

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

**Előterjesztés
a Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság részére**

a Budapest X. kerület, Bihari u. - MÁV vasútvonal - Árpa u. - Fertő u. által határolt terület Kerületi Szabályozási Tervének készítéséről szóló tájékoztatóról

I. Tartalmi összefoglaló

A Budapest X. kerület, Bihari utca – MÁV vasútvonal – Árpa utca – Fertő utca által határolt területre Kerületi Szabályozási Terv (a továbbiakban: KSZT) készítése van folyamatban, amelyet a tömbben található cégek területarányosan finanszíroznak. A tervezési területen, amely munkahelyi övezetbe tartozik, 3 építési telek található. Két telek 1-1 önálló cég tulajdonában áll, a tömb felét kitevő 38345 hrsz.-ú osztatlan közös tulajdonban lévő telek pedig közel 85 tulajdonossal rendelkezik.

Két telek túlépítetett, és nagymértékű a zöldfelület hiánya is. A 38358/3 hrsz.-ú ingatlan jelenlegi zöldfelületi mutatója 0%, ezért a telek csak akkor fejleszthető, ha a tulajdonos átgondolja a telekhasználatot, és a leburkolt felületekből visszabont, illetve a meglévő épület alapterületét is csökkenti. A 38345 hrsz.-ú telek jelenlegi zöldfelületi mutatója 2%, beépítettsége 66%, amely nem felel meg a hatályos jogszabályoknak. A telken lévő épületek fejlesztése a 38358/3 hrsz.-ú telekhez képest a sok tulajdonos egymásraultaltsága miatt igen komoly nehézségekbe ütközik.

A terület adottságai alapján a tervezők elkészítették a tervdokumentációt, amelyet megküldtünk államigazgatási véleményezésre. Az egyeztetési folyamat végén az eltérő vélemények tisztázására egyeztető tárgyalást tartottunk, amelynek eredményeként a Nemzeti Közlekedési Hatósággal további egyeztetés volt szükséges. A véglegesített tervet ismertettük a tulajdonosokkal, akik a telekmegosztási lehetőség biztosítását szorgalmazták. A kialakult állapot figyelembevételével a telekmegosztás érdekében a tervezők több változatot készítettek elő, de az egyeztetések után a tulajdonosi helyzet vagy jogszabályi megfelelés miatt egyik változat sem került továbbtervezésre.

Felmerült annak lehetősége, hogy Fővárosi Szabályozási Keretterv módosítást követően a tömbön belül egy speciális munkahelyi övezet kialakításával kedvezőbb paramétereket lehetne meghatározni, amely szerint csökkenhetne a minimális zöldfelület értéke, és növekedhetne a beépítettség mértéke. A Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság helyszíni bejárásán tájékozódott a terület állapotáról, és ez alapján nem támogatta az övezetmódosítást, valamint kezdeményezte a telken belüli engedély nélküli építkezésekkel kapcsolatos hatósági ellenőrzés elindítását.

Az Építés-, Környezet- és Közlekedéshatósági Csoport (a továbbiakban: Hatóság) elindította a hatósági ellenőrzést, amely csak kis mértékben vezetett eredményre. A hatósági felhívásra több nyilatkozat került benyújtásra, viszont az épített környezet átalakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 48. § (9) bekezdése alapján a Hatóságnak további intézkedési lehetősége nem volt, valamint a folyamatosan változó tulajdonosi kör is megnehezítette az eljárást.

48. § (9) Az építésügyi hatóság a szabálytalanság tudomásra jutásától számított két éven belül, legkésőbb azonban az építés befejezésétől - ha nem állapítható meg - az építmény használatbavételétől számított tíz éven belül intézkedhet. A (7) bekezdésben foglaltak és az új eljárás lefolytatása esetén a kétéves időtartam kezdetét a meghatározott idő elteltétől, valamint az engedély visszavonásától, az átalakítási kötelezettségre előírt teljesítési határidő lejártától, illetőleg az új eljárás lefolytatását elrendelő jogerős határozat keltétől kell számítani.

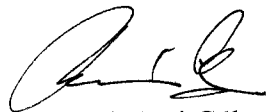
Az ellenőrzés végeredményeként a 38345 hrsz.-ú ingatlanon lévő épületek és kerítések Teherkocsi utca területére eső részei elbontásra kerültek.

A jogszabályváltozások alapján aktualizált tervet (1. melléklet) egy végső egyeztetésre megküldtük az érintett államigazgatási szerveknek. A véleményeik alapján a véglegesített tervet a helyben szokásos módon egy hónapra ki kell függeszteni, és ezzel egy időben az Állami Főépítész Étv. 9. § (6) bekezdés szerinti szakmai véleményét is meg kell kérni. A kifüggesztés lezárását követően az Állami Főépítész támogató szakmai véleményével lehet a tervet képviselő-testületi jóváhagyásra beterjeszteni.

A terület adottsága miatt a jogszabályoknak megfelelő KSZT elfogadását követően a túlépített 38345 hrsz.-ú telken fejleszteni vagy telket osztani csak a teljes telekre vetített paraméterek teljesülése esetén lehetséges, amelyhez az osztatlan közös tulajdonú telek esetében elengedhetetlen a tulajdonostársak megegyezése. Vagy mindenki tulajdoni hányadára vetítetten vállalja a visszabontást és zöldfelület létesítését (erre már volt próbálkozás az elmúlt időszakban, de nem volt sikeres), vagy közösen kivásárolják azokat a területeket, ahol bontással csökkenthető a beépítettség és növelhető a zöldfelület. Ennek hiányában a kialakult állapotnak megfelelően használhatják továbbra is a telket, de fejleszteni a feltételek teljesüléséig nem lehet.

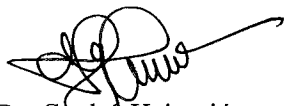
A 38358/4 és 38358/3 hrsz.-ú ingatlanokon a KSZT-ben meghatározott paraméterek alapján a meglévő állapothoz képest van lehetőség az alapterület és a szintterület bővítésére, de építési engedélyhez kötött fejlesztés esetén a zöldfelületi értéket is biztosítani szükséges.

Budapest, 2012. december 5.



Radványi Gábor

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:



Dr. Szabó Krisztián
jegyző

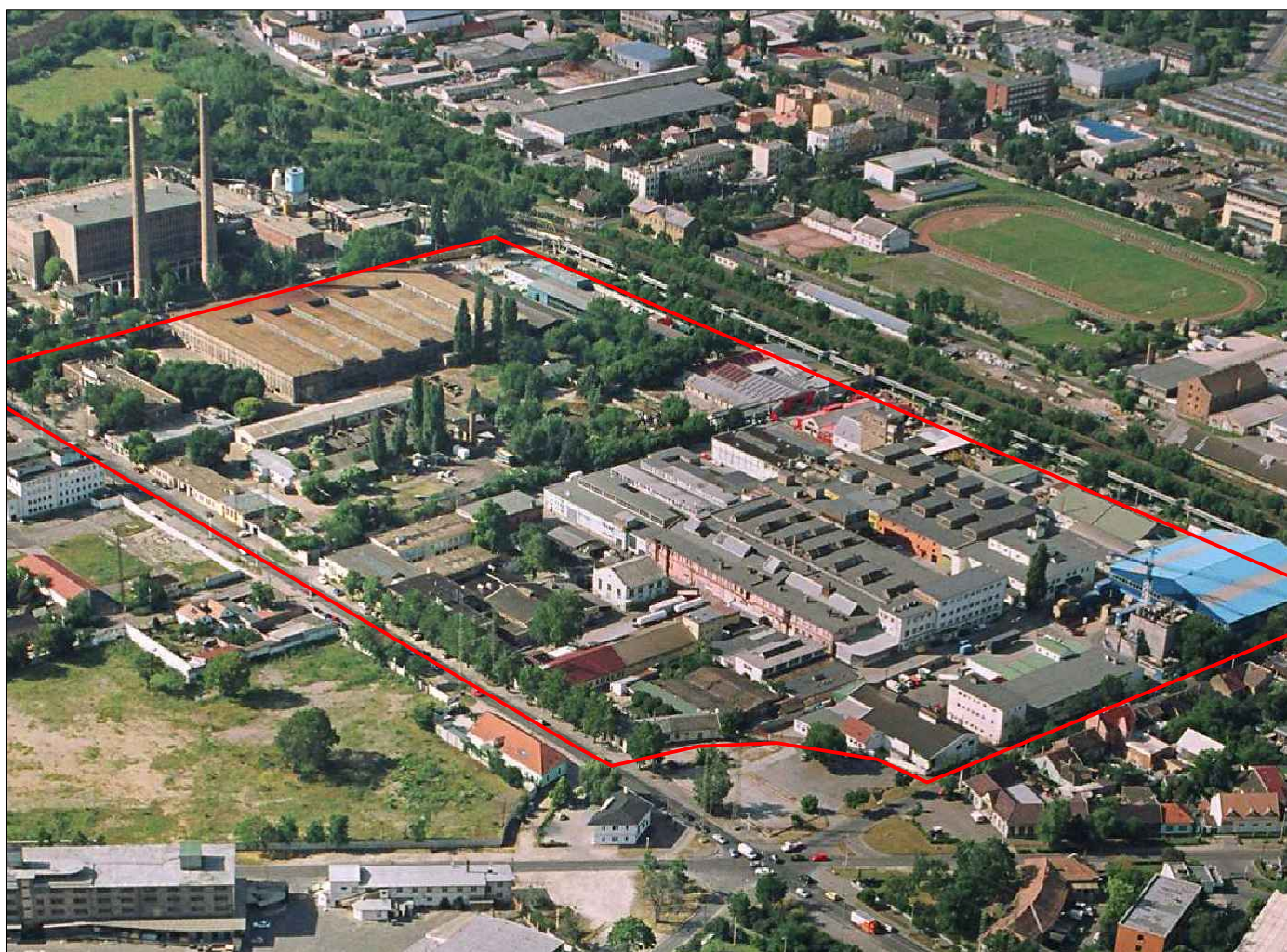
MEGRENDELŐ:

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

TERVEZŐ:

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

Témaszám: 993/2008. augusztus

KASIB**MÉRNÖKI
MANAGER
IRODA**

**Budapest, X. kerület
Bihari utca - MÁV vasútvonal - Árpa utca - Fertő utca
által határolt terület szabályozási terve**

Étv. 9.§ (3)-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
Bihari utca – MÁV vasútvonal – Árpá utca – Fertő utca által határolt terület
Szabályozási terve

MEGBÍZÓ: Budapest, X. kerület Kőbánya Önkormányzatának
Polgármesteri Hivatala
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
TT1 01-4075/01, Tre-T, TRh-T, TRk-T, TRv-T

TERVEZŐ MUNKATÁRSAK:

Településrendezés:

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

Felelős tervező:

Vári Attila
Okl. településmérnök

Zöldfelület:

Szűts Orsolya
Okl. tájépítészmérnök

Közlekedés, közmű:

Dobrai Béla
építőmérnök
TRk-T

Budapest, 2007-2012.

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.

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

DIN EN ISO 9001:2008 szerint, TÜV Rheinland InterCert Kft. által tanúsítva

www.kasib.hu
2007-2012



Tartalomjegyzék

**Budapest, X. kerület Kőbánya
Bihari utca – MÁV vasútvonal – Árpa utca – Fertő utca által határolt terület
Szabályozási terve**

Tartalomjegyzék

Vizsgálatok

1. Városrendezés

1.1. A tervezési terület városszerkezeti helyzete értékelése

1.2. A tervezési terület a BTSZT vonatkozásában

1.3. Keretövezeti besorolás

1.4. Rendezési tervi lefedettség

1.5. Tulajdoni vizsgálat

1.6. Épület beépítés és funkció vizsgálat

2. Közlekedés vizsgálat

2.1. Közúti közlekedés vizsgálat

2.2. Vasút vágány, iparvágány

2.3. Tömegközlekedési hálózat vizsgálat

2.4. Gyalogos és kerékpár hálózat vizsgálat

3. Közműellátás vizsgálat

3.1. Vízellátás

3.2. Csatornázás

3.3. Gázellátás

3.4. Villamos energia ellátás

3.5. Távhőellátás

3.6. Hírközlési hálózat

4. Zöldfelület vizsgálat

4.1. Telken belüli zöldfelületek

4.2. Közterületi zöldfelületek

5. Kulturális örökségvédelem

II. Tervjavaslat

1.0 Településrendezés

1.1. Javasolt övezeti előírások

2.0 Beépítési javaslat

3.0 Közlekedési javaslat

2.1. Közúti közlekedés

2.2. Parkolók kialakítása

2.3. Kerékpáros, gyalogos közlekedés

2.4. Tömegközlekedés

4.0 Zöldfelület javaslat

5.0 Környezetvédelmi javaslat

4.1. Talaj- és talajvíz védelem

4.2. Levegőtisztaság védelem

4.3. Zaj és rezgésterhelés

4.4. Hulladékgyűjtés

6.0. Közműellátási javaslat

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. Közművizsgálat (egyesített közmű genplán)

M = 1:2000

J-1. Közlekedés hálózat javaslat

átnézeti

J-2. Beépítési javaslat

M = 1:2000

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

Szabályozási tervlap tervezet

Rendelettervezet

MELLÉKLETEK

- Étv.9.§(2),(3),(4) terviratok

- Környezetvédelmi állapotörögzítés (készítette: Senex Környezetgazdálkodási Kft.)

MŰSZAKI LEÍRÁS
Budapest, X. kerület Kőbánya
Bihari utca – MÁV vasútvonal – Árpa utca – Fertő utca által határolt terület
Szabályozási terve

I. Vizsgálatok

Bevezetés

Irodánk készíti a jelen tervezési terület szabályozási tervét a Budapest, X. kerületi Önkormányzat Polgármesteri Hivatalának megbízásából. A területet az FSZKT M, azaz munkahelyi 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.) Föv. Kgy. rendelet alapján készítettük.

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

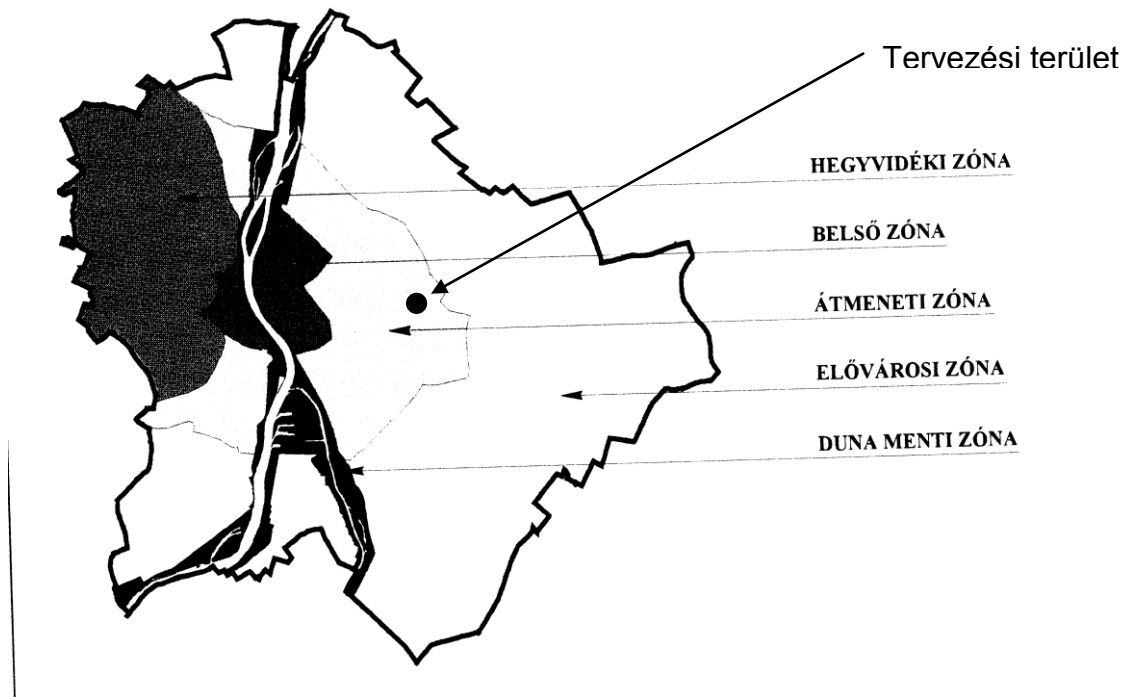
A főváros a területi sajátosságokon, városban elfoglalt helyzeten alapuló zónarendszerében öt kategória került meghatározásra. A tervezési terület az átmeneti zóna térségébe tartozik, mely „azon konfliktusokkal terhelt heterogén térség, amely a történeti városszövetet körülvé teszi. A térségben elsősorban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

Az átmeneti zónarendszerhez igazodó speciális feladatok

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

KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.

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



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

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

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

A tervezési területünk a keleti szektorba tartozik, mely az M3-as 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.

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.

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

DIN EN ISO 9001:2008 szerint, TÜV Rheinland InterCert Kft. által tanúsítva

www.kasib.hu
2007-2012



TÜVRheinland®
CERT
ISO 9001

1.2. A tervezési terület TSZT-ben elfoglalt helye

A tervezési terület 3 db építési ingatlanjai (38358/3-; 38358/4-; 38345 hrsz-ú a Budapest Településszerkezeti terve (továbbiakban TSZT) tervlapjai szerint :

a./ Területfelhasználás:

Gazdasági, kereskedelmi szolgáltató terület. A **kereskedelmi, szolgáltató** terület elsősorban nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál. A területen mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület, a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, igazgatási, egyéb irodaépület, parkolóház, üzemanyagtöltő valamint sportéptmény helyezhető el.



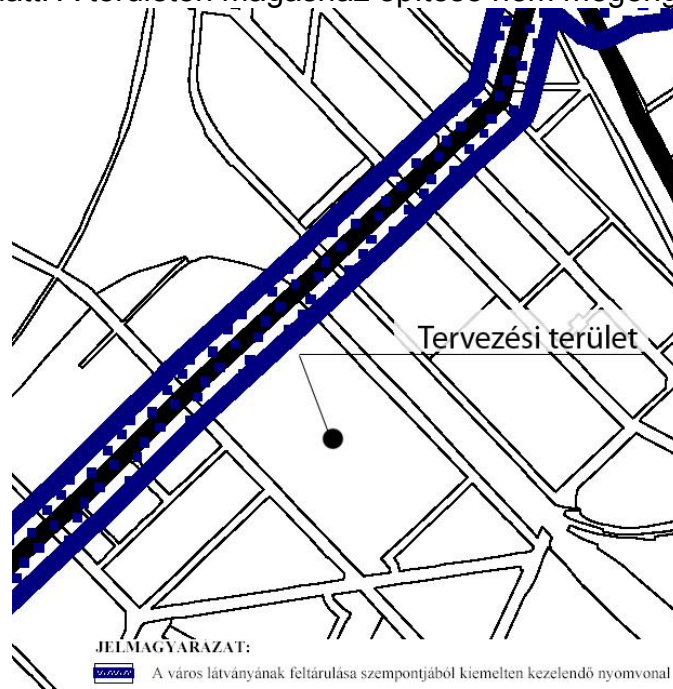
b./ Funkcionális szerkezet:

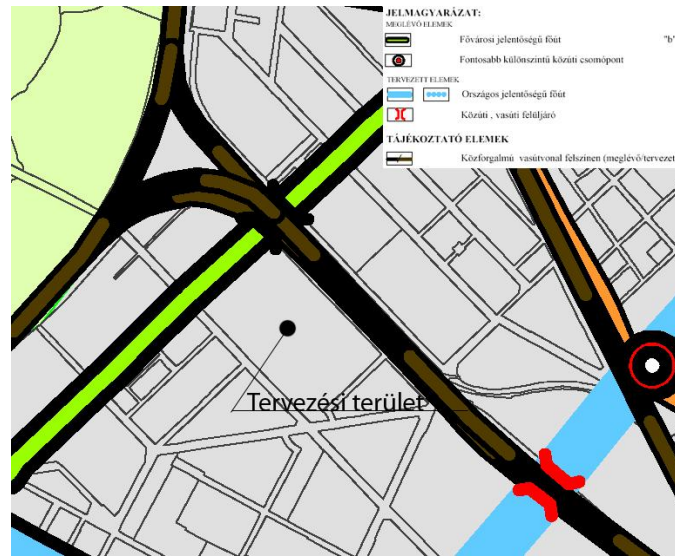
A tervezési területre nem határoz meg a jövőt érintő szerkezeti változást sem a területre sem a közvetlen környezetére.



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.



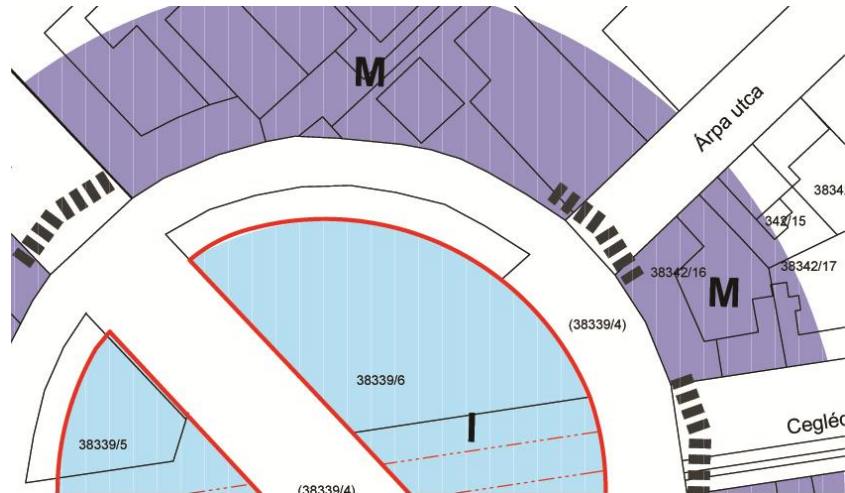
d./ A Közlekedési hálózat:

A Bihari utca a tervezési területet érintő részén Fővárosi jelentőségű főúthálózati elemként került jelölve, mely főutak csoportjába a sugárirányú gyorsforgalmi, és főutakhoz kapcsolódó fővárosi közúthálózati elemek tartoznak. A főváros településszerkezetében és az agglomerációs kapcsolatok biztosításában van fontos szerepük, ennek megfelelően nyomvonaluk megváltoztatása a TSZT előzetes módosítását teszi szükségessé. A felszíni szakaszok helyett – a környezetre gyakorolt kedvezőbb hatása miatt – azonban felszín alatt vezetett szakasz a TSZT módosítása nélkül is bárhol kialakítható.

1.3. Keretövezeti besorolás

A Fővárosi Szabályozási Keretterv (továbbiakban FSZKT) szerint a tervezési terület 38358/3-; 38358/4-; 38345- hrsz- ingatlanjai **M** (munkahelyi) keretövezetbe tartoznak.

A tervezési terület közterületi határai közül a Bihari utca **KL-KT** (mint közlekedési közterület), a Fertő-, az Árpa és a Teherkocsi utcák keretövezetbe nem sorolt közterületként szerepelnek az FSZKT-n. A TRT-X-76 nyilvántartási számú Hízaló térre készült jóváhagyott szabályozási terv az alábbiak szerint a teret alkotó kör peremén 16 m-es közterületet irányoz elő és az alábbiak szerint módosítja az FSZKT-t. A tömbtől É-Ny-felé található **M** keretövezetű tömböket az X. kerületi önkormányzat a TRT-X-59 nyilvántartási számú szabályozási tervvel átsorolta **I** keretövezetbe.



A jelen vizsgálatok által érintett területet ÉK-felé MÁV üzemi területei (**KL-VA**), Ény-felé a Kőbányai Erőmű (**KV-EN**), É-Ny-felé intézményi (**I**) területek (melyek részét az önkormányzat M övezetből sorolt át) és D-K felé munkahelyi (**M**) területek találhatóak.

1.3.1. **M** munkahelyi területek

A BVKSZ 46.§-a szerint:

*Az **M** keretövezet területe elsősorban a védőtávolságot nem igényelő üzemi jellegű tevékenységhez, raktározáshoz szükséges építmények, egyéb kereskedelmi, szolgáltató és ellátó építmények elhelyezésére szolgál.*

A keretövezet területén a gazdasági területeken megengedett építmények, illetőleg épületek közül a nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek, valamint:

- a) a kereskedelem építményei,
- b) ellátó, szolgáltató építmények,
- c) a kutatás, fejlesztés építményei,
- d) parkolóházak,
- e) üzemanyagtöltő, autómosó építményei

helyezhetők el.

Nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület az, mely a BVKSZ 46.§ (1) bekezdés szerint védőtávolságot nem igényel.

Amennyiben a keretövezet területén, illetve környezetében teljesülnek a keretövezetre vonatkozó határértékek, valamint az ipari funkció korábbi zavaró környezeti hatása, illetve a terület szennyezettsége megszűnt, a keretövezetekben:

- a) legfeljebb 15000 m², 300 m-es körzetbe kötőtpályás tömegközlekedési kapcsolat megléte esetén 20 000 m² bruttó szintterületű önálló kiskereskedelmi, raktár kereskedelmi létesítmény,
- b) önálló intézményi épület,

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) önálló irodai épület,
- d) bemutatóterem
- e) szolgáltatói épület
- f) szálláshely-szolgáltató épület is elhelyezhető

A keretövezetben meglévő és működő ipari termelőtevékenység esetén csak olyan fejlesztés, átalakítás, használatimód-változás vagy –bővítés engedhető meg, mely a terület környezeti terhelését csökkenti vagy nem növeli.

A keretövezetben zárt sorú vagy szabadonálló beépítési mód szerint lehet épületet elhelyezni.

Az építménymagasságot a KSZT határozza meg, mely nem lépheti túl általános esetben a 27,0 métert. Szabadonálló beépítésnél, 10 000 m² telekméret felett a kötelező zöldfelület egy részét a telekhatár mentén – az előkert kivételével – minimum 10 m-es szélességben egybefüggően kell kialakítani.

1.4. Rendezési tervi lefedettség

A területre korábban nem készült még rendezési terv.

A tervezési terület környékére készült rendezési tervek listája:

TRT-X-59: Ceglédi út – Balkán utca – Bihari utca - Fertő utca által határolt szabályozási terv

TRT-X-76: Hízaló tér szabályozási terve

1.5. Tulajdoni vizsgálat

| Ingtalan helyrajzi száma | Ingtalan tulajdonosa | Földrészlet területe (m ²) |
|----------------------------|-------------------------|--|
| 38358/3 | magántulajdon | 4957 |
| 38358/4 | magántulajdon | 44400 |
| 38345 | magántulajdon | 56814 |
| (38318) Bihari utca | X. ker. Önkormányzat | 22109 |
| (38331) Fertő utca | X. ker. Önkormányzat | 8425 |
| (38339/4) Hízaló tér | X. ker. Önkormányzat | 10418 |
| (38343) Árpa utca | X. ker. Önkormányzat | 2880 |
| (38359) Teherkocsi utca | X. ker. Önkormányzat | 13573 |

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.

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

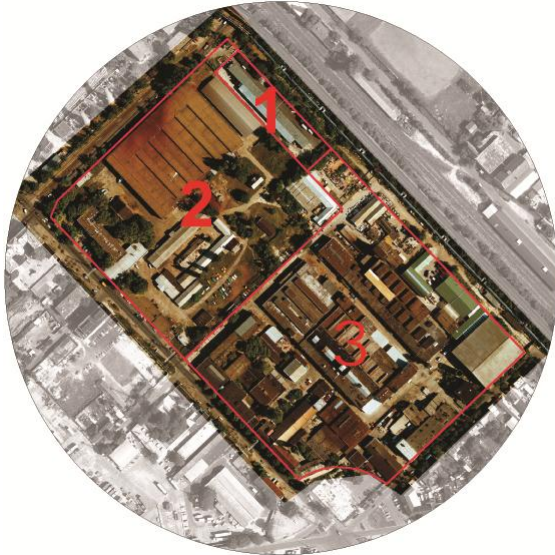
DIN EN ISO 9001:2008 szerint, TÜV Rheinland InterCert Kft. által tanúsítva

www.kasib.hu
2007-2012

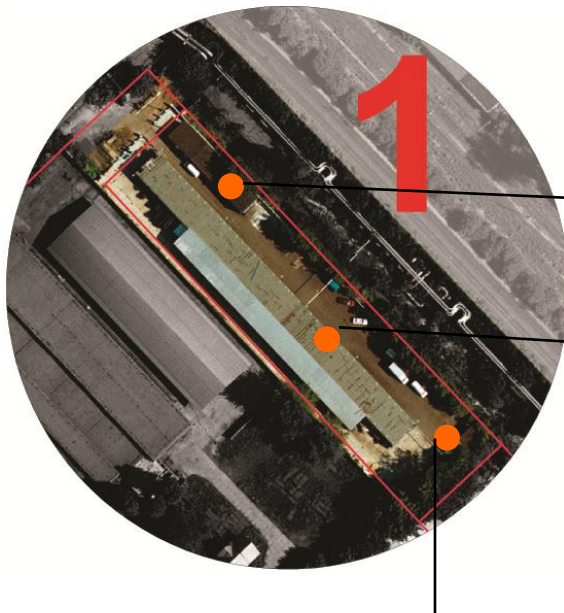


A tulajdonvizsgálat alapján elmondható, hogy a tervezési területen és azok határoló útjain a tulajdonviszonyok rendezettek, egyedül a forgalom elől elzárt Teherkocsi utcán vannak (melyet lezártak a közforgalom elől) jogtalanul birtokba vett területek magán célú épületek elhelyezésére.

1.6. Épület, funkció és beépítés vizsgálata



A tervezési terület 38358/3- (1); 38358/4- (2); 38345 (3) hrsz-ú építési ingatlanokból áll. A helyszíni szemle és az ingatlan tulajdonosok elmondásai alapján a területen a keretövezetnek megfelelő tevékenységet folytató cégek üzemelnek.



A **38358/3** hrsz-ú (4957m²-es) ingatlanon autógépjármű javításával, üzemeltetésével kapcsolatos árúk forgalmazásával foglalkozó cég üzemel. A telephelyen 3 db épület található.

1. A raktárként üzemelő 190 m²-es könnyűszerkezetes épület az 1970-es években épült, állaga kielégítő.

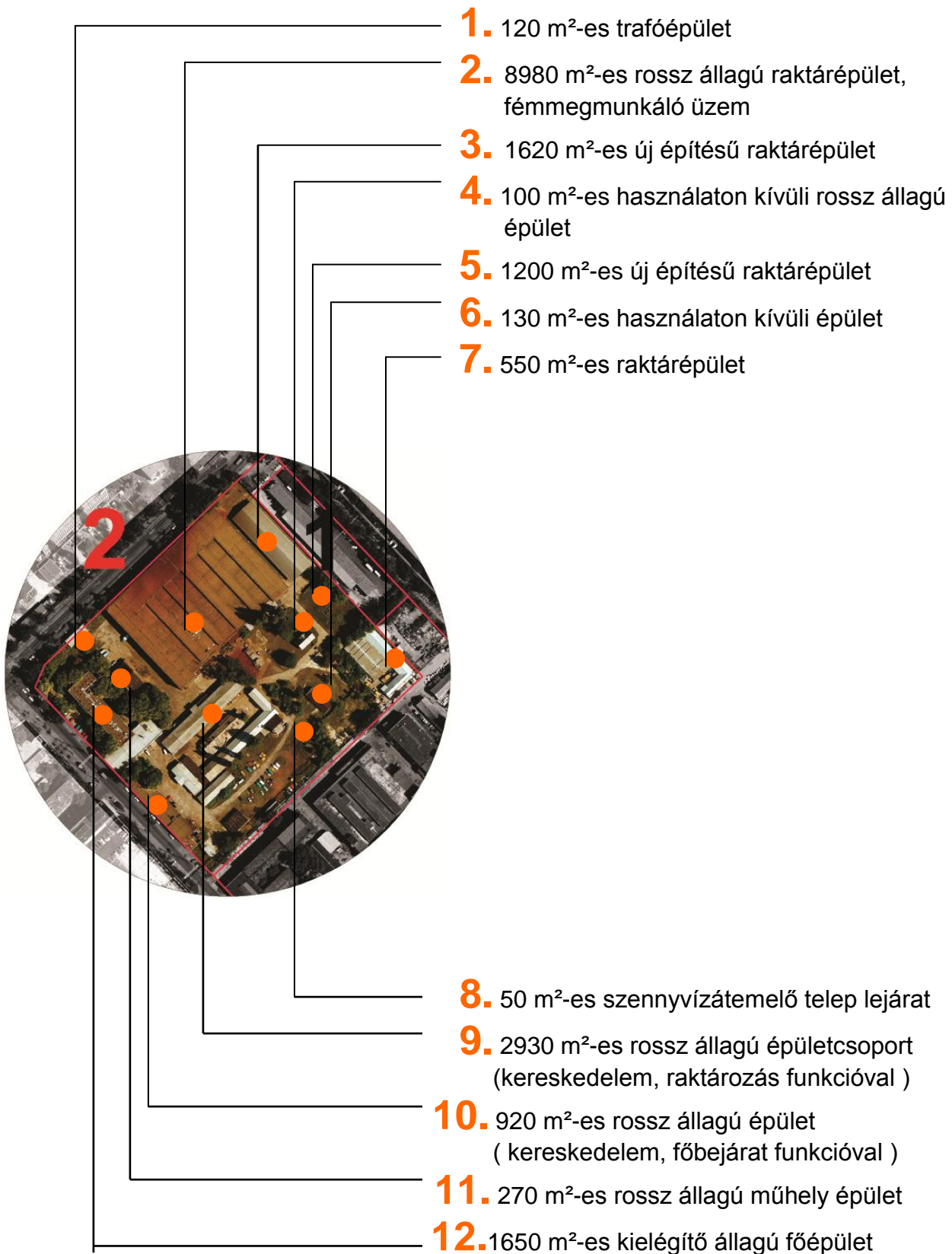
2. A telephely főépületként üzemelő 1000 m² alapterületű épületben kereskedelmi, raktározási, műhely tevékenységi egységek működnek, melyhez 450 m²-es nyitott szín csatlakozik. A rossz állagú épületet a tulajdonos felújítaná, részlegesen bővítené emelettel.

3. A földszintes 220 m²-es épület raktárként szolgál, melynek újjáépítése folyamatban van a 2006. augusztus 20.-i vihar okozta károk miatt.

KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.

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

A **38358/4** hrsz.-ú (44400m²-es) ingatlan jelenleg a Eurogroup tulajdona. A tulajdonos cég a területén található épületeket bérbe adja raktár- ill. telephelynek.



KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.

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

DIN EN ISO 9001:2008 szerint, TÜV Rheinland InterCert Kft. által tanúsítva

www.kasib.hu
2007-2012

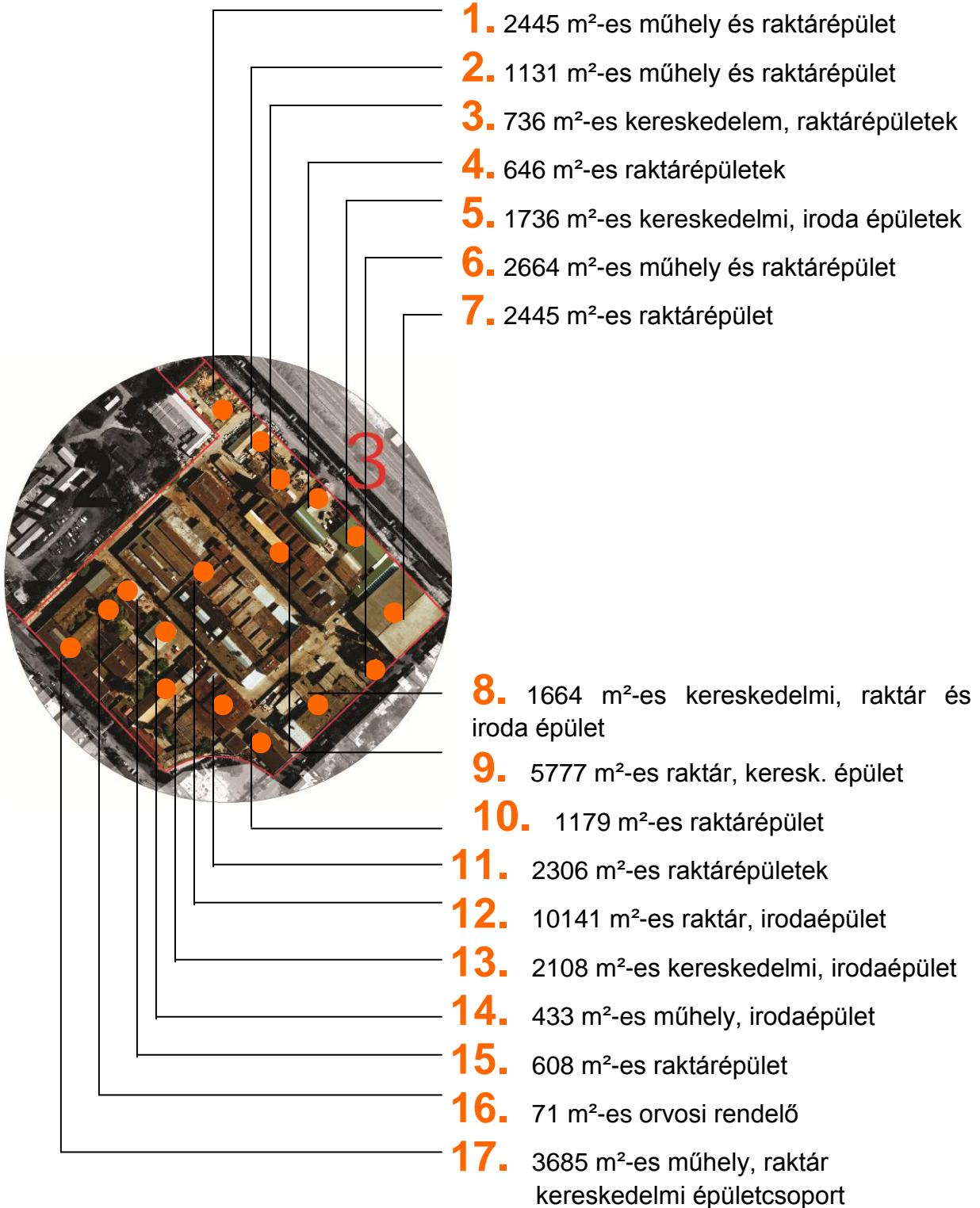


TÜVRheinland®
CERT
ISO 9001

KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.

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

A **38345** hrsz.-ú (56814m²-es) ingatlan jelenleg osztatlan közös tulajdonban van. A privatizáció után az ingatlan épületei eladásra kerültek. Jelenleg az ingatlan tulajdonosai a tulajdonviszonyok rendezésén fáradoznak. A telek túlépített az épületek a volt KÖVAC (Kőbányai Vas- és Acélöntöde) „megörökölt” épületeiből állnak, melyek nagy része rossz állagú épület. A tulajdonosok mára már kinőtték a területet ez látható a Teherkocsi utca jogtalan beépítéséből is.



KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.

