

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

**Tárgy:** A Bp. X. ker., Sibrik Miklós út – Gergely utca – Tavas utca – Bányató utca – Újhegyi út – Gyömrői út által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásához és a változtatási tilalom megszüntetéséhez kapcsolódó Településrendezési szerződés megkötéséről

**Tisztelt Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság!**

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

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

Az elkészített Kerületi Szabályozási Terv az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 9. §-a szerinti államigazgatási véleményeztetése megtörtént, a terv lakossági közzététele során érkezett, nem jogszabályon alapuló észrevétel megválaszolásra került.

A Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság a 75/2011. (IV. 12.) határozatában a Bp., X. ker. Sibrik Miklós út – Gergely utca – Tavas utca – Bányató utca – Újhegyi út – Gyömrői út által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatát és Szabályozási Tervét képviselő-testületi jóváhagyásra alkalmasnak tartja.

A Bizottság a 76/2011. (IV. 12.) határozatában felkéri a jegyzőt a Településrendezési Szerződés végleges változatban történő kidolgozására a bizottsági ülésen elhangzott javaslatok figyelembevételével.

Egyeztetéseket követően a Településrendezési Szerződés tervezet kiegészül egy új játszótér – befektető által vállalt – megvalósításával, melynek helyszínül a Sütöde utca és a Bányató utca közötti, 42309/94 hrsz-ú közterületen jelenleg meglévő játszótéri területet javasoljuk. Kőbánya játszótér-fejlesztési koncepciója szerint a meglévő játszótér megszüntetendő, helyére a 2008-ban készített, Újhegyi lakótelep rehabilitációs tanulmánytervében szereplő Máltai játszótér épült volna 4 különböző korcsoport számára lehatárolt területrésszel: sportpályákkal, gördeszka pályával és egy játszóházat, valamint vizesblokkot magában foglaló faházzal. A játszótér együttesből az I. korcsoport (0-3 évesek) számára kialakítandó játszótér megvalósítása kerül a Településrendezési Szerződésbe.

Fentiek alapján a Településrendezési Szerződés kiegészült

- a Sütöde utca és a Bányató utca közötti, 42309/94 hrsz-ú közterületen jelenleg meglévő játszótéri területen játszótér kialakításával,
- a kötbérelemek összegszerű meghatározásával, valamint

- Budapest Főváros Önkormányzata főpolgármesterének tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozatával, mint érvényességi feltétellel.

**Határozati javaslat:**

A Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek a Bp. X. ker., Sibrik Miklós út – Gergely utca – Tavasz utca – Bányató utca – Újhegyi út – Gyömrői út által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásával együtt a Településrendezési szerződés megkötését azzal, hogy a szerződés érvényességének feltétele Budapest Főváros Önkormányzata főpolgármesterének tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozata.

Határidő: azonnal  
Felelős: polgármester  
Végrehajtásért felelős: jegyző  
Végrehajtás előkészítéséért felelős: Főépítészi és Fejlesztési Iroda vezetője

**Budapest, 2011. április 21.**

  
**Kovács Róbert** h.

Törvényességi szempontból látta:

  
dr. Szabó Krisztián  
jegyző

**Melléklet:**

- Településrendezési szerződés
- 2008-as játszótéri terv
- Új játszótér helyszínrajza és fotói

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

### **BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET KÖBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT**

1102 Budapest, Szent László tér 29., törzsszám: 510008

képviseli: Kovács Róbert polgármester

(a továbbiakban: **Kerületi Önkormányzat**),

másrészről a

### **KÉKDUNAPART Kft**

1043 Budapest, Dugonics u. 15., Cg.: 01-09-0729423

(Fővárosi Bíróság mint Cégbíróság)

adószám: 13324137-2-41

képviseli: Zsemberi Ferenc ügyvezető

(a továbbiakban: **Befektető**),

együtt: **Szerződő Felek**)

között az alulírott napon és helyen az alábbiak szerint.

### I. Előzmények

1.1. A Befektető tulajdonában áll a Budapest X. kerület belterületén fekvő, az ingatlan-nyilvántartásban **42298 hrsz.** alatt nyilvántartott, „kivett beépítetlen terület” művelési ágú, 12 074 m<sup>2</sup> területnagyságú ingatlan. Az ingatlan címe: 1103 Budapest, Gyömrői út 103.

1.2. Az 1.1. pontban meghatározott ingatlanon beruházás megvalósítása tervezett, amelynek során egy kb. 2000 m<sup>2</sup> beépített területű élelmiszerkereskedelmi egység létesülne a hozzátartozó parkolóhellyel.

1.3. Szerződő Felek rögzítik, hogy az 1.1. pontban meghatározott ingatlan területére kiterjedően a szabályozási előírásokat a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest X. kerület, Sibrik Miklós út - Gergely utca - Bányató utca - Tavas utca - Gyömrői út által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló .../2011. (...) önkormányzati rendelete tartalmazza.

1.4. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a 6/2009. (IV. 3.) önkormányzati rendelettel a Budapest Sibrik Miklós út - Gergely utca - Tavas utca - Bányató utca - Újhegyi út - Gyömrői út által határolt területre, a 42298 hrsz.-ú ingatlant is magában foglaltn, változtatási tilalmat rendelt el. A hivatkozott rendeletet a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a Budapest X. kerület, Sibrik Miklós út - Gergely utca - Bányató utca - Tavas utca - Gyömrői út által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló .../2011. (...) önkormányzati rendeletével hatályon kívül helyezte.

