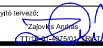
**JELMAGYARÁZAT:**

 Tervezési terület

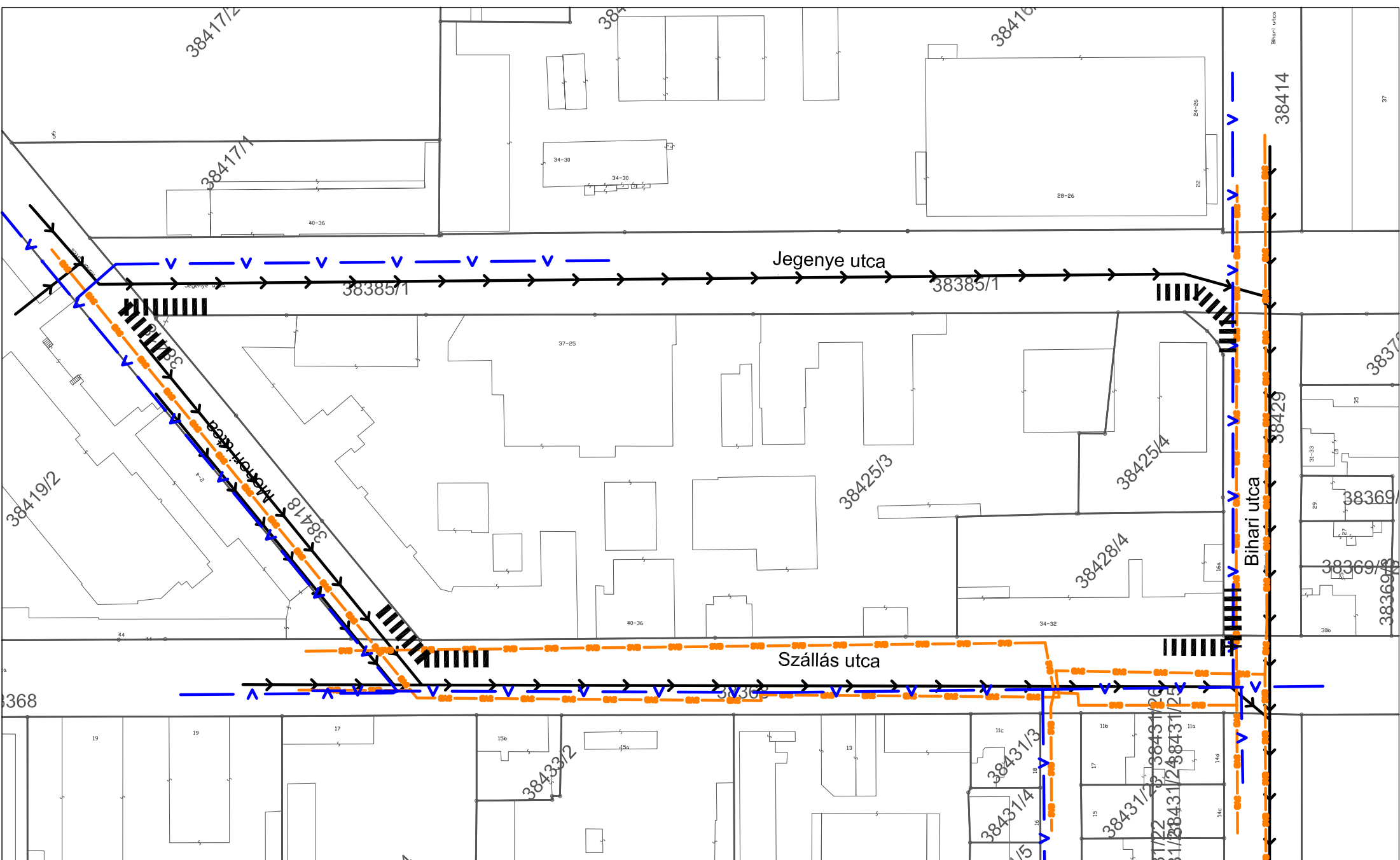
 Meglévő keréparút  
 Tervezett keréparút

**X. KER ÁTNEZÉTI HELYSZÍNRAJZ**







	<b>Mérnöki Manager Iroda Kft.</b> Műtér: 1163 Budapest, Őrök út 455		Fax: 297-1731 E-mail: telephelyes@kasib.hu	Tel: 297-1730 297-1730
	Budapest, X. kerület Monori út - Szállás utca - Bihar út - Jegenyé utca által határolt terület szabályozási terve		Rajzsám: <b>V-11.</b> Munkaszám: <b>1227.</b>	Lap: <b>Átnevezet</b> Kelt: <b>2009 máj.</b>
Tervező: <b>Kerékpárúthálózat vizsgálat, javaslat</b>		Vezetőábrányító tervező:  Zsigmond Ábrányító Tervező és Építési Kft. TTT 01-4620711		



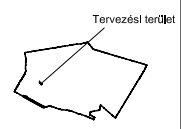





Jelmagyarázat:

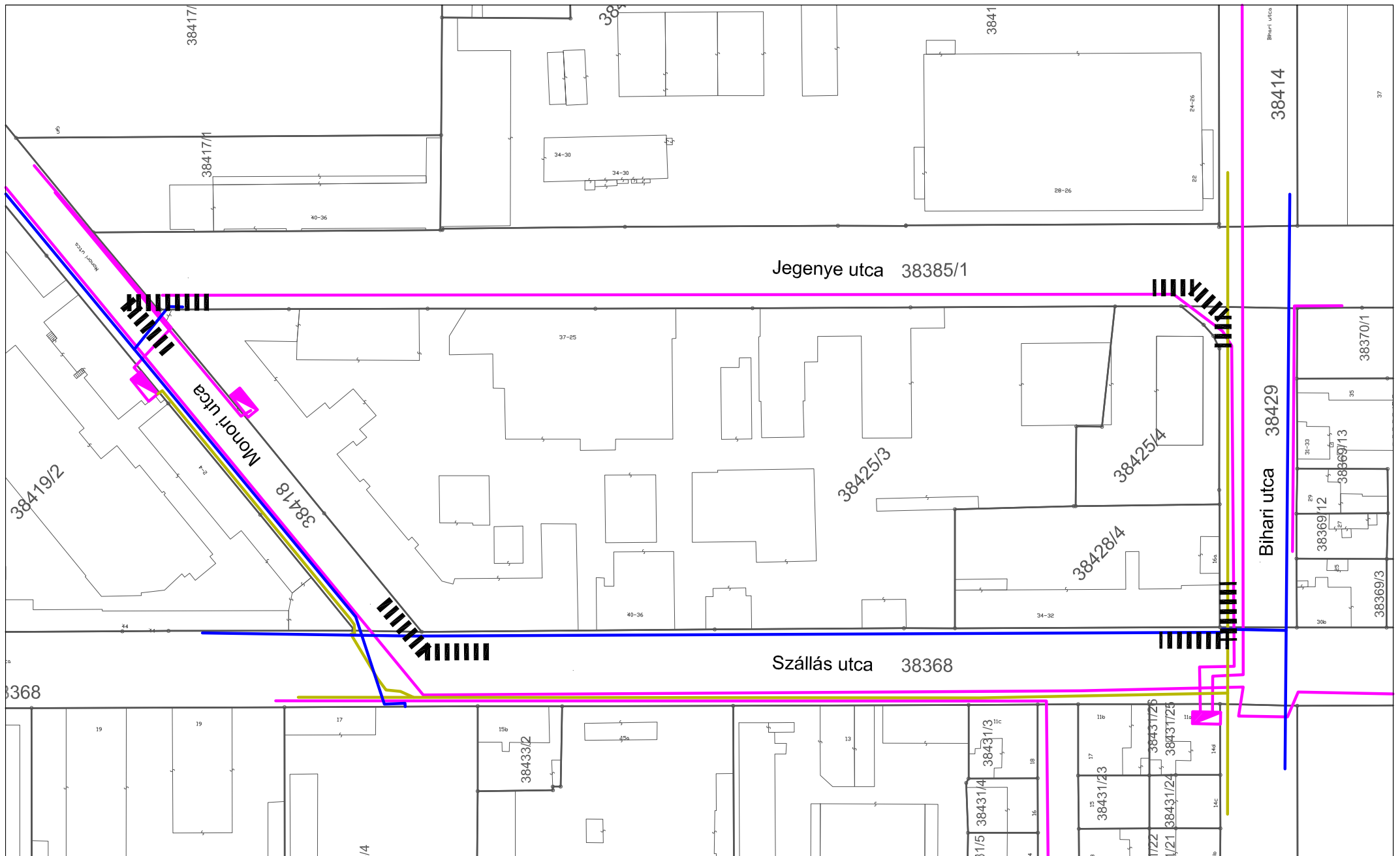
-  tervezési terület határa
-  meglévő gázvezeték
-  meglévő vízvezeték

 meglévő csatornahálózat






X. KER ÁTNÉZETI HELYSZÍNRAJZ



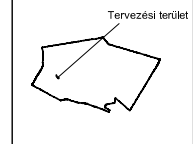
	<p>Mérnöki Manager Iroda kft. Műhely: 1183 Budapest, Örköly u. 455 E-mail: <a href="mailto:info@kasib.hu">info@kasib.hu</a> T: 297-1730</p>	<p>Projekt: 2304/1501 E-mail: <a href="mailto:info@kasib.hu">info@kasib.hu</a> T: 297-1730</p>
	<p>Budapest, X. kerület Monori út - Szállás utca - Bihari út - Jegénye utca által határolt terület szabályozási terve</p>	<p>Rajtszám: V-12/1. Munkaszám: 1227. Lapát: Átnézeti</p>
<p>Tervezták: <b>közmű vizsgálat - vízi -</b></p>	<p>Felelős tervező:  Zsigmond Sándor TIT: 01-462711</p>	<p>Feladatok:  Zsigmond Sándor TIT: 01-462711</p>
<p>Kész: 2009 máj.</p>	<p>Kész: 2009 máj.</p>	<p>Kész: 2009 máj.</p>




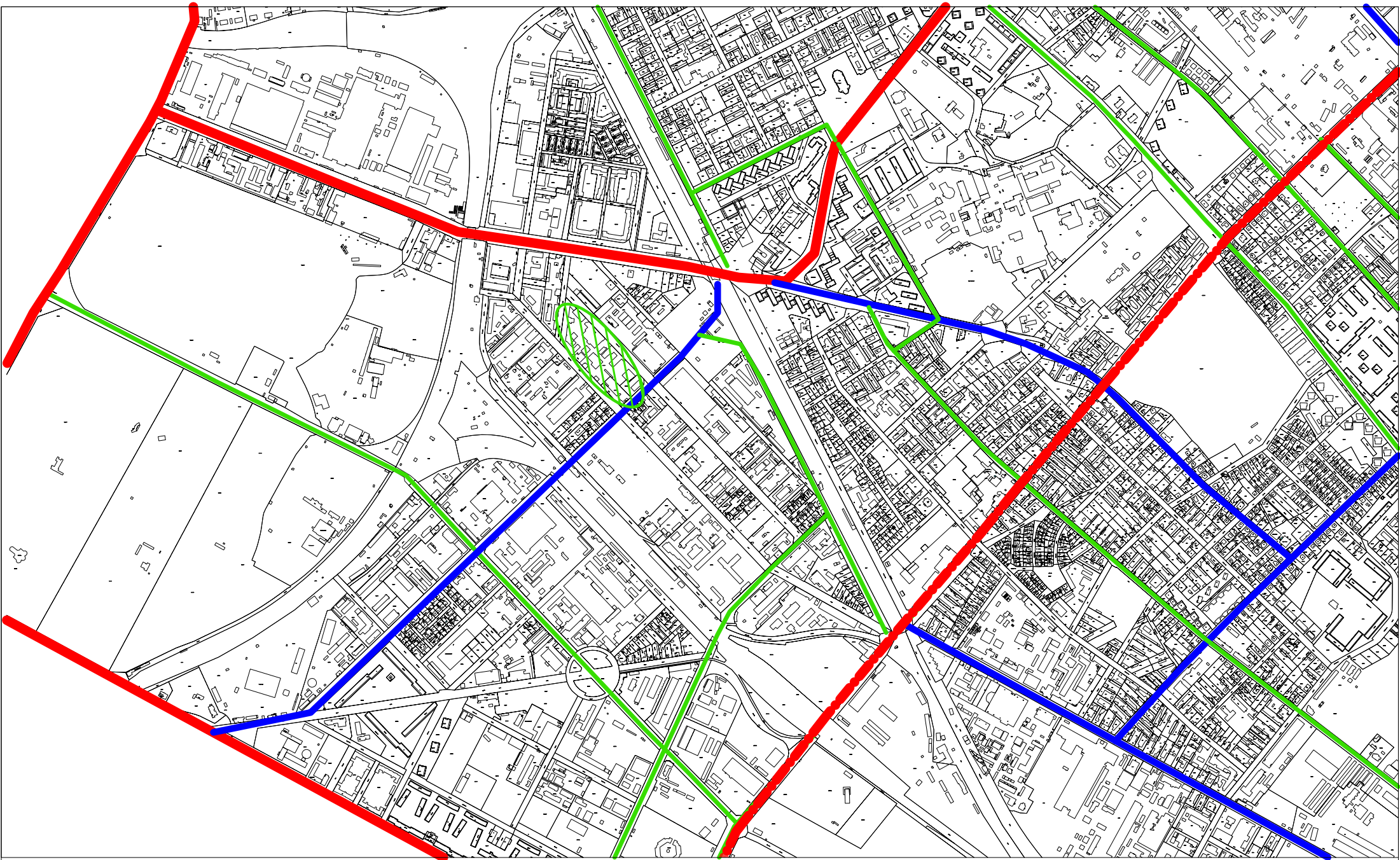
**Jelmagyarázat:**

-  tervezési terület határa
-  meglévő távközlési hálózat
-  meglévő 10 Kv-os kábel
-  meglévő 1 Kv-os lég kábel
-  trafó








X. KER ÁTNÉZETI HELYSZÍNJÁZ



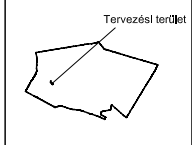
	<b>Mémóri Manager</b> Iroda Kft.	Fax: +36 1 290-31401    1185-200-0761 E-mail: info@kasib.hu    297-1730
	Budapest, X. kerület Monori út - Szállás utca - Bihari út - Jegenye utca által határolt terület szabályozási terve	
<b>közmű vizsgálat - energia , hírközlés</b>		Részszám: <b>V-122.</b> Munkaszám: <b>1227.</b> Lapszám: <b>átnézed</b>
Tervező:	Feladót levezett:	Feladót levezett:
Készítette:	Jóváhagyta:	dátum:
2009 máj.		





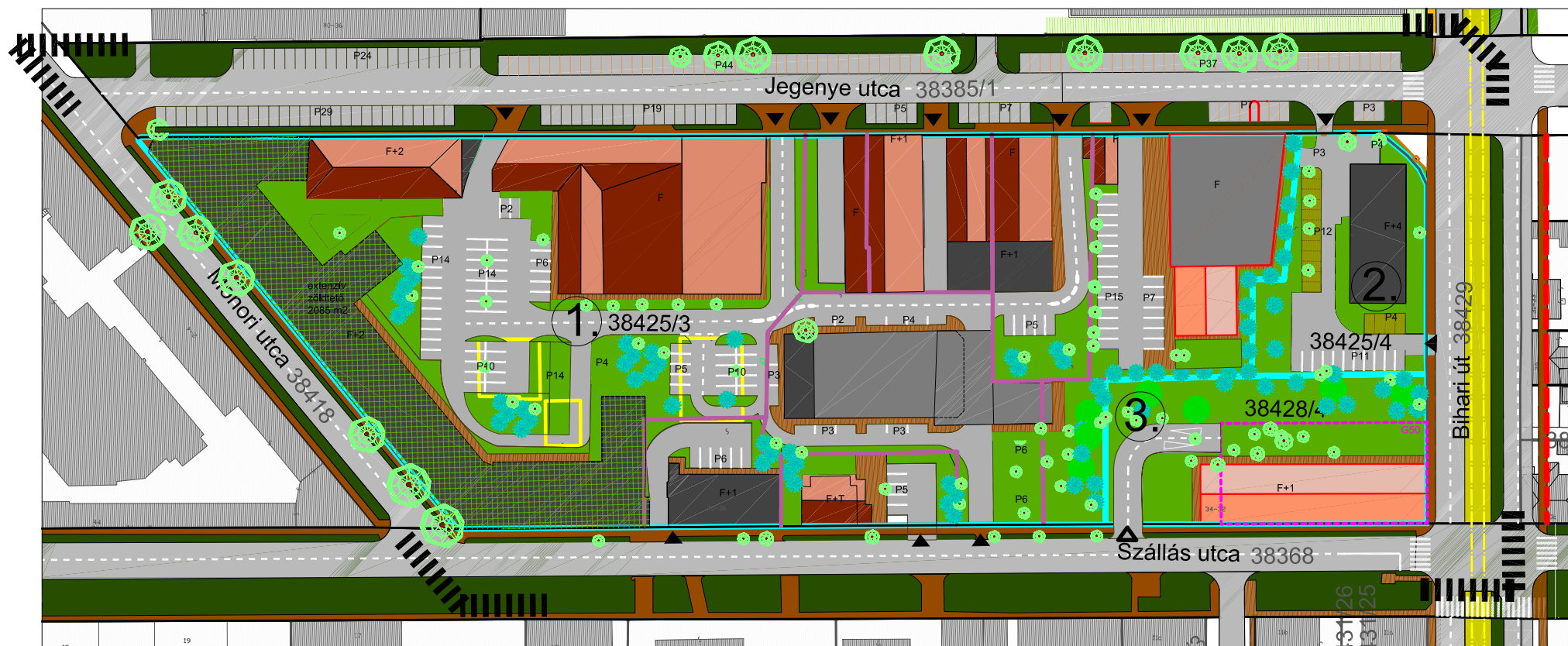
**JELMAGYARÁZAT:**

 Tervezési terület	<b>Meglévő:</b>	<b>Javasolt:</b>
	 I. rendű főút	 I. rendű főút
	 II. rendű főút	 II. rendű főút
	 Gyűjtőút	 Gyűjtőút

**X. KER ÁTNEZÉTI HELYSZÍNRAJZ**



	<b>Mérnöki Manager Iroda kft.</b> Műtér: 1183 Budapest, Újpi ut 455 Budapest, X. kerület Monori út - Szállás utca - Bihari út - Jegénye utca által határolt terület szabályozási terve		Rajtszám: <b>V-5.</b> Munkaszám: <b>1227.</b> Lapok: <b>átréztet</b>
	<b>Közúthálózat javaslat</b>		
	Tervező:	Készítő tervező:	Felkérés tervező:
	Felelős tervező: 	Zongorán Sár Elmé 1111 Gyöngyös	Köt.: 2008 okt.



**Jelmagyarázat:**

- |   |  |
|---|--|
| tervezési terület határa                      | javasolt beépítés                                    |
| meglévő közterületi burkolt út                | közterületi zöldfelület                              |
| magán burkolt útfelület, parkoló              | magán zöldfelület                                    |
| meglévő járda                                 | fa   |
| földhivatali alaptérképen nem ábrázolt épület | meglévő kerítés                                      |
| elbontott épület                              | kapubehajtó (meglévő/tervezett)                      |
| meglévő/tervezett lapostetős épület           | jogi birtokhatár                                     |
| tervezett extenzív zöldtető                   | a Bihari utca javasolt 29m-re történő kiszabályozása |
| meglévő magastetős épület                     | mélygarázs   |
| tervezett közterületi parkoló                 | tulajdoni hányad szerinti területhasználat határa    |

**Területkimutatások:**

- |  |   |
|--|---|
| <p><b>1. 38425/3 hrsz.</b></p> <p>telek mérete: 21065 m<sup>2</sup><br/>         beépítés: 49%<br/>         zöldfelület: 20%</p> | <p><b>3. 38428/4 hrsz.</b></p> <p>telek mérete: 2793 m<sup>2</sup><br/>         beépítés: 30%<br/>         zöldfelület: 38%</p> |
| <p><b>2. 38425/4 hrsz.</b></p> <p>telek mérete: 2081 m<sup>2</sup><br/>         beépítés: 28%<br/>         zöldfelület: 41%</p>  |   |

X. KER ÁTNEZÉSI HELYSZÍNRAJZ

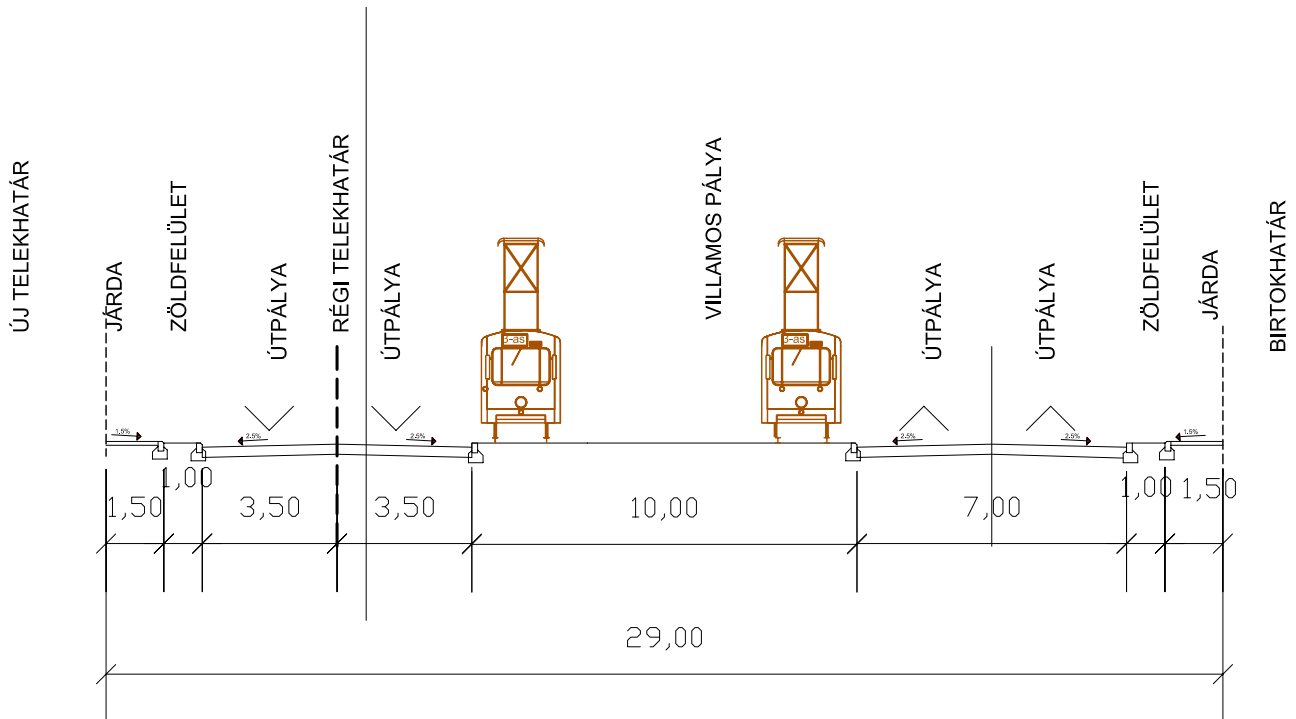
Tervezési terület



<b>KASIB</b>	Mézők Manager Iroda kft.	Műhely: 1183 Budapest, ÖB3 ut 455 E-mail: telepdes@kasib.hu	Fax: 290-91-91 297-1730
	Budapest, X. kerület Monori út - Szállás utca - Bihari út - Jegenye utca által határolt terület szabályozási terve Tel: 290-9761		
<b>Környezetlakítási tervlap</b>		Rajzszám: <b>J-1.</b>	Műrészszám: <b>1227.</b>
Tervezők: <b>Környezetlakítási tervlap</b>		Létszám: <b>M=1:2000</b>	Kész: <b>2009 máj.</b>
Vezetőtervező tervezte: <b>Zoltán Á. Árkai</b>		Fájl név: <b>104108_104108_01.tbc</b>	
Tervező: <b>TTT/01-6557/11</b>		Zorgató: <b>Ró. Erdős</b>	

# BIHARI ÚT JAVASOLT KERESZTSZELVÉNYE

## SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG: 29.00 m



	<b>Mérnöki Manager</b> <b>Iroda kft.</b> <small>Műterem: 1183 Budapest, Ollói út 455</small>		<small>Fax: 290-91-91    Tel.: 290-9761</small> <small>E-mail: telepules@kasib.hu    297-1730</small>	
	<b>Budapest, X. kerület</b> <b>Monori út - Szállás utca - Bihari út - Jegenye utca</b> <b>által határolt terület szabályozási terve</b>			<small>Rajzszám:</small> <b>J-3.</b>
	<small>Tervfajták:</small> <b>Bihari út javasolt keresztmetszévény</b>			<small>Munkaszám:</small> <b>1227.</b>
	<small>Vezetőirányító tervező:</small>  <small>Zoltán András</small>	<small>Írányító tervező:</small> <small>Zorgelné Sin Emília</small> <small>TT/1 01-4657/11</small>	<small>Felelős tervező:</small> <small>Vás Ásta</small> <small>04L Településménemő</small>	<small>Lépték:</small> <b>M=1:200</b>  <small>Kelt:</small> <b>2009 máj.</b>

**JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK**

**...../2010. (.....) Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat  
képviselő-testületének rendelete**

**a Budapest, X. kerület Monori út – Szállás utca - Bihari út – Jegenye utca által  
határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének  
jóváhagyásáról**

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés c) pontjában foglalt 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)** A rendelet területi hatálya kiterjed Budapest, X. kerület Monori út – Szállás utca - Bihari út – Jegenye utca által határolt területre.
- (2) Jelen előírások a mellékelt Szabályozási Tervvel együtt érvényesek.
- (3) A rendelet hatálya alá tartozó területen (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 a vonatkozó általános érvényű rendelkezéseknek, hatósági előírásoknak és szabványoknak, illetve jelen rendelet előírásaiban és a Szabályozási Terven foglaltaknak megfelelően szabad.

## 2. A szabályozás elemei

2. § (1) A Szabályozási Terven kötelező szabályozási elemek:

- a) építési övezetek-, és övezetek határa és jellemzői
- b) kötelező bontás helye
- c) építési hely és határa
- d) térszín alatti beépítés építési helyhez képest megnövelt határa
- e) építési vonal,
- f) kötelező zöldfelület helye

(2) A kötelezőnek jelölt elemek megváltoztatása csak a rendelet módosításával lehetséges.

(3) Irányadó elemek megváltoztatása a Szabályozási Terv módosítása nélkül megengedett.

## II. Fejezet

### Beépítésre szánt területek

#### 1. Általános előírások

3.§ (1) A szabályozási terven jelölt építési határvonalak által körülhatárolt területrészen, azaz a keletkező építési helyen kívül eső épületen illetve épületrészen építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenység kizárólag a meglévő épülettömegben belül engedélyezhető.

(2) Jelen rendeletben előírt maximális építménymagasságot meghaladó épületen építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenység kizárólag a meglévő épülettömegben belül engedélyezhető.

(3) Jelen rendeletben előírt minimális telekméretet el nem érő, kialakult méretű ingatlanon építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenység folytatható, telekosztás esetén az előírt paraméter betartása kötelező.

(4) A rendelet hatályát érintő területen alumínium anyagú kerítés létesítése nem megengedett. A kerítés természetes anyaghasználatúnak és min. 50%-ban áttörtnek kell lennie.

(5) A főépületek tömegétől külön álló nyitott színpódium, tároló nem létesíthető, a meglévő bontása kötelező.

(6) A fő rendeltetést kiegészítő funkciókat a fő rendeltetésű épülettel egy tömegben kell kialakítani.

#### 2. A fő rendeltetésű-, az azt kiegészítő-, és a melléképítményekre vonatkozó rendelkezések

4.§ (1) Az I-X/SZ és I-X/Z építési övezetekben lévő

a.) *fő rendeltetésű épületek építése megengedett:*

- a1.) közintézmények épületei,
- a2.) igazgatási épületek,
- a3.) irodaépületek,
- a4.) szálláshely-szolgáltató épületek,
- a5.) szolgáltatás épületei,
- a6.) egyéb közösségi szórakoztató épületek,
- a7.) a kutatás fejlesztés nem üzemi technológiájú építményei,
- a8.) maximum bruttó 1500 m<sup>2</sup> szintterületű kiskereskedelmi célú épületek kivéve a Bihari út menti 50m-es védősávon belül a zajtól védendő funkció(ka)t.

b.) a *fő rendeltetést kiegészítő épületek lehetnek:*

- b.1) iroda,
- b.2.) raktározás,
- b3.) vendéglátás, szolgáltatás.



c.) **melléképítmények helyezhetők el:**

- c1.) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- c2.) hulladéktartály-tároló,
- c3.) szabadon álló és legfeljebb 6,0 méter magas zászlótartó oszlop.

### 3. Az I-X/SZ jelű építési övezet

5. § (1) A szabályozás paraméterei:

A Szabályozási Terven alkalmazott jelölés:

I - X/SZ	SZ	30 %	50%*	1,3
	15,0 m	2000 m <sup>2</sup>		35%

\* kizárólag gépkocsi tároló elhelyezésének céljából létesülhet

- a) a beépítés módja: szabadonálló
  - b) beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %
  - c) térszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50 %
  - d) szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke: 1,3 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
  - e) maximális építménymagasság: 15,0 m
  - f) kialakítható legkisebb telekterület mérete: 2000 m<sup>2</sup>
  - g) zöldfelület legkisebb mértéke: 35 %
  - h) közművesítettség mértéke: teljes közművesítettség
- (2) Elő-, oldal-, hátsókertekre vonatkozó előírások:
- a.) Előkert: min.5,00 méter,
  - b.) Oldalkert: OTÉK szerint,
  - c.) Hátsókert: OTÉK szerint
- (3) Telken belül egy fő- illetve vegyes rendeltetésű épület helyezhető el.

### 4. Az I-X/Z jelű építési övezet

6. § (1) A szabályozás paraméterei:

A Szabályozási Terven alkalmazott jelölés:

I - X/Z	Z	50 %	60%*	1,0
	7,0 m	4000 m <sup>2</sup>		20%

\* kizárólag gépkocsi tároló elhelyezésének céljából létesülhet

- i) a beépítés módja: zárt sorú
  - j) beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50 %
  - k) térszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 60 %
  - l) szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke: 1,0 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
  - m) maximális építménymagasság: 7,0 m
  - n) kialakítható legkisebb telekterület mérete: 4000 m<sup>2</sup>
  - o) zöldfelület legkisebb mértéke: 20 %
  - p) közművesítettség mértéke: teljes közművesítettség
- (2) A tömb belsejében jelölt építési helyen szabadonálló beépítési módú fő rendeltetésű épület elhelyezése is megengedett, melynek kiszolgálására kiépülő parkolók térszínen is elhelyezhetők.

(3) Elő-, oldal-, hátsókertekre vonatkozó előírások:

- a.) Előkert: 0,00 méter,
- b.) Oldalkert: OTÉK szerint,
- c.) Hátsókert: szabályozási tervlapon jelöltek szerint.

(4) Telken belül több fő- illetve vegyes rendeltetésű épület is elhelyezhető a telepítési távolságok betartásával.

(5) A szabályozási tervlapon javasolt építési vonallal érintett utcafronti homlokzatokon a hátrahúzás mélysége maximum 10,0 méter lehet, és a hátrahúzás szélessége nem haladhatja meg az utcafronti homlokzat 2/3-át.

### **III. Fejezet**

#### **Beépítésre nem szánt terület**

##### **1.Közlekedési célú közterületek általános előírásai**

**7. §.** (1) KL-KT-X jelű övezetbe és a keretövezetbe nem sorolt közterületeken csak közlekedést szolgáló:

- a) közutak, pályatestek,
- a) közúti csomópontok,
- b) gyalogos forgalom területei (járdák),
- c) kerékpáros közlekedés területei
- d) közúti és gyalogos aluljárók
- e) tömegközlekedés megállóhelyeinek várakozóépítményei, mindezek zöldsávjai, fasorai és zöldfelületek fenntartását szolgáló egyéb építmények helyezhetők el.

(2) Közterületen az alábbi építmények helyezhetők el:

- a) utcabútorok,
- b) közlekedés, parkolás építmények,
- c) közvilágítási, közlekedésirányítási, távközlési, postai műtárgy, geodéziai jel,
- d) a 12.§(2) bekezdés figyelembe vételével önálló reklámhordozó
- e.) szelektív hulladékgyűjtők

helyezhetők el.

##### **2.KL – KT –X jelű övezetre vonatkozó előírások**

**8. §.** (1) Bihari út (38429 hrsz.)

- a) Szabályozási szélessége: kialakult (23,00 m).
- b) II. rendű főút,
- c) Tervezési osztálya: B.IV.c.

##### **3.A keretövezetbe nem sorolt közterületekre vonatkozó előírások**

**9. §** (1) Jegenye utca

- a) hrsz.: (38385/1),
- b) szabályozási szélessége: kialakult (24,00 m),
- c) lakóút,
- d) tervezési osztálya: B.VI.d.

(2) Monori út

- a) hrsz: (38418),
- b) szabályozási szélessége kialakult (15,00 m),
- c) lakóút,
- d) tervezési osztálya: B.VI.d.

- (3) Szállás utca
- a) hrsz.: (38368),
  - b) szabályozási szélessége: kialakult (22,00 m ),
  - c) gyűjtő út,
  - d) tervezési osztálya: B.VI.d.

## **IV. Fejezet** **Részletes előírások**

### **1.Közlekedési területek**

**10. §** (1) Az ingatlanokon elhelyezett funkciókhoz számított parkolókat telken belül, térszín alatti garázsokban és/vagy térszín feletti parkolóknban, illetve közterületen Jegénye utca szabályozási tervlapon jelölt szakaszán kell biztosítani az alábbiak szerint:

- a.) parkolóhely kialakítási kötelezettség 30%-os mértékig,
- b.) közterületi engedmény 50%-os mértékig

történő engedményes alkalmazása megengedett. A telken belüli és közterületen létesítendő parkoló állások kiépítettségét az építési hatóság a használatba vételi engedély kiadását megelőzően ellenőrzi.

(2) A közterületi parkolás megvalósításában érdekelt felek a kiépítés idejét és műszaki feltételeit településrendezési szerződésben rögzíthetik.

(3) A tervezett létesítmények megközelítési lehetőségeit a forgalombiztonsági követelmények figyelembevételével kell megtervezni.