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

DIN EN ISO 9001:2008 szerint, TÜV Rheinland InterCert Kft. által tanúsítva

www.kasib.hu
2007-2012



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

Az ingatlanok beépítettség vizsgálata

| Az ingatlan helyrajzi száma | Az ingatlan területe (m ²) | Az ingatlan beépített területe (m ²) | Az ingatlan beépítettségi mértéke (%) |
|-----------------------------|--|--|---------------------------------------|
| 38358/3 | 4957 | 1860 | 37 |
| 38358/4 | 44400 | 18990 | 42 |
| 38345 | 56814 | 37630 | 66* |

* az ingatlan beépítése a jelentősen meghaladja a kerületben megszokott munkahelyi területek beépítését

(Lásd : összefoglaló vizsgálat című rajzi munkarészt)

2. Közlekedés vizsgálat

Közúti közlekedés vizsgálat, parkolási vizsgálat

A tervezési terület közterületi határai a Bihari út, Fertő utca, Hízlaló tér, Árpa utca és Teherkocsi utca.

A tervezési területen a 2X1 forgalmi sáv, kétirányú Bihari utca II. rendű főút és villamospályával 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 sáv Fertő utca gyűjtő útként funkcionál melyen nyugat felé a Népligeten keresztül a Könyves Kálmán körút- (I. rendű főút) és kelet felé a Kőér utca (II. rendű főút) érhető el. Az Árpa utca kiszolgáló út. A Teherkocsi utca jelenleg elhagyatottan **kiépítetlenül** lezárva van. A szomszédos telektulajdonosok parkolót, épületet építettek rá jogtalanul.

A forgalmi csomópontok közül a Bihari – Árpa utcai csomópont jelzőlámpával ellátott teljes értékű csomópont. A terület érdekessége a 156 m sugarú kört leíró Hízlaló tér ami egy hatágú csomópont, amely nehezen átlátható, balesetveszélyes rendezésére az Önkormányzat jóváhagyott tervvel rendelkezik (TRT-X-76 nyilvántartású terv).

A tervezési területet határoló utak:

Bihari utca:

Szabályozási szélessége a tervezési szakaszon: 22 m
2X1 sáv, II. rendű főút – aszfaltburkolatú út 2 pályás vasúti sínrel,
mely észak felé egyesül

Fertő utca:

Szabályozási szélessége a tervezési szakaszon: 22 m
2X1 forgalmi sáv, gyűjtő út – aszfaltburkolatú

Árpa utca:

Szabályozási szélessége a tervezési szakaszon: 15 m
2X1 forgalmi kiszolgáló út – aszfaltburkolatú

Teherkocsi utca:

Szabályozási szélessége a tervezési szakaszon: 22 m

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.

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

DIN EN ISO 9001:2008 szerint, TÜV Rheinland InterCert Kft. által tanúsítva

www.kasib.hu
2007-2012



KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.

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

A tulajdonosok által lezárt ki nem épített út néhol illegálisan ráépített épületekkel

A tervezési terület gazdasági telephelyei a parkolást megoldják telken belül (az OTÉK 253/1997. (XII. 20.) Korm. Rendelet 4. sz. melléklete szerint a telken a funkcióknak

- a 38358/3 hrsz.-ú ingatlanon: 16 db (ebből 8db-ot illegálisan a Teherkocsi utcán többet telken belül biztosít)
- a 38358/4 hrsz.-ú ingatlanon:120 db (ebből 114 db-ot kiépített parkolókon biztosít a többi rendezetlenül a területen parkol)
- a 38345 hrsz.-ú ingatlanon: 125 db (a telken belül rendezetlenül parkolnak az autók)

a parkolót kell biztosítani.

A telkek megközelítését a **38358/3** hrsz.-ú ingatlan a Bihari utcáról 1db-, a **38358/4** hrsz.-ú ingatlan a Bihari utcáról 1db- (használatonkívüli) a Fertő utcáról 2db-, a **38345** hrsz.-ú ingatlan a Fertő utcáról 2db-, az Árpa utcáról szintén 2 db és a Teherkocsi utcáról 3db kapubehajtón oldják meg.

Az határoló utak forgalmi adatai az ÚT 2-1. 302:2003 útügyi műszaki leírás alapján lettek meghatározva.

Az egyes járműkategóriák értékei:

Bihari utca: I. 18500 jmű/nap, II. 1100 jmű/nap, III. 1400 jmű/nap.

Fertő utca: I. 21800 jmű/nap, II. 1500 jmű/nap, III. 1650 jmű/nap

Vasút, iparvágány

A tervezési terület szomszédságában halad el a Bp. - Cegléd vasútvonal töltésen elvezetve. A vizsgálattal érintett terület szomszédságában Kőbánya-Hizlaló állomás helyezkedik el. A MÁV-tól kapott információk szerint az összekötővágány Kőbánya-Kispest állomás felől ki van zárva a forgalomból. Az állomás kiszolgálása csak Kőbánya-felső állomásról lehetséges a „Vasgyári” összekötővágányon. Az állomás forgalma minimális.

Tömegközlekedési hálózat vizsgálat

A tervezési terület tömegközlekedési ellátottsága jónak mondható, tekintettel a Bihari úton lévő 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 250 m-en belül elérhető.

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

99-es autóbusz Blaha Lujza tér – Pesterzsébet, Mátyás király tér

99A autóbusz Blaha Lujza tér – Kispest, Kós Károly tér

(Lásd : tömegközlekedés hálózat vizsgálat című rajzi munkarészt)

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.

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

DIN EN ISO 9001:2008 szerint, TÜV Rheinland InterCert Kft. által tanúsítva

www.kasib.hu
2007-2012



Gyalogos és kerékpár hálózat vizsgálata

A tervezési területet határoló utcákban kiépített kerékpárút nem található. A határoló utcák mindegyikén (kivéve az elhagyatott Teherkocsi utcában) kiépített gyalogosjárdák találhatóak.

3. Közműellátás vizsgálata

Vízellátás

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

Csatornázás

A tervezési terület csatornahálózata kiépített:

- Bihari utca: 150/225t/térb
- Teherkocsi utca: 63/95t/té
- Árpa utca: 63/95t/b
- Fertő utca: 63/95t/rb

3.3. Gázellátás

A tervezési terület gázvezeték ellátása megoldott:

- Bihari utca: NA 400 HA
- Teherkocsi utca: NA 100 HA
- Árpa utca: NA 110 PE
- Fertő utca: NA 160 PE

3.4. Villamos energia ellátás

A terület villamos energia ellátása megoldott:

10 Kv-os kábel:

- Bihari utcában
- Árpa utcában
- Fertő utcában

120 kV-os légekábel:

- Fertő utcában

3.5. Távhőellátás

A tervezési terület közvetlen szomszédságában található a Kőbányai hőerőmű, ahonnan felszíni vezetéken juttatják el a szolgáltatókhoz a gőzt. A Teherkocsi

KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.

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

utcában találhatóak ezek a gőzvezetékek. A Távhő szolgáltató Rt. nyilvántartásában, gondozásában lévő föld alatti vezetékek találhatóak a Fertő utcában.

(Lásd : közművizsgálatok – egyesített közmű genplán című rajzi munkarészt)

3.5. Távközlés hálózat

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

4. Zöldfelület vizsgálat

4.1. Telken belüli zöldfelületek

Az összefoglaló vizsgálaton jól látszik, hogy a tervezési terület egészére vetített zöldfelületi fedettség nagyon alacsony.

Az 1. számú teleknek jelölt területen zöldfelület csak a telek előkertjében található, ahol a növényállomány gyakorlatilag gyomfajokból alkotott gyepszintből áll.

A 2. számú telkeken raktárépületek, irodaházak és a burkolt felületek között található lombos fák fajösszetétele nem túl változatos. A Fertő utca mentén elhelyezkedő irodaépület környezetében nagyobb a zöldfelületi fedettség, míg a raktár és műhelyépületek között alacsony biológiai aktivitás jellemző. A helyszínelés során az irodaház környezetében megfigyelhető fajok a következők voltak: korai juhar (*Acer palatanoides*), japánakác (*Sophora japonica*), lucfenyő (*Picea abies*), szivarfa (*Catalpa bignonioides*), valamint mogyoró (*Coryllus avellana*). A rossz minőségű, burkolatok között elhelyezkedő zöldfelületeken csak a nagyobb zavarást tűrő gyomfajok maradtak meg, így a fehér akác (*Robinia pseudoaccacia*), valamint a jegenyenyár (*Populus simonii 'Fastigiata'*), de egy-két értékesebb egyed is előfordult, mint a kislevelű hárs (*Tilia cordata*).

A 3. számú telkek zöldfelületi fedettsége még az előzőeknél is rosszabb, 2%. A területen nagy kiterjedésben található a bontott épületek után maradt burkolt és beépített felületek. A területet szegélyező kerítések mentén, valamint a telken belül elvéve az adventív bálványfát (*Ailanthus altissima*) találjuk meg, valamint 1 db 20-25 méter magasságot is elérő jegenyenyár (*Populus nigra „Italica”*) egyedet szoliterként ültetve.

4.2. Közterületek zöldfelületei

A tervezési területet bár minden oldalról közterületek határolják, a Teherkocsi utcáról, a vasútvonal menti területről gyakorlatilag megközelíthetetlen az utca lezárása miatt. A lezárt megközelíthetetlen területen a kezelés hiánya miatt spontán cserjésedés kezdődött meg. A növényállomány főleg gyomfajokból és zavarástűrő fajokból áll, így jellemző a fekete bodza (*Sambucus nigra*), a bálványfa (*Ailanthus altissima*), az ördögcérna (*Lycium barbarum*), valamint a tatár iszalag (*Reynoutria aubertii*), de megtalálható itt a lágyszárú gyomnövények mellett a fehér akác (*Robinia pseudoaccacia*), valamint a zöldjuhar (*Acer negundo*).

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.

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

DIN EN ISO 9001:2008 szerint, TÜV Rheinland InterCert Kft. által tanúsítva

www.kasib.hu
2007-2012



KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.

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

A tervezési terület közterületein egyedül a Fertő utca mentén található értékebb növényanyag. Az utcát déli szakaszán, a tervezési terület felöli oldalát platánsor

(Platanus hybrida) szegélyezi, mely értékességét fajösszetétele és kora adja, azonban a kb. 50-60 cm törzsátmérővel rendelkező egyedek csak a 3. számú területegység mentén alkotnak összefüggő fasort.

A Bihari utca mentén korai juhar fasor (Acer palatanoides) található, 30-40 cm törzsátmérővel, mely sokhelyütt csonkolt, pótlásra szorul.

Összességében tekintve a zöldfelületek mennyisége alacsony, állapotuk telken belül egy-két értékebb egyedtől eltekintve rossz, fajszegény, ezért törekedni kell a mennyiségi és minőségi javításra. A közterületi zöldfelületek Fertő utca út menti homogén fajösszetételű utcafásítása értékes, azonban a fasorok csak a Fertő utca

egy szakaszán folytonosak. Az utak menti zöldsávok növényállománya gyomfajokból tevődik össze.

5. Kulturális örökségvédelem

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

Ha a földmunkák során régészeti lelet, vagy emlék kerül elő, a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 24. §-ában foglaltak szerint a munkát azonnal abba kell hagyni, az emléket, vagy leletet az önkormányzat jegyzőjének haladéktalanul be kell jelenteni, és a helyszín, illetve a lelet őrzéséről gondoskodni kell. Mindemellett értesíteni kell az illetékes Budapesti Történeti Múzeumot.

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.

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

DIN EN ISO 9001:2008 szerint, TÜV Rheinland InterCert Kft. által tanúsítva

www.kasib.hu
2007-2012



II. PROGRAM

1.0. Településrendezés

A szabályozási terv készítésének célja a tervezési területen található ingatlanok építési feltételeinek biztosítása a jogszabályi keretek meghatározásával. A területen egymástól eltérő, különböző helyzetben lévő ingatlanon jövőbeni tervezett hasznosításukhoz megfelelő építési övezeteket és a beépítési feltételeket javasoltunk. A terület kialakításánál a terület tulajdonosainak beruházási szándékát, az **M** keretövezeti előírásokat, valamint városrendezési szempontokat vettünk figyelembe.

A tervezési területre vonatkozó FSZKT-ban meghatározott keretövezeti besorolás módosítása nem szükséges. *A munkahelyi keretövezetben* lévő ingatlanokra zárt sorú beépítést javasolunk megállapítani.

1.2. Javasolt építési övezeti előírások

Az tervezési területen az alábbi építési övezetek meghatározását javasoljuk:

38358/3 és 38358/4 hrsz-ú ingatlanokon:

M-X/SZ1 Munkahelyi terület, szabadonálló beépítéssel

38345 hrsz ingatlanon:

M-X/SZ2 Munkahelyi terület, szabadonálló beépítéssel

A BVKSZ vonatkozó paragrafusait figyelembe véve az alábbi funkciók illetve épületek elhelyezését javasoljuk az **M** építési övezetekben:

Épületek rendeltetésére vonatkozó előírások:

- a) max. 1000 m² hasznos alapterületű, önálló kereskedelem-,
- b) szolgáltatás-
- c) munkásszálló mint szálláshely szolgáltatás,
- d) kutatás, fejlesztés-,
- e) önálló iroda- és
- f) intézmény-,
- g) bemutatóterem,
- h) parkolóház,
- i) kézműipari (OTÉK 1.számú melléklet 46.)

A rendeltetést kiegészítő, kiszolgáló funkciókat a főépületen belül kell kialakítani, melyek lehetnek:

- a) gépkocsi tároló,
- b) technológiai műszaki létesítményei
- c) porta.

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

Az építési övezet telkén nem építhető:

- a.) tulajdonos, használó számára lakás,
- b.) pavilon, fülke,
- c.) sátor, lakókocsi és hasonló jellegű építmény,
- d.) nyitott szín, tároló.

Melléképítmények közül nem helyezhető el:

- a.) kerti építmény,
- b.) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
- c.) állat ól, állatkifutó,
- d.) trágyatároló, komposztáló,
- e.) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló
- f.) az utcai telekhatártól mért 20,0 méteres területsávon belül szabadon álló vagy épületre szerelt és legfeljebb 6,0 méter magas szélkerék, antenna oszlop.

Az építési övezet telkein több önálló és vegyes rendeltetésű építmény elhelyezhető.

M-X/SZ1:

építési övezetre javasolt beépítési paraméterek:

- beépítés módja: szabadonálló
- legnagyobb megengedett beépítési mérték: 45 %
- megengedett maximális beépítés szint alatt: 20%
- legnagyobb megengedett szintterületi mutató: 0,8 m²/m²
- maximális építménymagasság: 12,0* m
- kialakítható legkisebb telekméret: 20 000 m²
- legkisebb zöldfelületi mérték: 25 %
- közművesítettség: teljes közművesítettség
- a telken – az építési helyen belül – több épület is elhelyezhető

*Az építési övezetben megengedett maximum építménymagasság műtárgyak esetében túlléphető, maximum 20,0 m építménymagasság megtartásával.

M-X/SZ2:

építési övezetre javasolt beépítési paraméterek:

- beépítés módja: szabadonálló
- legnagyobb megengedett beépítési mérték: 50 %
- megengedett maximális beépítés szint alatt: 20%
- legnagyobb megengedett szintterületi mutató: 1,0 m²/m²
- maximális építménymagasság: 12,0* m
- kialakítható legkisebb telekméret: 20 000 m²
- legkisebb zöldfelületi mérték: 25 %
- közművesítettség: teljes közművesítettség
- a telken – az építési helyen belül – több épület is elhelyezhető

*Az építési övezetben megengedett maximum építménymagasság műtárgyak esetében túlléphető, maximum 20,0 m építménymagasság megtartásával.

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.

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

DIN EN ISO 9001:2008 szerint, TÜV Rheinland InterCert Kft. által tanúsítva

www.kasib.hu
2007-2012



KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.

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

A vasút védőtávolsága 50 m. Az építési hely védőtávolságba eső részének beépítése esetén az építési engedélyezési eljárás során a MÁV Zrt. hozzájárulása szükséges.

(Lásd: Szabályozási terv c. rajzi munkarész)

2.0 Beépítési javaslat

A beépítési javaslatot a terület tulajdonosainak távlati elképzeléseinek megfelelően készítettük el.

A 38358/3 hrsz.-ú ingatlanon üzemelő autó szereléssel, értékesítésével foglalkozó cég távlatban új épület építését nem tervezi, ami nem is lehetne engedélyezhető a megállapított paraméterek mellett. A telektulajdonos elmondása szerint a meglévő központi épület részleges bővítését tervezi, emelet ráépítéssel.

A 38358/4 hrsz.-ú ingatlanon műszaki képviselője által elmondottak alapján az ingatlanon raktárépület építését tervezik. A paraméterek betartása mellett a meglévő épületállomány bontása nélkül 1300 m² alapterületű épület építése engedélyezhető. A környezetalakítási tervlapon javasolt épületek elbontása után 4500 m²-es épület elhelyezése válik lehetővé. Az ingatlanon található két raktárépületre a tulajdonos fennmaradhatósági engedélyt nyújtott be az önkormányzatnál. A telek forgalmának átszervezését javasoljuk. Az ingatlan megközelítését a 38345 hrsz.-ú ingatlannal közösen kialakított útcsatlakozásról javasoljuk megoldani. A parkolási igényeket telken belül kell megoldani.

A 38345 hrsz.-ú ingatlan jelenleg kaotikus tulajdonosi állapotokkal rendelkezik. A területet csak az építési övezetben meghatározott beépítési százalék betartásához szükséges bontások után realizálható.

Az kialakuló ingatlanok a kedvezőtlen „örökölt” beépítettség miatt nem jöhetnek létre épületbontás nélkül. A meglévő épületállomány bontásának egyik verzióját ábrázoltuk a környezetalakítási tervlapon, amellyel a minimális zöldfelületi minimum érték és telken belüli parkolás megoldható.

3.0 Közlekedési javaslat

3.1. Közúti közlekedés

Budapest Közlekedési Rendszerének Fejlesztési Terve a tervezési terület utcáira fejlesztést nem irányoz elő. A Közlekedés Kft. által a 3.-as villamos nyomvonalának áttervezésére készülő terveket Irodánk megkapta a tervezési területre. A terven szereplő nyomvonalat Irodánk beépítette. A Bihari utca tervezett 30 m-es kiszabályozása nem érinti a 38358 hrsz.-ú ingatlant, a kiszabályozást az erőmű területéből biztosítaná a meglévő kémények megtartása mellett.

A Fertő utca bővítése nem szükségeltetik mivel területen jelentős többletforgalmat generáló építés nem tervezett. A Fertő utcának nem a cél-, hanem az átmenő forgalma jelentős. A DNY felőli területen zajló intenzív beépítés többletforgalma várhatóan nem a Fertő utca forgalmát nem gerjeszti tovább.

Irodánk által a Hízaló térre készített jóváhagyott szabályozási tervben előirányozott körforgalmú csomópontot jelen tervben figyelembe vettük és ábrázoltuk.

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.

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

DIN EN ISO 9001:2008 szerint, TÜV Rheinland InterCert Kft. által tanúsítva

www.kasib.hu
2007-2012



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

Önkormányzati szándék szerint a Teherkocsi utca kiépítése hosszú távú cél, ezért az arra fekvő telkek megközelítési lehetőségének javulása várható.

A telkek rendezettebb megközelítése érdekében a Fertő utcán a 38358 hrsz.-ú ingatlan 3 kapubehajtójából 2-t megszüntetésre javasolunk. A Bihari utca csomópontjától 20 m-re található és a buszmegállóban található kapubehajtók helyett a 38345 hrsz.-ú ingatlannal közös útcsatlakozást javasolunk kiépíteni.

A 38345 hrsz.-ú ingatlanra javasolt telekosztás miatt többletforgalomra nem kell számítani. A területen a jelenlegi túlépítettség miatt inkább bontást irányoz elő a terv a övezeti paraméterek betartása érdekében. Az ingatlanok megközelíthetősége érdekében két új kapubehajtót javasoltunk, egyet az Árpa utcára és egy másikat a Teherkocsi utcára.

3.2. Parkolók kialakítása

A kialakítandó épületek parkolását telken belül mélygarázsban illetve felszíni parkolóknál lehet megoldani.

Telkekre vetített parkolási mérleg:

1.) 38358/3 hrsz.-ú ingatlan:

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

- irodaépület: F+1 300 m² => **15 db parkoló**
- raktározási, műhely helység 1200 m² => **2 db parkoló**

Σ: 17 parkoló szükséges

2.) 38358/4 hrsz.-ú ingatlan:

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

- irodaépület: F+2 1100 m² => **59 db parkoló**
- raktározási helység 16200 m² => **32 db parkoló**
- kereskedelem, műhely: 600 m² => **30 db parkoló**

Σ: 121 parkoló szükséges

3.) 38345 hrsz.-ú ingatlan:

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

- irodahelység: 1300 m² => **78 db parkoló**
- raktározási helység 18000 m² => **39 db parkoló**
- kereskedelem, műhely: 6740 m² => **41 db parkoló**

Σ: 158 parkoló szükséges

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.

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

DIN EN ISO 9001:2008 szerint, TÜV Rheinland InterCert Kft. által tanúsítva

www.kasib.hu
2007-2012



3.3. Kerékpáros, gyalogos közlekedés

A tervezési területen fejlesztés nem szükséges.

3.3. Tömegközlekedés

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

4.0. Zöldfelület javaslat

A javaslataink kialakítása során egyik fontos szempont volt, hogy a tömb jelenlegi rendkívül alacsony zöldfelületi fedettségét min. 25%-ra növeljük úgy, hogy az a telkekre vetítve is teljesüljön. Ennek érdekében az egyes telkeken belül lehetőleg összefüggő zöldfelületeket alakítottunk ki.

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

Mindenképpen megőrzendő és védendő a Fertő utcában lévő, 3. számú terület menti platánsor. A közterületi zöldfelületek intenzitását fasorok telepítésével javasolt növelni. Az Árpá utcában lévő fasor hiányzó egyedeit mielőbb pótolni kell. Az új telepítéseknél ahol lehetséges, ott kétoldali fasor telepítését kell szorgalmazni, különös tekintettel a Fertő utcára, ahol a szemközti oldal mentén viszonylag széles zöldsáv erre lehetőséget biztosít. A fajok kiválasztásánál a forgalom nagyságán túl figyelembe kell venni a légvezetéseket, valamint az utcák keresztszelvényét.

A közterületi 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. Négy férőhelynél nagyobb gépkocsi-várakozóhely csak fásított parkolóként alakítható ki, 4 db parkolóhelyenként 1 db fa telepítésével.

5.0. Környezetvédelem

5.1. Talaj- és talajvíz védelem

A mellékletként csatolt környezetállapot rögzítésben jól látszik, hogy a tervezési területen a Senex Kft. által készített talajfúrások vizsgálata alapján egyes mintavételi pontok esetében TPH koncentrációjában határérték túllépés volt tapasztalható. A toxikus fémekre irányuló vizsgálatok hasonló eredményre vezettek. Tekintettel arra, hogy a talajmintákban további határérték túllépés nem volt, illetve a feltárt szennyezés lokális jellegűnek, felszín-közelinek bizonyult, a területen jelenlegi vagy múltbéli tevékenységből adódó talajt vagy talajvizet érintő jelentősebb terhelés nem feltételezhető.

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

Ennek ellenére a területen a tereprendezések és építkezések során a kitermelt talaj minőségét meg kell vizsgálni. A vizsgálati eredmények alapján dönthető el a kitermelt talaj elhelyezésének módja.

Területfeltöltések esetén a feltöltés talajmechanikai tulajdonságai mellett a feltöltött anyag szennyezettségét is meg kell vizsgálni. A hatályos jogszabályoknak megfelelően biztosítani kell a csapadékvizek befogadóba való jutása előtti tisztítását.

Semmilyen tevékenység nem folytatható a területen, amely a víz és a talaj határérték feletti károsodását okozhatja. 5-nél nagyobb parkoló csak burkolattal ellátva és a csapadékvíz befogadóba való jutásával létesíthető.

A területfelhasználás során ügyelni kell arra, hogy a felszín alatti vizek ne szennyeződjenek. A területen új építési engedély csak közcsatornára történő rákötés mellett legyen kiadható. 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 előírásainak megfelelően kell eljárni.

5.2. Levegőtisztaság védelem

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

5.3. Zaj- és rezgésterhelés

A területen zajt, illetve rezgést kibocsátó és a zajtól, illetve rezgéstől védendő létesítményeket úgy kell tervezni, egymáshoz viszonyítva elhelyezni, hogy a zaj és rezgés ne haladja meg a zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 8/2002. (III. 22.) KÖM-EüM együttes rendeletben előírt zaj és rezgési határértékeket. A közúti forgalomból származó határérték túllépés, illetve zajterhelés csökkentését fasorok és cserjesávok telepítésével lehet elérni. A határoló utak menti fasorok telepítését, a közterületek növényborítottságának növelését a zaj és rezgésterhelésen kívül a légszennyezés csökkentése is indokolja.

5.4. Hulladékgazdálkodás

A tervezési 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 tervezési területen a hulladékok lerakása és égetése tilos.

A keletkező veszélyes hulladékok kezeléséről (gyűjtés, szállítás, ártalmatlanítás), a veszélyes hulladékokkal kapcsolatos tevékenységek végzéséről, feltételeiről szóló mód. 98/2001. (VI. 15.) Korm. rendelet előírásai szerint kell gondoskodni.

A szükségessé váló feltöltések kizárólag hulladéknak nem minősülő inert anyagok felhasználásával történhetnek.

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191, E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
DIN EN ISO 9001:2008 szerint, TÜV Rheinland InterCert Kft. által tanúsítva

www.kasib.hu
2007-2012



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

6.0. Közműellátás javaslat

Közműellátási javaslatunkat a közműszolgáltatók elvi állásfoglalásuk alapján fogjuk megadni, melynek beszerzése folyamatban van. Mivel munkahelyi területről van szó, feltételezhető a megfelelő közműkontingens rendelkezésre állása, ezért közműfejlesztési igénnyel előzetesen nem számoltunk.

Budapest, 2008. – 2012.

Vári Attila
településmérnök

Zajovics András
okl. építőmérnök
okl. városi közlekedési szakmérnök
okl. városép. –városgazd. Szakmérnök
vezető településrendező tervező
TT/1É 01-4075/11, TRk-T

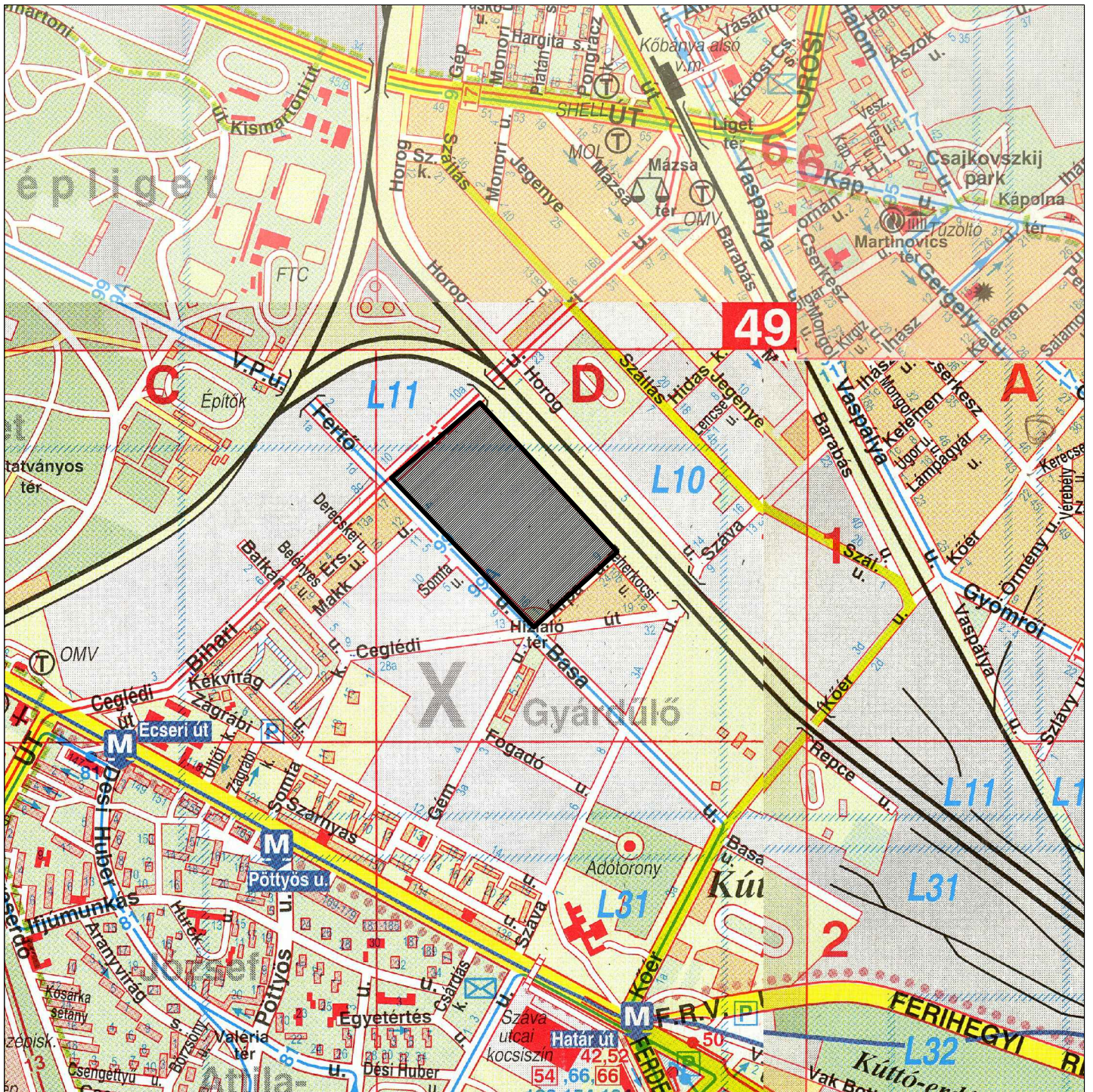
KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.

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

DIN EN ISO 9001:2008 szerint, TÜV Rheinland InterCert Kft. által tanúsítva

www.kasib.hu
2007-2012





Jelmagyarázat:

 tervezési terület

X. KER ÁTNÉZETI HELYSZÍNRAJZ

Tervezési terület



KASIB



Mérnöki Manager
Iroda kft.

Műterem: 1183 Budapest, Üllői út 455

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

Budapest, X. kerület
Bihari utca - MÁV vasútvonal - Arpa utca - Fertő utca
által határolt terület szabályozási terve

Rajzszám:
V-1.

Munkaszám:
993.

Tervfajta:

Átnézeti helyszínrajz

Vezetőirányító tervező:

Zalovics András

Árnyéltó tervező:

Zörgelén Sin Emília



Felelős tervező:

Vári Anna

Kelt:

2008 aug.



| | | | |
|--|---|--|--|
| KASIB | Mérnöki Manager Iroda kft. | Fax: 290-9131 E-mail: telepales@kasib.hu | Tel: 290-9161 290-1130 |
| | Műterem: 1183 Budapest, Ólbi út 455 | | |
| Budapest, X. kerület Bihari utca - MÁV vasútvonal - Arpa utca - Fertő utca által határolt terület szabályozási terve | | | Rajzsám: V-2. |
| Tervező: | | | Munkasám: 993. |
| Légiteljesítés: | | | Lépték: |
| Vezetőtervező:  | Rajzoló tervező:  | Feladók tervező: Zsuzsanna Bón Erőss TIT 03-462713 | Kész: Vár Ágnes Tervezőmérnök 2008 aug. |



| | | | | |
|---|--|--|--|---|
| KASIB | Mérnöki Manager Iroda kft. | Székhely: 1183 Budapest, Fehérvári út Műhely: 1183 Budapest, Úllói út 456 | Fax: 260-91-91 E-mail: kasib@kasib.hu | Tel: 260-9781 261-4209 |
| | Budapest, X. kerület Bihari utca - MÁV vasútvonat - Árpa utca - Fertő utca által határolt terület szabályozási terve | | | Rajzszám: V-7. Munkaszám: 993. |
| Tervezők: | | Átnézeti foto | | |
| Vezetőtervező neve: | Ábrnyító tervező: | Feladó tervező: | Kelt: | |
| Zsopánics András 773-61-45 / 01, 816-1 | | Zörgőné Sós Erzsébet 111-81-463/098 | 2007. júni | |

FŐPOLGÁRMESTERI HIVATAL FŐVÁROSI SZABÁLYOZÁSI KERETTERV

46/1998 (X. 15.) FÖV. KGY. SZ. RENDELET 1. melléklet
1:4000 MÉRETARÁNYÚ TERVKIVONAT 1. oldal



Helyrajzi szám: 38345,38358/4,38358/3

A földrészletek a 2005. novemberi földhivatali állapotot tükrözik

Jelen tervkivonat a hatályos FSZKT térinformatikai nyilvántartási rendszerében készült.

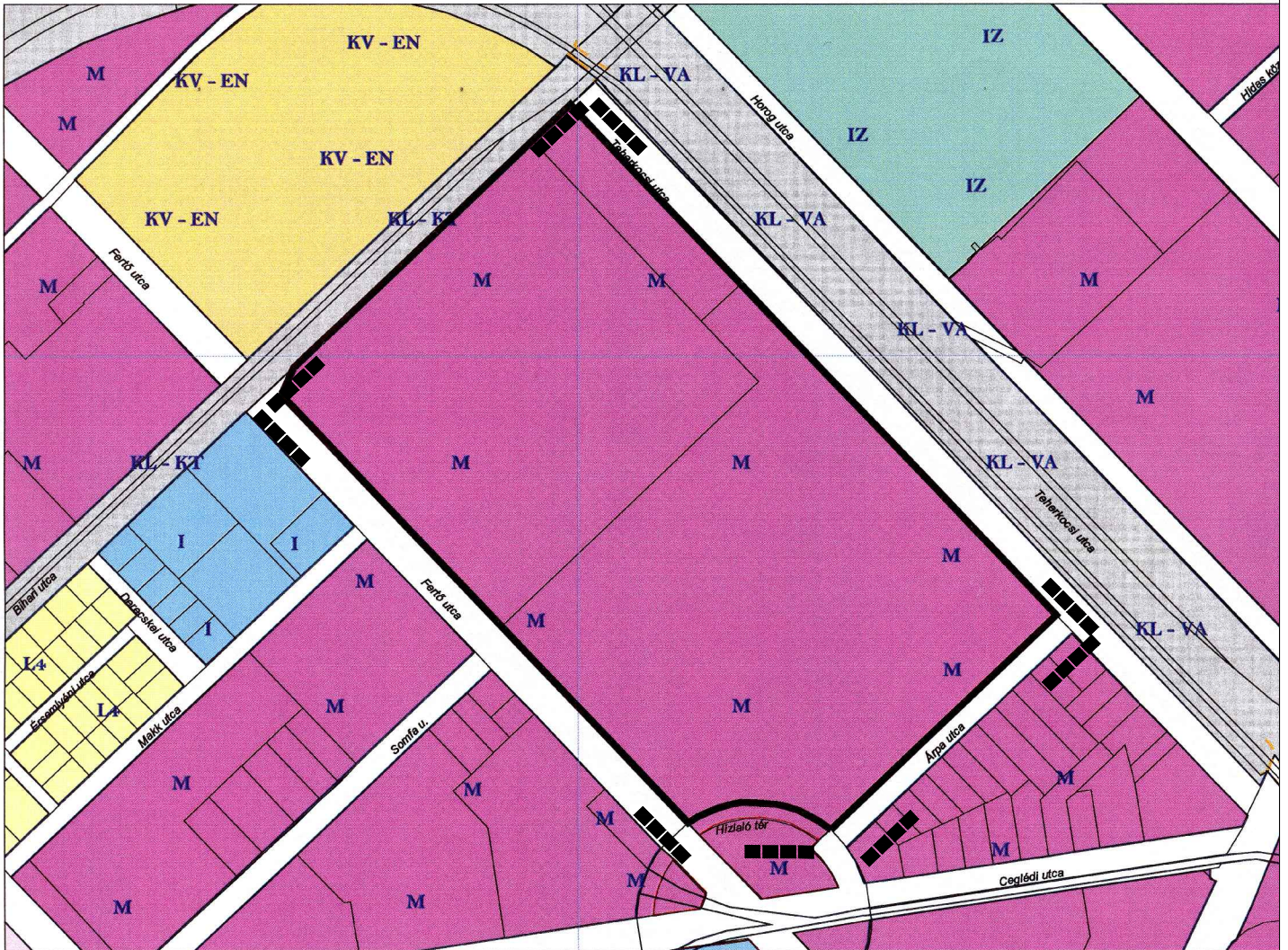
A megjelölt terület megtalálható az FSZKT 1.sz mellékletének 49 sz. szelvényén is.

X. Kerület

Terület: 106183 m²

Készült: 2007. február 15.

Aláírás: *Ag*



FŐVÁROSI SZABÁLYOZÁSI KERETTERV (FSZKT)

Belterület

A megjelölt területre vonatkozó előírások az alábbiak:

Keretövezet:

M: Munkahelyi terület. BVKSZ 46.§; Gazdasági: Ipari és munkahelyi területek BVKSZ 42-44.§

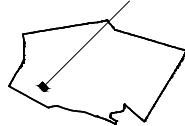
— Kerülethatár állapot a Földhivatal nyilvántartása és az 1994. évi XLIII. tv. 1. és 2. számú melléklete alapján

Jelmagyarázat:

- tervezési terület határa
- L4 - intenzív kertvárosias
- I - intézményterület
- M - munkahelyi terület
- KV - EN energiaszolgáltatás területei
- IZ - intézményi zöldterületek

X. KER ÁTNÉZETI HELYSZÍNRAJZ

Tervezési terület



| | | |
|---|---|---|
| | Mérnöki Manager Iroda kft. Móterem: 1183 Budapest, Oltői út 455 Fax: 290-91-91 Tel.: 290-9761 E-mail: telepules@kasib.hu 297-1730 | Rajzszám: V-3/1. Munkaszám: 993. Lépték: M=1:10000 Kelt: 2008. aug. |
| | Budapest, X. kerület Bihari utca - MÁV vasútvonala - Árpás utca - Fertő utca által határolt terület szabályozási terve | |
| Tervfajták: Keretövezet vizsgálat | | |
| Vezetőirányító tervező: <i>Zajovics Ágnes</i> TT/1 01-4657/11 | Irányító tervező: <i>Zorgelné Sin Emilia</i> TT/1 01-4657/11 | Felelős tervező: <i>Vári Attila</i> Településmérnök |

BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA
FŐPOLGÁRMESTERI HIVATAL
FŐVÁROSI SZABÁLYOZÁSI KERETTERV
 46/1998 (X. 15.) FŐV. KGY. SZ. RENDELET 2. melléklet
 1:10000 MÉRETTARÁNYÚ TERVKIVONAT 2. oldal



Helyrajzi szám: 38345,38358/4,38358/3

A földrészletek a 2005. novemberi földhivatali állapotot tükrözik

Jelen tervkivonat a hatályos FSZKT térinformatikai nyilvántartási rendszerében készült.

