

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

**Előterjesztés  
a Képviselő-testület részére**

**a Budapest X. kerület, Salgótarjáni út – Zách utca – MÁV vasútvonal – Hungária körút  
által határolt területre vonatkozó FSZKT módosítási hatástanulmányról**

**I. Tartalmi összefoglaló**

A Budapest X. kerület, Salgótarjáni út – Zách utca – MÁV vasútvonal – Hungária körút által határolt terület, azaz a MÁV-lakótelep tömbje Kőbánya „Laposdűlő” nevű városrészének déli részén helyezkedik el. Nyugati oldalról a Hungária körút, északi oldalról a Salgótarjáni út, keleti oldalról a Zách utca, déli oldalról a vasúti pályák területe határolja.

A Fővárosi Szabályozási Kerettervről szóló 46/1998.(X.15.) Főv. Kgy. rendelet alapján a terület L4 jelű, *intenzív kertvárosias lakóterület* keretövezetű, amelynek déli részét *területbiztosítást igénylő vasútfejlesztés irányadó területe* érinti.

A területre jelenleg a Budapest X. kerület, Salgótarjáni út – Zách utca – MÁV vasútvonal – Hungária körút által határolt terület kerületi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló (KSZT) 40/2008. (IX. 19.) önkormányzati rendelet hatályos. A terv a MÁV-lakótelepi lakóházak értékesítésének feltételeit volt hivatott megteremteni. Ennek érdekében a szabályozási terv a tömb területén közterületeket szabályoz ki, és a meglévő beépítéshez alkalmazkodó telekrendszer kialakítására fogalmazott meg javaslatot. A KSZT szabályozási tervlapja a hatályos FSZKT-nak megfelelően (négyzetrácsos sraffozással) jelöli a területbiztosítást igénylő vasútfejlesztés irányadó területét.

A MÁV Vagyonkezelő Zrt. kezdeményezte a vasútfejlesztést lehetővé tevő szabályozási elem törlését a településrendezési eszközökből, jelezve, hogy a fenntartott területrészen a jövőben sem kívánnak vasútüzemi funkciót megvalósítani (2010. VI. 4.-én kelt, Gy1160-21/5/10 iktatószámú levele a mellékelt hatástanulmányhoz csatolva).

**II. Hatásvizsgálat**

A MÁV-lakótelep jelenlegi használata szerint kertvárosias lakóterület. A teljes tömböt hat ingatlan alkotja, amelyeken összesen 38 db többlakásos épület található. Az FSZKT-ban szereplő *területbiztosítást igénylő vasútfejlesztés irányadó terület* jelölés két (38916/8 hrsz.-ú és 38916/10 hrsz.-ú) ingatlant érint. Az érintett telkeken 8 lakásos, F+1 szintes lakóépületek, valamint azok kiszolgáló melléképületei, garázsok találhatóak.

A területet délen határolja a Budapest Keleti pu. – Hatvan és Budapest Keleti pu. – Újszász vonalak közös pályája, valamint itt kapcsolódik a Keleti pályaudvarhoz a Déli vasúti összekötő hídon keresztül a Dunántúl hegyeshalmi, székesfehérvári, pusztaszabolcsi vonalainak vágányhálózata is. A vasútvonalak külön szintben keresztezik a közúthálózatot (a Hungária körutat és a Kőbányai utat).

A Budapest, Nyugati pu. – Cegléd vonal bővítése a távlati fejlesztésekben szerepel, teher- és személyforgalmának szétválasztására 3-4. vágány építését tervezik. A Budapest, Keleti pu. – Hatvan vonal fejlesztése a Budapest Elővárosi Projekt tervezett fejlesztése keretében középtávon szerepel a vasútfejlesztési tervekben. A Keleti pu. és a Liszt Ferenc Nemzetközi

Repülőtér között közvetlen vasúti közlekedés bevezetését tervezik (ún. FEREX). Az elkészült tanulmánytervek szerint **a tervezett fejlesztések mindkét vonalnál a tervezési terület érintő szakaszon a jelenlegi vasúti üzemi területen belül biztosíthatók.**

Mivel a tervezett vasútfejlesztés a MÁV meglévő üzemi területén belül végrehajtható, a vágányhálózat kiépítéséhez nem szükséges az FSZKT-n jelölt területbiztosítás, a szabályozási elem törölhető. A korlátozás alól így felszabaduló terület a tényleges területhasználatnak megfelelően L4-es keretövezeti besorolásban maradhat.

Az FSZKT módosítással érintett ingatlanok területi kimutatása, a módosítással járó változások hatásai, illetve a hivatkozott településrendezési tervek kivonatai és az egyéb szakági alátámasztó munkarészek a mellékelt hatástanulmányban találhatóak.

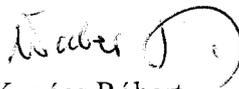
### **III. A végrehajtás feltételei**

Jelen hatástanulmány célja tehát a FSZKT módosításának megalapozása a terület déli részét érintő *területbiztosítást igénylő vasútfejlesztés irányadó területe* jelölés törlése érdekében. Az FSZKT módosítási hatástanulmány a Képviselő-testület általi jóváhagyást követően kerülhet megküldésre a főváros felé, a módosítás elfogadása a Fővárosi Közgyűlés hatásköre.

### **IV. Döntési javaslat**

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete meghozza az előterjesztés 1. mellékletében foglalt határozatot.

Budapest, 2012. január 5.

  
Kovács Róbert *jegyző*

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:



Dr. Szabó Krisztián  
jegyző

**Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének**

**.../2012. (... ..) határozata**

**a Budapest X. kerület, Salgótarjáni út – Zách utca – MÁV vasútvonal – Hungária körút  
által határolt területre vonatkozó FSZKT módosítási hatástanulmányról**

A Képviselő-testület egyetért a Budapest X. kerület Salgótarjáni út – Zách utca – MÁV vasútvonal – Hungária körút által határolt területre vonatkozó FSZKT módosítás tervezetével az 1. melléklet szerinti FSZKT módosítási hatástanulmányban foglaltak szerint, egyben kezdeményezi Budapest Főváros Közgyűlésénél a hatáskörébe tartozó, a távlati vasútfejlesztést lehetővé tevő szabályozási elem törlését.

Határidő:	2012. február 15.
Feladatkörében érintett:	a kerületfejlesztési és külkapcsolati szakterületért felelős alpolgármester a Főépítési és Fejlesztési Iroda vezetője

*1. melléklet a .../2012. (... ...) határozathoz*

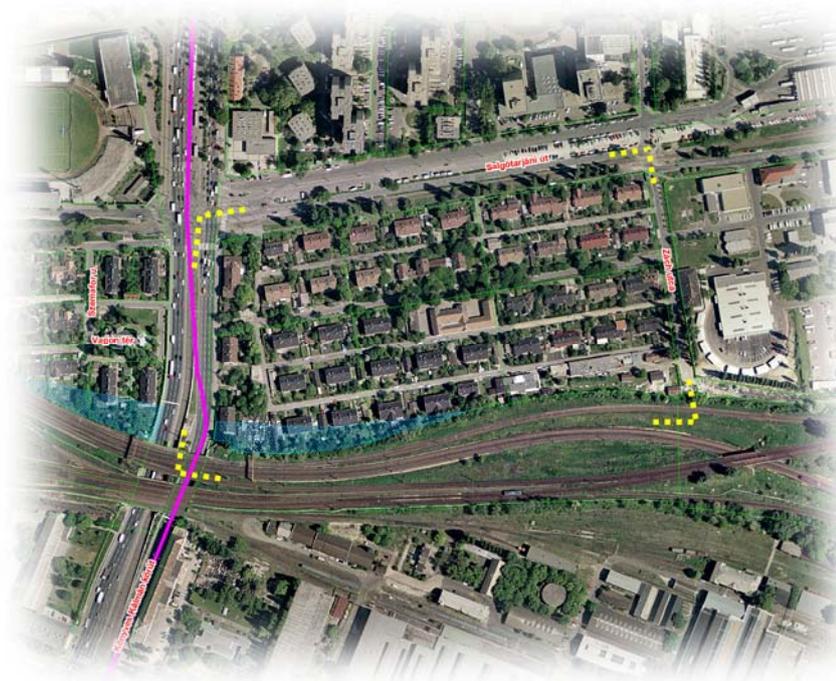
**Tervdokumentáció (pdf formátumban):**

Budapest, X. kerület Salgótarjáni út – Zách utca – MÁV vasútvonal – Hungária körút által határolt területre vonatkozó FSZKT módosítási hatástanulmánya

BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSÉPÍTÉSI TERVEZŐ KFT.  
1052 BUDAPEST, VÁROSHÁZ U. 9-11.  
LEVÉLCÍM: 1364 BUDAPEST, PF. 338.  
TEL.: 3175-318, FAX: 3173-296