(4) A Szállás utca – Bihari út kereszteződésének forgalom levezető képességét javítani kell és bármely építési telkek megváltozott területhasználata-, illetve a bruttó szintterület növekedése esetén a csomópontnak jelenlegihez képest a mindenkori forgalom levezető képessége nem csökkenhet, az alábbiak biztosításával:

- a.) Bihari út – Szállás utca csomópont jelzőlámpás forgalomirányításának kialakítása,
- b.) egyéb, a csomópont működéséhez szükséges műszaki berendezést és forgalomtechnikai eszköz kiépítése.

### **2.Közterületek**

**11. §** (1) A közterületeket rendeltetésének megfelelő célra bárki szabadon használhatja, azonban a használat mások hasonló célú jogait nem korlátozhatja.

(2) A közterületeken az önálló reklámhordozó közül csak max. 1,0 m átmérőjű hirdetőoszlop, valamint max.1,0 m<sup>2</sup> felületű reklám-, cég-, vagy címtábla elhelyezése megengedett.

## **V. Fejezet** **Egyéb előírások**

### **1.Közműhálózatok**

**12. §** (1) A rendelet területi hatályán új épület(ek)et, építményrészt elhelyezni, vagy meglévő épületet átalakítani, bővíteni, korszerűsíteni, illetve rendeltetési módját megváltoztatni csak teljesen közművesített telken lehet.

(2) Az újonnan létesítendő közművezetéseket térszín alatt kell elhelyezni. A közművezetékek térszín alatti elhelyezkedését az érvényes a közművezetékek térszín alatti elhelyezkedéséről szóló szabvány tartalmazza.

(3) Közcsatornába kizárólag a felszíni vizek minősége védelmének és a csapadékvizekre a szennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes

szabályairól szóló előírásoknak megfelelő szennyvíz vezethető. Amennyiben ez nem teljesülne, a csatornára való csatlakozás előtt előkezelőt kell létesíteni.

(4) A közcsonnába (egyesített, illetve csapadék-vízcsatorna) és/vagy csapadékvíz elvezető árokba vezetett csapadék-vizekkel szembeni minőségi követelményeket a felszíni vizekről szóló külön jogszabály alapján kell meghatározni.

(5) Elválasztott rendszerű szennyvízcsatornába csapadékvíz nem vezethető.

(6) Az ingatlanok csapadékvizének elvezetéséről, a telek teljes területének víztelenítéséről a telkek tulajdonosai kötelesek gondoskodni.

(7) Vízhálózat kialakításánál, illetve útépitésnél a földalatti tűzcsapokat földfeletti kivitelőre kell cserélni.

(8) A rendelet hatálya alá tartozó területet határoló közterületeken új fák, fasorok telepítésére meglévő középmagas épületek előtt kerül sor, az épület utcai homlokzata előtti fákat a tűzoltási felvonulási területen egymástól legalább 15 méterre kell elhelyezni.

(9) A rendelet hatálya alá tartozó területet határoló közterületek átépítése, az utcák új geometriájának, vonalvezetésének tervezése, kialakítása során a középmagas épületek utcai homlokzata előtti szakaszon be kell tartani a tűzoltási felvonulási területre vonatkozó követelményeket.

## **2.Tűzvédelem**

**13. § (1)** Új építmény elhelyezésénél az építmények közötti legkisebb távolság betartandó.

(2) A területen valamennyi közterületen lévő tűzcsap helyét „D” jelű tűzcsapot jelző táblával kell megjelölni.

(3) A tűzoltóság vonulása és működése céljára – ha arról jogszabály ill. nemzeti szabvány másként nem rendelkezik – az építményhez olyan utat, illetőleg területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére.

(4) Vízhálózat kialakításánál, illetve útépitésnél a földalatti tűzcsapokat földfeletti kivitelőre kell cserélni.

(5) A rendelet hatálya alá tartozó területet határoló közterületeken új fák, fasorok telepítésére meglévő középmagas épületek előtt kerül sor, az épület utcai homlokzata előtti fákat a tűzoltási felvonulási területen egymástól legalább 15 méterre kell elhelyezni.

(6) A rendelet hatálya alá tartozó területet határoló közterületek átépítése, az utcák új geometriájának, vonalvezetésének tervezése, kialakítása során a középmagas épületek utcai homlokzata előtti szakaszon be kell tartani a tűzoltási felvonulási területre vonatkozó követelményeket.

## **3.Kulturális Örökség védelem**

**14.§ (1)** Amennyiben régészeti lelőhelynek nem minősülő területen földmunkák során váratlan régészeti lelt vagy emlék kerül elő, azt haladéktalanul be kell jelenteni az illetékes települési önkormányzat jegyzőjének és értesíteni kell a Budapesti Történeti Múzeumot.

## **4.Zöldfelületek**

**15. § (1)** Az építés miatt engedély alapján kivágott fa pótlásáról helyi rendelet szerint kell gondoskodni.

(2) Minden 10 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni várakozó- (parkoló) helyet fásítani kell. A fásítást minden megkezdett 4 db várakozó- (parkoló-) hely után egy darab, nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, túlkoros fa telepítésével kell megoldani.

(3) Az építési telkek be nem épített és közlekedésre igénybe nem vett részét aktív zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani, az építési övezetekben meghatározott

zöldfelületi minimum értékek betartása mellett. Az út és parkoló felület gyeprács, zöldbeton, stb. alkalmazása mellett sem számítható be a zöldfelületbe.

(4) A zöldfelületek kialakítása során nagyobbbrészt honos fajokat kell használni, a zöldfelületeket többszintűen, intenzíven kell kialakítani.

(5) A szabályozási tervlapon kötelező fásítással jelölt helyen a telekhatártól mért 3,0 méteres sávban egybefüggő, háromszintes növényállományt kell telepíteni, ahol a fák tőtávolsága minimum 6,0 méter, a cserjék esetében 1,0 méter legyen, környezettűrő, honos fajokból összeállítva.

## **V. Fejezet Környezetvédelmi előírások**

### **1.Talaj- és felszín alatti vízminőség védelem**

**16. §** (1) Térburkolatról elvezetendő szennyezett csapadékvíz csak előtisztítást (olajfogó) követően vezethető csatornába, illetve (egyéb lehetséges megoldás híján) szikkasztó övárokbá. A be és kivezetések helyén mintavételre alkalmas helye(ke)t kell kialakítani.

(2) Terület feltöltések esetén a feltöltés talajmechanikai tulajdonságai mellett a feltöltött anyag szennyezettségét is meg kell vizsgálni.

(3) A területen a bontások, tereprende­zések és építkezések során a kitermelt talaj minőségét meg kell vizsgálni. A határértéken túli értékek vizsgálati helyek kármentesítéséről a szakhatósági vélemények alapján kell dönteni.

(4) A felszín alatti vizek védelme érdekében a területen potenciálisan szennyezési veszélyt jelentő tevékenység nem folytatható.

(5) A területen tilos a szennyvízszikkasztás.

### **2.Zaj- és rezgés elleni védelem**

**17.§** (1) Bővítést, fejlesztést, új telepítést csak a zaj- és rezgés­védelmi határértékek megállapításáról szóló mindenkor hatályos rendelet betartása mellett lehet engedélyezni.

### **3.Levegőminőség védelem**

**18.§** (1) A terület légszennyezettségi besorolása szerint a kén-dioxid tekintetében E, nitrogén-dioxid esetén B, szén-monoxid szempontjából D, szilárd (PM10) tekintetében C és benzol esetében E zóna csoportba tartozik.

### **4.Hulladékkezelés**

**19.§** (1) A veszélyes hulladéknak minősülő hulladékokat megkülönböztetett figyelemmel, elkülönítetten és szigorúan ellenőrzötten, megfelelően dokumentáltan kell kezelni. A keletkező veszélyes hulladékokat szakszerűen, a környezetet legkisebb mértékben terhelő és szennyező módon kell ártalmatlanítani.

(2) A területen a települési szilárd hulladék kezelésére szolgáló egyes létesítmények kialakításának és üzemeltetésének részletes műszaki szabályairól szóló hatályos rendelet figyelembevételével kell tervezni hulladékgyűjtő szigetek és hulladékgyűjtő udvarok kialakítását. A keletkező hulladékokat elkülönítve, a környezet károsítást kizáró módon, az e célra kijelölt gyűjtőhelyen kell összegyűjteni.

(3) Tilos a veszélyes hulladékot a kommunális hulladékok közé juttatni.

(4) A keletkező hulladékok nyilvántartását, dokumentálását a hulladékkal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségekről szóló hatályos rendeletnek megfelelően kell végezni.

(5) A terület hulladékgazdálkodásának kidolgozása során figyelembe kell venni a Főváros Hulladékgazdálkodási Tervében meghatározott célokat (szelektív hulladékgyűjtés, hulladékszegény technológiák alkalmazása).

(6) A közműépítésnél, egyéb építési tevékenységeknél, tereprendezéseknél keletkező hulladékokat hulladékkezelési engedéllyel rendelkező hulladéklerakón kell elhelyezni.

## **VI. Fejezet**

### **Sajátos jogintézmények előírásai**

#### **1. Telekalakítás**

**20. §** (1) Telket alakítani csak úgy lehet, hogy az a terület rendeltetésének megfelelő, használatára alkalmas legyen, továbbá annak alakja, terjedelme, beépítettsége a szabályozási tervnek és a telekalakításról szóló rendeletnek megfelelően.

(2) Telekfelosztás

a) Amennyiben a telekfelosztás a telken fennálló építményt részekre osztja, az esetben az érintett az építményt elbontását- áthelyezését-, vagy tűzfalását a telekhatár mentén el kell végezni.

b) Telekfelosztást követően a kialakuló ingatlanokon, az önálló közműbekötések kialakításáig szolgalmi jogot illetve közmű-átvezetési szolgalmat kell biztosítani.

(3) Telekfelosztás, telekegyesítés esetén az elő-, oldal-, hátsó kert méretét, valamint az azok határvonalai által körülhatárolt területrészt (építési helyet) a rendezett telekre vonatkozóan OTÉK előírásai alapján kell megállapítani.

(4) Zárt sorú beépítésnél, építési helyet érintő telekalakítás esetén a meglévő, illetve tervezett épületek közötti telepítési távolság felénél húzódhat a hátsó telekhatár. Amennyiben a két épület közötti minimális telepítési távolság nem igazolható, úgy a telekalakítás feltétele az érintett épületek homlokzatainak tűzfalása.

#### **2. Településrendezési szerződés**

**21. §** (1) A települési önkormányzat kötelezően ellátandó feladatait képző közműellátási és közlekedési infrastruktúra elemek megvalósulásának előkészítésére és biztosítására településrendezési szerződés köthető.

## **VII. Fejezet**

### **Záró rendelkezések**

**22. §** (1) Jelen önkormányzati rendelet kihirdetés követő ..... lép hatályba.

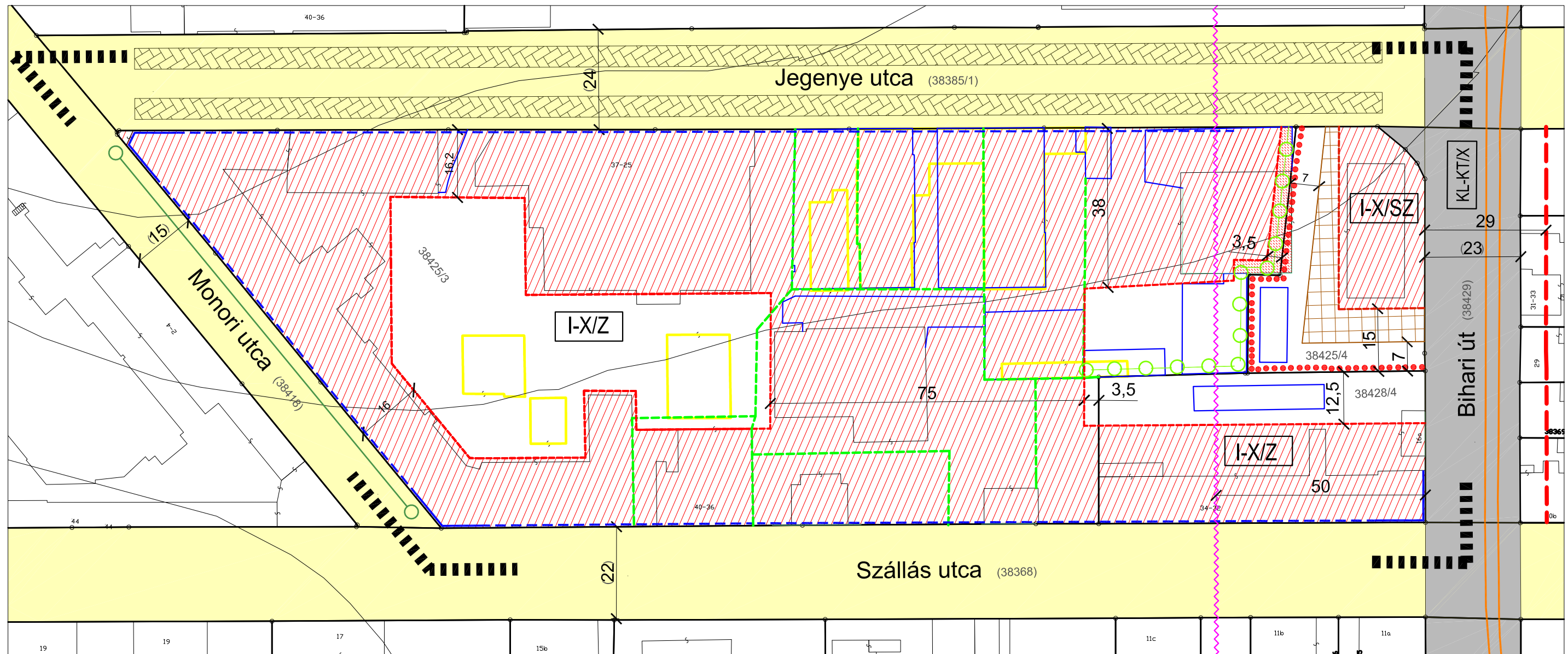
**A kihirdetés napja:** Budapest, 2010. ....

**A hatálybalépés napja:** Budapest, 2010. ....

Verbai Lajos  
polgármester

dr. Neszteli István  
jegyző

**RAJZI MELLÉKLET**



**Térképi elemek, adottságok:**

- tervezési terület határa
- meglévő telekhatár
- meglévő épület
- meglévő kötőpályás tömegközlekedés tengelyvonala
- geodéziaiag bemért meglévő épület
- földhivatali alaptérképen feltüntetett, elbontott épület
- szintvonal

**Tájékoztató elemek:**

- tulajdoni hányad szerinti területhasználat határa
- közterület kialakult méretének tájékoztató értéke

**Kötelező elemek:**

- építési övezet határa
  - KL-KT célzott területfelhasználású közlekedési terület
  - keretövezetbe nem sorolt közterület
- | Építési övezet jele | beépítési mód | max. ép.mag. (m) | max. beép. térsz. felület         | max. beép. térsz. alatti | max. szintter. mutató (m <sup>2</sup> /telekm <sup>2</sup> ) |
|---------------------|---------------|------------------|-----------------------------------|--------------------------|--|
|                     |               |                  | min. telekméret (m <sup>2</sup> ) | min. zöldfelület (%)     |  |
| I-X/SZ              | SZ            | 30               | 50                                | 1,3                      |  |
|                     | 15,0          | 2000             | 35                                |                          |  |
| I-X/Z               | Z             | 50               | 60                                | 1,0                      |  |
|                     | 7,0           | 4000             | 20                                |                          |  |
- kötelező bontás helye
  - építési hely és határa

- térszín alatti beépítés építési helyhez képest megnövelt határa
- kötelező/irányadó építési vonal
- kötelező zöldfelület helye

**Védelmek, korlátozások:**

- zajtől védendő funkció elhelyezését tiltó védősáv határa
- közterületi engedélyes parkolásra felhasználható terület (BVKSZ 6.§/16. táblázata alapján)

**Irányadó elemek:**

- Bihari út javasolt bővítésének tervezési területen kívül eső irányadó szabályozási vonala
- megtartásra javasolt fasor



Készült az állami alapadatok felhasználásával

<b>KASIB</b>	Mérnöki Manager Iroda kft.	Műterem: 1183 Budapest, Újbi út 455	Tel: 297-1730 Fax: 290-9191 E-mail: telepules@kasib.hu	Rajzszám: <b>SZ.</b>
	Budapest, X. kerület Monori út - Szállás utca - Bihari út - Jegenye utca által határolt terület szabályozási terve Étv.9.§(6)-ra dokumentálva			Munkaszám: <b>1227.</b>
<b>Szabályozási tervlap</b>		Lépték: <b>M=1:1000</b>		
Vezetőirányító tervező:		Irányító tervező:		Munkatárs:
Zsolt Kovács TTDE-EL-SZVSZ/1-16-13		Zoltán Ernő TT/1 01-48/11		Kelt: 2010.09. hó



## **MELLÉKLETEK**

1227/2157/010. 2010. 09. 01.

Kapás

Sz. F.

Alíráás

1227 bejövő

## JEGYZŐKÖNYV

a

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Polgármesteri Hivatal hivatalos helyiségében tartott 2010. augusztus 17. 9.30 órai kezdetű Étv.9.§(4) szerinti egyeztető tárgyalásról.

**Tárgy:** Bp. X. ker., Monori utca - Szállás utca – Bihari utca – Jegenye utca által határolt terület Kerületi Szabályozási Terve.

**Jelen vannak:** Mellékelt jelenléti ív szerint.

A Főépítési Osztály részéről az egyeztetést levezető **Mozsár Ágnes főépítész** üdvözölte a megjelenteket, és az egyeztetési eljárást megnyitotta. Bejelentette, hogy az elhangzottakról jegyzőkönyv készül, melynek hitelesítésére felkérte Zorgelné Sin Emíliát (Kasib Kft.) és Szabó Lászlót (KDV-KTVF).

Mozsár Ágnes főépítész ismerteti az előzményeket:

Az egyeztető tárgyalás összehívása az 1997. évi LXXVIII. sz. „az épített környezet alakításáról és védelméről” szóló tv. (ÉTV) 9. § (4) bekezdése alapján az eltérő vélemények tisztázása érdekében történt.

Az államigazgatási szervek a KSZT véleményezési eljárása során adott észrevételei megválaszolásra, illetve elfogadásra kerültek, melyet az egyeztetési meghívó mellékleteként az érintettek megkaptak.

Az Étv. 9.§ (3) bekezdése szerinti véleményezési eljárás során **elfogadó véleményt adtak** az alábbi szervek és szervezetek:

- Budapest Fővárosi Önkormányzat
- Budapesti Bányakapitányság

Az Étv. 9.§ (3) bekezdése szerinti véleményezési eljárás során adott véleményben megfogalmazott **kikötéssel, illetve észrevétellel fogadják el** a tervi javaslatot az alábbi szervek és szervezetek:

- Közép-Duna-Völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi És Vízügyi Felügyelőség
- Fővárosi Tűzoltóparancsnokság
- Nemzeti Közlekedési Hatóság Közép-magyarországi Regionális Igazgatósága Közlekedési Ágazatok Főosztálya
- Kulturális Örökségvédelmi Hivatal
- Nemzeti Hírközlési Hatóság Hivatala
- Közép-magyarországi Regionális Közigazgatási Hivatal Állami Főépítész

Az Étv. 9.§ (3) bekezdése szerinti véleményezési eljárás során a tervi javaslatot **elfogadásra nem javasló, illetve az elfogadást nem támogató szervek és szervezetek nem voltak.**

Az egyeztetésen a meghívás ellenére nem vett részt és nem jelezte távolmaradását

- Budapesti Bányakapitányság
- Kulturális Örökségvédelmi Hivatal
- Nemzeti Hírközlési Hatóság Hivatala
- Közép-magyarországi Regionális Közigazgatási Hivatal Állami Főépítész képviselője.



Azt az érdekeltet aki a véleményezési eljárás során írásbeli –államigazgatási szerv esetében jogszabályon alapuló- véleményt nem adott , vagy adott, de az egyeztető tárgyaláson szabályos meghívás ellenére nem vett részt, a továbbiakban kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni az Étv.9.§(5) bekezdése szerint.

A Budapest Fővárosi Önkormányzat képviselőjében a Városrendezési Ügyosztályról telefonon jelezték, hogy az egyeztetésen nem tudnak részt venni, a végleges véleményükben elfogadták a tervet, további észrevételt nem tesznek.

A Nemzeti Közlekedési Hatóság Közép-magyarországi Regionális Igazgatósága Közlekedési Ágazatok Főosztálya írásban jelezte, hogy az egyeztetésen nem tudnak részt venni, és a parkolóhely szükséglet 30%-kal történő csökkentését nem tartják elfogadhatónak.

**Mozsár Ágnes Főépítész** felkéri a Tervezőt az NKH-val való egyeztetésre a felvetett írásos ellenvélemény tisztázása céljából.

A Fővárosi Tűzoltóparancsnokság megjelent képviselője az egyeztetésen egyéb észrevételt nem tesz.

Közép-Duna-Völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség megjelent képviselője felhívja a figyelmet arra, hogy a rendelet-tervezetben az utcák tervezési osztályba sorolásának megnevezése az egyik utca esetében téves, melynek javítását kéri.

Egyebekben a lakófunkció adott területről való kizárásával és a zajvédelemre vonatkozó előírásokkal egyetért.

**Mozsár Ágnes főépítész** elmondja, hogy a végleges véleményezési eljárásban résztvevő szervek észrevételei megválaszolásra, illetve a tervbe beépítésre kerültek, az eltérő vélemények tisztázására megtartott egyeztetést a Nemzeti Közlekedési Hatóság Közép-magyarországi Regionális Igazgatósága, Közlekedési Ágazatok Főosztály írásos véleményének függvényében tekinti lezárhatónak. Ezzel a tárgyalást lezárja és megköszöni a jelenlévők részvételét.

**K.m.f.**

**A jegyzőkönyvet összeállította: Szöllősi Erika**

**A jegyzőkönyvet hitelesítik:**

.....  
  
**Zorgelné Sin Emilia**  
**KASIB kft.**

.....  
  
**Szabó László**  
**KDV-KTVF**



Nemzeti  
Közlekedési  
Hatóság

Közép-magyarországi Regionális Igazgatósága

1227

NKH	
MSZ. lkt. sz. év 1227/2074/010	Dátum 2010. 08. 17
Kapják	Aláírás
SWE.	

Budapest Főváros X. kerület  
Kőbányai Önkormányzat  
Polgármesteri Hivatala

Mozsár Ágnes asszony  
főépítész

Budapest  
Szent László tér 29.  
1102

Tárgy: Bp., X. ker., Monori út –  
Szállás u. – Bihari út – Jegenyec  
u. által határolt terület  
szabályozási tervének  
egyeztetése

Iktatószám: KA/8747/1/2010  
Ügyintéző: Kovácsné Vágó Harmat  
Telefon: 473-3522  
Hivatkozás: K/49163/2010/XI.

Levelében kérjük, hivatkozzon iktatószámunkra!

Tisztelt Főépítész Asszony!

*Terveket a levelben csatoltam !!!  
pontosítottan !!!*

Az Önök által Hatóságunkra a fenti hivatkozási számon küldött, a tárgyi ügy egyeztetési tárgyalására szóló meghívóval kapcsolatban a következőkről tájékoztatom.

A 2010. augusztus 17-én tartandó egyeztető tárgyaláson egyéb elfoglaltság miatt **nem tudunk részt venni**. A meghívó mellékleteként érkezett tervezői válaszokra az alábbi nyilatkozatot adjuk.

A tervezett létesítmények telken belül elhelyezendő parkoló-szükségletének 30%-kal történő csökkentését a tömbön belül meglévő túlépítésekre, illetve az osztatlan közös tulajdonosi szerkezetre való hivatkozással nem tartjuk elfogadhatónak.

Kérem, hogy az egyeztető tárgyalásról készülő emlékeztetőt részünkre megküldeni szíveskedjék.

Budapest, 2010. augusztus 12.

Üdvözlettel:



*Kelly István*  
Hunyadi István  
főosztályvezető-helyettes

VARI ATTICA részlete!

MSZ. Ikt. sz. 1227/1916/09	Dátum 09.07.09
Kapják	Aláírás
Su F.	

### Általános Felügyeleti Igazgatóság

**Iktatószám:** HB /19856-2/2009  
**Tárgy:** Bp. X. Monori utca  
**Ügyintéző:** Keller Zs/Dr Auer  
**Telefon:** 468-0693  
**Fax:** 468-0505  
**E.levélcím:** Keller.zsuzsa@nhh.hu  
**Hiv.szám:** K/3166/1/2009/XI

**Budapest Főváros X. ker.  
Polgármesteri Hivatal**

**Budapest**  
Szent László tér 29.

**1102**

T.Cím!

BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLETI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Iktatószám	K/3166/2/2009/XI
2009 JÚL 5	
ent.	
Előadó	Büro
K/3166/1/2009/XI	Söllös

A mellékelten megküldött Bp. X. ker. Monori u.-Szállás utca-Bihari utca KSZT, az előírásban foglalt tartalmú hírközlési fejezetet nem tartalmazza. Továbbá, nem állapítható meg a hírközlés tervező és annak kamarai elfogadottsága. Kérjük fentieknek –akár faxon is – mielőbbi megküldését, hogy a kérdéssel érdemben foglalkozni tudjunk.

Kérem fentiek szíves tudomásul vételét.

**Kérjük válaszelevelükben fenti számra hivatkozni szíveskedjenek.**

Budapest, 2009 július 02.

Üdvözlettel:

  
Iván Károly  
vezető engedélyezési munkatárs





KÖZÉP-DUNA-VÖLGYI KÖRNYEZETVÉDELMI,  
TERMÉSZETVÉDELMI ÉS VÍZÜGYI FELÜGYELŐSÉG



Kérjük, válaszában hivatkozzon iktatószámunkra!

Ikt. sz.: KTVF: 41422-1/2009. Tárgy: Budapest X. kerület, Monori u. – Szállás u. –  
Bihari u. – Jegenye u. által határolt terület  
KSZT  
Előadó: Szabó László Hiv. szám: K/3166/1/2009/XI  
Pecze Rita, Pék Miklós,  
Schwenk Zsuzsa, Auerné  
Bodnár Judit, Deme Petra

Mozsár Ágnes úrnő,  
főépítész

Budapest Főváros X. kerület  
Kőbányai Önkormányzat  
Polgármesteri Hivatal

Budapest  
Szent László tér 29.  
1102

K/3166/10/2009/XI  
ent  
K/3166/9/2009/XI - szöveg

Tisztelt Főépítész Asszony!

**Budapest X. kerület, Monori utca – Szállás utca – Bihari utca – Jegenye utca által  
határolt terület Kerületi Szabályozási Tervével kapcsolatban**

*környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi, valamint vízügyi szempontból az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9. § (3) bekezdése, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 5. § (3) bekezdése, valamint a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 347/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 34. § (1) bekezdés c) pontja alapján*

**az alábbi véleményt adjuk:**

**Hulladékgazdálkodási szempontból**

Az építkezés során be kell tartani az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendeletben előírtakat. Az építkezéseknél biztosítani kell, hogy az építési hulladékok szelektíven kerüljenek gyűjtésre, lehetőség szerint hasznosításra. A hulladék ártalmatlanítása csak hatósági engedéllyel rendelkező lerakón történhet. Feltöltést csak hulladéknak nem minősülő, inert anyaggal lehet végezni. A mélyépítési munkálatok során esetlegesen felszínre kerülő szennyezett anyagok szakszerű kitermelésével és ártalmatlanításával mentesítendő a beépítésre kerülő ingatlan. A tervezési területen hulladékot – tekintet nélkül annak veszélyességére - elhelyezni, lerakni, tárolni tilos. Környezetet szennyező tevékenység a területen nem végezhető. Gondoskodni

(potenciális szennyező forrás üzemelt a területen) a bontások, tereprendezések és építkezések során a kitermelt talaj minőségét meg kell vizsgálni. A vizsgálati eredmények alapján dönthető el a kitermelt talaj elhelyezésének módja, illetve az, hogy szükség van-e kármentesítésre. A felszíni és felszín alatti vizek védelme érdekében a területen potenciális szennyezési veszélyt jelentő tevékenység nem folytatható. A telepítendő technológiák és tevékenységek vonatkozásában a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet (a továbbiakban: favR.) előírásainak megfelelően kell eljárni. Az építendő, szénhidrogén szennyezésnek kitett nagyméretű burkolt felületek (pl. nagyobb kapacitású parkolók) elfolyó csapadékvizeinek megfelelő tisztításáról gondoskodni kell. A felszín alatti építmények (különös tekintettel a mélygarázsok) létesítése esetén azok környezetre gyakorolt - esetlegesen káros - hatásait, illetve a talajvíz visszaduzzasztó hatását műszaki létesítményekkel ki kell küszöbölni.

Tájékoztatásul közöljük, hogy a tárgyi terület a favR. 7. §-a és a 2. számú melléklete alapján felszín alatti víz állapota szempontjából **érzékeny** terület.

Jelen állásfoglalásunk nem helyettesíti a tervezett fejlesztések megvalósításához szükséges engedélyezési eljárások során megkérendő hozzájárulásunkat.

*Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9. § (8) bekezdése értelmében a jóváhagyott terv egy nyomtatott példányát Felügyelőségünknek ügyiratszámunkra hivatkozva megküldeni szíveskedjenek!*

Budapest, 2009. szeptember 3.



Gyapjas József  
igazgató

Kapják:

1. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Polgármesteri Hivatal  
(1102 Budapest, Szent László tér 29.) tértivevény
2. Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság  
(1525 Budapest, Pf. 86.) tájékoztatásul
3. KDV KTVF - KÉO
4. KDV KTVF Irattár



Nemzeti  
Közlekedési  
Hatóság

Közép-magyarországi Regionális Igazgatósága

Budapest Főváros X. kerület  
Kőbányai Önkormányzat  
Polgármesteri Hivatala  
Főépítészeti Osztály  
Mozsár Ágnes asszony  
főépítész

Budapest  
Szent László tér 29.  
1102

Tárgy: Bp., X. ker., Monori u. –  
Szállás u. – Bihari u. – Jegenye  
u. által határolt terület  
szabályozási tervének vélemé-  
nyezése

Iktatószám: KA/8046/1/2009

Ügyintéző: Budai Ilona

Telefon: 473-3522

Hivatkozás: K/3166/1/2009/XI

Tisztelt Főépítész Asszony!

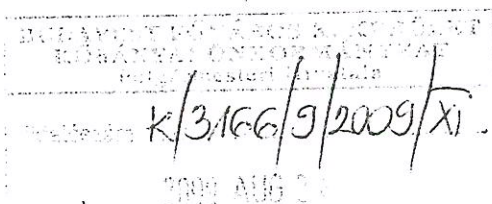
Az Önök által Hatóságunkra a fenti hivatkozási számon küldött, a tárgyi területre vonatkozóan a KASIB Kft. által 2009. májusában készített – közlekedéstervező: Dobrai Béla – szabályozási tervvel kapcsolatos véleményünk a következő.

Amennyiben a Bihari u. szabályozási szélességének növelése a Közlekedés Kft. által a Bihari utcára készített előszabályozási tervnek megfelelően javasolt – itt jegyezzük meg, hogy két Bihari utcával határos másik terület szabályozási tervében a Bihari u. tárgyi területtel határos oldala felé történik a szélesítés – a tervezeteket közúti szempontból elfogadjuk.

A tervezett létesítmények parkoló-szükségletének biztosításánál a 30 %-os csökkentést, mely ugyan kevesebb, mint a BVKSZ szerint lehetséges 50 %-os csökkentés, a térség parkolási helyzetére való tekintettel nem támogatjuk.

Kérem a fenti véleményünk szíves tudomásulvételét.

Budapest, 2009. augusztus 13.



Üdvözlettel:



Hunyadi István  
főosztályvezető-helyettes

K/3166/8/2009/XI

Közlekedési Alágazatok Főosztálya  
H-1141 Budapest, Komócsy u. 17-19. Telefon: +36 1 473 3500 Fax: +36 1 430 2712 Internet: www.nkh.hu





# BUDAPESTI BÁNYAKAPITÁNYSÁG

Földtani- és Adattári Osztály

Ikt.sz.: BBK/2763/2/2009.

Üi.: Kókay Á.

**Budapest Kőbányai Önkormányzat  
Polgármesteri Hivatala**

**Főépítési Osztály**

**1475 Budapest**

**Pf. 35.**

**Tárgy:** Szakvélemény, Bp. X. ker. Monori u. – Szállás u. – Bihari u. – Jegenye u. által határolt terület, Kerületi Szabályozási Terv.

*Tisztelt Címzett!*

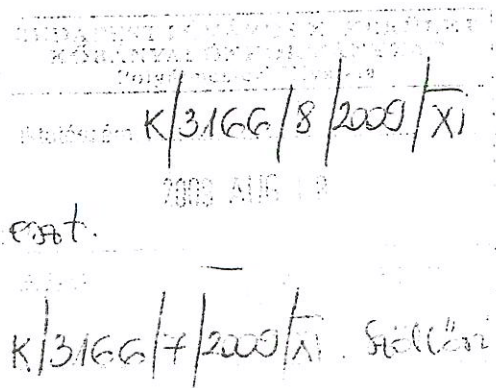
A K/3166/1/2009/XI számú levelükben Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Budapesti Bányakapitányságának szakvéleményét kérik a fenti tárgyban. A Bányakapitányság, mint az ügyben területileg illetékes elsőfokú szakhatóság az 1997. évi LXXVIII. törvényben, a 253/1997. számú valamint a 267/2006 számú Kormányrendeletben biztosított jogkörében eljárva kiadja az alábbi


**szakvéleményt:**

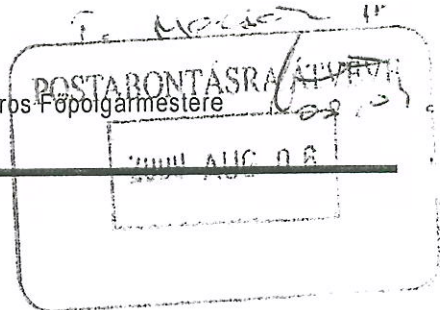
**A szabályozási tervet elfogadjuk.**

**Indoklás:** A tervezet foglalkozik a BBK/3447/2/2008 számú előzetes szakvéleményünkben fölvetett környezetföldtani tárgyú problémával. A Senex Környezetgazdálkodási Kft. vizsgálatai és javaslatai a lehetséges mértékben kezelik a problémát.