## II. A Szerződés tárgya, célja

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

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

## III. Beruházási célok

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

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

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

- a Gyömrői út - Újhegyi út kereszteződésében jelzőlámpás forgalomirányító berendezést,
- az Újhegyi úton a csomópont felé önálló jobbra kanyarodó sávot,
- egyéb, a csomópont működéséhez szükséges műszaki berendezést és forgalomtechnikai eszközt, valamint
- az EU szabványoknak megfelelő játszóteret alakít ki a Bányató utca és a Sütöde utca közötti, 42309/94 hrsz-ú területen (a játszótér kialakítása a 2. mellékletben foglaltak szerint történik, amely a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi).

A megvalósítás költségeit Szerződő Felek 90 000 000 Ft + ÁFA, azaz kilencvenmillió forint + ÁFA összegben határozzák meg. A közcélú fejlesztés településrendezési célja az, hogy a két nagy forgalmú út csomópontjában a balesetmentes közlekedést biztosítsa.

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

3.5. Befektető vállalja, hogy a 3.3. pontban foglalt terveket és munkákat a szakmai szabványok szerint, kiváló minőségben köteles elkészíttetni és megvalósítani. Befektető a hatályos magyar jogszabályok szerint szavatol azért, hogy az említett beruházás megvalósítása a hatályos jogszabályoknak, műszaki előírásoknak és az érvényes szabványoknak megfelelően történik, vállalja a jogszabályok által előírt időtartamra a szavatossági felelősséget, jótállási kötelezettséget.

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

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

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

3.9. A Befektető szerződésszegést követ el, ha a 3.3. pontban meghatározott létesítmények megvalósítása tekintetében:

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

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

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

3.10. A Szerződő Felek a beruházás, megvalósítás költségeit, a beruházási értéket a 3.3. pontban meghatározott 90 000 000 Ft, azaz kilencvenmillió forint összegben állapítják meg, amely összeg egyben a kötbér alapját is képezi.

- A beruházás végleges meghiúsulása esetén, amennyiben az a Befektetőnek felróható, meghiúsulási kötbérként a kötbéralap 50%-át, 45 000 000 Ft-ot, azaz negyvenötmillió forintot köteles megfizetni.
- Késedelmes teljesítés esetén, a késedelem minden napjára napi 450 000 Ft, azaz négyszázötvenezer forint kötbért köteles fizetni, amelynek maximuma a kötbéralap 50%-át nem haladhatja meg.
- Minőségi hibás teljesítés esetén mindaddig, amíg a Befektető a hibát nem hárítja el, a hiba vele való közlésétől számított 30. naptól ugyancsak kötbért köteles fizetni, amelynek mértéke a 31. naptól számítottan napi 180 000 Ft, azaz egyházyolcvanezer forint. Az ilyen hibás teljesítés esetén, a kötbér teljes mértéke nem haladhatja meg a kötbéralap 20%-át.

#### IV. Vegyes rendelkezések

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

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

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

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

4.5. A Befektető vállalja, hogy a jelen Településrendezési Szerződés alapján vállalt kötelezettség tényének a tulajdonát képező, 42298 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanra történő ingatlan-nyilvántartási feljegyzéséhez hozzájárul, a szükséges okiratot aláírja. A Kerületi Önkormányzat vállalja, hogy a 3.7. pontban foglalt tulajdonba-adási jegyzőkönyv aláírásával egyidejűleg kiadja a településrendezési kötelezettség tényének ingatlan-nyilvántartási törlésére vonatkozó nyilatkozatot.

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

4.7. A Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy jelen Településrendezési Szerződés érvényességének feltétele Budapest Főváros Önkormányzata főpolgármesterének tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozata.

4.7. Jelen szerződés 5 (öt) számozott oldalból áll, és a Szerződő Felek cégszerű aláírásával, az aláírás napján lép hatályba.

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

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

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

Budapest, 2011.

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

**Kékdunapart Kft.**  
képv.: Zsemberi Ferenc ügyvezető

Ellenjegyezte Dr. Szabó Krisztián  
jegyző

Szakmai és jogi szignáló:

MozsárÁgnes  
irodavezető

dr. Boldog Krisztina  
jogtanácsos

Mellékletek, amelyek a szerződés elválaszthatatlan részét képezik:

- |                        |   |
|------------------------|---|
| 1. melléklet           | Bp. X. ker. Gyömrői út – Újhegyi út sarkán létesítendő élelmiszer áruház építészeti engedélyezési tervét alátámasztó közlekedési terv (2009. március) |
| 2. melléklet           | A Bp. X. ker., Bányató utca és a Sütöde utca közötti 42309/94 hrsz-ú területen kialakítandó játszótér részleteinek meghatározása                      |
| 3., 4., 5. mellékletek | Befektető cégkivonata, alapító okirata, valamint a jelen szerződés aláírására felhatalmazást adó taggyűlési határozat                                 |
| 6. melléklet           | Budapest Főváros Önkormányzata főpolgármesterének tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozata.   |