## BUDAPEST X. KERÜLET, SALGÓTARJÁNI ÚT – ZÁCH UTCA – MÁV VASÚTVONAL – HUNGÁRIA KÖRÚT ÁLTAL HATÁROLT TERÜLETRE VONATKOZÓ

### FSZKT MÓDOSÍTÁSI HATÁSTANULMÁNY



Budapest, 2011. december

**Budapest X. kerület, Salgótarjáni út – Zách utca – MÁV vasútvonal - Hungária körút által  
határolt területre vonatkozó**

**FSZKT módosítási hatástanulmány**

Tsz: I-601-1/2011

**Városrendezés:**

András István  
vezető tervező  
TT1/É 01-0525

.....  
*András István*

Szabóné Homa Anna  
TT/1É 01-2034

.....  
*Szabóné Homa Anna*

Érsek Gábor

.....  
*Érsek Gábor*

**Közlekedés:**

Lelkes Mihályné  
TRk-T 01-2319/13

.....  
*Lelkes Mihályné*

**Közműellátás:**

**Vízellátás-csatornázás:**

Román Péter  
TV-T 01-13717

.....  
*Román Péter*

**Energiaellátás:**

Pető László  
TE-T 01-9743/13

.....  
*Pető László*

**Zöldfelület- és  
környezetvédelem:**

Pogány Aurél  
TK 01-5060  
Zétényi Dávid

.....  
*Pogány Aurél*

.....  
*Zétényi Dávid*

**Informatika:**

Pizág Csaba

.....  
*Pizág Csaba*

**Ügyvezető:**

Albrecht Ute

.....  
*Albrecht Ute*

*A tervdokumentáció a BFVT Kft. tulajdona, a tervezők szellemi alkotása, melyet a megrendelő csak a szerződésben foglaltak szerint használhat fel.*

Budapest, 2011. december

## TARTALOMJEGYZÉK

<b>1. BEVEZETÉS</b> .....	4
<b>2. VIZSGÁLATOK</b> .....	4
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI VIZSGÁLATOK.....	4
Településszerkezeti összefüggések .....	4
Hatályos településrendezési tervek (TSZT, FSZKT, KSZT).....	4
Területhasználat, beépítés vizsgálata.....	5
Tulajdonvizsgálat .....	5
Értékvizsgálat .....	5
KÖZLEKEDÉSI VIZSGÁLATOK .....	6
Főúthálózat, hálózati kapcsolatok.....	6
Tömegközlekedés.....	6
Parkolás vizsgálata .....	6
Gyalogos és kerékpáros közlekedés vizsgálata .....	6
Vasúti közlekedés.....	7
KÖZMŰVIZSGÁLAT .....	7
Vízellátás .....	7
Csatornázás.....	7
Villamosenergia-ellátás.....	7
Gázellátás.....	7
Táv- és hírközlés .....	8
Nem vezetékkel ellátás.....	8
ZÖLDFELÜLETI VIZSGÁLAT .....	8
Közterületi növényzet.....	8
Közös használatú lakókertek .....	8
KÖRNYEZETÁLLAPOT VIZSGÁLATA.....	8
Levegőminőség .....	8
Zajterhelés .....	8
Földtani és talajviszonyok.....	9
Hulladékkezelés.....	9
<b>3. JAVASLATOK</b> .....	9
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT .....	9
Az FSZKT módosításának javaslata .....	9
Környezetalakítási javaslat .....	9
KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT .....	10
Úthálózat fejlesztési javaslata .....	10
Tömegközlekedési hálózat fejlesztési javaslata.....	10
Parkolási javaslat.....	10
Gyalogos és kerékpáros közlekedés fejlesztési javaslata.....	10
Vasúti közlekedés .....	11
KÖZMŰELLÁTÁS JAVASLATA .....	11
ZÖLDFELÜLETI JAVASLAT .....	11
KÖRNYEZETVÉDELMI JAVASLAT .....	11

<b>4. AZ FSZKT MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT INGATLANOK TERÜLETI KIMUTATÁSA.....</b>	<b>12</b>
<b>5. AZ ÁTSOROLÁSSAL JÁRÓ VÁLTOZÁSOK HATÁSAI .....</b>	<b>12</b>
Városrendezés.....	12
Közlekedési hatások.....	12
Közművesítés .....	12
Zöldfelület és környezetvédelem .....	12
<b>6. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ .....</b>	<b>13</b>
<b>7. TERVIRATOK .....</b>	<b>14</b>

## **RAJZOK JEGYZÉKE”**

---

– Budapest Főváros Településszerkezeti tervének (TSZT) kivonata II. Területfelhasználás”	M=1:50.000
– A Fővárosi szabályozási keretterv (FSZKT) kivonata	M=1:4.000
– Alaptérkép	M=1:3.000
– Légifotó	M=1:3.000
– Közlekedési és környezetállapot vizsgálat	M=1:3.000
– Környezetalakítási javaslat	M=1:3.000
– Hatályos szabályozási tervlap	M=1:2.000
– Javasolt úthálózat	M=1:25.000
– Javasolt tömegközlekedési hálózat	M=1:25.000
– Javasolt FSZKT	M=1:4.000
– FSZKT módosítási javaslat	M=1:4.000



## 1. BEVEZETÉS

Budapest X. kerület, Salgótarjáni út - Zách utca - MÁV vasútvonal - Hungária körút által határolt területen elhelyezkedő MÁV-lakótelep déli részét a hatályos FSZKT szerint vasútfejlesztés számára szükséges helybiztosítás érinti. A MÁV Vagyonkezelő Zrt. 2010.VI.4.-én kelt, Gy1160-21/5/10 iktatószámú, a X. kerületi Önkormányzathoz eljuttatott levelében megerősítette, hogy a fenntartott területrészen vasútüzemi funkciót nem kíván a jövőben sem megvalósítani.

A MÁV Vagyonkezelő Zrt. kezdeményezte a szabályozás törlését a településrendezési eszközökből, ennek érdekében készül jelen FSZKT módosítási hatástanulmány is.

## 2. VIZSGÁLATOK

### TELEPÜLÉSRENDEZÉSI VIZSGÁLATOK

#### *Településszerkezeti összefüggések*

Az FSZKT módosítással érintett MÁV-lakótelep tömbje a Kőbánya „Laposdűlő” nevű városrészének déli részén helyezkedik el, nyugati oldalról a Hungária körút, északi oldalról a Salgótarjáni út, keleti oldalról a Zách utca, déli oldalról a vasúti pályák területe határolja.

#### *Hatályos településrendezési eszközök*

A 1125/2005.(V.25.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott *Budapest Főváros Településszerkezeti Terve (TSZT)* „II. Területfelhasználás” tervlapja a teljes MÁV-lakótelep területét Lke jelű, *kertvárosias lakóterület* területfelhasználási kategóriába sorolja, a vasúti terület növekedését nem irányozza elő.

A TSZT „IV/1. Épített környezet értékeinek védelme” tervlapja a MÁV telep területét *városszerkezeti, városképi szempontból védendő karakterű helyi jelentőségű területként* jelöli. A terv szerint a Hungária körút *városképileg kiemelten kezelendő, látványérzékeny nyomvonal*.

A 46/1998.(X.15.) Főv. Kgy. rendelettel megalkotott *Fővárosi Szabályozási Keretterv (FSZKT)* alapján a terület L4 jelű, *intenzív kertvárosias lakóterület* keretövezetű, amelynek déli részét *területbiztosítást igénylő vasútfejlesztés irányadó területe* érinti.

A *Budapest Városrendezési és Építési Keretszabályzata (BVKSZ)* szerint az L4 jelű keretövezet a lakóterületek hagyományos beépítésű, intenzív kertvárosi sűrűségű, jellemzően szabadon álló beépítési mód szerint beépített területe.

