

Budapest Főváros X. kerület  
Kőbányai Önkormányzat  
Alpolgármestere

**Előterjesztés  
a Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság részére**

**a Budapest X. ker., Gyömrői út – Sibrik Miklós út – Vaspálya utca – Vasgyár utca által  
határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének  
jóváhagyásáról szóló 36/2005. (VII. 8.) önkormányzati rendelet módosításának  
programjavaslatáról**

**I. Tartalmi összefoglaló**

A Budapest Főváros X. kerület, Gyömrői út – Sibrik Miklós út – Vaspálya utca – Vasgyár utca által határolt területre jelenleg a Budapest X. ker., Gyömrői út – Sibrik Miklós út – Vaspálya utca – Vasgyár utca által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 36/2005. (VII. 8.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: KSZT) vonatkozik.

A termódosítás célja, hogy biztosítsa a nemzetgazdasági szempontból kiemelt fontosságú Kőbánya–Kispest vasútállomás rekonstrukciója részeként tervezett második gyalogos felüljáró és fogadótere megépítésének lehetőségét. Ehhez szükséges a Vaspálya utca kiszabályozott közterületének növelése.

A hatályos KSZT módosítása kizárólag a szabályozási vonal vonalvezetésének módosítására irányul, amelynek következtében a közterület szabályozási szélessége nem csökken.

**II. Hatásvizsgálat**

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Trk.) 32. § (6a) bekezdés c) pontja szerint a településrendezési eszköz egyeztetése állami főépítési eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz a helyi építési szabályzatban meghatározott szabályozási elem pontosítása érdekében módosul. A szabályozási vonal vonalvezetésének módosítására abban az esetben van lehetőség, ha a szabályozási szélesség nem csökken, vagy a már meglévő közterület szabályozási szélességének csökkentése 10%-nál kisebb mértékű és a megmaradó szabályozási szélesség legalább 12 méter, amely a településszerkezeti terv módosítását nem teszi szükségessé.

**III. A végrehajtás feltételei**

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 31/2011. (IX. 23.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 3. pont 3.1. pontja szerint a Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság átruházott hatáskörében dönt a településrendezési eszköz, valamint a településfejlesztési koncepció és az integrált településfejlesztési stratégia programjáról.

A KSZT módosítás szakmai egyeztetése a Trk. 42/A. §-a szerinti állami főépítési eljárási rend szabályai szerint történik a kerületi partnerségi egyeztetés mellett.

A programjavaslat elfogadását követően kezdeményezhető a terv közigazgatási egyeztetési eljárása.

#### **IV. Döntési javaslat**

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága meghozza az előterjesztés 1. mellékletében foglalt határozatot.

Budapest, 2017. szeptember „5”



Radványi Gábor

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:



Dr. Szabó Krisztián  
jegyző

**Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete  
Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságának**

**.../2017. (... ..) határozata**

**a Budapest X. ker., Gyömrői út – Sibrik Miklós út – Vaspálya utca – Vasgyár utca által  
határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének  
jóváhagyásáról szóló 36/2005. (VII. 8.) önkormányzati rendelet módosításának  
programjavaslatáról**

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága a Budapest X. ker., Gyömrői út – Sibrik Miklós út – Vaspálya utca – Vasgyár utca által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 36/2005. (VII. 8.) önkormányzati rendelet módosításának programjavaslatát az 1. melléklet szerint elfogadja, és továbbtervezésre alkalmasnak tartja.

Határidő: azonnal  
Feladatkörében érintett: a Főépítészeti Osztály vezetője

**Budapest X. kerület, Gyömrői út – Sibrik Miklós út – Vaspálya  
utca – Vasgyár utca által határolt területre vonatkozó Kerületi  
Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének módosítása**



**MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT  
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ  
JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ**

2017. július

BFVT Kft.



## ALÁÍRÓLAP

**Budapest X. kerület, Gyömrői út – Sibrik Miklós út – Vaspálya  
utca – Vasgyár utca által határolt területre vonatkozó  
Kerületi Építési Szabályzatának és  
Szabályozási Tervének módosítása**

<b>Városrendezés, építészet:</b>	Albrecht Ute	.....
	TT/1 01-5117	
	Balla Mariann	.....
	É 01-4620	
	Pesti Judit	.....
<b>Közlekedés:</b>	Pető Zoltán	.....
	Tkő 01-2321	
	Rubus Zoltán	.....
<b>Ügyvezető:</b>	Albrecht Ute	.....