TSZ: 3872

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

**MEGBÍZÓ: Kékdunapart Kft.**

Budapest, 2009. március

Tsz: 3872

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

**Készítették:**

Szegő János

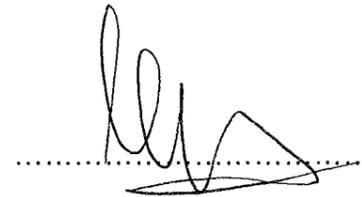
01-3418

Hársing Judit

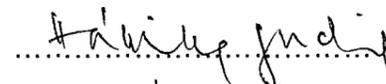
01-3417

Balogh Balázs

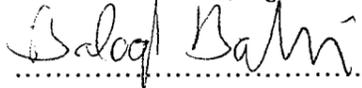
felelős tervező



tervező



tervező



**Ügyvezető igazgató**

Várady Tamás

Budapest, 2009. március

## TERV-ÉS IRATJEGYZÉK

Műszaki leírás

### Ábrajegyzék

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

### Melléklet:

Egyeztetési jegyzőkönyv BFFH Közlekedési Ügyosztállyal

## KÖZLEKEDÉSI VIZSGÁLAT

### Jelenlegi közúthálózati kapcsolatok

A tervezési terület tágabb környezetében:

elsőrendű főút: a Ferihegyi repülőtérre vezető út,

másodrendű főutak:

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

melyek biztosítják a kapcsolatokat a fővárosi és országos hálózatokkal.

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

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

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

### Jelenlegi tömegközlekedési kapcsolatok

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

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

### Jelenlegi forgalmi rend, forgalmak

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

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

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

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

Jelenleg a vizsgált terület környezetében jelzőlámpával szabályozott csomópont nem található.

jellemző forgalmi adatok:

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

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

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

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

## JAVASLAT

### **Közúthálózati fejlesztés**

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

### **Tömegközlekedési fejlesztés**

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

### **A terület közvetlen megközelítése, új beépítés**

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

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

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

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

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

### **Új beépítés**

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

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

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

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

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

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

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

### **Parkolás, parkolási mérleg**

A létesítmény OTÉK által előírtan biztosítandó parkolóhely igényét – az "1 parkolóhely biztosítandó kereskedelmi funkciójú létesítmény árusítóterének első 100 m<sup>2</sup> nettó alapterületéig 10 m<sup>2</sup>-ként, 100 m<sup>2</sup> felett minden megkezdett 20 m<sup>2</sup> nettó árusítóter alapterület után" normatíva alapján – az alábbiak szerint határoztuk meg.

Árusítóter: 1100,80 nm<sup>2</sup>

Biztosítandó parkolóhelyszám:  $10 + 51 = 61$  db

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

**Biztosítandó ph 61 db < Biztosított ph 111 db**

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

### **Gyalogos és kerékpáros közlekedés**

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

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

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

## Jegyzőkönyv

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

**Jelen vannak:**

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

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

Tárgyi területen kb. 2000 m<sup>2</sup> alapterületű kb. 100 fh parkolóhelyet igénylő kereskedelmi létesítmény tervezett.

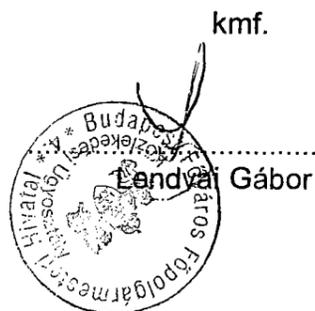
Tervező bemutatta a terület közúti kapcsolatait tartalmazó javaslatait.

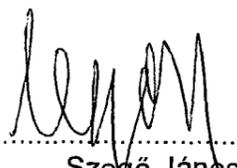
Közlekedési Ügyosztály képviselői az alábbiakat rögzítik:

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

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

  
Bartkó György



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



BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
FŐPOLGÁRMESTERI HIVATAL  
KÖZLEKEDÉSI ÜGYOSZTÁLY  
FORGALOMTECHNIKAI ALOSZTÁLY

Szám: 10 / 65 – 55 / 2009

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

Előadó: Lendvai Gábor

Telefon: 327-1410

**Közlekedés kft.**

**B u d a p e s t**

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

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

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

Budapest, 2009. április 8.

Tisztelettel:

*P. P. P.*  
Páti  
alosztályvezető



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

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

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

KÖZLEKEDÉS KFT

**Budapest**  
Bécsi utca 5.  
1052

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

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

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

**A kezelői hozzájárulásunk kiadásának feltétele :**

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

Budapest, 2009. 03. 30.

*Kántorné*  
Kántorné Volter Erzsébet  
vezető-főtanácsos  
alosztályvezető



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

Érkezett: 09.04.06/2379

Tervszám: 372

Ügyintéző: *Szűcs F.*

Szám: 10-2038/2/2009

Előadó: Pavelka Zoltánné

Telefon: 327-1316

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

## KÖZLEKEDÉS KFT

### Budapest

Bécsi utca 5.

1052

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

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

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

### **A kezelői hozzájárulásunk kiadásának feltétele :**

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

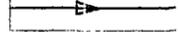
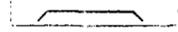
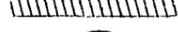
Budapest, 2009. 03. 30.