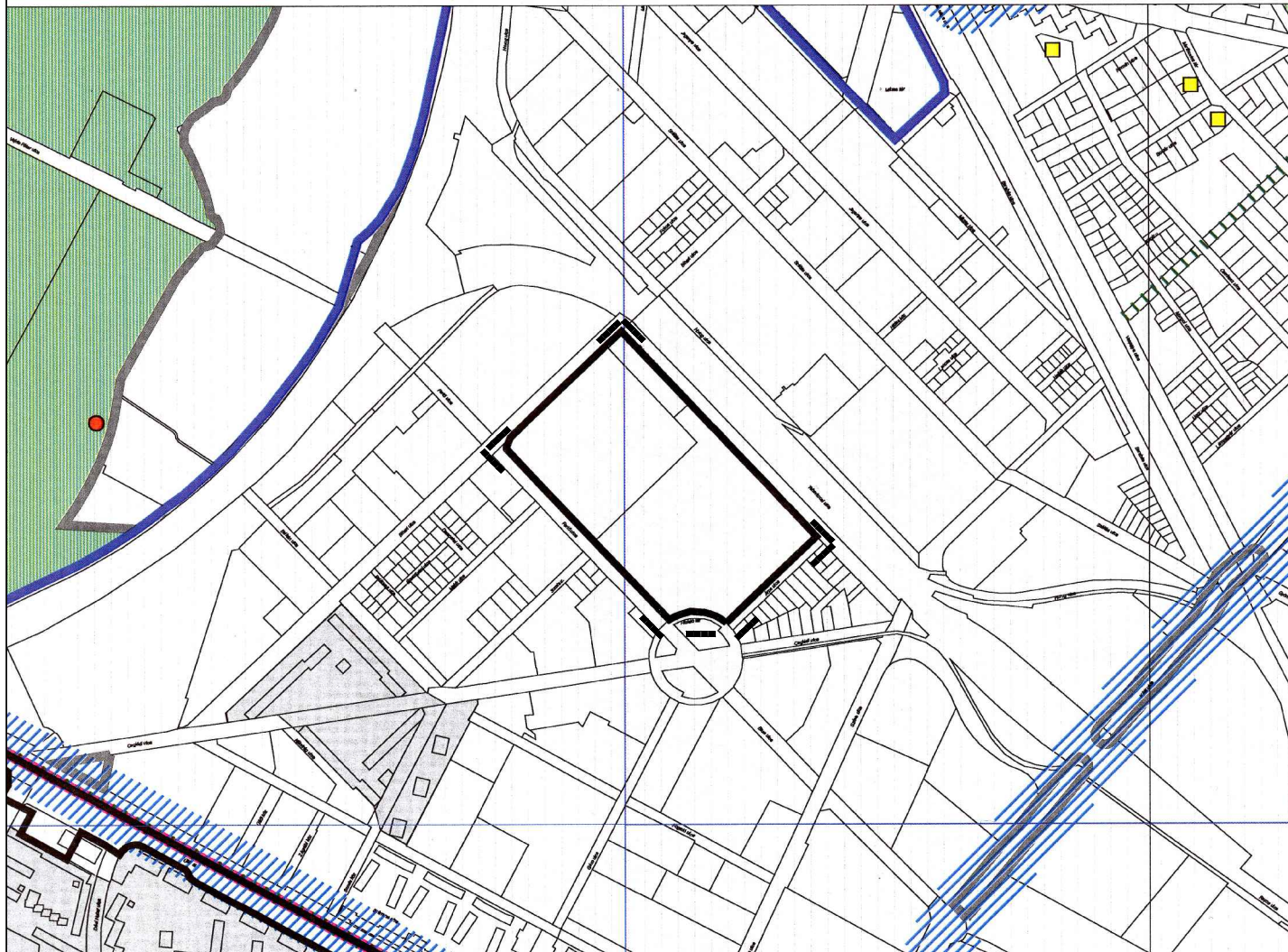
A megjelölt terület megtalálható az FSZKT 2.sz mellékletének 5,6 sz. szelvényén is.

X. Kerület

Terület: 106183 m2

Készült: 2007. február 15.

Alíráás:



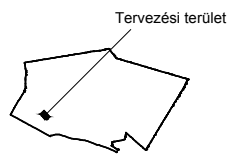
A MEGJELÖLT TERÜLETRE VONATKOZÓ VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÁSI ELŐÍRÁSOK AZ ALÁBBIK:

- Kerülethatar állapot a Földhivatal nyilvántartása és az 1994. évi XLIII. tv. 1. és 2. számú melléklete alapján.
- X földrészlet (telek) határ
- Magasépítmények elhelyezését szabályozó területek. BVKSZ 8. § (5) bekezdés.
- Magasház elhelyezése megengedett -- a-b) pont

Jelmagyarázat:

■■■■■ tervezési terület határa

X. KER ÁTNÉZETI HELYSZÍNRAJZ



| | | | |
|--|--|---|---|
| KASIB | Mérnöki Manager Iroda kft. <small>Műterem: 1183 Budapest, Üllői út 455</small> | Fax : 290-91-91 E-mail: telepules@kasib.hu | Tel.: 290-9761 297-1730 |
| | Budapest, X. kerület Bihari utca - MÁV vasútvonal - Árpa utca - Fertő utca által határolt terület szabályozási terve | Rajzszám: V-3/2. | Munkaszám: 993. |
| Tervfajta: FSZKT kivonat - Védelmi és korlátozási tervlapja - | | Vezetőtervező: Zajovics Ágnes TT/25-11-0750-136.J | Irányító tervező: Zorgelné Sin Emilia TT/1 01-4657/11 |
| | | Felelős tervező: Vai Attila Településmérnök | Kelt: 2008 aug. |

Funkció vizsgálat



Jelmagyarázat:

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

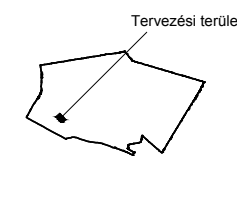
Épületállag vizsgálat



Jelmagyarázat:

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

X. KER ÁTNÉZETI HELYSZÍNRAJZ



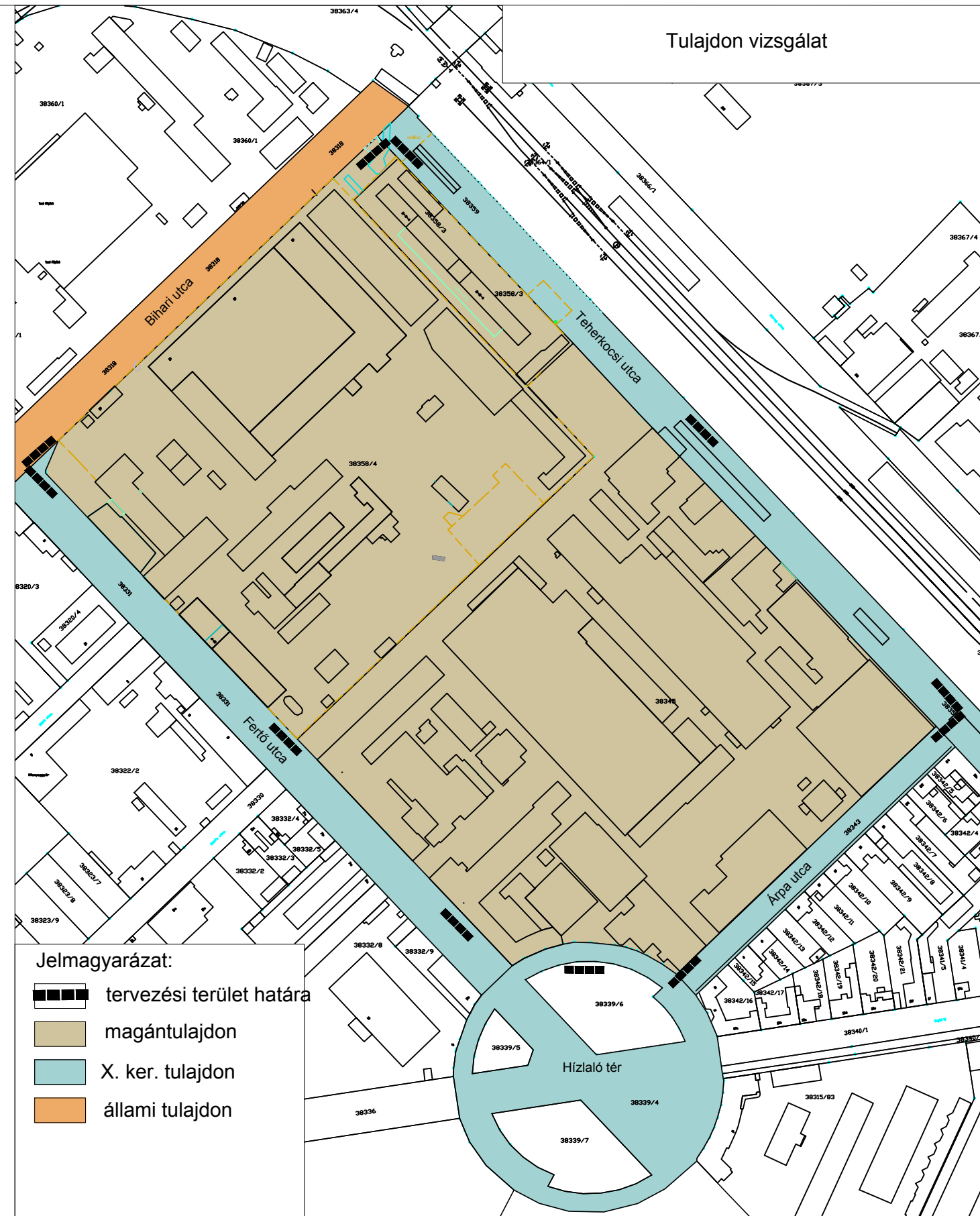
| | | |
|---|--|---------------------------|
| | Mérnöki Manager Iroda kft. Műterem: 1183 Budapest, Ötölí út 455 Fax: 290-91-91 Tel: 290-9761 E-mail: telepujes@kasib.hu 297-1730 | |
| | Budapest, X. kerület Bihari utca - MÁV vasútvonal - Arpa utca - Fertő utca által határolt terület szabályozási terve | |
| Tervtípus: Vizsgálatok I. | Rajtszám: V-4/1. | Munkaszám: 993. |
| Vezetőtervező: Zsigmond András TTT: 01-465711 | Felelős tervező: Zsigmond András TTT: 01-465711 | Kelt: 2008 aug. |

Épületmagasság vizsgálat



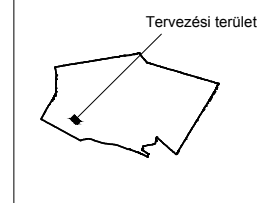
- Jelmagyarázat:**
- tervezési terület határa
 - 0-4 m magas
 - 4-8 m magas
 - 8-12 m magas
 - 12 m < magas

Tulajdon vizsgálat

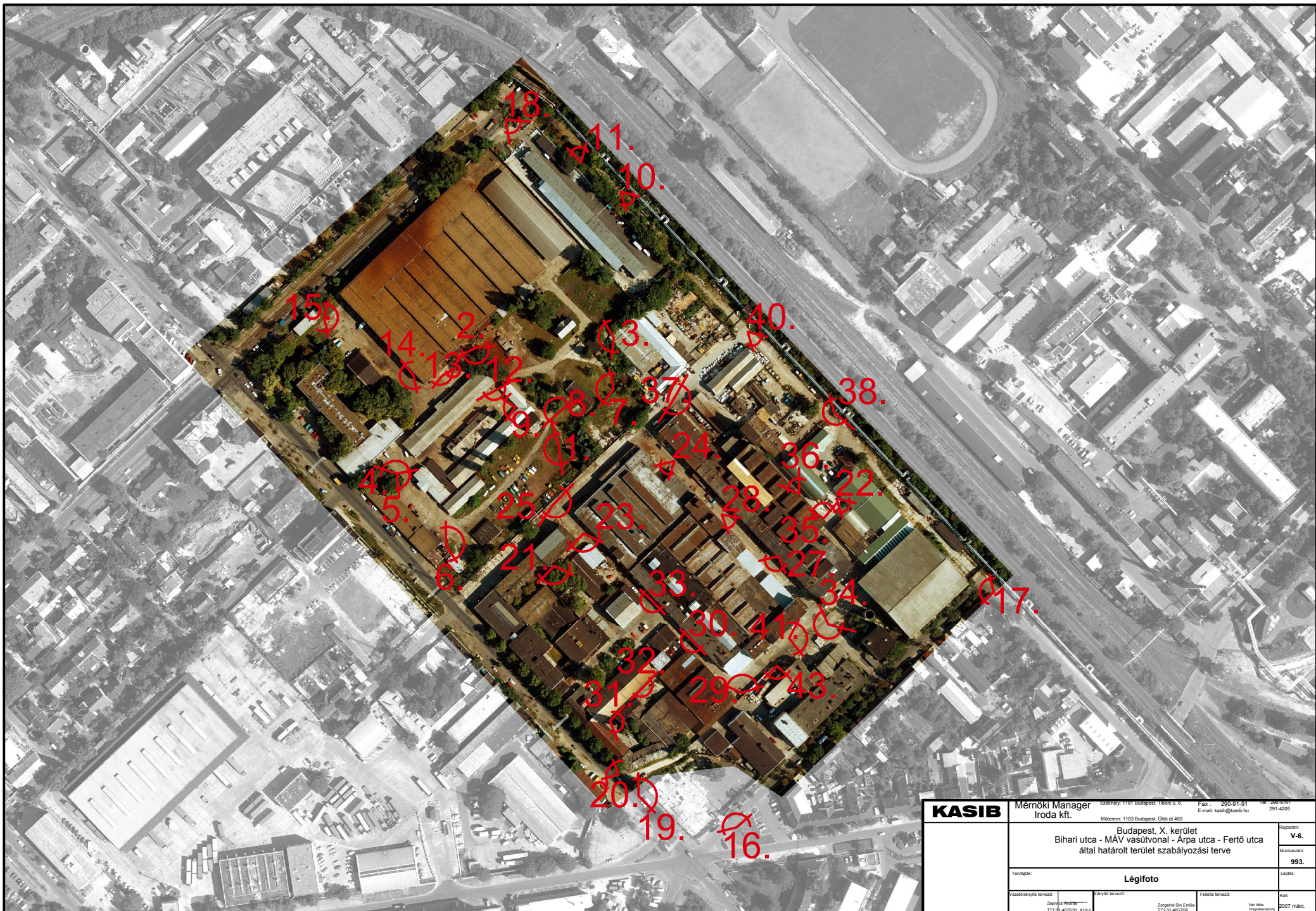


- Jelmagyarázat:**
- tervezési terület határa
 - magántulajdon
 - X. ker. tulajdon
 - állami tulajdon

X. KER ÁTNÉZETI HELYSZÍNRAJZ



| | | |
|-----------------------------------|--|--|
| | Mérnöki Manager Iroda kft. Műterem: 1183 Budapest, Üllői út 455 Fax: 290-91-91 E-mail: telepules@kasib.hu | Tel.: 290-9761 297-1730 |
| | Budapest, X. kerület Bihari utca - MÁV vasútvonal - Árpá utca - Fertő utca által határolt terület szabályozási terve | |
| Tervfajta: Vizsgálatok II. | | Rajtszám: V-4/2. Munkaszám: 993. Lépték: átnézeti |
| Vezetőtervező: Zsigmond András | Irányító tervező: Zsigmond András | Felelős tervező: Zsigmond András Kelt: 2008 aug. |



| | | | | |
|---|---|---|--|------------------------------|
| KASIB | Mérnöki Manager Iroda kft. | Széchenyi, 1181 Budapest, 1606 u. 6. Műhely: 1183 Budapest, Úlló ut. 455 | Fax: 290-91-91 E-mail: kasi@kasi.hu | Telef: 290-91-91 291-4209 |
| | Budapest, X. kerület Bihari utca - MÁV vasútvonal - Arpa utca által határolt terület szabályozási terve | | | Helyszín: V-6. |
| Tervezők: Légifoto | | | | Munkaszám: 993. |
| Felelős tervező: Zsolt Cs. Horváth 771-01-40769, 4164 | Tartalom tervező: Zoltán S. Enikő 771-01-40769, 4164 | Feladós tervező: Vé. Á. Á. Á. 771-01-40769, 4164 | Képek: 2007 márc. | |



1.



2.



3.

| | | | | |
|--|--|---|--|---------------------------|
| KASIB | Mérnöki Manager Iroda kft. | Székhely: 1183 Budapest, Tiborc u. 6 Műhely: 1183 Budapest, Ulloi ut 455 | Fax: 290-91-81 E-mail: kase@kasib.hu | Tel: 290-9761 291-4206 |
| | Budapest, X. kerület Bihari utca - MÁV vasútvonal - Árpá utca - Fertő utca által határolt terület szabályozási terve | | | |
| Tervező: | | Fotódokumentáció I. | | |
| Szerkesztő: Zsigmond Ágnes T11 01-46-1111 K181 | Rajzoló: Zsigmond Ágnes T11 01-46-1111 K181 | Felvétel: Zsigmond Ágnes T11 01-46-1111 K181 | VÁLTSZÓ Tervezői és Építészeti Kft. | Kelt: 2007. jún. |



4.



5.



6.

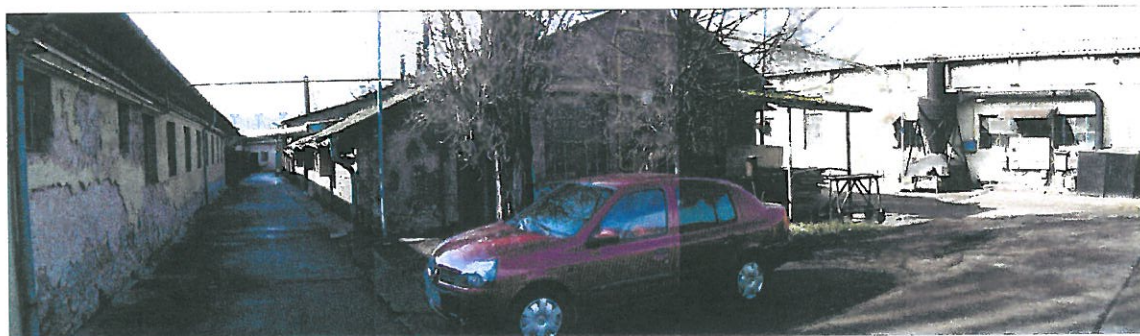
| | | | | |
|---|--|--|--|--|
| KASIB | Mérnöki Manager Iroda kft. | Székhely: 1183 Budapest, Lőrinc u 8 Műhely: 1183 Budapest, Ulloi út 456 | Fax: 250-91-81 E-mail: kasib@kasib.hu | Tel: 290-9781 291-4208 |
| | Budapest, X. kerület Bihari utca - MÁV vasútvonal - Arpa utca - Fertő utca által határolt terület szabályozási terve | | | Rajzszám: V-6. Munkeszmám: 993. |
| Tervező: | | Fotódokumentáció II. | | |
| Vezetőtervező neve: Zsigmond Árpád 113 01-407561-216 | Tulaj. név: Zsigmond Árpád 113 01-407561-216 | Feladat neve: V-6. sz. rajz | Lépték: 1:1000 | |



7.



8.



9.



10.



11.

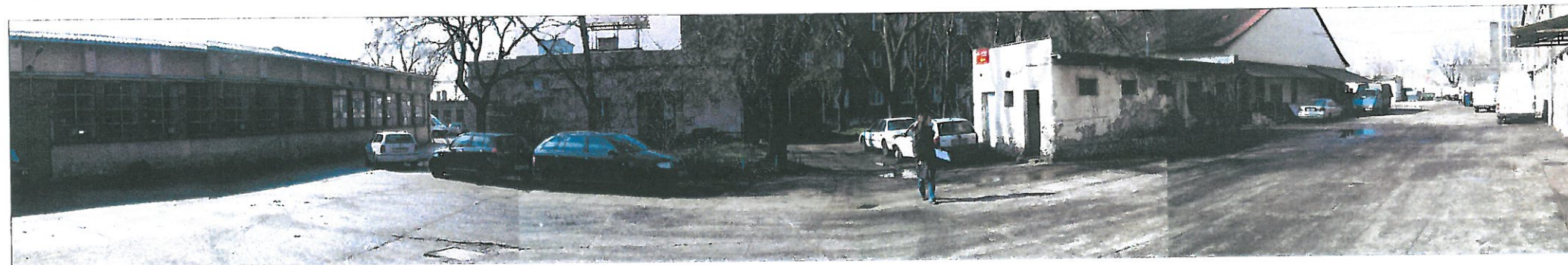
| | | | | |
|--------------------------------------|--|--|--|--|
| KASIB | Mérnöki Manager Iroda kft. | Székhely: 1183 Budapest, Útcai 6. Műhely: 1183 Budapest, Útcai 4/56 | Fax: 290-51-91 E-mail: kash@kash.hu | Tel: 290-51-11 291-4205 |
| | Budapest, X. kerület Bihari utca - MÁV vasútvonal - Árpá utca - Fertő utca által határolt terület szabályozási terve | | | Projekt V-6. Munkaszám 993. Lépcső |
| Fotódokumentáció III. | | | | |
| Előzetes terv | Alaprajz | Állványterv | Felépítési terv | Képfelírás |
| Zsigmond Árpád TIT 01-467301-1010 | | Zsigmond Árpád TIT 01-467301-1010 | | 2007. június |



12.



13.



14.

| | | | | |
|---------------------------------------|--|--|---|--|
| KASIB | Mérnöki Manager Iroda kft. | Széchenyi 1183 Budapest, I. kerület 6 Műterem 1183 Budapest, Utcai ut 455 | Fax : 290-51-81 E-mail: kasib@kasib.hu | Tel: 290-9701 291-4205 |
| | Budapest, X. kerület Bihari utca - MÁV vasútvonal - Arpa utca - Fertő utca által határolt terület szabályozási terve | | | Rajpszám V-6. Munkaszám 993. Lapok |
| Tartalom: Fotódokumentáció IV. | | | | |
| Levezényelt tervező | Z. János Kovács 111-01-407361, K56-1 | Tervező tervező | Zsuzsanna Székely 111-01-407365 | Felülvizsgáló Kert 2007 márc. |



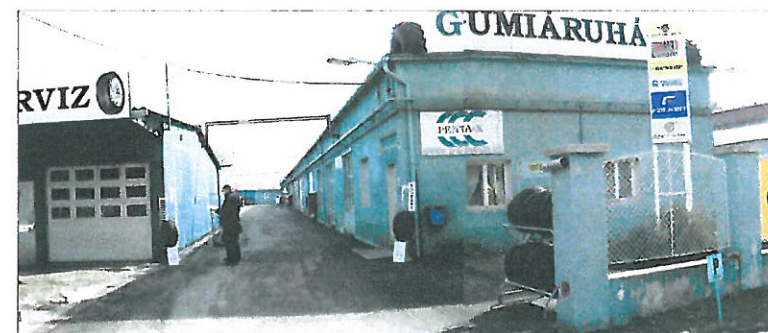
15.



16.



17.



18.

| | | | | |
|--|--|--|--|--------------------------|
| KASIB | Mérnöki Manager Iroda kft. | Székhely: 1181 Budapest, Tiborc u. 8. Műhely: 1183 Budapest, Utcai utca 456 | Fax: 2909191 E-mail: kash@kash.hu | Tel: 2909781 2914206 |
| | Budapest, X. kerület Bihari utca - MAV vasútvonal - Arpa utca - Fertő utca által határolt terület szabályozási terve | | | |
| Tartalom: | | Fotódokumentáció V. | | |
| Vezetőábrázoló levezető: | Ábrák levezető: | Ábrák levezető: | Fotós levezető: | Kész: 2007. márc. |
| Zsigmond Ábrahám 111 01-40 005, 11011 | Zsigmond Ábrahám 111 01-40 005, 11011 | Zsigmond Ábrahám 111 01-40 005, 11011 | Zsigmond Ábrahám 111 01-40 005, 11011 | VIA KISK Tervezőiroda |



19.



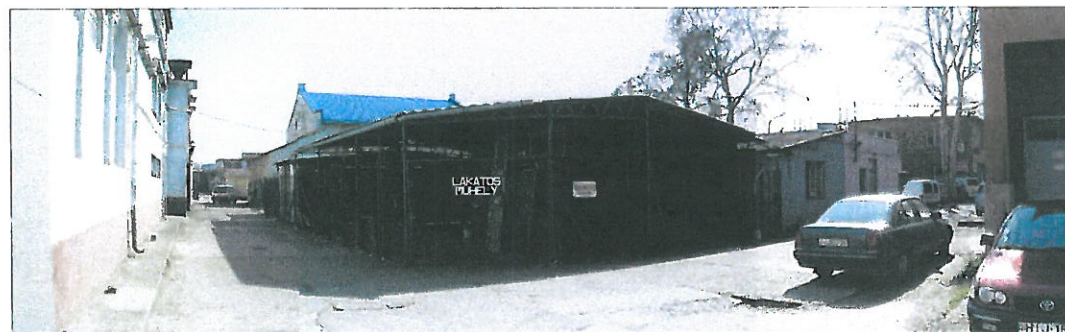
20.



21.



22.

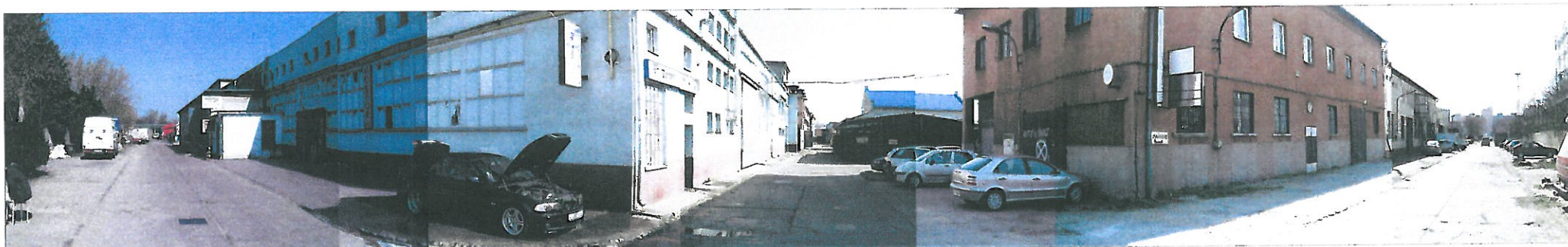


23.



24.

| | | | | |
|--|--|---|--|---|
| KASIB | Mérnöki Manager Iroda kft. | Székhely: 1181 Budapest, Tiborc u. Műhely: 1183 Budapest, Utó u. 455 | Fax: 290-91-91 E-mail: kasib@kasib.hu | Tel: 200-8761 291-4205 |
| | Budapest, X. kerület Bihari utca - MAV vasútvonal - Árpa utca - Fertő utca által határolt terület szabályozási terve | | | Rajzszám: V-6. Munkaszám: 993. |
| Tervezők: Fotódokumentáció VI. | | | | Lépték: |
| Vezetőtervező (tervező): Zsigmond Árpád 111 01-407561, 416-1 | Díjazott tervező: | Feladók tervező: Zsigmond Árpád 111 01-407561, 416-1 | Kitöltés dátuma: 2007. június | Kitöltés helye: Budapest |



25.



26.



27.



28.

| | | | | |
|---------------------------------------|---|------------------------------------|------------------------|---------------|
| KASIB | Mérnöki Manager Iroda kft. | Székely 1181 Budapest 140rcu 8 | Fax: 200-91-91 | Tel: 200-8781 |
| | | Műterem: 1183 Budapest, Úlló u.455 | E-mail: kasio@kasio.hu | 201-4205 |
| | Budapest, X. kerület Bihari utca - MÁV vasútvonal - Árpás utca - Fertő utca által határolt terület szabályozási terve | | | V-6. |
| Tervezők | Fotódokumentáció V. | | | Lépcső: 993. |
| Uzleteltérkép készítője | Tervezői | Feladatok | Kor | 2007. júni |
| Zsigmond Árpád 111 01-407581-110-1 | | Zsigmond Gábor 111 01-407578 | | |



29.



30.



31.

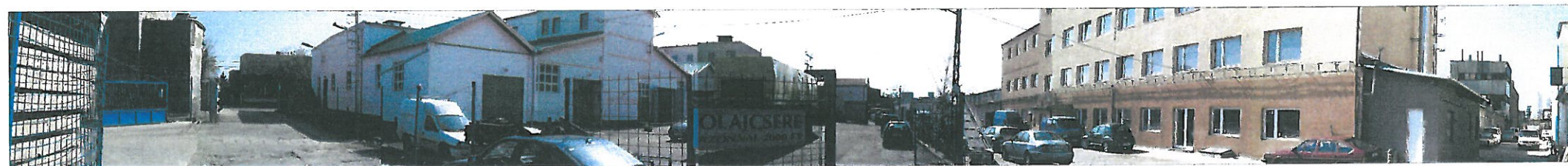
| | | | | |
|--|------------------------------------|--------------------------------------|------------------------|--|
| KASIB | Mérnöki Manager Iroda kft. | Székhely: 1181 Budapest, Tiborc u. 6 | Fax: 250-81-91 | Tel: 260-9751 261-4335 |
| | | Műhelyem: 1183 Budapest, Utói út 455 | E-mail: kasib@kasib.hu | |
| Budapest, X. kerület Bihari utca - MÁV vasútvonal - Arpa utca - Fertő utca által határolt terület szabályozási terve | | | | Rajzszerinti V-6. Munkasűrűségi 993. Lépcső: |
| Fotódokumentáció VI. | | | | |
| Változtatási tervszám | Zajlás ANR52 111 81 49 351 K161 | Tárgyaló tervszám | Feliróti tervszám | Kész 2007. júni |



32.

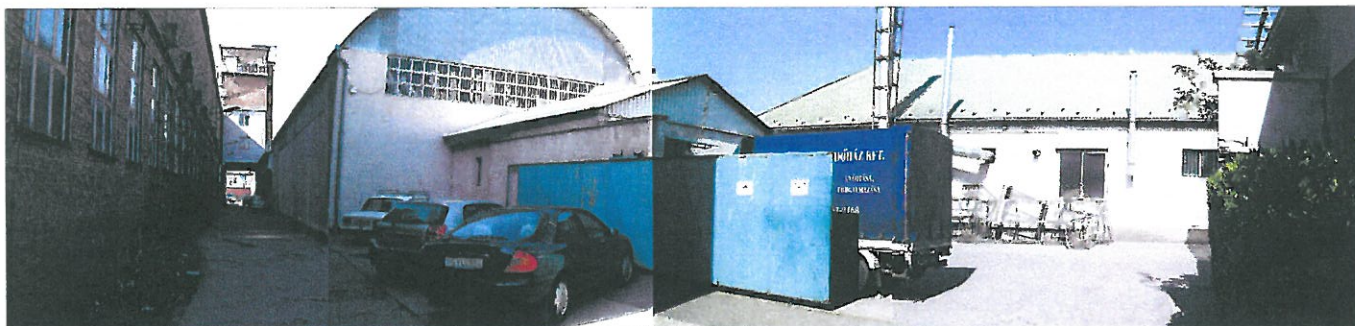


33.



34.

| | | | | |
|--|--|---|--|--|
| KASIB | Mérnöki Manager Iroda kft. | Székhely: 1183 Budapest, Tibor utca 6. Műhely: 1183 Budapest, Ulloi utca 45B | Fax: 290-91-91 E-mail: kasib@kasib.hu | Tel: 290-9761 291-4200 |
| | Budapest, X. kerület Bihari utca - MÁV vasútvonal - Arpa utca - Fertő utca által határolt terület szabályozási terve | | | Rajzszám: V-6. Munkaszám: 993. Léghő: Léghő |
| Tervezők: | | Fotódokumentáció VII. | | |
| Felelős tervező: Zsupics András TTI 61-47-501, KASIB | Ellenőrző tervező: Zsupics Gábor TTI 61-47-501, KASIB | Fotó készítő: Várkonyi Kengyel | Kész: 2007. jún. | |



35.



36.

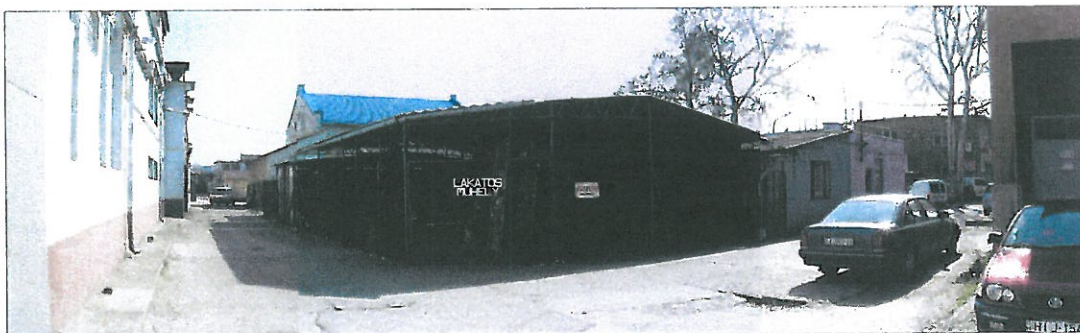


37.

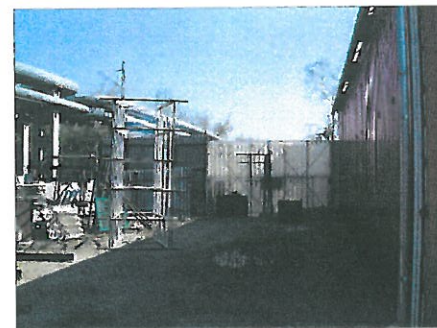


38.

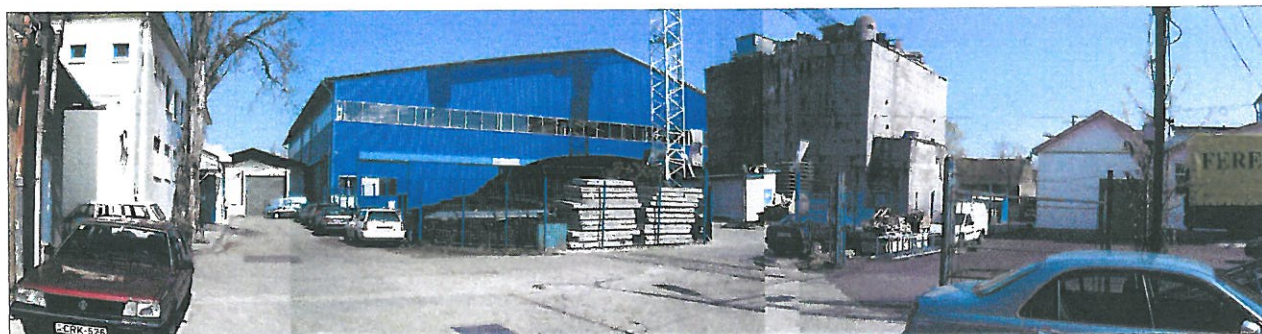
| | | | | |
|---|--|--|---|---------------------------------------|
| KASIB | Mérnöki Manager Iroda kft. | Székkely 1181 Budapest, Tiborc u. 6. Műrém 1183 Budapest, Utóó út 456 | Fax : 260-91-91 E-mail: kasi@kasi.hu | Tel: 260 9781 281 4205 |
| | Budapest, X. kerület Bihari utca - MÁV vasútvonal - Arpa utca - Fertő utca által határolt terület szabályozási terve | | | Rajzszerinti: V-6. Munkaszám: 993. |
| Tervező: | | | | Lépték: |
| Fotódokumentáció VIII. | | | | |
| Előzettségi terv: Záró terv: TTT (KASIB) Kft. | Előzettségi terv: Záró terv: TTT (KASIB) Kft. | Féltérkép: Záró terv: TTT (KASIB) Kft. | Érték: 2007. júni | |



39.



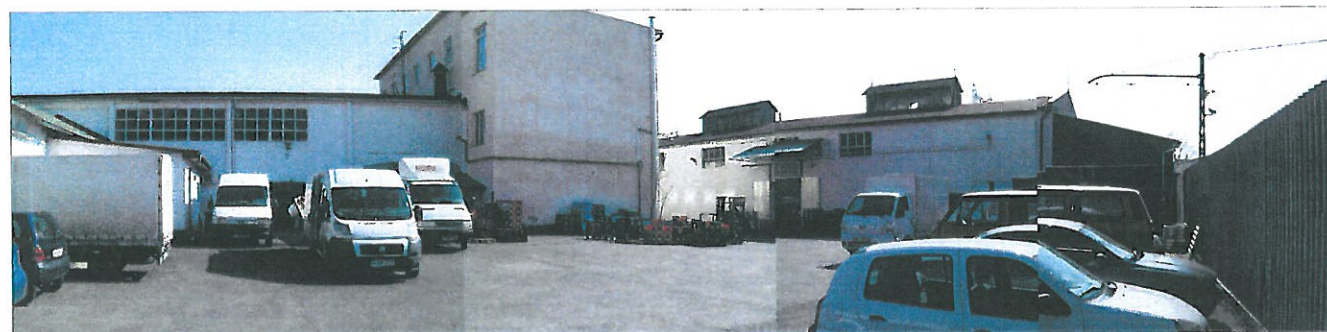
40.



41.

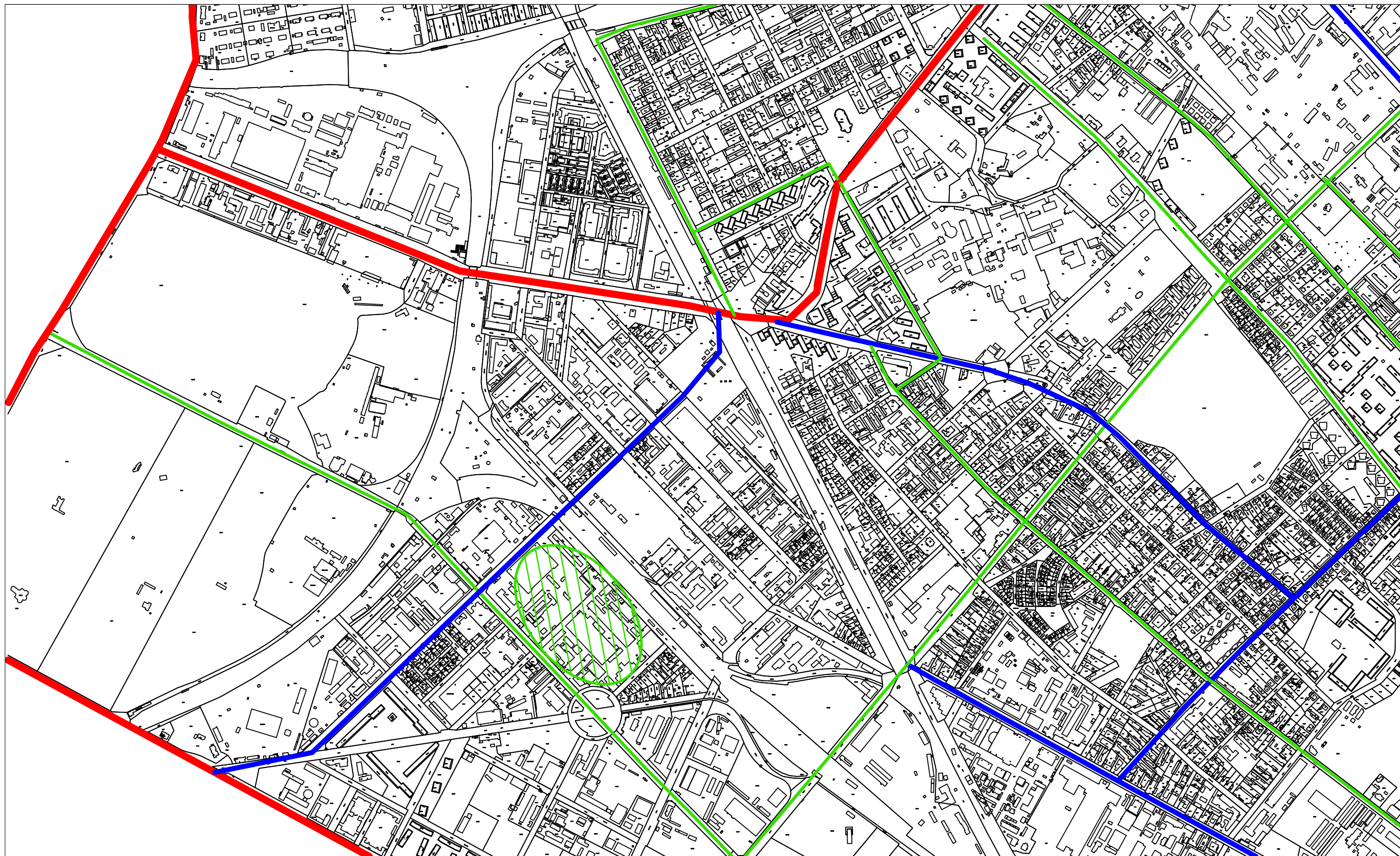


42.