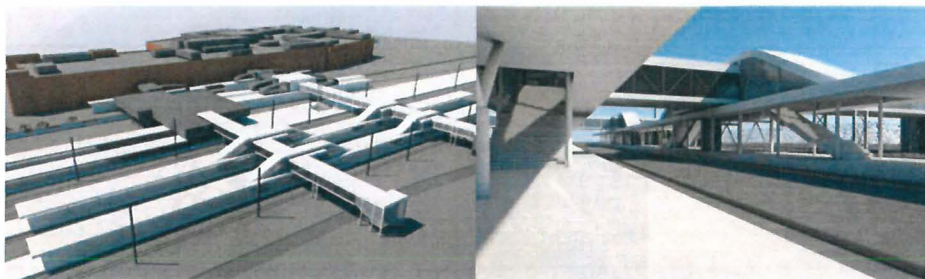
**Budapest, 2017. július hó**

<b>BEVEZETÉS</b> .....	<b>5</b>
<b>1. Az érintett terület bemutatása</b> .....	<b>6</b>
<b>2. Tervezési terület és környezete vizsgálata</b> .....	<b>6</b>
2.1. Vonatkozó településrendezési eszközök.....	6
2.2. Épített környezet vizsgálata .....	9
2.3. Közlekedés vizsgálata .....	11
<b>3. Értékelés</b> .....	<b>13</b>
<b>4. Alátámasztó munkarész</b> .....	<b>14</b>
<b>5. Jóváhagyandó munkarész</b> .....	<b>16</b>

## BEVEZETÉS

Jelen dokumentáció a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 36/2005. (VII. 8.) önkormányzati rendeletével jóváhagyott Budapest Főváros X. kerület Gyömrői út – Sibrik Miklós út – Vaspálya utca – Vasgyár utca által határolt terület Építési Szabályzata és Szabályozási Terve (továbbiakban KSZT) módosítását célozza.

A terv célja, hogy a Vaspálya utca meglévő közterületi szélességét növelje annak érdekében, hogy az **új, Kőbánya-Kispesti gyalogos felüljáró** tervezett fogadótere közterületen lehessen. Jelen tervezési feladat kizárólag a Vaspálya utca szabályozási szélességének növelésére irányul. A KSZT teljes körű felülvizsgálata nem tárgya jelen tervezésnek.



*Kőbánya-Kispest állomás rekonstrukció vázlaterv  
forrás: MG Építész Kft.*

### Jogszabályi környezet és eljárás

Jelen településrendezési terv a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Trk.) 46. §-ának (3) bekezdés b) pontja szerint meghatározottak alapján készül.

Fővárosi kerület esetében a 2012. december 31-én hatályban lévő, valamint a 2014. június 30-ig elfogadott településrendezési eszköz, 2018. december 31-ig módosítható, amennyiben a településrendezési eszköz módosítása a Trk. 32. § (6) és (6a) bekezdése szerint indokolt

A hatályos Kerületi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítása kizárólag a szabályozási vonal vonalvezetésének módosítására irányul, amely következtében a közterület szabályozási szélesség nem csökken.

Fentiek alapján a KSZT módosítása a Főépítési eljárás szerint folytatható le, mivel a Trk.-ban foglalt kritériumok teljesülnek a tervezés tárgyára vonatkozóan.



# MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

## 1. AZ ÉRINTETT TERÜLET

A tervezési terület Budapest átmeneti zónájában, Pesten a X. kerületben helyezkedik el. Észak felől a Gyömrői út, kelet felől a Sibrik Miklós út, délről a Vaspálya utca, míg nyugatról a Vasgyár utca határolja. A tervezési területen elhelyezkedő épületállomány jelentős, azonban ezen építmények többsége használaton kívüli, illetve alulhasznosított.