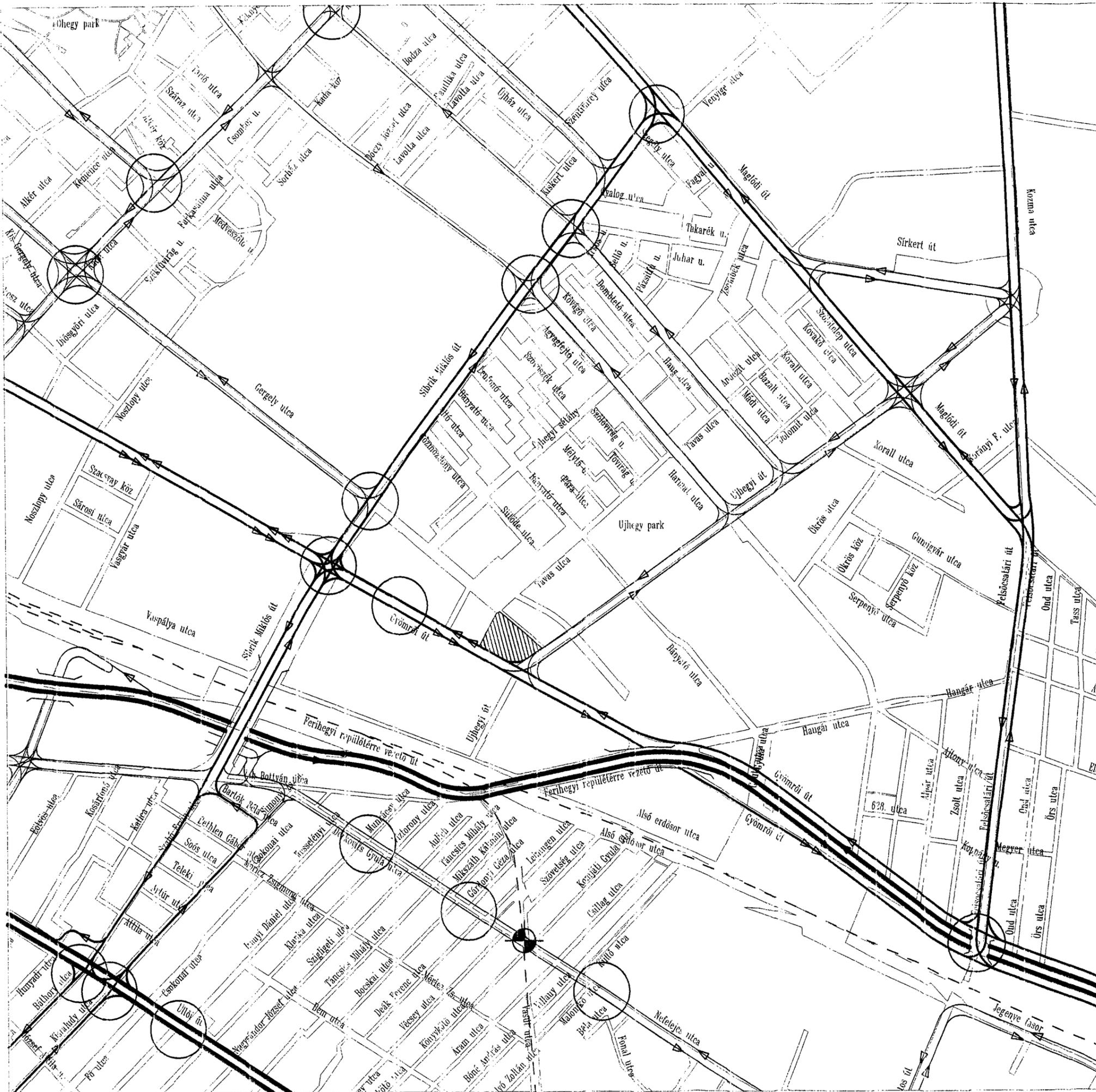
*Kántorné*  
Kántorné Volter Erzsébet  
vezető-főtanácsos  
alosztályvezető

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

**JELLENLEGI KÖZÚTI HÁLÓZAT**

JELMAGYARÁZAT:

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



M=1:10000

1. ábra

**KÖZLEKEDÉS**  
FŐVÁROSI TERVEZŐ IRODA KFT.

TERVEZŐ:

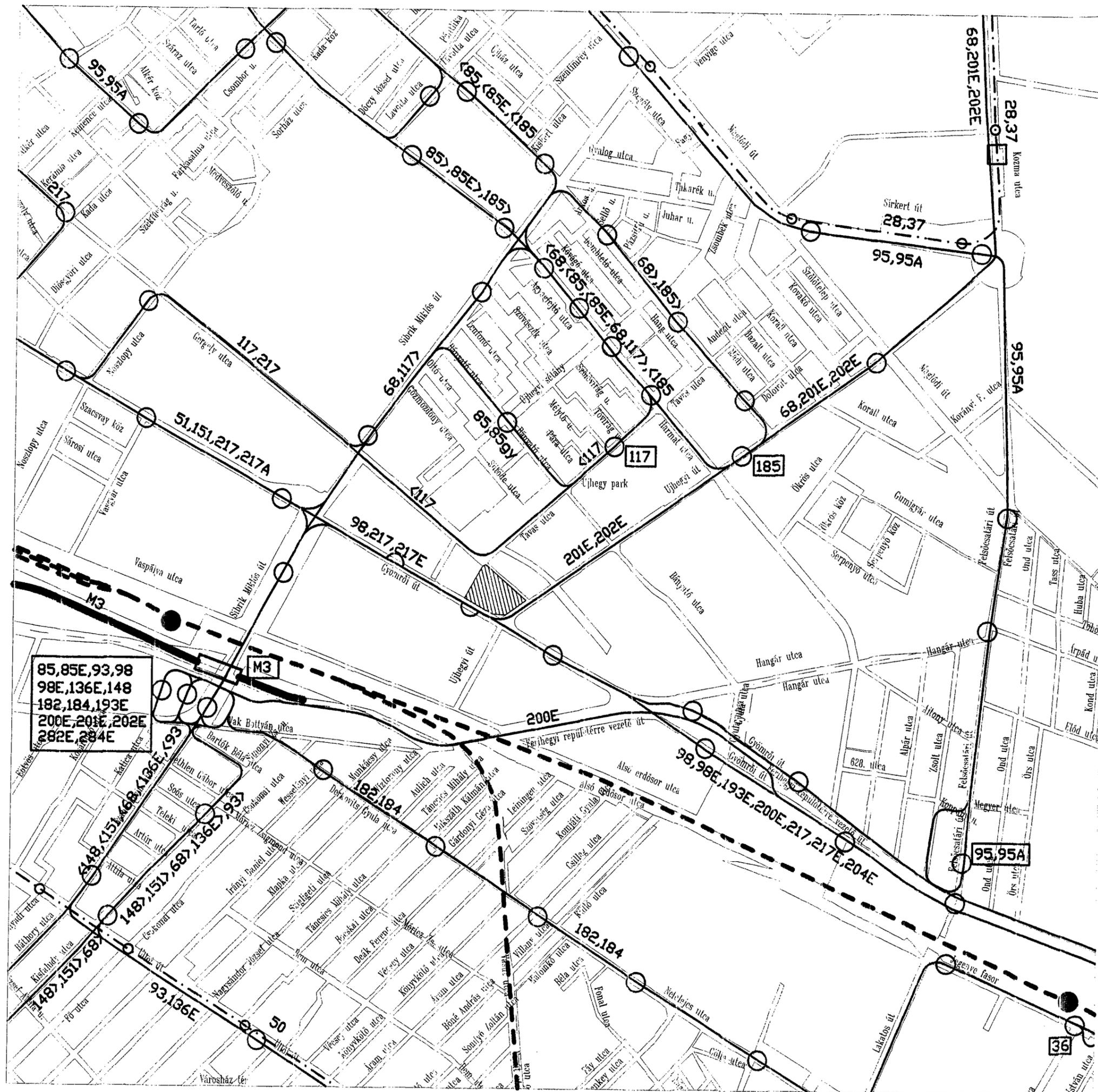
Szegő János okl. építómérnök 01-3418

Hársing Judit okl. építómérnök 01-3417

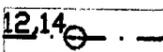
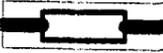
Balogh Balázs építómérnök

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

JELENLÉGI TÖMEGKÖZLEKEDÉSI HÁLÓZAT



jelmagyarázat:

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

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

M=1:10000

2. ábra

**KÖZLEKEDÉS**  
 FŐVÁROSI TERVEZŐ IRODA KFT.

TERVEZŐ:

Szegő János okl. építőmérnök 01-3418