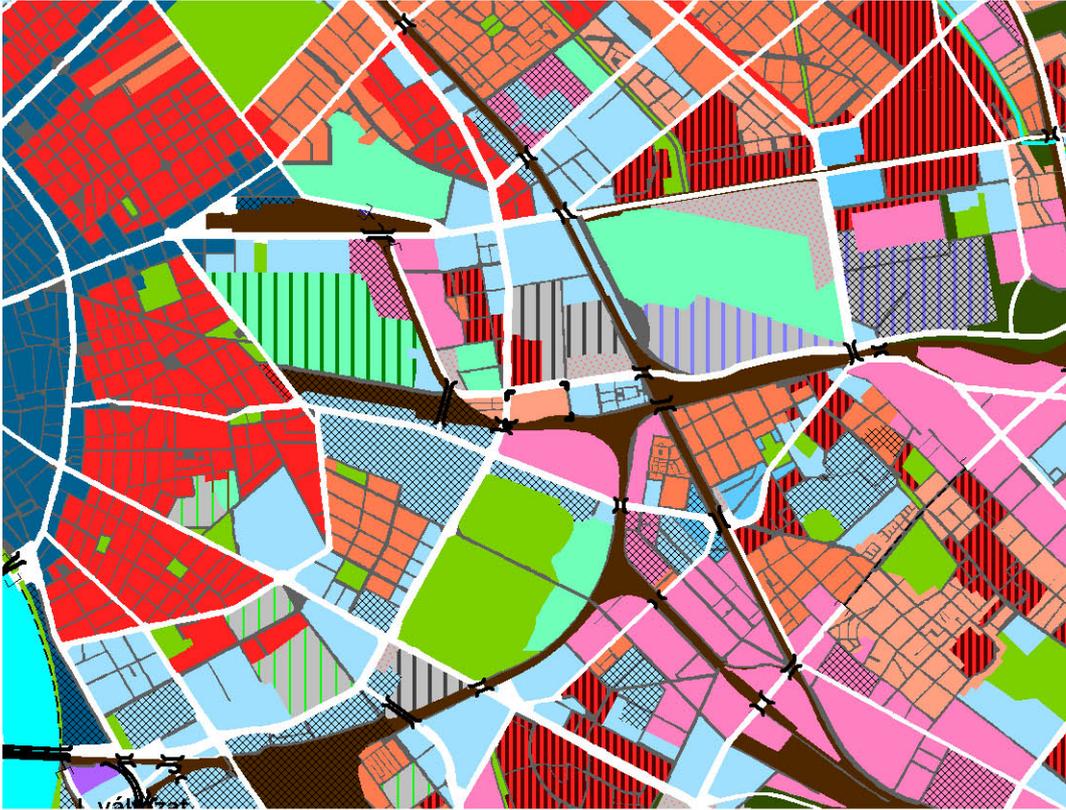
Az FSZKT *Védelmi korlátozási területek* tervlapja nem tartalmaz a tervezési területet érintő elemet.

A területre jelenleg a 40/2008.(IX.19.) számú önkormányzati rendelettel elfogadott, Hungária körút - Salgótarjáni út - Zách utca - vasútvonal által határolt területre vonatkozó *kerületi szabályozási terv (KSZT)* hatályos. A terv a MÁV-lakótelepi lakóházak értékesítésének feltételeit volt hivatott megteremteni. Ennek érdekében a szabályozási terv a tömb területén közterületeket szabályoz ki, és a kialakult beépítéshez alkalmazkodó, javasolt telekrendszer kialakítására fogalmazott meg javaslatot. A KSZT szabályozási tervlapja a hatályos FSZKT-nak megfelelően jelöli a területbiztosítást igénylő vasútfejlesztés irányadó területét.

# BUDAPEST FŐVÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK KIVONATA

## II. TERÜLETFELHASZNÁLÁS

M=1:50.000



### JELMAGYARÁZAT:

#### BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

##### LAKÓTERÜLET

-  NAGYVÁROSIAS (sűrű beépítésű és 12,5 m feletti megengedett legnagyobb építménymagasságú) telepszerű lakóterület (szt. max. 3,0)
-  NAGYVÁROSIAS (sűrű beépítésű és 12,5 m feletti megengedett legnagyobb építménymagasságú) zárt sorú lakóterület (szt. max. 3,5\*)
-  KISVÁROSIAS (sűrű beépítésű 12,5 m-t meg nem haladó megengedett legnagyobb építménymagasságú) lakóterület (szt. max. 1,5)
-  KERTVÁROSIAS (laza beépítésű, 7,5 m-t meg nem haladó megengedett legnagyobb építménymagasságú) lakóterület (szt. max. 0,6)

##### VEGYES TERÜLET

-  TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET  
Városközpont vegyes terület (szt. max. 4,5\*)
-  Városrészközpont vegyes terület az elővárosi zóna kivételével (szt. max. 3,5\*)
-  Városrészközpont vegyes terület az elővárosi zóna területén (szt. max. 2,5\*)
-  KÖZPONTI VEGYES TERÜLET (szt. max. 3,5)

##### GAZDASÁGI TERÜLET

-  KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ TERÜLET (szt. max. 2,0)
-  IPARI TERÜLET (szt. max. 1,5)

##### ÜDÜLŐTERÜLET

-  ÜDÜLŐHÁZAS (sűrű beépítésű, 6,0 m épületmagasságot meghaladó) terület (szt. max. 1,0)
-  HÉTVÉGIAHÁZAS (laza beépítésű, 6,0 m épületmagasságot meg nem haladó) terület (szt. max. 0,2)

##### KÜLÖNLEGES TERÜLET

-  Nagy bevásárlóközpontok és nagykerterjedésű kereskedelmi célú területek (szt. max. 1,0)
-  Vásárok, kiállítások és kongresszusok területei (tematikai park) (szt. max. 2,0)
-  Egészségügyi területek (kórház, szanatórium, gyógyszálló, gyógyüdülő) (szt. max. 2,0)
-  Nagykerterjedésű sportolási célú területek, strand, szabadidő eltöltés, rekreáció (szt. max. 1,0)
-  Állat- és növénykertek területei (szt. max. 1,0)
-  Temetők területei (szt. max. 0,5)
-  Honvédelmi területek (szt. max. 2,0)
-  Hulladékkezelők, -lerakók területei (települési szilárd és folyékony, egyéb veszélyes, radioaktív stb.) (szt. max. 1,0)
-  Közlekedésüzemi terület (szt. max. 2,0)
-  Kikötő terület (szt. max. 2,0)

#### Megjegyzés:

\* OTÉK-tól való eltérés, amely az infrastruktúra - feltételhez kötött és a belterületi funkcióváltó területeken nem alkalmazható.

#### BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

##### KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET

Általános közlekedési terület

-  Vasúterület
-  Repülőtér

##### ZÖLDTERÜLET

##### ERDŐTERÜLET

##### MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

-  Általános mezőgazdasági terület
-  Kertes mezőgazdasági terület

##### VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK

-  Folyóvizek medre és partja
-  Állóvizek medre és partja
-  Vízbeszerzési területek

##### EGYÉB ELEMEEK

-  Tervezett alagút
-  Belterületi határvonal

##### TÁJÉKOZTATÓ ELEMEEK

-  Infrastruktúra-feltételhez kötött, jelenleg külterületi fejlesztési, funkcióváltó terület
-  Belterületi funkcióváltó terület
-  Közigazgatási határ
-  Területfelhasználási egységet kiszolgáló közterület
-  Műtárgy
- AGGLOMERÁCIÓ**
-  Települési terület
-  Egyéb terület
-  Erdőterület
-  Mezőgazdasági terület

# A FŐVÁROSI SZABÁLYOZÁSI KERETTERV M=1:4000 MÉRETARÁNYÚ KIVONATA

## JELMAGYARÁZAT:

### AZ ALAPTÉRKÉP ELEMEI:

	BUDAPEST KÖZIGAZGATÁSI HATÁRA
	KERÜLETHATÁR
	JELENLEGI TÖMBHATÁR
	JÓVÁHAGYOTT SZABÁLYOZÁSI VONAL
	KÖTŐTTPÁLYÁS FELSZÍNI TÖMEGKÖZLEKEDÉS ÉS VASÚT NYOMVONALAI
	ALULJÁRÓK, FELÜLJÁRÓK
	GÁZVEZETÉK VÉDŐTÁVOLSÁGA
	VÍZFOLYÁSOK, VÍZFELÜLETEK

### TERVEZETT JÓVÁHAGYANDÓ ELEMELK:

#### KERETSZABÁLYOZÁSI ÖVEZETEK:

##### LAKÓTERÜLETEK:

	NAGYVÁROSIAS, JELLEMZŐEN ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉSŰ LAKÓTERÜLET
	VÁROSIAS, JELLEMZŐEN ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉSŰ LAKÓTERÜLET
	KISVÁROSIAS, JELLEMZŐEN ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉSŰ LAKÓTERÜLET
	KISVÁROSIAS, JELLEMZŐEN SZABADONÁLLÓ BEÉPÍTÉSŰ LAKÓTERÜLET
	INTENZÍV KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET
	LAZA KERTVÁROSIAS, JELLEMZŐEN SZABADONÁLLÓ BEÉPÍTÉSŰ LAKÓTERÜLET
	HEGYVIDÉKI KERTVÁROSIAS, JELLEMZŐEN SZABADONÁLLÓ BEÉPÍTÉSŰ LAKÓTERÜLET
	HEGYVIDÉKI KERTVÁROSIAS, SZABADONÁLLÓ BEÉPÍTÉSŰ NAGYTELKES LAKÓTERÜLET
	TELEPSZERŰ LAKÓTERÜLET