Budapest, 2009. augusztus 12.



  
*Kókay Ágoston*  
Kókay Ágoston  
földtani és adattári osztályvezető



\*1000015817252\*

ikt. szám: FPH022 /261 - 3 /2009

**Verbai Lajos polgármester**

hiv. szám: K/3166/1/2009/XI

**Budapest Főváros X. kerület  
Kőbányai Önkormányzat**

ügyintéző: Kókány Győző

telefon: +36 1 999-9229

**Budapest**

e-mail: KokanyGy@budapest.hu

tárgy: Településrendezési terv  
véleményezése**Tisztelt Polgármester Úr!**

A X. kerület Kőbányai Önkormányzat Polgármesteri Hivatala főépítésze megküldte véleményezésre a X. kerület Bihari utca – Jegenyé utca – Monori út – Szállás utca által határolt terület kerületi szabályozási tervét és a hozzá tartozó kerületi építési szabályzatot.

A Fővárosi Önkormányzat Közgyűlésének 48/1998. (X. 15.) sz. önkormányzati rendelete 7. § (3)-(4) bekezdésében foglaltak alapján a csatolt mellékletben összegzett véleményt adom a Fővárosi Önkormányzat nevében.

Budapest, 2009. július "13".

Tisztelettel:

Demszky Gábor dr.  
Főpolgármester

mellékletek:  
1. vélemény

BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT Polgármesteri Hivatala	
Küldetés szám: K/3166/7/2009/XI	
2009 AUG - 6	
Ezt -1- K/3166/6/2009/XI	

A Fővárosi Önkormányzat véleménye a  
**X. KERÜLET, BIHARI UTCA – JEGENYE UTCA – MONORI ÚT – SZÁLLÁS UTCA**  
által határolt terület kerületi szabályozási tervéről

*Budapest Főváros Közgyűlésének 48/1998. (X. 15.) sz. önkormányzati rendelete 7. §  
(3)-(4) bekezdésében foglaltak figyelembevételével a Fővárosi Önkormányzat  
véleményezési jogot gyakorol*

*Megrendelő:* X. kerület Kőbányai Önkormányzat  
*Tervező:* KASIB Kft. (Zorgelné Sin Emilia, Vári Attila)

A tervezési terület Kőbánya egyik, vegyes (lakó-, ipari, kereskedelmi létesítményekkel) beépített tömbjét foglalja magába, amelyet a jelenleg hatályos Fővárosi Szabályozási Keretterv (FSZKT) I jelű (intézményi terület) keretövezetbe sorol.

A KSZT alapvető célja a tömb egységes rendezésére, átépítésére vonatkozó szabályok rögzítése.

A tervi javaslatok megfelelő lehetőséget teremtenek a tömb területének korszerűbb kialakítására, a tervezett további ipari, szolgáltatási, kereskedelmi létesítményeinek elhelyezésére. Az átépítéssel a parkolási és a zöldfelületi arányok elfogadhatóan alakulnak. A tervi előírások megvalósításával a környezetalakítás kedvezőbb lesz. A terv a meglévő lakóépületek elbontásával számol, új lakófunkciójú fejlesztést nem javasol.

A terv javaslatai a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzat és az FSZKT előírásainak megfelelnek.

A KSZT jóváhagyása ellen észrevételt nem teszünk.

*A vélemény a Főpolgármesteri Hivatal érintett ügyosztályainak szakvéleménye alapján készült.*

*Budapest, 2009. július 22.*

  
Pongrácz Katalin  
Ügyosztályvezető

2009 AUG 05

Városrendezési Ügyosztály  
Városrendezési Alosztály

2009 AUG. 06



ikt. szám: FPH022 /261 - 4 /2009

**Mozsár Ágnes főépítész**

hiv. szám: K-3166/1/2009/XI

X. kerület Kőbányai Önkormányzat  
Polgármesteri Hivatal

ügyintéző: Kókány Győző

Budapest

telefon: +36 1 999-9229

e-mail: KokanyGy@budapest.hu

tárgy: X.kerület, Bihari utca - Jegénye utca -  
Monori utca - Szállás utca által határolt  
terület KSZT

Tisztelt Főépítész Asszony !


A Fővárosi Önkormányzat kialakította véleményét a tárgyi kerületi szabályozási tervről és a hozzá tartozó kerületi építési szabályzatról.

A véleményt a 48/1998. (X.15.) Föv. Kgy. sz. rendelet 7. § (3-4) bekezdése alapján a Főpolgármester Úr megküldte a X. kerületi Önkormányzat Polgármesterének, amelyet másolatban Önnek is megküldünk.

Kérem, hogy a jóváhagyott tervből 1 példányt a Városrendezési Ügyosztálynak megküldeni sziveskedjék a Fővárosi Önkormányzat feladatainak ellátása érdekében.

Budapest, 2009. augusztus 3.

Tisztelettel:

  
Németh László  
Alosztályvezető

melléklet:

1. vélemény

BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLETI KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT Polgármesteri Hivatala	
iktatószám:	K/3166/6/2009/XI.
	2009 AUG - 3.
Előzetes	- 1 -
	K/3166/5/2009/XI. Széllés

A Fővárosi Önkormányzat véleménye a  
**X. KERÜLET, BIHARI UTCA – JEGENYE UTCA – MONORI ÚT – SZÁLLÁS UTCA**  
által határolt terület kerületi szabályozási tervéről

*Budapest Főváros Közgyűlésének 48/1998. (X. 15.) sz. önkormányzati rendelete 7. §  
(3)-(4) bekezdésében foglaltak figyelembevételével a Fővárosi Önkormányzat  
véleményezési jogot gyakorol*

*Megrendelő:* X. kerület Kőbányai Önkormányzat  
*Tervező:* KASIB Kft. (Zorgelné Sín Emilia, Vári Attila)

A tervezési terület Kőbánya egyik, vegyes (lakó-, ipari, kereskedelmi létesítményekkel) beépített tömbjét foglalja magába, amelyet a jelenleg hatályos Fővárosi Szabályozási Keretterv (FSZKT) I jelű (intézményi terület) keretövezetbe sorol.

A KSZT alapvető célja a tömb egységes rendezésére, átépítésére vonatkozó szabályok rögzítése.

A tervi javaslatok megfelelő lehetőséget teremtenek a tömb területének korszerűbb kialakítására, a tervezett további ipari, szolgáltatási, kereskedelmi létesítményeinek elhelyezésére. Az átépítéssel a parkolási és a zöldfelületi arányok elfogadhatóan alakulnak. A tervi előírások megvalósításával a környezetalakítás kedvezőbb lesz. A terv a meglévő lakóépületek elbontásával számol, új lakófunkciójú fejlesztést nem javasol.

A terv javaslatai a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzat és az FSZKT előírásainak megfelelnek.

A KSZT jóváhagyása ellen észrevételt nem teszünk.

*A vélemény a Főpolgármesteri Hivatal érintett ügyosztályainak szakvéleménye alapján készült.*

*Budapest, 2009. július 22.*

  
Pongrácz Katalin  
Ügyosztályvezető



**KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATAL**  
**KÖZÉP-MAGYARORSZÁGI IRODA**  
1014 Budapest, I., Szentháromság tér 6.  
1535 Budapest 1., Pf. 873.  
Tel: 225-4800, Fax: 225-5253

IKTATÁSI RENDSZER  
2009 JÚL 30

2009 JÚL. 30  
*[Handwritten signature]*

**Mozsár Ágnes**  
főépítész részére  
**Budapest Főváros X. Kerület Kőbányai**  
**Önkormányzat**  
**Polgármesteri Hivatala**

Budapest  
Pf. 35.  
1475

Üi.sz.: 460/5183/1/2009  
Tárgy: **településrendezési terv egyeztetése –**  
**Budapest X.: Monori u.-Szállás u.-Bihari u.-**  
**Jegenye u. által határolt terület, KSZT**

Hiv.sz.: K/3166/1/2009/XI  
Üi.: Czakóné Völgyesi Cecília – Tamási Judit

Tisztelt Főépítész Asszony!

A tárgyi területre vonatkozó KSZT egyeztetés céljából megküldött dokumentációját köszönjük, ahhoz az alábbi észrevételeket fűzzük:

Mínt hogy a tervezési területen jelenlegi ismereteink szerint régészeti lelőhely nem található, a KÉSZ 13. §-ába nem indokolt olyan előírások beiktatása, amelyek nyilvántartott régészeti lelőhelyek esetében alkalmazandók (régészeti megfigyelés és megelőző feltárás kötelezettsége). Kérjük ezért, hogy a 13. § jelenlegi szövegét törölni és helyette az alábbiakat beilleszteni szíveskedjenek:

„Amennyiben régészeti lelőhelynek nem minősülő területen földmunkák során váratlan régészeti lelet vagy emlék kerül elő, azt az örökségvédelmi törvény 24. §-ába foglaltak szerint eljárva haladéktalanul be kell jelenteni az illetékes települési önkormányzat jegyzőjének, és értesíteni kell a Budapesti Történeti Múzeumot.”

Felhívjuk továbbá szíves figyelmüket, hogy fentieknek megfelelően a KÉSZ 1. sz. függelékében hivatkozott jogszabályok jegyzékét is javítani kell.

E javítások elvégzése után tárgyi KSZT elfogadását régészti szempontból nem kifogásoljuk.

Budapest, 2009. július 24.



az irodavezető megbízásából:  
**Hajducsek János**  
irodavezető-helyettes

BUDAPESTI FŐVÁROS X. KERÜLET  
KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT  
Polgármesteri Hivatala

Ügyiratszám: K/3166/5/2009/XI

Kapja: Budapesti Történeti Múzeum, 1014 Budapest, Szent György tér 2.

*[Handwritten notes and signatures at the bottom of the page]*



100

## KÖZÉP-MAGYARORSZÁGI REGIONÁLIS ÁLLAMIGAZGATÁSI HIVATAL

1056 Budapest, Váci utca 62-64.

### ÁLLAMI FŐÉPÍTÉS

1052 Budapest, Városház u. 7. ☒: 1364 Bp., Pf. 270. ☎: 485-6914, fax: 266-2502

Szám: 0910379/2009  
Üi.: Kövesi György  
Tel.: 4856924  
E-mail: kovesi.gyorgy@kmrkh.hu

Tárgy: BP. X Monori, Szállás, Bihari,  
Jegenye u SZT, HÉSZ 3  
Hiv. szám: K/3166/1/2009/XI  
Melléklet: -

**BP. Kőbányai Önkormányzat Polgármesteri Hivatala**  
**Főépítési Osztály**  
**Mozsár Ágnes főépítész**  
1470 Budapest, Pf 35.

**Tisztelt Főépítész Asszony!**

Köszönettel vettük az épített környezet alakításáról és védelméről szóló módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 9. § (3) bekezdése szerint megküldött tárgy szerinti dokumentációt. Jelezzük, hogy Étv. 9. § (4) és (6) bekezdése szerinti véleményeztetési-egyeztetési eljárásban is - mint érintett államigazgatási szerv - részt kívánunk venni, véleményünk kiadásához a - vizsgálati és az alátámasztó munkarészeket is maradéktalanul tartalmazó dokumentáció papír alapú hordozón) megküldését kérjük.

A területre készülő szabályzat tekintetében kérjük figyelembe venni, az Ötv. 16.§.(1) bekezdéséhez fűzött értelmezést, miszerint alkotmányosan kibocsátott országos normatívával szabályozott társadalmi viszonyok tekintetében önkormányzati rendeletalkotásnak nincs helye. Ennek folytán rendelettervezetükben sem az 1. számú függelékre, sem az arra hivatkozó munkarészekre nincs szükség.

A tervvel kapcsolatosan irodánk kifogást nem emel.

Kérjük az államigazgatási szervek és közüzemi szolgáltatók véleményében foglaltak szíves figyelembevételét és betartását a tervezet és a tervdokumentáció véleményeztetése, egyeztetése során.

Budapest, 2009-07-07

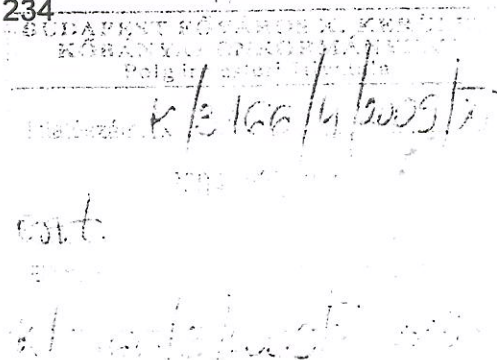
Tisztelettel:

  
Dr. Hajnóczi Péter

Erről értesül: 1.) Címzett

2.) Közép-magyarországi Regionális Államigazgatási Hivatal Felügyeleti és Igazgatási Monitoring Főosztálya – 1364 Budapest, Pf.: 234

3.) Irrattár

  
K/3166/1/2009/XI  
K/3166/1/2009/XI  
K/3166/1/2009/XI



## FŐVÁROSI TŰZOLTÓPARANCSNOKSÁG

1081 Budapest, Dologház u. 1-3. ☒ 1443 Bp., Pf. 154. / ☎ 459-2300  
info@tuzoltosagbp.hu / www.tuzoltosagbp.hu

regiokezeppes@tuzoltosagbp.hu

☒ 1443 Bp., Pf. 154. ☎ 459-23-27 / fax: 459-2457

**Közép-pesti Tűzmegeelőzési Régió**

**Szám:** X—SZ/322- /2009.

**Tárgy:** A Bp., X., Monori u.- Szállás u.- Bihari u.- Jegenye u. által határolt terület Kerületi Szabályozási Tervéhez végleges szakhatósági vélemény.

**Ü.i.:** Pintér Károly tű. szds.

**Tel.:** 459-2300/94209

**E-mail:** pinterk@tuzoltosagbp.hu

**Hív.sz.:** K/3166/1/2009/XI

**Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat  
Polgármesteri Hivatala Főépítési Osztály  
Mozsár Ágnes főépítész részére!**

**Budapest**

Pf.35.

1475

BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT Polgármesteri Hivatala		
Előterjesztés	K/3166/3/2009/XI	
Dátum	2009 JÚL 1 R.	
Értékelés		
Előzetes	K/3166/2/2009/XI	Szöveg

Értesítem, hogy a tárgyi ügyel kapcsolatban a Fővárosi Tűzoltóparancsnokság Közép-pesti Tűzmegeelőzési Régiójához érkezett megkeresését és a CD lemezen mellékelt tervdokumentációt megvizsgáltam.

Az 1996. évi XXXI. törvény 12. §, a 79/2007 (IV. 24) Kormány rendelet 3. § (1) bekezdése, az 1997. évi LXXVIII. törvény 9. § (3) bekezdése, a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 5. §-a alapján a Kerületi Szabályozási Tervhez (továbbiakban: KSZT) az alábbi állásfoglalást adom:

1. A vízhálózatot érintő átalakításnál, illetve útépitésnél az érintett területen a földalatti tűzcsapokat földfeletti kivitelűre kell cserélni és azok telepítési helyét a hivatásos önkormányzati tűzoltósággal előzetesen egyeztetni kell, a 9/2008 (II. 22.) ÖTM rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzat (továbbiakban OTSZ) 5. rész 1/5. fejezet 5.1.1.; 5.1.4.; 5.1.5.; 5.3.6.; 5.3.6. pontja értelmében.
2. Abban az esetben, ha a Bp., X. kerület Monori u.- Szállás u.- Bihari u.- Jegenye u. által határolt területen új fák, fasorok telepítésére meglévő középmagas épület előtti kerül sor, az épület utcai homlokzata előtti fákat a tűzoltási felvonulási területen az OTSZ 5. rész 1/5 fejezet 2.5. pontjában előírtaknak megfelelő távolságra – egymástól legalább 15 méterre – lehet elhelyezni.
3. A Bp., X. kerület Monori u.- Szállás u.- Bihari u.- Jegenye u. által határolt terület átépítése, az utcák új geometriájának, vonalvezetésének tervezése, kialakítása során a középmagas épületek utcai homlokzata előtti szakaszon be kell tartani a tűz-



oltási felvonulási területre vonatkozó, az OTSZ 5. rész 1/5 fejezet 2.2.; 2.4; 2.5.;2.7.; 2.8.; pontjában előírt kialakítási követelményeket.

4. A parkolási rend bármilyen megváltoztatása során be kell tartani az alábbiakat:

- az oltóvízszerzési helyek állandó megközelíthetőségét biztosítani kell az OTSZ 5. rész 1/5 fejezet 2.7.; 5.3.10.; illetőleg 5.5.3.pontja alapján;
- a középmagas épületek utcai homlokzata előtt a tűzoltási felvonulási területen nem szabad parkolót elhelyezni, az OTSZ 5. rész 2.7. pontja alapján.

5. Az egyes épületek tervezése, illetve engedélyezési eljárása során – a 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet 2. számú mellékletében foglalt esetekben – a tűzvédelmi szakhatóság állásfoglalásának megkérését indokoltnak tartom.

Tájékoztatatom, hogy a tervdokumentáció 1. számú függelék 7. pontjában tévesen 9/2008 (II. 22.) BM rendeletre hivatkoztak. A helyes hivatkozású 9/2008 (II. 22.) ÖTM rendelet az Országos Tűzvédelmi Szabályzat kiadásáról a függelék 8. pontjában hivatkozott 2/2002 (I. 23.) BM rendelet előírásait az új OTSZ -be beemelte, azt hatálybalépésével egyidejűleg (2008. 05. 22.) hatályon kívül helyezte.

Kérem, hogy jelen szakhatósági véleményemet a Kerületi Szabályozási Terv végleges változatának kidolgozásánál figyelembe venni, a végleges KSZT egy példányát Régióknak megküldeni szíveskedjék.

Budapest, 2009. július 06.

  
**Géczl Béla**  
tűzoltó ezredes  
régióvezető



## Általános Felügyeleti Igazgatóság

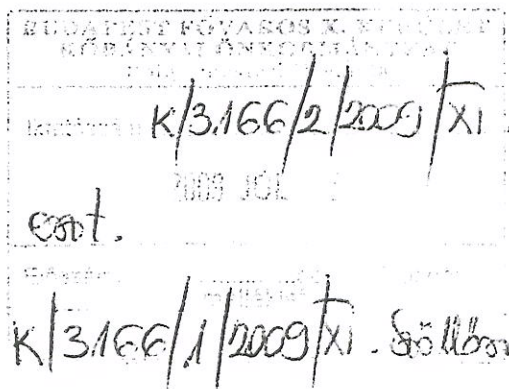
Iktatószám: HB /19856-2/2009  
Tárgy: Bp. X. Monori utca  
Ügyintéző: Keller Zs/Dr Auer  
Telefon: 468-0693  
Fax: 468-0505  
E.levélcím: Keller.zsuzsa@nhh.hu  
Hiv.szám: K/3166/1/2009/XI

**Budapest Főváros X. ker.  
Polgármesteri Hivatal**

**Budapest  
Szent László tér 29.**

**1102**

T.Cím!



A mellékelten megküldött Bp. X. ker. Monori u.-Szállás utca-Bihari utca KSZT, az előírásban foglalt tartalmú hírközlési fejezetet nem tartalmazza. Továbbá, nem állapítható meg a hírközlés tervező és annak kamarai elfogadottsága. Kérjük fentieknek –akár faxon is – mielőbbi megküldését, hogy a kérdéssel érdemben foglalkozni tudjunk.

Kérem fentiek szíves tudomásul vételét.

**Kérjük válaszlevelükben fenti számra hivatkozni szíveskedjenek.**

Budapest, 2009 július 02.

Üdvözlettel:

  
Iván Károly  
vezető engedélyezési munkatárs





Közép-pesti Tűzmegeelőzési Régió

FŐVÁROSI TŰZOLTÓPARANCSNOKSÁG

1081 Budapest, Dolgoház u. 1-3. ☐ 1443 Bp., Pf. 154. / ☎ 459-2300  
info@tuzoltosagbp.hu / www.tuzoltosagbp.hu

POSTABONTÁSRA ÁTVÉVE:

2008 AUG 18.

regiokozeppest@tuzoltosagbp.hu

☐ 1443 Bp., Pf. 154. ☎ 459-23-27 / fax: 459-2457

**Szám:** X-2390/2008.

**Tárgy:** A Bp., X., Monori u.- Szállás u.- Bihari u.- Jegenye u. által határolt terület Kerületi Szabályozási Tervéhez előzetes szakhatósági vélemény.

**Ü.i.:** Pintér Károly tű. szds.

**Tel.:** 459-2300/94209

**E-mail:** pinterk@tuzoltosagbp.hu

**Hiv.sz.:** K/3742/8/2008/XI

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat  
Polgármesteri Hivatala  
Építésügyi és Környezetvédelmi Főosztály Vezetője részére!

**Budapest**

Pf.35.

1475

BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT Polgármesteri Hivatala	
Iktatószám:	K/3742/13/2008/XI
2008 AUG 19.	
Ebt.	
Előszám:	.....db
melléklet	
K/3742/12/2008/XI	Szöllösi

Értesítem, hogy a tárgyi ügyvel kapcsolatban a Fővárosi Tűzoltóparancsnokság Közép-pesti Tűzmegeelőzési Régiójához érkezett megkeresését és a mellékelt tervdokumentációt megvizsgáltam.

Az 1996. évi XXXI. törvény 12. §, a 79/2007 (IV. 24) Kormány rendelet 3. § (1) bekezdése, az 1997. évi LXXVIII. törvény 9. § (3) bekezdése, a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 5. §-a alapján a Kerületi Szabályozási Tervhez (továbbiakban: KSZT) az alábbi állásfoglalást adom:

1. A vízhálózatot érintő átalakításnál, illetve útépitésnél az érintett területen a földalatti tűzcsapokat földfeletti kivitelűre kell cserélni és azok telepítési helyét a hivatásos önkormányzati tűzoltósággal előzetesen egyeztetni kell, a 9/2008 (II. 22.) ÖTM rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzat (továbbiakban OTSZ) 5. rész I/5. fejezet 5.1.1.; 5.1.4.; 5.1.5.; 5.3.6.; 5.3.6. pontja értelmében.
2. Abban az esetben, ha a Bp., X. kerület Monori u.- Szállás u.- Bihari u.- Jegenye u. által határolt területen új fák, fasorok telepítésére meglévő középmagas épület előtt kerül sor, az épület utcai homlokzata előtti fákat a tűzoltási felvonulási területen az OTSZ 5. rész I/5 fejezet 2.5. pontjában előírtaknak megfelelő távolságra – egymástól legalább 15 méterre – lehet elhelyezni.
3. A Bp., X. kerület Monori u.- Szállás u.- Bihari u.- Jegenye u. által határolt terület átépítése, az utcák új geometriájának, vonalvezetésének tervezése, kialakítása során a középmagas épületek utcai homlokzata előtti szakaszon be kell tartani a tűz-

oltási felvonulási területre vonatkozó, az OTSZ 5. rész 1/5 fejezet 2.2.; 2.4; 2.5.;2.7.; 2.8.; pontjában előírt kialakítási követelményeket.


4. A parkolási rend bármilyen megváltoztatása során be kell tartani az alábbiakat:


- az oltóvízszerezési helyek állandó megközelíthetőségét biztosítani kell az OTSZ 5. rész 1/5 fejezet 2.7.; 5.3.10.; illetőleg 5.5.3.pontja alapján;
- a középmagas épületek utcai homlokzata előtt a tűzoltási felvonulási területen nem szabad parkolót elhelyezni, az OTSZ 5. rész 2.7. pontja alapján.

5. Az egyes épületek tervezése, illetve engedélyezési eljárása során – a 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet 2. számú mellékletében foglalt esetekben – a tűzvédelmi szakhatóság állásfoglalásának megkérését indokoltnak tartom.

Kérem, hogy jelen szakhatósági véleményemet a Kerületi Szabályozási Terv végleges változatának kidolgozásánál figyelembe venni, a végleges KSZT egy példányát Régióknak megküldeni szíveskedjék.

Budapest, 2008. augusztus 11.

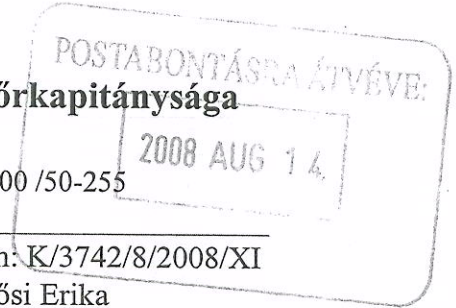
  
**Géczy Béla**  
tűzoltó ezredes  
regióvezető



LD  
05.08.19

**Budapesti Rendőr-főkapitányság X. kerületi Rendőrkapitánysága**  
**Közrendvédelmi Osztály**

Budapest, X. Harmat u. 6-8. Tel: 263-7213 Fax: 263-7200 /50-255



Szám:150-384-307/ 2008. ált.  
Ea.: Mucsi Mihályné r. ftzls.

Iktatószám: K/3742/8/2008/XI  
Ea.: Szöllösi Erika

Montvai József Úr,

**Budapest Kőbányai Önkormányzat**  
**Polgármesteri Hivatala**  
**Építésügyi és Környezetvédelmi Főosztály**  
**V e z e t ő j e !**

**B U D A P E S T**  
Szent László tér 29.

1 1 0 2

BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT Polgármesteri Hivatala			
Iktatószám: K/3742/8/2008/XI			
2008 AUG 18.			
Előszám: K/3742/7/2008/XI		Előadó: Szöllösi	

Tisztelt Főosztályvezető Úr !

Tájékoztatom, a fenti hivatkozási számú megkeresése tárgyában a közlekedési előadó eljár.

A Budapest X. kerület, Monori utca - Szállás utca - Bihari utca - Jegenye utca által határolt terület tervezett tevékenységével kapcsolatban - Kerületi Szabályozási Terv előzetes szakhatósági vélemény - közlekedésbiztonsági szempontból kifogást nem emelek, a szakhatósági hozzájárulást megadom.

Hatóságom a Kerületi Szabályozási Terv véleményezésének szakaszában a továbbiakban nem kíván résztvenni

Kérem fentiek szíves tudomásul vételét.

**Budapest, 2008. augusztus 11.**

Tisztelettel:





LA  
08-08-19

NEMZETI HÍRKÖZLÉSI HATÓSÁG HIVATALA

Általános Felügyeleti Igazgatóság

Iktatószám: HB-28694-2/2008  
Tárgy: Budapest X. Monori utca- Jegenye  
Ügyintéző: Keller Zsuzsanna/Dr Auer  
Hiv.szám: K/3742/8/2008  
Telefon: 468-0693  
Fax: 468-0505  
Elektronikus levél cím: [keller.zsuzsa@nhh.hu](mailto:keller.zsuzsa@nhh.hu)

Budapest X. kerület  
Polgármesteri Hivatal

Budapest  
Szent László tér 29.  
1102

BUDAPEST FŐVÁROSI ÖKÖZSÉGVÁLASZTOTT KÖZGYŰLÉSÉNEK POLGÁRMESTERI HIVATALA	
Iktatószám: K/3742/9/2008/XI	2008 AUG 18.
Előszám: K/3742/8/2008/XI	Előadó: Göllösi

Tisztelt Cím!

A tárgyi ügyben – mint a településszerkezeti/szabályozási terv előkészítésbe bevont államigazgatási szerv – az alábbi állásfoglalásomat adom:

A hatáskörömbé tartozó kérdésekben a jogszabályokon alapuló követelményeket a 2003. évi C. Törvény az elektronikus hírközlésről X. fejezet 94.§. (1) bek., valamint a 2003. évi CI. Törvény a Postáról 40 §. (1) bek. rögzíti, miszerint:

„A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál – a külön jogszabályban meghatározott módon – biztosítani kell a hírközlési létesítmények elhelyezésének lehetőségét.”

Az elhelyezés lehetőségét (az eljárásrendet) a 7/2006(V.17) IHM rendelettel többször módosított 29/1999 (X. 6) KHVM rendelet a távközlési építmények engedélyezéséről, valamint, a 37/2007(XII.13) ÖTM rendelet - az elektronikus hírközlésre vonatkozó előírásait – szabályozza.

Tájékoztatom, hogy a Nemzeti Hírközlési Hatóságnak - államigazgatási szervként - a település fejlődés és építési rendje szempontjából településrendezési eszközként figyelembe vehető saját tervei és intézkedései nincsenek.

A hatóság tevékenységének – jogszabályban meghatározott – célja a hírközlési piac zavartalan, eredményes működésének, a hírközlési tevékenységet végzők és a felhasználók érdekei védelmének, továbbá a tisztességes és szabályozott piaci verseny fenntartásának elősegítése a hírközlési ágazatban, a hírközlési tevékenységet végző szervezetek és személyek jogszabályoknak megfelelő magatartásának felügyelete útján.

*A távközlés, a távközlési infrastruktúra fejlődése településrendezési eszközökkel befolyásolható, támogatható ezért a rendezési tervekben az ezzel kapcsolatos észrevételeit majd kérem figyelembe venni.*



**Felhívom t.Cím figyelmét, hogy az érvényben lévő 104/2006(IV.28.) korm.rendelet szabályozza a hírközlés tervezés jogosultságát. Így a rendezési terveket csak mérnök kamarai tagsággal rendelkező településrendezési hírközlési tervező végezheti.**

Fentiekre figyelemmel indokoltnak és a tervezői (és a megbízói) felelősség körébe tartozónak tartom, hogy a településrendezési, szaktervezők ismertessék a terület helyi vezetékes és vezeték nélküli ellátottságát (állomásszám, telefonfülke stb.,) torony és elhelyezési paramétereit, továbbá a területen működő szolgáltatók megnevezését és a legközelebbi ellátási pont (központ) helyét.

A helyközi távközlő hálózatok esetében a vezetékes, illetve vezeték nélküli hálózatokat az Internet és adatviteli rendszert a digitális és a helyi/regionális műsorszórás – meglévő rendszereit kérem ismertetni

A mobil távközlő rendszerek meglévő állapotát, tornyoknál a területen lévő(k) elhelyezkedését és tulajdonosait, kérem az anyagban szerepeltetni. A területen biztosítani kell a mobil telefon tornyok, illetve antennarendszerek telepítési lehetőségét, és az azokkal kapcsolatos korlátozásokat.

**A hírközlési fejezetben szerepeltetni kell - a 37/2007(XII.13) ÖTM. rendeletben az 1.sz. melléklet III. fejezet 5 pontjában található -, építész engedély és bejelentés nélkül, a létesítendő antennatelepítés lehetőségét, melyet a helyi önkormányzati rendeletekkel megtiltani nem lehet.**

A mobiltelepítés hálózatfejlesztésekkel (antennatelepítésekkel) kapcsolatban kérem felvenni a kapcsolatot a szolgáltatók referenseivel, és igényeiket a Szabályozási Tervekbe és a Helyi Építész Szabályzatokba beépíteni.

A tervben kérem szerepeltetni az esetlegesen meglévő vezeték nélküli összekötések, műsorszóró-, és egyéb adók miatti építési korlátozásokat, melyek a földhivatalokban beszerezhetők.

Továbbá kérem feltüntetni a vezetékes és vezeték nélküli rendszerekkel kapcsolatosan felmerült szolgáltatói és önkormányzati fejlesztési igényeket.

Postai területen az esetleges fejlesztéseket Magyar Posta Rt. Vezérigazgatóságánál lehet megszerezni.

A hírközlési szolgáltatókról adatok találhatóak honlapunkon ([WWW.nhh.hu](http://WWW.nhh.hu)), de munkatársaink más módon történő érdeklődés estén is készséggel állnak rendelkezésükre.

A készítés alatt lévő települési rendezési terv véleményezési eljárásában részt kívánok venni, ezért kérem, hogy a tárgyi eszközök elkészültét követően szíveskedjenek azt részemre véleményezés végett megküldeni iktatószámunk válaszlevelünkön történő feltüntetésével és a támogató (hírközlési szakági) munkarészek csatolásával.

Kérem az elkészült anyag megküldését.

Budapest, 2008 augusztus 12.

Üdvözlettel:

  
Iván Károly  
vezető engedélyezési munkatárs

HONVÉDELMI MINISZTERIUM  
HADMŰVELETI ÉS KIKÉPZÉSI  
FŐOSZTÁLY  
1885 Budapest, Pf. 25.

Nyt. szám: SZAKHAT/4077-1/2008.  
Hiv. szám: K/3742/8/2008/XI

IKTATÁSRA ÁTVÉVE:

2008 AUG 19.

1. számú példány

LD  
08.08.19.

K/3742/2008/XI

**Budapest Főváros X. Kerület Kőbányai Önkormányzat  
Polgármesteri Hivatal**

**1475 Budapest**  
Pf. 35

Tárgy: Budapest, X. ker. Monori utca-Szállás utca-Bihari utca-  
Jegenye utca által határolt terület KSZT

**Tisztelt Cím!**

Megkeresésükre értesítem Önöket, hogy a tárgyi kerületi szabályozási  
tervvel kapcsolatban észrevételt nem teszünk.

Kérésüknek megfelelően tájékoztatom, hogy a további véleményezési  
eljárásban nem kívánunk részt venni.

Budapest, 2008. augusztus 7.

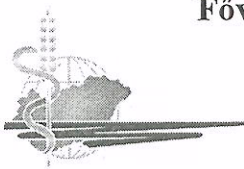
Tisztelettel:



Készült: 2 példányban  
Egy példány: 1 lap  
Ügyintéző (tel): Vince Miklós alezredes (474-1225)  
Kapják: 1. sz. pld.: Címzett  
2. sz. pld.: Irattár

BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT Polgármesteri Hivatala	
Iktatószám:	K/3742/10/2008/XI
2008 AUG 18.	
Előszám:	db melléklet
Előadó: Szöllösi	





**Fővárosi és Pest Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal**  
**Növény és Talajvédelmi Igazgatóság**  
 mint I. fokon eljáró talajvédelmi hatóság

2100 Gödöllő, Kotlán S. u. 3. ☒ Levélcím: 2100 Gödöllő, Pf.: 13.

☎ 06-28/512-440 Fax: 06-28/512-460

E-mail: ntsz@pest.ontsz.hu



<b>Iktatószám:</b> 22.2/6755/1-TO/2008	<b>Hiv. szám:</b> K/3742/8/2008/XI	<b>Tárgy:</b> Budapest X., Monori utca – Szállás utca – Bihari utca - Jegenye utca által határolt területek KSZT
<b>Melléklet:</b>	<b>Ügyintézőjük:</b>	<b>Ügyintézőnk:</b>
Válaszában kérjük, hivatkozzon iktatószámunkra!		