43.

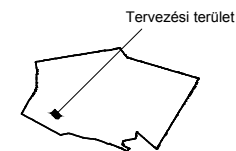
| | | | | |
|--|--|--|--|---|
| KASIB | Mérnöki Manager Iroda kft. | Székhely: 1181 Budapest, Yodora u. 8 Műterem: 1183 Budapest, Üllői út 456 | Fax: 230-81-01 E-mail: kasib@kasib.hu | Tel: 290-9781 291-4205 |
| | Budapest, X. kerület Bihari utca - MÁV vasútvonal - Árpá utca - Fertő utca által határolt terület szabályozási terve | | | Rajzszám: V-6. Munkasám: 993. Lépcső: |
| Tervező: | | Fotódokumentáció IX. | | |
| Vezetőtervező neve: | Tervező neve: | Felülvizsgáló: | Év: | |
| Zsigmond /0986 111 01-40 1051 KASIB | Zsigmond /0986 111 01-40 1051 KASIB | Zsigmond /0986 111 01-40 1051 KASIB | 2007. júni | |



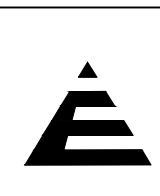
JELMAGYARÁZAT:

- | | | | | |
|---|-------------------|-----------------|---|----------------|
|  | Tervezési terület | Meglévő: |  | I. rendű főút |
| | | |  | II. rendű főút |
| | | |  | Gyűjtőút |

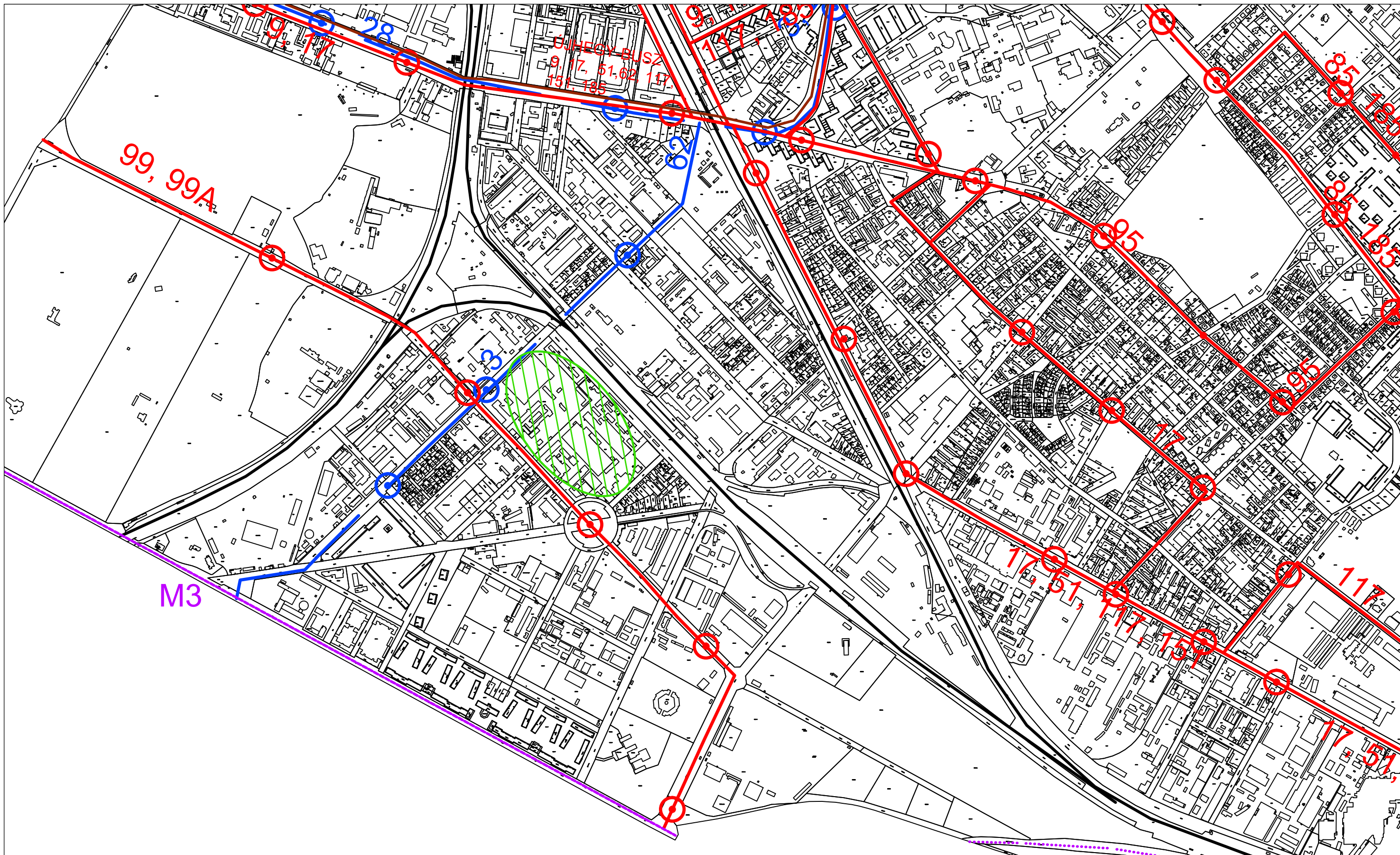
X. KER ÁTNÉZETI HELYSZÍNRAJZ



KASIB



| | | | | | |
|--|--|--|--|---|---------------------------|
| Mérnöki Manager Iroda kft. | | Műterem: 1183 Budapest, Öllői út 455 | | Fax: 290-91-91 | Telef: 290-9101 |
| | | | | E-mail: telepules@kasib.hu | 297-1730 |
| Budapest, X. kerület Bihari utca - MÁV vasútvonal - Árpa utca - Fertő utca által határolt terület szabályozási terve | | | | | Rajzszám: V-8. |
| Tervfajta: Közúthálózat vizsgálat | | | | | Munkaszám: 993. |
| Vezetőirányító tervező: Dobrai Béla TRK-T | | Tárgyi tervező: Zorgénián Sin Ernő TT/1 01-4657/11 | | Felelős tervező: Vai Anna Településmérnök | |
| Kelt: | | | | | 2007. aug. |



JELMAGYARÁZAT:

Meglévő:



Tervezési terület

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

X. KER ÁTNÉZETI HELYSZÍNRAJZ

Tervezési terület



KASIB



Mérnöki Manager Iroda kft.

Műterem: 1183 Budapest, Üllői út 455

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

Budapest, X. kerület
Bihari utca - MÁV vasútvonal - Arpa utca - Fertő utca
által határolt terület szabályozási terve

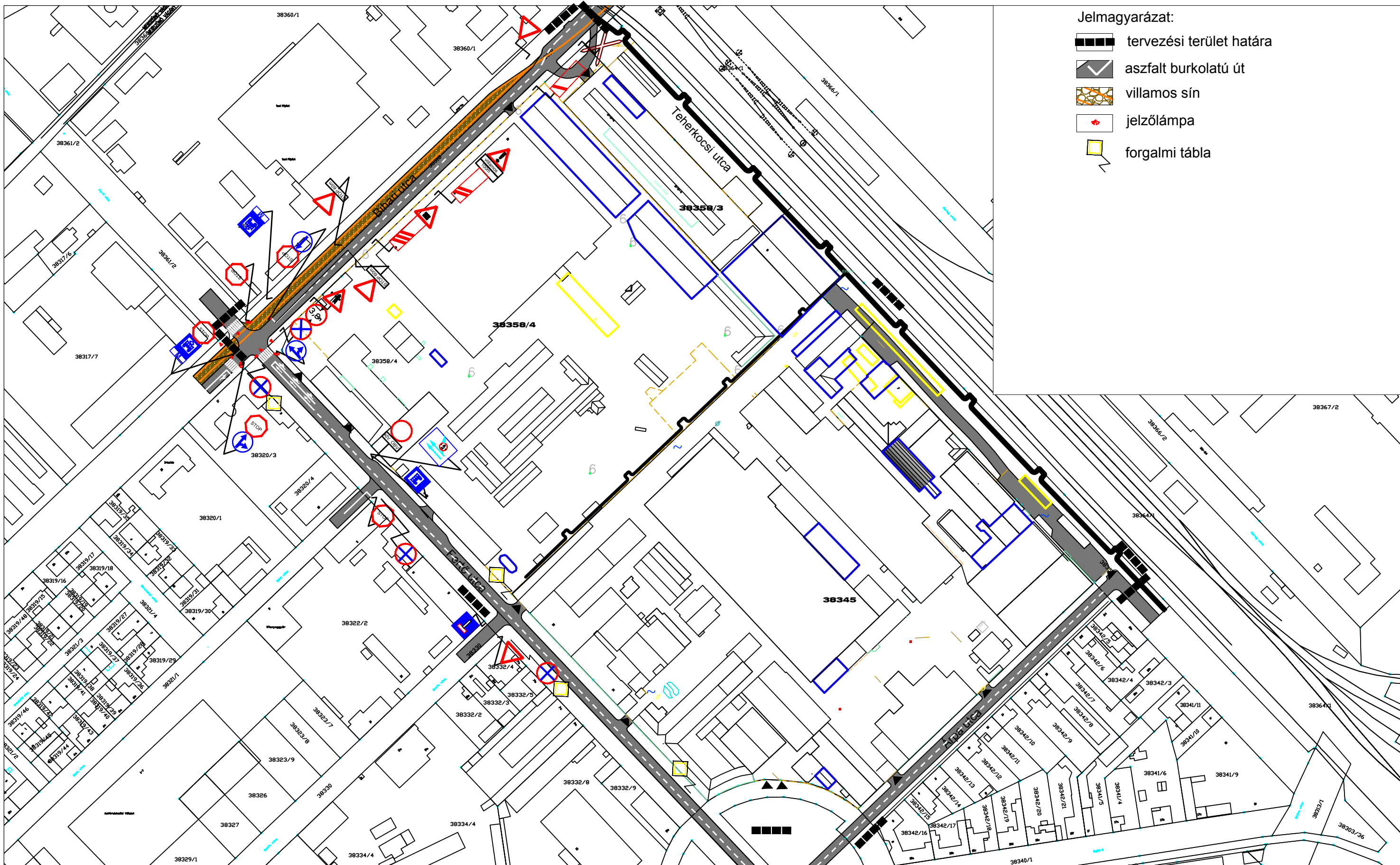
Rajzszám:
V-9.

Munkaszám:
993.




Tömegközlekedéshálózat vizsgálat

Lépték:
átnézeti

Vezetőtervező: Dobrai Béla TRV-T
Ellenőrző tervező: Zörgéni Sini Emília TT1 01-4657/06
Felelős tervező: Vári Anikó Tervezőmérnök
Kelt: 2007 aug.

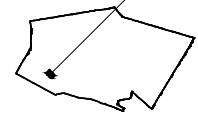


Jelmagyarázat:

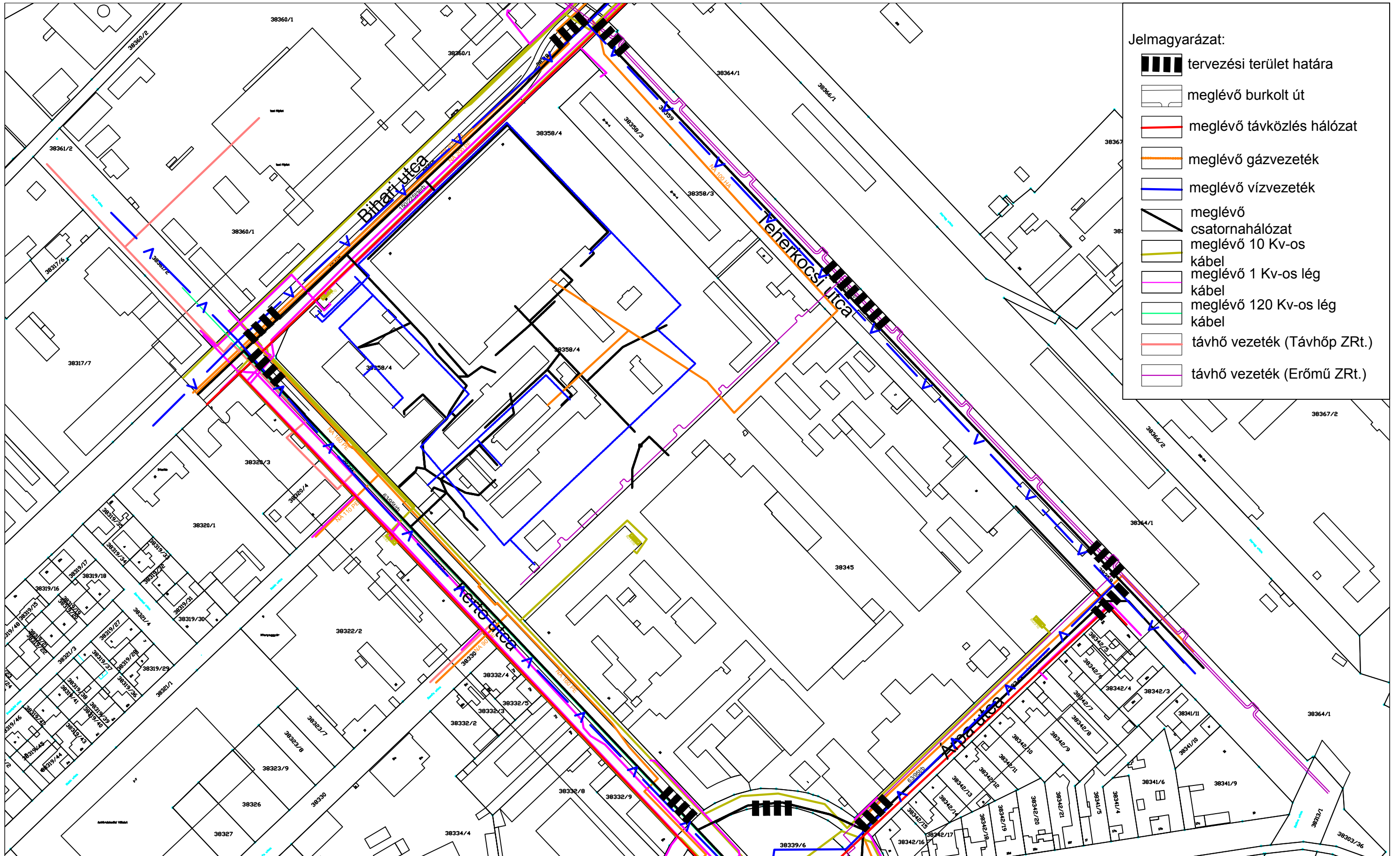
-  tervezési terület határa
-  aszfalt burkolatú út
-  villamos sín
-  jelzőlámpa
-  forgalmi tábla












X. KER ÁTNÉZETI HELYSZÍNRAJZ

Tervezési terület

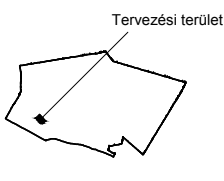



| | | | | |
|---|--|------------------------------|--|---------------------------|
|  | Mérnöki Manager Iroda kft. <small>Műtér: 1183 Budapest, Üllői út 465</small> | | Fax: 290-91-91 E-mail: telepujes@kasib.hu | Tel: 290-9761 297-1730 |
| | Budapest, X. kerület Bihari utca - MÁV vasútvonal - Arpa utca - Fertő utca által határolt terület szabályozási terve | | | |
| Forgalomtechnikai vizsgálat | | | | Munkaszám: 993. |
| Tervfajták: | Fogalomtechnikai vizsgálat | | | Lépték: |
| Vezetőtervező: | Dobrai Béla TRé-T | Bányító tervező: | Zorgéhné Sin Emília TTI 01-460711 | Féltérvező: |
| | | Vári Állás Telepítőmérnök | | Kelt: 2008 aug. |

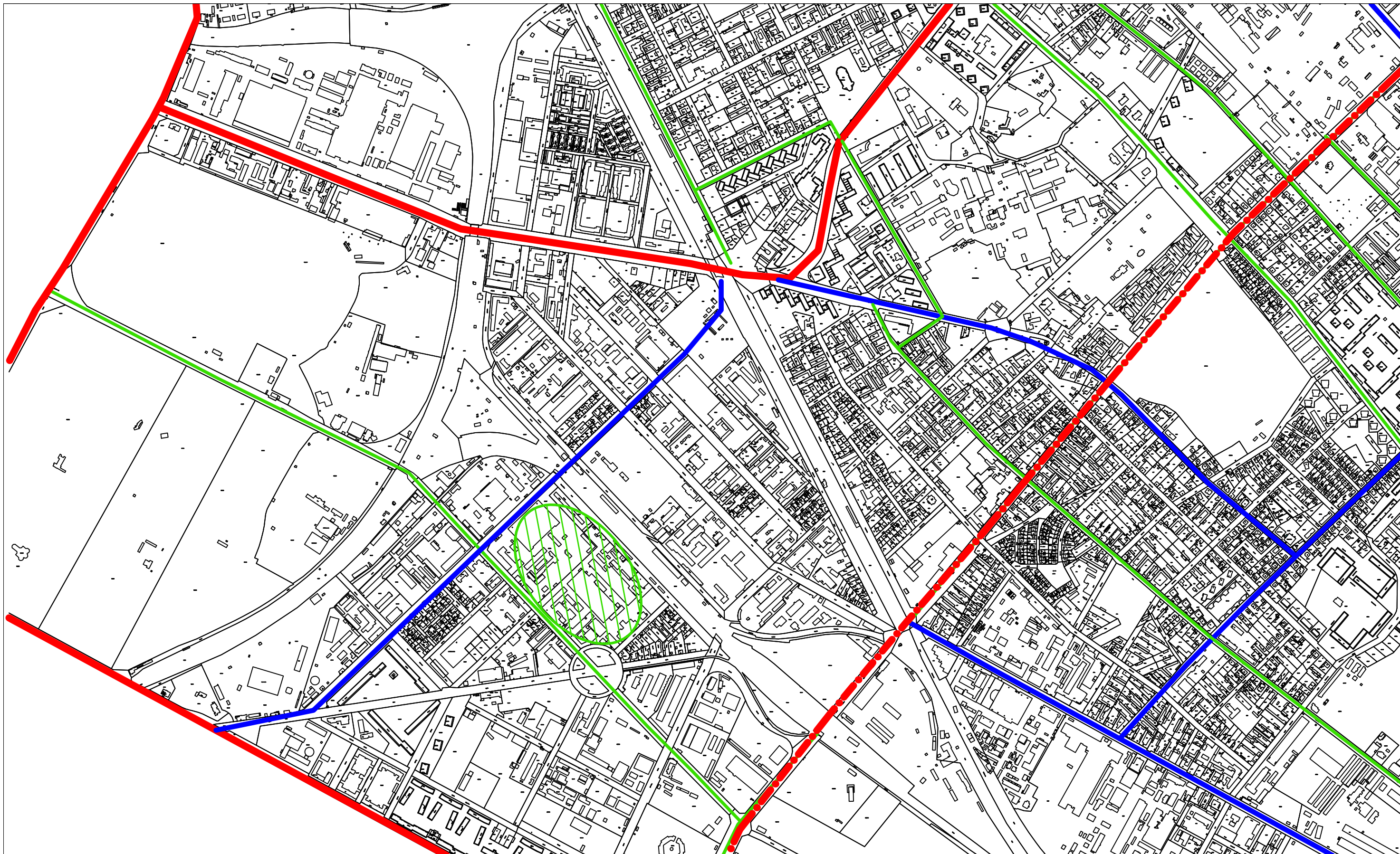


- Jelmagyarázat:**
-  tervezési terület határa
 -  meglévő burkolt út
 -  meglévő távközlés hálózat
 -  meglévő gázvezeték
 -  meglévő vízvezeték
 -  meglévő csatornahálózat
 -  meglévő 10 Kv-os kábel
 -  meglévő 1 Kv-os lég kábel
 -  meglévő 120 Kv-os lég kábel
 -  távhő vezeték (Távhőp ZRt.)
 -  távhő vezeték (Erőmű ZRt.)

X. KER ÁTNÉZETI HELYSZÍNRAJZ



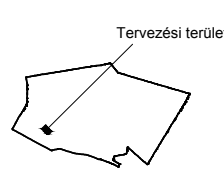
| | | | |
|---|--|---|--|
|  | Mérnöki Manager Iroda kft. Műtér: 1183 Budapest, Öllői út 455 Fax: 290-91-91 Tel: 290-9761 E-mail: telepules@kasib.hu 297-1730 | | Rajzszám: V-11. |
| | Budapest, X. kerület Bihar utca - MÁV vasútvonal - Árpa utca által határolt terület szabályozási terve | | Munkaszám: 993. |
| közművizsgálat - egyesített közmű genplán | | | |
| Tervfajták: | Vezetőtápanyó tervező: Dobrai Béla TRK-T | Irányító tervező: Zorgelné Sin Emília TT1 01-465711 | Felelős tervező: Vári Anna Településmérnök |
| | | | Kelt: 2008. aug. |



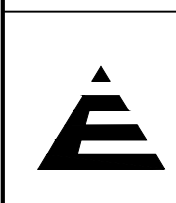
JELMAGYARÁZAT:

| Tervezési terület | | Meglévő: | | Javasolt: | |
|-------------------|-------------------|----------|----------------|-----------|----------------|
| | Tervezési terület | | I. rendű főút | | I. rendű főút |
| | | | II. rendű főút | | II. rendű főút |
| | | | Gyűjtőtű | | Gyűjtőtű |

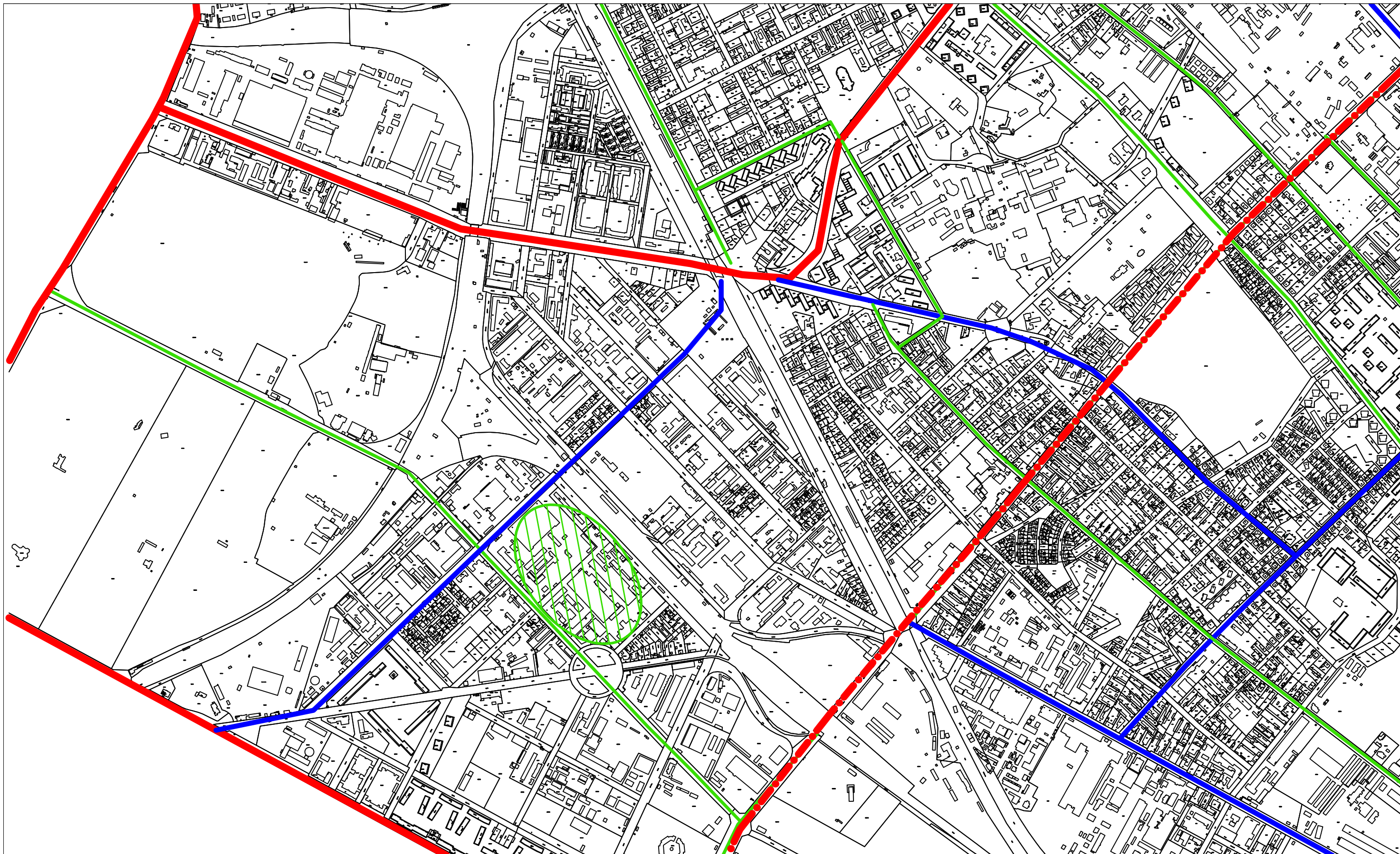
X. KER ÁTNÉZETI HELYSZÍNRAJZ



KASIB



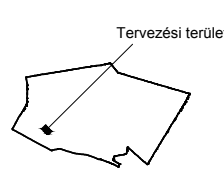
| | | | | | |
|--|--|--|--|---|------------------------|
| Mérnöki Manager Iroda kft. | | Műterem: 1183 Budapest, Öllői út 455 | | Fax: 290-91-91 | Tel: 290-9761 |
| | | | | E-mail: telepules@kasib.hu | 297-1730 |
| Budapest, X. kerület Bihari utca - MÁV vasútvonal - Árpa utca - Fertő utca által határolt terület szabályozási terve | | | | | |
| Tervezták: Közúthálózat javaslat | | | | Rajzszám: J-1. | Munkaszám: 993. |
| Vezetőirányító tervező: Dobrai Béla TRK-T | | Irányító tervező: Zongorné Sini Emília TRK-T | | Feltérő tervező: Vár Ágnes Tervezőiroda | |
| | | | | Kelt: 2008 aug. | |



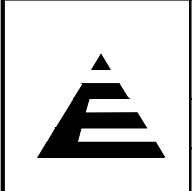
JELMAGYARÁZAT:

| Tervezési terület | | Meglévő: | | Javasolt: | |
|-------------------|-------------------|----------|----------------|-----------|----------------|
| | Tervezési terület | | I. rendű főút | | I. rendű főút |
| | | | II. rendű főút | | II. rendű főút |
| | | | Gyűjtőt | | Gyűjtőt |

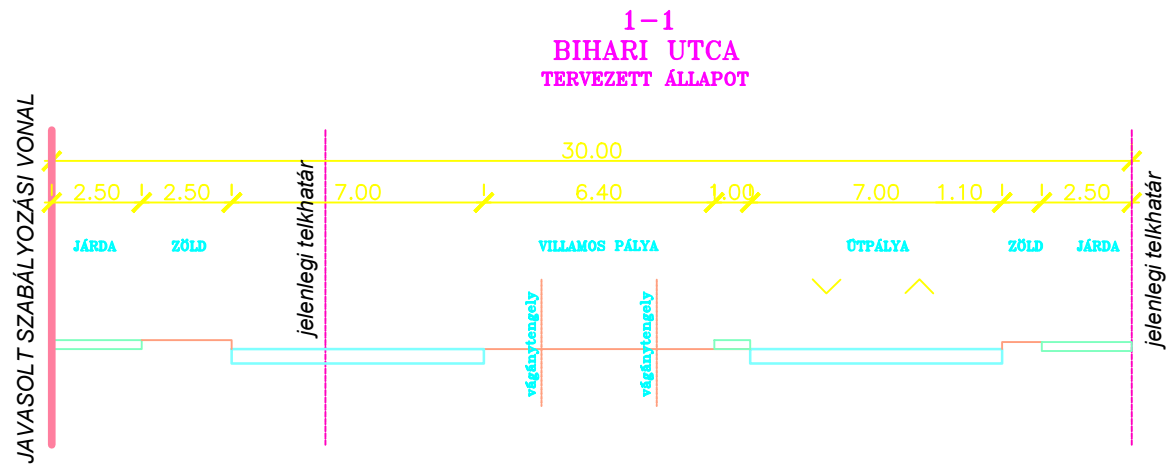
X. KER ÁTNÉZETI HELYSZÍNRAJZ



KASIB



| | | | | | |
|--|---|--|--------------------|-------------------------------------|---------------|
| Mérnöki Manager Iroda kft. | | Műterem: 1183 Budapest, Öllői út 455 | | Fax: 290-91-91 | Tel: 290-9761 |
| | | | | E-mail: telepules@kasib.hu 297-1730 | |
| Budapest, X. kerület Bihari utca - MÁV vasútvonal - Árpa utca - Fertő utca által határolt terület szabályozási terve | | | | | |
| Rajzszám: J-1. | | Munkaszám: 993. | | Lépték: átnézeti | |
| Közúthálózat javaslat | | | | | |
| Vezetőirányító tervező: Dobrai Béla TRK-T | Ellenőrző tervező: Zorgáné Sin Emília TRK-T | Felülvizsgáló tervező: Vár Ágnes Településrendezés | Kelt: 2008 aug. | | |



| | | | | | |
|--------------|--|--|---|---|----------------------------|
| KASIB | Mérnöki Manager Iroda kft. | | Székhely: 1181 Budapest, Tiborc u. 6. Műterem: 1183 Budapest, Üllői út 455 | Fax: 290-91-91 E-mail: kasib@kasib.hu | Tel.: 290-9761 291-4205 |
| | Budapest, X. kerület Bihari utca - MÁV vasútvonal - Árpá utca - Fertő utca által határolt terület szabályozási terve | | | | Rajzszám: J-1/1. |
| | Tervfajta: Bihari utca javasolt keresztmetszévé | | | | Munkaszám: 993. |
| | Vezető/irányító tervező: Dobrai Béla K1d-1 | Irányító tervező: Zorgelné Sin Emilia TT1 01-4657/06 | Felelős tervező: Vári Anita Településmérnök | Lépték: M=1:200 Kelt: 2007 jun. | |

**.../2013.(....) Budapest Főváros X. kerület
Kőbányai Önkormányzati rendelet**

**a Budapest, X. kerület Bihari út – MÁV vasútvonal – Árpa utca – Fertő utca által
határolt terület Kerületi 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. törvény 8. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala Állami Főépítész, Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve, Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Nemzeti Közlekedési Hatóság Közép-magyarországi Regionális Igazgatósága Fővárosi Kirendeltség Közlekedési Ágazatok Főosztálya, Nemzeti Közlekedési Hatóság Légiközlekedési Igazgatóság Repülőtér-felügyeleti Osztály, Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ, 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. kerületi Rendőrkapitánysága, Budapesti Bányakapitányság Földtani és Adattári Osztály, Nemzeti Hírközlési Hatóság Hivatala Budapesti Igazgatóság, valamint 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 KSZT területi hatálya a Budapest, X. kerület Bihari út – MÁV vasútvonal – Árpa utca – Fertő utca által határolt területre terjed ki.
- (2) Jelen előírások csak annak rajzi mellékletével a Szabályozási Tervlappal együtt érvényesek.
- (3) A rendelet hatálya alá tartozó területen (továbbiakban: terv területe) területet felhasználni, építési telket, építési területet kialakítani, meglévő épület rendeltetését megváltoztatni, építési tevékenységet folytatni, valamint ilyen célra hatósági engedélyt kiadni csak az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK), a Fővárosi Szabályozási Kerettervről szóló 46/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. sz. rendelet (továbbiakban: FSZKT), a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet (továbbiakban: BVKSZ), a Fővárosi településrendezési eszközök összhangjához szükséges követelményekről szóló 48/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet és az általános érvényű rendelkezéseknek, hatósági előírásoknak és szabványoknak, illetve jelen rendelet előírásaiban és a szabályozási tervlapon foglaltaknak megfelelően szabad.

2. A szabályozás elemei

2.§ (1) A KSZT kötelező elemei az alábbiak:

- a) építési övezeti, övezet határa és jellemzői,
- b) kötelező bontás helye,
- c) nem beépíthető terület,
- d) megtartandó fasor.

(2) A szabályozási tervben rögzített kötelező érvényű szabályozási elemek csak új szabályozási terv készítésével módosíthatók.

(3) A 2. §. (1) bekezdésben nem említett elemek irányadó jellegűek, ezért azok a rendelet módosítása nélkül, a kerületi főépítész véleményének figyelembevételével, a vonatkozó építésügyi jogszabályok keretei között építésügyi hatósági eljárás során megváltoztathatók.

3. Terület felhasználás, keretövezeti besorolás

3.§ (1) A beépítésre szánt terület az FSZKT szerint M- munkahelyi terület keretövezetbe tartozik. Jelen rendelet ennek megfelelő építési övezetet határoz meg.

(2) A beépítésre nem szánt területek keretövezetbe sorolt, és keretövezetbe nem sorolt közterületekbe tartoznak.

II. Fejezet

Beépítésre szánt területek

1. Az M-X/SZ-1 és M-X/SZ-2 jelű építési övezetre vonatkozó általános előírások

4.§ Az épületek rendeltetésére vonatkozó előírások:

- a) max. 1000 m² hasznos alapterületű, önálló kereskedelem-,
- b) szolgáltatás-
- c) munkásszálló mint szálláshely szolgáltatás,
- d) kutatás, fejlesztés-,
- e) önálló iroda- és
- f) intézmény-,
- g) bemutatóterem,
- h) parkolóház,
- i) kézműipari (OTÉK 1.számú melléklet 46.)

(2) Az építési övezet telkein több önálló és vegyes rendeltetésű építmény elhelyezhető.

(3) Az (1) bekezdésben felsorolt rendeltetést kiegészítő, kiszolgáló funkciókat a főépületen belül kell kialakítani, melyek lehetnek:

- a) gépkocsi tároló,
- b) technológiai műszaki létesítményei
- c) porta.

(4) Az építési övezet telkén nem építhető:

- a.) tulajdonos, használó számára lakás,
- b.) pavilon, fülke,
- c.) sátor, lakókocsi és hasonló jellegű építmény,
- d.) nyitott szín, tároló.

(5) Melléképítmények közül nem helyezhető el:

- a.) kerti építmény,
- b.) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
- c.) állat ól, állatkifutó,
- d.) trágyatároló, komposztáló,

- e.) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló
 f.) az utcai telekhatártól mért 20,0 méteres területsávon belül szabadon álló vagy épületre szerelt és legfeljebb 6,0 méter magas szélkerék, antenna oszlop.

(6) Az építési övezetek telkein létesített

- a) kerítést a telekhatáron álló épületek anyaghasználatával megegyezően kell kialakítani, törekedni kell a természetes anyagok alkalmazására.
 b) tetőhéjalásnál hullámpala, betoncserep, bitumenes zsindely fedés nem alkalmazható.

2. Az M-X/SZ-1 munkahelyi építési övezetre vonatkozó előírások

5.§ Az építési övezet jele: **M-X/SZ-1** jelű építési övezet. Az építési övezet az „M” jelű munkahelyi terület szabadon álló beépítésű része.

(1) Az építési övezetben telekalakítás és építési tevékenység az alábbi beépítési paraméterek szerint engedélyezhető teljesen közművesítettség rendelkezésre állása esetén:

| Építési övezet jele | Az építési telekre meghatározott | | | | | | Az épületre meghatározott |
|---------------------|----------------------------------|------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|--|-------------------------|---------------------------|
| | | legkisebb | legnagyobb | | | legkisebb | legnagyobb |
| | beépítési mód | telekméret (m ²) | beépítési mértéke térszín felett (%) | beépítési mértéke térszín alatt (%) | szintterületi mutató (m ² /m ²) | zöldfelületi mérték (%) | építmény magasság (m) |
| M-X/SZ-1 | SZ | 20 000 | 45 | 20 | 0,8 | 25 | 12,0* |

* Az építési övezetben megengedett maximum építménymagasság műtárgyak esetében túlléphető, maximum 20,0 m építménymagasság megtartásával

(2) Az építési övezet telkein több önálló és vegyes rendeltetésű építmény elhelyezhető.

(3) Építési övezet elő-, oldal-, hátsókert méreteinek meghatározása:

- a) előkert: Fertő utca, Teherkocsi utca felől 0,00 méter, Bihari út felől:5,0 méter
 b) oldalkert: OTÉK szerint,
 c) hátsókert: OTÉK szerint.

3. Az M-X/SZ-2 munkahelyi építési övezetre vonatkozó előírások

6. § Az építési övezet jele: **M-X/SZ-2** jelű építési övezet. Az építési övezet az „M” jelű munkahelyi terület szabadon álló beépítésű része.

(1) Az építési övezetben telekalakítás és építési tevékenység az alábbi beépítési paraméterek szerint engedélyezhető teljesen közművesítettség rendelkezésre állása esetén:

| Építési övezet jele | Az építési telekre meghatározott | | | | | | Az épületre meghatározott |
|---------------------|----------------------------------|------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|--|-------------------------|---------------------------|
| | | legkisebb | legnagyobb | | | legkisebb | legnagyobb |
| | beépítési mód | telekméret (m ²) | beépítési mértéke térszín felett (%) | beépítési mértéke térszín alatt (%) | szintterületi mutató (m ² /m ²) | zöldfelületi mérték (%) | építmény magasság (m) |
| M-X/SZ-2 | SZ | 20 000 | 50 | 20 | 1,0 | 25 | 12,0 |

* Az építési övezetben megengedett maximum építménymagasság műtárgyak esetében túlléphető, maximum 20,0 m építménymagasság megtartásával

- (3) Az építési övezet telkein több önálló és vegyes rendeltetésű építmény elhelyezhető.
- (4) Amennyiben a meglévő építési telek kialakult beépítése a beépítési előírások valamely paraméterében meghaladja a szabályozási határértéket az állapot megtartható, fennmaradás engedélyezhető, de új építési engedély csak abban az esetben adható ki, ha az épített állapottal igazolható a szabályozási terv szerinti előírás(ok) teljesülése.
- (5) Új épület elhelyezésére, a meglévő épületek bővítésére, átalakítására csak abban az esetben van lehetőség, amennyiben
- a terület beépítettsége a fejlesztés végeredményeként sem haladja meg a 50 %-ot,
 - a telken belül kialakításra kerül a minimális aktív zöldfelület, mely a telek területének minimum 25 %-a, és
 - az adott funkcióhoz szükséges parkolóhelyek a telken belül kerülnek kialakításra.
 - A Bihari út, Fertő utca és Hízlaló tér felé zaj-és porvédelmet biztosító tömör, ugyanakkor esztétikus kerítést kell kialakítani.
- (6) Építési övezet elő-, oldal-, hátsókert méreteinek meghatározása:
- előkert: Fertő utca, Teherkocsi utca, Árpa utca, Hízlaló tér felől 0,00 méter,
 - oldalkert: OTÉK szerint,
 - hátsókert: OTÉK szerint.