##### VEGYES TERÜLETEK:

	VÁROSKÖZPONTI TERÜLET
	INTÉZMÉNYTERÜLET
	JELENTŐS ZÖLDFELÜLETŰ INTÉZMÉNYTERÜLET

##### GAZDASÁGI TERÜLETEK:

	IPARTERÜLET
	MUNKAHELYI TERÜLET
	JELENTŐS ZÖLDFELÜLETŰ MUNKAHELYI TERÜLET

	ÜDÜLŐTERÜLETEK
---	----------------

	KÜLÖNLEGES TERÜLETEK
	KÜLÖNLEGES VÁROSÜZEMELTETÉSI TERÜLETEK
	KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK
	ZÖLDTERÜLETEK
	ERDŐTERÜLETEK
	MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK

### AZ FSZKT-BEN MEGHATÁROZOTT TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDÚ TERÜLETEK

	CÉLZOTT TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓD (BVKSZ SZERINTI KÓD)
	CÉLZOTT TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDÚ TERÜLETEK KÖZÖTTI HATÁRVONAL (EGY KERETÖVEZETEN BELÜL)

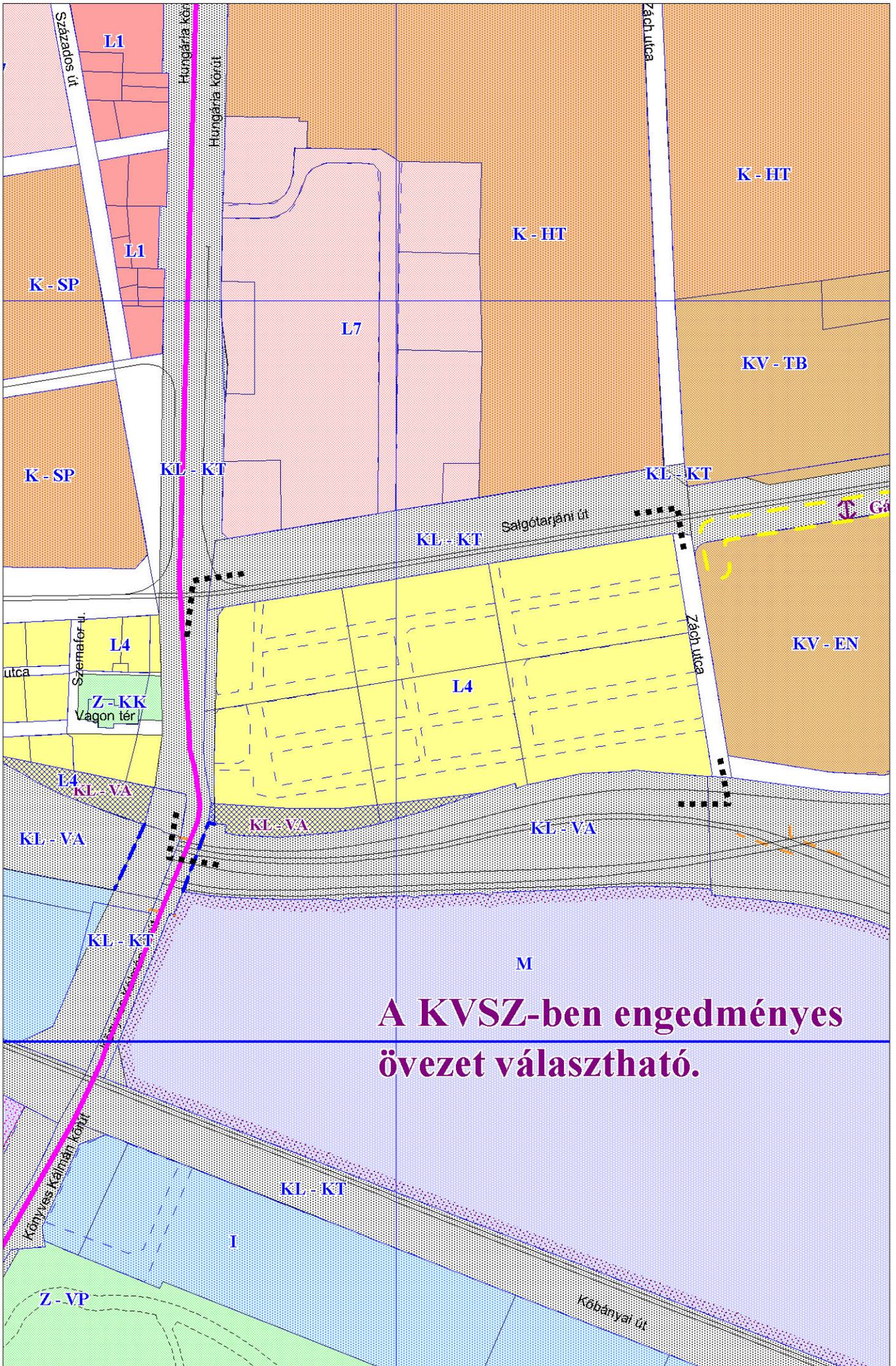
### FEJLESZTÉSI ILL. TARTALÉKTERÜLETEK:

	INFRASTRUKTURÁLIS FELTÉTELHEZ KÖTÖTT FEJLESZTÉSI TERÜLET
	TÁVLATI FEJLESZTÉSI TARTALÉKTERÜLET
	VÁROSÜZEMELTETÉSI TARTALÉKTERÜLET

### EGYÉB ELEMEK:

	BELTERÜLETI HATÁRVONAL
	TERÜLETBIZTOSÍTÁST IGÉNYLŐ FŐUTAK ÉS EGYÉB SZERKEZETI JELENTŐSÉGŰ UTAK IRÁNYADÓ SZABÁLYOZÁSA ÉS MINIMÁLIS SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉGE
	TERÜLETBIZTOSÍTÁST IGÉNYLŐ VASÚTFEJLESZTÉS IRÁNYADÓ TERÜLETE
	P+R PARKOLÓ MINIMÁLIS KAPACITÁSA
	FŐVÁROSI VÉDELEMRE JAVASOLT TERMÉSZETI TERÜLET
	ÁRVÍZVÉDELMI MŰ
	KIEMELT SZABÁLYOZÁST IGÉNYLŐ ÖSSZVÁROSI ÉRDEKŰ TERÜLET
	REHABILITÁCIÓS SZABÁLYOZÁST IGÉNYLŐ TERÜLET
	SPECIÁLIS SZABÁLYOZÁST IGÉNYLŐ TERÜLET
	EGYÉB SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEM
	TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA

A SZABÁLYOZÁSI KERETTERV A BVKSZ-SZEL EGYÜTT ALKALMAZANDÓ!



**A KVSZ-ben engedményes  
övezet választható.**

# A FŐVÁROSI SZABÁLYOZÁSI KERETTERV VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÁSI TERÜLETEINEK KIVONATA M=1:10000

## JELMAGYARÁZAT:

### Alaptérképi elemek

	Budapest közigazgatási határa
	Belterületi határvonal
	Kerülethatár
	Vízfolyások, vízfelületek