**Budapest Kőbányai Önkormányzat**  
**Polgármesteri Hivatala**

1102 Budapest  
 Szent László tér 29.  
 (1475 Budapest, Pf. 35.)

**Tisztelt Cím!**

Tájékoztatom Önöket, hogy Igazgatóságunk a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. tv. alapján csak mezőgazdasági művelés alatt álló területeken rendelkezik hatáskörrel a talajvédelmi feladatok ellátására. Mivel tárgyi terület közvetlen környezetében nem találhatóak mezőgazdasági területek, hatáskör hiányában nem kívánunk részt venni az engedélyezési eljárásban. Ezzel együtt az eljárással szemben kifogást nem emelünk.

Gödöllő, 2008. augusztus 07.



*Pirkó Béla*

Pirkó Béla  
 talajvédelmi felügyelő

BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT Polgármesteri Hivatala	
Iktatószám:	K/3742/11/2008/XI
2008 AUG 18.	
Előszám:	db
melléklet	
K/3742/10/2008/XI	Gödöllő



# Fővárosi Polgári Védelmi Igazgatóság

Igazgató

H-1052 Budapest, Városház utca 9-11. ☒: 1364 Budapest, Pf. 191.  
Tel: (06-1) 429-7021 Fax: (06-1) 318-1130



HA  
05-02-19

Szám: 51-832/2/2008.

1. sz. pld

BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET KÖBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT Polgármesteri Hivatala	
Iktatószám:	K/3742/12/2008/XI
2008 AUG 18.	
ent.	
Előszám:	db
melléklet	
Előadó: Szöllösi	
K/3742/11/2008/XI	

Ügyintéző: Buda Tibor

Tárgy: Bp. X. kerület, Monori utca –  
Szállás utca – Bihari utca –  
Jegenye utca által határolt terület  
Kerületi Szabályozási tervével  
kapcsolatos előzetes véleményezés

Hiv. szám: K/3742/8/2008/XI.

Tel: 429-7023

## BUDAPEST, FŐVÁROS X. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERI HIVATAL TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ÉS VÁROSRENDEZÉSI IRODA

Budapest  
Pf. 35.  
1475

Tisztelt Főosztályvezető Úr!

Értesítem, hogy a megküldött - fenti tárgyra vonatkozó – Kerületi Szabályozási tervéhez az 1999. évi LXXIV. törvény 25. § (2) bekezdése, valamint a 48 /1999. (XII. 15.) BM rendelet 11. § (1) bekezdés k. pontja és az 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 9.§ (3) bekezdése alapján polgári védelmi szempontból

előzetesen hozzájárulok.

A Kerületi Szabályozási Terv tárgyra vonatkozó munkarészeit áttanulmányoztam és megállapítottam, hogy polgári védelmi érdekeket nem sért. .

Az egyeztetés további menetében részt venni nem kívánunk.

Kérem a levelemben foglaltak szíves tudomásul vételét.

Budapest, 2008. augusztus 12 -n



Bétkovics Zoltán pv. dandártábornok  
igazgató

300  
0829

Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatal  
Budapest, XI., Budafoki út 59.  
1519 Pf. : 415.

BUDAPEST FŐVÁROS X. KER.  
POLGÁRMESTERI HIVATAL  
BUDAPEST X. KER.  
Sz. László tér 29  
1105



10661/1/2008

10661/1/2008

Kérjük, hogy válaszában a fenti számra szíveskedjen hivatkozni !

Ügyintézőnk: Gärtnerné Szabó Erzsébet  
Hivatkozási szám: K/3742/8/2008/XI  
Ügyintézőjük: Szöllősi Erika

Tárgy: Tájékoztatás

Montvai József  
főosztályvezető

Tisztelt Főosztályvezető Úr!

Fenti hivatkozási számú beadványukkal kapcsolatosan tájékoztatom, hogy a Bp. X. ker. Monori u.- Szállás u.- Bihari u.- Jegenye u. által határolt területre készülő KSzT feladat- és hatáskörömbbe tartozó ingatlanokat - termőföldeket - nem érint.

A véleményezési eljárás további szakaszában nem kívánunk részt venni.

Tisztelettel:



Budapest, 2008. augusztus 26.

*Gärtnerné Szabó Erzsébet*  
Gärtnerné Szabó Erzsébet  
ügyintéző

- Kapja:
- 1 BUDAPEST FŐVÁROS X. KER. POLGÁRMESTERI HIVATAL Helyben
  - 2 Irrattár

BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET  
KÖRZETI FÖLDHIVATAL  
BUDAPEST X. KER. Sz. László tér 29  
Polgármesteri Hivatala

Iktatószám: *K/3742/14/08/XI*

2008. AUG 29.

Előszám: *98h*

Előadó: *K/3742/13/08/XI-SzG*



BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
FŐPOLGÁRMESTERI HIVATAL  
VÁROSRENDEZÉSI ÜGYOSZTÁLY

IKTATÁSRA ÁRVÉVE

2008 SZEPT 01.

320  
08.28.

Ikt.sz.: 22-380/2/2008  
Hiv. szám: K/3742/8/2008/XI  
Ügyintéző: Kókány Győző  
Tel.: 327-1000/9729  
Fax: 327-1852

Tárgy: X. kerület, Monori utca – Szállás utca –  
Bihari utca – Jegenyé utca által határolt  
terület KSZT előzetes véleményezés

X. kerület Kőbányai Önkormányzat  
Polgármesteri Hivatal  
Építésügyi és Környezetvédelmi Főosztály  
Montvai József mb. főépítész

Budapest

Tisztelt Főépítész Úr!

Hivatkozással a fenti számú, 2008. augusztus 6-án érkezett megkeresésére, az alábbiakban adom meg a Fővárosi Önkormányzat előzetes véleményét a Főpolgármesteri Hivatal érintett szakigazgatóságainak állásfoglalását figyelembe véve.

A tervezés alá vont terület egy, a Fővárosi Szabályozási Keretterv (FSZKT) által I jelű (intézményi terület) keretövezetbe sorolt tömböt foglal magába.

Az Étv. 12. § (6) bekezdése értelmében „a helyi építési szabályzatot és a hozzá tartozó szabályozási tervet együtt kell alkalmazni”. Ugyanakkor a X. kerület jelenleg nem rendelkezik az Étv. 13. §-ában definiált helyi építési szabályzattal. Ezért az Étv. 13. § (5) bekezdésében foglaltak szerint helyi építési szabályzatot is kell készíteni jelen tervezés kapcsán. További problémát jelent, hogy az Étv. 14. § (3) bekezdés előírásának megfelelően csak akkor lehet a kerület egészénél kisebb területre kerületi építési szabályozást megállapítani, ha arról a fővárosi és a kerületi önkormányzat megállapodott. Ilyen megállapodás tudomásunk szerint eddig nem jött létre.

A szabályozás alá vont terület tervezésénél az FSZKT és a BVKSZ előírásait be kell tartani.

A tervezési folyamat során részletes egyeztetést igénylünk valamennyi (városrendezés, építészet, közlekedésfejlesztés, közműfejlesztés, környezetvédelem, értékvédelem) szakterületre vonatkozóan a Főpolgármesteri Hivatal illetékes ügyosztályaival.

A szabályozási terv közművesítést tartalmazó alátámasztó munkarészeinek készítése során az Étv. 12. § (5) bekezdésében megjelölteket kérjük dokumentálni, amely szerint a tervezés alá vont terület közműellátásának felülvizsgálata mellett a tervezett fejlesztési lehetőségek teljes körű ellátását kell rögzíteni, és a szükséges feltételeket a szabályozási előírásokba be kell építeni. A tervezési terület egészére elő kell írni a teljes közművesítés kötelezettségét.

A Fővárosi Önkormányzat érintettnek tekinti magát, ezért a terv jóváhagyása előtti egyeztetési eljárásban részt kívánunk venni, amelyet a 48/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet alapján folytatunk le, és amelyhez a teljes dokumentációt hagyományos formában (is) kérjük megküldeni.

Budapest, 2008. augusztus 25.

Üdvözlettel:



(Pongrácz Katalin)  
ügyosztályvezető

(handwritten mark)

**KÖZÉP-DUNA-VÖLGYI KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS  
VÍZÜGYI FELÜGYELŐSÉG**

mint I. fokú hatóság

1072 Budapest, Nagydíófa u. 10-12.

Levelezési cím: 1447 Budapest, PF.: 541

Telefon: 478-44-00 Telefax: 478-45-20

e-mail: [kozepdunavolgyi@zoldhatosag.hu](mailto:kozepdunavolgyi@zoldhatosag.hu)

Ügyfelfogadás: hétfő, szerda: 9<sup>00</sup> - 12<sup>00</sup>, 12<sup>30</sup> - 16<sup>00</sup>-ig, kedd, csütörtök, péntek: 9<sup>00</sup> - 12<sup>00</sup>-ig

*Kérjük, válaszában hivatkozzon iktatószámunkra!*

**Ikt. szám:** 42027-1/2008

**Előadó:** Szabó László

**Tárgy:**

Budapest X. kerület, Monori u. – Szállás u. – Bihari u. – Jegenye u. által határolt terület Kerületi Szabályozási Terv előzetes véleményezési eljárás

**Hiv. szám:** K/3742/8/2008/XI

**Budapest Főváros X. kerület  
Kőbányai Önkormányzat Polgármesteri Hivatala  
Építésügyi és Környezetvédelmi Főosztály**

**Budapest**

Szent László tér 29.

1102

BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT Polgármesteri Hivatala	
Iktatószám: K/3742/16/2008/XI	
2008 SZEPT - 8.	
ont	
Előszám: K/3742/15/2008/XI	db: melléklet
Előadó: Szabó László	

**Budapest X. kerület, Monori utca – Szállás utca – Bihari utca – Jegenye utca által határolt terület Kerületi Szabályozási Tervével kapcsolatban**

az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9. § (2) bekezdése, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 5. §-a, valamint a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 347/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 34. § (1) bekezdés c) pontja alapján az alábbi állásfoglalást adjuk:

A tárgyi településrendezési eszközök véleményezési eljárásában *környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi, valamint vízügyi szempontból*

**részt kívánunk venni.**

A tervek készítésénél figyelemmel kell lenni arra, hogy a szabályozások, előírások nem veszélyeztethetik a település természeti és tájképi értékeit, a környezeti elemeket, az emberi egészséget, az életminőség környezeti feltételeit. Ennek érdekében a tervek tartalmát úgy kell meghatározni, hogy az a jelenleg érvényben lévő környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi, valamint vízügyi jogszabályokkal összhangban legyen.

A felszíni és felszín alatti vizek minősége védelmének érdekében a keletkező szennyvizet közcsatornába kell vezetni. A közcsatornába vezetett szennyvíz minősége nem haladhatja meg a mindenkori hatályos jogszabályban előírt határértékeket [28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet 4. sz. mellékletében az egyéb befogadóba való közvetett bevezetésre vonatkozó határértékek]. Felszíni vízbe szennyvíz vagy szennyezett víz nem vezethető. A terület csatornázásának fejlesztése, rekonstrukciója során a jelenleg egyesített rendszer szerint csatornázott, de távlatban a területek rekonstrukciója tervezésénél a jelenleginél nagyobb beépítettséget és/vagy burkolt felületeket megengedő tervezett területeken a belső csatornahálózatot elválasztott rendszerben kell kialakítani. A jelenleg is elválasztottan csatornázott területek csapadékvíz elvezetési rendszerét meg kell tartani. Nem csatornázott összefüggő területek csatornázása elsődlegesen elválasztottan tervezhető, a szennyvíz- és csapadékvíz elvezetés engedélyezését egymással összehangoltan és kivitelezését egyidejűleg kell biztosítani. Az elválasztott csatornázást igénylő területek burkolt felületeiről összegyűjtött szennyezett csapadékvizek csak megfelelő tisztítást követően vezethetők össze a tetőfelületi szennyezetlen csapadékvizekkel és/vagy kommunális szennyvizekkel, illetve vezethetők a közterületi csatornahálózatba. A jelentősebb nagyságú zöldfelületek locsolásához szükséges csapadékvizek helyben tartását indokolt helyi tározókkal biztosítani, és csak annak mértékét meghaladó csapadék elvezetése indokolt. A létesítmények kommunális jellegű szennyvizeit közvetlenül, nem kommunális jellegű és technológiai szennyvizeit megfelelő előkezelést, illetve előtisztítást követően a szennyvízcsatorna hálózatra kell vezetni. A szükséges előtisztítás feltételeit a keletkezés helyén, a telken belül kell biztosítani. A felszíni vizeket befogadóig el kell vezetni, vagy saját területen elszikkasztani. Új létesítmény, illetve új beruházás megvalósítása csak közművesített területen kivitelezhető.

Hulladékgazdálkodási szempontból a tervekben ki kell térni a fejlesztési-építkezési munkák során keletkező bontási, illetve építési hulladékok kezelési módjára, amely szerint gyűjtésüket a környezet veszélyeztetését kizáró módon kell megoldani, a keletkező hulladékokat csak hulladékkezelési engedéllyel rendelkező hulladéklerakón lehet elhelyezni, a hulladékot csak hulladékkezelési engedéllyel rendelkező szervezet szállíthatja. A fejlesztési-építési munkák során esetlegesen szükséges feltöltések csak hulladéknak nem minősülő inert anyaggal végezhetők. Mélyépítési munkálatoknál az esetlegesen felszínre kerülő szennyezett anyagok szakszerű kitermelésével és ártalmatlanításával kell a beépítésre kerülő ingatlant mentesíteni.

A fentiekén kívül felhívjuk a figyelmüket néhány olyan jogszabályra, melyek előírásainak betartása a településrendezési eszközök meghatározása során elengedhetetlen. Az építési előírásokat úgy kell meghatározni, hogy az alább említett jogszabályok előírásai, kötelezései érvényesüljenek:

- A környezet védelméről szóló 1995. évi LIII. törvény.
- A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény.
- Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény.
- A Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvény.
- A területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény.
  
- A hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény. A tervek készítése során különösen figyelemmel kell lenni a törvényben meghatározott önkormányzati feladatokra (21-24, 27-28. §), a jegyző hulladékgazdálkodási feladat- és hatásköréről szóló 241/2001. (XII. 10.) Korm. rendeletre, valamint a települési hulladékkal kapcsolatos tevékenységek

áttekinthetők és értelmezhetők legyenek. Amennyiben a terv számítógépes feldolgozással készül, a véleményezésre nem elegendő digitális formátumban benyújtani a tervet, **szükséges legalább a rajzi munkarészeket nyomtatottan is megküldeni.**

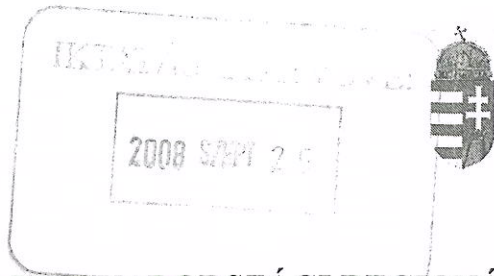
Budapest, 2008. szeptember 2.



  
**Gyapjas József**  
igazgató

**Kapja:**

1. Címzett (1475 Budapest, Pf. 35.) – tértivevénnyel
2. KDVKTF - KÉO – tájékoztatásul
3. Irattár



# KÖZÉP-MAGYARORSZÁGI REGIONÁLIS KÖZIGAZGATÁSI HIVATAL

1056 Budapest, Váci utca 62-64.

## ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

1052 Budapest, Városház u. 7. ☒: 1364 Bp., Pf. 90. ☎: 485-6914, fax: 266-2502

Szám: 0810430/2008  
Üi.: Kövesi György  
Tel.:  
E-mail:

Tárgy: **BP. X Monori, Szállás, Bihari,  
Jegenye u HÉSZ 2**  
Hiv. szám: K/3742/8/2008/XI  
Melléklet: -

**BP. Kőbányai Önkormányzat Polgármesteri Hivatala**  
**Településfejlesztési és Városrendezési Iroda**  
**Montvai József főépítész**  
1470 Budapest, Pf 35.

**Tisztelt Főépítész Úr!**

Köszönettel vettük az épített környezet alakításáról és védelméről szóló módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 9. § (2) bekezdése szerinti előzetes tájékoztatását. Jelezzük, hogy Étv. 9. § (3), (4) és (6) bekezdése szerinti véleményeztetési-egyeztetési eljárásban is - mint érintett államigazgatási szerv - részt kívánunk venni, véleményünk kiadásához a - vizsgálati és az alátámasztó munkarészeket is maradéktalanul tartalmazó dokumentáció papír alapú hordozón) megküldését kérjük.

A levelében foglaltaknak megfelelően a tervezési területre kerületi szabályozási terv és helyi építési szabályzat készül, a jelenleg hatályos jogi szabályozásnak megfelelően.

Amennyiben övezetátsorolásra a módosítás során nem kerül sor, úgy irodánk a változtatási szándékkal kapcsolatosan kifogást nem emel.

Kérjük az államigazgatási szervek és közüzemi szolgáltatók véleményében foglaltak szíves figyelembevételét és betartását a terveztetés és a tervdokumentáció véleményeztetése, egyeztetése során.

Budapest, 2008-09-16

Tisztelettel:

dr. Hajnóczi Péter

- Erről értesül: 1.) Címzett
- 2.) Közép-magyarországi Regionális Közigazgatási Hivatal Törvényességi Főosztálya – 1364 Budapest, Pf.: 234
- 3.) Irattár

BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT	
Iktatószám: <u>K/3742/22/2008/XI</u>	
2008. SZEPTEMBER 23.	
Előszám: .....db	
Előadó: .....db	
K/3742/22/2008/XI	



2008 Szept 9

**FŐVÁROSI FÖLDHIVATAL**  
Budapest, V. ker. Sas u. 19.  
☒ **1243 Budapest Pf.: 719**  
**Földmérési Osztály**  
Tel: 269-4550 / 248 mellék.

**Ikt. szám:** 10039-1/2008  
**Hiv. szám:** K/3742/8/2008/XI  
**Ügyintéző:** Kunfalvi Ágnes

**Előadó:** Szöllősi Erika  
**Tárgy:** Budapest, X. ker., Monori utca-Szállás utca  
Jegyenye utca által határolt terület Kerületi  
Szabályozási Tervéhez előzetes szakhatósági  
vélemény kérése

**Montvai József**  
főosztályvezető részére

Budapest Főváros X. Kerület  
Kőbányai Önkormányzat Polgármesteri Hivatala  
Építésügyi és Környezetvédelmi Főosztály  
1102 Budapest, Szent László tér 29.

Tisztelt Főosztályvezető Úr !


A Budapest, X. kerület Monori utca – Szállás utca – Bihari utca – Jegyenye utca által határolt terület Kerületi Szabályozási Tervének további véleményezési eljárásában nem kívánunk résztvenni.

Amennyiben a kerettervvel kapcsolatban lévő beruházások a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 1996. évi LXXVI. tv. 20. § (4.) bek. által védett földmérési jeleket érintenek, úgy törekedjenek ezen pontok eredeti helyén és épségében való fennmaradására. Valamint felhívom szíves figyelmüket arra, hogy a pont elpusztítása esetén a helyreállítás költségei a beruházót terhelik.

Az esetleges pontpusztulás tényét a bekövetkezéstől számított 8 napon belül a Fővárosi Földhivatalhoz ( Budapest, V. ker. Sas utca 19.) be kell jelenteni. A bejelentés elmulasztása esetén a jelzett törvény 20. §-ának (2). bekezdésében foglaltak szerint járunk el.

Budapest, 2008. szeptember 16.



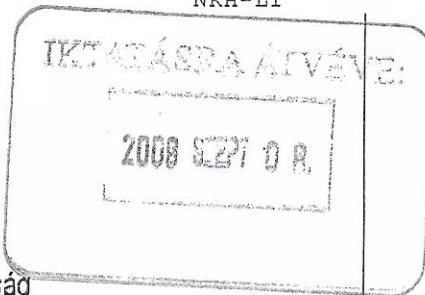
  
**Szilvay Gergely**  
földmérési osztályvezető

BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLETI KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT Polgármesteri Hivatala		
Iktatószám: K/3742/23/2008/XI		
2008 SZEPT 29.		
Előszám:	.....db melléklet	Előadó:
K/3742/22/2008/XI		Szöllősi



Nemzeti  
Közlekedési  
Hatóság

Légiközlekedési Igazgatóság



LD  
CDD

BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET KÖBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT Polgármesteri Hivatala	
Iktatószám: K/3742/17/2008/XI	
2008 SZEPT - 8.	
eont.	
Előszám: .....db melléklet	Előadó:
K/3742/16/2008/XI. Szöllösi	

Ikt. szám: RT 8274/1/2008.

Hiv. szám: K/3742/8/2008/XI

Ügyintéző: Marton Sándor

Tel.: +36 1 296 8885

Fax: 433-8390

## ÁLLÁSFOGLALÁS

A(z) Budapest Főváros X. kerület Kőbánya Önkormányzat Polgármesteri Hivatala megkeresésére Budapest X., Monori utca – Szállás utca – Bihari utca – Jegenye utca által határolt terület KSZT tárgyában indított hatósági ügyben a következő állásfoglalást adom ki:

A kérelem teljesítéséhez polgári és katonai légügyi hatóságként hozzájárulok.

Állásfoglalásom az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9. § (2) b) és (5) pontjai, valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 3. sz. melléklet 23. pontján alapul.

A további egyeztetési eljárásban nem kívánunk részt venni.

Budapest, 2008. szeptember 08.



dr. Bécske Loránd  
osztályvezető

Közlemény:

2007. július 01-től a Polgári Légiközlekedési Igazgatóság és a HM Katonai Légügyi Hivatal jogutódja az NKH Légiközlekedési Igazgatóság.



# BUDAPESTI Bányakapitányság

Földtani- és Adattári Osztály

Ikt.sz.: BBK/3447/2/2008.

Üi.: Kókay Á.

**Budapest Kőbányai Önkormányzat**  
**Polgármesteri Hivatala**

**Építésügyi és Környezetvédelmi Főosztály**

**1475 Budapest**

**Pf. 35.**

BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT Polgármesteri Hivatala			
Iktatószám: K/3742/20/2008/XI			
2008 SZEPT 15.			
eat.			
Előszám: .....		Elevadó:	
K/3742/19/2008/XI		db melléklet Szállás	

**Tárgy:** Előzetes vélemény, Bp. X. ker. Monori u. – Szállás u. – Bihari u. – Jegenye u. által határolt terület, Kerületi Szabályozási Terv.

*Tisztelt Címzett!*

A K/3742/8/2008/XI számú levelükben Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Budapesti Bányakapitányságának előzetes véleményét kéri a fenti tárgyban. A Bányakapitányság, mint az ügyben területileg illetékes elsőfokú szakhatóság az 1997. évi LXXVIII. törvényben, a 253/1997. számú valamint a 267/2006 számú Kormányrendeletben biztosított jogkörében eljárva kiadja az alábbi

**szakvéleményt:**

A szabályozási terv végleges véleményezési eljárásában

**részt kívánunk venni.**

**Indoklás:** A tervezési terület föltehetőleg ipari felhasználású. Kérjük, hogy a tervezet vagy foglalkozzon a földtani környezet esetleges szennyezettségének kérdésével, vagy felelős nyilatkozat jelentse ki annak hiányát.

Budapest, 2008. szeptember 10.



  
Kókay Ágoston  
földtani és adattári osztályvezető



Nemzeti  
Közlekedési  
Hatóság

Közép-magyarországi Regionális Igazgatósága

IKTATÁSI SZÁMA ÉS DÁTUM:

2008. SZEPTEMBER 9.

**Budapest Főváros X. kerület Kőbányai  
Önkormányzat Polgármesteri Hivatala  
Építésügyi és Környezetvédelmi Főosztály  
Montvai József úr  
főépítész**

**Tárgy:**

Bp., X. ker. Monori u. – Szállás  
u. – Bihari u. – Jegenye u. által  
határolt terület szabályozási  
terve, előzetes vélemény

**Iktatószám: KA/6398/1/2008**

**Ügyintéző: Budai Ilona**

473-3522

**Hivatkozás: K/3742/8/2008/XI**

Budapest  
Szent László tér 29.  
1102

BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT Polgármesteri Hivatala	
Telefon:	
Hivatkozás:	
Iktatószám:	K/3742/18/2008/XI
2008. SZEPTEMBER 9.	
eatt	

**Tisztelt Főépítész Úr!**

Előszám:	.....db	Előadó:
K/3742/17/2008/XI - melléklet		Söllősi

Az Önök által Hatóságunkra a fenti hivatkozási számon küldött, a tárgyi területre készülő szabályozási tervvel kapcsolatos megkeresésére az alábbi előzetes tájékoztatást adjuk.

A területre vonatkozó szabályozási terv közlekedési munkarészeinek készítéséhez ajánlott az ÚT 2 – 1.218 útügyi műszaki előírásokban foglaltak figyelembevétele.

A tervezési területet határoló utak közül a Bihari u. I. rendű főúttá fejlesztendő, melynek az OTÉK szerint előírt szabályozási szélessége 40 m. A közúti vasút miatt vágányonként további 10 m-el növelt szabályozási szélességet kell biztosítani. Ennek hiányában a keresztmetszeti elemek helyszükségletét a távlati forgalmakra méretezett mintakeresztelvények alapján kell meghatározni.

A tervezési területet határoló területekre készített vagy készülő szabályozási tervekkel a közlekedési hálózatok tekintetében szükséges egyeztetni.

A tervezett új létesítmények megközelítési lehetőségeit a forgalombiztonsági követelmények figyelembevételével kell megtervezni. A Bihari út mint főút felé új útsatlakozás vagy kapubehajtó a „Közutak melletti ingatlanok, kiszolgáló létesítmények útsatlakozásáról”-ról szóló ÚT2-1.115:2004 számú útügyi műszaki előírásban foglaltak szerint alakítható ki.

Új építés, épületbővítés vagy funkcióváltás esetén az OTÉK, a BVKSZ és a – ha van elfogadott – kerületi parkolási rendelet szerinti parkolási igényeket telken belül kell biztosítani, lehetőség szerint törekedve a közterületek parkolás alóli felszabadítására.

A terület tervezett beépítéséhez kapcsolódóan – az előzetes véleményünkben szereplőkön felül – további közlekedésfejlesztések is szükségessé válhatnak.

A tervezettekkel kapcsolatosan a BFFH Közlekedési Ügyosztályával és a BKV Zrt. Közlekedési Főosztályával szükséges egyeztetni.

Közlekedési Alágazatok Főosztálya

H - 1141 Budapest, Komócsy u. 17-19. Telefon: +36 1 473 3500 Fax: +36 1 430 2712 Internet: www.nkh.hu

A szabályozási tervlapokon az utak, utcák szabályozási szélességeit fel kell tüntetni. Az épületek személy- és gazdasági bejáratait, a telkeken maximálisan elhelyezhető parkoló- és garázsférőhelyeket, illetve azok alapterületeit a környezetalakítási javaslaton kell ábrázolni. Az építési szabályzatban a közutak tervezési osztályba sorolását is a kezelőkkel egyeztetve rögzíteni kell.

A hivatkozott törvényi felhatalmazás alapján ezúton nyilatkozunk arról, hogy a továbbiakban **részt kívánunk venni** a véleményezési eljárásban.

Véleményünk kialakításához – a szabályozási terven és a helyi építési szabályzaton túlmenően – a közlekedés szakági alátámasztó munkarészeket (forgalmi és parkolási vizsgálatok, a javasolt útvonalak keresztaszelvényei, a környezetalakítási javaslat, a terület jelenlegi és távlati közúthálózati és tömegközlekedési rendszerét bemutató átnézeti helyszínrajz) számunkra megküldeni szíveskedjenek.

**Felhívjuk figyelmüket, hogy a tervre vonatkozó véleményünket kizárólag papír alapú dokumentáció vizsgálata alapján tudjuk megadni.**

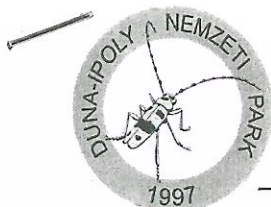
Kérem tájékoztatásunk szíves tudomásulvételét.

Budapest, 2008. szeptember 2.



Üdvözlettel:

  
Hunyadi István  
főosztályvezető-helyettes



Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság

2509 Esztergom, Strázsa-hegy ☒ 1525 Budapest, Pf. 86.

Ügyfelfogadás: 1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 52.

Tel: 1/391-4610 Fax: 1/200-1168

E-mail: [clinpi@clinpi.hu](mailto:clinpi@clinpi.hu) [www.clinpi.hu](http://www.clinpi.hu)

IKTATÁSA ATY

2008 Szept 10

Üi.sz.: 2639/1/2008.

Ü.int.: Pappné Tóth Andrea

Tárgy: Budapest, X. ker. Monori u - Szállás u. –

Bihari u. -Jegenye u. által határolt terület

KSZT

Előzetes véleményezési eljárás

Hiv.sz.: K/3742/8/2008/XI.

Montvai József úr,  
főosztályvezető

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat  
Polgármesteri Hivatala  
Építésügyi és Környezetvédelmi Főosztály

Budapest

Tisztelt Főosztályvezető Úr!

BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT Polgármesteri Hivatala		
Iktatószám:	K/3742/8/2008/XI	
	2008 Szept 10.	
Előszám:	.....db melléklet	Előadó:
K/3742/8/2008/XI Sze		

Bp. X. ker. Monori utca - Szállás utca - Bihari utca - Jegenye utca által határolt terület Kerületi Szabályozási Tervének készítésével kapcsolatban az államigazgatási egyeztetési eljárás keretében előzetesen megküldött megkeresésükre az alábbi véleményt adjuk:

A tervezési terület országos jelentőségű védett vagy védelemre tervezett természeti területet, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területet (Natura 2000 terület), az országos ökológiai hálózat övezetét, illetve egyéb táj- és természetvédelmi szempontból jelentős területet nem érint.

A benyújtott tájékoztatás szerinti módosítás ellen táj- és természetvédelmi szempontból kifogást nem emelünk, a véleményezési eljárás további részében **nem kívánunk részt venni.**

Állásfoglalásunkat az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9. § (2) bekezdése, valamint a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 347/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 37. § e) pontján adtuk meg.

Budapest, 2008. szeptember 1.

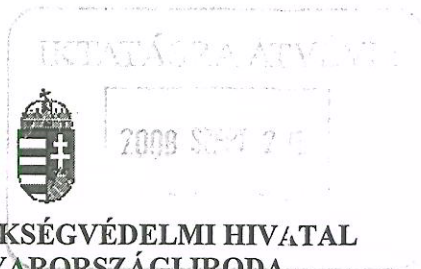
Üdvözlettel:



*Füri András*

Füri András  
igazgató

Kapják: Címzett (1102 Budapest, Szent László tér 29.)  
KDV KTVF (1072 Budapest, Nagydíófa utca 10-12.) – tájékoztatásul  
Irattár



**KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATAL**  
**KÖZÉP-MAGYARORSZÁGI IRODA**  
 1014 Budapest, I., Szentháromság tér 6.  
 1535 Budapest 1., Pf. 873.  
 Tel: 225-4800, Fax: 225-5253

**Montvai József**  
 főosztályvezető részére  
**Budapest Főváros X. Kerület Kőbányai**  
**Önkormányzat**  
**Polgármesteri Hivatala**

Budapest  
 Pf. 35.  
 1475

BUDAPEST FŐVÁROSI ÖRÖKSÉGVÉDELMI KÖZPONT KÖBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT Polgármesteri Hivatala	
Iktatószám: K/3742/21/2008/XI	2008 SEPT 25.
Előszám: K/3742/20/2008/XI	Előadó: Csollóni

Üi.sz.: 460/6361/001/2008

Tárgy: **előzetes vélemény** – Budapest X.: Monori u.-Szállás u.-Bihari u.-Jegenye u. által határolt terület, KSZT

Hiv.sz.: K/3742/8/2008/XI

Üi.: Czakóné Völgyes Cecília – Tamási Judit

Tisztelt Főosztályvezető Úr!

A tárgyi területre vonatkozó KSZT elkészítésével kapcsolatos megkeresésüket köszönjük. Előzetes véleményünket az alábbiakban adjuk közre:

A településrendezési eszközök elkészítésénél, ill. módosításánál a többször módosított 2001. évi LXIV. törvény (a kulturális örökség védelméről; a továbbiakban: Kötv.) előírásait kell figyelembe venni, amelynek hatálya a műemlékekre és a régészeti emlékekre egyaránt kiterjed.

A Monori u. 3. sz. a Monori utca és a Jegenye utca hegyesszögű találkozásánál a sarokra szerkesztett modern iroda, ill. gyárpépület áll, amely a 20. század derekán épült.

Hangsúlyos városképi szerepére tekintettel megőrzését javasoljuk.

A tervezési területen jelenlegi ismereteink szerint régészeti lelőhely nem található.

Felhívjuk azonban szíves figyelmüket, hogy a Kötv. 11. §-a alapján a régészeti lelőhelyek ex lege, a törvény erejénél fogva általános védelem alatt állnak. Erre való tekintettel a településfejlesztés során megvalósítandó, földmunkával járó beruházásokat az alábbi jogszabály figyelembevételével kell tervezni:

Amennyiben régészeti lelőhelynek nem minősülő területen földmunkák során váratlan régészeti lelet vagy emlék kerül elő, a Kötv. 24. §-ába foglaltak szerint eljárva haladéktalanul értesíteni kell a Budapesti Történeti Múzeumot.

Ugyancsak a régészeti lelőhelyek ex lege védettségére való tekintettel a településrendezési terv alátámasztó munkarészeinek tartalmazniuk kell a régészeti örökség védelméről szóló munkarészt, ill. az azt szolgáló kikötéseket. Ennek kapcsán szeretnénk felhívni szíves figyelmüket egy további, a településrendezési eljárást érintő jogszabályra. A Kötv. 66. § (2) bekezdése értelmében valamennyi településrendezési eljárásban kötelező az örökségvédelmi hatástanulmány készítése, amelyet az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9. §-ának (3) bekezdése alapján véleményezésre megküldött tervek (szabályzat) kötelező alátámasztó munkarészeként, a 4/2003. (II.20.) sz. NKÖM rendelet mellékletében részletezett tartalommal kell benyújtani. Kérjük, szíveskedjenek azt a tervezési terület adottságainak és a tervezési programnak megfelelően, a Rendelet előírásait értelemszerűen alkalmazva elkészíttetni.

Végül jelezni szeretnénk, hogy a településrendezési eljárás további szakaszaiban is részt kívánunk venni. Lehetőség szerint papír alapú dokumentációt kérünk, és a terv jóváhagyását követően annak egy példányára is igényt tartunk.