III. Fejezet Beépítésre nem szánt területek

1. Célzott területfelhasználási módú közlekedési célú közterületek

7.§ KL-KT-X jelű övezet célzott területfelhasználási módú terület, amely kizárólag közlekedési célú közterületek, nyomvonal jellegű jelentős közlekedési építmények elhelyezésére szolgál.

- (1) A területen csak a közlekedést szolgáló:
- közutak, pályatestek,
 - közúti csomópontok,
 - a gyalogosforgalom területei,
 - kerékpáros közlekedés területei,
 - közúti és gyalogos aluljárók,
 - a megállóhelyek várakozó építményei,
 - gépjárműparkolók

mindezek zöldsávjai, fasorai és a zöldfelületek fenntartására szolgáló egyéb építmények helyezhetők el.

- (2) Közterületen az alábbi építmények helyezhetők el:
- utcabútorok,
 - közlekedési építmények,
 - közvilágítási, közlekedésirányítási, távközlési, postai műtárgy, geodéziai jel,
 - a 16.§(4) bekezdés figyelembe vételével önálló reklámhordozó
 - szelektív hulladékgyűjtők

helyezhetők el.

- (4) Bihari út:(38318 hrsz.)
- Szabályozási szélessége: kialakult (22,70 m).
 - II. rendű főút,
 - Tervezési osztálya: B.III.b.C

2. Célzott területfelhasználási módú vasúti létesítmények elhelyezésére szolgáló terület

8.§ (1) A **KL-VA-X** jelű célzott terület-felhasználási módú vasúti terület, mely a HÉV, a metró felszíni pályaterületei, a Fogaskerekű vasút és a Gyermekvasút, a MÁV vasúti és vasúti üzemi területei, a pályaudvarok, teherpályaudvarok, vasúti rendezők területeinek, valamint az ezekhez kapcsolódó P+R parkolók elhelyezésére szolgál.

(2) A vasúti terület építési telekre eső védőtávolságán belül építési engedélyhez kötött létesítmény elhelyezéséhez az illetékes szakhatósági hozzájárulást, üzemeltetői állásfoglalást meg kell kérni.

3. A keretövezetbe nem sorolt közterületek

9.§ (1) Közterületre a jelen rendelet hatályba lépését követően épületrész (előlépcső) nem nyúlhat. A meglévő, közterületre eső építményeket el kell bontani.

(2) Fertő utca:(38331 hrsz),

- a) szabályozási szélessége: kialakult (22,60 m),
- b) lakóút,
- c) tervezési osztálya: B.VI.d.

(3)Árpa utca:(38343 hrsz),

- a) szabályozási szélessége kialakult (15,20 m),
- b) lakóút,
- c) tervezési osztálya: B.VI.d.

(4) Teherkocsi utca:(38359 hrsz),

- a) szabályozási szélessége: kialakult (22,60 m),
- b) lakóút,
- c) tervezési osztálya: B.VI.d.

4. Közterületek

10.§ (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 1,0 m² felületű reklám-, cég-, vagy címtábla elhelyezése megengedett.

III. Fejezet Szakági rendelkezések

1. Közműellátás

11.§ (1) Közcsatornába kizárólag a felszíni vizek minősége védelmének és a csapadékvizekre a szennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló rendelet előírásainak megfelelő szennyvíz vezethető. Amennyiben ez nem teljesülne, a csatornára való csatlakozás előtt előkezelőt kell létesíteni.

(2) Víztételi hellyel ellátott létesítményt csak a csatorna hálózathoz csatlakoztatva szabad elhelyezni.

(3) A szükséges oltóvíz mennyiséget föld feletti tűzcsapokról kell biztosítani. A rendelet hatálya alá tartozó területen valamennyi közterületen lévő tűzcsap helyét „D” jelű tűzcsapot jelző táblával kell megjelölni.

2. Tűzvédelem

12.§ 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.

3. Zöldfelületek

13.§ (1) Minden 10 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni várakozó- (parkoló) helyet fásítani kell a külön jogszabályban meghatározottak szerint.

(2) 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.

(3) A zöldfelületek kialakítása során honos fajokat kell használni.

4. Környezetvédelem

4.1. Talaj- és felszín alatti vízminőség védelem

14.§ (1) Az előzetes felmérés szerint a talajban kimutatott TPH és toxikus fémszennyezés, valamint a talajvízben kimutatott toxikus fémszennyezés miatt a 38345 hrsz-ú ingatlanon a bontások, tereprendezések, építési tevékenységek megkezdése előtt el kell végezni minimum az építési övezettel határolt telekegységre vonatkozóan környezetvédelmi feltárást, szükség esetén a terület kármentesítését.

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

(3) A felszín alatti vizek védelme érdekében a területen potenciálisan szennyezési veszélyt jelentő tevékenység nem folytatható. A telepítendő tevékenységek a felszín alatti vizek védelméről szóló rendelet előírásainak megfelelően kell eljárni.

(4) A területen a szennyvízszikkasztás tilos.

4.2. Zaj- és rezgés elleni védelem

15.§ Bővítést, fejlesztést, új telepítést csak a zaj- és rezgésvédelmi határértékek megállapításáról szóló rendelet betartása mellett lehet engedélyezni.

4.3. Levegőminőség védelem

16.§ (1) A területen tevékenységet folytató vállalkozásoknak be kell tartani az érvényes levegőtisztaság-védelmi előírásokat. Tevékenységük során nem léphetik túl a légszennyezettség egészségügyi határait.

(2) A levegő védelméről szóló rendeletben meghatározottak alapján a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló rendelet szerint a terület légszennyezettség tekintetében az 1. sz. és 2. sz. mellékletben foglaltak alapján agglomerációba sorolt, ami azt jelenti, hogy kén-dioxid tekintetében E, nitrogén-dioxid esetén B, szén-monoxid szempontjából D, szilárd (PM10) tekintetében C és benzol esetében E zóna csoportba tartozik.

4.4. Hulladékkezelés

17.§ (1) A keletkező kommunális szilárd hulladék elhelyezéséről és elszállításáról a településen működő szervezett hulladékgyűjtési rendszer keretein belül kell gondoskodni. A

hulladékkezelés, szállítás, hulladékgazdálkodás és hasznosítás szempontjából figyelembe kell venni a vonatkozó, hatályos jogszabályokat, betartva azok előírásait.

(2) A veszélyes hulladékok kezelése és veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzése a vonatkozó, mindenkor hatályos jogszabályok előírása szerint lehet.

IV. Fejezet Egyéb előírások

1.Védőterületek, védősávok, korlátozások

18.§ A közmű-, és vasúti létesítmények szabályozási tervlapon jelölt védőterületeivel, védősávjaival érintett építési telkeket az ágazati jogszabályokban és előírásokban meghatározott kiterjedésben-, és módon korlátozások terhelik.

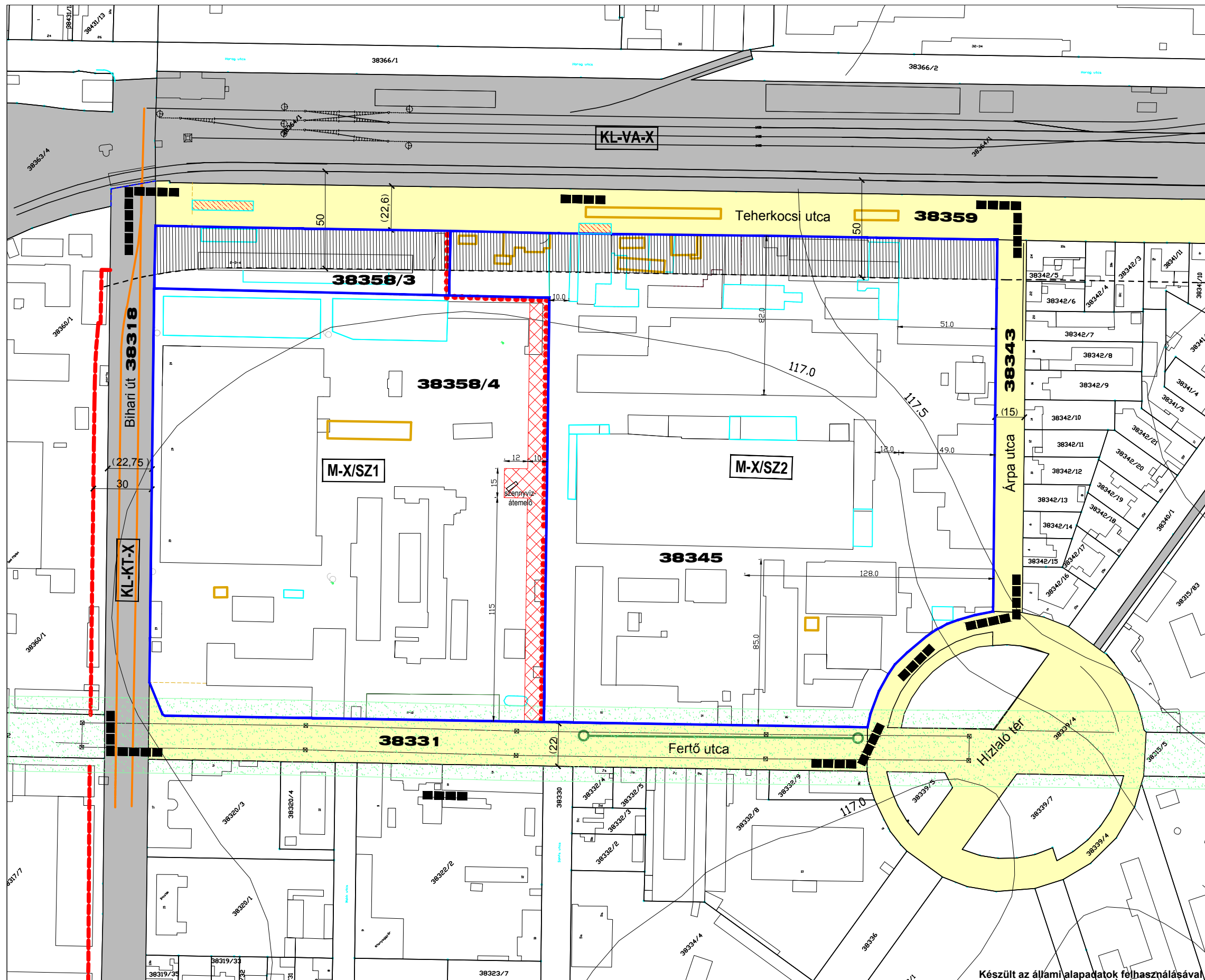
V. Fejezet Záró rendelkezések

1. Hatályba lépés

19.§ Jelen önkormányzati rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.

Kovács Róbert
polgármester

Dr. Szabó Krisztián
jegyző



Kötelező szabályozási elemek:

Építési övezet jele

| beépítési mód | max. beép. lérsz. felett | max. beép. lérsz. alatt | max. szint. mutató (m ² /telekm ²) |
|------------------|-----------------------------------|-------------------------|---|
| max. ép.mag. (m) | min. telekméret (m ²) | min. zöldfelület (%) | |

M-X/SZ1

| SZ | 45 | 20 | 0,8 |
|-------|--------|----|-----|
| 12,0° | 20 000 | 25 | |

M-X/SZ2

| SZ | 50 | 20 | 1,0 |
|-------|--------|----|-----|
| 12,0° | 20 000 | 25 | |

- keretövezetbe nem sorolt közterület
- KL-KT célzott területfelhasználási módú közlekedési célú közterület
- KL-VA célzott területfelhasználási módú vasúti létesítmények elhelyezésére szolgáló terület
- kötelező bontás
- nem beépíthető terület
- megtartandó fásor

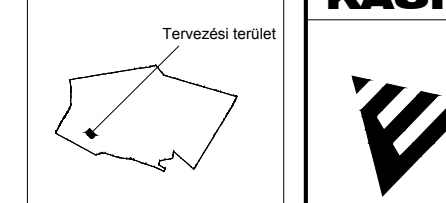
- Védőterületek, védősávok, korlátozások
- 120 kV-os légvezeték biztonsági területe
 - építési telken belüli vasúti védőterület (50m)

- Térképi elemek, adottságok:
- tervezési terület határa
 - meglévő telekhatár
 - meglévő épület
 - meglévő kötőpályás tömegközlekedés
 - meglévő vasút tengelye
 - geodéziailag bemért meglévő épület
 - földhivatali alaptérképen feltüntetett elbontott épület
 - szintvonal

- Tájékoztató elemek:
- a Közlekedés Kft. által készülő 3.-as villamos átépítésére készülő terv által javasolt szabályozási vonal
 - közterület kialakult méretének tájékoztató értéke

Készült az állami alapadatok felhasználásával

X. KER ÁTNÉZETI HELYSZÍNRAJZ



Mérnöki Manager Iroda kft. Székhely, műterem: 1183 Budapest, Üllői út 455
E-mail: kasib@kasib.hu Fax: 290-91-91 Tel.: 290-9761

Budapest, X. kerület
Bihari út - MÁV vasútvonal - Arpa utca - Fertő utca
által határolt terület kerületi szabályozási terve




















Rajzszám: SZ
Munkaszám: 993.
Lépték: M=1:2000
Kelt: 2012. XI. hó

Tervező:/2013.(.....) sz. KT rendelet rajzi melléklete
Szabályozási Tervlap

Vezetőtervező: Zsoltos András
Irányító tervező: Zörgelené Sin Emília

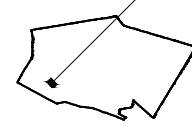


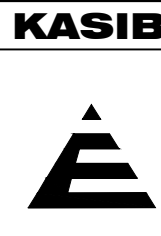
Jelmagyarázat:

-  tervezési terület határa
-  meglévő közterületi burkolt út, jelzőlámpa
-  meglévő magán burkolt útfelület, parkoló
-  meglévő burkolatlan útfelület
-  meglévő járda
-  földhivatali alaptérképen nem ábrázolt épület
-  meglévő lapostetős épület
-  meglévő magastetős épület
-  meglévő nyílt deponia
-  meglévő közterületi zöldfelület
-  meglévő magán zöldfelület
-  fa
-  meglévő kerítés
-  vasútvonal töltése, vasúti sín nyomvonala
-  kapubehajtó
-  távhővezeték
-  bontásra javasolt épület
-  javasolt telekhatár
-  javasolt telekhatár

X. KER ÁTNÉZETI HELYSZÍNRAJZ

Tervezési terület



| | | | |
|---|---|---|--|
|  | Mémóki Manager Iroda kft. Székhely: 1183 Budapest, Yborc u. 8. Fax: 290-91-91 Tel: 290-9761 Műterem: 1183 Budapest, Üllői út 455 E-mail: kasib@kasib.hu 291-4205 | | Rajzszám: J-2. |
| | Budapest, X. kerület Bihari utca - MÁV vasútvonal - Árpa utca - Fertő utca által határolt terület szabályozási terve | | Munkaszám: 993. |
| Környezetalkotási tervlap | | | Lépték: M=1:2000 |
| Vezetőtervező: Zsolt Kovács TTT/1 01-4657111 | Irányító tervező: Zsolt Kovács TTT/1 01-4657111 | Felelős tervező: Vári Ágnes Telepítőtervező | Munkatárs: Solti Orsolya OKI tájékoztató |
| Kelt: 2012.12.hó | | | |



BUDAPEST KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERI HIVATALA
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ÉS VÁROSRENDEZÉSI IRODA

Kérem válaszlevelében iktatószámunkra hivatkozni szíveskedjen!

Ikt. sz.: XI/208/24/2007.

Előadó: Lázár Rózsa

Telefon: 4338 368

Tárgy: Bp. X. ker., Bihari utca – MÁV
vasútvonal – Árpa utca – Fertő utca által
határolt terület Kerületi Szabályozási
Terve.

KASIB Mérnöki Manager Kft.
Zajovics András ügyvezető részére

Budapest

Pf.: 166.

1 6 7 5

| | |
|--------------|--------------|
| KASIB | |
| 993/920/07 | 2007 ÁPR 10. |
| Dr. Emi | |
| | |
| | |

Tisztelt Ügyvezető Úr!

Mellékelten megküldöm tárgyi terület Kerületi Szabályozási Tervéhez eddig beérkezett előzetes szakhatósági véleményeket, valamint a terület tulajdoni lapjait, további felhasználás céljából.

Budapest, 2007. április 2.

Tisztelettel:

Bánhegyiné Binder Zsuzsa
csoportvezető

Melléklet: 9 db. tulajdoni lap
15 db. előzetes szakhatósági vélemény



BUDAPEST KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERI HIVATALA
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ÉS VÁROSRENDEZÉSI IRODA

Kérem válaszlevelében iktatószámunkra hivatkozni szíveskedjen!

Ikt. sz.: XI/208/26/2007.

Előadó: Lázár Rózsa

Telefon: 4338 368

Tárgy: Bp. X. ker., Bihari utca – MÁV
vasútvonal – Árpa utca – Fertő utca által
határolt terület Kerületi Szabályozási
Terve.

KASIB Mérnöki Manager Kft.
Zajovics András ügyvezető részére

Budapest
Pf.: 166.
1 6 7 5

| KASIB | |
|------------|-------------|
| 993/937/07 | 2007 APR 11 |
| Siu Emu | |
| | |
| | |

Tisztelt Ügyvezető Úr!

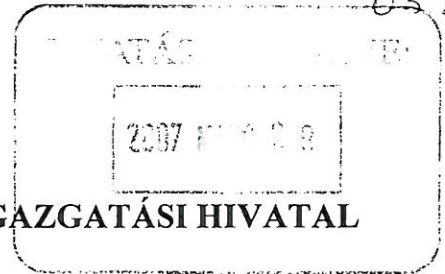
Mellékelten megküldöm a Közép-Magyarországi Regionális Közigazgatási Hivatal Állami Főépítész és a Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség tárgyi Kerületi Szabályozási Tervhez beérkezett előzetes szakhatósági állásfoglalását további felhasználás céljából.

Budapest, 2007. április 4.

Tisztelettel:


Bánhegyiné Binder Zsuzsa
csoportvezető

Melléklet: 2 db. előzetes szakhatósági vélemény



3cu
03.29.

KÖZÉP-MAGYARORSZÁGI REGIONÁLIS KÖZIGAZGATÁSI HIVATAL

1056 Budapest, Váci utca 62-64.

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

1052 Budapest, Városház u. 7. ☒: 1364 Bp., Pf. 90. ☎: 485-6959, 317-4351 e-mail: tfibp@t-online.hu

Szám: 0710128/2007
Üi.: Kövesi György
Tel.:
E-mail:

Tárgy: **BP. X: Bihari-MÁV vonal-Árpa-Fertő u KSZT és HÉSZ 2**
Hiv. szám: XI/208/12/2007PEST KÖB...
Melléklet:

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

| |
|----------------------------|
| Polgármesteri Hivatal |
| Iktatószám: XI/208/26/2007 |
| 2007 APR 02 |
| Előszám: XI/208/25/2007 |
| Előadó: Lázár |

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 törvényi szabályozásnak megfelelően.

A szabályozási terv és a helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) készítése során az Étv. 12. § (4)-(5) és a 13. § (1)-(2) bekezdéseiben megfogalmazott követelményeket, továbbá az OTÉK 3. és 4. §-ainak a településrendezési eszközökre vonatkozó szakmai előírásait is figyelembe kell venni. Az OTÉK 4. § (5)-(6) bekezdései meghatározzák a szabályozási terv kötelező, illetve nem kötelező alátámasztó szakági munkarészeit.

Az OTÉK 2. sz. melléklete tartalmazza a terv készítése során kötelezően alkalmazandó jelkulcsokat, fogalmakat. (Itt hívjuk fel a szíves figyelmét az OTÉK 36/2002. (III.7.) Korm. rendelettel történt módosítására, amelyet jelen dokumentáció készítése során figyelembe kell venni.) Fontosnak tartjuk, hogy a HÉSZ az Étv., az OTÉK és az egyéb építésügyi jogszabályokban használt fogalmakat alkalmazza.

Az ezeket bővítő speciális kifejezések bevezetésekor, azok egyedi magyarázatait a HÉSZ mellékletében (OTÉK analógia alapján) szerepeltetni kell.

Az Étv. 12. § (4) bekezdése és az OTÉK 4. § (4) bekezdése értelmében a szabályozási terv jóváhagyandó munkarészét a szükséges vízszintes, magassági és egyéb adatokat tartalmazó olyan méretarányú térképen kell ábrázolni, hogy annak megállapításai az egyes telkekre, építési területekre és közterületekre egyértelműen értelmezhetőek legyenek. A szabályozási terv jóváhagyandó munkarészét az ingatlan-nyilvántartási térkép hiteles

másolatának felhasználásával kell elkészíteni. Felhívom a figyelmét az OTÉK 7. § (2) bekezdésében rögzített normatív szabályozásának alkalmazására.

A HÉSZ összeállításánál tekintettel kell lenni a jogalkotásról szóló, többször módosított 1987. évi XI. törvény vonatkozó előírásait, miszerint alacsonyabb szintű jogszabály magasabb szintűvel ellentétes nem lehet, a szabályozás nem lehet indokolatlanul többszintű vagy párhuzamos.

Felhívom a szíves figyelmét arra, hogy 2001. január elsején hatályba lépett a területrendezési és településrendezési tervezési jogosultságról szóló 53/2000. (VIII. 11.) FVM rendelet, amelyben előírt követelményeknek a település rendezési terveket készítő tervezőknek meg kell felelniük. A tervek véleményezésének feltétele a jogosultság igazolása. Formailag szükséges a rendezési tervhez csatolt aláíró lapon a felelős tervezők aláírása mellett, a tervezési jogosultságot igazoló adataik feltüntetésével.

A véleményeztetés eredményének megfelelően esetlegesen átdolgozott szabályzatot, illetőleg tervet az Étv. 9. § (6) bekezdése szerint – legalább egy hónappal – a helyben szokásos módon közzé kell tenni.

A véleményezési eljárás befejezését követően a tervek jóváhagyására, illetve a rendelet megalkotására csak szakmai véleményünk birtokában kerülhet sor. E szakmai véleményünk megkéréséhez az Étv. 9. § (6) bekezdés b) pontjában meghatározottak alapján kérjük csatolni:

- a véglegesített szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot,
- az érintett államigazgatási szervek véleményét másolatban.

Amennyiben a véleményezési eljárásban érdemi eltérő vélemények adására sor került, abban az esetben kérjük az Étv. 9. § (4) bekezdésben szabályozott figyelembe vételével az egyeztetés lefolytatását (az érintettek bevonásával) és ezen egyeztetési jegyzőkönyv csatolását is.

A településrendezési tervek és a helyi építési szabályzat az Étv. 9. § (2)-(6) bekezdésében előírt véleményeztetési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadhatók el.

- Tájékoztatjuk, hogy az Étv. 2006. május 1-i hatállyal módosul. Felhívjuk szíves figyelmüket, hogy az építési törvény módosítása jelen szabályozási terv készítése során kötelező érvényű. A hatályban lévő szabályozás szerint (Étv. 14. § (3) bek. „ A fővárosi kerületi önkormányzatnak – a fővárosi építési keretszabályzat keretein belül – a kerület egészére vonatkozóan kerületi építési szabályzatot kell megállapítania. A fővárosi és a kerületi önkormányzat megállapodása esetén kisebb terület-felhasználási egységekre is megállapítható kerületi építési szabályzat.” Kérjük, hogy tárgyi tervmódosítás vonatkozásában a fővárosi önkormányzattal kötött megállapodások másolatát is küldjék meg irodánk részére.

A módosítás érinti – többek között - az Étv. 9. §-ában szabályozott egyeztetési rendet, amelynek betartását és az egyeztetési folyamat dokumentálását irodánk tételesen ellenőrizni fogja. (Étv. 9. § (11) bek.:

Új elem az egyeztetésben az Étv. 52. § (3) bekezdésében szabályozott előírás: „Az elsőfokú építésügyi hatóság feladatai:

f) megállapítás, illetve a jóváhagyás előtt véleményezi az illetékeségi területén a helyi építési szabályzatot és a településrendezési terveket.”

Külön felhívjuk a figyelmet a lakosság, az érdekképviseleti szervek stb. egyeztetési eljárásba történő bevonására.

Az Étv. 8. § (1) bek. így szabályoz: „A településrendezés során figyelemmel kell lenni arra, hogy a rendezés végrehajtásával bekövetkező változások az érintett

lakosság életkörülményeiben, értékrendjében és szociális helyzetében hátrányos következményekkel ne járjanak. Ennek érdekében biztosítani kell a területek a közérdeknek megfelelő felhasználását a jogos magánérdekekre tekintettel, az emberhez méltó környezet folyamatos alakítását, értékeinek védelmét.

Kérem fentiek szíves figyelembevételét és betartását a tervezetés és a tervdokumentáció véleményeztetése, egyeztetése során.

Budapest, 2007-03-23

Tisztelettel:


dr. Hajnóczi Péter



Erről értesül: 1.) Címzett

2 .) Közép-magyarországi Regionális Közigazgatási Hivatal Törvényességi Főosztálya – 1364 Budapest, Pf.: 234

3.) Irattár

KÖZÉP-DUNA-VÖLGYI KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS VÍZÜGYI
FELÜGYELŐSÉG

mint I. fokú hatóság

1072 Budapest, Nagydiófa u. 10-12.

Levelezési cím: 1447 Budapest, PF.: 541

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

e-mail: kozepdunavolgyi@zoldhatosag.hu

Ügyfélfogadás: hétfő, szerda: 9⁰⁰ - 12⁰⁰, 12³⁰ - 16⁰⁰-ig, kedd, csütörtök, péntek: 9⁰⁰ - 12⁰⁰-ig

Kérjük, válaszában hivatkozzon iktatószámunkra!

Ikt. szám: KTVF: 13249/2007.

Előadó: Mike Eszter

Tárgy: Budapest, X. ker. Bihari u. – MÁV vasútvonal – Árpa u. –
Fertő u. által határolt terület KSZT

Hiv. szám: XI/208/3/2007.

Budapest Kőbányai Önkormányzat
Polgármesteri Hivatal
Településfejlesztési és Városrendezési Iroda
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Csoport

B u d a p e s t
Szent László tér 29.
1102

| | |
|---|----------------------|
| BUDAPEST KÖZÉP-DUNA-VÖLGYI ÖNKORMÁNYZAT Polgármesteri Hivatala | |
| Iktatószám: | XI/208/25/2007 |
| 2007 APR 02. | |
| Eltérítésmentesen | |
| Előszám: | XI/208/24/2007 Látár |

Budapest, X. kerület Bihari u. – MÁV vasútvonal – Árpa u. – Fertő u. 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 35. § (1) bekezdés e) 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 kerületi szabályozási terv készítése során kérjük a következők érvényre juttatását, figyelembevételét:

- Levegőtisztaság-védelmi szempontból a tervek készítésekor figyelembe kell venni az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet függelékében felsorolt védőterületek nagyságát, a helyi meteorológiai és mikrometeorológiai adatokat a tervezési területek kedvező átszellőzése érdekében. Kérjük a gazdasági és közlekedési területek határán pufferterületek kijelölését. Figyelembe kell venni a 21/2001. (II. 14.) Korm. rendelet 7.§ (5) bekezdésében meghatározottak alapján a 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet szerint meghatározott légszennyezettségi zónabesorolást. *A tervek alátámasztó munkarészeiben szükséges mérésekkel, számításokkal igazolni a tervezett állapotok levegővédelmi szempontú megfelelését, különös tekintettel a közlekedési rendszer módosítására.*
- A zaj- és rezgésvédelemről szóló 12/1983. (V. 12.) MT rendelet 4. § szabályozza a zaj- és rezgésvédelmi követelmények érvényesítését a településrendezés során. A rendelet 5. §-a előírja, hogy *zajt előidéző új üzemi létesítményt, berendezést, technológiát, telephelyet, egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak oly módon szabad tervezni, létesíteni, meglévőt bővíteni, korszerűsíteni, felújítani, hogy azok rendeltetésszerű használata során keletkező zaj a területre, illetve rezgés a létesítményre megengedett zaj- és rezgésterhelési határértékeket ne haladja meg.* A beépítési vonal kijelölésénél figyelembe kell venni a mindenkor hatályos zaj- és

rezgésterhelési határértékekről szóló jogszabály – jelenleg a 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet – közlekedési zajra vonatkozó határértékeire. Felhívjuk a figyelmet, hogy a fent hivatkozott rendelet 17-20. §-ai zajvédelmi szempontból fokozottan védett területekre vonatkoznak, amelyekre a szabályozás során külön figyelmet kell fordítani. A zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról a 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet 1-4. sz. mellékletei, a határértékek teljesülésének helyéről a rendelet 4. § rendelkezik. A zaj- és rezgésvédelmi követelmények érvényre juttatása érdekében a teljességet mellőzve, az alátámasztó munkarészben a környezeti zajvédelmi munkarészt az alábbi egy-két fontosabb szempont figyelembevételével javasoljuk kidolgozni:

A terület zajvédelmi szempontból történő lehatárolása. A területet zaj- és rezgésvédelmi szempontból helyszíni vizsgálatok alapján kell bemutatni. A méréseket a területen érvényesülő összes üzemi és közlekedési zajforrás figyelembevételével kell végezni, és a jelenlegi szabályozási terv szerint meghatározott építési övezeti besorolások figyelembevételével az eredményeket részletesen közölni kell. Az alátámasztó munkarészben ki kell térni a terület szomszédságában található és a későbbiekben tervezett létesítmények bemutatására, a tervezési terület környezetében folytatott tevékenységekre és az azokból eredő zajhatásokra. Az alátámasztó munkarész részeként a tervezési területről rendelkezésre álló adatok figyelembevételével vizsgálni kell a hosszú távra tervezett forgalmi adatok felhasználásával, hogy a legközelebbi zajtól védendő építményeket milyen zaj- és rezgésterhelés éri. A dokumentációban bizonyítani kell a zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet mellékleteiben előírt határértékek teljesülését.

- A felszíni és felszín alatti vizek minősége védelmének érdekében a keletkező szennyvizet közcsonnába kell vezetni. A közcsonnába 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 szennyeztelen 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-építkezési 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 végzésének feltételeiről szóló 213/2001. (XI. 14.) Korm. rendelet rendelkezéseire. Figyelembe kell venni továbbá a hulladékok jegyzékéről szóló 16/2001. (VII. 18.) KöM rendelet, az építési és

bontási hulladékok kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet, valamint a veszélyes hulladékokkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 98/2001. (VI. 15.) Korm. rendelet előírásait, továbbá a települési szilárd hulladék kezelésére szolgáló egyes létesítmények kialakításának és üzemeltetésének részletes műszaki szabályairól szóló 5/2002. (X. 29.) KvVM rendeletet, a biohulladék kezeléséről és komposztálás műszaki követelményeiről szóló 23/2003. (XII. 29.) KvVM rendeletet, és az állati hulladékok kezelésének és a hasznosításukkal készült termékek forgalomba hozatalának állategészségügyi szabályozásairól szóló 71/2003. (VI. 27.) FVM rendeletet.

- A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet. Tájékoztatjuk a Tisztelt Polgármesteri Hivatalt, hogy ezen Korm. rendelet szerinti felszín alatti víz szempontjából meghatározott érzékenységi besorolást a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet melléklete tartalmazza. A felszín alatti vizek állapota szempontjából érzékeny területen lévő települések besorolásáról a 7/2005. (III. 1.) KvVM rendelet rendelkezik. A tervek készítése során figyelembe kell venni továbbá a felszín alatti víz és földtani közeg minőségi védelméhez szükséges határértékekről szóló 10/2000. (VI. 2.) KöM-EüM-FVM-KHVM együttes rendeletet. Felhívjuk a figyelmet, hogy a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 44. §-a megváltoztatta az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 2. számú mellékletének 4.4. Víz- és Talajvédelem címszó alatti jelkulcsát.
- A felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet.
- A levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló, többször módosított 21/2001. (II. 14.) Korm. rendelet. A 21/2001. (II. 14.) Korm. rendelet 7. §-ban meghatározottak alapján a 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet, illetve annak 1. és 2. számú melléklete tartalmazza a terület légszennyezettségi zónába való besorolását. A felosztás értelmezése a 14/2001. (V. 9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet 4. számú mellékletében, illetve a 17/2001. (VIII. 3.) KöM rendelet 1. és 2. számú mellékletében található.
- A zaj- és rezgésvédelemről szóló 12/1983. (V. 12.) Minisztertanácsi rendelet, illetve a zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet.

Felhívjuk továbbá a Tisztelt Önkormányzat figyelmét az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben meghatározott kötelezettségeire, mely szerint a település egy részére vonatkozó szabályozási terv készítése esetében várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége. A terv várható környezeti hatásának jelentőségének meghatározására, a környezeti vizsgálat szükségességének megállapítására vonatkozó eljárást a jogszabály értelmében le kell folytatni.

A tervek készítése során a környezetvédelmet, táj- és természetvédelmet, valamint vízügyet érintő kérdésekkel kapcsolatban Felügyelőségünk egyeztetés végett szívesen áll a tervezők rendelkezésére.

A rajzi mellékletek méretarányának meghatározásánál kérjük figyelembe venni, hogy az egyes földrészletek és a rájuk vonatkozó előírások egyértelműen beazonosíthatóak, a tervek könnyen 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, 2007. március 21.



G. Hun

Dr. Szabó Sándor
igazgató

Kapja:

1. Címzett (1102 Budapest, Szent László tér 29.) – tértivevénnyel
2. Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság (1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 52.) – tájékoztatásul
3. Irattár



Fővárosi Polgári Védelmi Igazgatóság

Igazgató

H-1052 Budapest, Városház utca 9-11. ☒: 1364 Budapest, Pf. 191.
Tel: (06-1) 317-4553 Fax: (06-1) 327-1393



Szám: 51-129/2/2007.

| | |
|--|-------------------|
| BUDAPEST KÖBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT Polgármesteri Hivatala | |
| Iktatószám: XI/208/6/2007 | |
| 2007 MÁRC 02. | |
| E.A.T. | |
| Előszám: XI/208/5/2007 | Előadó: László R. |
| melléklet | |

Ügyintéző: Buda Tibor

Tárgy: Bp. X. kerület, Bihari utca – MÁV vasútvonal – Árpá utca – Fertő utca által határolt terület Kerületi Szabályozási tervével kapcsolatos előzetes véleményezés

Hiv. szám: XI/208/3/2007.

Tel: 327-1408

BUDAPEST, FŐVÁROS X. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERI HIVATAL TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ÉS VÁROSRENDEZÉSI IRODA VÁROSFEJLESZTÉSI ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI CSOPORT

Budapest
Pf. 35.
1475

Tisztelt Csoportvezető Asszony!

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, 2007. február 23 -n.

Benkovics Zoltán pv. dandártábornok
igazgató

Béla
03.04.

Fővárosi és Pest Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal



Növény és Talajvédelmi Igazgatóság
mint I. fokozatú 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

Iktatószám: 22.2/5493/1- -TO/2007

Hiv. szám: XI/208/3/2007

Tárgy: Bihari utca – MÁV
vasútvonal – Árpa utca – Fertő utca
által határolt terület KSZT

Melléklet:

Ügyintézőjük: Lázár Rózsa

Ügyintézőnk:

Válaszában kérjük, hivatkozzon iktatószámunkra!

Budapest Kőbányai Önkormányzat
Polgármesteri Hivatala

1102 Budapest
Szent László tér 29.
/1475 Budapest, Pf. 35./

| | | |
|--|-----------|---------|
| BUDAPEST KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT Polgármesteri Hivatala | | |
| Iktatószám: XI/208 / F / 2007 | | |
| 2007 MARE 0 2 | | |
| est. | | |
| Előszám. | Melléklet | Eltérő. |
| XI/208 / 6 / 2007 | | Lázár |

Tisztelt Cím!

Tárgyi ügyben érkezett kérelmüket megkaptuk.

Igazgatóságunk az 1994. évi LV. tv. alapján csak mezőgazdasági művelés alatt álló területeken rendelkezik hatáskörrel.

A megküldött dokumentációból megállapítottam, hogy a szabályozási terv által érintett terület sem közvetlenül, sem közvetve nem érint termőföldet.

Mindezek alapján Igazgatóságunknak hatáskör hiányában nem áll módjában szakhatósági véleményt kiadni, és a további eljárásban sem kívánunk részt venni.

Kérem a fentiek szíves tudomásul vételét.

Gödöllő, 2007. február 21.



Pirkó Béla

Pirkó Béla
talajvédelmi felügyelő



Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat
Budapest X.-XVII. Kerületi Intézete

1102 Budapest, Endre u. 10.; 1475 Budapest Pf. 392
Tel.:262- 8182, 261- 4227 Fax: 261-0131

MINISZTERI
RENDSZERÜNK
önkéntesen tanúsítva
rendszeres felügyelettel
ISO 9001:2000 szerint



IKTATÁSRA ÁTVÉVE:

2007 MAREC 0 5

email: 10kerulet@fovaros.antsz.hu

Iktatószám: 1580-2/2007
Tárgy: előzetes vélemény-nyilvánítás
Szabályozási Tervhez.
Előadó : Meggyes Gábor
H.sz.: XI/208/3/2007

Budapest Kőbányai Önkormányzat
Településfejlesztési és Városrendezési Iroda
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Csoport
Lázár Rózsa részére

1102 Budapest
Szent László tér 29.

| | | | |
|--|---------------|-----------------|---------|
| BUDAPEST KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT Polgármesteri Hivatala | | | |
| Iktatószám: | XI/208/8/2007 | 2007 MAREC 0 5. | |
| Előszám: | XI/208/7/2007 | Előadó: | Lázár R |

NYILATKOZAT

Hivatkozással a fenti számú megkeresésre nyilatkozom, hogy a 1107 Budapest, Bihari út - MÁV vasútvonal - Árpa utca - Fertő utca által határolt terület Kerületi Szabályozási Terv végleges véleményezésében részt kívánunk venni.

Budapest, 2007. március 1.

Dr. Horváth László
tiszti főorvos



Blu
03.06

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

1. számú példány

Nyt. szám: 738/2/2007.sz.

Hiv. szám: XI/208/3/2007.

Budapest Kőbányai Önkormányzat
Polgármesteri Hivatal

1102 Budapest
Szent László tér 29.

Tárgy: Budapest X. ker., Bihari u. - MÁV vasútvonal - Árpa u. -
Fertő u. által határolt terület kerületi szabályozási terve

Tisztelt Cím!