Légifotó a területről

## 2. TERVEZÉSI TERÜLET ÉS KÖRNYEZETE VIZSGÁLATA

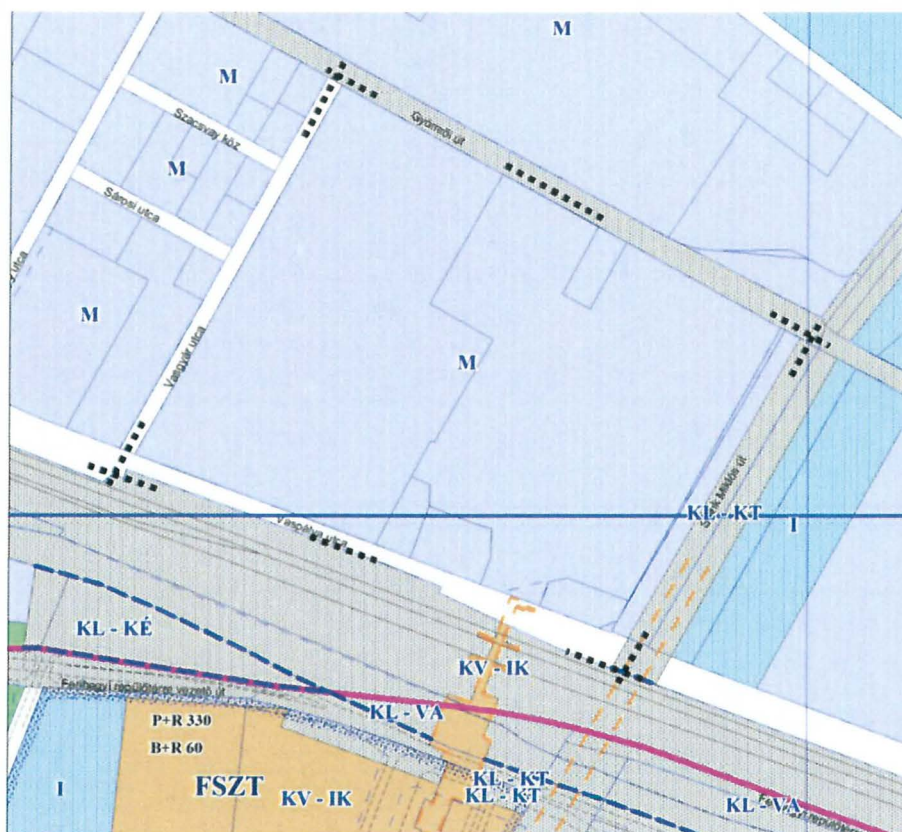
### 2.1. VONATKOZÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

**Fővárosi szabályozási keretterr, Budapesti városrendezési és építési keretszabályzat (FSZKT, BVKSZ) és hatályos terv összevetése**

Budapest Főváros Közgyűlése 46/1998.(X.15.) Főv. Kgy. rendeletével az FSZKT jóváhagyásáról, valamint a főváros védelmi és korlátozási területeiről rendelkezik, 47/1998.(X.15.) Főv. Kgy. rendeletével jóváhagyta a BVKSZ-T.

A tervezési terület az FSZKT szerint munkahelyi (M) terület keretövezetbe tartozik.

A tömb területét határoló közterületek közül a Gyömrői út és a Sibrik Miklós utca KL-KT-jelű, közlekedési célú közterületek keretövezetbe tartozik, a többi utca (Vaspálya utca, Vasgyár utca) keretövezetbe nem sorolt közterület.