Budapest, 2008. szeptember 18.



Erről értesül:

Budapesti Történelmi Múzeum  
1014 Budapest, Szent György tér 2.



13/11/10-90/2-008

1227/380/08	Datum
Kapják	08. 11. 13.
	Aláírás
Sz. E.	
Vári Attila	

## EMLEKEZTETŐ

**Helyszín:** Budapesti Közlekedési Zrt.  
Szolgáltatási és -tervezési Főosztály hivatalos helyisége

**Jelenlévők:** Czimmermann József BKV Szolgáltatásfejlesztési és -tervezési Főosztály  
Karsa András BKV Szolgáltatásfejlesztési és -tervezési Főosztály  
Kecskeméthy Ibolya BKV Szolgáltatásfejlesztési és -tervezési Főosztály  
Vári Attila Kasib Kft.

**Időpont:** 2008. 10. 17.

**Tárgy:** Budapest, X. kerület Kőbánya; Monori út – Szállás utca – Bihari út – Jegenyé utca által határolt terület Szabályozási terve

Vári Attila ismertette, a X. kerületi Önkormányzat megbízásából készülő tárgyi területre készülő szabályozási terv munkaközi koncepcióját:

- Bihari útnak áttervezése folyamatban van, jelenleg a „3-as villamos korszerűsítése” címen elkészült Bihari út átépítésének engedélyezési terve, amely a tervezési terület szakaszán a főútra nem irányoz elő átalakítást. A Közlekedés kft. által készített Bihari út előszabályozási terve hosszútávon a II. rendű főút 2X2 útpályás (középre rendezett sínpályával) kialakítását irányozza elő, a tervezési szakaszon a szabályozási szélesség 20m-re történő növelésével amely tervezett nyomvonalat figyelembe vettük és beépítettük a tervbe

A javasolt megoldásokkal a Főosztály képviselői kifogást nem emeltek.

Emlékeztetőt összeállította: Vári Attila



Czimmermann József  
BKV Szolgáltatásfejlesztési és -tervezési Főosztály



Vári Attila  
Kasib Kft.

2008 NOV 13.

Budapesti Közlekedési  
Zártkörűen Működő Részvénytársaság  
Közlekedési Igazgatóság  
Szolgáltatásfejlesztési és -tervezési Főosztály  
Szolgáltatásfejlesztési Osztály

## EMLÉKEZTETŐ

Helyszín: **Budapest Főváros Önkormányzata Főpolgármesteri Hivatal**  
Közlekedési Ügyosztály hivatalos helyisége

Jelenlévők: **Janča Tibor** Közlekedési Ügyosztály  
**Vári Attila** Kasib Kft.

Időpont: **2008. 10. 27.**

Tárgy: **Budapest, X. kerület Kőbánya; Monori út – Szállás utca – Bihari út – Jegenyse utca által határolt terület Szabályozási terve**

Vári Attila ismertette, a X. kerületi Önkormányzat megbízásából készülő tárgyi területre készülő szabályozási terv munkaközi koncepcióját:

- Bihari útnak áttervezése folyamatban van, jelenleg a "3-as villamos korszerűsítése" címen elkészült Bihari út átépítésének engedélyezési terve, amely a tervezési terület szakaszán a főútra nem irányoz elő átalakítást. A Közlekedés Kft. által készített Bihari út előszabályozási terve hosszútávon a II. rendű főút 2X2 útpályás (középre rendezett sínpályával) kialakítását irányozza elő a tervezési szakaszon a szabályozási szélesség 29m-re bővítésével.
- a területet határoló többi kiszolgáló út fejlesztése nem várható.

A javasolt megoldásokkal az ügyosztály részéről Janča Tibor egyetértett és kifogást nem emelt.

Emlékeztetőt összeállította: **Vári Attila**



**Janča Tibor**  
BFFH Közlekedési Ügyosztály



**Vári Attila**  
Kasib Kft.

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

Kivonat a Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság ülésén készült  
jegyzőkönyvből:

Az ülés időpontja: 2009. február 3.

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

**10/2009. (II. 3.) sz. Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság határozata  
(9 igen, egyhangú szavazattal)**


A Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság a „Budapest X. kerület Monori út – Szállás utca – Bihari út - Jegenye utca által határolt terület Kerületi Szabályozási Tervének programjavaslata” tárgyú előterjesztést megtárgyalta, és a Szabályozási Tervet továbbtervezésre alkalmasnak tartja.

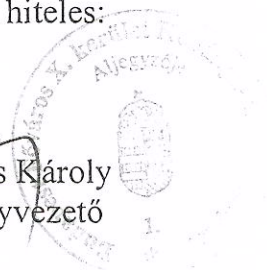
A Bizottság felkéri a polgármestert a szükséges intézkedés megtételére.

Határidő: 2009. március 15.  
Felelős: Mozsár Ágnes főépítész

Budapest, 2009. február 16.

Kivonat hiteles:

  
Hegedűs Károly  
főosztályvezető





Nemzeti  
Közlekedési  
Hatóság

Közép-magyarországi Regionális Igazgatósága

1227

NKSIB	
MSZ. lkt. sz. év 1227/2074/010	Dátum 2010. 08. 17
Kapják	Aláírás
SWE.	

Budapest Főváros X. kerület  
Köbányai Önkormányzat  
Polgármesteri Hivatala

Mozsár Ágnes asszony  
főépítész

Budapest  
Szent László tér 29.  
1102

Tárgy: Bp., X. ker., Monori út –  
Szállás u. – Bihari út – Jegenyec  
u. által határolt terület  
szabályozási tervének  
egyeztetése

Iktatószám: KA/8747/1/2010  
Ügyintéző: Kovácsné Vágó Harmat  
Telefon: 473-3522  
Hivatkozás: K/49163/2010/XI.

Levelében kérjük, hivatkozzon iktatószámunkra!

Tisztelt Főépítész Asszony!

*Terveket alevelben csatoltam !!!  
pontosítottan !!!*

Az Önök által Hatóságunkra a fenti hivatkozási számon küldött, a tárgyi ügy egyeztetési tárgyalására szóló meghívóval kapcsolatban a következőkről tájékoztatom.

A 2010. augusztus 17-én tartandó egyeztető tárgyaláson egyéb elfoglaltság miatt **nem tudunk részt venni**. A meghívó mellékleteként érkezett tervezői válaszokra az alábbi nyilatkozatot adjuk.

A tervezett létesítmények telken belül elhelyezendő parkoló-szükségletének 30%-kal történő csökkentését a tömbön belül meglévő túlépítésekre, illetve az osztatlan közös tulajdonosi szerkezetre való hivatkozással nem tartjuk elfogadhatónak.

Kérem, hogy az egyeztető tárgyalásról készülő emlékeztetőt részünkre megküldeni szíveskedjék.

Budapest, 2010. augusztus 12.

Üdvözlettel:



*Kunyó István*  
Hunyadi István  
főosztályvezető-helyettes

Közlekedési Alágazatok Főosztálya

H - 1141 Budapest, Komócsy u. 17-19. Telefon: +36 1 473 3500 Fax: +36 1 430 2712 Internet: www.nkh.hu



Nemzeti  
Közlekedési  
Hatóság

Közép-magyarországi Regionális Igazgatósága

<b>KASIB</b>	
MSZ Ikt. sz. 1227/2277/010.	Dátum 2010. 09. 14.
Kapják	Aláírás
Su E.	

### Telefax címlap

Címzett cég:	KASIB Kft Főépítész Iroda
Címzett személy:	Zorgelné Sin Emília tervező
Címzett telefax:	36-1-290-9191

Feladó cég:	Nemzeti Közlekedési Hatóság KMRI Közlek. Alágazatok Főoszt.
Feladó személy:	Kovácsné Vágó Harmat
Feladó címe:	1033 Budapest, Mozaik u. 5.
Feladó levélcíme:	1368 Budapest 5. Pf. 217.
Feladó telefax:	430-2712
Feladó telefon:	473-3522

Dátum:	2010. 02. 01.
Lapszám címlappal együtt:	2

Ikt.sz:1227/1207/2010

## EMLÉKEZTETŐ

**Tárgy:** Budapest, Monori út – Szállás utca – Bihari út – Jegénye út által határolt terület kerületi szabályozási terve – tervezői egyeztetés

**Hely:** Nemzeti Közlekedési Hatóság KMRI hivatalos helysége: 1033 Budapest, Mozaik utca 5.

**Jelen voltak:** Kovácsné Vágó Harmat NKH KMRI  
Zorgelné Sin Emília KASIB Kft

**Idő:** 2010. szeptember 1. 9.00 óra

Tervező ismertette, hogy az általa kezdeményezett egyeztetés az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 9.§(4) bekezdése szerint, Kőbánya Önkormányzatánál lefolytatott véleményeltérést tisztázó tárgyalásra küldött NKH KMRI nyilatkozata (Ikt.sz:KA/8747/1/2010) tette szükségessé, melyben egyet nem értését fejezte ki, mint véleményező államigazgatási szerv az alábbiakkal kapcsolatban:

A tervdokumentációban a BVKSZ 6.§-ban adott felhatalmazással élve Tervező az OTÉK 4. számú melléklete alapján számított parkolóhely-létesítési kötelezettséget - a jelenlegi túlépítésre és az osztatlan közös tulajdonra történő hivatkozással - a BVKSZ 16. számú mellékletben területenként differenciált, funkcióként meghatározott százalékos eltéréssel adta meg, mely kedvezmény figyelembe vételét a fentiek alapján az NKH nem tartotta indokoltnak.

Tervező elmondta, hogy a parkolóhely-létesítési kötelezettség százalékos eltéréssel történő meghatározása jogszabályi felhatalmazással történt, azáltal, hogy a BVKSZ kerületi önkormányzati rendelet készítéséhez köti annak alkalmazási lehetőségét. Mivel Kőbánya egyelőre nem rendelkezik KVSZ-szel, így a KSZT-k készítése során van lehetőség az érintett területeken vizsgálatokra alapozottan javaslatot adni ezen beépítési feltétel meghatározására.

Kőbánya egykori iparterületeinek privatizálását követően sajnos sok helyen, így a tervezési területen is olyan kedvezőtlen tulajdonosi, bérleti struktúra alakult ki, melyet követően az egyes nagy kiterjedésű telkek használata felaprózódott, az azokon jogszerűen és jogszerűtlenül megvalósult beépítések egymástól függetlenül, egységes koncepció hiányában, átgondolatlan megoldások mentén alakították az épített környezetet.

A tervekészítés során a vizsgálatok eredményeképpen az a megállapítás körvonalazódott, hogy kompromisszumos megoldásokkal hosszú távon nagyobb eredményt lehet elérni ezeken a sok konfliktussal terhelt területeken, mint a betarthatatlanul szigorú szabályozással, ami nem segíti a jogszerű és rendezett állapotok szerinti átalakulást.

Válaszul az NKH Képviselője a Tervező által elmondottak alapján a differenciált számításra alapuló parkolóhely-létesítési kötelezettség alkalmazását azzal a feltétellel fogadta el, hogy a rendeletben szerepeltetni szükséges, hogy a használatbavételi engedély kiadásának feltétele mind a telken belüli, mind pedig a közterületi engedménnyel kialakított parkolóhelyek rendelkezésre állása.

k.m.f.

emlékeztetőt összeállította:Zorgelné Sin Emília

*Kovácsné Vágó Harmat*  
visszaigazolta: Kovácsné Vágó Harmat





## Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.

1227

KASIB	
Méret	Dátum
1227/1617/1010	2010.06.18
Kapirák	Aláírás
Sz. F.	

Levelünk száma: 608 /2010.FSZF.  
763/2010.Mékn.Cs.

Ügyintézőnk: Szöke Ida  
Telefon: 45-54-371  
Telefax: 45-54-110

Szervezeti egységünk neve, címe:  
Mérnöki Csoport  
1426 Budapest 72 Pf: 114

Levelük kelte és száma: 2010.04.27.  
1227/526/2010.  
Érk.: 2009.05.04.

Ügyintézőjük: Zorgelné Sin Emília  
Telefon: 297-1730  
Telefax: 290-9191

### KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.

1183 Budapest, Üllői út 455.

Tárgy: Bp., X., Bihari út – Jegenyé utca – Monori utca – Szállás utca által határolt terület  
kerületi szabályozási terve  
Csatornázás

#### Tisztelt Címzett!

Megkeresésükre az alábbiakat hozzuk szíves tudomásukra.

A szabályozási terv által érintett terület a Ferencvárosi szivattyútelep vízgyűjtő területéhez tartozik. A Ferencvárosi szivattyútelep a vizeket a Budapesti Központi Szennyvíztisztító Telepre továbbítja.

A terület egyesített rendszer szerint csatornázott.

A tárgyi területet határoló utcákban az egyesített rendszerű közcsatorna hálózat kiépült. A meglévő közcsatorna hálózat állapotára vonatkozóan a Hálózatüzemeltetési Osztályunk véleményét kell kikérni.

A tárgyi szabályozási terv kapcsán többletfejlesztést nem terveznek, a szabályozási terv célja a tömb városrendezési, építészeti arculatának javítása. Az érintett területről többlet vízelvezetési igény nem jelentkezik, így általánosságban az alábbi tájékoztatást adjuk:



Az érvényben lévő általános csatornázási terv szerint a tárgyi terület az "I"-es (Intézményterületek) övezetbe van besorolva, melynek megfelelően az egyes ingatlanokról összesen a  $q=0,55$  lit/sec/ha szennyvízmennyiség és az  $\alpha=0,5$  lefolyási tényezővel számolt, 2 éves gyakoriságú, 15 perces intenzitású csapadékvíz mennyiség elvezetésére van lehetőség.

Az előtúsmentes üzemi viszonyok érdekében csak az általános csatornázási terv fentiek szerinti hidraulikai méretezés alapján számított vízhozamok vezethetők a közcsatorna hálózatba.

A belső csatornahálózat kialakításával, valamint engedélyezésével kapcsolatban társaságunk Ügyfélszolgálati Osztálya illetékes.

A telekhatáron belül tervezett csatornázási létesítmények és a házi bekötőcsatornák tervét -ingatlanonként- külön eljárás keretében Ügyfélszolgálati Osztályunkhoz kell jóváhagyásra, illetve véleményezés céljából benyújtani.

A tervezett átépítések-építések során lehetőség szerint a meglévő bekötéseket kell felhasználni, ezek állapotát jelenleg azonban nem vizsgáltuk.

A házi bekötőcsatornák vízszállító képességének leellenőrzése tervezői feladat.

Új bekötés létesítése esetén ill. a meglévő bekötések felhasználásánál a tervezést megelőzően Hálózatüzemeltetési Osztályunk véleményét kell kikérni.

A befogadó közcsatorna lefedésénél mélyebb szintű építmények, építmény részek vízlevezetését előtúsmentesre kell tervezni és kialakítani.

A választott megoldás tervezői feladat és felelősség.

A házi csatornahálózaton kialakítandó védelmet biztosító szerkezetek –visszaáramlásgátlók, elzárók, kényszeráttemelők stb.– üzemeltetése nem képezi Társaságunk feladatát.

Ezek elhagyása az ingatlantulajdonos (fogyasztó) saját kockázata.

A Főváros területén történő építkezések (mélyépítmények: közműépítés, metróépítés, aluljáró építés stb., és magas építmények: kereskedelmi és szolgáltató létesítmények, irodaház létesítése) és egyéb tevékenységek során jelentkező talajvíz, rétegvíz közcsatornába ill. üzemeltetésünkben lévő árokhálózatba való bevezetésének igénye esetén a Beruházónak Társaságunktól külön engedélyt kell kérnie.

Talajvíz, rétegvíz közcsatorna hálózatba vezetése esetén a szolgáltatásért csatornahasználati díjat, továbbá az átlagos napi talajvíz, rétegvíz mennyisége után eseti víziközmű fejlesztési hozzájárulást kell fizetni.



A talajvíz, rétegvíz bevezetés feltételeit Társaságunkkal külön Megállapodásban kell rögzíteni.

A közcatornába kizárólag a mindenkor érvényes rendeletekben foglalt előírásoknak megfelelő minőségű víz vezethető be.

Tájékoztatjuk, hogy a 38/1995.(IV.5.) kormányrendelet értelmében gazdálkodó szervezet által kért bekötés esetén közcatornába bevezetett vízmennyiség után egyszeri víziközmű-fejlesztési hozzájárulást kell fizetni.

Az építési hozzájárulás kiadásának feltétele a fejlesztési hozzájárulás megfizetése. Ez ügyben társaságunk Követelés-kezelő Csoportjával kell egyeztetni.

Megjegyezzük, hogy a Jegenye utcában, a Monori utca - Bihari utca közötti szakaszon parkolók építése kapcsán Önök által készített csapadékvíz elvezetésre vonatkozó kiviteli tervet hagyunk jóvá, mely érinti a tárgyi területet. Kérjük ennek figyelembevételét.

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a tárgyi szabályozási tervre kiadott nyilatkozatunk nem helyettesíti az egyes ingatlanokra vonatkozó elvi tájékoztatásunkat, azt minden esetben külön meg kell kérni Részvénytársaságunktól.

Jelen előzetes tájékoztatásunk az általunk jelenleg ismert, rendelkezésünkre álló műszaki, pénzügyi és jogszabályi feltételeket, lehetőségeket, Társaságunk előzetes egyoldalú kötelezettségvállalása nélkül tartalmazza.

Előzetes tájékoztatásunk levelünk keltétől számított egy évig érvényes és építési engedély kiadásához nem használható fel.

Budapest, 2010. június 4.

Üdvözlettel:

Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.  
22  
Kajtárné Bogár Andrea  
főosztályvezető  
Balogh B. Zoltán  
csoportvezető

Melléklet: -

Kapják: Címzett



**FŐGÁZ Földgázelosztási Kft.**

**Zorgelné Sin Emília**  
településtervezési irodavezető

**KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.**

Budapest  
Üllői út 455.  
1 1 8 3

Budapest, 2010. május 11.  
Ügyintéző: Bihary Edina  
Tel.: 06/20/778-0266  
Fax: 477-1236  
Hiv. szám:

**ELO Kft.**



**Tárgy:** Budapest X. kerület Bihari út – Jegenye utca – Monori utca – Szállás utca által határolt terület kerületi szabályozási terve

Tisztelt Irodavezető Úrhölgy!

Levelükben értesítik társaságunkat, hogy X. kerület Kőbánya Önkormányzatának megbízásából készítik a Bihari út – Jegenye utca – Monori utca – Szállás utca által határolt terület szabályozási tervét.


Tárgyi területen nagyközépnomású és kisnyomású vezetékeink üzemelnek.

Társaságunk saját forrásból az érintett területen fejlesztést nem kíván végezni.

Amennyiben a szabályozás keretében új gázigény merül fel, a hálózati csatlakozással kapcsolatban kérjük Hálózati Értékesítési Osztályunk megkeresését.

Nyilatkozatunk két évig érvényes.

Tisztelettel

  
**FŐGÁZ Földgázelosztási Kft.**  
hálózatberuházási osztály  
1.  
**Németh György**  
hálózatberuházási osztályvezető

ASZ. lke	Datum
1229/1291/2010	2010. 05. 17.
Kapják	Aláírás
SU E	

Telefon: 477-1373

Fax: 477-1382

Székhely: 1081 Budapest,

Köztársaság tér 20

Cgsz: 01-09-878954

Nyilvántartó Bíróság:

Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság

Web: www.fogaz.hu

MSZ. Ikt. sz. év 1227/1551/010 . 2010. 06. 11.	
Kapják SWE.	Datum Aláírás



MŰSZAKI-FEJLESZTÉSI ÉS BERUHÁZÁSI IGAZGATÓSÁG

**KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.**  
**Zorgelné Sin Emília irodavezető**  
**részére**

**Budapest**  
**Üllői út 455.**  
**1183**

Fővárosi Vízművek Zrt.  
Mérnökszolgálati osztály  
Ügyintéző: Pöhl Tamás  
Telefon: 465-2568  
Fax: 349-1996  
E-mail: Tamas.Pohl@Vizmuvek.hu  
Iktatószám: FV/5210/2010/1347

**Tárgy:** X., Bihari u. – Jegénye u. – Monori u. Szállás u. által határolt terület KSZT

**Tisztelt Irodavezető Asszony!**

A tárgyi KSZT dokumentációban foglaltakkal kapcsolatban az alábbi véleményt adjuk.

A dokumentáció 5.0. Közműellátás javaslat fejezete közműigényeket, köztük vízigényeket és oltóvíz igényeket nem közöl, hivatkozással arra, hogy a területen többlet beépítés nem lehetséges.

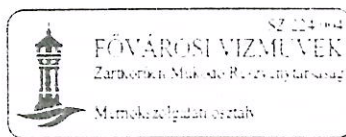
Fentieket tudomásul véve az alábbiakat kérjük figyelembe venni a szabályozási terv elfogadásánál:

- A területen lévő létesítmények vízellátásának és oltóvíz ellátásának feltételeiről (amennyiben konkrét igények jelentkeznek) a megfelelő tervfázisban, ismételt megkeresésre nyilatkozni fogunk.
- Nyilatkozatunkhoz szükséges a meglévő és a tervezett állapotot ábrázoló helyszínrajzok (ingatlanok, közterületek feltüntetésével) továbbá a tervezett létesítmények használati- (m<sup>3</sup>/nap) és oltóvíz igényeinek (l/perc) rendelkezésre bocsátása.

Budapest, 2010. június 4.

Tisztelettel:

  
Horváth Gábor  
osztályvezető



  
Pusztai Ádám  
csoportvezető

Fejlesztési igazgatóság  
Rádiós hozzáférés tervezési ágazat  
1519 Budapest, Pf. 512.  
Fax: 06-1/204-4119

Dobrai Béla  
KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.  
1675 Budapest, Pf. 166.

KASIB	
MSZ. Ikt. sz. év 1227/2411/09	Datum 09.09.17.
Kapják G. E.	Aláírás
Dobrai B.	

Iktatószám: 243437/2009

Hiv. szám: 1227/1310/2009

Dátum: 2009-09-08

Tárgy: Budapest, X. kerület Kőbánya Monori út – Szállás utca – Bihari út – Jegenye utca által határolt terület szabályozási terve

Tisztelt Dobrai Béla Úr!

Ezúton tájékoztatjuk Önöket, hogy a Magyar Telekom NyRt a tervezett beépítés mobilhálózati ellátását a területen 500m-en belül eső bázisállomásaival oldja meg.

A tárgyi területen jelenleg fejlesztési szándékunk nincs.

Tisztelettel,

Magyar Telekom Nyrt  
Fejlesztési igazgatóság  
1117 Budapest, Szerémi út 4.

*Stáhl József*  
Stáhl József  
osztályvezető

12

*USAH*

1227/2157/010. 2010. 09. 01.

Alíráás

Kapja

Sz. F.

1227 bejöv.

## JEGYZŐKÖNYV

a

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Polgármesteri Hivatal  
hivatalos helyiségében tartott 2010. augusztus 17. 9.30 órai kezdetű Étv.9.§(4)  
szerinti egyeztető tárgyalásról.

**Tárgy:** Bp. X. ker., Monori utca - Szállás utca – Bihari utca – Jegenye utca által  
határolt terület Kerületi Szabályozási Terve.

**Jelen vannak:** Mellékelt jelenléti ív szerint.

A Főépítési Osztály részéről az egyeztetést levezető **Mozsár Ágnes főépítész** üdvözölte a megjelenteket, és az egyeztetési eljárást megnyitotta. Bejelentette, hogy az elhangzottakról jegyzőkönyv készül, melynek hitelesítésére felkérte Zorgelné Sin Emiliát (Kasib Kft.) és Szabó Lászlót (KDV-KTVF).

Mozsár Ágnes főépítész ismerteti az előzményeket:

Az egyeztető tárgyalás összehívása az 1997. évi LXXVIII. sz. „az épített környezet alakításáról és védelméről” szóló tv. (ÉTV) 9. § (4) bekezdése alapján az eltérő vélemények tisztázása érdekében történt.

Az államigazgatási szervek a KSZT véleményezési eljárása során adott észrevételei megválaszolásra, illetve elfogadásra kerültek, melyet az egyeztetési meghívó mellékleteként az érintettek megkaptak.

Az Étv. 9.§ (3) bekezdése szerinti véleményezési eljárás során **elfogadó véleményt adtak** az alábbi szervek és szervezetek:

- Budapest Fővárosi Önkormányzat
- Budapesti Bányakapitányság

Az Étv. 9.§ (3) bekezdése szerinti véleményezési eljárás során adott véleményben megfogalmazott **kikötéssel, illetve észrevétellel fogadják el** a tervi javaslatot az alábbi szervek és szervezetek:

- Közép-Duna-Völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi És Vízügyi Felügyelőség
- Fővárosi Tűzoltóparancsnokság
- Nemzeti Közlekedési Hatóság Közép-magyarországi Regionális Igazgatósága Közlekedési Ágazatok Főosztálya
- Kulturális Örökségvédelmi Hivatal
- Nemzeti Hírközlési Hatóság Hivatala
- Közép-magyarországi Regionális Közigazgatási Hivatal Állami Főépítész

Az Étv. 9.§ (3) bekezdése szerinti véleményezési eljárás során a tervi javaslatot **elfogadásra nem javasló, illetve az elfogadást nem támogató szervek és szervezetek nem voltak.**

Az egyeztetésen a meghívás ellenére nem vett részt és nem jelezte távolmaradását

- Budapesti Bányakapitányság
- Kulturális Örökségvédelmi Hivatal
- Nemzeti Hírközlési Hatóság Hivatala
- Közép-magyarországi Regionális Közigazgatási Hivatal Állami Főépítész

képviselője.

Azt az érdekeltet aki a véleményezési eljárás során írásbeli –államigazgatási szerv esetében jogszabályon alapuló- véleményt nem adott , vagy adott, de az egyeztető tárgyaláson szabályos meghívás ellenére nem vett részt, a továbbiakban kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni az Étv.9.§(5) bekezdése szerint.

A Budapest Fővárosi Önkormányzat képviselőjében a Városrendezési Ügyosztályról telefonon jelezték, hogy az egyeztetésen nem tudnak részt venni, a végleges véleményükben elfogadták a tervet, további észrevételt nem tesznek.

A Nemzeti Közlekedési Hatóság Közép-magyarországi Regionális Igazgatósága Közlekedési Ágazatok Főosztálya írásban jelezte, hogy az egyeztetésen nem tudnak részt venni, és a parkolóhely szükséglet 30%-kal történő csökkentését nem tartják elfogadhatónak.

**Mozsár Ágnes Főépítész** felkéri a Tervezőt az NKH-val való egyeztetésre a felvetett írásos ellenvélemény tisztázása céljából.

A Fővárosi Tűzoltóparancsnokság megjelent képviselője az egyeztetésen egyéb észrevételt nem tesz.

Közép-Duna-Völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség megjelent képviselője felhívja a figyelmet arra, hogy a rendelet-tervezetben az utcák tervezési osztályba sorolásának megnevezése az egyik utca esetében téves, melynek javítását kéri.

Egyebekben a lakófunkció adott területről való kizárásával és a zajvédelemre vonatkozó előírásokkal egyetért.

**Mozsár Ágnes főépítész** elmondja, hogy a végleges véleményezési eljárásban résztvevő szervek észrevételei megválaszolásra, illetve a tervbe beépítésre kerültek, az eltérő vélemények tisztázására megtartott egyeztetést a Nemzeti Közlekedési Hatóság Közép-magyarországi Regionális Igazgatósága, Közlekedési Ágazatok Főosztály írásos véleményének függvényében tekinti lezárhatónak. Ezzel a tárgyalást lezárja és megköszöni a jelenlévők részvételét.

**K.m.f.**

**A jegyzőkönyvet összeállította: Szöllősi Erika**

**A jegyzőkönyvet hitelesítik:**

.....  
  
**Zorgelné Sin Emilia**  
**KASIB kft.**

.....  
  
**Szabó László**  
**KDV-KTVF**

**Budapest X. kerület Monori utca- Szállás utca – Bihari utca – Jegenye utca által  
határolt területre szóló örökségvédelmi hatástanulmány  
régészeti fejezete**

## 1. Vizsgálat

A régészeti örökség vizsgálatát a KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft. (1184 Budapest, Üllői út 455.) megbízásából a Budapest X. kerület Monori utca- Szállás utca – Bihari utca – Jegenye utca által határolt terület Kerületi Szabályozási Tervéhez szükséges örökségvédelmi hatástanulmány régészeti fejezetének elkészítéséhez végeztük.

A régészeti örökség leírásánál a BTM és a Magyar Nemzeti Múzeum régészeti topográfiai adatbázisának anyagát, az ide vonatkozó szakirodalmat és a helyszíni szemle tanulságait használtuk fel.

## 2. Történeti leírás, régészeti örökség védelme

A vizsgált terület történetére vonatkozóan időben visszafelé haladva a középkortól az őskorig konkrét történeti adattal nem rendelkezünk.

A középkori oklevelek alapján Pest város határához tartozott, de ide települést lokalizálni az írott források alapján nem lehet.

A terület tágabb környezetében ismerünk régészeti lelőhelyeket. 1959-ből van adat arra, hogy a Ganz Kapcsoló és Készülékek Gyárából beszolgáltatásra került egy őskori kőbalta. A jelentést tevő a X. kerület Kőbányai út 41/c alatti címet adta meg. Annak azonban a jelentés alapján nagy a valószínűsége, hogy ez a cím nem a lelet tényleges lelőhelyét jelöli, hanem csak a beszolgáltató vállalat címét takarja (BTM Régészeti Adattár dokumentációs gyűjtemény lsz.:947-79).

Az említett helynél jóval távolabbi a Gyömrői útról származó, szintén őskori lelet, mely egy agyagbányászat során előkerült őskori merítőkánálról szól, ami 1934-ben került a Magyar Nemzeti Múzeumba. (MNM Régészeti Osztály, őskori gyűjtemény, ltsz: 1/1934.3.

A felsorolt adatok alapján az első lelőhely bizonytalan meghatározása, a második nagy távolsága miatt megállapítható, hogy egyik lelőhelyről sem lehet feltételezni, hogy a vizsgált területre hatással lett volna.

A területhez legközelebb eső, telepítő tényezőként számításba vehető vízforrás, illetve vízfolyás a kőbányai Óhegy térségében eredt, ma már nem létező forrás, melynek vize



északnyugati irányban a mai Városligeti tó helyén valaha volt régi Duna-ágba folyt, érintve nagyjából a mai Hungária körút vonalát. Ez a vízfolyás a II. József-féle 18. századi katonai térképen még jól nyomon követhető. De ez a vizsgált területet északról kerüli el.

### **3. A terület régészeti állapota**

A 2. pontban, valamint az alábbi 4. pontban leírtak összegzése alapján a 2001. évi CXIV tv-ben meghatározott három régészeti kategória egyetlen feltételét sem teljesíti a vizsgált terület, így a terület jelen ismereteink szerint nem régészeti lelőhely, földrajzi-topográfiai elhelyezkedése alapján régészeti érdekű területnek sem minősül.

### **4. Területhasználat és területi állapot a kulturális örökség összefüggésrendszerében**

A vizsgálat alá vont terület földrajzi-domborzati viszonyait tekintve teljesen sík. A 2. pontban említett, mára már teljesen eltűnt vízfolyás, illetve az azt követő homokdűnék is messze elkerülték északról a területet.

Mivel a területről konkrét régészeti adattal nem rendelkezünk, így csak topográfiai helyzete alapján lehetne korábbi történetére vonatkozóan következtetéseket levonni.

Túl azon, hogy a terület mai használatából adódó elfedettsége okán nem lehet a régészeti terepbejárás klasszikus módszereivel innen se pozitív, se negatív adatokat gyűjteni, a területnek a mintegy 200 évvel ezelőtti időkig visszakövetkeztethető vízrajzi-domborzati viszonyaiból sem következik, hogy itt bármely történeti korszakból származó maradvánnyal lehetne számolni.

### **5. Régészeti emlékek feltárhatóságának, megmaradásának, bemutathatóságának vagy pusztulásának lehetőségei**

Egy-egy ismeretlen terület esetében, ahol eddig semmilyen régészeti megfigyelésre nem nyílt még alkalom, nem lehet kizárni, hogy véletlenszerűen régészeti lelet elő ne kerüljön.

Ezek a leletek azonban akár az ős- vagy népvándorláskorból, akár a korai középkorból származnak, mind földobjektumokhoz kapcsolódnak (gödör, sír, kemence), ezért előkerülésük során magával a földmunkával lelőköörülményeik megsemmisülnek. Így a törvényben előírt leletbejelentést követően a szakszerű dokumentáció elkészülte után a területen váratlan lelet-előfordulás esetén is folytatható az eredeti beruházás.

## **6. Javaslat az építési engedélyezési eljárás során történő előírásra a régészeti örökség védelme érdekében**

Fenti megállapítások alapján nem szükséges örökségvédelmi előírás beiktatása régészeti szempontból.

## **7. Nyilatkozat**

Alulírott Adorjánné dr. Gyuricza Anna, régész, nyilatkozom, hogy a 4/2001 (II.20) NKÖM rendelet 6 § (1) bekezdésének a) pontja szerinti előírásnak megfelelően szerepelek az adott örökségvédelmi területre vonatkozó szakértői névjegyzékben (régészeti lelőhelyvédelem), valamint a nevezett jogszabályi hely (2) bekezdésében foglalt előírásnak megfelelően rendelkezem régész szakirányú felsőfokú végzettséggel.

Budapest, 2008. október 6.

Adorjánné dr. Gyuricza Anna

Szakértői Eng. sz: Sz-82/2003

**BUDAPEST, X. KERÜLET, KŐBÁNYAI ÚT MÁZSA TÉR -  
HOROG UTCA KÖZÖTTI SZAKASZA FORGALMI  
RENDJÉNEK FELÜLVIZSGÁLATA**

**TANULMÁNYTERV**

**Megbízó: Budapest X. kerület, Kőbányai Önkormányzat**

**Generáltervező: KÖZLEKEDÉS Kft.**

2009. november

**BUDAPEST, X. KERÜLET, KŐBÁNYAI ÚT MÁZSA TÉR -  
HOROG UTCA KÖZÖTTI SZAKASZA FORGALMI  
RENDJÉNEK FELÜLVIZSGÁLATA  
TANULMÁNYTERV**

**PREZENTÁCIÓS DOKUMENTUM**

## Jelenlegi közúti funkciók

A Kőbányai út vizsgált szakasza hálózati kapcsolatainak meghatározásához a Kőér utca – Horog utca – Pongrác út – Barabás utca utak által határolt terület forgalmi vizsgálata szükséges.