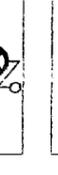
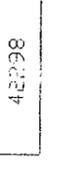
Hársing Judit okl. építőmérnök 01-3417

Balogh Balázs építőmérnök

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

**JELENLEGI FORGALMI REND**

jelmagyarázat:

-  útburkolati szegély
-  útburkolati jel
-  forgalomtechnikai jelzőtábla
-  42298 helyrajzi szám
-  a tervezési területet érintő meglévő kapubehajtó
-  vágány tengely
-  tervezési terület

M=1:1000 3. ábra

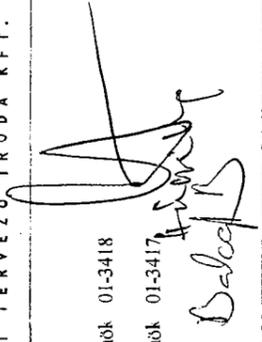
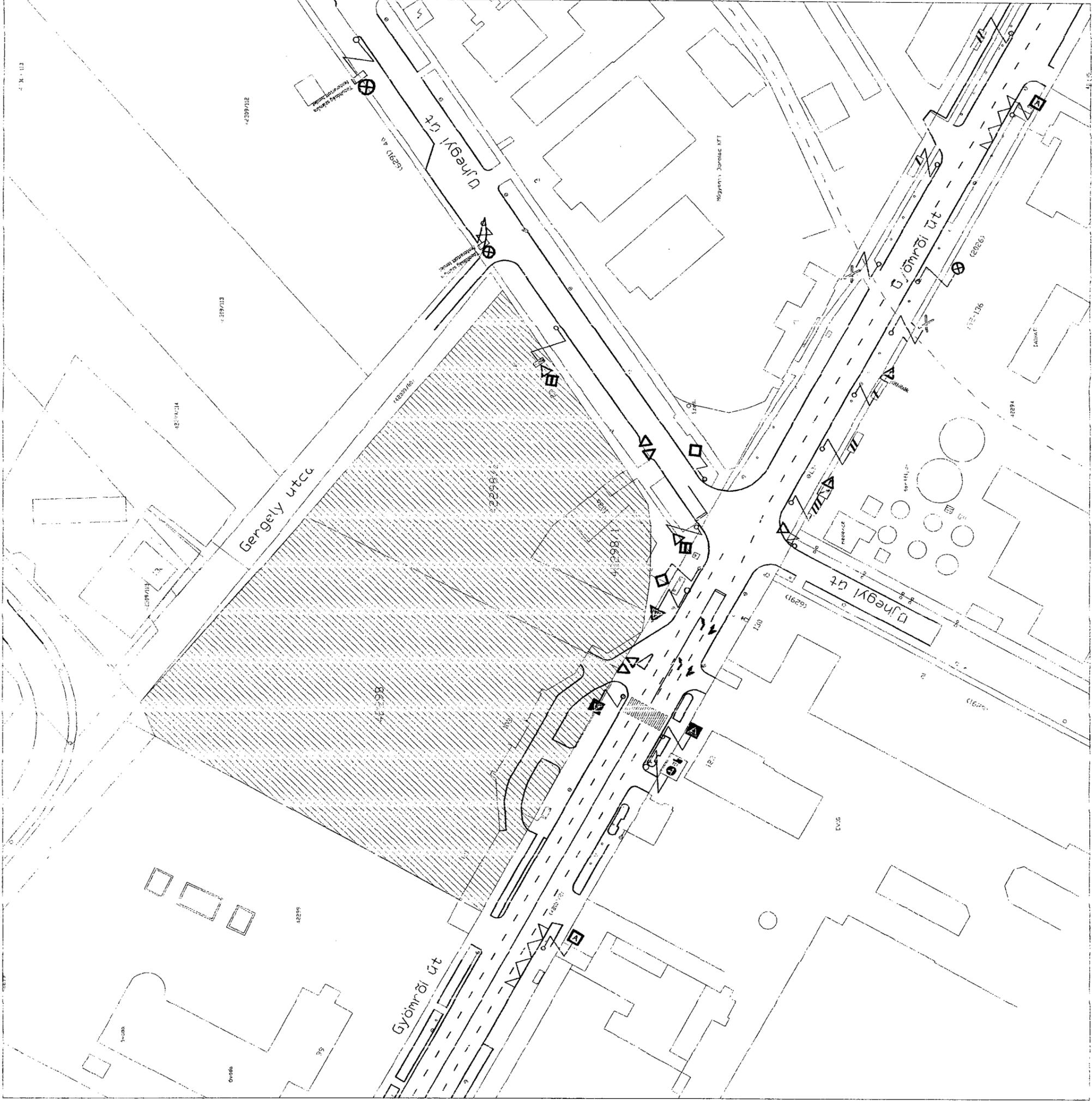
**KÖZLEKEDÉS**  
FŐVÁROSI TERVEZŐ IRODA KFT.