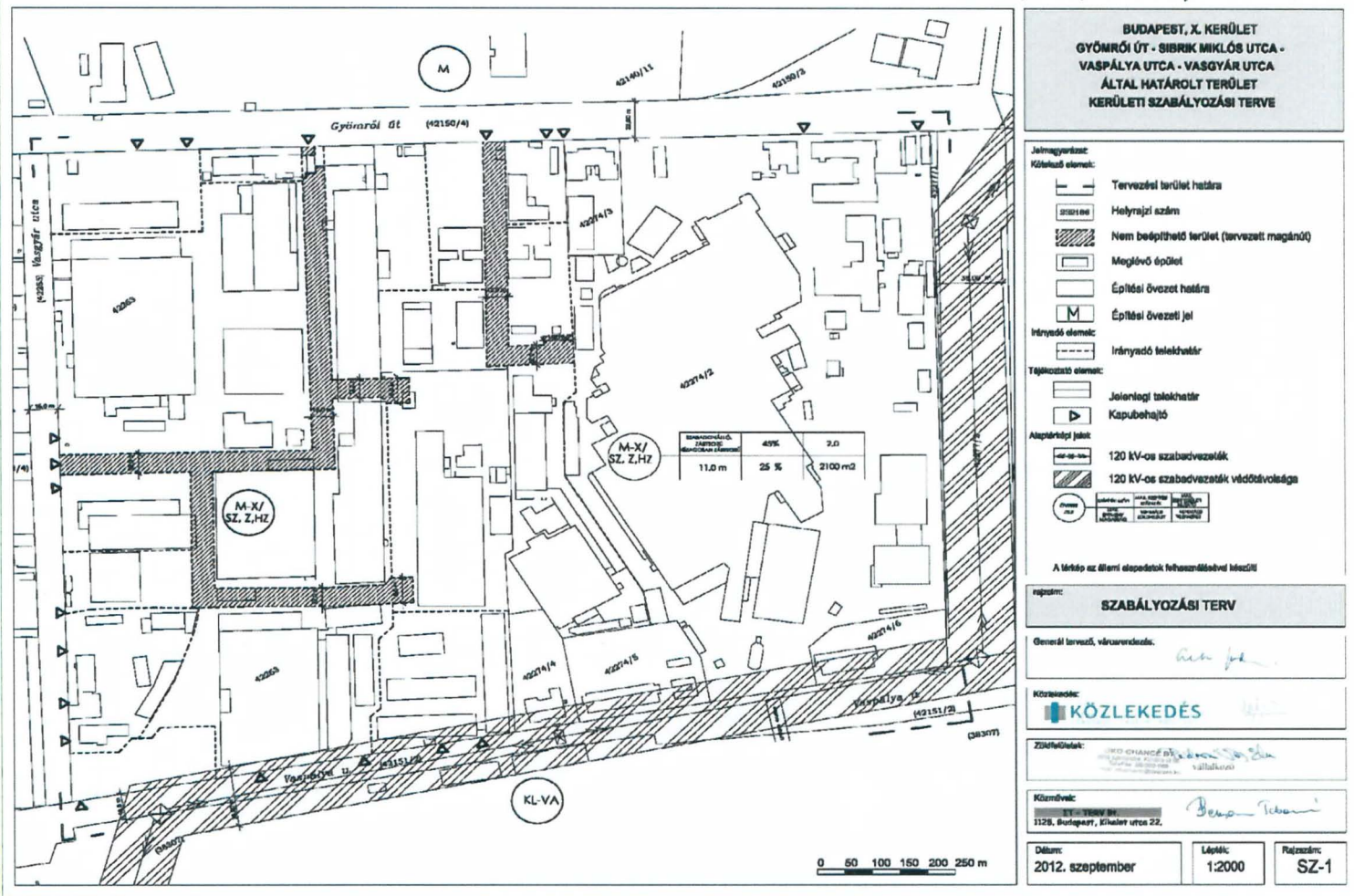
FSZKT kivonat

### **Helyi építési szabályzat, szabályozási terv**

A területre a kerületi nyilvántartás szerinti TRT/X/071 számon, a 36/2005. (VII. 8.) Budapest Kőbányai Önkormányzati rendelettel jóváhagyott Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Terv hatályos, melyet 2013-ban a 32/2013. (IX. 2.) önkormányzati rendelettel módosítottak.

**Kerületi Szabályozási Terv (KSZT)**

1. melléklet a 36/2005. (VII. 8.) önkormányzati rendelethez<sup>20</sup>



állapította a 32/2013. (IX. 2.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. október 2-ától.

## 2.2. ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA

### *Tulajdonviszonyok vizsgálata*

A tervezési területet határoló közterületek a X. kerületi Önkormányzat és a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában állnak. A tömb déli részén, a Vaspálya utca mentén kerületi (42274/5, 42274/6 hrsz.) és fővárosi (42274/4 hrsz.) tulajdon jellemző, míg a tömb északi felén, a Gyömrő út mentén szintén kerületi tulajdonú nem közterületi ingatlan jelenik meg. A tömb nagyméretű telkei magántulajdonban vannak.