### I. Országos, regionális jelentőségű védettséget, illetve korlátozást jelentő tájékoztató elemek

### II. Egyéb fővárosi rendeletekben rögzített védettséget, illetve korlátozást jelentő tájékoztató elemek

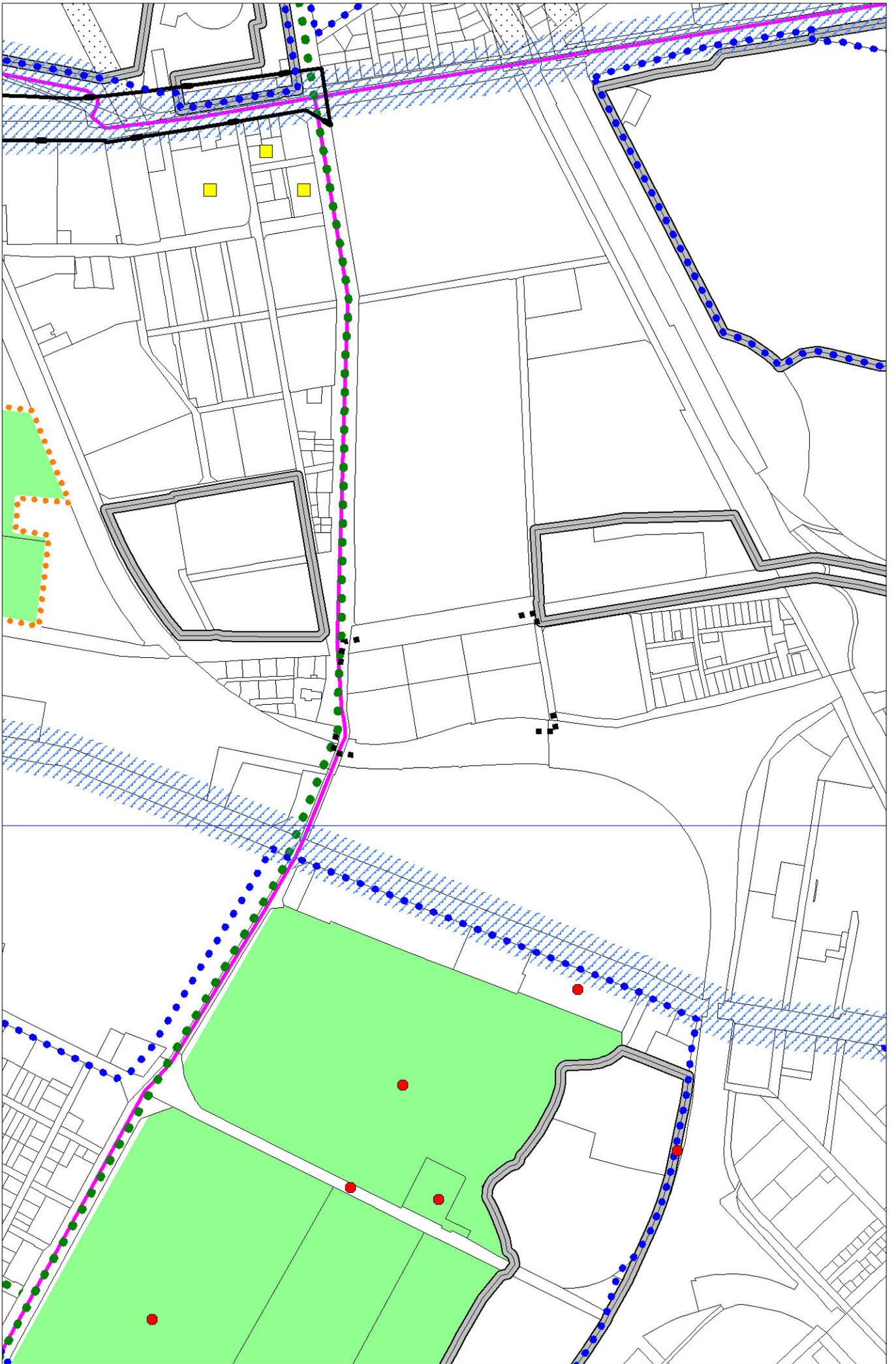
### III. Egyéb fővárosi rendeletekben rögzítendő védelemre javasolt elemek

### IV. Védett és védelemre tervezett, valamint építési korlátozást jelentő elemek, melyekre a BVKSZ külön rendelkezik

I.	II.	III.	IV.	
				Műemléki jelentőségű terület (Világörökség kiterjesztett területe)
				Műemléki környezet
				Műemlék
				Régészetileg védett terület
				Fővárosi rendeletben védett épület
				Fővárosi rendeletben védett épületegyüttes
				Városkép szempontjából kiemelt területek
				Városkép szempontjából kiemelt útvonalak
				Országos jelentőségű védett természeti terület
				Fővárosi jelentőségű védett természeti terület
				Fővárosi jelentőségű védett természeti érték
				Fővárosi védelemre javasolt természeti terület
				Fővárosi jelentőségű védett közpark, tér, kert, temető
				Fővárosi jelentőségű védett fasor
				Hévíznyerő helyek védőterülete
				Fővárosi jelentőségű víznyerőhelyek védőterülete
				Karsztos terület
				Felszínmozgásveszélyes terület
				Beépített, beépítésre szánt mélyfekvésű terület
				Fokozottan védett barlang felszíni vetülete
				Barlangveszélyes terület felszíni védőzónája
				Mikrohullámú sáv
				Repülőtér zajgátló védőövezetei
				Metró védelmi zóna

### Sajátos jogintézményekkel érintett területek (elővásárlási jog) :

	Településrendezési célok megvalósításához szükséges területek
	Tervezési terület határa



### *Területhasználat, funkciók, beépítés*

A MÁV-lakótelep jelenlegi használata szerint *kertvárosias lakóterület*. A teljes tömböt hat ingatlan alkotja, amelyekben összesen 38 db többlakásos épület található. Az FSZKT-ban szereplő *területbiztosítást igénylő vasútfejlesztés irányadó terület* jelölés két (38916/8 hrsz.-ú és 38916/10 hrsz.-ú) ingatlant érint. Az érintett területen 8 lakásos, F+1 szintes lakóépületek, valamint azok kiszolgáló melléképületei, garázsok találhatóak. A terület központi helyén általános iskola található játszótérrel, különálló tornateremmel, melynek bővítménye egy kápolna. Élelmiszer bolt és orvosi rendelő is működik a telepen. A tömb délkeleti részén a MÁV Ingatlankezelő Kft. Budapesti Területi Főmérnökség épületei helyezkednek el. A tömb délnyugati sarkában lévő, a MÁV-tól bérelt telephelyen jelenleg utánfutó-kölcsönző működik.

A MÁV lakótelep területén egységes kialakítású és tömegképzésű épületek állnak, amelyek szabadonálló beépítési mód szerint, egymástól megközelítőleg azonos távolságban helyezkednek el. A téglafalazatú lakóépületek négy-, ill. nyolclakásosak, tömeg- és homlokzatképzésük, valamint karakterük egységes. Az épületek túlnyomó része (a Hungária körúttól az általános iskola ingatlanának keleti határáig) F+1 szintes, a többi földszintes kialakítású, magastetős.

A lakótelep épületállománya túlnyomó részben felújításra szorul, de néhány megfelelő állagú épület is található a területen.

### *Tulajdonvizsgálat*

A MÁV lakótelep hat ingatlana közül öt a MÁV Zrt., egy a X. kerületi Önkormányzat tulajdonában van. A módosítással érintett 38916/8 hrsz.-ú és 38916/10 hrsz.-ú ingatlanok a MÁV Zrt. tulajdonát képezik.

### *Épített értékek*

A Laposdűlő e részén a MÁV 1888-ban létrehozott, a Hungária körút mindkét oldalára kiterjedő munkástelepe megőrizte XIX. századi arculatát. A területre munkáslakások találhatóak, általában földszintes és egyemeletes, szabadon álló épületekben. A terület rehabilitációja során növelhető a terület komfortja, a kiskertes városi arculata visszaállítható. Az épület együttes védelemre érdemes.

### *Műemlék, helyi védettség*

A területen jelenleg nem található műemlék épület, vagy helyi védett épület, vagy más környezeti elem.

### *Régészet*

A X. kerület fejlesztési koncepciójához készített Örökségvédelmi hatástanulmány régészeti munkarésze (2010. március 23., Adorján dr. Gyuricza Anna; Szakértői Eng. sz: Sz-56/2008) szerint az átsorolásra javasolt terület nem régészeti lelőhely, régészeti érdekű területnek sem minősül.





Budapest X. ker., Salgótarjáni út – Zách utca –  
MÁV vasútvonal - Hungária körút által  
határolt területre vonatkozó

## FSZKT-MÓDOSÍTÁSI HATÁSTANULMÁNY

Alaptérkép  
M=1:3000



2011 december hó

Budapest Főváros Városépítési Tervező Kft



Budapest X. ker., Salgótarjáni út – Zách utca –  
MÁV vasútvonal - Hungária körút által  
határolt területre vonatkozó