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

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

Budapest, 2007. február 21.

Tisztelettel:



Vince Miklós
Vince Miklós ezredes
5. 0V.

Készült: 2 példányban
Egy példány: 1 lap
Itsz: 0801
Ügyintéző (tel): Vince Miklós alezredes (474-1225)

| | |
|---|---------|
| BUDAPEST KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT Polgármesteri Hivatal | |
| Iktatószám: XI/208/10/2007 | |
| 2007. MARE. 05. | |
| Előszám: | Előadó: |
| XI/208/9/2007 | Látár |



FŐVÁROSI TŰZOLTÓPARANCSNOKSÁG

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

Közép-pesti Tűzmegeelőzési Régió

regiokozeppest@tuzoltosagbp.hu
☒ 1443 Bp., Pf. 154. ☎ 459-23-25 / fax: 459-2457

Szám: X-2119/2007.

Tárgy: A Bp., X. kerület Bihari u. – MÁV vasútvonal – Árpád u. – Fertő u. által határolt terület Kerületi Szabályozási Tervének előzetes szakhatósági véleményezése.

Ü.i.: Mohácsi Attila tű. fhdgy.

Tel.: 459-2325 / 7105

E-mail: mohacsia@tuzoltosagbp.hu

Hiv.sz.: XI/208/3/2007.

**Budapest Főváros Kőbányai Önkormányzat
Polgármesteri Hivatala
Településfejlesztési és Városrendezési Iroda
Városfejlesztési és Környezetvédelmi
Vezetője részére!**

Budapest

Pf. 35.

1475

| | |
|--------------------------------|--|
| BUDAPEST KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT | |
| Polgármesteri Hivatal | |
| Kiszámlázott: XI/208/11/2007 | |
| 2007. MÁRC. 05. | |
| oat. | |
| XI/208/10/2007 Lázár | |

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

Az 1996. évi XXXI. törvény 12. § (2) bekezdése, a 115/1996. (VII.24.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdés a.) pontja, az 1997. évi LXXXVIII. törvény 9. § (3) bekezdése, a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 5. §-a alapján - a Fővárosi Tűzoltóparancsnokság parancsnokának felhatalmazása alapján - a Kerületi Szabályozási Tervhez (továbbiakban:KSZT) az alábbi előzetes 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 módosított 35/1996. (XII. 29.) BM rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzat 46. § (1), (4), (5) bekezdése és a 49. § (1) és (3) bekezdése értelmében.
2. Abban az esetben, ha a Bp., X. kerület Bihari u. – MÁV vasútvonal – Árpád u. – Fertő u. által határolt területen új fák, fasorok telepítésére meglévő középmagas épület előtt kerül sor, az épület utcai homlokzata előtti fákat a tűzoltási felvonulási területen a 2/2002. (I.23.) BM rendelet 5. sz. melléklet I/4. fejezet 2.1.5. pontjában előírtaknak megfelelő távolságra – egymástól legalább 15 méterre – lehet elhelyezni.

3. A Bp., X. kerület Bihari u. – MÁV vasútvonal – Árpád u. – Fertő u. által határolt terület forgalomcsillapítást célzó átépítése, az utcák új geometriájának, vonalvezetésének tervezése, kialakítása során a középmagas épületek utcai homlokzata előtti szakaszon be kell tartani a tűzoltási felvonulási területre vonatkozó, a 2/2002. (I.23.) BM rendelet 5. sz. melléklet I/4. fejezet 2.1.1-8. pontjában előírt geometriai, teherbírási, kialakítási követelményeket.
4. A parkolási rend bármilyen megváltoztatása során be kell tartani az alábbiakat:
 - az oltóvízszerezési helyek állandó megközelíthetőségét biztosítani kell a módosított 35/1996. (XII. 29.) BM rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzat 49.§ (7), illetőleg 51. § (3) bekezdése alapján;
 - a középmagas épületek utcai homlokzata előtt a tűzoltási felvonulási területen nem szabad parkolót elhelyezni, a 2/2002. (I.23.) BM rendelet 5. sz. melléklet I/4. fejezet 2.1.7. pontja alapján.

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

Budapest, 2007. február 28.



Gézi Béla
tűzoltó ezredes
régióvezető



Fővárosi és Pest Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal

Földművelésügyi Igazgatóság

Földművelésügyi Hatósági Osztály

1052 Budapest, Városház u. 7. ☐ Levélcím: 1364 Budapest Pf: 212.

☎ 06-1/485-6907 Fax: 06-1/317-6231

E-mail: mgszh-pest@fki.gov.hu

Ügyszám: 22.4/684-2/2007

Hiv. sz: XI/208/3/2007.

Tárgy: Állásfoglalás

Előadó: Peresa Miklós
Gréczi Sándor

Előadójuk: Lázár Rózsa

Melléklet:

Válaszában kérjük, hivatkozzon iktatószámunkra!

Budapest Kőbányai Önkormányzat
Polgármesteri Hivatala

Bánhegyiné Binder Zsuzsanna
csoportvezető

1475 Budapest,
Pf.: 35.

Tisztelt Csoportvezető Asszony!

| | | |
|--|---------|--|
| BUDAPEST KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT Polgármesteri Hivatala | | |
| Iktatószám: XI/208/14/2007 | | |
| 2007 MÁRC 06. | | |
| ert. | | |
| Előszám: | Előadó: | |
| XI/208/13/2007 | Lázár | |

Hivatkozva megküldött XI/208/3/2007. iktatószámú levelére – melynek tárgya Bp. X. ker. Bihari utca – MÁV vasútvonal – Árpa utca – Fertő utca által határolt terület Szabályozási Terve – az alábbi állásfoglalást adom.

A fenti területre készítendő Szabályozási Terv megvalósításához előzetesen és véglegesen is hozzájárulunk.

A további véleményezési eljárásban nem kívánunk részt venni.

Kelt: Budapest, 2007.02.27.

Tisztelettel:



Miakich Gábor
főigazgató



BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA
FŐPOLGÁRMESTERI HIVATAL
VÁROSRENDEZÉSI ÜGYOSZTÁLY

IKTATÁSRA ÁTVÉVE:

2007 MARCH 08.

11
23.05.
Fleu'
03.06

Ikt.sz.: 22-331/2007
Hiv. szám: XI/208/3/2007
Ügyintéző: Kókány Győző
Tel.: 327-1000/9229
Fax: 327-1852

Tárgy: Budapest, X. kerület, Bihari utca –
MÁV vasútvonal – Árpá utca –
Fertő utca által határolt terület
KSZT előzetes véleményezése

X. kerületi Önkormányzat
Polgármesteri Hivatal
Településfejlesztési és Városrendezési Iroda
Montvai József főépítész

Budapest

| | |
|--------------------------------|---------------|
| BUDAPEST KÖBÁNYAI ENKORMÁNYZAT | |
| Polgármesteri Hivatal | |
| ik. szám: XI/208/15/2007 | |
| 2007 MARCH 08. | |
| ent. | |
| Előszám: XI/208/14/2007 | Előadó: Kátar |

Tisztelt Főépítész Úr!

Hivatkozással a fenti számú, 2007. február 20-án érkezett megkeresésére, az alábbiakban adjuk meg a Fővárosi Önkormányzat előzetes véleményét a Főpolgármesteri Hivatal érintett szakigazgatóságainak állásfoglalását figyelembe véve.

A tárgyi területet a Fővárosi Szabályozási Keretterv (FSZKT) M jelű munkahelyi keretövezetbe sorolta.

A Hízaló tér egységes kialakítása érdekében szükségesnek tartjuk a már korábban készült és hatályos – a terület érintő – szabályozási tervek figyelembevételét és egybedolgozását.

A jóváhagyás előtti véleményezés során a 46/1998.(X.15.) sz. Főv. Kgy. rendelettel elfogadott FSZKT, és a 47/1998.(X.15.) sz. Főv. Kgy. rendelettel elfogadott Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatban foglaltakat kívánjuk figyelemmel kísérni.

A terv készítése során részletes egyeztetést igénylünk valamennyi szakterületre vonatkozóan, és a végleges véleményünket a 48/1998.(X.15.) sz. Főv. Kgy. rendeletben foglaltak alapján adjuk meg.

Budapest, 2007. március 2.

Üdvözlettel:

(Fongracz Katalin)
ügyosztályvezető



BUDAPEST KÖBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERI HIVATALA
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ÉS VÁROSRENDEZÉSI IRODA
VÁROSFEJLESZTÉSI ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI CSOPORT

IKTATÁSRA ÁTVÉVE: *Bleu*

2007 MARCH 08.

Kérem válaszlevelében iktatószámunkra hivatkozni szíveskedjen!

| |
|--------------|
| 2007 FEBR 21 |
| UU 2480107 |
| LEW |
| 12/1124/07 |

Ikt. sz.: XI/208/3/2007.

Előadó: Lázár Rózsa

Telefon: 4338 368

Tárgy: Bp. X. ker. Bihari utca – MÁV vasútvonal – Árpa utca – Fertő utca által határolt terület Kerületi Szabályozási Tervéhez előzetes szakhatósági vélemény kérése.

Tisztelt Cím!

Az épített környezet alakításáról és védelméről" szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (ÉTV) 9. § (2) bekezdés b) pontja, valamint „az országos településrendezési és építési követelményekről" szóló 253/1997. (XII. 20.) sz. kormányrendelet (OTÉK) 5. § (1) és (2) bekezdésére hivatkozva kérem, hogy a tárgyi területre készülő Kerületi Szabályozási Terv készítéséhez előzetes véleményét a megkeresés kézhezvételétől számított **30 napon belül** megadni szíveskedjen.

Kérem nyilatkozatát arra vonatkozólag, hogy a Kerületi Szabályozási Terv készítése során részt kíván-e venni a véleményezés további szakaszában.

Felhívom a figyelmét, hogy ha határidőn belül nem nyilatkozik, az Étv. 9.§ (5) bekezdése értelmében kifogást nem emelő véleményezőnek tekintem.

A Kerületi Szabályozási Terv:

- területi határa:

ÉNY felől:

Bihari utca

ÉK felől:

MÁV vasútvonal *ent.*

KD felől:

Árpa utca

DNY felől:

Fertő utca

- célja:

- a.) a terület-beépíthetőség mértékének, az építés feltételeinek és paramétereinek;
b.) a terület fejlesztéséhez szükséges infrastrukturális feltételeinek meghatározása;

| | |
|---|----------------------------|
| BUDAPEST KÖBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT Polgármesteri Hivatal | |
| Iktatószám: | XI/208/16/2007 |
| 2007 MARCH 08. | |
| Előszám: | XI/208/15/2007 <i>ent.</i> |



Nemzeti
Közlekedési
Hatóság

Polgári Légiközlekedési Igazgatóság

Tisztelt Címzett! A tárgyi ügy a polgári légi közlekedést nem érinti, ezért azzal kapcsolatosan észrevételt nem teszek.

Budapest, 2007. március *02*

Bleu
Dr. Becks Loránd igazgató

H-1675 Budapest, Pf.: 41 Telefon: +361 296 6252 Fax: +36 1 296 8808 Internet: www.nkh.gov.hu

Tisztelettel:

Bleu
Bánhegyiné Binder Zsuzsa
csoportvezető

Melléklet: térképkivonat

Beli
03.10.

BUDAPESTI IGAZGATÓSÁG

Ügyiratszám: HB -11201-2/2007
Ügyintéző: Keller Zsuzsanna/Dr Auer
Telefonszám: 468-0693
Fax-szám: 468-0505

Tárgy: Bp.X. Bihari u.-MÁV vonal
Ügyintézőjük: Lázár Rózsa
Hiv.szám: XI/208/3/2007
Melléklet:

**Budapest Kőbányai Önkormányzat
Polgármesterei Hivatal**

**Budapest
Szent László tér 29.**

1102

Tisztelt Cím!

| | | | |
|---|---------|-----------|---------|
| BUDAPEST KŐBÁNYAI ÖNK Polgármesterei Hivatal | | | |
| Iktatószám: | | XI/208/17 | 2007 |
| 2007 MÁRC 10. | | | |
| Előadó: | Előadó: | Előadó: | Előadó: |
| XI/208/16 | 2007 | Lázár | |

A tárgyi ügyben – mint az előkészítésbe bevont államigazgatási szerv – az alábbi állásfoglalásomat adom:

A hatáskörömbé tartozó kérdésekben a jogszabályokon alapuló követelményeket a 2003. évi C. Törvény ez 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 5/2003 (III.24.) IHM rendelettel módosított 29/1999 (X. 6) KHVM rendelet a távközlési építmények engedélyezéséről, valamint a BM rendeletekkel módosított 46/1997 (XII.29.) KTM rendelet szabályozza.

Tájékoztatom, hogy - államigazgatási szervként - a település fejlődés és építési rendje szempontjából településrendezési eszközként figyelembe vehető saját terveim és intézkedéseim nincsenek.

Tevékenységem – 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 észrevételeket kérem figyelembe venni.

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 (állomászám, telefonfülke stb.,) torony és annak műszaki paramétereit, valamint 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 helyi/regionális műsorszórás – meglévő rendszerei 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.

A hírközlési fejezetben ki kell térni a módosított 46/1997(XII.29) KTM rendelet 9 §. ja, jb pontjában rögzített engedély nélküli antennatelepítés rögzítésére, melyet a Helyi önkormányzati rendeletekkel megtiltani nem lehet.

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

A vezetékes és vezeték nélküli, valamint a kábeltévé és az adatátviteli (informatikai) rendszerek, valamint az azokkal kapcsolatban felmerült igények, meglévő állapotát és fejlesztési elképzeléseit kérem megadni az Önkormányzat, tervei, illetve elképzelései szerint. Postai területen az esetleges fejlesztéseket Magyar Posta Rt. Vezérigazgatóságánál lehet megszerezni.

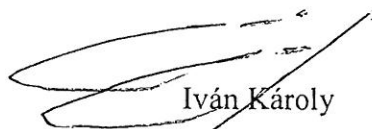
A hírközlési szolgáltatókról adatok találhatóak honlapunkon (WWW.nhh.hu), de munkatársaink más módon történő érdeklődés estén is készséggel állnak rendelkezésükre.

Az eljárásban részt kívánunk venni.

Kérem az elkészült anyag megküldését.

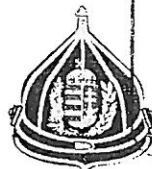
Budapest, 2007. február 23.

Üdvözlettel:



Iván Károly

vezető engedélyezési munkatárs



POSTABONYMÉRTÉK

2007 MÁRC 13.

Blu
03.19

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

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

Szám:150-384-38/ 2007. ált.
Ea.: Mucsi Mihályné r. tzls.

Iktatószám: XI/208/3/2007.
Ea.: Lázár Rózsa

Bánhegyiné Binder Zsuzsa Asszony,

**Budapest Kőbányai Önkormányzat
Polgármesteri Hivatala
Településfejlesztési és Városépítési Iroda
Csoportvezetője!**

**BUDAPEST
Szent László tér 29.**

1102

| | |
|---|--------------------|
| BUDAPEST KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT Polgármesteri Hivatal | |
| Iktatószám: XI/208/18 | |
| 2007 MÁRC 13. | |
| Előszám: 0 | melléklet |
| XI/208/17/07 | L. R. |

Tisztelt Csoportvezető Asszony!

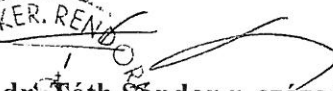
Tájékoztatom, a fenti hivatkozási számú megkeresése tárgyában a közlekedési előadó eljár.

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

Kérem fentiek szíves tudomásul vételét.

Budapest, 2007. március 6.

Tisztelettel:


dr. Lóth Sándor r. százados
mb. osztályvezető

BUDAPESTI X. KER. RENDŐRKAPITÁNYSÁG

Bu
03.19

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

X.KER. ÖNKORMÁNYZAT
BUDAPEST X.KER.
Szent László tér 29.
1102



10324/1/2007

10324/1/2007

Kérjük, hogy válaszában a fenti
számra szíveskedjen hivatkozni !

Ügyintézőnk: Gärtnerné Szabó Erzsébet
Ügyintézőjük: Lázár Rózsa
Hiv.szám: XI/208/3/2007

Tárgy: Tájékoztatás

Bánhegyiné Binder Zsuzsa
csoportvezető


| | |
|--|-----------------------|
| BUDAPEST KÖBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT Polgármesteri Hivatala | |
| Küldőszám: | XI/208/19 |
| 2007 MÁRC 14. | |
| Elj. szám: 0 | Előzetes melléklet |
| XI/208/19/07 | L. R. |

Tisztelt Csoportvezető Asszony!

Fenti hivatkozási számon érkezett beadványukkal kapcsolatosan tájékoztatom, hogy a Bp. X.ker. Bihari u.- MÁV vasútvonal- Árpa u.- Fertő u. által határolt területre készülő KSzT termőföldvédelmi feladat- és hatáskörömbé tartozó ingatlanokat nem érint.

A véleményezés további szakaszában nem kívánunk részt venni.

Tisztelettel:


Bárdosné Kakuk Krisztina
osztályvezető

Budapest, 2007. március 08.

p.h.

Kapja:
1 X.KER. ÖNKORMÁNYZAT
2 Irattár

BUDAPEST X.KER.Szent László tér 29.
Helyben

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
KATONAI LÉGÜGYI HIVATAL
Légiforgalmi és
Repülőtér Felügyeleti Osztály

1. sz. példány

Nyt. szám: 1/542/1/2007.
Hiv. szám: XI/208/3/2007.

Ajánlott!

SZAKHATÓSÁGI ÁLLÁSFOGLALÁS

A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 44. §-a alapján Budapest Kőbányai Önkormányzat Polgármesteri Hivatala Településfejlesztési és Városrendezési Iroda Városfejlesztési és Környezetvédelmi Csoport megkeresésére **Budapest X.**, Bihari utca – MÁV vasútvonal – Árpa utca – Fertő utca által határolt terület **KSZT** tárgyában indított közigazgatási hatósági ügyben a következő állásfoglalást adom ki:

A kérelem teljesítéséhez katonai légügyi szakhatóságként hozzájárulok.

Állásfoglalásom a közreműködő szakhatóság kijelölése tekintetében az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 3. sz. melléklet 24. pontján alapul.

A további egyeztetési eljárásban nem kívánunk részt venni.

Budapest, 2007. március 14.



A főigazgató megbízásából:

(**Marton Sándor**)
Vezető-főtanácsos

Készült: 2 példányban
Egy példány: 1 lap
Iatsz.: 2704

Ügyintéző, ☎: Marton Sándor, (1) 391-3773
Fax: (1) 391-3767
☒: 1885 Bp. Pf. 25.

| | |
|---|---------------------|
| BUDAPESTI KŐBÁNYAI ÖNKOR. Polgármesteri Hivatala | |
| Iktatószám: | XI/208/21/2007 |
| 2007. MÁRC. 20. | |
| oszt. | |
| Előszám: | XI/208/20/2007 L. 7 |



BUDAPESTI BÁNYAKAPITÁNYSÁG

Földtani- és Adattári Osztály

BBK/1036/2007
03.26

BBK/1036/2007

Üi.: Kókay Á.

Budapest Kőbányai Önkormányzat
Polgármesteri Hivatala

Településfejlesztési és Városrendezési Iroda
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Csoport

1475 Budapest

Pf. 35.

| | |
|--|------------------------|
| BUDAPESTI BÁNYAKAPITÁNYSÁG Polgármesteri Hivatala | |
| Időszám | XI/208/22/2007 |
| 2007 MÁRC 26 | |
| oszt. | |
| Eloszám. |db Inskliéklet |
| XI/208/21/2007 | L.R. |

Tárgy: Előzetes vélemény, Bp. X. ker. Bihari u. – MÁV vonal – Árpa u. – Fertő u. által határolt terület, kerületi szabályozási terv.

Tisztelt Cím!

XI/208/3/2007. számú levelükben a Magyar Geológiai Szolgálat Budapesti Területi Hivatalának előzetes véleményét kérik a fenti szabályozási tervvel kapcsolatban.

Tájékoztatásul közöljük, hogy a 267/2006 számú Kormányrendelet a Magyar Geológiai Szolgálatot megszüntette, egyidejűleg létrehozta a Magyar Bányászati és Földtani Hivatalt. Az MGSz hatáskörét a létrehozott jogutód szerv örökli; a jelen ügy esetében a területileg illetékes Budapesti Bányakapitányság, mint önálló területi szerv és elsőfokú szakhatóság.

A Bányakapitányság, mint az ügyben területileg illetékes elsőfokú földtani szakhatóság az 1997. évi LXXVIII. törvényben, a 253/1997. számú valamint a 267/2006 számú Kormányrendeletben biztosított jogkörében eljárva kiadja az alábbi

előzetes véleményt:

A szabályozási terv végleges véleményezési eljárásában

részt kívánunk venni.

Indoklás: A tervezési terület ipari fölhasználású. Kérem, hogy a tervezet foglalkozzon a földtani környezet szennyezettsége lehetőségének kérdésével.

Budapest, 2007. március 21.

Tisztelettel:



Kókay Ágoston
földtani és adattári osztályvezető

Bleu
03.26

IKTATÁSRA ÁTVÉVE:
2007 MÁRC 23.



**KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATAL
FELÜGYELETI IGAZGATÓSÁG
FŐVÁROSI IRODA**
1014 Budapest, I., Szentháromság tér 6. II. emelet
1535 Budapest Pf. 873
Fax: 224-5265

Bánhegyiné Binder Zsuzsa
csoportvezető
Budapest Kőbányai Önkormányzat
Polgármesteri Hivatal
Településfejlesztési és Városrendezési Iroda
Budapest
Szent László tér 29.
1102

Üi.sz.: 460/1503/001/2007
Ügyintéző: Vákár Tibor
Tárgy: - előzetes vélemény -
Budapest X. ker.:
Bihari u.-MÁV vasútvonal - Árpa u.- Fertő u.
által határolt terület kerületi szabályozási terve
Hivatkozási szám: XI/208/3/2007

Tisztelt Csoportvezető Asszony!

Köszönettel megkaptuk Budapest X. kerület Bihari u.-MÁV vasútvonal - Árpa u.-
Fertő u. által határolt terület szabályozási tervének előzetes anyagát.

Ezúton tájékoztatjuk, hogy a szabályozási terv területe sem műemléki, sem régészeti
érdekeket nem érint.

A régészeti örökség védelmében azonban kérjük a Helyi Építési Szabályzat
értékvédelmi fejezetében az alábbi jogszabály alkalmazását:

*Ha a földmunkák során váratlan régészeti lelet vagy emlék kerül elő, A kulturális
örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 24.§-ában foglaltak szerint a munkákat
azonnal abba kell hagyni, az emléket vagy leletet az illetékes települési önkormányzat
jegyzőjének haladéktalanul be kell jelenteni, és a helyszín, illetve a lelet őrzéséről
gondoskodni kell. Mindemellett értesíteni kell a területileg illetékes Budapesti Történeti
Múzeumot (1014 Budapest, Szent György tér 2., Pf.: 4).*

A további egyeztetésben nem kívánunk részt venni.

Budapest, 2007. március 6.

Üdvözlettel:

Boór Judit
Boór Judit
Irodavezető

Erről értesül:
MVTI
KÖIH Központ

BUDAPEST KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT
Polgármesteri Hivatal
Iktatószám: XI/208/23/2007
Iráttár: 2007 MÁRC 23
Elosztott: 2
Létszám: 1
XI/208/22/2007 L.R.



Nemzeti
Közlekedési
Hatóság

Közép-magyarországi Regionális Igazgatósága

Ügyiratszám: 565/1/2007
Ügyintéző: Budai Ilona
Telefon: 473-3532
Hivatkozás: XI/208/3/2007
Melléklet:

Tárgy: Bp. X. ker. Bihari u. - MÁV
vasútvonal - Árpá u. - Fertő u. által
határolt terület szabályozási terve,
előzetes vélemény

Budapest Kőbányai Önkormányzat
Polgármesteri Hivatala
Településfejlesztési és Városrendezési Iroda
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Csoport

Budapest
Szent László tér 29.
1102

| | |
|--------------------------------|-------------------|
| BUDAPEST KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT | |
| Polgármesteri Hivatal | |
| Iktatószám: XI/208/24/2007 | |
| 2007 MARE 20 | |
| ort. | |
| Előszám: XI/208/23/2007 | Előadó: László Z. |

Tisztelt Címzett!

Az Önök által Hatóságunkra XI/208/3/2007 iktatószámon megküldött, a tárgyi területre készülő szabályozási tervvel kapcsolatos megkeresésére az alábbi előzetes véleményt 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. Budapest Településszerkezeti Terve szerint egy a pesti oldalt a tervezett Galvani hídon keresztül a XI. kerületi Egér úttal összekötő főútvonal része lesz, a Fertő u. pedig gyűjtőút, melyeknek az OTÉK szerint előírt szabályozási szélessége 40, illetve 22 m. A Bihari u. esetében a közúti vasút miatt további 20 m-el növelt szabályozási szélességet kell biztosítani. Ennek hiányában a keresztmetszeti elemek helyszükségletét a távlati forgalmakra méretezett mintakeresztelvények alapján kell meghatározni. A Fertő u. meglévő szabályozását nem lehet csökkenteni.

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 főutak felé új útcsatlakozás vagy kapubehajtó a „Közutak melletti ingatlanok, kiszolgáló létesítmények útcsatlakozásá”-ról szóló ÚT2-1.115:2004 számú útügyi műszaki előírásban foglaltak szerint alakítható ki.

A terület tömegközlekedéssel ellátott, a forgalom nagyság függvényében célszerű vizsgálni az autóbusszmegállók öbölbe helyezésének lehetőségét.

A MÁV vonalon az elővárosi üzemmód bevezetése várható. A szélső MÁV vágánytól számított 50 m távolságon belül építmény csak a külön jogszabályokban előírt feltételek szerint helyezhető el.

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.

Tekintettel arra, hogy a tömb munkahelyi övezet, rendszeres teherszállítás esetén a rakodásról és a tehergépjárművek elhelyezéséről is telken belül kell gondoskodni.

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

A tervezettekkel kapcsolatosan a BFFH Közlekedési Ügyosztályával és a MÁV Zrt. Vezérigazgatósággal szükséges egyeztetni.

A szabályozási tervlapokon az utak, utcák szabályozási szélességeit fel kell tüntetni. Az épületek személy- és gazdasági bejáratait, a telkeken maximálisan elhelyezhető parkoló- és garázsferőhelyeket, 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 helyi építési szabályzaton túlmenően – a közlekedés szakági alátámasztó munkarészeket (forgalmi és parkolási vizsgálatok, a javasolt útvonalak keresztmetszelvényei, 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, 2007. március 26.

Üdvözlettel:




Hunyadi István
osztályvezető



990

**BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET
KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERI HIVATALA
FŐÉPÍTÉSZI OSZTÁLY**

Kérem válaszlevelében iktatószámunkra hivatkozni szíveskedjen!

| KASIB | |
|---------------------------|---------------------|
| Ikt. sz. év 993/298/08 | Dátum 08. 11. 06 |
| uják | Aláírás |
| Sa E. | |
| | |

Ikt. sz.: K/3560/9/2008/XI

Előadó: Lázár Rózsa

Telefon: 4338 368

Tárgy: Bp. X. ker., Bihari utca – MÁV vasútvonal – Árpa utca – Fertő utca által határolt terület Kerületi Szabályozási Terve.

**KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.
Zajovics András
ügyvezető részére**

**Budapest
Pf.: 166.
1 6 7 5**

Tisztelt Ügyvezető Úr!

Mellékelten megküldöm tárgyi terület Kerületi Szabályozási Tervéhez eddig beérkezett Étv. 9. § (3) bek. szerinti szakhatósági véleményeket.

Tájékoztatam, hogy a Közép-magyarországi Regionális Közigazgatási Hivatal Állami Főépítész, a KDV Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség és a Budapesti Bányakapitányság részéről a mai napig válasz nem érkezett, azokat beérkezésüket követően továbbítjuk.

Kérem, hogy a szükséges intézkedéseket megtenni szíveskedjenek.

Budapest, 2008. november 4.



Tisztelettel:


**Mozsár Ágnes
főépítész**

Melléklet: 5 pld. szakhatósági állásfoglalás



Nemzeti
Közlekedési
Hatóság

Közép-magyarországi Regionális Igazgatósága

Budapest Főváros X. kerület
Kőbányai Önkormányzat
Polgármesteri Hivatala
Főépítési Osztály

Tárgy:

Bp. X. ker. Bihari u. - MÁV
vasútvonal - Árpa u. - Fertő u.
által határolt terület
szabályozási terve, végleges
vélemény

Mozsár Ágnes
Mb. főépítész

K/3560/3/2008/XI

Iktatószám:

KA/7100/1/2008

Ügyintéző:

Dr. Csorja Zsuzsanna, Budai
Ilona

Budapest
Szent László tér 29.
1102

Telefon:

473-3521, 473-3522

Hivatkozás:

K/3560/3/2008/XI

K/3560/8/2008/XI L.R

Tisztelt Főépítész Asszony!

Az Önök által Hatóságunkra K/3560/3/2008/XI iktatószámon megküldött, a tárgyi területre készült szabályozási tervvel (készítette: a KASIB mérnöki Manager Iroda 2008 augusztusában, közlekedéstervező: Dobrai Béla) kapcsolatos véleményünk az alábbi.

A közlekedési vizsgálatból nem értékelhető sem a megévő parkolási, sem a forgalmi helyzet. A rendelkezésre álló parkolóhelyszám, az igény kielégítettségének mértéke nem ismert. Ugyancsak nincs információ arról, hogy a tervezett vasúti fejlesztések elférnek-e a jelenlegi MAV területen, vagy többlet területigénnyel járnak.

A határoló utak vizsgálat szerinti forgalmi adataiból (Bihari u., Fertő utca) számítható mértékadó forgalom nagysága meghaladja a megfelelő szolgáltatási szinthez tartozó megengedett forgalomnagyságot, a keresztmetszetben kapacitásnövelés szükséges. A keresztmetszeti forgalom miatt a Fertő utcában az autóbussmegállók öbölbe helyezése szükséges, és a csomópontok jelzőlámpás szabályozása indokolt, illetve felülvizsgálandó. Ugyancsak vizsgálandó, hogy a tervezési terület telkeinek megközelítéséhez balra kanyarodó sávok (pl. a Fertő utcában) szükségesek-e.

A tervezési területet határoló Bihari u. szabályozási szélessége a rendelet-tervezet szerint 22,7 m, kialakult, ez kevés. A tervezési területtel szembeni oldalra történő szélesítés ezen szabályozás keretében nem lehetséges, a keresztmetszet megfelelősége nem igazolt. A Bihari utca a tervezési területet határoló területekre készített szabályozási tervekben mindenhol eltérő keresztmetszeti méretekkel és elrendezéssel szerepel, egyeztetés szükséges.

A Bihari utcai villamospálya módosítására vonatkozóan sem kereszttszelvények, sem a BKV-val történt egyeztetés dokumentumai nem állnak rendelkezésre.

A közlekedési javaslatban a Teherkocsi utca kiépítésével egyidejűleg a Bihari utcai csomópontot is rendezni kell.

A Hizláló téri tervezett csomópont nem körforgalmú szabályozású, a Környezetalakítási tervlapon feltüntetett változat nem tartalmaz közúti jelzőtáblákat. A Hizláló téri csatlakozáshoz közel van a 3.2. számú területre behajtás Árpa utcai lehetősége.

A telkeken belül a munkahelyi funkciónak megfelelően tehergépjárművek tárolását és megfordulását is lehetővé kell tenni, ezt a feltüntetett beépítési javaslat nem mindenhol teszi lehetővé.

Kérem véleményünk szíves figyelembe vételét.

Budapest, 2008. október 28.

Üdvözlettel:



Hunyadi István
Hunyadi István
főosztályvezető-helyettes

2008 OKT. 22

E: K/3560/2008/XI LR.



BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA
FŐPOLGÁRMESTERI HIVATAL
VÁROSRENDEZÉSI ÜGYOSZTÁLY
VÁROSRENDEZÉSI ALOSZTÁLY

BEKATATÁSRA ÁTVÉVE:

2008 OKT 22

Ikt. sz.: 22-406/5/2008
Ügyintéző: Kókány Győző
Tel.: 327-1000/9229
Fax: 327-1844

Tárgy: X. kerület, Bihari utca – MÁV
vasútvonal – Árpa utca – Fertő utca
által határolt terület KSZT

**X. kerületi Önkormányzat
Polgármesteri Hivatal
Mozsár Ágnes mb. főépítész**

Budapest

Tisztelt Főépítész Asszony!

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

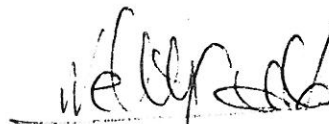
A véleményt a 48/1998. (X.15.) Föv. Kgy. sz. rendelet 7. § (3-4) bekezdése alapján a Főpolgármester Úr megküldte a X. kerületi Önkormányzat Polgármesterének, amelyet másolatban Önnek is megküldünk.

A jóváhagyott tervből 1 példányt kérünk megküldeni Ügyosztályunk részére a Fővárosi Önkormányzat feladatainak ellátása érdekében.

Melléklet: 1 pld. fővárosi vélemény

Budapest, 2008. október 20.

Üdvözlettel:


(Németh László)
alosztályvezető

| | |
|--|--------------------|
| BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET KÓBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT Polgármesteri Hivatala | |
| Iktatószám: | K/3560/19/08/XI |
| | 2008 OKT 22 |
| Előző: | dh |
| Előadó: | dh |
| Melléklet: | K/3560/19/08/XI LR |

A FŐVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT VÉLEMÉNYE
A X. KERÜLET, BIHARI UTCA – MÁV VASÚTVONAL – ÁRPA UTCA –
FERTŐ 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. ker. KÖBÁNYAI Önkormányzat
Tervező: KASIB Kft. (Zajovics András, Zorgelné Sin Emilia)

A tervezési terület Kőbánya egyik iparterületi tömbjét foglalja magába, amelyet a jelenleg hatályos Fővárosi Szabályozási Keretterv (FSZKT) M jelű (munkahelyi terület) keretövezetbe sorol.

A KSZT alapvető célja az iparterület rendezésére, átépítésére vonatkozó szabályok rögzítése, a termelő-szolgáltató funkciójú ingatlanok további egységes és rendezett fejlesztésének biztosítása, és a jelenleg elkerített Teherkocsi utca közforgalom számára történő megnyitásának előkészítése.

A tervi javaslatok megfelelő lehetőséget teremtenek a munkahelyi terület korszerűbb kialakítására, az egyes üzemegységek önálló telken történő elhelyezésére. Az átépítéssel a parkolási és a zöldfelületi arányok elfogadhatóan alakulnak. A tervi előírások megvalósításával a környezetalakítás kedvezőbb lesz. Az egyes telephelyek fejlesztése során különös gondot kell fordítani a szennyezett talaj ártalmatlanítására.

Közlekedési szempontból indokoltnak és szükségesnek tartjuk a Teherkocsi utca megnyitását, a közúti forgalomba történő bekapcsolását.

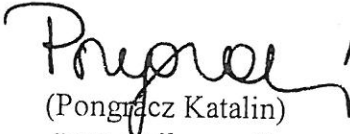
A Hízaló tér korábbi kerületi szabályozási tervekben szereplő, saját hatáskörben megejtett FSZKT módosításáról külön korrekciós tervlap megküldésével kell intézkedni a fővárosi nyilvántartás naprakészen tartása érdekében.

A terv javaslatai a BVKSZ és az FSZKT előírásainak megfelelnek.

A terv jóváhagyását a fentiek figyelembevételével javasoljuk.

A vélemény a Főpolgármesteri Hivatal érintett ügyosztályainak szakvéleménye alapján készült.

Budapest, 2008. október 6.


(Pongrácz Katalin)
ügyosztályvezető



Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat

Budapest X.-XVII. Kerületi Intézete

1102 Budapest, Endre u. 10. 1475 Budapest Pf. 392
Telefon: (1)262- 8182, 261- 4227 Telefax: (1)261-0131

MINŐSÉGÜGYI
RENDSZERÜNK
önkéntesen tanúsítva
rendezés: 16. augusztus
ISO 9001:2000 szerint



E-mail: 10kerulet@fovaros.antsz.hu

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

Iktatószám: 7003-2/2008
Tárgy: végleges vélemény Kerületi
Szabályozási Tervhez
Előadó: Truszka Attila
Hiv. szám: K/3560/3/2008/XI

Budapest

Szent László tér 29.
1102

Az 1991. évi. XI. tv. valamint a 362/2006. (XII. 28.) Kormányrendelet értelmében megvizsgáltam a **1107 Budapest, Bihari utca MÁV vasútvonal - Árpá utca - Fertő utca által határolt terület Kerületi Szabályozási Tervét**, melyet Budapest Kőbányai Önkormányzat Polgármesteri Hivatala Településfejlesztési és Városrendezési Iroda küldött meg és az alábbi

szakhatósági állásfoglalást

adom:

A tárgyi Kerületi Szabályozási Tervvel kapcsolatban észrevételt nem teszek.

Erről értesülnek: 1. Címzett
2. Irattár

Budapest, 2008. szeptember 26.



Dr. Haintz Andrea
kerületi tisztiorvos

K/3560/6/2008/XI
ert.
K/3560/5/2008/XI L.R.



2008. Szeptember 24.

FŐVÁROSI TŰZOLTÓPARANCSNOKSÁG

1081 Budapest, Dologház u. 1-3. ☒ 1443 Bp., Pf. 154. / ☎ 459-2300

info@tuzoltosagbp.hu / www.tuzoltosagbp.hu

Közép-pesti Tűzmegeőzési Régió

kozeppestiregio@tuzoltosagbp.hu

☒ 1443 Bp., Pf. 154. ☎ 459-23-25 / fax: 459-2457

Szám: X-2421/2008.

Tárgy: A Bp., X. kerület Bihari u. – MÁV vasútvonal – Árpá u. – Fertő u. által határolt terület Kerületi Szabályozási Tervével kapcsolatos állásfoglalás.

Ü.i.: Mohácsi Attila tű. fhdgy.

Tel.: 459-2300/94212

E-mail: mohacsia@tuzoltosagbp.hu

Hiv.sz.: K/3560/3/2008/XI.

**Budapest Főváros X. kerület
Kőbányai Önkormányzat Polgármesteri Hivatala
Főépítész Osztály
Vezetője részére!**

Budapest

Pf. 35.

1475

Értesítem, hogy a tárgyi ügyel kapcsolatban a Fővárosi Tűzoltóparancsnokság Közép-pesti Tűzmegeőzési Régiójához érkezett dokumentációt megvizsgáltam, azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A X-2119/2007. számú szakhatósági állásfoglalásunkban foglaltakat továbbra is fenntartjuk, mivel az abban meghatározott előírások betartása továbbra is indokolt.

Kérem jelen szakvéleményemet a Kerületi Szabályozási Terv végleges változatának kidolgozásánál figyelembe venni.

Budapest, 2008. szeptember 25.

K/3560/5/2008/XI.
2008. Szeptember 28.
eort.
K/3560/4/2008/XI. L.R.