Hrsz.	Telekterület (m <sup>2</sup> )	Művelési ág	Tulajdonos
42255	6085	közterület	X. kerületi Önkormányzat
42263	83950	nem közterület	Magántulajdon
42150/4	38023	közterület	Fővárosi Önkormányzat
42151/10	17758	közterület	X. kerületi Önkormányzat
42274/1	894	nem közterület	X. kerületi Önkormányzat
42274/2	81326	nem közterület	Magántulajdon
42274/3	2167	nem közterület	X. kerületi Önkormányzat
42274/4	2154	nem közterület	Fővárosi Önkormányzat
42274/5	3673	nem közterület	X. kerületi Önkormányzat
42274/6	2387	nem közterület	X. kerületi Önkormányzat
42277/2	12207	közterület	Fővárosi Önkormányzat

**Helyszíni fotók:**



1. Gyalogos felüljáró a Vaspálya utca felől



2. Vaspálya utca



3. Gyömrői úti alulhasznosított épületek



4. Gyömrői út és Sibrik Miklós út kereszteződése



5. Sibrik Miklós út



6. Felújított felüljáró a Sibrik Miklós út felől



7. Kőbánya-Kispest vasútállomás



8. Kőbánya-Kispest vasútállomás



9. BKV-BKK-MÁV közös használatú forgalmi épülete



10. KŐ-KI Terminál

### 2.3. KÖZLEKEDÉS VIZSGÁLATA

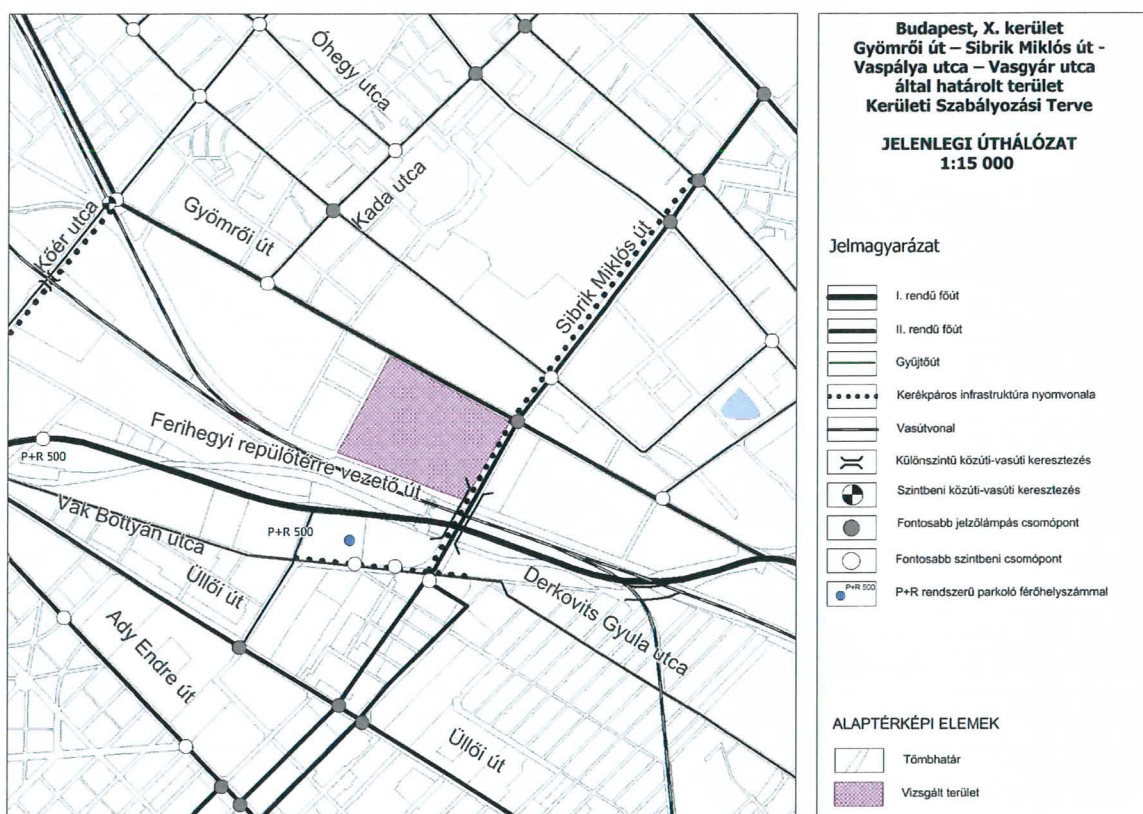
#### Közúthálózat:

A terület közlekedését a főútvonal hálózatba tartozó Sibrik Miklós út és a Gyömrői út határozza meg. A Sibrik Miklós út a X. és a XIX. kerületek közötti kapcsolatot biztosítja elsődlegesen. A 2x2 forgalmi sávós II. rendű főút forgalomterhelése meghaladja a napi 34.000 db jármű értéket. A vasúti és gyorsvasúti vágányokat a közelmúltban felújított felüljáróval keresztezi, a közúti sávokon túl mindkét oldalon széles gyalogos-kerékpáros pályával.