Ezen a területen főútvonalak a Kőbányai út, a Bihari utca, a Pongrác út és a Kőér utca. Gyűjtő, elosztó útvonal a Szállás utca és a Horog utca Pongrác út és Kőbányai út közötti szakasza. A terület többi utcája lakó illetve kiszolgáló utcák.

A Kőbányai út – Pongrác út – Gép utca által határolt terület lakó-pihenő övezetnek van kijelölve.

A 12 tonnát meghaladó össztömegű járművek a Szállás utcában, a Horog utca Pongrác út és Kőbányai út közötti szakaszán, a Kőbányai út belső szakaszán a Szállás utcáig, valamint a Kőér utcában közlekedhetnek.

A vizsgált területen a Mázsa utca a Kőbányai út felől a Száva utca felé egyirányú. A Barabás utca a Hajlék utca és a Mázsa tér között a Mázsa tér felé egyirányú. A Bihari utca a Mázsa utca és a Kőbányai út között a Kőbányai út felé egyirányú. Minden további utca kétirányú.

## Javasolt forgalomtechnikai beavatkozások és funkció változtatások

A vizsgálat során 4 változatot alakítottunk ki. Minden változat tartalmazza a következő beavatkozásokat:

- a Gép utca egyirányúsítása a Vaskó utca és a Kőbányai út között a Kőbányai út felé;
- a Kőbányai út – Szállás utca és a Kőbányai út – Monori utca csomópontok jelzőlámpás forgalomirányításának kialakítása;
- a két Kőbányai úti csomópont között 5. forgalmi sáv építése;
- Horog utca déli meghosszabbítása a Száva utca és a Kőér utca között;
- a Bihari utca – Horog utca és a Bihari utca – Szállás utca csomópontok jelzőlámpás forgalomirányításának kialakítása.

---

## 1/A változat

A Gép utca adott szakaszának egyirányúsítása után megvalósítható a Kőbányai úti csomópontok átépítése a forgalmi kapcsolatok koncentráálásával és egyszerűsítésével. A Horog utca déli irányú meghosszabbítása nem szükséges, de lehetséges része az átalakításoknak. A Bihari utcai csomópontok közül a Horog utcai átépítése csak a Horog utca déli meghosszabbítása esetén elengedhetetlen.

A változat előnyei:

- a jelenlegi hálózathoz képest kis mértékű eltérés;
- egyszerűbb forgalmi rend a Kőbányai úton.

A változat hátrányai:

- a Kőbányai út és Kőér utca közötti átmenő forgalom továbbra is a Szállás utcában koncentrálődik;
- Bihari utca – Szállás utca csomópont forgalmi terhelése nem csökken.

---

## 1/B változat

Ez a változat az 1/A változat továbbfejlesztéseként alkalmazható. Ennek előfeltétele a Horog utca déli irányú meghosszabbítása. Ha az megvan, párban egyirányúsíthatók a Szállás utca és a Horog utca a Kőér utca és a Szállás köz között.

A változat előnyei:

- egyszerűbb forgalmi rend a Kőbányai úton;
- egyszerűbb forgalmi rend a Bihari utcai csomópontokban;
- Szállás utca forgalmának csökkentése, szétosztása.

A változat hátrányai:

- Horog utca felújításának esetleges szükségessége.

---

## 2-es változat

A Gép utca adott szakaszán túl szükséges egyirányúsítani a Szállás utca Kőbányai út és Szállás köz közötti szakaszát a Szállás köz felé, valamint a Monori utca Jegenye utca és Kőbányai út közötti szakaszát a Kőbányai út felé. A Jegenye utca egyirányúsítása itt felmerülhet, de nem szükséges. A Horog utca déli meghosszabbítása az 1/A változathoz képest lehetséges, de nem szükséges. A Bihari utca – Horog utca csomópont jelzőlámpás forgalomirányításának kiépítése csak a Horog utca meghosszabbítása esetén indokolt.

A változat előnyei:

- Kőbányai úti csomópontok jelentős mértékű kapacitása;
- Szállás utca forgalmának szétosztása a Kőbányai út térségében.

A változat hátrányai:

- a Monori utca és Kőér utca közötti átmenő forgalom továbbra is a Szállás utcában koncentrálódik;
- Bihari utca – Szállás utca csomópont forgalmi terhelése nem csökken.



---

### 3-as változat

Ez a változat az általunk elsősorban javasolt megoldást mutatja be. Legfontosabb jellemzője a Szállás utca forgalmának irányonkénti teljes szétosztása. Ennek előfeltétele a Horog utca déli irányú meghosszabbítása.

A változat szerint a Kőbányai út felől a Kőér utca felé a Szállás utca – Szállás köz – Horog utca nyomvonalon lehetne közlekedni, a Kőér utca felől a Kőbányai út felé pedig a Szállás utca – Monori utca nyomvonalon.

A változat előnyei:

- a többi változathoz képest a legnagyobb kapacitású megoldás;
- egyszerű csomópontok, gyors forgalomlefordítás a Kőbányai úton és a Bihari utcában is;
- forgalom szétosztása a Kőér utca térségében is.

A változat hátrányai:

- szorosan összefüggő forgalomtechnikai beavatkozások;
- Horog utca felújításának esetleges szükségessége.

**Környezetvédelmi fejezet**  
**a Budapest X. kerület Monori út – Szállás utca**  
**– Bihari utca – Jegenyé utca által határolt**  
**terület**  
**Szabályozási Tervéhez**

**JELENTÉS**

A KASIB Kft.  
megbízásából

KÉSZÍTETTE A

**SE N E X**  
KÖRNYEZETGAZDÁLKODÁSI KFT.

2008. november

## TARTALOMJEGYZÉK

<b>1</b>	<b>A VIZSGÁLT TERÜLET BEMUTATÁSA, TERÜLETHASZNÁLATOK.....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>LEVEGŐMINŐSÉG.....</b>	<b>5</b>
2.1	A VIZSGÁLT TERÜLETEN LÉVŐ LÉGSZENNYEZŐ FORRÁSOK.....	5
2.2	A TERÜLET LEVEGŐ TISZTASÁG-VÉDELMI BESOROLÁSA, HATÁRÉRTÉKEI .....	5
<b>3</b>	<b>TALAJ ÉS FELSZÍN ALATTI VÍZ MINŐSÉG .....</b>	<b>10</b>
3.1	A VIZSGÁLT TERÜLET ÁLTALÁNOS FÖLDTANI, VÍZFÖLDTANI JELLEMZŐI .....	10
3.1.1	<i>Földtani felépítés .....</i>	<i>10</i>
3.1.2	<i>Hidrogeológiai viszonyok.....</i>	<i>11</i>
3.2	A TALAJ-ÉS A TALAJVÍZ ÁLLAPOTA .....	12
<b>4</b>	<b>FELSZÍNI VIZEK.....</b>	<b>13</b>
4.1	VÍZELLÁTÁS .....	13
4.2	CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS .....	13
4.3	SZENNYVIZEK .....	14
<b>5</b>	<b>HULLADÉKGAZDÁLKODÁS .....</b>	<b>15</b>
<b>6</b>	<b>ZAJ ÉS REZGÉSVÉDELEM .....</b>	<b>16</b>
6.1	A VIZSGÁLT TERÜLET ÉS KÖRNYEZETE ZAJVÉDELMI SZEMPONTÚ LEÍRÁSA .....	16
6.2	ZAJVÉDELMI KÖVETELMÉNYEK.....	18
6.3	A TERVEZÉSI TERÜLET ZAJTERHELÉSÉNEK VIZSGÁLATA ÉS ÉRTÉKELÉSE.....	19
6.3.1	<i>A közúti közlekedés zajhatásának vizsgálata .....</i>	<i>19</i>
6.3.2	<i>A közúti közlekedéstől származó zajterhelés értékelése.....</i>	<i>21</i>
6.3.3	<i>Az üzemi eredetű zajhatások vizsgálata.....</i>	<i>23</i>
6.4	REZGÉSVÉDELEM .....	24
6.5	ÖSSZEFOGLALÁS .....	24
6.6	JAVASLAT A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKRA .....	25
<b>7</b>	<b>MELLÉKLETEK.....</b>	<b>30</b>

A KASIB Mérnöki és Manager Iroda megbízásából cégünk, a SENEX Környezetgazdálkodási Kft. elkészítette a Budapest X. kerület, Monori utca– Szállás utca – Bihari utca – Jegenye utca által határolt terület szabályozási tervéhez szükséges környezetvédelmi munkarészt.

## 1 A VIZSGÁLT TERÜLET BEMUTATÁSA, TERÜLETHASZNÁLATOK

A tervezési terület, a Monori utca– Szállás utca – Bihari utca – Jegenye utca által határolt tömb, Budapest X. kerületének DNy-i részében, Kőbányán fekszik, környezetében az ipari létesítmények és a lakóterületek vegyesen fordulnak elő. Érvényes szabályozási terv a területre nincs. (Elhelyezkedését ld. 1. mellékletben, áttekintő térkép)

A most készülő terv céljai között nem szerepel a jelenlegi használati módok megváltoztatása.

A szabályozási terület 3 különálló helyrajzi számon helyezkedik el (38425/3, 38425/4, 38428/4), 2,6 ha méretű (ld. helyszínrajz 2. melléklet), a Fővárosi Szabályozási Keretterv (továbbiakban FSZKT) kivonata alapján I azaz intézményi besorolású terület.

Déli irányban IZ övezeti besorolású terület, azaz lakóterület és intézményterület laza beépítéssel, délnyugati irányban L4 laza beépítésű lakó- és intézményterület határolja, a többi irányokban pedig M jelű munkahelyi terület, ahol raktár-, műhely-, irodaépületek vannak, melyek közé helyenként lakóépületek ékelődnek be.

A környező utak aszfalttal burkolt felületűek. Az FSZKT a vizsgált területet határoló utcák közül a Bihari utcát a KL-KT közlekedési célú közterületek keretövezetbe sorolja, a további utcák (Jegenye utca, Monori utca, Szállás utca) keretövezetbe nem sorolt közterületek (ld. FSZKT kivonat, 3. melléklet).

A Bihari út felől füvesített terület és a 62-es és a 3-as villamos sínei található. Tömegközlekedési eszközökkel jól megközelíthető: a Bihari út felől villamossal, valamint a közeli Kőbányai úton közlekedő villamos és autóbusz járatok által. Tömegközlekedési szempontból továbbá kiemelhető a tervezési terület közelében található Budapest-Cegléd vasútvonal, amelynek a Liget téren állomása van. Az állomás a tömbtől 300 méteren belül elérhető.

Az alábbiakban röviden áttekintjük a területen folytatott tevékenységeket, majd témakörönként ismertetjük a levegőtisztaság-védelem, a talajvédelem és felszín alatti vizek védelme, hulladékgyűjtés- ill. a zajvédelem kérdéseit.

A vizsgált területen a múltbeli és jelenlegi meghatározó területhasználatokat, az ott folytatott tevékenységeket az alábbiakban ismertetjük.

A múltban folytatott tevékenységekről viszonylag kevés információ áll a rendelkezésünkre. A Dunavia Központi Szerszám és Készülékgyár működött itt korábban, amely már több évtizede felhagyott tevékenységével, jogutódja nem ismert, és tevékenységéről részletes leírás, tanulmány nem került a birtokunkba.

Az alábbi táblázatban összefoglaljuk a szabályozási tömbön belüli jelenlegi tulajdonviszonyokat.

1. táblázat: Tulajdoni viszonyok

Hrsz.	Tulajdonos	Keretövezet
38425/3	Monori úti Ingatlankezelő Kft., többségi tulajdonos	I
38425/4	Magyar Állam tulajdona	
38428/4	X. kerület tulajdona	

A 38428/4 hrsz-ú, az Önkormányzat tulajdonában lévő területen jelenleg rossz állagú lakóépületek, kereskedelmi és szolgáltató területek, raktárak találhatóak, valamint néhány iroda. A telek mérete 2793 m<sup>2</sup>. Az épületek eltérő magasságúak, a telek 35%-a zöldfelület.

A 38425/4 hrsz-ú telek a Magyar Állam tulajdona, és jelenleg a Vám- és Pénzügyőrség, Központi Járőrszolgálat Parancsnoksága működik. Az ingatlanon 2 épület, 1 iroda és egy kisebb raktár áll. A telek mérete 2081 m<sup>2</sup>, melynek 41%-a zöldfelület.

A 38425/3 hrsz-ú területen több, egymástól eltérő minőségű és funkciójú épület áll. A Monori út felőli legnagyobb épület eredetileg fegyvergyárnak készült, a két világháború között építették nagy valószínűséggel. Jelenleg üresen áll, korábban nyomda, iroda, étterem és raktár funkciók működtek benne. Az épületet az elmúlt 10-15 évben csak részben használták. Állapota ez alatt esztétikailag erősen leromlott, mára azonban felújították. Az építettség célja az épület felújításával, revitalizációjával és közvetlen környezetének rendezésével a környék színvonalának emelése. Az építettség szándék a felújítás mellett üzletek, étterem, szálloda,

fitness terem és iroda kialakítása. A telek mérete 21065 m<sup>2</sup>, melynek mindössze 6%-a zöldfelület. Az építés folyamatban van a Kőbányai Önkormányzat Polgármesteri Hivatala által K/30019/10/2008/III. számon kiadott építési engedély alapján.

A szabályozási terület vázlatos helyszínrajzát a 2. melléklet szemlélteti.

## 2 LEVEGŐMINŐSÉG

### 2.1 A VIZSGÁLT TERÜLETEN LÉVŐ LÉGSZENNYEZŐ FORRÁSOK

A vizsgált területen a különálló lakóépületek, a kereskedelemi-és szolgáltató épületek, irodák és raktárak fűtését több kisebb kazánnal/gázkonvektorral oldják meg, melyek feltételezhetőleg nem haladják meg 140 kW névleges bemenő hőteljesítményt, ezért nem bejelentés kötelesek a hatályos jogszabályok értelmében.

A 38425/3 hrsz-ú területen lévő Monori út felőli legnagyobb épület hőellátási igényét központilag oldják meg, amely tartalmazza az épület temperálását (étterem, recepció és a konyha, szálloda, kereskedelmi és szolgáltató helyiségek), valamint a használati melegvizet is. Az igény  $Q_h = 700 \text{ kW}$ , melyet a 7 db Buderus GB 162 kazán fűtési rendszere biztosít.

A Közép Duna-völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség 32142-2/2008. számú szakhatósági állásfoglalása alapján kiadott építési engedély ezzel kapcsolatosan kikötéseket nem tartalmaz.

### 2.2 A TERÜLET LEVEGŐ TISZTASÁG-VÉDELMI BESOROLÁSA, HATÁRÉRTÉKEI

A terület levegőminőségének részletes értékeléséhez helyszíni – a fűtési és nem fűtési periódusban végzett - immiszió mérések elvégzésével nyílhat lehetőség, azonban ez túlmutat jelen tanulmány keretein, ezért a levegő minőségének értékelését a budapesti levegőminőség-vizsgáló mérőhálózat legközelebbi pontján végzett észlelő mérések értékei alapján ismertetjük.

A mérőállomás Budapest X. kerület, Gergely utca Újhegyi úti lakótelep felé eső részén (BP9 Gergely nevű mérőállomás), az Idősek Otthona területén, annak K-i kerítése mellett található. A terület levegőminőségét tehát, a BP9 mérőállomás egy éves mérési adatsora alapján értékeljük lentebb.

A Szállás utca 5 szám alatt működő mérőállomás, a Regionális Imisszió Vizsgáló állomásrendszerhez tartozik, adatai az Országos Környezetegészségügyi Intézethez kerülnek,

melynek adatai az Környezetvédelmi Minisztérium adatbázisában benne vannak, így a lentebb bemutatott táblázatban is megjelennek.

Az alábbi táblázatban a fentebb bemutatott mérőállomásokon mért szennyezőanyagok egészségügyi határértékeit ismertetjük, a többször módosított 14/2001. (V. 9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet (a légszennyezettségi határértékekről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről) 1. melléklete alapján.

2. táblázat: A légszennyező anyagok egészségügyi határértékei

Határérték [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ]						
Légszennyező anyag [CAS szám]	órás		24 órás	éves		Veszélyességi fokozat
	határérték	tűrőhatár		határérték	tűrőhatár	
Kén-dioxid [7446-09-5]	250 a naptári év alatt 24-nél többször nem léphető túl	50% amely 2001. I. 1- jétől évenként egyenlő mértékben csökken, és 2005. I. 1-jére eléri a 0%-ot	125 a naptári év alatt 3-nál többször nem léphető túl	50		III.
Nitrogén-oxidok (mint $\text{NO}_2$ )	200		150	70		II.
Szén-monoxid [630-08-0]	10 000		5000	3000		II.
Határérték [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ]						
Légszennyező anyag [CAS szám]	órás	24 órás		éves		Veszélyességi fokozat
		határérték	tűrőhatár	határérték	tűrőhatár	
Szálló por (TSPM: összes lebegő por)	200	100		50		III.

#### ZÓNA TÍPUSA

A 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet (módosítva 2/2008. (I. 16.) KvVM rendelet) 1. számú melléklete értelmében, a légszennyezettség mértéke alapján, zónák típusait állapítja meg. Budapest és környéke térségére, mint légszennyezettségi zónára vonatkozó besorolásokat szennyezőanyagoként az alább bemutatott 3. táblázat tartalmazza.

3. táblázat: A légszennyezettségi zóna besorolása

Zónacsoport a szennyező anyagok szerint	Szennyezőanyagok szerinti besorolás				
Légszennyezettségi zóna neve)	kén- dioxid	nitrogén- dioxid	szén- monoxid	szilárd (PM10)	Talaj közeli ózon
Budapest és környéke	E	B	D	B	O-I
	Azon terület, ahol a légszennyezettség egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van.	Azon terület, ahol a légszennyezettség egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a légszennyezettségi határértéket és a tűréshatárt meghaladja. Ha valamely légszennyező anyagra a területen e légszennyező anyag tekintetében a légszennyezettség meghaladja a határértéket, a területet ebbe a csoportba kell sorolni.	Azon terület, ahol a légszennyezettség egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső vizsgálati küszöb és a légszennyezettségi határérték között van.	Azon terület, ahol a légszennyezettség egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a légszennyezettségi határértéket és a tűréshatárt meghaladja. Ha valamely légszennyező anyagra a területen e légszennyező anyag tekintetében a légszennyezettség meghaladja a határértéket, a területet ebbe a csoportba kell sorolni.	Azon terület, ahol a talajközeli ózon koncentrációja meghaladja a cél értéket.



4. táblázat: A térségi levegőminőség mérési eredményeinek összefoglalása, a BP9 valamint a Szállás utcában elhelyezkedő mérőállomásokon mért imissziós havi és éves átlag koncentrációk,  $\mu\text{g}/\text{m}^3$

Mérési időszak	Kén-dioxid $\mu\text{g}/\text{m}^3$	$\text{NO}_2$ $\mu\text{g}/\text{m}^3$	$\text{NO}_x$ $\mu\text{g}/\text{m}^3$	Szén-monoxid $\mu\text{g}/\text{m}^3$	Ózon $\mu\text{g}/\text{m}^3$	PM10 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
2007. 08. 01.- 2008. 08. 01.						
<b>60 perces mérési eredmények és határértékek</b>						
60 perces maximum	39	197	849	4875	139	158
Túllépések száma	0	215	354	0	-	-
<b>60 perces határérték</b>	<b>250</b>	<b>100</b>	<b>200</b>	<b>10000</b>	-	-
<b>24 órára összesített eredmények és határértékek</b>						
24 órás maximum	18	114	271	1975	92	98
Túllépések száma	0	7	20	0	-	44
<b>24 órás határérték</b>	<b>125</b>	<b>85</b>	<b>150</b>	<b>5000</b>	-	<b>50</b>
<b>Éves időszakra összesített eredmények és határértékek</b>						
Éves átlag*	5	39.6	61	689	39.3	30.7
<b>Éves határérték</b>	<b>50</b>	<b>40</b>	<b>70</b>	<b>3000</b>	-	<b>40</b>

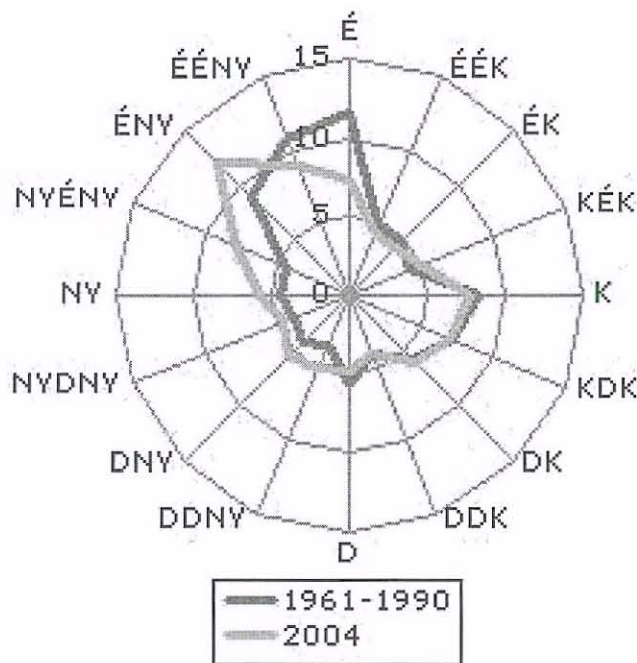
A táblázatban szereplő értékek a BP9, Gergely utcai, valamint a Szállás utcai mérőállomás elmúlt évi (2007.08.01.–2008.08.01.) mérési adataiból származnak. Az éves átlag értéket pedig a fent említett mérőállomás elmúlt egy évben mért óras adatai alapján számoltuk.

A táblázat adataiból jól látszik, hogy a nitrogén-oxidok koncentrációja több alkalommal meghaladta az egészségügyi határértéket az óras, valamint a napi mérések alapján. A szálló por (PM10) szintén több alkalommal túllépte a 14/2001. (V. 9.) KöM-EÜM-FVM együttes rendelet által meghatározott napi (24 órás) egészségügyi határértéket.

A mérési adatok alapján megállapítható, hogy a határérték-túllépések túlnyomó része mindkét szennyezőanyag esetében a fűtési szezon ideje alatt jelentkezett. Ezen felül megállapítható, hogy a mérőállomás a nagy forgalmú Üllői út, Kőér utca, és a Ferihegyi repülőtérre vezető úttól nem messze helyezkedik el, mely utak nagy forgalma nagymértékben hozzájárulhat a mérőállomás helyszínén jellemző határérték-túllépések kialakulásához. A vizsgált terület, tehát jelen szabályozási terv tervezési területe azonban a mérőállomástól több mint 500 méterre helyezkedik el, így a vizsgált területen kialakuló tényleges imissziós koncentráció nem feltétlenül egyezik meg a mérőállomás területén mért adatokkal.

Az alábbi ábrán - mely a Budapest területére érvényes szélrózsát szemlélteti - jól látható, hogy az uralkodó széliránynak köszönhetően a Budapest területén kialakuló, részben a

nagymértékű forgalomból származó légszennyező anyagok is hozzájárulhatnak a mérőállomás területén kialakuló koncentrációviszonyokhoz.



1. ábra: A Budapest területére érvényes szélrózsa

Hosszú távú fővárosi tervek között szerepel, hogy a Bihari utat kétszer két sávossá alakítják (a jelenlegi kétszer egy sávossá alakítják), a szomszédos szemközti ingatlanok irányába kiszabályozva. Mindezt megelőzően azonban a villamos sínek áthelyezése is szükséges. Ennek kialakítása azonban mintegy 20 éves távlatban várható (pontos időpontja nem ismert), tehát a jelenlegi, ill. közeljövőben várható állapotot nem befolyásolja.

Megállapítható, hogy a most készülő szabályozási terv céljai között nem szerepel a jelenlegi használati módok megváltoztatása, a légszennyezettséget befolyásoló átalakítás, fejlesztés nem várható. Nincs olyan információ a birtokunkban, ami érdemi forgalmi változást valószínűsítene.

### 3 TALAJ ÉS FELSZÍN ALATTI VÍZ MINŐSÉG

Az alábbiakban irodalmi adatok alapján bemutatjuk a terület földtani-vízföldtani viszonyait, valamint értékeljük a talaj- illetve a talajvíz állapotáról rendelkezésre álló információkat.

#### 3.1 A VIZSGÁLT TERÜLET ÁLTALÁNOS FÖLDTANI, VÍZFÖLDTANI JELLEMZŐI

##### 3.1.1 Földtani felépítés

A vizsgált terület az ún. Pesti síkság Kőbánya felé igen enyhén emelkedő területén található, megközelítőleg 117 mBf magasságban. A tömb tágabb környezetének földtani viszonyai meglehetősen jól ismertek a Kőbánya városrészben általánosan jellemző nagyarányú bányászati tevékenységeknek (mészkö, homok, kavics, agyag), valamint a területen korábban mélyült hévízkutató és talajvizsgáló-szerkezeti fúrásoknak köszönhetően.

A képződmények települési viszonyai nyugodtnak mondhatók. A területen miocén, pannon, pleisztocén ill. holocén képződmények találhatók. Egyes részeken jelentős lehet a feltöltések vastagsága is.

##### Rétegtani viszonyok

A vizsgált terület bővebb környezetének földtani viszonyai Budapest és térségének földtani és vízföldtani térképei alapján az alábbiak szerint jellemezhetők:

##### Miocén

A badeni korú lajta mészkö az egyik legjellegzetesebb képződmény a területen. Fehér színű, szilárd mészkö, melyet nagy mennyiségben fejtettek építési célokra. Vastagsága itt 200-300 méter között váltakozik. A területen nem egységes kifejlődésű, helyenként homokos, másutt agyagos. A felső részén található oolitos padok fokozatosan mennek át a szarmata rétegekbe. A mészköre homokos agyag és homok települ, amelyben tufaszintek is észlelhetők. A képződmény igen hajlamos rá, hogy homokból agyagosabb képződményekbe menjen át, és fordítva. A vastag rétegek csak Kőbánya középső és északi térségében bukkannak felszínre.

A homokos képződményekre általában durva mészkö települ. A durva mészkö fehér színű, lyukacsos, nagy hézagterefogatú és nagy mennyiségben tartalmaz ősmaradványokat. A lukacsossága miatt hézagterefogata mintegy 8-15 %. Dőlése egyenletes, 6°-8°-os. A szarmata mészkövet a keltáktól, avaroktól kezdve valamennyi itt megtelepült nép felhasználta

építkezési célokra. A kőbányai terjedelmes sörpincéket is ebbe a képződménybe ásták. Innen ered a városrész "Kőbánya" elnevezése is.

### **Pannon**

A miocén szarmata durva mészkőre szögdiszkordanciával települnek a pannon agyagok. Az agyagrétegek közé gyakran finom homok települ. Az agyagrétegek dőlése 3°-5°-os.

Az agyagos rétegek felett homokos kavics és kavicsos homok települ. A kavicsos rétegek vastagsága 3-4 méter. A szemcsék jól gömbölyítettek, anyaguk kvarc.

A fedőjében lévő pleisztocén kavicsos homokoktól nehezen különíthető el.

### **Pleisztocén, holocén**

A pleisztocént a terület bővebb környezetében homok, lepelhomok, kavicsos homok és agyag képviseli. Ezek az Ős-Duna hordalékaként rakódtak a korábbi rétegekre néhány méter vastagságban. A holocén időszakban további – főleg homok – rétegek települtek az üledékre.

### **Feltöltés**

Korábbi kutatásokból kiderül, hogy a tágabb területen számtalan helyen mélyítettek anyagnyerő gödröket (mészkő, agyag, kavics, homok). Ezeket a feltárásokat a későbbiekben feltöltötték. A feltöltések anyaga homok, agyagos homok, salak, téglatörmelék, helyenként több méter, a vizsgált területen jellemzően 1,5-2 méter vastag.

### **3.1.2 Hidrogeológiai viszonyok**

A terület hidrogeográfiaiilag a Duna vízgyűjtőjéhez tartozik, a folyótól kb. 3,5 km-re helyezkedik el. A közvetlen térségben felszíni vízfolyás nincs.

A területen az alábbi vízrendszerek különíthetők el.

#### **Mélykarszt vízrendszer**

A 70-80 °C hőmérsékletű karsztvíz a helyenként 900-1400 m mélységben elhelyezkedő, tektonikailag erősen igénybe vett, karbonátos kőzetek rétegeiben helyezkedik el. A karsztvíz szintje a század elején még 110-126 m mélységben volt, jelenleg a kitermelés hatására 10-25 m-t csökkent. A vizsgált területen a karsztvizet tároló kőzetek felett vastag vízzáró réteg biztosítja, hogy a felszín felől víz nem juthat a mélykarsztba.

### Rétegvízrendszer

A vékony oligocén-miocén-pannon homokos, kavicsos rétegekben kis mennyiségű rétegvíz található. A felsőbb rétegekben kalcium-hidrogénkarbonátos, mélyebb, miocén üledékben a nátriumkloridos víz jellemző. Az egymástól független, különböző szintben elhelyezkedő rétegvíztárolók nyomásviszonyai jelentősen eltérhetnek egymástól. Helyenként a nyugalmi vízszint terepszint fölé emelkedik, máshol pedig 30-40 m, de akár 70 m mélységben mérhető. A rétegek leülepedésével egyidős rétegvizek arra engednek következtetni, hogy a területről csapadékvíz-utánpótlás nincs.

### Talajvízrendszer

A pannon agyagokra vízáteresztő pleisztocén homokok és kavicsok települnek. Ezek a porózus képződmények tárolják a talajvizet. A talajvízrendszer szoros kapcsolatot mutat a légköri csapadékkal, utánpótlása közvetlenül a felszínről történik. A vízszint a beszivárgás függvényében nagymértékű éves ingadozást mutathat, átlagosan 110-112 mBf között alakul.

## 3.2 A TALAJ-ÉS A TALAJVÍZ ÁLLAPOTA

A tervezési területen talajvíz monitoring rendszerek nem üzemelnek, és korábbi talaj- és talajvíz vizsgálatokról nem áll rendelkezésünkre információ.

A múltbeli (Dunavia Központi Szerszám és Készülékgyár) tevékenységek, a talaj és talajvíz esetleges szennyeződését okozhatták itt. Ennek forrásai lehetnek a múlt században, feltételezhetően több évtizedig folytatott szerszámgyártáshoz kapcsolódó esetleges üzemanyag-, kenőanyag- és fémfelületkezelő anyagok *tárolása és felhasználása*, valamint a javítási- és festési munkálatokhoz *felhasznált anyagok és a keletkezett hulladékok*. A korábbi ipari tevékenység alapján tehát, a terület szennyezettsége nem zárható ki.

A területnek jelenleg több tulajdonosa van, ezek eltérő módon használják a telek rendelkezésükre álló részét. A most készülő terv céljai, valamint a terület tulajdonosainak szándékai között nem szerepel a jelenlegi használati módok alapvető megváltoztatása.

A Monori Úti Ingatlankezelő Kft. Tulajdonában lévő 38425/3 hrsz-ú területen jelenleg szálloda építése folyik, amely az épületek megtartásával, annak jelentős felújításával történik. Nincs olyan információnk, amely a jelenleg a területen folytatott tevékenységek esetleges szennyező hatására utalna, a szabályozási tervhez készülő tanulmány részletessége ugyanakkor nem engedi meg az ingatlanok részletes felmérését, vagy a jelenlegi tevékenységek bővebb vizsgálatát. Amennyiben azonban a szabályozási terület határain belül

a jövőben jelentős változtatás történik, amely földkitermeléssel, vagy föld átmozgatásával, esetleg a talajvíz szintjének süllyesztésével jár, úgy a felszín alatti közegek állapotának, ill. a kitermelt anyagok esetleges szennyezettségének ellenőrzésére vizsgálatok elvégzése javasolt.

## **4 FELSZÍNI VIZEK**

Az alábbiakban bemutatjuk a területen lévő területhasználat felszíni vizekre gyakorolt lehetséges hatásait.

### **4.1 VÍZELLÁTÁS**

A szabályozási területen lévő épületek vízigénye az utcai közműhálózatról biztosított. A határoló utcák mindegyikében található kiépített vízvezeték. Az egyes épületek bekötéseit feltételezhetőleg a Fővárosi Vízművek előírásai szerint alakították ki. A közművek állapota nem ismert. Az átépítés/felújítás alatt lévő területen, alapvetően lakossági (kommunális) vízigény kiszolgálása lesz szükséges. A tervezett kereskedelmi helyiségek funkciója és vízigénye egyelőre részletesen nem ismert. A kommunális, valamint a tervezett, de egyelőre nem tisztázott funkciójú helyiségek vízigényein felül, a lakásokban, a szállodában és az irodákban tűzvízre, valamint a belső udvarnál locsolóvízre lehet még szükség. A szabályozási tömbben lévő telkek a Ferencvárosi szivattyútelep vízgyűjtő területéhez tartoznak.

A tömböt határoló utcákban található vezetékek:

- Bihari utca: 200 öv,
- Szállás utca: 150öV,
- Monori út: 150 öv,
- Jegenye utca: 75 öv.

### **4.2 CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS**

A csapadékvíz elvezetés szempontjából a terület 2 részre osztható.

Két ingatlanon, a 38425/4 és a 38428/4 hrsz-on változást a területhasználat módjában nem terveznek, így nem valószínűsíthető a csapadékvíz mennyiségének változása, és elvezetésének módja sem. Az összegyűlt csapadékvizet a környező, a múltban kialakított egyesített rendszerű közterületi csatornahálózat fogadja.

A 38425/3-as hrsz-ú ingatlanon lévő, jelenleg felújítás/átalakítás alatt lévő épületegyütteshez, a meglévő 21 parkolóhelyen felül 33 db új parkoló kialakítását tervezik, e munkálatok folyamatban vannak. A belső csatornarendszer állapotáról az ingatlan tulajdonosának nincs

információja, az átalakítás pedig olyan kis mértékben változtatja meg a burkolatokat és a beépített területeket, hogy a hálózat feltárása, megváltoztatása nem indokolt.

A tömböt határoló utcák mindegyikében található egyesített rendszerű csatornahálózat, ezek az alábbiak:

- Bihari utca: 138/207t/ÜPE(K)
- Szállás utca: 60/90t/b
- Monori út: 2 db 30Ób
- Jegenye utca: 63/95t/b.