## FSZKT-MÓDOSÍTÁSI HATÁSTANULMÁNY

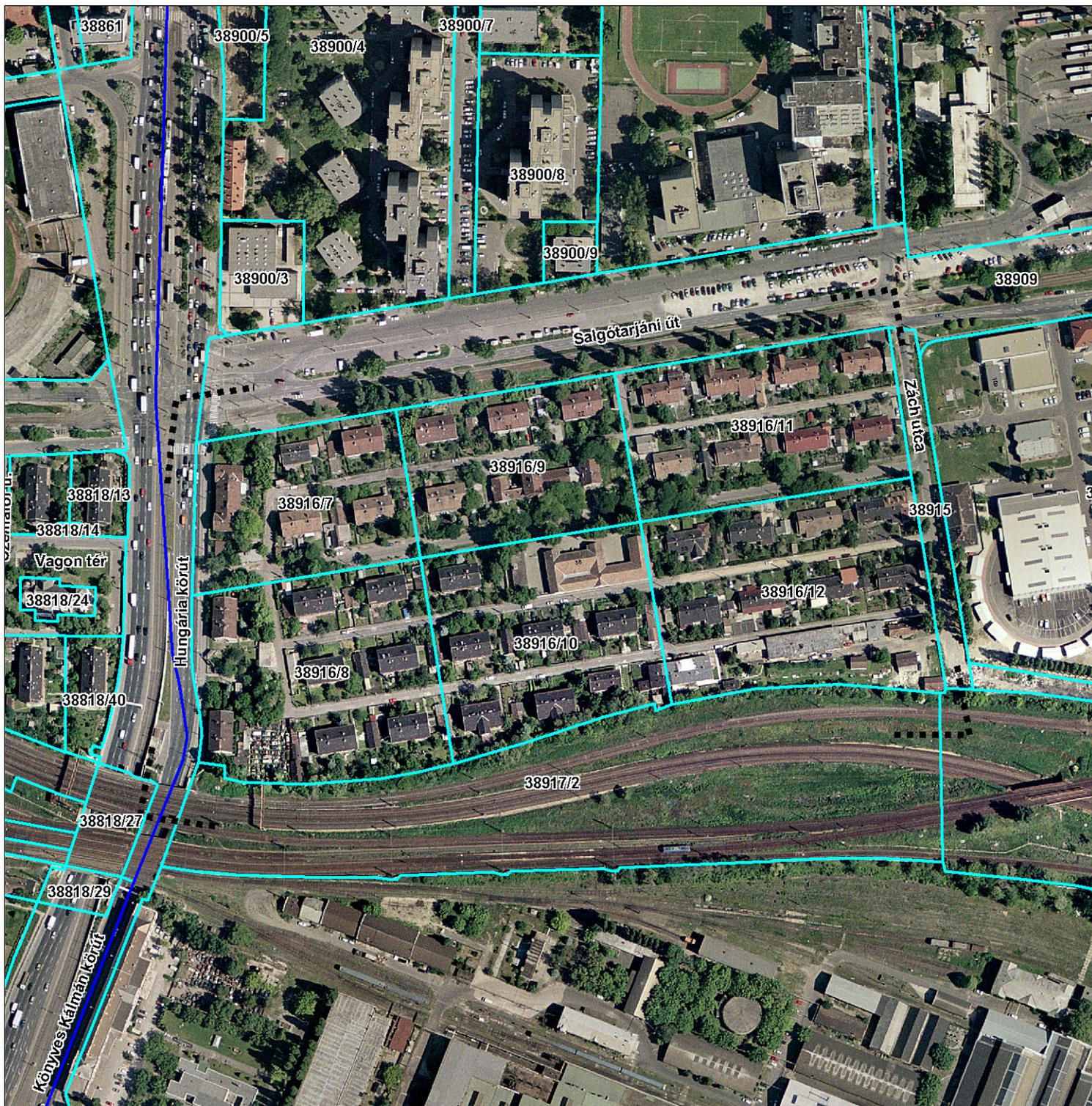
Légifotó  
M=1:3000



Telekhatár



Tervezési terület határa



2011 december hó

Budapest Főváros Városépítési Tervező Kft



Lakótelepi részletek

## KÖZLEKEDÉSI VIZSGÁLATOK

### *Főúthálózat, hálózati kapcsolatok*

A térség legjelentősebb főúthálózati kapcsolatai sugárirányban a Hungária körút és a Kőbányai út jelentik.

A vizsgált területet közvetlenül határoló utak:

- A Salgótarjáni út a Hungária körutat jelzőlámpás forgalomirányítású csomóponttal keresztezi, az útvonal a Zách utca és a Hungária krt. között 2x2 sávval és szélső fekvésű (déli oldalon) villamos pályával rendelkezik, elválasztó sávja parkoló területként működik.
- A Zách utca 2x1 forgalmi sávú kiszolgáló út.
- A MÁV lakótelep úthálózata.  
A lakótelep tagolását biztosító keskeny közlekedési felületek jogi státusza rendezetlen (nincsenek kialakítva, sem közterületek sem magán utak).

### *Tömegközlekedés*

A Hungária körüti (1,1A) villamos, a város egyik legjelentősebb gyűrűs villamos vonalaként közvetlen átszállási kapcsolatot biztosít a Szentendrei, Ráckevei, Csepeli HÉV-vonalakra, a 2-es és a 3-as meglévő valamint a tervezett 4-es metróvonalra, a MFAV-ra.

A vizsgált területet határoló vasútvonaltól északra lévő részen az ellátását tovább javítja a Salgótarjáni úton közlekedő 37 és 37/A villamos.

Összegezve megállapítható, hogy a vizsgált terület tömegközlekedéssel jól ellátott, mindenirányú kapcsolat biztosított.

### *Parkolás vizsgálata*

A MÁV lakótelep közepes komfortfokozatú lakóterület, ahol nagyrészt az idős lakók jövedelmi helyzete miatt a parkolási igény jelenleg nem számottevő. A parkolás telken belül, illetve a közlekedésre használt területeken biztosított.

### *Gyalogos és kerékpáros közlekedés vizsgálata*

A határoló főutak mentén a gyalogjárda-hálózata jól kiépített. A közterületekkel nem rendelkező MÁV lakótelep területén helyenként épült csak keskeny járda.

A Hungária körúton viszonylag jól használható gyűrűirányú kerékpárút található. A vizsgált területen belül önálló kerékpárút vagy kerékpársáv nincs kiépítve.

### *Vasúti közlekedés*

A területet délen határolja a Budapest Keleti pu. – Hatvan és Budapest Keleti pu. – Újszász vonalak közös pályája, melynek napi forgalma megközelíti a 200 vonatszerelvényt. Valamint itt kapcsolódik a Keleti pályaudvarhoz a Déli vasúti összekötő hídon keresztül a Dunántúl hegyeshalmi, székesfehérvári, pusztaszabolcsi vonalainak vágányhálózata is. A vizsgált területet érintő vasútvonalak külön szintben keresztezik a közúthálózatot (a Hungária körutat és a Kőbányai utat).

## **KÖZMŰVIZSGÁLAT**

### *Vízellátás*

A térség vízhálózati szempontból a 20. számú Pesti alapzónához tartozik. A terület vízbetáplálásáról a Hungária körúti DN 300-as vezetékről leágazó Salgótarjáni úti DN 250 és DN 200 mm átmérőjű vezetékek gondoskodnak.

A MÁV lakótelepen belül kiépített jellemzően DN 50, illetve DN 80 mm átmérőjű ivóvízvezeték hálózat magánvezetéknek épültek ki, és a mai napig is akként üzemelnek.

### *Csatornázás*

A térség egyesített rendszerben csatornázott, a vizek befogadója a Ferencvárosi Szivattyútelep. A telepről a tisztítatlan szennyvizek egy nyomócső által az Észak Csepel szigetcsúcson megépült Központi Szennyvíztisztító Telepre kerülnek. A vizek a Könyves Kálmán krt., Kőbányai út, Illés utca, Telepy utca, Haller utca és Soroksári út nyomvonalon kiépített főgyűjtőn keresztül jutnak el a szivattyútelepig.

A térség csatornahálózata által összegyűjtött vizek a Salgótarjáni út és a Hungária körúttal párhuzamos magánutakon keresztül haladó főgyűjtőcsatorna által érik el a Kőbányai úti főgyűjtőt.

A Hungária Krt. – Salgótarjáni út – Zách utca és a vasúti pálya által határolt MÁV lakótelep bár csatornázott, de a csatornahálózat nyomvonala a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.-nél (FCSM Zrt.) nincs nyilvántartva. Ennek az az oka, hogy a csatornahálózat magáncsatornaként épült ki, így tulajdonosa és üzemeltetője jelenleg még a MÁV. A csatornák kamerás bevizsgálása 2008-ban megtörtént, mely alapján megállapítható vált, hogy mind kapacitás, mind pedig műszaki szempontok alapján megfelelő.

### *Villamosenergia-ellátás*

A térség középvezetési ellátását 10 kV-os kábelhálózat végzi, amelynek táppontjai a Hungária körút 159. szám alatt lévő Városliget és a Vajda Péter utcában lévő Népliget 120/10 kV-os alállomás. Az alállomásokról kiinduló 10 kV-os kábelek a Hungária körúton, a Salgótarjáni úton, és a Zách utcában létesültek. Ez a hálózat a Hungária krt. mellett a 1993 számú 10/0,4 kV-os számú transzformátort táplálja meg. A kommunális transzformátorokból kiinduló kisméretű és közvilágítási hálózat a Hungária krt. mellett és a Salgótarjáni úton kábelként épült ki, a MÁV lakótelepen (7. tömb) szigetelt szabadvezetéknek létesült.

### *Gázellátás*

A térség gázellátását a tervezési terület mellett a volt Kőbánya Gázgyár területén lévő gáznyomásszabályzó állomás biztosítja. A nyomásszabályzó állomás a tápenergiát a XVI. kerületben a Bökényföldi út mellett lévő Ikarus gázátadó állomástól DN 500mm méretű, 40 bar nyomású gázvezetéken kapja. A nyomásszabályzó állomáson ezt a nyomást lecsökkentik 6 és 1 bar-ra, valamint 30mbar nyomású kisnyomásra. Ezek a vezetékek a Salgótarjáni úton üzemelnek.

A kisnyomású hálózat DN 300-as gerincvezetése a Hungária körúton épült ki. Erről a gerincvezetékéről DN 110-es méretű vezeték ágazik le, ami a MÁV lakótelep gázigényét biztosítja, az elosztóhálózat DN 110, DN 90 és DN 63-as méretű.

### Táv- és hírközlés

A vizsgált területen lévő vezetékes adatátviteli- és távközlési hálózatot a Magyar Telekom Nyrt. (volt MATÁV) építette ki, illetve üzemelteti. A MÁV lakótelepen csak alépítményből kiágazó légkabel hálózat létesült.