A Gyömrői út szintén II. rendű főút, 2x2 forgalmi sávval, amely jelentős kerületi forgalmat bonyolít le, napi forgalomterhelése 21.000 jármű.

A vasúti területek határán helyezkedik el a Vaspálya utca, amelynek hálózati szerepe kiszolgálóút, elvileg a gazdasági területek feltárását segítené, de a valóságban P+R parkolóként funkcionál.

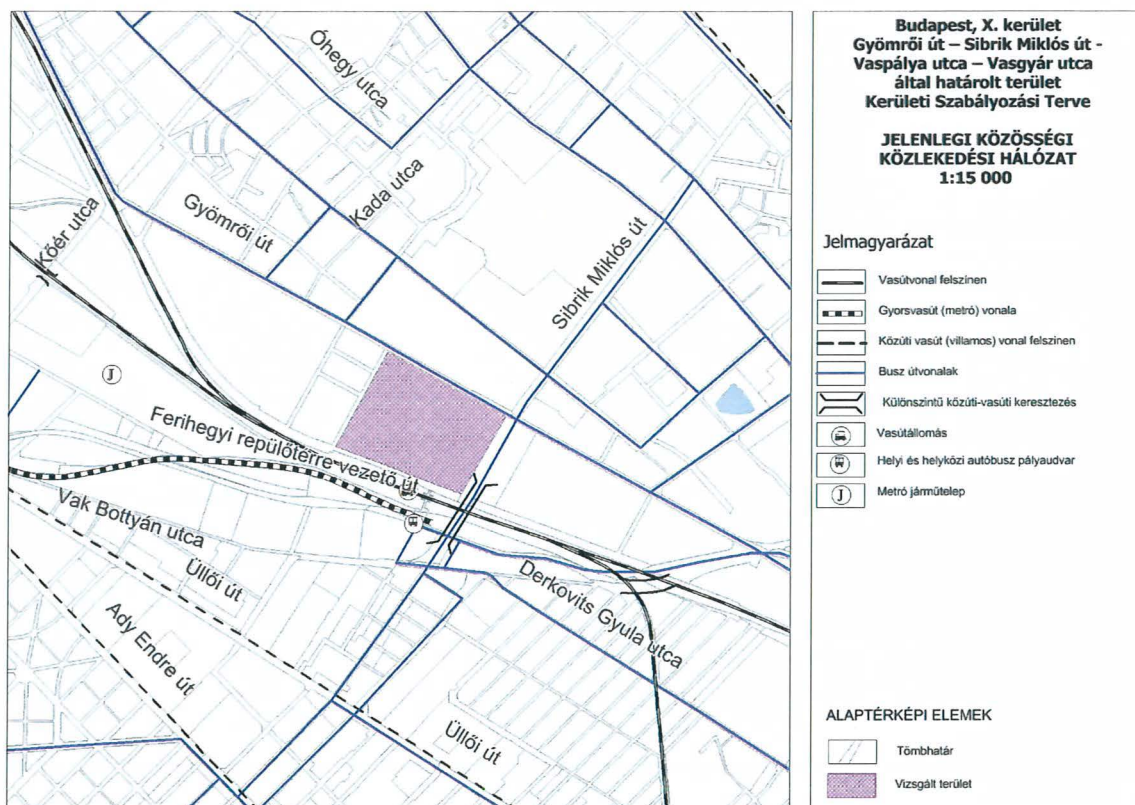
A vizsgált terület közúthálózatát az alábbi ábra szemlélteti:



#### Közösségi közlekedés:

A Vaspálya utca déli oldalán, Kispessten található a Kőbánya-Kispest vasútállomás és az Észak-déli metró (M3), valamint számos helyi és helyközi autóbussz viszonylat végállomása. Az ide telepített KÖ-KI Terminál bevásárlóközponttal ez Budapest egyik legfontosabb intermodális központja, amelynek átszálló és átmenő forgalma meghaladja a 100.000 utast naponta.

A vizsgált terület közösségi közlekedési hálózatát az alábbi ábra szemlélteti:



### Gyalogos és kerékpáros közlekedés:

Kőbánya felől a Kispesten elhelyezkedő intermodális csomópont a vasútállomás területe felett átívelő – egyben a vasúti peronok megközelítését és a metró vonal keresztezését is biztosító – gyalogos felüljáróval közvetlenül érhető el, valamint a Sibrik Miklós felüljárón.