Amennyiben a későbbiekben olyan változást visznek végbe a területen amely a víz szennyeződését okozhatja, úgy a keletkező szennyvíz előtisztítását a keletkezés helyén kell megoldani, telken belül. A meglévő és a felújítás alatt lévő épületeknek, valamint a hozzájuk tartozó burkolt területeknek és zöldfelületeknek felszíni vizekre gyakorolt hatása összességében nem valószínűsíthető.

### 4.3 SZENNYVIZEK

A fentiekben ismertetettek szerinti, a tömböt határoló utcákban korábban kiépült, egyesített rendszerű közcsontrára a jövőben a keletkező kommunális szennyvizek, ill. ezeken felül a csapadékvíz (ld. fent), valamint a felújítás alatt lévő épületegyüttes konyhájáról érkező szennyvíz kerülhet.

A területről előkezelés nélkül csak a kommunális szennyvizek vezethetők közvetlenül csatornára. A konyháról a hatályos jogszabályi előírások alapján, valamint az érvényes építési engedély értelmében csak konyhai zsírfogón való átvezetést követően kerülhetnek a befogadóba szennyvizek. A zsírfogó rendszeres tisztításáról gondoskodni kell, megfelelő szakcég bevonásával. Bekötését a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. által kiadott előírások szerint kell elvégezni. A klimatizált helyiségek berendezéseinek cseppvizét a csatornahálózatra vezetik, búzzáras megoldással.

A szabályozási terület egészén belül, a közcsontrára vezetett szennyvíz minősége nem haladhatja meg a 28/2004 (XII.25.) KvVM rendelet 4. mellékletében lévő egyéb befogadóba való közvetett bevezetésre vonatkozó határértékeket.

Megállapítható hogy a meglévő és a felújítás alatt lévő épületek kibocsátásai, valamint a hozzájuk tartozó burkolt területeken elfolyó vizek felszíni vizekre gyakorolt hatása mindezek alapján nem valószínűsíthető.

Közvetett hatást a felszíni vizekre egyedül a közcsonnába kibocsátott szennyvíz eredményezhetne, azonban az előírt jogszabályi követelmények betartása mellett nem feltételezhető szennyező hatás.

## 5 HULLADÉKGAZDÁLKODÁS

A keletkező hulladékok múltbéli gyűjtéséről, elszállításáról, elhelyezéséről nincs információnk. A múltban keletkezett veszélyes hulladékokról nem áll rendelkezésünkre információ. A vizsgált ingatlan területén hulladék, illegálisan lerakott hulladék nem volt azonosítható az ingatlan külső szemrevételezése során.

A vizsgált területen több cég folytat tevékenységet, változatos tevékenységi körökkel. A keletkező hulladékok mennyiségéről és minőségéről nem áll adat a rendelkezésünkre.

A különböző funkciójú helyiségekben (lakó-, kereskedelmi célú) különböző hulladékok keletkeznek jelenleg, amelyek helyi gyűjtésére és elszállításig történő tárolására különböző edényzeteket vagy konténereket alkalmaznak. A hulladékgyűjtők ürítésének gyakoriságát a gyűjtőtartály elhelyezhetősége, a hulladék mennyisége és a hulladék romlandósága, bomlási ideje határozza meg. A háztartási hulladékhoz hasonló hulladékok legfeljebb 1 hétig tárolhatók, azaz a heti elszállításról gondoskodnak. A keletkező települési hulladékok (háztartási hulladék) a helyi közszolgáltatási rendszer keretében vannak rendszeresen elszállítva.

A 38425/3 hrsz-ú területen folyamatban lévő átalakítás célja kereskedelmi rendeltetésű helyiségek, étterem, szálloda, fitness terem és iroda kialakítása. Az építés és bontás folyamán keletkező hulladékokat a hatályos, az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendeletnek megfelelően kell kezelni. A kapott információk szerint az építés eddigi szakasza során a hulladékot jogszabályoknak és az építési engedélynek megfelelően, rendszeresen elszállították. Az építés során keletkező hulladékokat a továbbiakban is a környezet veszélyeztetését kizáró módon kell gyűjteni, a keletkező hulladékot csak hulladékkezelési engedéllyel rendelkező lerakón lehet elhelyezni, és csak hulladékkezelési engedéllyel rendelkező szervezet szállíthatja el. Amennyiben a további építés vagy bontás során veszélyes hulladék keletkezése fordul elő, úgy a többször módosított veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 98/2001. (VI. 15.) Korm. rendeletben foglaltak betartandók.



Későbbiekben, az üzemelés időszakában a települési hulladék elszállításának gyakoriságát a FKF Rt.-vel kötött szerződés szabályozza. Hulladék az üzemelés időszakában, a települési, kommunális hulladékon felül, a diszponibilis helyiségekben keletkezhet, de ezek funkciója a tervezés jelenlegi fázisában még nem tisztázódott. Ezekben a helyiségekben esetlegesen keletkező hulladékok a tevékenységet végző tulajdonát képezik, annak elhelyezéséről, elszállításáról a tulajdonos gondoskodik.

A vizsgált területen keletkező kommunális és nem kommunális jellegű hulladékot ellenőrzött módon és korszerű műszaki színvonalon kell gyűjteni. A hulladékgazdálkodás szempontjából figyelembe kell venni a hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII törvényt, betartva annak a hulladékkezeléssel és hulladékhasznosítással kapcsolatos előírásait. A területen a hulladékok lerakása és égetése tilos.

Az előírt szabályok betartása esetén a hulladékkezelés nem okoz kifogásolható terhelést a környezetre.

## 6 ZAJ ÉS REZGÉSVÉDELEM

### 6.1 A VIZSGÁLT TERÜLET ÉS KÖRNYEZETE ZAJVÉDELMI SZEMPONTÚ LEÍRÁSA

A vizsgált területet ÉK-ről a Jegenye utca, DK-ről a Bihari út, DNy-ről a Szállás utca, ÉNy-ről a Monori utca határolja.

A határoló utak közül a

Bihari utca	másodrendű főút, a nappali időszak jelentős részében nagy forgalmú, számottevő tehergépjármű aránnyal és villamosközlekedéssel.
Jegenye utca	kiszolgáló út, döntően az itt lévő létesítményekhez tartozó forgalommal.
Monori utca	kiszolgáló út, a Szállás utca és a Kőbányai út között zajló forgalommal
Szállás utca	gyűjtőút, közepes átmenő forgalommal.

A Bihari utcát jelenleg javítják, ezért a Kőbányai út irányában a Jegenye utcán túl nem lehet közlekedni. Az utcán a 3-as villamos közlekedik.

A vizsgált területen és a környezetében jelenleg több helyen építkeznek, így a jelenlegi forgalomban (különösen a kis utcákban) számos olyan tehergépkocsi jelenik meg, amely az építkezéseket szolgálja ki.

A vizsgált területen jellemzően kis- és nagykereskedelmi üzletek, raktárak vannak.

Zajtól védendő létesítmény a Szállás utca és Bihari utca találkozásánál lévő lakóépület, a Bihari utca mentén álló VPOP irodaépület és a Monori utcában jelenleg épülő F+2 szintes üzletsor, melynek emeletén szálláshelyek is lesznek.

A vizsgált terület a Fővárosi Szabályozási Keretterv szerint I jelű intézményterület (ld. a 3. mellékletben).

A határoló utcák túloldalán lévő területek:

- a Monori utca irányában M jelű munkahelyi terület;
- a Szállás utca irányában M jelű munkahelyi terület, illetve a Bihari utca és a Fokos utca között L4 jelű intenzív kertvárosias lakóterület;
- a Bihari utca irányában M jelű munkahelyi terület és
- a Jegenye utca irányában I jelű intézményterület.

#### A vizsgált területen végzett tevékenységek, területhasználat

A Z2. ábrán szürke színnel a nem védendő épületeket, kék színnel a csak nappal védendő épületeket, és zöld színnel a nappal és éjjel is védendő épületeket jelöltük.

5. táblázat: A vizsgált területen végzett tevékenységek, területhasználat, zajvédelmi jelleg leírása

Megnevezés	Zajvédelmi jelleg
<b>A<sub>1</sub> jelű: Monori u. 1-3.:</b> Zokni nagykereskedés	nem védendő
<b>A<sub>2</sub> jelű: Monori u. 1-3:</b> Jelenleg épülő a Szállás u.-tól a Jegenye u.-ig tartó F+2-es épület a földszinten üzletekkel, a felső szinteken szálláshelyekkel	a szálláshelyek nappal és éjjel védendőek
<b>B jelű: Jegenye u. 27-29.:</b> Jelenleg épülő földszintes épület, utcára néző üzletekkel	nem védendő
<b>C jelű: Jegenye u. 25.:</b> Jelenleg épülő F+1 szintes raktár, iroda és a földszinten üzlethelyiségek	iroda nappal védendő
<b>D jelű: Jegenye u. 23.:</b> Jelenleg épülő F-es üzletek	nem védendő
<b>E jelű: Jegenye u. 21.:</b> Raktár	nem védendő
<b>F jelű: Bihari u. 16/b.:</b> F+3 VPOP irodaház	nappal védendő
<b>G jelű: Bihari u. 16/a.:</b> F-es lakóház	nappal és éjjel védendő
<b>H jelű: Szállás u. 32-34.:</b> F+1, F+3 szintes lakóház	nappal és éjjel védendő
<b>I jelű: Szállás u. 36.:</b> F-es ruhanagyker, az udvaron raktár	nem védendő
<b>J jelű: Szállás u. 38.:</b> KLÍMA CIKLON Kft. F+T	nem védendő
<b>K jelű: Szállás u. 40.:</b> F+1 nagyker	nem védendő

6. táblázat: A tervezési terület környezetében végzett tevékenységek, területhasználát (Z2 ábra)

Megnevezés	Zajvédelmi jelleg
<b>1a: Jegenye u.-Monori u. sarok.:</b> Jelenleg épülő F-es üzlethelyiség.	nem védendő
<b>1b: Jegenye u. 36-40.:</b> Jelenleg épülő F+1-es ismeretlen tevékenység	
<b>1c: Jegenye u. 36-40.:</b> Jelenleg épülő F-es üzlethelyiségek	nem védendő
<b>2: Jegenye u. 30-34.:</b> Üres terület, kőkerítéssel. Raktározás	nem védendő
<b>3: Jegenye u. 26-28.:</b> irodaépület F+2	nappal védendő
<b>4: Bihari u. 35.:</b> autóalkatrész kereskedelem	nem védendő
<b>5: Bihari u. 33.:</b> NOCADO Kft. szolgáltató telephely	nem védendő
<b>6: Bihari u. 29.:</b> F+1 lakóépület	nappal és éjjel védendő
<b>7: Bihari u. 27.:</b> F-es állatorvos	nappal védendő
<b>8: Szállás u. 30a.:</b> F-es lakóépület	nappal és éjjel védendő
<b>9: Szállás u. 11a.:</b> Lakóház F+2, földszinten a Bihari utca felé néző üzletek	a lakószintek nappal és éjjel védendőek
<b>10: Szállás u. 11b.</b> F+3 lakóház	nappal és éjjel védendő
<b>11: Szállás u. 11c.:</b> F+2 lakóház	nappal és éjjel védendő
<b>12: Szállás u. 13/a.:</b> F-es lakóház	nappal és éjjel védendő
<b>13: Szállás u. 13/b.:</b> F-es üzletek	nem védendő
<b>14: Szállás u. 15/a.:</b> F-es Raktár	nem védendő
<b>15: Szállás u. 15/b.:</b> F-es lakóház	nappal és éjjel védendő
<b>16: Szállás u. 17.:</b> épülő épület, ismeretlen rendeltetésű	
<b>17-19: Monori u. 2-6.:</b> F-es üzlethelyiségek	nem védendő

## 6.2 ZAJVÉDELMI KÖVETELMÉNYEK

A környezeti zajterhelési határértékeket a 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet a zajforrás jellege és a területi funkció függvényében tartalmazza, a következők szerint:

7. táblázat:

1. számú melléklet a 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelethez

Üzemi létesítményektől származó zaj terhelési határértékei zajtól védendő területeken

Sor-szám	Zajtól védendő terület	Határérték (LTH) az LAM megítélési szintre (dB)	
		nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra
1.	Üdülőtérület, gyógyhely, egészségügyi terület, védett természeti terület kijelölt része	45	35
2.	Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepsterű beépítésű)	50	40
3.	Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), vegyes terület	55	45
4.	Gazdasági terület és különleges terület	60	50

## 8. táblázat:

3. számú melléklet a 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelethez

A közlekedéstől származó zaj terhelési határértékei zajtól védendő területeken

Sor- szám	Zajtól védendő terület	Határérték (LTH) az LAM,kö megítélési szintre (dB)							
		üdülő-, lakóépületek és közintézmények közötti forgalomtól elzárt területeken; pihenésre kijelölt közterületeken		kiszolgáló út; átmenő forgalom nélküli út mentén		gyűjtőút; összekötőút; bekötőút; egyéb közút; vasúti mellékvonal és pályaudvara; repü- lőtér, illetve helikop- terállomás, -leszálló- hely mentén		autópálya; autótú; I. rendű főút; II. rendű főút; autóbusz- pályaudvar; vasúti fővonal és pálya- udvara; repülőtér, illetve helikopter- állomás, -leszálló- hely mentén	
		nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra
1.	Üdülőterület, gyógyhely, egészségügyi terület, védett természeti terület kijelölt része	45	35	50	40	55	45	60	50
2.	Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű)	50	40	55	45	60	50	65	55
3.	Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), vegyes terület	55	45	60	50	65	55	65	55
4.	Gazdasági terület és különleges terület	60	50	65	55	65	55	65	55

A "zajtól védendő terület" meghatározása tekintetében:

- az L4 jelű terület a 2. sorszám alá;
- az I jelű terület a 3. sorszám alá;
- az M jelű terület a 4. sorszám alá tartozik.

**6.3 A TERVEZÉSI TERÜLET ZAJTERHELÉSÉNEK VIZSGÁLATA ÉS ÉRTÉKELÉSE****6.3.1 A közúti közlekedés zajhatásának vizsgálata**

A méréseket az MSZ 18150-1 és az MSZ 13-183-1 szerint végeztük. A méréssel az LAeq egyénértékű és az LA95 95 %-os A-hangnyomásszinteket határoztuk meg.

A zajmérésekkel egyidejűleg forgalomszámlálást is végeztünk, a járműveket az ÚT 2-1.302:2003 szerinti három járműkategóriába soroltuk.

A mérési pontokat a Z2 ábra mutatja.

Megjegyezzük, hogy a Monori és a Jegenyé utcákban jelenleg, a forgalomterelés és az építkezések miatt nem lehet jellemző közlekedési zajt mérni.

***K1 jelű mérési pont: Bihari utca 16/a.***

9. táblázat: A Bihari u. 16/a. sz. épület homlokzata előtt 2 m-re, az út középvezonától 5,5 m-re.

Dátum	Időpont	L <sub>Aeq</sub> dB	L <sub>A95</sub> dB	I. jmkat db/óra	II. jmkat db/óra	III. jmkat db/óra	Villamos db/óra
08.11.08.	13:00-13:30	70,9	56	497	8	3	11

***K2 jelű mérési pont: Szállás utca***

10. táblázat: A Szállás u. 34. sz. lakóépület előtt 2 m-re, az út középvezonától 4m-re

Dátum	Időpont	L <sub>Aeq</sub> dB	L <sub>A95</sub> dB	I. jmkat db/óra	II. jmkat db/óra	III. jmkat db/óra
11.08.	14:40-15:10	71,0	52	493	21	17

***H1 jelű mérési pont: Fokos utca***

11. táblázat: A Fokos utca 10. sz. lakóépület előtt a homlokzattól 2m-re, kis forgalom mellett. A mérés a környezetet "háttérterhelésére" jellemző.

Dátum	Időpont	L <sub>Aeq</sub> dB	L <sub>A95</sub> dB	I. jmkat db/óra	II. jmkat db/óra	III. jmkat db/óra
11.08.	13:50-14:10	56,9	44,5	26	-	-

A jelenleg mért zajszinteket a korábban leírt helyzet (forgalomterelés, építkezések) miatt csak az éppen aktuális forgalomra tekinthetjük jellemzőnek, ezért a mérési eredményeket az alábbiak szerinti számítás "kalibrálására" használjuk.

A rendelkezésre álló adok alapján a tervezési területet környező utak távlati forgalmi adatai (csúcsórában):

- Bihari utca: 1000 Ej/óra
- Szállás utca: 766 Ej/óra
- Monori utca: 290 Ej/óra
- Jegenye utca: 322 Ej/óra.

A közúti közlekedés mellett a Bihari utcában napközben (6-18ó) 14 db/ó, este (18-22ó) 8 db/ó és éjjel 3 db/ó villamoselhaladással számolunk.

Ezekkel a forgalmi adatokkal, a 25/2004. (XII. 20.) KvVM rendelet 2. sz. melléklete szerint, IMMI 6.3 zajszámító program alkalmazásával határoztuk meg a vizsgált terület és környezete közlekedési eredetű zajterhelését.

Megjegyezzük, hogy a számításnál (más munka adatai alapján) figyelembe vettük a Kőbányai út és a Mázsa utca zajkibocsátását is.

A napközben – este – éjjel időszakokra jellemző zajtérképeket 4 m magasságban a későbbiekben bemutatott Z3 – Z4 – Z5 ábrák mutatják.

A tervezési területen lévő két védendő épület: a Szállás utca 32 – 34. sz. meglévő lakóépület és a Monori utcában jelenleg épülő szállásépület I. emeleti homlokzatát érő közlekedési zajterhelést a 12. táblázat mutatja.

12. táblázat: A védendő épületek homlokzatának közlekedési eredetű zajterhelése

Homlokzat	L <sub>Aeq</sub> dB			
	Napközben 6 – 18 óra	Este 18 – 22 óra	Nappal 6 – 22 óra	Éjjel 22 – 6 óra
<b>Monori utca 1 – 3. sz. újonnan épülő épület</b>				
Monori u. (Szállás utca közelében)	66	63	65	57
Monori utca (középen)	63	60	62	54
Jegenye u.	63	60	62	54
Szállás u.	67	65	67	58
<b>Szállás utca 32 – 34. lakóépület</b>				
Szállás u.	68	65	67	59
Bihari utca	72	70	72	65
<b>Bihari utca 16/b sz. VPOP irodaház</b>				
Bihari utca	69	67	69	62

13. táblázat: 4. számú melléklet a 8/2002. (III. 2.) KöM-EüM együttes rendelethez, A zaj terhelési határértékei épületek zajtól védendő helyiségeiben

Sor-szám	Zajtól védendő helyiség	Határérték (LTH) az LAM megítélési szintre (dB)	
		nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra
1.	Kórtermek és betegszobák	35	30
2.	Kórházak, rendelőintézetek kezelő- és műtőhelyiségei	35	
3.	Egyéb orvosi rendelő- és kezelőhelyiségek	40	
4.	Tantermek, előadó- és foglalkoztató termek bölcsődékben, óvodákban és oktatási intézményekben; ülés- és tárgyalótermek; könyvtári olvasótermek; tanári szobák; intézmények akusztikai szempontból igényes irodahelyiségei	40	
5.	Lakószobák lakásokban, szociális otthonokban, üdülőkben	40	30
6.	Lakószobák szállodákban, panziókban, munkásszállókban, diákotthonokban, üdülőházakban	45	35
7.	Étkezőkonyha, étkezőhelyiség lakásokban	45	
8.	Szállodák, panziók, üdülők, szociális otthonok, munkásszállók és diákotthonok közös helyiségei	50	
9.	Éttermek, eszpresszók	55	
10.	Kereskedelmi, vendéglátó épület eladóterei, illetve vendéglátó helyiségei; várótermek; intézmények akusztikai szempontból kevésbé igényes helyiségei	60	

### 6.3.2 A közúti közlekedéstől származó zajterhelés értékelése

A közúti közlekedésre a 2. fejezetben közölt határértékek a 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet 3. § (2) bekezdése szerint új tervezésű vagy megváltozott területfelhasználású területeken, vagy új közlekedési zajforrás létesítése esetén érvényesek.

Meglévő közlekedési útvonal korszerűsítése, útkapacitás bővítése esetén a (4) bekezdés szerint

- teljesíteni kell a határértékeket, ha a változást megelőzően a határértékek teljesültek, illetve
- ha a változást megelőzően határérték-túllépés volt, akkor a változást megelőző zajterhelést kell követelménynek tekinteni.

A jelen szabályozási terv által érintett területen a területfelhasználás nem változik, és a rendelet szerinti “új tervezésű területről” sem beszélhetünk, így a vizsgált területen a közlekedésre vonatkozó zajterhelési határértékeket kötelező érvénnyel nem kell alkalmazni, ezeket csak tájékoztató jelleggel vesszük figyelembe az értékelésnél.

#### **6.3.2.1 Monori utca 1-3. sz. alatti újonnan épülő épület**

A korábban is meglévő épület átalakításával a második emelet középső, Monori utcai szárnyában az utcára is néző szállodai szobákat létesítenek.

Ezek homlokzata előtt a várható zajterhelés a Z1 táblázat szerint  $L_{AMnappal} = 62$  dB,  $L_{AMéjjel} = 54$  dB.

Intézményterületen, kiszolgáló út mentén az új helyzetre érvényes (jelen esetben tájékoztató jellegű) határértékek  $L_{TH}$  nappal = 60 dB, éjjel = 50 dB.

A szállodai homlokzat várható zajterhelése nagyobb a tájékoztató jellegű határértékeknél, ezért a szállodai szobák utcai nyílászáróinak kiválasztásánál figyelmet kell fordítani a védendő helyiségek zajvédelmére.

***Olyan hangszigetelésű nyílászárókat kell alkalmazni, amelyekkel a beltéri zajterhelési határértékek (a vonatkozó rendelet 4. sz. melléklete 6. sora szerint: nappal 45 dB, éjjel 35 dB) teljesülnek.***

Az épület egyéb helyiségei (pl. irodák) zajvédelme tekintetében a Szállás utcai homlokzat a kritikus. Itt a homlokzat hangszigetelési követelményét a helyiségek tervezett funkciója függvényében kell figyelembe venni.

#### **6.3.2.2 Szállás utca 32-34. sz. alatti lakóépület**

A meglévő épület védendő helyiségeinek zajterhelése:

- a Bihari utcai homlokzaton  $L_{AMnappal} = 72$  dB,  $L_{AMéjjel} = 65$  dB;
- a Szállás utcai homlokzaton  $L_{AMnappal} = 67$  dB,  $L_{AMéjjel} = 59$  dB.

Intézményterületen, gyűjtőút és II. rendű főút mentén is az új helyzetre érvényes (jelen

*esetben tájékoztató jellegű*) határértékek  $L_{TH}$  nappal = 65 dB, éjjel = 55 dB.

A lakások homlokzatainak zajterhelése különösen éjjel nagyobb a tájékoztató jellegű határértéknél.

*A lakások zajvédelmét az épület homlokzatát is érintő felújításakor lehet majd megoldani.* (A zajvédelem megvalósítása – meglévő helyzetről lévén szó – nem a jelen szabályozási terv feladata.)

### **6.3.2.3 Bihari utca 16/b sz. alatti VPOP irodaház**

A közlekedéstől származó nappali  $L_{AM} = 69$  dB zajterhelés mellett *a zajvédelmi szempontból fokozottan védendő irodák megfelelő zajvédelmét az épület homlokzatát is érintő felújításakor lehet majd megoldani.*

(A zajvédelem megvalósítása – meglévő helyzetről lévén szó – nem a jelen szabályozási terv feladata.)

### **6.3.3 Az üzemi eredetű zajhatások vizsgálata**

*A tervezési területen lévő üzemi létesítmények zajkibocsátása a határoló utak túloldalán lévő területeken egyáltalán nem észlelhető,* így nem mérhető.

*A tervezési területen az „üzemi” jellegű tevékenységtől származó zajokról a következőket állapítottuk meg:*

– A tervezési terület legnagyobb részén most alakítják ki a leendő üzleteket és a hozzájuk tartozó raktárakat. A jelenleg is működő raktár, ill. üzlethelyiségeket jellemzően személygépkocsival közelítik meg.

Az üzemi területeken (a telken belüli) járműmozgások (a vonatkozó zajvédelmi előírások szerint ezeket üzemi zajforrásnak kell tekinteni) a megfigyelésünk szerint a védendő épületeknél nem okoznak számottevő zajterhelést.

- A jelenleg is működő üzemi létesítményeknél gépi eredetű zajkibocsátás nem tapasztalható. A fentiek alapján az üzemi zajforrásoktól származó zajterhelés műszeres mérésének jelenleg nincs értelme.



Megállapíthatjuk, hogy a tervezési területen az üzemi zajforrások jelenleg nem okoznak problémát. A jelenlegi és az újonnan létesülő védendő létesítmények zajvédelme érdekében a tervezési területen esetlegesen tervezett üzemi zajforrásokra a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 10. § szerint zajkibocsátási határértéket kell kérni a környezetvédelmi hatóságtól.

A zajkibocsátási határértéket a hatóság úgy állapítja meg, hogy *adott védendő helyen valamennyi üzemi zajforrás együttes hatását tekintve teljesüljenek a zajterhelési határértékek*, azaz a vizsgált intézményterületre a 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet 1. sz. melléklete 3. sora szerint meghatározott  $L_{TH}$  nappal = 55 dB, éjjel = 45 dB határértékek.

#### 6.4 REZGÉSVÉDELEM

A tervezési területen nincs olyan tevékenység, gép, berendezés, amely a területen vagy a környezetében számottevő rezgéshatást okozna.

A tervezési terület környezetében egyedül a közlekedés tekinthető környezeti rezgésforrásnak, az ettől származó rezgés azonban a terület épületeinél gyakorlatilag nem észlelhető.

#### 6.5 ÖSSZEFOGLALÁS

A Budapest X. ker., Monori u. – Szállás u. – Bihari u. – Jegenye u. – Bihari út által határolt terület zajvédelmi szempontból a 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet szerinti “vegyes” terület, ahol a zajterhelési határérték:

– üzemi zajforrásokra: **nappal 55 dB, éjjel 45 dB**

– közlekedési zajforrásokra:

Szállás u., Bihari u. mentén: **nappal 65 dB, éjjel 55 dB**

Monori u., Jegenye u. mentén: **nappal 60 dB, éjjel 50 dB.**

A tervezési terület környezetében lévő területek a 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM e. rendelet szerint:

– a Monori u., Szállás u. (egy része) és a Bihari u. túloldalán “gazdasági” területek,

– a Szállás u. Bihari utcához közeli részén “kertvárosias” lakóterület,

– a Jegenye u. túloldalán “vegyes” terület.

A tervezési területen nem keletkezik olyan zaj vagy rezgés, ami a zajtól védendő környezetben számottevő zaj-, illetve rezgésterhelést okozna.

A tervezési területet a környezetéből üzemi eredetű zaj- vagy rezgésterhelés nem éri.

A tervezési területen a védendő épületeket érő közlekedési eredetű zajterhelés

- a Bihari u. és a Szállás u. mentén jelentős, de
- a Monori utcában létesülő szállodánál is zajvédelmi intézkedéseket igényel.

## 6.6 JAVASLAT A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKRA

A tervezési területen zajtól védendő épület, illetve üzemi zajforrás engedélyezési tervében zajvédelmi számítással alátámasztott szaktervi munkarészben – a szükséges védelmi intézkedések meghatározásával – igazolni kell a zajvédelmi követelmények teljesülését.

A tervezési területen, a védendő homlokzatok előtt, valamennyi üzemi zajforrástól együttesen származó zajterhelés tekintetében a 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet 1. sz. mellékletének 3. sora szerinti zajterhelési határértékeknek kell teljesülniük.

A területen létesülő üzemi zajforrások zajkibocsátása tekintetében a 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet 1. sz. melléklete szerinti zajterhelési határértékeket

- a Monori u., Szállás u. (egy része) és a Bihari u. túloldalán a “gazdasági” területre
- a Szállás u. Bihari utcához közeli részén a “kertvárosias” területre,
- a Jegenye u. túloldalán a “vegyes” területre meghatározottak szerint kell teljesíteni.

A tervezési területen létesülő zajtól védendő épületek, illetve a meglévő zajtól védendő épületek bővítése, a homlokzati szerkezetet is érintő felújítása esetén a védendő helyiségekben, a közlekedéstől származó zajterhelésre a 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM e. rendelet 4. sz. melléklete szerinti (a helyiség használati módjának megfelelő) beltéri zajterhelési határértékeket kell teljesíteni.

**Eladó****Ephone Magyarország Kft.**

6724 Szeged, Kálvária sgt. 87. I ép. 1. em.

Tel.: 1222 Fax: 06-1/445-0100

Számlaszám: 11735005-29909331

Adószám: 13680530-2-06

**Vevő****KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.**

1183 Budapest, Üllői út 455. (HUN)

Ügyfélszám: 551588

Adószám: 22799894-2-43

Fizetés módja	Teljesítés	Kelt	Fiz. határidő	Példány	Státusz	Sorszám
átutalás	2011-01-09	2011-01-01	2011-01-09	1.	Eredeti	EP-2011-14569

Forgalmi időszak: 2010-12-01 --- 2010-12-31

Irány	Időtartam (p:mp)	Nettó egységár	Hívások száma	ÁFA	Nettó összesen
Magyarország	849:28	3,92 Ft	337	25%	3 329,91 Ft
Magyarország kék számok (0640)	11:45	5,76 Ft	5	25%	67,68 Ft
Magyarország mobil	13:15	23,92 Ft	11	25%	316,94 Ft
Románia	04:07	4,88 Ft	1	25%	20,09 Ft
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>878:35</b>		<b>354</b>		<b>3 734,62 Ft</b>

Összesen: 3 734,62 Ft

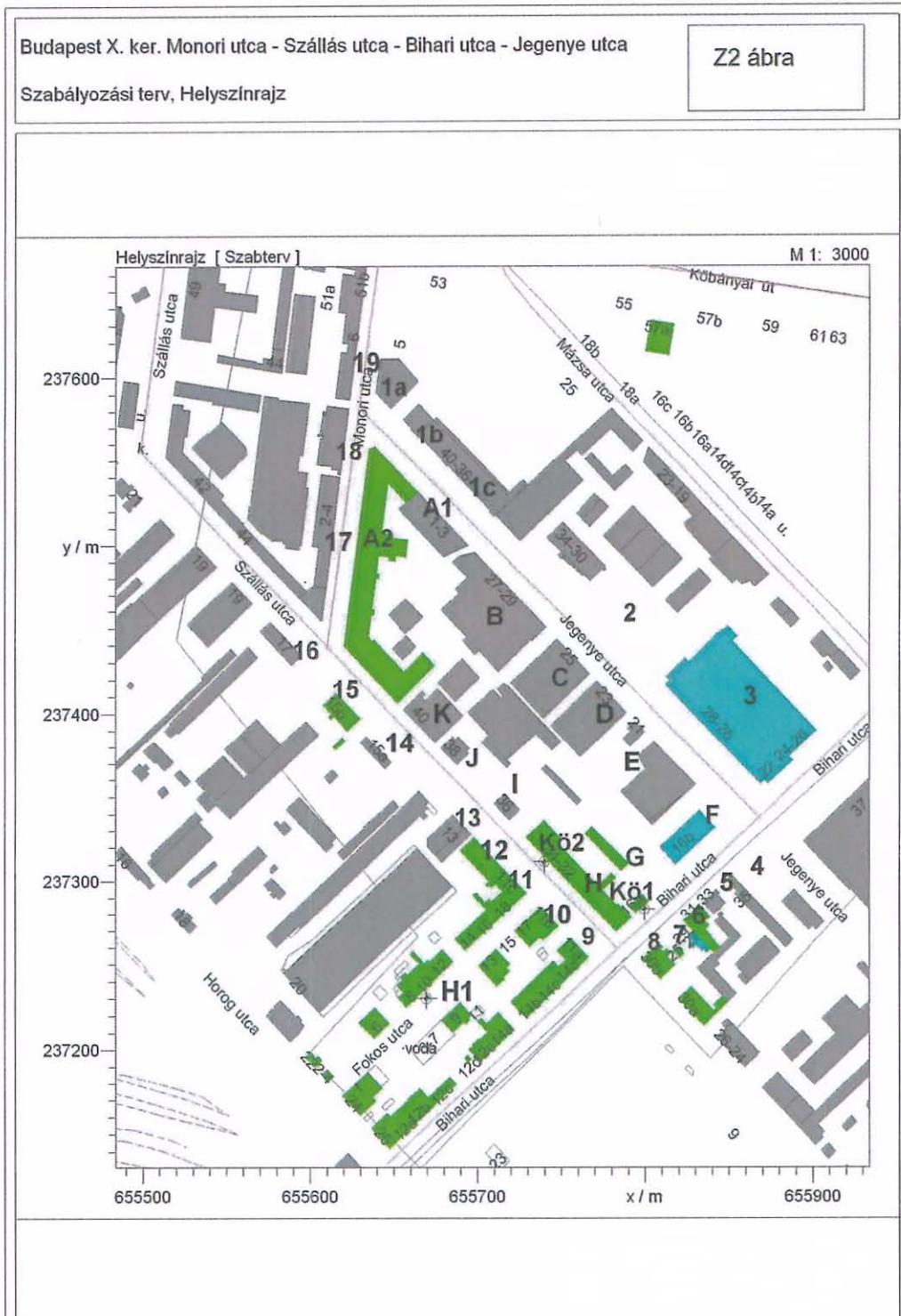
ÁFA (25%): 933,65 Ft

Fizetendő: 4 668,00 Ft

azaz négyezer-hatszázhatvannyolc forint

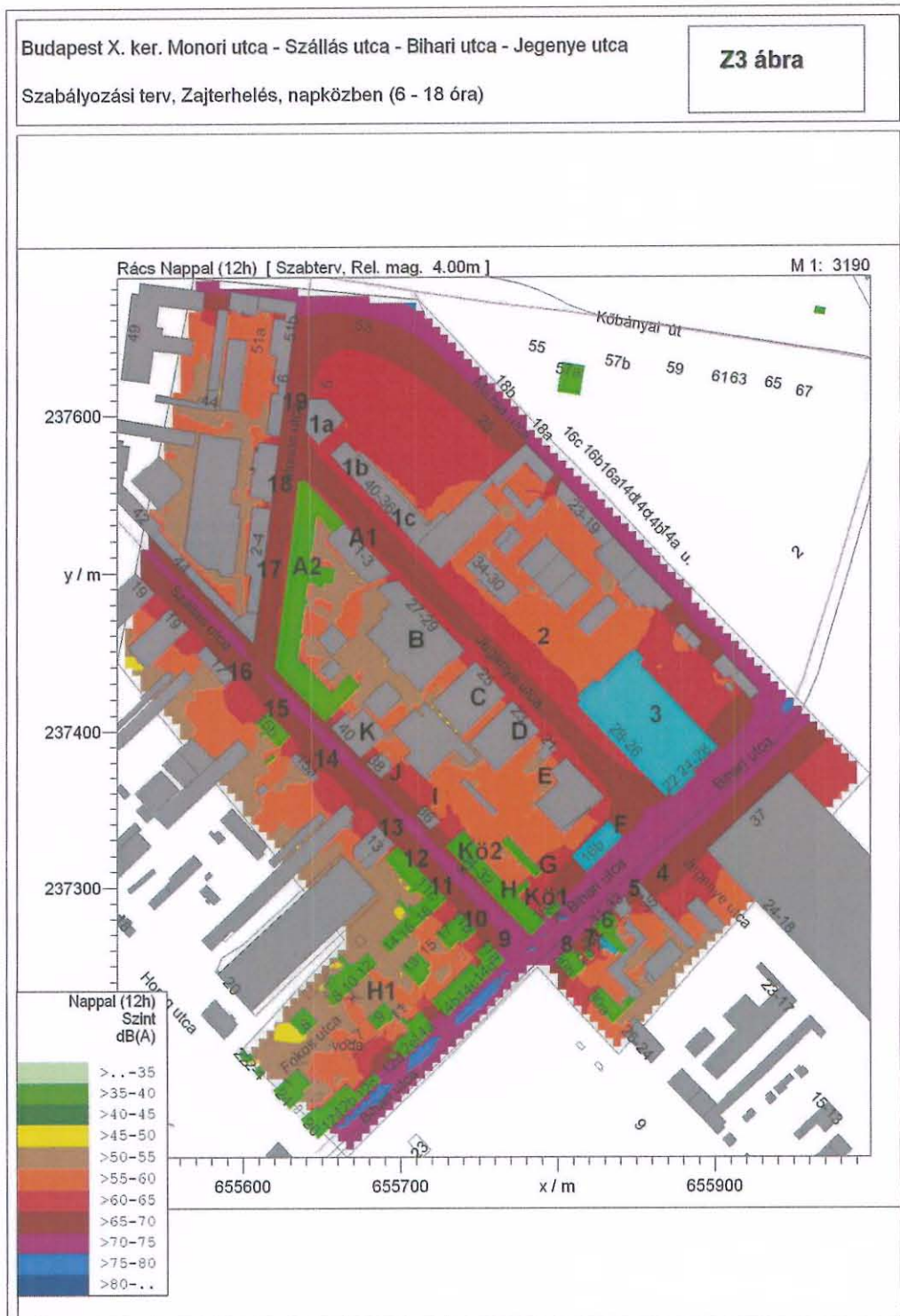
A fenti szolgáltatások --- ahol másként nem jelöltük --- az SZJ 64.20.12 tevékenységi körbe esnek. A számla digitális aláírással készült emberi beavatkozás nélkül az Ephone Magyarország Kft. automatikus számlázó rendszerével, 2 példányban. Aláírás nélkül hiteles. Tájékoztatjuk, hogy késedelmes fizetés esetén jogunkban áll a jegybanki alapkamat kétszeresét felszámítani késedelmi kamatként. A számla továbbított szolgáltatást tartalmaz!