A nem vezetékes ellátás terén a terület felett a T-Com Nyrt. mikrohullámú összeköttetése található, amely magassági korlátozással rendelkezik.

## ZÖLDFELÜLETI VIZSGÁLAT

### Közterületi növényzet

A Salgótarjáni úton jegenyék (*Populus*) és kevésbé jó állapotú hársak (*Tilia*) alkotta fasor húzódik. A középső elválasztó sávban különböző gyomfák, mint bálványfa (*Ailanthus*), zöldjuhar található elszórtan. A Salgótarjáni út – Hungária körút melletti – MÁV – lakótelep belső utcáiban található fasorok jellemző fajai a juharok (*Acer*) és az akác (*Robinia*). A Hungária körút meneti hársor mögött értékesnek számító 60-70 cm törzsátmérőjű juhar (*Acer*) fasort találunk. A Zách utcában egyoldali nyárfasort (*Populus*) ültettek. A MÁV-lakótelepen egy kisméretű játszókertet alakítottak ki az iskola közelében, mely ma már kevésbé tekinthető korszerűnek.

### Közös használatú lakókertek

A MÁV lakótelep tömbbelső zöldfelületei körülkerített, néhány lakásos társasházak kertjeként funkcionálnak. A dísz- és pihenőkertek mellett, haszonkerti funkció is megjelenik. A vegyes faállományt lombhullató és örökzöld díszfák, valamint gyümölcsfák alkotják, magas az örökzöldek aránya.

## KÖRNYEZETÁLLAPOT VIZSGÁLATA

### Levegőminőség

A terület a „Budapest és környéke” légszennyezettségi agglomerációba tartozik a 4/2002. (X.7.) KvVM rendelet szerint. A térségileg enyhén szennyezett levegőjű terület városklimatológiai szempontból a mesterséges, vegyes beépítésű-átmeneti városi klímatispusba sorolható. A vonatkozó határértékeket a 4/2011. (I.14.) VM rendelet melléklete tartalmazza. Légszennyezettség a terület főútvonal menti részsein:

Szennyező anyag	Koncentráció $\mu\text{g}/\text{m}^3$	Határérték (órás) $\mu\text{g}/\text{m}^3$
Szén-monoxid	4000	10 000
Nitrogén-oxidok	100	100
Kén-dioxid	199	250

A terület légszennyezettsége – a jellemző szennyezőanyagokat tekintve – a közlekedésből származik. A területet terhelő útvonalak a Hungária körút és a Salgótarjáni út. A terület belső útjai és a Zách utca forgalma légszennyezési szempontból kevésbé terhelő.

### Zajterhelés

A terület zajviszonyait a levegőminőséghez hasonlóan a környező utak jelentős forgalmából adódó zajterhelés határozza meg. Budapest stratégiai zajtérképén látható, hogy a legjelentősebb vonalas zajforrás a területen a Hungária körút. Itt akár 10 dB-et meghaladó zajterhelés is jelentkezik az útvonal melletti beépítés előtt. Kisebb mértékű határérték feletti zajterhelés mutatkozik a Salgótarjáni úti épületek előtt, illetve a Budapest–Szolnok vasútvonal mellett a MÁV telep vasút felőli oldalán.

Budapest X. ker., Salgótarjáni út – Zách utca –  
MÁV vasútvonal - Hungária körút által  
határolt területre vonatkozó

## FSZKT-MÓDOSÍTÁSI HATÁSTANULMÁNY

Közlekedési és környezetállapot  
vizsgálat  
M=1:3000



-  F+1 Meglévő épület
-  Útburkolat
-  Villamospálya
-  Vasúti pálya
-  Járda
-  Kerékpársáv
-  Közterületi zöldfelület
-  Lakókert
-  Intézménykert, udvar
-  Vasút menti zöldsáv
-  Játsszótér
-  Tervezési terület határa



A MÁV telep lakóutcáinak forgalma nem számottevő, itt határérték-túllépés nem mutatkozik.

A zajterhelési határértékeket a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM rendelet tartalmazza. A stratégiai zajtérkép adatai alapján a közúti forgalomból származó zajszinteket az alábbi táblázat tartalmazza:

	<b>nappali</b>	<b>éjszakai</b>	<b>Határérték dBA</b>
Hungária körút	75-80	65-70	65/55
Salgótarjáni út	65-70	55-60	65/55

A stratégiai zajtérkép adatai alapján a vasúti forgalomból származó zajszinteket az alábbi táblázat tartalmazza:

	<b>nappali</b>	<b>éjszakai</b>	<b>Határérték dBA</b>
MÁV telep vasút felőli oldal	60-65	55-60	65/55

### *Földtani és talajviszonyok*

A térség alapkőzete felső-miocén kori homokos agyag, illetve agyagmárga. Erre a rétegre nagyjából ó-holocén korú homok, kőzetlisztes homok-, kisebb részt öntésiszap, tőzecsár és mészszipa rétegződött, amely mesterséges feltöltéssel keveredett. A természetes talaj bolygatatlan formában már nem található meg.

A talajvíz szintje a vizsgált területen változó mélységben, 2,5–5,0 m között található. A 219/2004. Korm. rendelet besorolása szerint a terület az „érzékeny” felszín alatti vízminőség-védelmi kategóriába tartozik. A területen számottevő talajszennyezés nem regisztrálható, ez csak alól a vasúti pálya lehet kivétel. Ott szénhidrogén-származékok és fém-szennyezés lelhető fel.

### *Hulladékkezelés*

A területen keletkező települési szilárd – kommunális – hulladék gyűjtését, elszállítását a FKF Zrt. végzi. Veszélyes hulladék keletkezéséről nincs adat.

## **3. JAVASLATOK**

### **TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT**

#### *Az FSZKT módosítási javaslat*

Mivel a tervezett vasútfejlesztés a MÁV meglévő üzemi területén belül végrehajtható, a vágányhálózat kiépítéséhez már nem szükséges az FSZKT-n jelölt területbiztosítás, ez törlendő. Az építési korlátozás alól így felszabaduló terület a tényleges területhasználatnak megfelelően, a MÁV-lakótelep L4 keretövezeti besorolásban maradhat. Az FSZKT tervlapon a „jóváhagyott szabályozási vonalak” ezután a hatályos 40/2008.(IX.19.) számú KSZT szerint lesznek feltüntetve.

#### *Környezetalakítási javaslat*

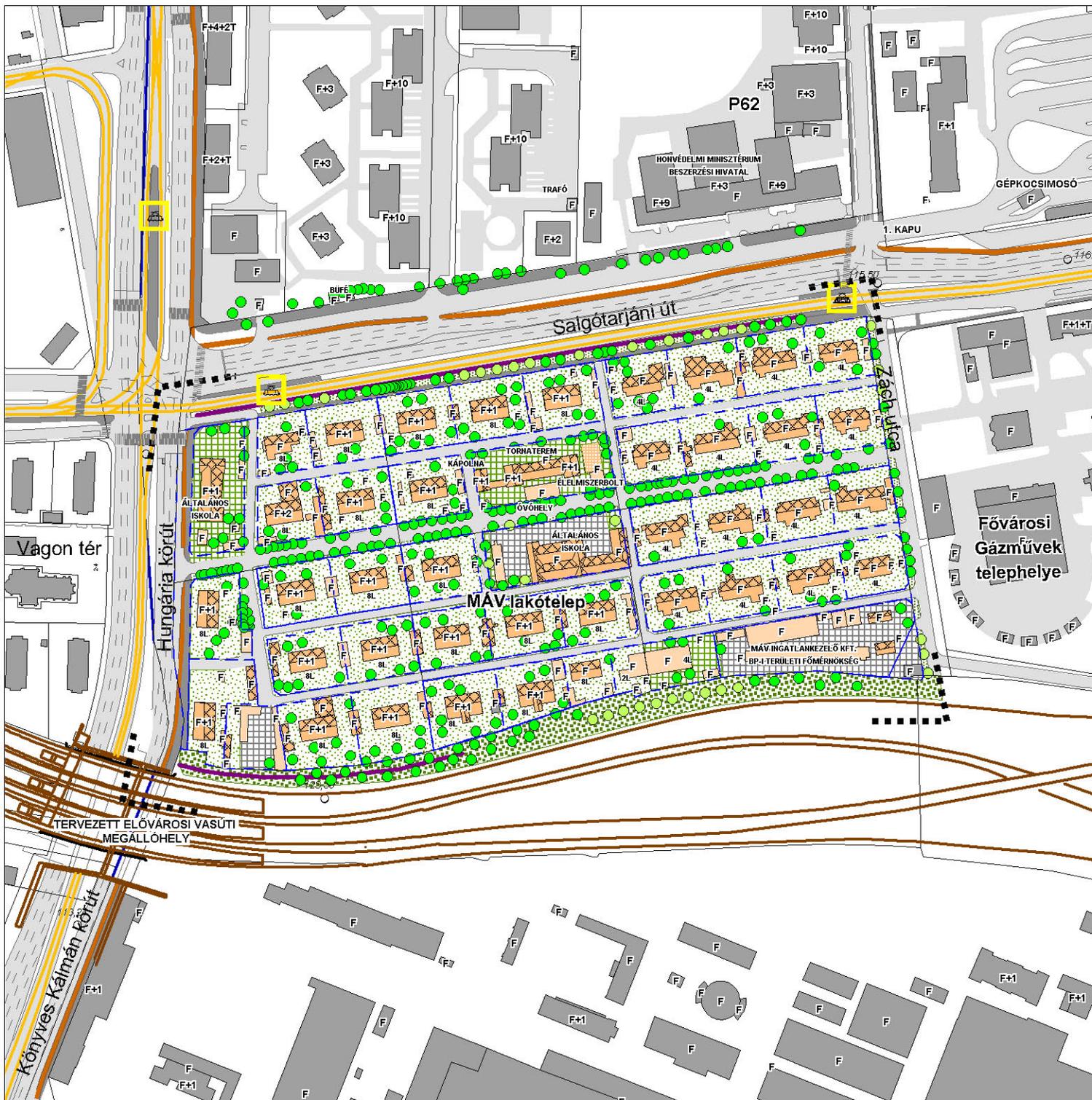
A MÁV-lakótelep ingatlanjainak rendezésére irányuló megállapodások jelenleg már előrehaladott állapotban vannak. Olyan telekosztás kialakítása célszerű, amely a lehető legkevesebbé szabdalja szét a kialakult élettereket, továbbra is biztosítja az ingatlanok zökkenőmentes használatát, és nem kényszerít drasztikus változásokat az itt élőkre.