A gyalogos felüljáró Vaspálya utcai vége mellett 30 férőhelyes kerékpár támaszt alakítottak ki, amely kerékpárúttal kapcsolódik a Sibrik Miklós út menti kerékpáros infrastruktúrához.



### Parkolás:

Kőbányán, a vasúti területet keresztező önálló gyalogos felüljáró közelében lévő Vaspálya utca-szakasz és a 42274/2 hrsz-ú magán tulajdonban lévő telek P+R

parkolóként funkcionál, rendezetlen állapotot eredményezve. A Vaspálya utca mentén mintegy 50-80 darabra tehető a várakozó autók száma.

Kispesten az intermodális központhoz tartozó felszíni parkoló és mélygarázs együttesen mintegy 530 db P+R parkolóval rendelkezik jelenleg.

### 3. ÉRTÉKELÉS

#### KÖZLEKEDÉSI PROBLÉMÁK:

- A Vaspálya utca és a 42274/2 hrsz.-ú magántulajdonban lévő telek egy része spontán P+R parkolóként funkcionál.

#### KÖZLEKEDÉSI ÉRTÉKEK:

- Meglévő közúti felüljáró és a Vaspálya utcánál önálló gyalogos felüljáró található, amely kapcsolatot biztosít a X. kerületi lakosoknak a vasútállomás, a metró végállomás és a XIX. kerületi területek felé.
- A meglévő gyalogos felüljáró mellett kis számú kerékpártámasz található, amely kerékpárúttal kapcsolódik a Sibrik Miklós úti kerékpáros nyomvonalhoz.



## ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

A tervezési területet és környezetét nem érintik távlatban sem úthálózati, sem közösségi közlekedési hálózati fejlesztések.

A Vaspálya utcánál a vasútvonal keresztezésére a meglévő közelében egy további gyalogos felüljáró építése tervezett, hogy a meglévő mőtárgy hosszadalmas felújítása idején is biztosított legyen a peronok elérhetősége és a két kerület között a gyalogos kapcsolat. A tervezett felüljáró megépítését követően a tervek szerint a meglévő felüljáró is felújításra kerül, és így később is megmarad.

A jelenlegi rendezetlen parkolási viszonyok miatt javasolt a Vaspálya utca (hrsz. 42151/10) északi irányú kiszélesítése 15,0 m-rel a 42274/6, 42274/2 és a 42274/5 hrsz.-ú telkek rovására. A javasolt szabályozással a kiszolgálóút szerepet betöltő Vaspálya utca meglévő és tervezett gyalogos felüljárói mellett rendezett kialakítású P+R és B+R parkoló, gyalogos és zöldfelület jöhet létre.



A 42274/2 hrsz.-ú ingatlan kiszolgálását a Vaspálya utca területének a telek tekintetében javasolt 15 m-es szélesítése és az ott javasolt P+R parkoló kialakítása nem gátolja.