Z2. ábra



IMMI 6.3.1

Z3. ábra



IMMI 6.3.1

Z4. ábra



IMMI 6.3.1

Z5. ábra



IMMI 6.3.1

## **7 MELLÉKLETEK**

1. MELLÉKLET ÁTTEKINTŐ TÉRKÉP
2. MELLÉKLET VÁZLATOS HELYSZÍNRAJZ
3. MELLÉKLET FŐVÁROSI SZABÁLYOZÁSI KERETTERV KIVONATA



1. MELLÉKLET  
ÁTTEKINTŐ TÉRKÉP

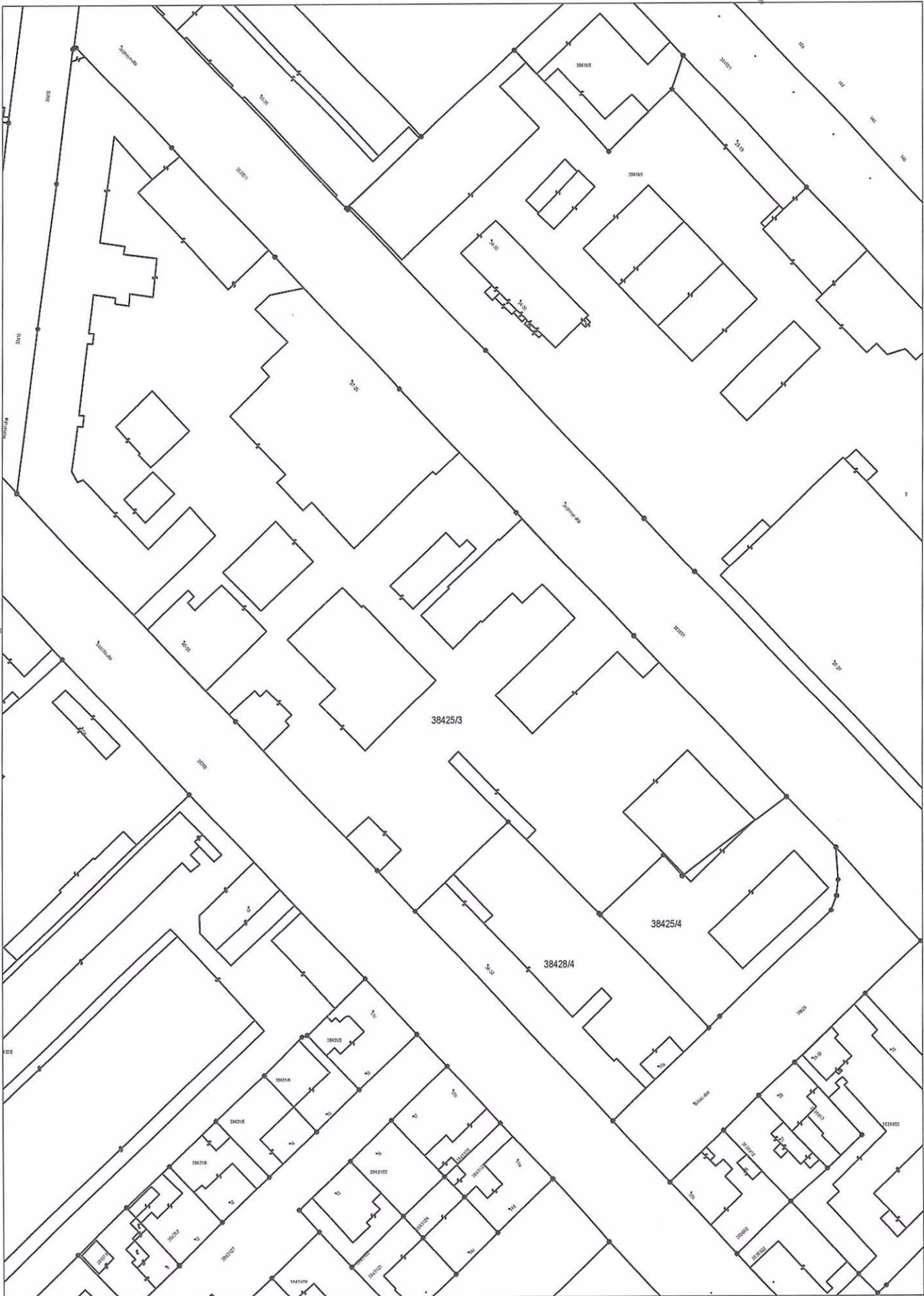
# 1. melléklet Átnézeti térkép



— A vizsgált terület elhelyezkedése

## 2. MELLÉKLET

### VÁZLATOS HELYSZÍNRAJZ



### 3. MELLÉKLET

FŐVÁROSI SZABÁLYOZÁSI KERETTERV KIVONATA



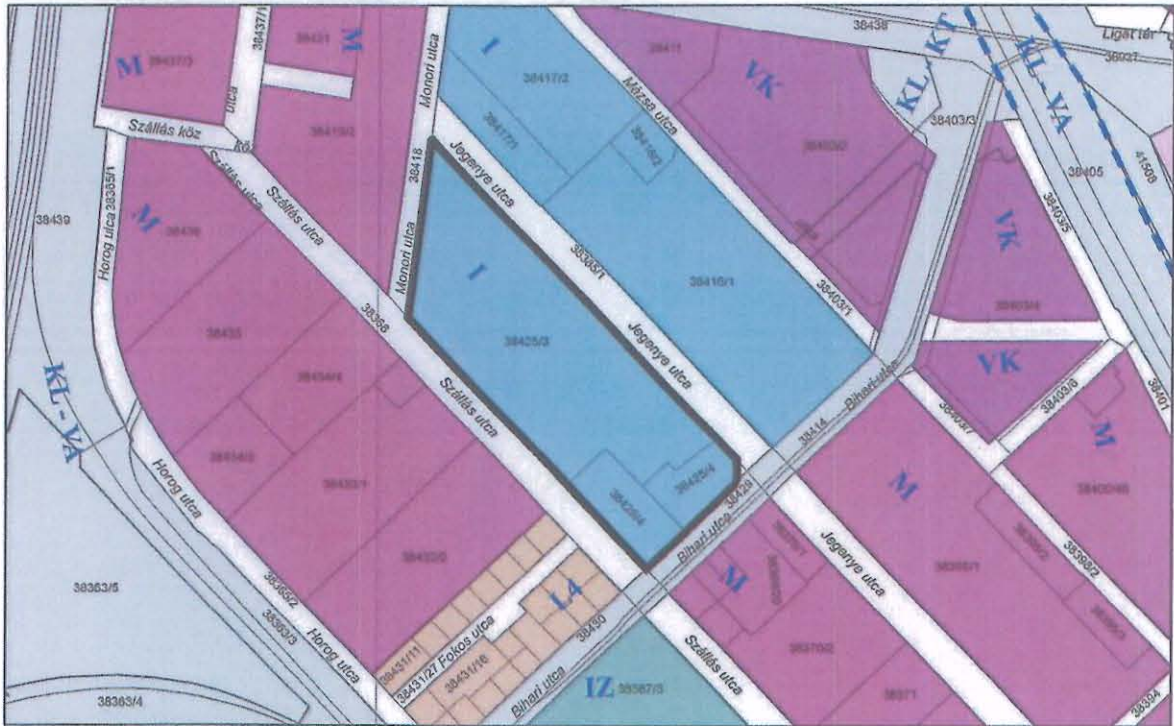
BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
FŐPOLGÁRMESTERI HIVATAL  
**FŐVÁROSI SZABÁLYOZÁSI KERETTERV**  
46/1998 (X. 15.) FÖV. KG.Y. SZ. RENDELET 1. melléklet  
1:4 000 MÉRETARÁNYÚ TERVKIVONAT 1. oldal



Helyrajzi szám: 38425/4,38428/4,38425/3

A telekhatárok tájékoztató jellegűek. Hivatalos helyszínrajzot ill. alaptérképet a Földhivatal ad ki.  
Jelen tervkivonat a hatályos FSZKT térinformatikai nyilvántartási rendszerében készült.  
A megjelölt terület megtalálható az FSZKT 1.sz mellékletének 49 sz. szelvényén is.

X. kerület  
terület: 25939 m<sup>2</sup> (nem földhivatali adat)  
kiadva: 2008.08.12.  
aláírás: *[Signature]*

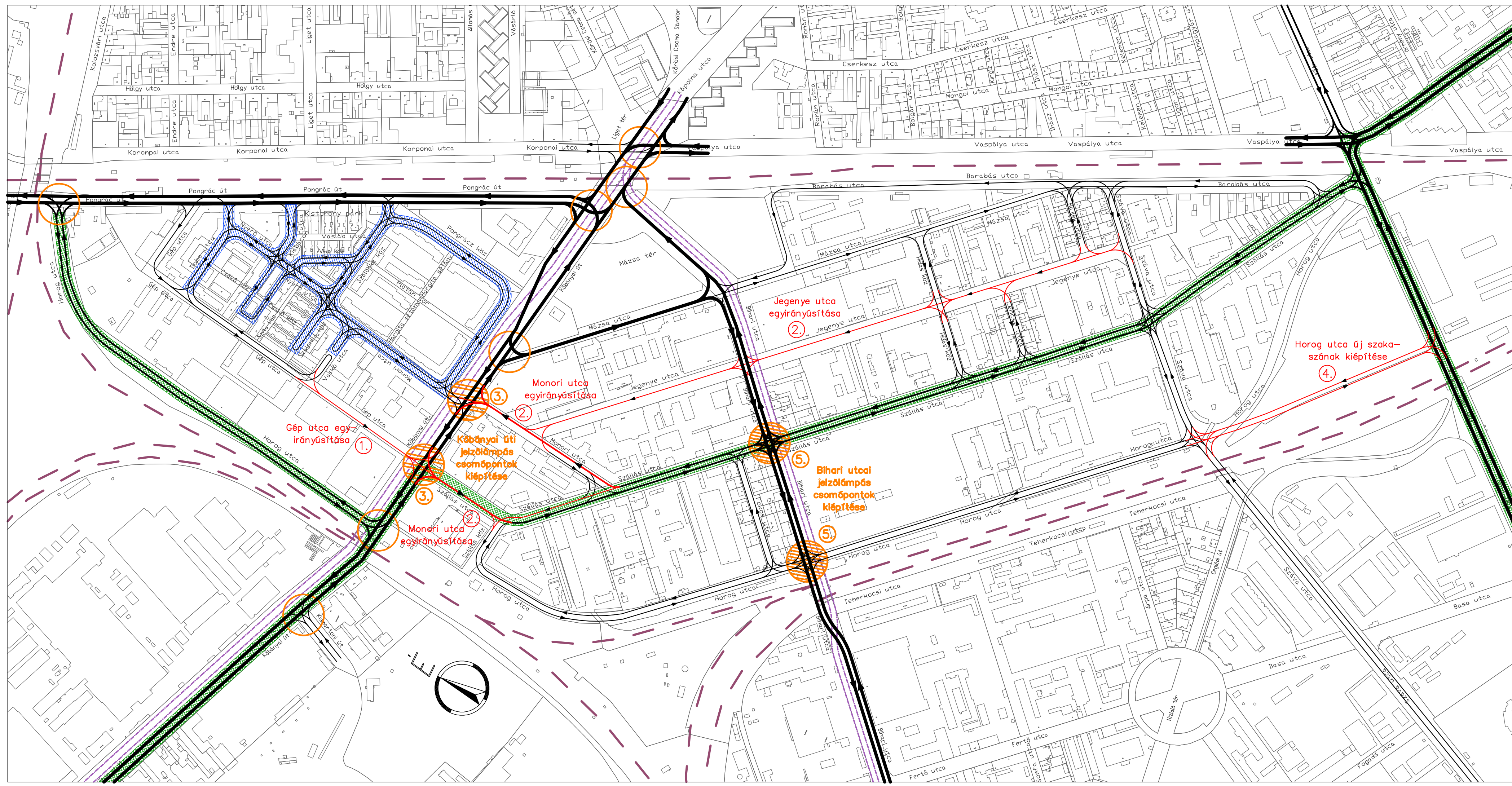


**FŐVÁROSI SZABÁLYOZÁSI KERETTERV (FSZKT)**

Belterület

A megjelölt területre vonatkozó előírások az alábbiak:

I: Intézményterület. BVKSZ 40.§; Vegyes: Településközponti és központi területek BVKSZ 36-38.§



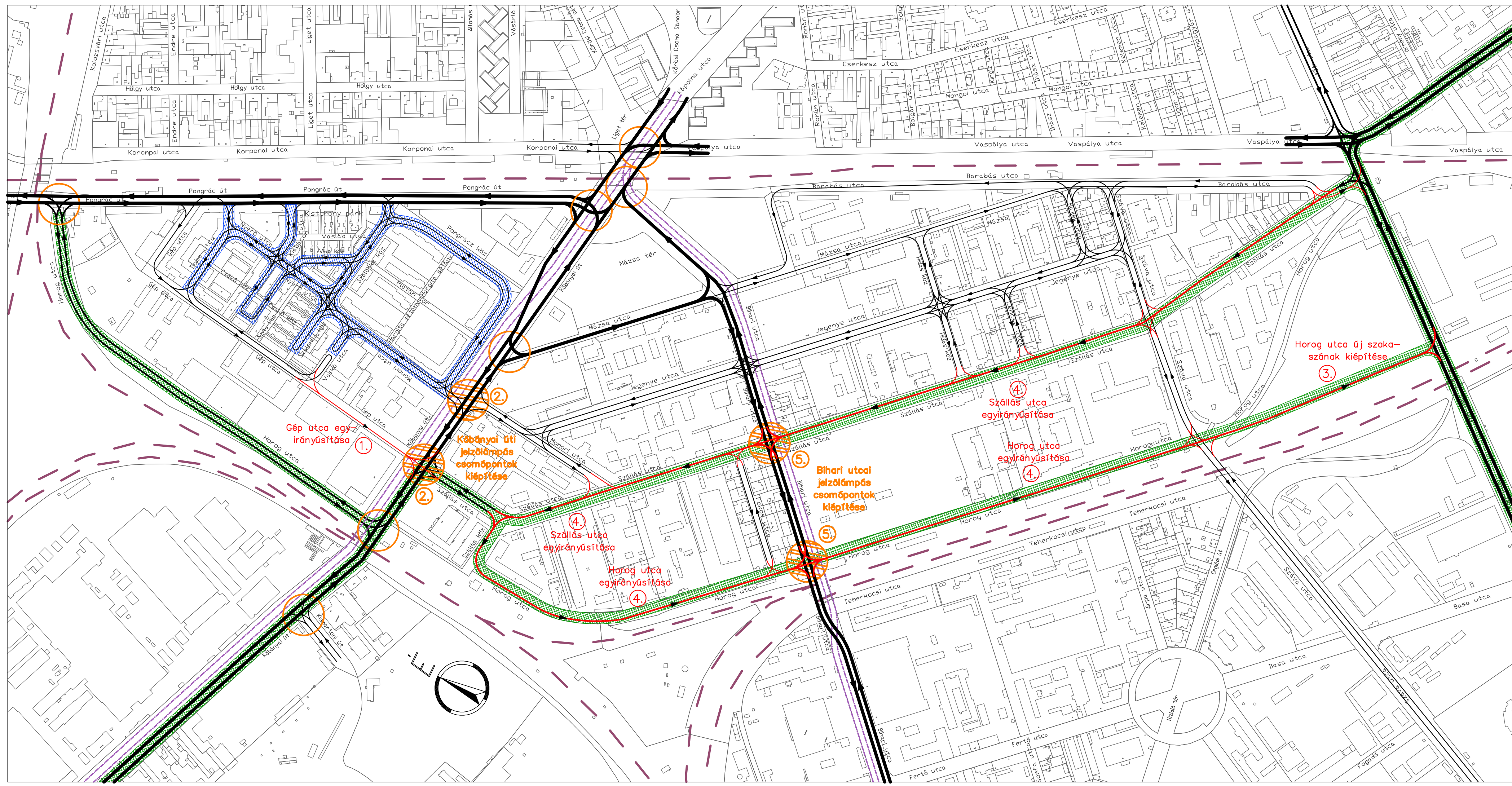
**JELMAGYARÁZAT:**

-  meglévő és megmaradó funkció (főút, gyűjtőút, lakóút)
-  új vagy módosított funkció (főút, gyűjtőút, lakóút)
-  lakó-phenő övezet
-  12 t-nál nagyobb össztömegű járművek célforgalmi útvonalai
-  meglévő jelzőlámpás csomópont
-  tervezett jelzőlámpás csomópont csomóponti kapcsolatok megtartásával
-  tervezett jelzőlámpás csomópont csomóponti kapcsolatok változásával

1052 Budapest V., Bécsi u. 5.  
Levél cím: 1364 Budapest, Pf.:262  
Telefon: 235-2000, 235-2003 Fax: 235-2023  
E-mail: ft@kozlekedes.hu Web oldal: www.kozlekedes.hu

<b>IRODA:</b> FORGALOMTECHNIKAI KUTATÓ ÉS TERVEZŐ IRODA		<b>DÁTUM:</b> 2009. 11.	
<b>MEGBÍZÓ:</b> Budapest X. kerület, Kőbányai Önkormányzat		<b>TERVSZÁM:</b> 3934	
<b>A MEGBÍZÁS TÁRGYA:</b> Budapest, X. ker., Kőbányai út Mázsa tér – Horog utca közötti szakasza forgalmi rendjének felülvizsgálata Tanulmányterv		<b>RAJZSZÁM:</b> FF-02	
<b>RAJZ, RÉSZMŰVELET:</b> Tervezett funkció – 2-es változat		<b>MÉRLETARÁNY:</b> M=1:4000	
<b>TERVEZŐ:</b> Szuromi Olivér	<b>FELELŐS TERVEZŐ:</b> dr. Maklári Jenő 01-5055	<b>ELLENŐR:</b>	<b>IRODAVEZETŐ:</b> dr. Maklári Jenő
		<b>ÜGYVEZETÉS:</b>	

Ez a terv a Közlekedés Kft. szellemi tulajdona, melynek védelmét jogszabály biztosítja. Felhasználása csak a tárgyra vonatkozó szerződés keretein belül lehetséges.



**JELMAGYARÁZAT:**

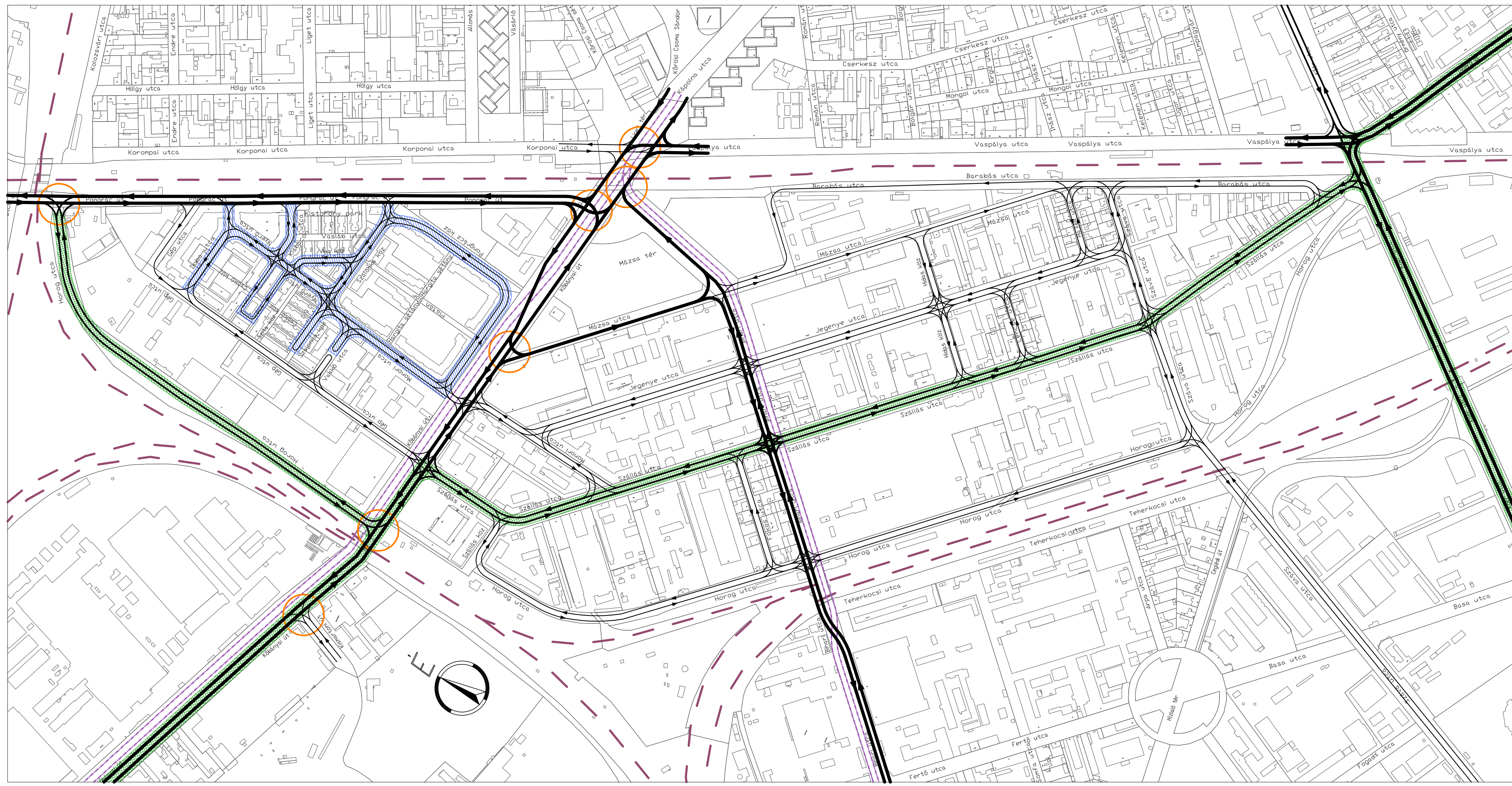
-  meglévő és megmaradó funkció (főút, gyűjtőút, lakóút)
-  új vagy módosított funkció (főút, gyűjtőút, lakóút)
-  lakó-phenő övezet
-  12 t-nál nagyobb össztömegű járművek célforgalmi útvonalai
-  meglévő jelzőlámpás csomópont
-  tervezett jelzőlámpás csomópont csomóponti kapcsolatok megtartásával
-  tervezett jelzőlámpás csomópont csomóponti kapcsolatok változásával

**KÖZLEKEDÉS**  
FŐVÁROSI TERVEZŐ IRODA KFT.  
 1052 Budapest V., Bécsi u. 5.  
 Levélcím: 1364 Budapest, Pf.:262  
 Telefon: 235-2000, 235-2003 Fax: 235-2023  
 E-mail: ft@kozlekedes.hu Web oldal: www.kozlekedes.hu



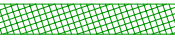

IRODA: FORGALOMTECHNIKAI KUTATÓ ÉS TERVEZŐ IRODA		DÁTUM: 2009. 11.
MEGBÍZÓ: Budapest X. kerület, Kőbányai Önkormányzat		TERVSZÁM: 3934
A MEGBÍZÁS TÁRGYA: Budapest, X. ker., Kőbányai út Mázsa tér – Horog utca közötti szakasza forgalmi rendjének felülvizsgálata Tanulmányterv		RAJZSZÁM: FF-01/2
RAJZ, RÉSZMŰVELET: Tervezett funkció – 1/B változat		MÉRÉRETÁNY: M=1:4000
TERVEZŐ: Szuromi Olivér	FELELŐS TERVEZŐ: dr. Maklári Jenő 01-5055	ELLENŐR: dr. Maklári Jenő
IRODAVEZETŐ: dr. Maklári Jenő		ÜGYVEZETÉS:

Ez a terv a Közlekedés Kft. szellemi tulajdona, melynek védelmét jogszabály biztosítja. Felhasználása csak a tárgyra vonatkozó szerződés keretein belül lehetséges.





**JELMAGYARÁZAT:**

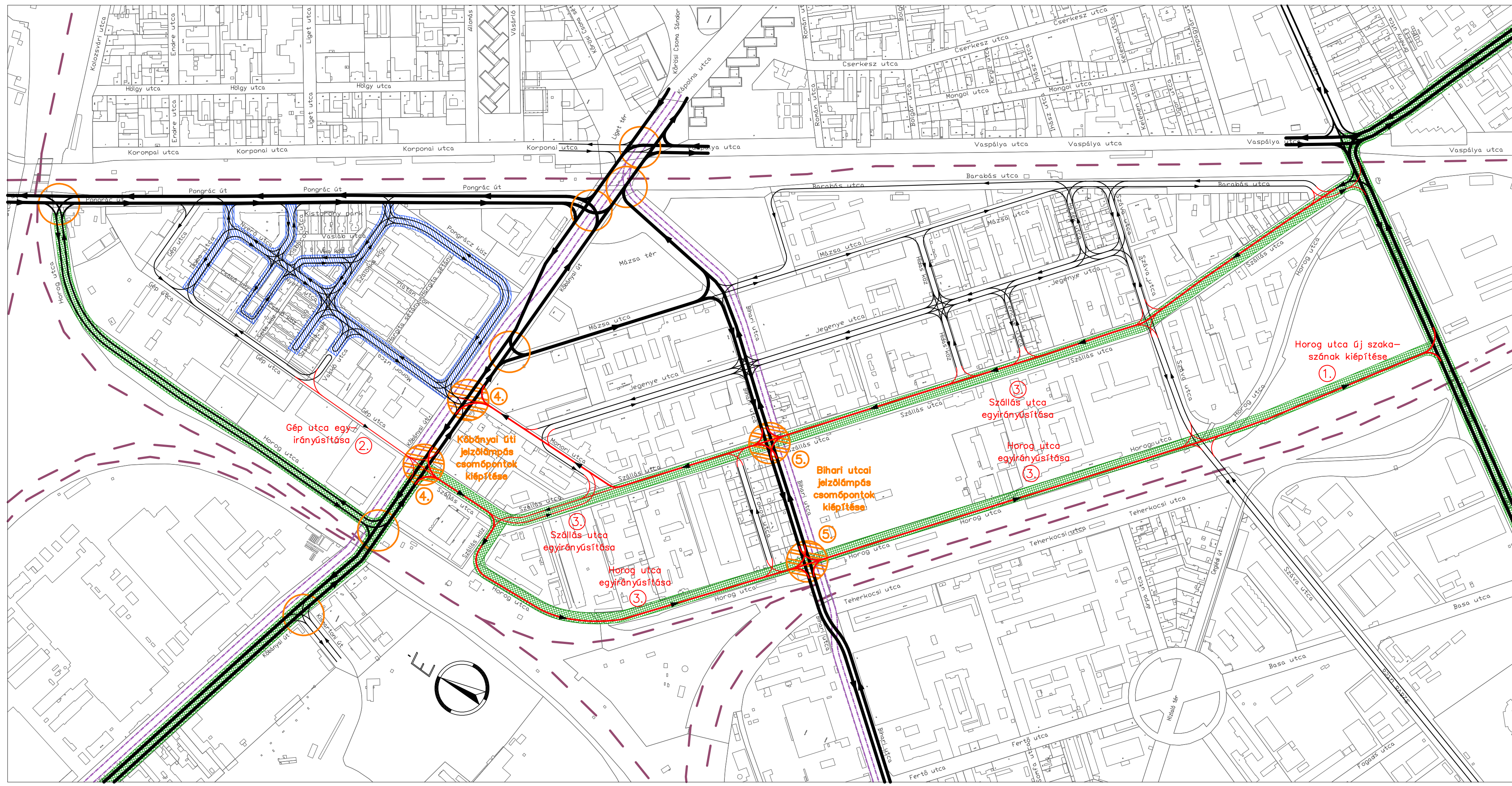
-  meglévő és megmaradó funkció (főút, gyűjtőt, lakót)
-  lakó-phenő övezet
-  12 t-nál nagyobb össztömegű járművek célforgalmi útvonalai
-  meglévő jelzőlámpás csomópont

**KÖZLEKEDÉS**  
FŐVÁROSI TERVEZŐ IRODA KFT.

1052 Budapest V., Bécsi u. 5.  
 Levélcím: 1364 Budapest, Pf.:262  
 Telefon: 235-2000, 235-2003 Fax: 235-2023  
 E-mail: ft@kozlekedes.hu Web oldal: www.kozlekedes.hu

IRODA:		FORGALOMTECHNIKAI KUTATÓ ÉS TERVEZŐ IRODA		DÁTUM:	2009. 11.
MEGBÍZÓ:		Budapest X. kerület, Kőbányai Önkormányzat		TERVSZÁM:	3934
A MEGBÍZÁS TÁRGYA:		Budapest, X. ker., Kőbányai út Mázsa tér – Horog utca közötti szakasza forgalmi rendjének felülvizsgálata Tanulmányterv		RAJZSZÁM:	FF-00
RAJZ, RÉSZMŰVELET:		Jelenlegi funkció		MÉRÉRTARÁNY:	M=1:4000
TERVEZŐ:	FELELŐS TERVEZŐ:	ELLENŐR:	IRODAVEZETŐ:	ÜGYVEZETÉS:	
Szuromi Olivér	dr. Maklári Jenő 01-5055		dr. Maklári Jenő		

Ez a terv a Közlekedés Kft. szellemi tulajdona, melynek védelmét jogszabály biztosítja. Felhasználása csak a tárgyra vonatkozó szerződés keretein belül lehetséges.



**JELMAGYARÁZAT:**

-  meglévő és megmaradó funkció (főút, gyűjtőút, lakóút)
-  új vagy módosított funkció (főút, gyűjtőút, lakóút)
-  lakó-zóna övezet
-  12 t-nál nagyobb össztömegű járművek célforgalmi útvonalai
-  meglévő jelzőlámpás csomópont
-  tervezett jelzőlámpás csomópont csomóponti kapcsolatok megtartásával
-  tervezett jelzőlámpás csomópont csomóponti kapcsolatok változásával

**KÖZLEKEDÉS**  
FŐVÁROSI TERVEZŐ IRODA KFT.  
 1052 Budapest V., Bécsi u. 5.  
 Levélcím: 1364 Budapest, Pf.:262  
 Telefon: 235-2000, 235-2003 Fax: 235-2023  
 E-mail: ft@kozlekedes.hu Web oldal: www.kozlekedes.hu

IRODA: FORGALOMTECHNIKAI KUTATÓ ÉS TERVEZŐ IRODA		DÁTUM: 2009. 11.
MEGBÍZÓ: Budapest X. kerület, Kőbányai Önkormányzat		TERVSZÁM: 3934
A MEGBÍZÁS TÁRGYA: Budapest, X. ker., Kőbányai út Mázsa tér – Horog utca közötti szakasza forgalmi rendjének felülvizsgálata Tanulmányterv		RAJZSZÁM: FF-03
RAJZ, RÉSZMŰVELET: Tervezett funkció – 3-as változat		MÉRÉRETARÁNY: M=1:4000
TERVEZŐ: Szuromi Olivér	FELELŐS TERVEZŐ: dr. Maklári Jenő 01-5055	ELLENŐR: dr. Maklári Jenő
IRODAVEZETŐ: dr. Maklári Jenő		ÜGYVEZETÉS:

Ez a terv a Közlekedés Kft. szellemi tulajdona, melynek védelmét jogszabály biztosítja. Felhasználása csak a tárgyra vonatkozó szerződés keretein belül lehetséges.