Lőrincz Béla
Géczi Béla
tűzoltó ezredes
régiovezető

Általános Felügyeleti Igazgatóság

Iktatószám: HB 31810-2/2008
Tárgy: Bp. X. Bihari út –Árpád u.
Ügyintéző: Keller Zsuzsanna/Dr Auer
Telefon: 468-0693
Fax: 468-0505
Hiv.szám: K/3560/3/2008/XI
Elektronikus levélcím: keller.zsuzsa@nhh.hu

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

**Budapest
Szent László tér 29.**

1102

T.Cím!

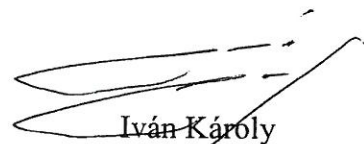
A mellékelten megküldött Bp. X. Bihari utca-MÁV vonal – Árpád u.-Fertő utca szabályozási terv jóváhagyandó munkarész függelékében szereplő 2003 évi c.sz. hírközlésről szóló törvény, valamint a sajátos intézmények 21.pont 37/2007(XII.13)ÖTM rendeletben foglalt antennatelepítési feltételek betartása esetén a hírközlés fejlesztése biztosított, így az anyag jóváhagyásához hozzájárulunk.

Kérjük válaszlevelükben fenti számra hivatkozni szíveskedjenek.

Kérem fentiek szíves tudomásul vételét.

Budapest, 2008. szeptember 18.

Üdvözlettel:


Iván Károly
vezető engedélyezési munkatárs





27 02.00

**BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET
KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERI HIVATALA
FŐÉPÍTÉSZI OSZTÁLY**

Kérem válaszlevelében iktatószámunkra hivatkozni szíveskedjen!

Ikt. sz.: K/3560/11/2008/XI

Előadó: Lázár Rózsa

Telefon: 4338 368

Tárgy: Bp. X. ker., Bihari utca – MÁV
vasútvonal – Árpa utca – Fertő utca által
határolt terület Kerületi Szabályozási
Terve.

KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.

Zajovics András

ügyvezető részére

Budapest

Pf.: 166.

1 6 7 5

| | | | |
|-----------|------------|---------|----------|
| MSZ. Ikt. | 993/374/08 | Datum | 08.11.13 |
| Kapják | | Aláírás | |
| | Su E. | | |
| | | | |

Tisztelt Ügyvezető Úr!

Mellékelten megküldöm tárgyi terület Kerületi Szabályozási Tervéhez a Középmagyarországi Regionális Közigazgatási Hivatal Állami Főépítésze és a Budapesti Bányakapitányság részéről beérkezett Étv. 9. § (3) bek. szerinti szakhatósági véleményeket.

Tájékoztatom, hogy a KDV Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség részéről a mai napig válasz nem érkezett, azt beérkezését követően továbbítjuk.

Kérem, hogy a szükséges intézkedéseket megtenni szíveskedjenek.

Budapest, 2008. november 11.

Tisztelettel:


Mozsár Agnes
főépítész



Melléklet: 2 pld. szakhatósági állásfoglalás



BUDAPESTI BÁNYAKAPITÁNYSÁG

Földtani- és Adattári Osztály

Ikt.sz.: BBK/3831/2/2008.

Üi.: Kókay Á.

Budapest Kőbányai Önkormányzat
Polgármesteri Hivatala

Főépítési Osztály

1475 Budapest

Pf. 35.

K/3560/11/2008/XI
1

ost

K/3560/10/2008/XI. L.R.

Tárgy: Szakvélemény, Bp. X. ker. Bihari u. – MÁV vasútvonal – Árpa u. – Fertő – u. által határolt terület, Kerületi Szabályozási Terv.

Tisztelt Címzett!

A Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Budapesti Bányakapitányságának a K/3560/3/2008/XI számú levelükkel szakvéleményezésre megküldött fenti dokumentációt kézhez kaptuk. A Bányakapitányság, mint az ügyben területileg illetékes elsőfokú földtani 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 az 1036-2/2007 számú előzetes szakvéleményünkben fölvetett környezetföldtani tárgyú problémával. A Senex Környezetgazdálkodási Kft. felmérte a területen a földtani környezet állapotát. A vizsgálatok értékelésével megállapítja, hogy beavatkozást igénylő mértékű szennyezettség nincs.

Budapest, 2008. november 6.



Kókay Ágoston
földtani és adattári osztályvezető



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: 0810455/2008
 Űi.: Kövesi György
 Tel.: 485-6800/6220
 E-mail: kovesity@pest.b-m.hu

Tárgy: **BP. X: Bihari-MÁV vonal-Árpa-Fertő u KSZT és HÉSZ 3**
 Hiv. szám: K/3560/3/2008/XI
 Melléklet: -

BP. Kőbányai Önkormányzat Polgármesteri Hivatala
Településfejlesztési és Városrendezési Iroda
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 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 parkolási mérleg ellenőrzése során nagyságrendi eltéréseket tapasztaltunk, kérjük pontosítását. Nem értünk egyet azzal a tervezői megjegyzéssel miszerint a tervezési területen a gyalogos és kerékpáros közlekedés fejlesztése nem szükséges, figyelemmel a Népliget közelségére.

A környezeti vizsgálat és eredményei vonatkozásában a környezetvédelmi hatóság, a közlekedés tervi megoldását illetően a közlekedési hatóság véleményét tekintjük irányadónak.

Kérem fentiek és az államigazgatási szervek véleményében foglaltak szíves figyelembevételét és betartását a terveztetés és a tervdokumentáció véleményeztetése, egyeztetése során.

Budapest, 2008-10-28

Tisztelettel:


 dr. Hajnóczi Péter



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

| | |
|-------------------------|--------------------|
| MSZ. Ikt. 993/599/08 | Datum 08.12.09. |
| Kapják S. F. | |
| Vári A. | |

VÁRI ATTILA RÉKÉRÉSE

KÖZÉP-DUNÁVÖLGYI KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS VÍZÜGYI
FELÜGYELŐSÉG
 mint I. fokú hatóság
 1072 Budapest, Nagydiófa u. 10-12.
 Levelezési cím: 1447 Budapest, Pf.: 541
 Telefon: 478-44-00 Telefax: 478-45-20
 e-mail: kozepdunavolgyi@zoldhatosag.hu
 Ügyfélfogadás: hétfő, szerda: 9⁰⁰ - 12⁰⁰, 12³⁰ - 16⁰⁰-ig, péntek: 9⁰⁰ - 12⁰⁰-ig
Kérjük, válaszában hivatkozzon iktatószámunkra!

Ikt. szám: KTVF: 45203-1/2008 **Tárgy:** Budapest, X kerület Bihari u. – MÁV vasútvonal - Árpa u. – Fertő utca által határolt területre vonatkozó KSZT véleményezése
Előadó: Szabó László
Shakértők: Váradi Zoltán, Pék Miklós, **Hiv. szám:** K/3560/3/2008/XI
 Zalán György, Ferwagner Anna, Rózsa Ferencné, Auerné Bodnár Judit

K/55946/2008/XI

Budapest Kőbányai Önkormányzat
Polgármesteri Hivatala
 Településfejlesztési és Városrendezési Iroda
 Városfejlesztési és Környezetvédelmi Csoport
Budapest
 Szer. László tér 29.
 1102

001.
 K/3560/2008/XI. L.R.

**Budapest, X. kerület Bihari u. – MÁV vasútvonal - Árpa u. – Fertő 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:

A tárgyi terület szabályozási tervének, valamint a kerületi városrendezési és építési szabályzat módosításának tartalmával, a megfogalmazott szándékokkal, szabályozásokkal Felügyelőségünk a környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi, valamint vízügyi érdekeket figyelembe véve **az alábbi feltételek betartása esetén ért egyet:**

- A területen a bontások, tereprendezések, és építkezések megkezdése előtt a korábbi területhasználat miatt el kell végezni a terület környezetvédelmi feltárását, meg kell vizsgálni a talaj és talajvíz minőségét. A feltárás eredményeit az építési engedélykérelemhez kell mellékelni. A vizsgálati eredmények alapján dönthető el, hogy szükség van-e kármentesítésre. Szennyezés

észlelése esetén a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet alapján kell eljárni.

A Szabályozási Terv „RÉSZLETES ELŐÍRÁSOK” címének „Közműhálózat” fejezetének (8) pontjában a „Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság” helyett a „Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség” megnevezést kell használni.

A tárgyi területen végzett előzetes felmérés a talaj TPH és toxikus fémszennyezését, valamint a talajvíz toxikus fémszennyezését jelezte. A 38345 hrsz.-ú ingatlanon a KÖVAC (Kőbányai Vas- és Acélöntöde) folytatott tevékenységet, ezért az építkezések megkezdése előtt el kell végezni a terület környezetvédelmi feltárását.

- A csatornahálózatra való csatlakozás előtt be kell szerezni az FCSM Zrt. fogadónyilatkozatát. A létesítmények kommunális jellegű szennyvizei közvetlenül, nem kommunális jellegű és technológiai szennyvizek csak megfelelő előkezelést, illetve előtisztítást követően vezethetők a szennyvíz-csatorna hálózatra. A területről a parkolók szennyezett csapadékvizei csak megfelelő mértékű tisztítás után vezethetők a csapadékvíz elvezető rendszerbe. A közcsonnába vezetett szennyvíz minősége nem haladhatja meg a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004 (XII. 25.) KvVM rendelet 4. számú mellékletében az egyéb befogadóba való közvetett bevezetés esetére előírt határértékeket.
- A szöveges munkarészek 5.3 Zaj- és rezgésterhelés című fejezetben foglaltakkal kapcsolatban, a szakirodalmi adatok alapján érdemi zajcsökkentő hatással a minimum 30m széles, 3 szinten benőtt erdősáv rendelkezik.

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, 2008. december 3.




Gyapjas József
igazgató

Kapja:

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

TERVEZŐI VÁLASZ

Budapest, X. kerület, Budapest, Bihari utca – MÁV vasútvonal – Árpá utca
– Fertő utca által határolt terület Szabályozási terve

KASIB

MÉRNÖKI
MANAGER
IRODA

Irodánk tárgyi kerületi szabályozási tervet elkészítette, melynek Étv. 9.§(3) bekezdés szerinti közbenső véleményezését a kerületi önkormányzat lefolytatta. A véleményezésben részt vevő államigazgatási szervek véleményeire adott tervezői választ az alábbiakban közöljük.

Beérkezett vélemények megválaszolása:

**Budapest Főváros Önkormányzata Főpolgármesteri Hivatal Városrendezési Ügyosztály
Városrendezési Alosztály (Iktsz.: 22-406/5/2008)**

*„A terv javslatai a BVKSZ és az FSZKT előírásainak megfelelnek.
A terv jóváhagyását a fentiek figyelembevételével javasoljuk.”*

ÁNTSZ Bp. X.-XVII. Kerületi Intézete (Iktsz.:7003-2/2008)

„A tárgyi Szabályozási tervvel kapcsolatban észrevételt nem teszek.”

Fővárosi Tűzoltó Parancsnokság Közép-pesti Tűzmegeelőzési Régió (Szám:K/3560/3/2008/XI)

„A X-2119/2007. számú szakhatósági állásfoglalásunkban foglaltakat továbbra is fenntartjuk, mivel az abban meghatározott előírások betartása továbbra is indokolt.”

Az említett levélben megfogalmazottakat a rendelettervezetbe beépítésre kerültek (1. melléklet).

Nemzeti Hírközlési Hatóság Hivatala (Iktsz.:HB 22287-2/2008)

„Az anyag jóváhagyásához hozzájárulunk.”

Közép-magyarországi Regionális Közigazgatási Hivatal Állami Főépítész (Iktsz.:0810455/2008)

„A parkolási mérleg ellenőrzése során nagyságrendi eltéréseket tapasztaltunk, kérjük pontosítását. Nem értünk egyet azzal a tervezői megjegyzéssel miszerint a tervezési területen a gyalogos és kerékpáros közlekedés fejlesztése nem szükséges, figyelemmel a Népliget közelségére.”

A terv 16. oldalán leírt parkolási mennyiségek a jelenlegi állapotra vonatkoznak, mely elírást javította irodánk. A 23-24. oldalon található javaslati munkarészben részletes ingatlanonkénti parkolási mérleg került kidolgozásra amit a környezetalakítási tervlapon ábrázoltak szerint javasolunk kialakítani. Budapest Településszerkezeti Tervének Közúti Közlekedési hálózatának tervlapja nem irányoz elő kerékpárút fejlesztéseket a területre vonatkozóan. A javaslati munkarész 3.3.-as fejezete kiegészítését pótoljuk, amelyben előirányozzuk a meglévő járdaburkolatok felújítását és az újonnan kialakítandó Teherkocsi utca kiépítésével egy időben a gyalogsjárda kiépítését.

Budapesti Bányakapitányság

„A szabályozási tervet elfogadjuk”

Nemzeti Közlekedési Hatóság

„A közlekedési vizsgálatból nem értékelhető sem a meglévő parkolási, sem a forgalmi helyzet. A rendelkezésre álló parkolóhelyszám, az igény kielégítettségének mértéke nem ismert”

A terv 16. oldalán leírt parkolási mennyiségek a jelenlegi állapotra vonatkoznak. Az elírást javítja Irodánk. Az összefoglaló vizsgálat rajzi munkarészen részletesen feltüntetésre kerültek az ingatlanokon kialakított parkolók. A terv rajzi munkarészei között található „jelenlegi forgalmi rend” c. tervlapon részletesen ábrázolásra került a tervezési terület forgalmi helyzete.

„ Ugyancsak nincs információ arról, hogy a tervezett vasúti fejlesztések elférnek-e a jelenlegi MÁV területen, vagy többlet területigénnyel járnak.”

A MÁV Zrt. Pályavasúti Üzletág Fejlesztési Főosztályával felvett jegyzőkönyv a megküldött dokumentáció „egyeztetések” mellékletei között került dokumentálásra. Sem az Emlékeztető tartalma szerint nincs vasútfejlesztési érintettség a területen, sem pedig az FSZKT nem jelöl ki a tervezési területre vasúti fejlesztés irányadó területeket, ezért a terv sem számol azzal.

„ A határoló utak vizsgálat szerinti forgalmi adataiból (Bihari u., Fertő utca) számítható mértékadó forgalom nagysága meghaladja a megfelelő szolgáltatási szinthez tartozó megengedett forgalomnagyságot, a keresztmetszeten kapacitásnövekedés szükséges. A keresztmetszeti forgalom miatt a Fertő utcában az autóbuzsmegállók öbölbe helyezése szükséges és a csomópont jelzőlámpás szabályozása indokolt, illetve felülvizsgálandó.

Sajnálatosan a dokumentációban közölt forgalmi adatok tévesen lettek közölve! Irodánk felmérései és a Közlekedés kft. forgalmi adataival megegyezően a következő adatokat tartjuk mérvadónak:

| | |
|--------------|---------------|
| Bihari utca: | 1000 ejmű/óra |
| Fertő utca: | 860 ejmű/óra |

(az út 2-1 201/2004 4.1. táblázat előírásai szerint a eltűrhető forgalomnagyságok: Bihari utca II. rendű főút 2X2 sávossá fejlesztése után: 2600 E/h; a Fertő utca 2X1 sávós kiszolgálóút: 1000E/h)

Ezekkel a forgalmi adatokkal az utak fejlesztése nem indokolt. Esetleges távlati keresztmetszeti bővítést a Fertő utca jelenlegi 22m-es szélessége biztosítani tudja.

A Fertő utcán haladó 99-es buszjáratnak megállója csak a Népliget felé haladó útszakaszt érinti, ahol már jelenleg is kiépített buszöböl biztosítja a biztonságos megállást.

A jelenleg is jelzőlámpás Bihari utca és Fertő utca csomópontja áttervezésre került, a Bihari utca 2X2 sávossá átalakítása miatt. A tervezetten kialakított csomópont jelzőlámpásan való kialakítására tett javaslatukat megvizsgáltuk, azzal egyetértünk és kiegészítettük a javaslattal a dokumentációt.

„Ugyancsak vizsgálandó, hogy a tervezési terület telkeinek megközelítéséhez balra kanyarodó sávok (pl. a Fertő utcában) szükségesek-e.”

A balra kanyarodó sáv kialakítása sem a jelenlegi igények generálta forgalomnövekmény alacsony volta miatt sem az ingatlanokról kihajtó autók korlátozása miatt nem javasolt,.

„A tervezési területet határoló Bihari u. szabályozási szélessége a rendelet-tervezet szerint 22,7 m, kialakult, ez kevés. A tervezési területtel szembeni oldalra történő szélesítés ezen szabályozás kertében nem lehetséges, a keresztmetszet megfelelősége nem igazolt. A Bihari utca a tervezési területet határoló területekre készített szabályozási tervekben mindenhol eltérő keresztmetszeti méretekkel és elrendezéssel szerepel, egyeztetés szükséges.”

Bihari utca átépítése hosszú távú cél ezt támasztja alá a terv mellékletei között dokumentált BFFH-val felvett jegyzőkönyv is. A Közlekedési Kft. által a Bihari út átépítésére készített előszabályozási tervet vette Irodánk alapul a terv készítése során, ami a Bihari utat egységesen kezelve alakítja át a villamospálya középre helyezésével és az útpálya 2X2 sávossá bővítésével. A terv a tervezési szakaszra az ábrázolt kialakítást javasolja az erőmű oldalán történő kiszabályozással.

„A Bihari utcai villamospálya módosítására vonatkozóan sem keresszszelvények, sem a BKV-val történt egyeztetés dokumentumai nem állnak rendelkezésre.”

Észrevételüket köszönjük. A javasolt keresszszelvényt (2. melléklet) és a BKV-val történt egyeztetés emlékeztetőjét (3. melléklet) pótolta Irodánk, melyeket jelen tervezői válasz mellékletét képezi.

„A közlekedési javaslatban a Teherkocsi utca kiépítésével egyidejűleg a Bihari utcai csomópontot is rendezni kell.”

A csomópont útburkolati jeleinek ábrázolását Irodánk pótolta a környezetalakítási tervlapon (4. melléklet). A csomópont kisívű ki- és bekanyarodást engedélyez a kérdéses helyen.

„A Hízaló téri tervezett csomópont nem körforgalmú szabályozású, a Környezetalakítási tervlapon feltüntetett változat nem tartalmaz közúti jelzőtáblákat. A Hízaló téri csatlakozáshoz közel van a 3.2. számú területre behajtás Árpá utcai lehetősége.”

A Hízaló térre a Közlekedés Kft. által készült tervet vette alapul Irodánk (5. melléklet). A tervezett csomópont forgalomtechnikai rajzát a tervezői válasz mellékleteként szolgál. A 3.2.-es tervezetten kialakítandó ingatlan megközelítéséül ábrázolt kapubehajtó már jelenleg is használt, megszüntetése nem indokolt ezért annak megtartása a Hízaló tér átalakítása után is javasolt.

Közép-dunavölgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség

„ A területen a bontás, tereprendezések és építések megkezdése előtt korábbi területhasználat miatt el kell végezni a terület környezetvédelmi feltárását, meg kell vizsgálni a talaj és talajvíz minőségét. A feltárás eredményeit az építési engedélykérelemhez kell mellékelni. A vizsgálati eredmények alapján dönthető el, hogy szükség van-e kármentesítésre. Szennyezés észlelése esetén a felszín alatti vizekről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet alapján kell eljárni.”

A rendelettervezet az alábbi 15.§. (5).-al egészült ki:

„(5) A területen a bontások, tereprendezések és építkezések során a kitermelt talaj minőségét meg kell vizsgálni, különös tekintettel TPH, ólom és arzén tartalomra tekintettel. A határértéken túli értékek vizsgálati helyek kármentesítéséről a KÖTEVIFE szakhatósági véleménye alapján kell dönteni.”

„A Szabályozási Terv „Részletes előírások” címének „Közműhálózat” fejezetének (8) pontjában a „Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság” helyett a „Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség” megnevezést kell használni.”

Az észrevételt köszönjük. Irodánk javította a kért elírást.

„ A tárgyi területen végzett előzetes felmérés a talaj TPH és toxikus fémszennyezését, valamint a talajvíz toxikus fémszennyezését jelezte. A 38345 hrsz-ú ingatlanon a KÖVAC folytatott tevékenységet, ezért az építkezések megkezdése előtt el kell végezni a terület környezetvédelmi feltárását.”

Az észrevételt köszönjük. A korábbiakban leírt 15.§. (5). kiegészítettük a rendelettervezetet.

Mellékletek:

- (1) Rendelettervezet
- (2) Bihari út javasolt keresztaszelvénye
- (3) BKV emlékeztető
- (4) Környezetalakítási tervlap
- (5) Hízlaló tér javasolt forgalomtechnikai rajza (Közlekedés kft.)

Budapest, 2008. december 12.

Vári Attila
okl. településmérnök

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



BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET
KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERI HIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Kérem válaszlevelében iktatószámunkra hivatkozni szíveskedjen!

Ikt. sz.: K/1571/4/2009/XI

Előadó: Lázár Rózsa

Telefon: 4338 368

Tárgy: Bp. X. ker., Bihari utca – MÁV vasútvonal – Árpa utca – Fertő utca által határolt terület Kerületi Szabályozási Terve.

Tisztelt Cím!

Mellékelten megküldöm a Budapest X. ker., Bihari utca – MÁV vasútvonal – Árpa utca – Fertő utca által határolt terület Kerületi Szabályozási Tervével kapcsolatos, az eltérő vélemények tisztázása érdekében 2009. január 27-én megtartott egyeztető tárgyalásról készült jegyzőkönyvet további szíves felhasználásra.

A jegyzőkönyvben foglaltak szerint a Nemzeti Közlekedési Hatóság a tervezői választ csak részben fogadta el. Mivel az egyeztetésen nem jelentek meg, a Hatósággal további egyeztetések szükségesek.

Budapest, 2009. február 10.

Tisztelettel:

Montvai József
főosztályvezető

Melléklet: Emlékeztető

| | |
|--|--------------|
| BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT Polgármesteri Hivatala | |
| Iktatószám: K/1571/5/2009/XI | |
| 2009 FEBR 23. | |
| Előszám: K/1571/4/2009/XI | Előadó: L.R. |



BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET
KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERI HIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI FŐOSZTÁLY

JEGYZŐKÖNYV

a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Polgármesteri Hivatal hivatalos helyiségében 2009. január 27-én tartott egyeztető tárgyalásról.

Tárgy: Budapest X. ker., Bihari utca – MÁV vasútvonal – Árpa utca – Fertő utca által határolt terület Kerületi Szabályozási Terve.

Megjelentek: Jelenléti ív szerint.

Távol maradását telefonon előre jelezte:

- Budapesti Bányakapitányság
- Fővárosi Tűzoltóparancsnokság Közép-pesti Tűzmegeelőzési Régió
- Közép-magyarországi Regionális Közigazgatási Hivatal Állami Főépítésze
- KDV Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség
- Nemzeti Közlekedési Hatóság Közép-magyarországi Regionális Igazgatósága

Meghívás ellenére nem jöttek el, és ezt előre nem jelezték:

- BFFH Városrendezési Ügyosztály
- Nemzeti Hírközlési Hatóság Hivatala

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.

A Tervező - az Étv. 9. § (3) bekezdés szerinti véleményeztetés során a résztvevő államigazgatási eljárásban érdekelt szervek véleményeiben foglaltakra megírt - választ az egyeztetési meghívó mellékleteként az érintettek megkapták.

1. Budapest Fővárosi Önkormányzat

A Kerületi Szabályozási Terv jóváhagyásával egyetértettek.

2. ÁNTSZ Budapest X-XVII. Kerületi Intézete

A Kerületi Szabályozási Tervvel kapcsolatban észrevételt nem tett.

3. Fővárosi Tűzoltóparancsnokság Közép-pesti Tűzmegeelőzési Régió

Telefonon jelezte, hogy a tárgyaláson nem tud részt venni. A Kerületi Szabályozási Terv jóváhagyása ellen kifogást nem emelt.

4. Nemzeti Hírközlés Hatóság Hivatala

A Kerületi Szabályozási Terv jóváhagyásához hozzájárultak.

5. Közép-magyarországi Regionális Közigazgatási Hivatal Állami Főépítész
Az észrevételekre adott tervezői válaszokat jelenlévők elfogadták.

6. Budapesti Bányakapitányság
A Kerületi Szabályozási Tervet elfogadták.

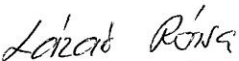
7. Nemzeti Közlekedési Hatóság Közép-magyarországi Regionális Igazgatósága
Faxon érkezett levelében jelezte, hogy a tárgyaláson nem tudnak részt venni.
A levél az emlékeztető mellékletét képezi. A tervezői választ csak részben fogadták el. Mivel a tárgyaláson nem jelentek meg, további egyeztetés szükséges.

8. A KDV Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség
Telefonon jelezték, hogy az egyeztetésen nem vesznek részt. Az észrevételekre adott tervezői válaszokat elfogadták. Kérték, hogy a rendelet függelékében hivatkozott, már hatálytalan 8/2002. (III. 22.) KÖM-EÜM együttes rendelet helyett a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EÜM együttes rendelet kerüljön alkalmazásra.
A rendelet függelékében a jogszabályi hivatkozást fentiek szerint módosítani szükséges.

Megjelentek az eltérő vélemények tisztázására megtartott egyeztető tárgyalást lezártak tekintik.

K.m.f.

A jegyzőkönyvet készítette:


Lázár Rózsa
városrendezési ügyintéző

Látta:


Montvai József
főosztályvezető

Melléklet:

- jelenléti ív
- Nemzeti Közlekedési Hatóság levele



Budapest Főváros X. Kerület Kőbányai Önkormányzat
Polgármesteri Hivatala
Településfejlesztési és Városrendezési Iroda

JELENLÉTI ÍV

Készült: a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Polgármesteri Hivatala hivatalos helyiségében 2009. január 27-én.

Tárgy: Budapest X. ker., Bihari utca – MÁV vasútvonal – Árpa utca – Fertő utca által határolt terület Kerületi Szabályozási Terve.

| Képviselet cég: | Név: (nyomtatottan) | Telefon: | Aláírás: |
|-----------------|------------------------|----------|----------|
|-----------------|------------------------|----------|----------|

| | | | |
|-----------------------|-----------------------------------|----------|--|
| Polgármesteri Hivatal | Montvai József főosztályvezető | 4338-360 | |
|-----------------------|-----------------------------------|----------|--|

| | | | |
|-----------------------|--------------------------|----------|--|
| Polgármesteri Hivatal | Lázár Rózsa ügyintéző | 4338-368 | |
|-----------------------|--------------------------|----------|--|

| | | | |
|-----------------------|-----------------------------|----------|--|
| AVISZ X-XVII. kerület | Truscha Attila közvetítő | 261-4224 | |
|-----------------------|-----------------------------|----------|--|

| | | | |
|-----------|-------------|----------|--|
| KASIO KFT | VÁRT ATTILA | 297-1747 | |
|-----------|-------------|----------|--|

| | | | |
|-----------------------|----------------------------|----------|--|
| Polgármesteri Hivatal | Zánbogné, Binder Zsuzsa | 4338 363 | |
|-----------------------|----------------------------|----------|--|



Nemzeti
Közlekedési
Hatóság

Közép-magyarországi Regionális Igazgatósága

Budapest Főváros X. kerület
Kőbányai Önkormányzat
Polgármesteri Hivatala
Főépítész Osztály

Mozsár Ágnes
Mb. főépítész

Budapest
Szent László tér 29.
1102

Tárgy: Bp. X. ker. Bihari u. - MÁV
vasútvonal - Árpa u. - Fertő u.
által határolt terület
szabályozási terve, egyeztető
tárgyalás

Iktatószám: KA/843/1/2009
Ügyintéző: Dr. Csorja Zsuzsanna, Budai
Ilona

Telefon: 473-3521, 473-3522
Hivatkozás: K/1571/2009/XI

Tisztelt Főépítész Asszony!

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

A 2009. január 27-én tartandó egyeztető tárgyaláson egyéb elfoglaltság miatt **nem tudunk részt venni.**

Az alátámasztó munkarészek, a közlekedési vizsgálat megfelelőségét, alaposágát és komolyságát kérdőjelezi meg az a tervezői válasz, mely szerint az általunk kifogásolt forgalmi adatok egyszerűen tévesek. Az alátámasztás, hivatkozás nélkül közölt új adatok – természetesen – már csak akkorák, amelyek alapján „az utak fejlesztése nem indokolt”, annak ellenére, hogy a javaslat nem tartalmazza a területfejlesztésből származó forgalomnövekedés számítását és a kapacitások ellenőrzését.

A tervezői válaszokat egyebekben tudomásul vesszük.

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

Kérem fentiek szíves tudomásul vételét.

Budapest, 2009-01-20.



Ügyintézővel:

Kelty István
Hunyádi 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

Projekt sz.: 07/04

**Környezetvédelmi állapotrögzítés
a Budapest X. kerület Bihari út – MÁV
vasútvonal – Árpa utca – Fertő utca által
határolt terület
Szabályozási Tervéhez**

JELENTÉS

A KASIB Kft.
megbízásából

KÉSZÍTETTE A

SENEX
KÖRNYEZETGAZDÁLKODÁSI KFT.

2007. március

A KASIB Mérnöki és Manager Iroda megbízásából cégünk, a SENEX Környezetgazdálkodási Kft. elkészítette a Budapest X. kerület, Bihari út – MÁV vasútvonal – Árpa utca – Fertő utca által határolt terület szabályozási tervéhez szükséges környezetvédelmi állapotrögzítést.

1 A VIZSGÁLT TERÜLET BEMUTATÁSA, TERÜLETHASZNÁLATOK

A vizsgált, mintegy 11,5 hektáros Bihari út – Teherkocsi utca – Fertő utca – Árpa utca út által határolt terület, Budapest X. kerület Kőbánya Gyárdűlő városrészben található. A hajdani gyárdűlő ma már egyre inkább lakóövezetté formálódik, bár helyenként az ipari létesítmények és a lakóterületek még vegyesen fordulnak elő. (ld. 1.1./a melléklet: Áttekintő térkép, 1.1./b melléklet: Az 1980-ban, 1.1./c melléklet: A 2000-ben készült légifotó).

A jelen vizsgálatok által érintett három helyrajzi számon fekvő szabályozási területet ÉK-ről MÁV üzemi terület, illetve a megszűnt és beépített Teherkocsi utca, ÉNy-tól a Bihari utca, annak túloldalán a Kőbányai Erőmű határolja. Ezen nagy forgalmú út felől füvesített terület és a 62-es és a 3-as villamos sínei találhatóak. DK-ről az Árpa utca és DNy-ről a Fertő utca határolja, melyek túloldalán lakó és ipari használatú területek egyaránt előfordulnak. Ezen területrészen a vizsgált területet közvetlenül aszfalt járda, keskeny füvesített terület szegélyezi.

A szabályozási terület tömegközlekedési eszközökkel jól megközelíthető, a Bihari utcán a villamos, valamint a közeli Kőbányai úton közlekedő villamos és autóbusz járatok által. A környező utak aszfalttal burkolt felületűek. Tömegközlekedési szempontból továbbá kiemelhető a tervezési terület közelében található Budapest-Cegléd vasútvonal, amelynek a Liget téren állomása van.

A készülő szabályozási terv céljai között nem szerepel az övezeti besorolás megváltoztatása.

A vizsgált területen a múltbeli és jelenlegi meghatározó területhasználatokat és folytatott tevékenységeket az alábbiakban ismertetjük.

A vizsgált tömb három telekből (38358/4 hrsz., 38358/3 hrsz., 38345 hrsz.) áll. A múltban folytatott tevékenységekről viszonylag kevés információ áll a rendelkezésünkre. A 38358/4 és 38358/3 hrsz.-ú területeken a 20. század közepétől a végéig a Mélyfúró és Bányagépgyártó Vállalat, míg a vizsgált harmadik helyrajzi számon a Kőbányai Vas- és Acélöntöde működött.

Az alábbiakban röviden áttekintjük a területen folytatott tevékenységeket, majd témakörönként ismertetjük a levegőtisztaság-védelem, a talajvédelem és felszín alatti vizek védelme, hulladékgazdálkodás ill. a zajvédelem kérdéseit.

2 LEVEGŐMINŐSÉG

Az 1900-as évek második felében a Bihari út túloldalán található Kőbányai Erőműből jövő gőzvezetékkel oldották meg a helységek fűtését és melegvízigényét. Jelenleg a vizsgált területen a helységek fűtését több kisebb gázkazánal biztosítják, melyek nem haladják meg 140 kW névleges bemenő hőteljesítményt. A gumikereskedés fűtését 2 db 28 és 1 db 24 kW-os gázkazánal oldják meg, illetve melegvíz ellátását is gázkazánok biztosítják. A valamikori vasöntöde helyén működő cégeknek egyéni fűtési és melegvíz ellátó rendszerük van, melyek többségét kis teljesítményű gázkazánok szolgálják ki.

A TÉRSÉG LEVEGŐMINŐSÉGE

A terület levegőminőségének részletes értékeléséhez helyszíni – a fűtési és nem fűtési periódusban végzett - immisszió 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.

LEVEGŐMINŐSÉGI HATÁRÉRTÉKEK

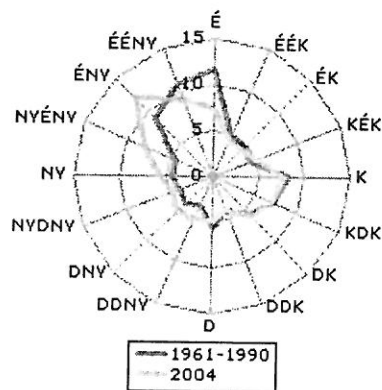
Az alábbi táblázatban a fentebb bemutatott mérőállomáson mért szennyezőanyagok egészségügyi határértékeit ismertetjük, a 14/2001. (V. 9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet (a légszennyezettségi határértékekről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről) 1. melléklete alapján.

3. táblázat: A légszennyezettségi zóna besorolása

| Szennyezőanyagok szerinti besorolás | | | | | |
|---|---|---|---|--|--|
| Zónacsoport a szennyező anyagok szerint | kén- dioxid | nitrogén- dioxid | szén- monoxid | szilárd (PM10) | Talaj közeli ózon |
| Légszennyezettségi zóna neve) Budapest és környéke | E | B | D | C | B |
| | 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 túréshatárt meghaladja. Ha valamely légszennyező anyagra túréshatár nincs megállapítva, de a területen e 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 határérték és a túréshatár között van. | Azon terület, ahol a légszennyezettség egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a légszennyezettségi határértéket és a túréshatárt meghaladja. Ha valamely légszennyező anyagra túréshatár nincs megállapítva, de a területen e légszennyező anyag tekintetében a légszennyezettség meghaladja a határértéket, a területet ebbe a csoportba kell sorolni. |

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 szélrózsza

agyagosabb képződményekbe menjen át, és fordítva. A vastag rétegek csak Kőbánya középső és északi térségében bukkannak felszínre.

A homokos képződményekre általában durva mészkő települ (Tinnyei Mészkő Formáció). A durva mészkő fehér színű, lyukacsos, nagy hézagterfogatú és nagy mennyiségben tartalmaz ösmaradványokat. A lukacsossága miatt hézagterfogata 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 (Zagyvai Formáció). Az agyagrétegek közé gyakran finom homok települ. A pannóniai összlet enyhén, 3–5° alatt DK felé dől, és vastagsága is ebben az irányban növekszik: az Óhegyen nem haladja meg a 20 m-t, míg az Újhegyen mélyült fúrásokban eléri a 40–50 m-t is. Ez a felsőpannon összlet, mint a negyedidőszaki képződmények feksze, a telephely környezetében szintén eléri a több tíz méter vastagságot, egyveretű, kőzetlisztes agyag, agyagmárga ("Congeria unguiculaprae"-s szint).

Az agyagos rétegek felett homokos kavics és kavicsos homok települ. A kavicsos rétegek vastagsága 3-4 méter. A szemcsék jól gömbölyítettek, anyaguk döntően kvarc. A fedőjében lévő pleisztocén kavicsos homokoktól makroszkópiusan nehezen különíthető el.

Pleisztocén, holocén

A pleisztocént a terület tágabb környezetében homok, lepelhomok, kavicsos homok és agyag képviseli, melyek döntően az Ős-Duna hordalékaként rakódtak le. A Duna teraszok közül Kőbánya területén a III. és a IV. terasz található meg a felszínen, melyek K-i irányban fokozatosan elvékonyodnak. Ezzel egy időben a mélyebb részeken mocsaras, lápi felszín alakult ki, agyagos, iszapos lerakódásokkal. A terasz felszínét helyenként kötött homok és löszös homok (eolikus üledékek) fedi. A holocénben további – főleg homok – rétegek települtek az üledékre. A negyedidőszaki fedő képződmények vastagsága a terület környezetében mélyült archív fúrások alapján 7 – 10 m között van.

Feltöltés

A szakirodalomból az is kiderül, hogy a vizsgált telephely tágabb környezetében (kb. 5km) számtalan helyen mélyítettek anyagnyerő gödröket (mészkő, agyag, kavics, homok). Ezeket a

3.2 AZ ELVÉGZETT TALAJ ÉS TALAJVÍZ VIZSGÁLATOK

A vizsgált telephelyeken talajvíz monitoring rendszerek nem üzemelnek és korábbi talaj- és talajvíz vizsgálatokról nem áll rendelkezésünkre információ.

A szabályozási területen a múltbeli és a jelenlegi tevékenységek a talaj és talajvíz esetleges szennyeződését okozhatták. Ennek forrásai lehetnek az 1900-as évek közepétől folytatott gépgyártáshoz, fémmegmunkáláshoz és a vasöntödéhez kapcsolódó *esetleges* üzemanyag-, kenőanyag- és fémfelületkezelő anyag (savak stb.) tárolás és felhasználás, valamint a javítási- és festési munkálatok hulladékai. A terület felszín alatti közegének megismerése érdekében a szabályozási területen összesen 7 db feltáró fúrást létesítettünk. Mivel a 2007. március 9-én történt fúrások alkalmával csak a 38358/4 és a 38354/3 hrsz-ú területekre volt bejutási engedélyünk, a 38345 hrsz-ú területen egy későbbi időpontban (2007. március 28-án) tudtuk elvégezni a fúrási munkálatokat, illetve a talaj- és talajvíz-mintavételt.

Az alábbiakban ismertetjük az ideiglenes mintavételi pontok kijelölésének szempontjait, a munkálatok során alkalmazott mintavételi és vizsgálati módszereket és az alkalmazott eszközöket.

3.2.1 Fúrási pontok kijelölése és helye

A fúrási - mintavételi - pontok kijelölése előzetes terepbejárás, ill. helyszíni egyeztetés alapján, 2007. március 5-én (F1, F2, F3, F4), illetve 2007. március 28-án (F5, F6, F7) történt. A mintavételi pontok meghatározása során figyelembe vettük a helyszínbemjárás során tapasztaltakat és a területhasználatról rendelkezésünkre álló információkat. A későbbi időpontban létesített mintavételi pontok (F5, F6, F7) kitűzése során csak a helyszínbemjárása során szerzett tapasztalatainkra támaszkodhattunk, mivel a területen folytatott múltbeli, valamint jelenlegi tevékenységekről sem áll rendelkezésünkre megfelelő részletességű információ. Megjegyezzük, hogy a vizsgált terület beépítettsége korlátozta a fúrások mintavételek lehetőségét.