TERVEZŐ:

Szegő János okl. építómérnök 01-3418

Hársing László okl. építómérnök 01-3417

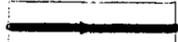
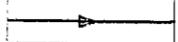
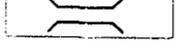
Balogh Balázs építómérnök

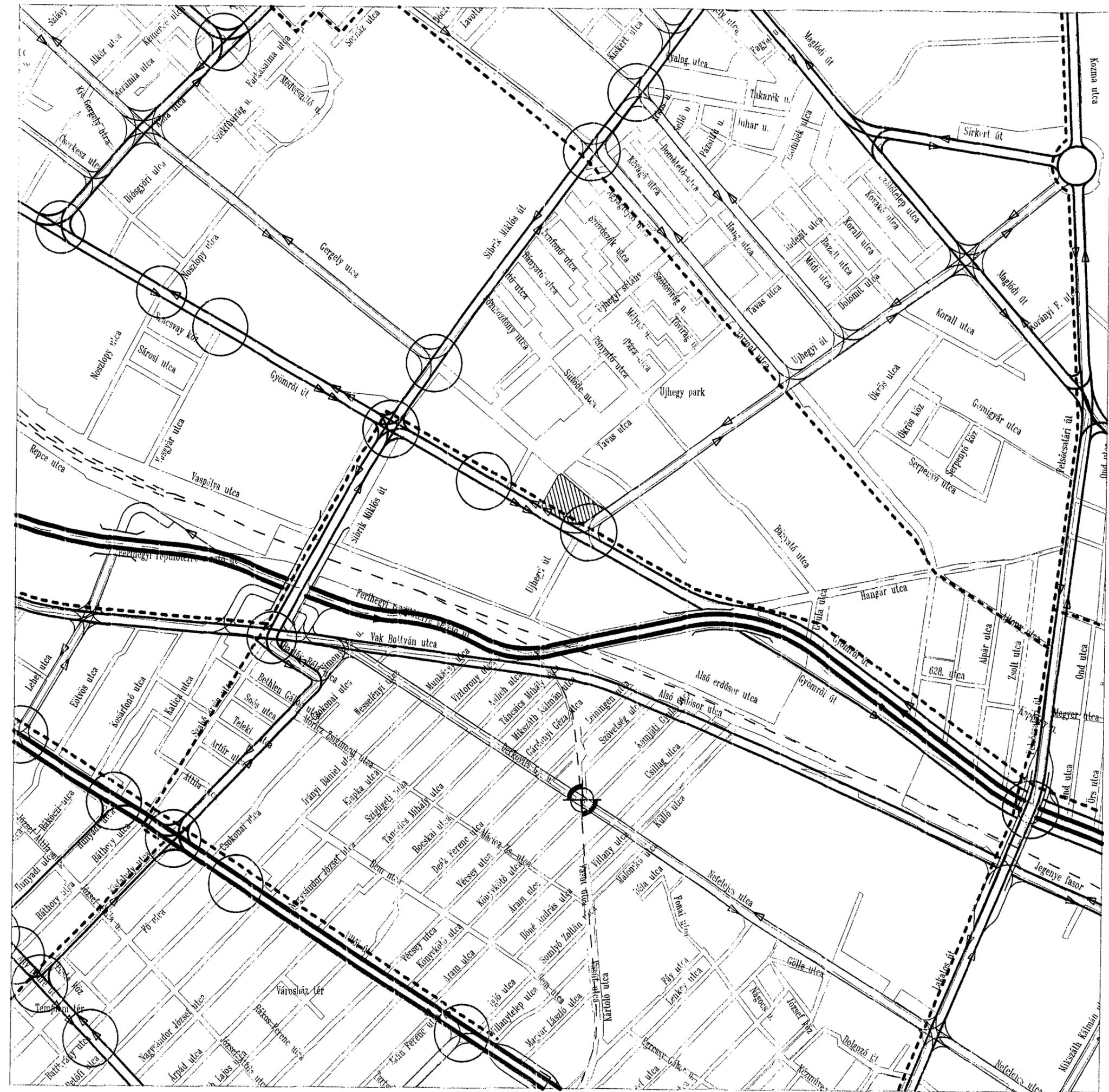



**BUDAPEST X. KERÜLET  
GYÖMRŐI ÚT - ÚJHEGYI ÚT SARKÁN  
LÉTESÍTENDŐ ALDI ÁRUHÁZ  
ÉPÍTÉSZETI ENGEDÉLYEZÉSI TERVÉT  
ALÁTÁMASZTÓ KÖZLEKEDÉSI TERV**

**TÁVLATI KÖZÚTI HÁLÓZAT**

jelmagyarázat:

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



M=1:10000

4. ábra

**KÖZLEKEDÉS**  
FŐVÁROSI TERVEZŐ IRODA KFT.

TERVEZŐ:

Szegő János okl. építőmérnök 01-3418

Hársing Judit okl. építőmérnök 01-3417

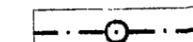
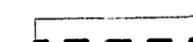
Balogh Balázs építőmérnök

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

TÁVLATI TÖMEGKÖZLEKEDÉSI HÁLÓZAT



jelmagyarázat:

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

M=1:10000

5. ábra

**KÖZLEKEDÉS**  
 FŐVÁROSI TERVEZŐ IRODA KFT.

TERVEZŐ:

Szegő János okl. építőmérnök 01-3418

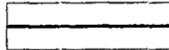
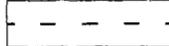
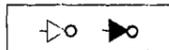
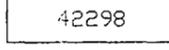
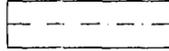
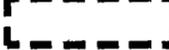
Hársing Judit okl. építőmérnök 01-3417

Balogh Balázs építőmérnök

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

TERVEZETT FORGALMI REND

jelmagyarázat:

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

M=1:1000

6. ábra

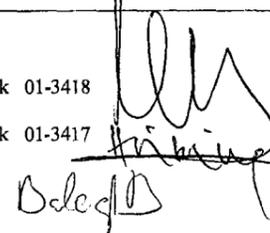
**KÖZLEKEDÉS**  
 FŐVÁROSI TERVEZŐ IRODA KFT.

TERVEZŐ:

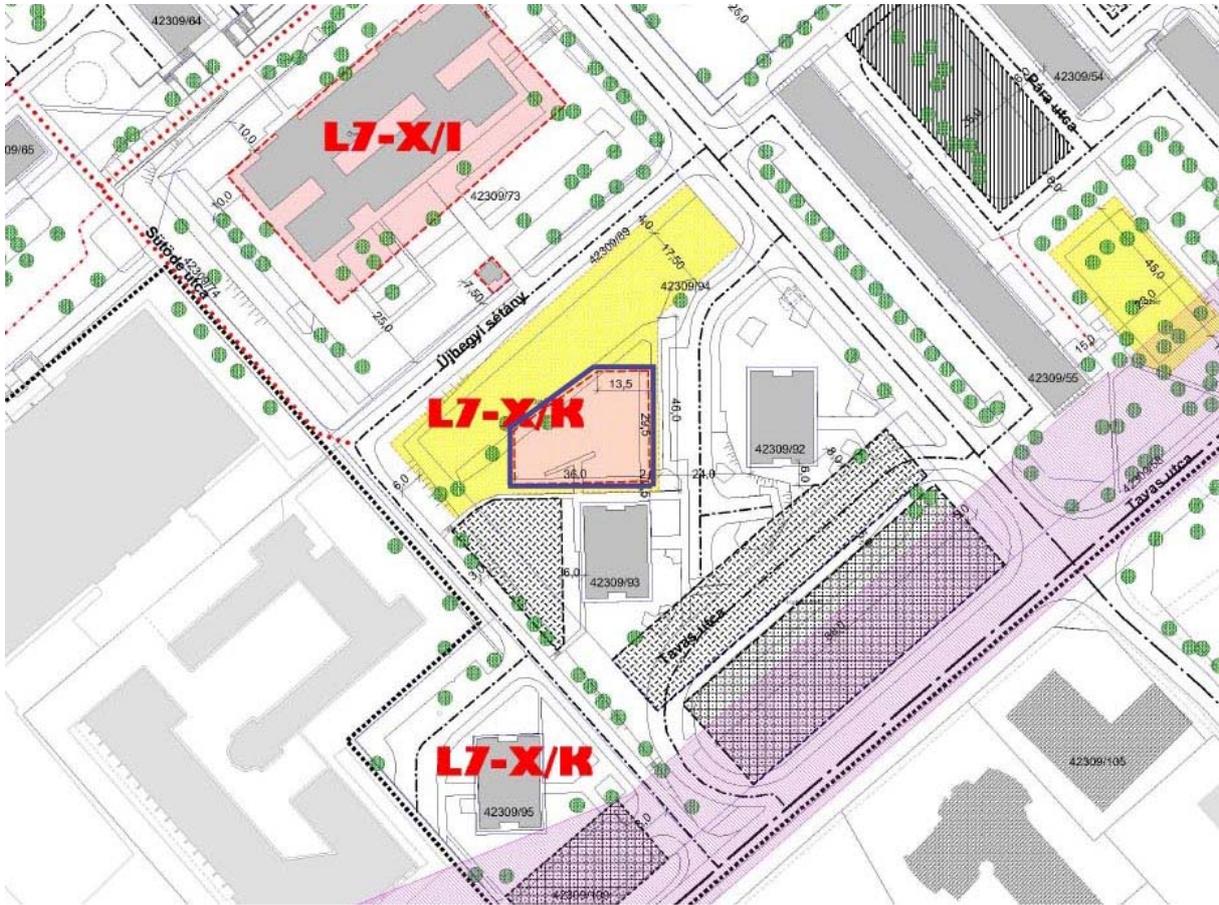
Szegő János okl. építőmérnök 01-3418

Hársing Judit okl. építőmérnök 01-3417

Balogh Balázs építőmérnök




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



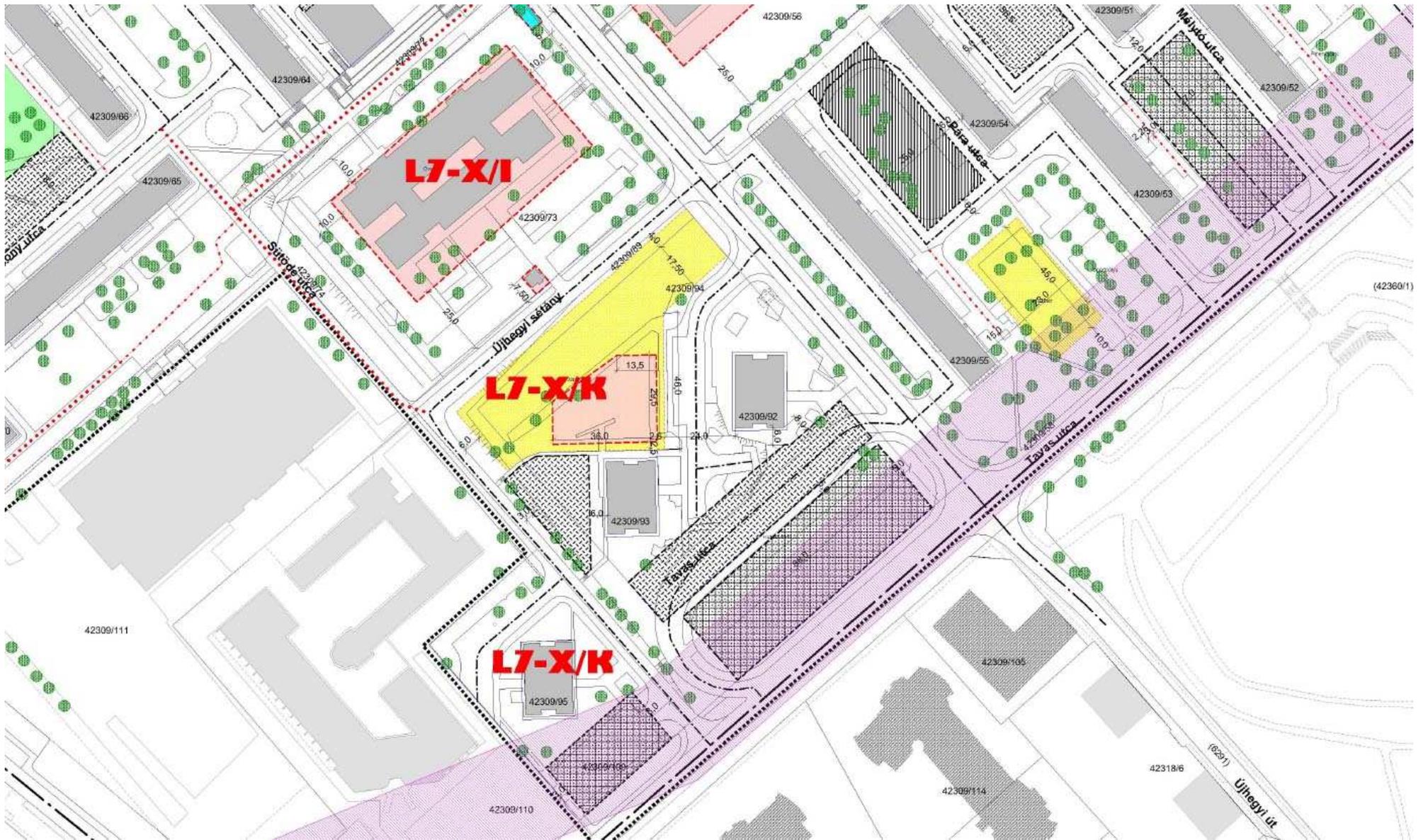
A játszótér a 42309/94 hrsz-ú közterület lehatárolt részén kerül megtervezésre a környező lakosság véleményének kikérésével (lakossági fórum keretében)

A játszótér kiviteli tervének az alábbi egységeket kell tartalmaznia:

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

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





# ÚJHEGYI SÉTÁNY 3. JÁTSZÓTÉR

(MAGYAR MÁLTAI SZERETETSZOLGÁLAT+SPORT INFRASTRUKTÚRA KFT)



# ÚJHEGYI GÉTÁNY 3. JÁTSZÓTÉR

(MAGYAR MÁLTAI SZERETETSZOLGÁLAT+SPORT INFRASTRUKTÚRA KFT)



## 42309/94 hrsz-ú területen meglévő játszótér képei