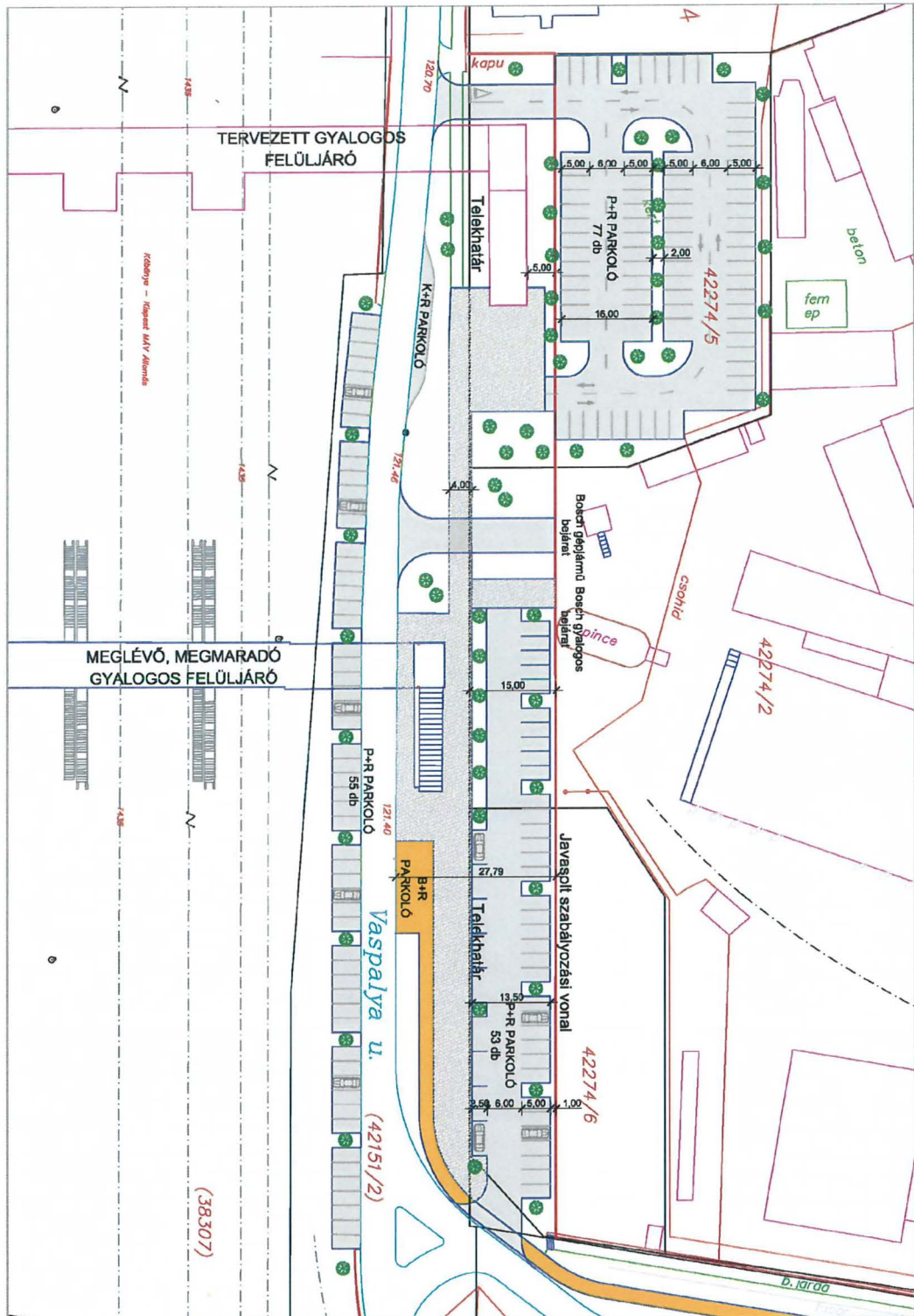


Kőbánya-Kispest vasútállomással a Vaspálya utcát keresztezve kapcsolatot biztosító iparvágány – az érintettek között fennálló szerződés figyelembevételével – megszüntethető.

A Vaspálya utca vonalában lévő 120 kV-os távvezeték 18-18 m-es védőtávolsága érinti a 42274/2 hrsz.-ú ingatlant, azonban érdemi kötöttséget nem eredményez annak beépítése során.

A Fővárosi rendezési szabályzat ezen a helyen P+R parkolót ugyan nem jelöl, de a rendelet 16. §-a lehetőséget biztosít a kialakítására. Az FRSZ által meghatározott kritériumoknak – vasúti megállótól legfeljebb 200 m-es távolság – a hely megfelel. Az javasolt P+R parkoló létjogosultságát a napi gyakorlat igazolja.

A terület egy javasolt kialakítását a következő helyszínrajz szemlélteti, amely igazolja a javasolt szabályozási szélességet:



Javasolt szabályozási vonal

Javasolt szabályozási vonal

**Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-  
testületének  
.../2017. (... ..) önkormányzati rendelete**

**a Budapest X. ker., Gyömrői út – Sibrik Miklós út – Vaspálya utca –  
Vasgyár utca által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és  
Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 36/2005. (VII. 8.)  
önkormányzati rendelet módosításáról**

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 6. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. §**

A Budapest X. ker., Gyömrői út – Sibrik Miklós út – Vaspálya utca – Vasgyár utca által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 36/2005.(VII. 8.) önkormányzati rendelet 1. mellékletének helyébe az 1. melléklet lép.

**2. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Kovács Róbert  
polgármester

Dr. Szabó Krisztián  
jegyző

1. melléklet a .../2017. (... ..) önkormányzati rendelethez  
 1. melléklet a 36/2005. (VII. 8.) önkormányzati rendelethez