A mintavételi pontok elhelyezkedése a 3.1. mellékletben látható.

3.2.2 Geodéziai bemérés

A fúrási pontok EOV koordináta szerinti bemérését GARMIN eTrex Legend C típusú kézi GPS-szel végeztük.

3.3 KÉMIAI LABORATÓRIUMI VIZSGÁLATOK

A fúrásos feltárás során 0,5 méter mélységből, a furat közepéből és a kapilláris zónából vettünk talajmintákat szénhidrogén-tartalom (TPH), illetve a felszínközeli szennyezettség feltárása érdekében, 0,5 méter mélységből toxikus fémekre irányuló vizsgálatok céljából.

A talajvíz esetében az általános vízkémiai paraméterek, az alifás szénhidrogén tartalom (TPH-GC), az illékony klórozott szénhidrogének és a toxikus fémtartalom vizsgálatát végeztük el.

A talaj és a talajvíz minták kémiai analitikai vizsgálatát a NAT-1-1398/2005 számon akkreditált (a Wessling Hungary Kft. Akkreditálási okirata a 3.3./b mellékletben található), Wessling Hungary Kft. végezte. A laboratóriumi jegyzőkönyvek a 3.4. mellékletben találhatóak.

A vizsgálatok módszereit az alábbi táblázatban foglaltuk össze.

6. táblázat A talaj- és talajvízvizsgálatok módszerei

| Vizsgált komponens | Talaj | | Talajvíz | | | |
|---------------------------------------|---|---|---|--|--|--|
| | Összes Szénhidrogén (TPH-IR) | Talaj fém-tartalmának (As, Hg Ba, Co Mo Sn Zn, Cd, Cr, Pb, Ni, Cu) vizsgálata | Általános vízkémiai paraméterek (ÁVK) | Összes alifás szénhidrogén (TPH-GC)(C5-C-40) | Talajvíz fém-tartalmának (As, Hg Ba, Co Mo Sn Zn, Cd, Cr, Pb, Ni, Cu) vizsgálata | Illékony klórozott szénhidrogének (VOCI) |
| Analitikai módszer | DIN 38409 H18:1981, MSZ/T 21470-99:2004 | MSZ 21470-50:1998 MSZ 21470-50:1998, EPA Method 6010B:1996 | EPA Method 9056:1994, MSZ EN ISO 10304-1:1998, MSZ 1484-3:2006, EPA Method 6010B:1996, MSZ EN ISO 11885:2000, MSZ EN 26777:1998, MSZ EN 27888:1998, MSZ EN ISO 8467:1998, MSZ EN ISO 9963-1:1998, MSZ ISO 10523:2003, MSZ ISO 7150-1:1992 | WBSE-26:2004, MSZ EN ISO 9377-2:2001 | MSZ 1484-3:2006 EPA Method 6010B:1996 MSZ EN ISO 11885:2000 MSZ EN 1483:1998 MSZ 1484-3:2006 | MSZ 1484-5:1998, DIN 38407 F5:1991 |
| A mennyiségi meghatározás határértéke | 20 mg/kg | <0,02mg/kg <5 mg/kg | | 50 µg/dm ³ | <0,01 µg/dm ³ <10 µg/dm ³ | <0,1 µg/dm ³ <25µg/dm ³ |

3.4 A FELMÉRÉS EREDMÉNYEI

Az alábbiakban összefoglaljuk a kémiai laboratóriumi vizsgálatok eredményeit, melyet a következő fejezetben értékelünk. A táblázatokban, a könnyebb tájékozódás érdekében megadtuk a 10/2000.(VI.2.) KöM rendelet által meghatározott „B” szennyezettségi határértéket, ill. a mért adatok között kiemeltük a szennyezettségi határértéket elérő, ill. meghaladó koncentrációkat.

A 9. táblázatban foglaltuk össze a mért általános vízkémiai paramétereket. A területen vett talajvízminták TPH-GC vizsgálatának mérési eredményeit a 10. táblázatban, az illékony klórozott szénhidrogének mért koncentrációját a 11. táblázatban, míg a meghatározott toxikus fém koncentrációkat a 12. táblázatban foglaltuk össze.

9. táblázat: Általános vízkémiai paraméterek.

| Komponens | Mértékegység | Minta jele | |
|--------------------------|-----------------------------------|------------|-------|
| | | F3 | F7 |
| pH | | 7,35 | 7,33 |
| Vezetőkéesség (25 °C-on) | μS/cm | 1340 | 14 |
| KOÍps | mgO ₂ /dm ³ | 2,0 | 0,9 |
| p-Lúgosság | mmol/dm ³ | <0,1 | <0,1 |
| m-Lúgosság | mmol/dm ³ | 10,3 | 9,8 |
| Hidrogén-karbonát | mg/dm ³ | 627 | 598 |
| Karbonát | mg/dm ³ | <6 | <6 |
| Hidroxid | mg/dm ³ | <2 | <2 |
| Fluorid | mg/dm ³ | 0,1 | 0,8 |
| Klorid | mg/dm ³ | 46 | 94 |
| Bromid | mg/dm ³ | <0,1 | <0,1 |
| Nitrát | mg/dm ³ | 9 | 31 |
| Ortofoszfát | mg/dm ³ | <0,5 | <0,5 |
| Szulfát | mg/dm ³ | 171 | 105 |
| Nitrit | mg/dm ³ | 0,23 | <0,01 |
| Ammónium | mg/dm ³ | 0,41 | <0,02 |
| Vas | mg/dm ³ | 0,12 | <0,01 |
| Mangán | mg/dm ³ | 0,16 | <0,01 |
| Kálium | mg/dm ³ | 21,4 | 10,1 |
| Nátrium | mg/dm ³ | 51,9 | 41,0 |
| Kalcium | mg/dm ³ | 198 | 110 |
| Magnézium | mg/dm ³ | 27,6 | 85,9 |
| Összes keménység | mgCaO/dm ³ | 341 | 352 |
| Anionok összesen | mekv/dm ³ | 15,3 | 15,2 |
| Kationok összesen | mekv/dm ³ | 15,0 | 14,6 |
| Anionok/kationok | % | 102,0 | 104,1 |

12. táblázat: A talajvízmintákban meghatározott toxikus fém koncentrációk.

| Komponens | Határérték ($\mu\text{g}/\text{dm}^3$) | Minta jele | | | | | | |
|-----------|---|------------|-------|-------|-------|-------|------|-------|
| | | F1 | F2 | F3 | F4 | F5 | F6 | F7 |
| Higany | 1 | <0,01 | <0,01 | <0,01 | <0,01 | <0,01 | 0,11 | <0,01 |
| Arzén | 10 | 60 | <10 | <10 | <10 | <10 | <10 | 17 |
| Bárium | 700 | 123 | 159 | 168 | 161 | 120 | 153 | 178 |
| Kadmium | 5 | <0,5 | <0,5 | <0,5 | <0,5 | <0,5 | <0,5 | <0,5 |
| Kobalt | 20 | 5 | 1 | <1 | 3 | <1 | 3 | <1 |
| Króm | 50 | <3 | <3 | <3 | <3 | <3 | <3 | <3 |
| Réz | 200 | 6 | <3 | <3 | <3 | 3 | 8 | <3 |
| Molibdén | 20 | 8 | 5 | 31 | <3 | 15 | 23 | 4 |
| Nikkel | 20 | 11 | 5 | 6 | 10 | <3 | 8 | <3 |
| Ólom | 10 | 11 | <3 | <3 | <3 | <3 | <3 | <3 |
| Ón | 10 | <10 | <10 | <10 | <10 | <10 | <10 | <10 |
| Cink | 200 | 29 | 4 | 4 | 5 | <3 | 6 | 3 |

3.5 A VIZSGÁLAT EREDMÉNYEINEK ÉRTÉKELÉSE

A területen elvégzett fúrásos feltérési munkálatok eredményeként megállapítható, hogy a talajvíz a területen 5 m körüli mélységben található. A vizsgált területen létesített mind a 7 mintavételi ponton sikerült a talajvíztükröt elérni, és talajvízmintát venni.

A transzformátorház és műhelycsarnok mellett mélyített *F1* jelű fúrás felszínközeli talajmintájában (*F1/0,5*) „B” szennyezettségi határértéket (100 mg/kg) meghaladó ólomkoncentráció (352 mg/kg) került kimutatásra, a többi vizsgált toxikus fém komponens koncentrációja a szennyezettségi határérték, illetve esetenként a kimutatási határ alatt maradt. A mintavételi pontból származó talajminták közül a felszínközeli (*F1/0,5*) minta tartalmazott csekély, a szennyezettségi határértéktől messze elmaradó szénhidrogén származékokat is, azonban a mélyebb rétegekből származó (*F1/1,5*, *F1/3,9*) talajminták TPH tartalma már nem érte el az alkalmazott módszer kimutatási határát. A *F1* jelű pontból származó talajvízmintában az arzén koncentrációja ($60 \mu\text{g}/\text{dm}^3$) kis, az ólom koncentrációja ($11 \mu\text{g}/\text{dm}^3$) csekély mértékben ugyan, de meghaladta a „B” szennyezettségi határértéket (As: $10 \mu\text{g}/\text{dm}^3$, Pb: $10 \mu\text{g}/\text{dm}^3$). A talajvíz TPH tartalma, a mélyebb talajrétegekből származó talajmintákhoz hasonlóan az alkalmazott módszer kimutatási határa alatt maradt. **Ezen mintavételi ponton detektált csekély mértékű ólom talaj és talajvíz szennyezés, illetve felszínközeli szénhidrogén talajszennyezés valószínűsíthetően a közeli műhelycsarnokból kikerülő fémhulladékokból származtatható.**

kimutatási határ alatt maradt. A furatból származó talajvízminta szennyezőanyag-tartalma egyik vizsgált komponens esetében sem érte el a szennyezettségi határértéket, sőt még a felszínközeli talajmintában kimutatott TPH komponens koncentrációja is az alkalmazott mérési módszer kimutatási határa alatt maradt. **A talaj 0,5 méteres rétegében kimutatott szénhidrogén szennyezettségének eredetként a mintavételi pont környékén, a burkolt felületekről összefolyó szennyezett esővíz feltételezhető, azonban nem zárható ki, hogy a szennyeződés forrása a mintavételi furat mellett található gumikereskedésben folyó tevékenység. Azonban a szennyezettség mértéke alapján, illetve hogy a szennyezettség mélyebb talajrétegeket és a talajvizet már nem éri el, a szennyeződés további vizsgálata, valamint műszaki beavatkozás végzése nem indokolt.**

A 38345 hrsz-ú ingatlanon több egymástól elkülönülő üzemcsarnok egyike – mely múltbeli és jelenlegi funkciójáról nem áll rendelkezésünkre információ – mellett létesítettük az **F5** jelű mintavételi pontot. A furatból származó talajmintákon elvégzett laboratóriumi vizsgálatok (TPH, toxikusfém) nem mutattak ki „B” szennyezettségi határértéket elérő, illetve azt megközelítő szennyezőanyag-koncentrációt egyik vizsgált komponens esetében sem. A mintavételi pontból származó talajvízminta az elvégzett vizsgálatok alapján kissé emelkedett, viszont szennyezettségi határértéket (TPH: 100 $\mu\text{g}/\text{dm}^3$, Mo: 20 $\mu\text{g}/\text{dm}^3$) el nem érő koncentrációjú TPH illetve molibdén szennyeződést (TPH:57 $\mu\text{g}/\text{dm}^3$, Mo: 15 $\mu\text{g}/\text{dm}^3$) tartalmazott. A többi vizsgált komponens koncentrációja az esetek többségében, messze a szennyezettségi határérték, illetve az alkalmazott módszer kimutatása alatt maradt. **Az eredmények alapján elmondható, hogy az olajraktár mellett mélyült ideiglenes mintavételi ponton a vizsgált komponensek tekintetében sem talaj, sem talajvíz szennyeződés nem detektálható.**

Az **F6** jelű mintavételi furatot, a DK-i bejárata mellett elhelyezkedő fémmegmunkáló üzemcsarnok mellett mélyítettük. Az előző ponthoz hasonlóan ezen üzemcsarnok múltbeli funkciójáról szintén nem áll rendelkezésünkre információ. A furatból származó felszínközeli talajmintán (F6/0,5) elvégzett analitikai vizsgálatok csak a molibdén szennyezőanyag (15 mg/kg) esetében mutattak ki kismértékű határérték-túllépést (határérték: 7 mg/kg). A többi vizsgált komponens koncentrációja messze a szennyezettségi határérték, illetve az alkalmazott módszer kimutatási határa alatt maradt. A mélyebb rétegekből származó mintákban (F6/1,5, F6/4,1) a TPH koncentrációja a felszínközeli mintához hasonlóan az alkalmazott módszer kimutatási határa alatt maradt. A furatból származó talajvízminta toxikus fém, illetve TPH

A toxikus fémekre irányuló vizsgálatok egy mintavételi pont felszínközeli talajmintájában mutattak ki „B” szennyezettségi határértéket csekély mértékben meghaladó ólom (F1), és egy pont esetében pedig molibdén (F6) koncentrációt.

A mintavételi pontokból származó talajvízminták két minta (F1, F7) esetében tartalmaztak határértéket kis mértékben meghaladó koncentrációban arzént. Az F1 furat talajvíz mintájában – ezen pont felszínközeli talajmintája ólommal határérték felett szennyezett – határérték feletti koncentrációjú ólmot is tartalmazott. Ezen felül az elvégzett laboratóriumi vizsgálatok két (F3, F6) talajvízmintában mutattak ki „B” szennyezettségi határértéket meghaladó koncentrációban molibdént. A molibdénnel szennyezett talajvízminták egyike (F3) ugyanazon mintavételi pontból származik, amelyből a határérték feletti molibdén szennyeződést tartalmazó felszínközeli talajminta is származik.

Összességében megállapítható, hogy a jelen állapotörögzítés során kialakított mintavételi pontokból származó talaj- és talajvízmintákon elvégzett laboratóriumi vizsgálatok nem mutattak ki további részletes tényfeltáró vizsgálatokat, vagy műszaki beavatkozást igénylő talaj- illetve talajvízszennyeződést. Figyelembe véve a feltárt, lokális és csekély mértékű szennyeződések meglétét, emellett ismerve a terület beépítettségét a korábbi területhasználatok alapján nem zárható ki az épületek és burkolt felületek alatt, illetve a fúrési pontoktól távolabb eső területeken a talaj vagy a talajvíz esetleges szennyezettsége. Mindezek alapján, amennyiben a területen bontási-, építési- vagy tereprendezési munkálatok történnek, ezekhez kapcsolódóan további talaj- illetve talajvízvizsgálatok elvégzést javasoljuk.

A vizsgált területen található épületek az alábbiak (lásd a 1.2. mellékletet: A vizsgált terület vázlatos helyszínrajza):

- Téglá és beton építésű fém és beton fedélszerkezetű csarnokok
- Tégláépítésű emeletes irodaházak,
- Alumíniumlemezből épült könnyűszerkezetes csarnokok, raktározás hasznosítással.

A határoló utak közül az Árpa utca kis-, illetve közepes forgalmú kiszolgáló út, a Bihari út és a Fertő utca a nappali időszak jelentős részében nagy forgalmú, másodrendű főút számottevő tehergépjármű aránnyal, a Bihari úton villamosközlekedéssel, a Fertő utcán autóbusz közlekedéssel. A Teherkocsi utca jelenleg lezárt, részben beépített ezen területen közlekedés nem történik.

| | |
|-----------------|-----------------|
| Bihari út/utca | másodrendű főút |
| Fertő utca | másodrendű főút |
| Teherkocsi utca | jelenleg lezárt |
| Árpa utca | kiszolgáló út |

A helyszíni megfigyelésünk szerint a környezetben lévő „üzemi” létesítményeknek nincs észlelhető zajhatásuk a területen.

A fenti építmények közül:

- az iroda épület nappal védendő,
- a raktár épületek nem védendőek.

Lakóépületek nem találhatóak vizsgált területen.

5.2 A ZAJVÉDELMI KÖVETELMÉNYEK

A környezeti zajterhelési határértékeket a 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet a zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról) a területi funkció függvényében tartalmazza, a következők szerint:

² Olyan repülőterek vagy helikopterállomások, illetve -leszállóhelyek, ahol 5,7 tonna max. felszálló tömegnél kisebb, légszavaros repülőgépek, illetve 2,73 tonna max. felszálló tömegnél kisebb helikopterek közlekednek.

³ Nagyobb tömegű, illetve sugárhajtású légijárművek által használt repülőterek vagy helikopterállomások, illetve -leszállóhelyek.

⁴ A közegészségügyi hatóság - a környezetvédelmi hatóság véleményének figyelembevételével, indokolt esetben - 5 dB, kivételesen 10 dB túllépést engedélyezhet a szükséges feltételek előírásával.

A zajvédelmi követelmények meghatározása tekintetében a vizsgált terület az M „Munkahelyi terület” kategóriába tartozik. A vizsgált területet határoló utak közül zajvédelmi szempontból a Bihari út és a Fertő utca másodrendű főút, az Árpa utca kiszolgáló út kategóriába tartozik.

5.3 A ZAJFORRÁSOK JELLEMZŐI

ÜZEMI ZAJFORRÁSOK

A vizsgált területen és a környezetében található üzemi létesítmények nem tekinthetők számottevő környezeti zajforrásnak, a zajhatásuk a környezetükben nem észlelhető.

AZ ÜZEM TERÜLETÉN LÉVŐ KÖZLEKEDÉS

A 38358/4 és a 38354/3 hrsz-ok területén, az irodaház, illetve a bejáratok előtt kijelölt parkolóhelyek találhatóak, melyeknél parkolóhelyenként napi 1-2 érkezéssel és 1-2 indulással lehet átlagosan számolni. Ezen felül a raktározási tevékenységből kifolyólag napi kb. 30 kisteherautó és kamion forgalmával számolhatunk.

KÖZLEKEDÉS

Egy általunk 2002-ben készített zajmérés és forgalomszámlálás (mely a Bihari utca 16/A sz. alatti lakóépület homlokzata előtt történt) eredményeként az éjszakai zajszint becsült értéke határérték túllépést mutatott. A vizsgálatok során nappal 72, éjjel 65 dB-es zajterhelési értéket mutattunk ki.

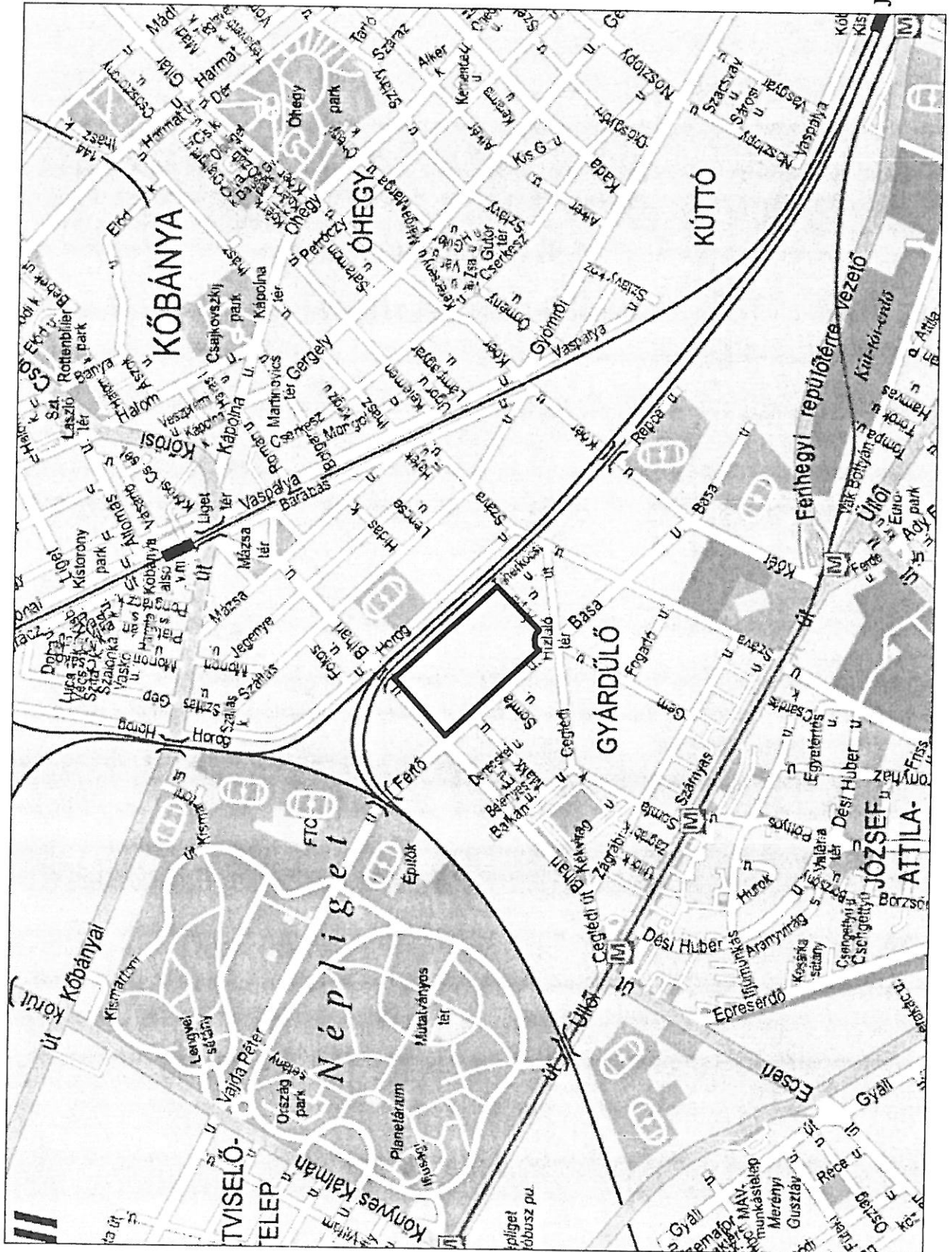
Az említett zajmérés eredményei ugyan nem a jelen dokumentáció tárgyát képező szabályozási területen folyó tevékenységek zajkibocsátására vonatkoznak, viszont bizonyos mérési pontok esetében alkalmasak a vizsgált területet érő, közlekedésből származó zaj mértékének tájékoztató jellegű közlésére.

A vizsgált területen és környezetében sem a területhasználatok jellege, sem a forgalmi helyzet nem változott meg alapvetően 2002 óta, ezért feltételezhető, hogy a Bihari utca környezetében a 2002-ben történt mérés eredményeihez hasonlóan alakul a közlekedésből zajszint.

6 MELLÉKLETEK

- 1.1./A MELLÉKLET: ÁTTEKINTŐ TÉRKÉP
- 1.1./B MELLÉKLET: AZ 1980-BAN KÉSZÜLT LÉGIFOTÓ
- 1.1./C MELLÉKLET: A 2000-BEN KÉSZÜLT LÉGIFOTÓ
- 1.2. MELLÉKLET: VÁZLATOS HELYSZÍNRAJZ
- 3.1. MELLÉKLET: A MINTAVÉTELI PONTOK ELHELYEZKEDÉSE
- 3.2. MELLÉKLET: FÚRÁSI SZELVÉNYEK
- 3.3./A MELLÉKLET: A SENEX KFT. NAT AKKREDITÁCIÓS OKIRATÁNAK MÁSOLATA
- 3.3./B MELLÉKLET: A WESSLING HUNGARY KFT. NAT AKKREDITÁCIÓS OKIRATÁNAK
MÁSOLATA
- 3.4. MELLÉKLET LABORATÓRIUMI JEGYZŐKÖNYVEK

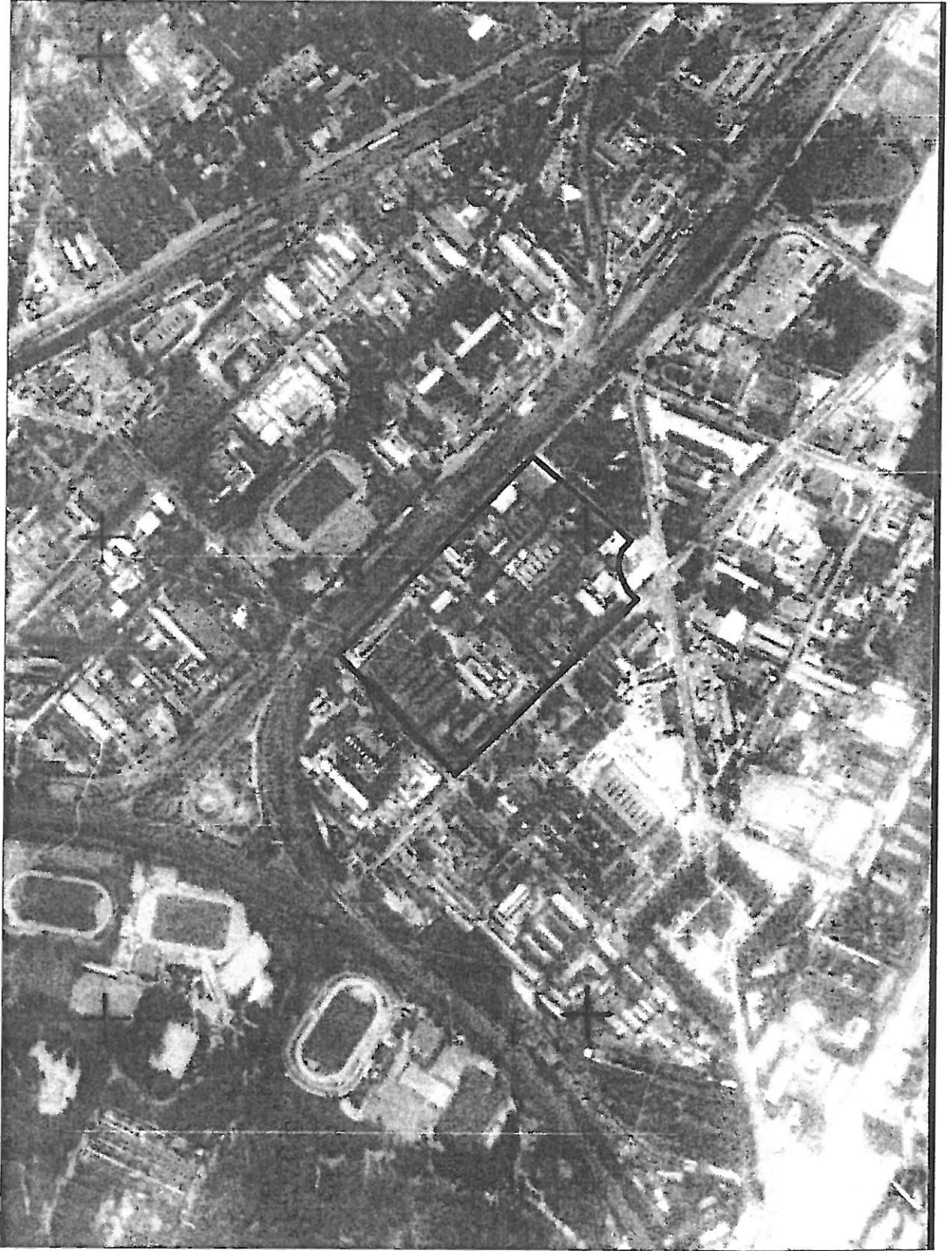
A vizsgált terület átnézeti térképe



Jelmagyarázat

— A vizsgált terület határa

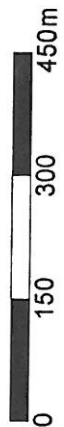
Az 1980-ban készült légifotó



Jelmagyarázat

— A vizsgált terület határa

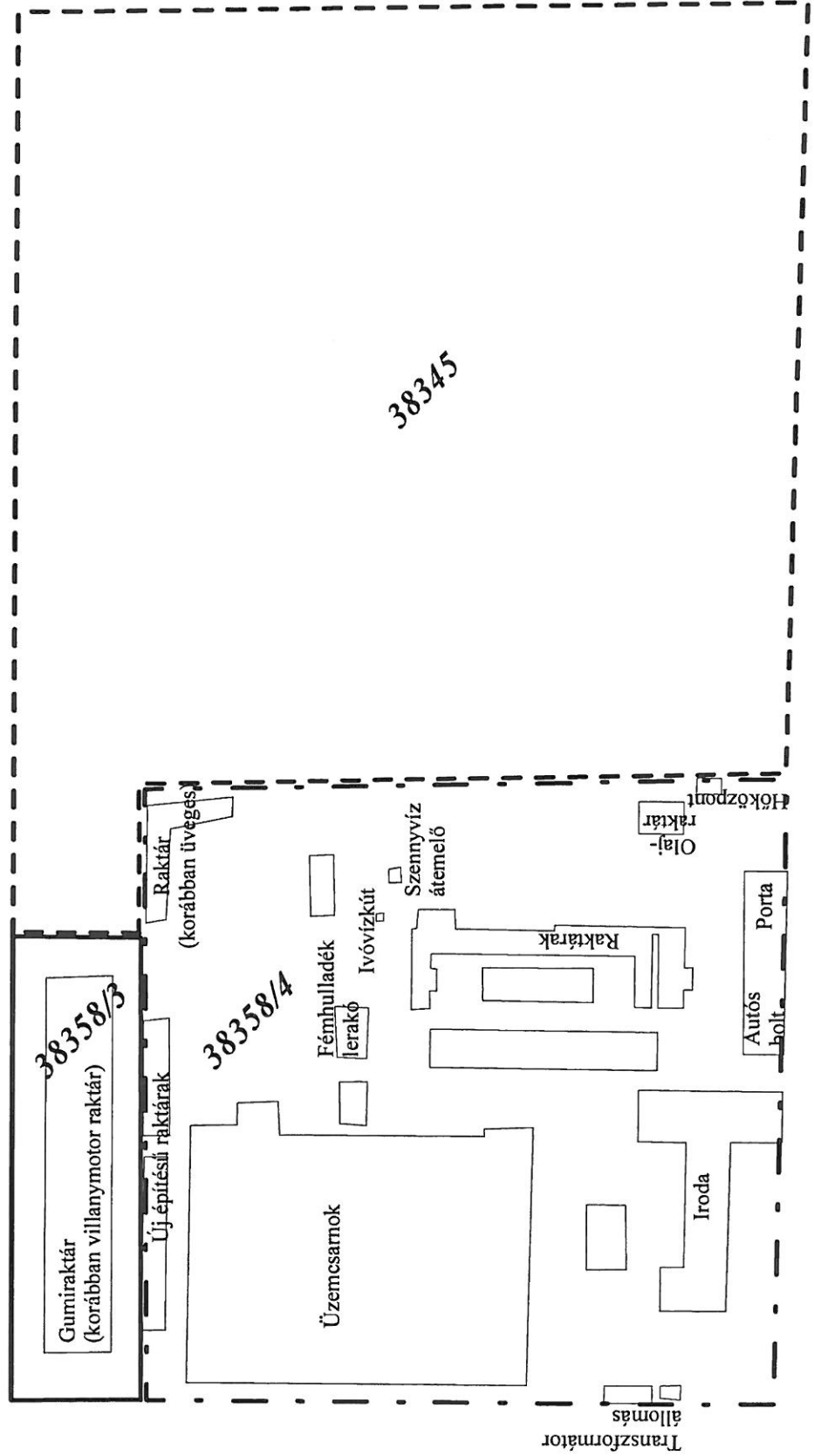
A 2000-ben készült légifotó



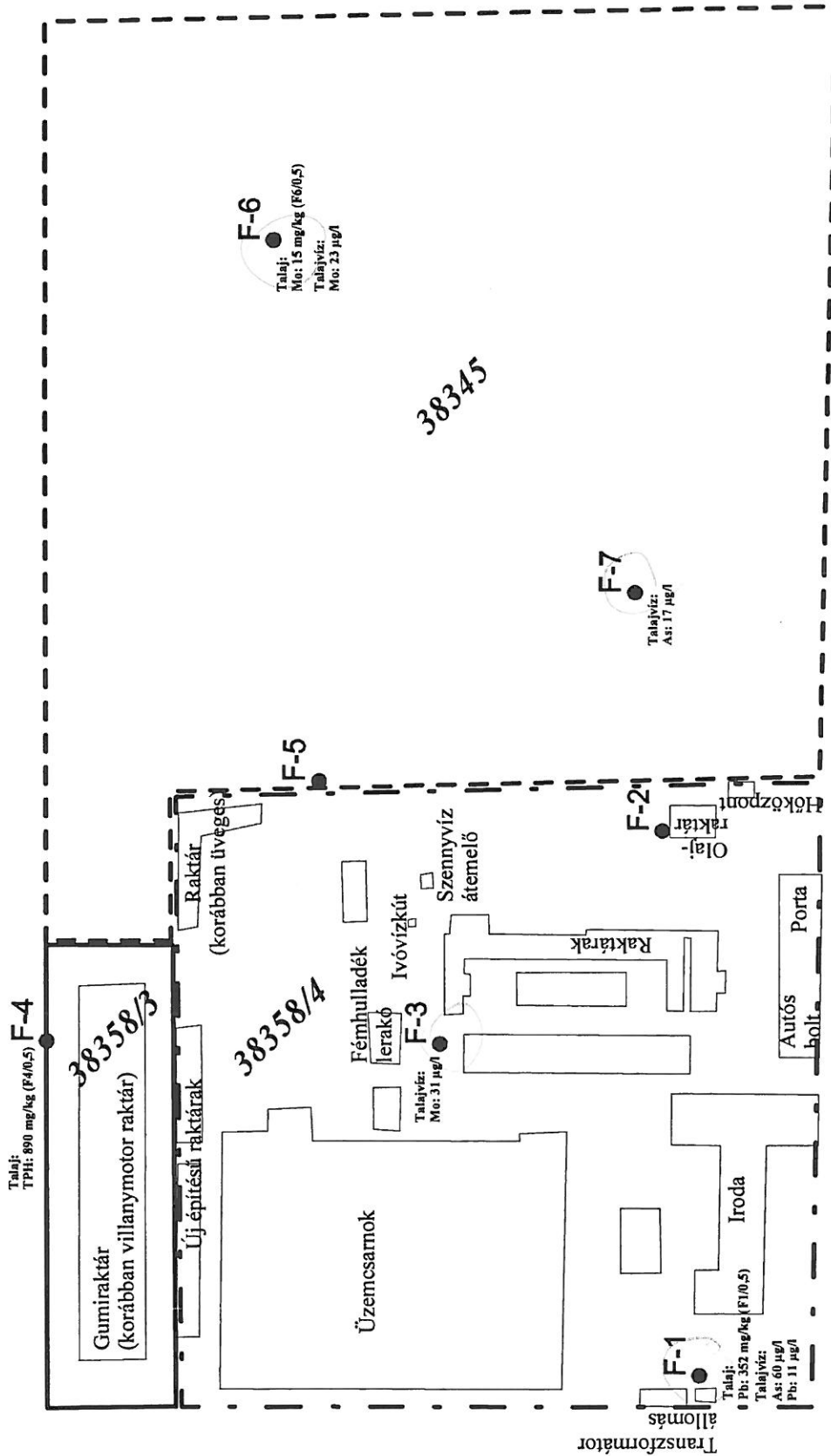
Jelmagyarázat

— A vizsgált terület határa

A vizsgált terület vázlatos helyszínrajza



A mintavételi pontok elhelyezkedése



Fúrás jele: F-1

Munka megnevezése: Környezetvédelmi állapotfelmérés

Helyszín: Bp. X. ker. Fertő utca

Megbízó neve, címe: Bp. X. Kerület Önkormányzat

Rétegeket leírta: Stefán József

| RÉTEGLEÍRÁS | | | |
|--|--|-------------------|---|
| Mélység (m) | Vízszint | Rétegtani jelölés | Réteg minősége |
| 1 2 3 4 5 6 | ☒ Megütött vízszint ☐ Nyugalmi vízszint | | Sárgásbarna homokos feltöltés |
| | | | Sárga színű csillámos finomhomok |
| | | | Világosbarna csillámos homokos agyag Világosszürke márgás iszap, iszapos homok |
| | | | Szürkésbarna csillámos homok |
| | | | |

Dátum: 2007.03.09

Kút talpmélysége (m): 5

Fúrás módja: gépi

Fúrásátmérő (mm): 160

Fúrás jele: F-3

Munka megnevezése: Környezetvédelmi állapotfelmérés

Helyszín: Bp. X. ker. Fertő utca

Megbízó neve, címe: Budapest X. Kerület Önkormányzat

Rétegeket leírta: Stefán József

RÉTEGLEÍRÁS

| Mélység (m) | Vízszint | Rétegtani jelölés | Réteg minősége |
|----------------------------|--|-------------------|---|
| 1 2 3 4 5 6 | -K Megütött vízszint -N Nyugalmi vízszint | | Barna kavicsos homok feltöltés |
| | | | Barna laza szerkezetű homok, helyenként csillámos |
| | | | Barna színű, csillámos homokos agyag |
| | | | Világosszürke, tömör enyhén iszapos átázott homok |
| | | | Szürke, laza szerkezetű kavicsos homok |
| | | | |

Dátum: 2007.03.09

Kút talpmélysége (m): 5

Fúrás módja: gépi



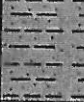


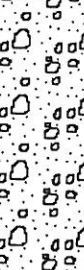
Fúrásátmérő (mm): 160

Fúrás jele: F-5

Munka megnevezése: Környezetvédelmi állapotfelmérés
 Megbízó neve, címe: Budapest X. Kerület Önkormányzat

Helyszín: Bp. X. ker. Fertő utca
 Rétegeket leírta: Stefán József

RÉTEGLEÍRÁS

| Mélység (m) | Vízszint | Rétegtani jelölés | Réteg minősége |
|-------------|----------|---|---|
| | |  | Barna kavicsos homok feltöltés |
| 1 | |  | Sárga színű laza csillámos közép szemcsés homok |
| 2 | | | |
| 3 | |  | Sötétbarba homokos iszap, agyag |
| 4 | |  | Barnásszürke laza homok |
| 5 | |  | Szürke, tömör csillámos finomhomok |
| 6 | |  | Barnásszürke tömör kavicsos, helyenként iszapos homok |
| 7 | | | |

Dátum: 2007.03.28

Kút talpmélysége (m): 6

Fúrás módja: gépi

Fúrásátmérő (mm): 160






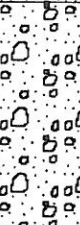

Fúrás jele: F-7

Munka megnevezése: Környezetvédelmi állapotfelmérés

Helyszín: Bp. X. ker. Fertő utca

Megbízó neve, címe: Budapest X. Kerület Önkormányzat

Rétegeket leírta: Stefán József

| RÉTEGLEÍRÁS | | | |
|---------------------------------|--|---|---|
| Mélység (m) | Vízszint | Rétegtani jelölés | Réteg minősége |
| 1 2 3 4 5 6 7 | K Megütött vízszint N Nyugalmi vízszint |  | Barna homokos feltöltés |
| | |  | Barna laza szerkezetű közepszemcsés homok |
| | |  | Sötétbarna puha homokos iszap |
| | |  | Világos szürke homok |
| | |  | Szürke csillámos enyhén iszapos finomhomok |
| | |  | Szürkésbarna kavicsos homok |
| | |  | Világosbarna közepesen kemény szürke csíkos agyag |

Dátum: 2007.03.28

Kút talpmélysége (m): 6

Fúrás módja: gépi

Fúrásátmérő (mm): 160