A rendezés célja különálló ingatlanokat kialakítása, a lakó-, intézményi és közlekedési funkciók elkülönítése. Minél kevesebb rendeltetési egység van egy telken, annál kevésbé kell alkalmazkodni a másik egység, illetve tulajdonos igényeihez.

Budapest X. ker., Salgótarjáni út – Zách utca –  
MÁV vasútvonal - Hungária körút által  
határolt területre vonatkozó

## FSZKT-MÓDOSÍTÁSI HATÁSTANULMÁNY

Környezetalakítási javaslat  
M=1:3000



-  Meglévő magastetős épület
-  Meglévő lapostetős épület
-  Javasolt telekosztás (szabályozási terv szerint)
- 4L** Lakásszám - Funkció
- TORNATEREM**
-  Útburkolat
-  Villamospálya
-  Vasúti pálya
-  Járda
-  Kerékpársáv
-  Zajárnyékoló fal
-  Meglévő - telepítendő fa
-  Intézménykert
-  Lakókert
-  Vasút menti zöldsáv
-  Játsszótér
-  Burkolt udvar
-  Tervezési terület határa



2011 december hó

Budapest Főváros Városépítési Tervező Kft

Budapest X. ker., Salgótarjáni út – Zách utca – MÁV vasútvonal - Hungária körút által határolt területre vonatkozó

FSZKT-MÓDOSÍTÁSI HATÁSTANULMÁNY

Hatályos Szabályozási Terv  
M=1:3000

JELMAGYARAZAT:

Térképi elemek, adottságok:

- ■ ■ ■ ■ tervezési terület határa
- — — — — meglévő telekhatár
- — — — — meglévő villamos tengely
- — — — — meglévő vasút tengelye
- — — — — geodéziailag nem bemért meglévő épület

122.5

színtvonal

kerület-határ

Kötelező elemek:

— — — — — szabályozási vonal

• • • • • övezeti határa

KL-KT célzott területfelhasználási terület

KL-VA célzott területfelhasználási terület

építési telken belüli vasúti védőterület ( 50m )

✱ megszüntető jel

Övezeti jel	szabályozási vonal
-------------	--------------------

L4-XI	SZ	50	1,0
	3,0-10,5 m	2000	26

L4-XCS1	CS	35	1,0
	7,5	*1200	50

\*Kivétel 5 g)G bekezdés szerinti kialakult állapot esetén

L4-XCS2	CS	35	0,6
	3,0-4,5 m	1000	50

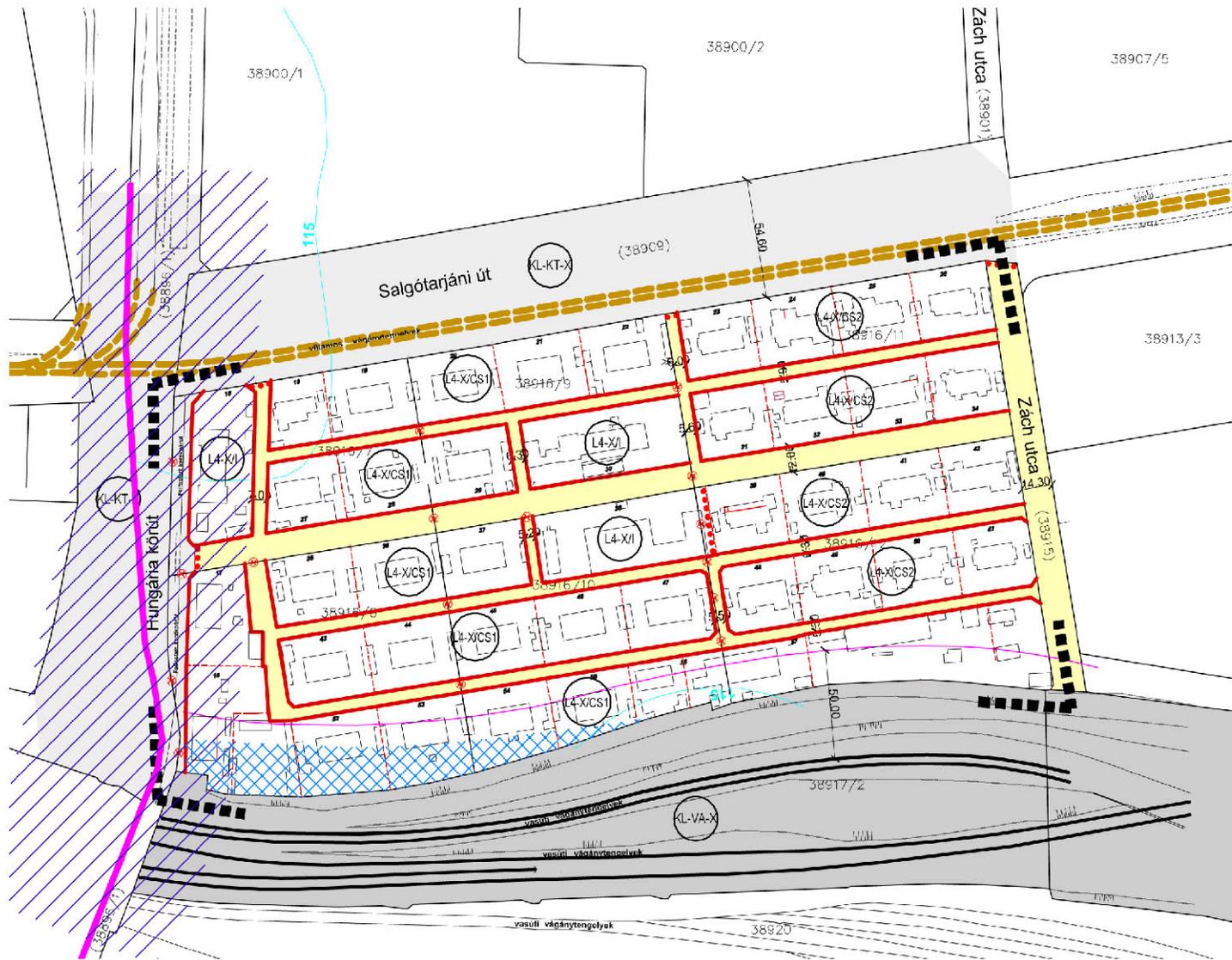
FSZKT elemek:

A városkép szempontjából kiemelt útvonalak az épületek körzetéről látható homlokzatot színezni csak színezési terv szerint szabad

területbiztosítást igénylő vasútfelvezetés irányadó területe

irányadó elemek:

— — — — — javasolt telekhatár



Készült az állami alapadatok felhasználásával

	Mérnöki Manager Iroca kft.	Székhely: 1163 Budapest, Újvárosi út 40/A	Tel.: 202-461-01	Fax.: 202-461-01	Tel.: 799-9788
	Budapest X. kerület Hungária körút - Salgótarjáni út - Zách utca - vasútvonal által határolt terület szabályozási terve				
	Szabályozási tervlap				Sz. 694
	M=1:2000				Éves: 2005. máj.



2011 december hó

Budapest Főváros Városépítési Tervező Kft



Optimális méretű telkek létrehozása célszerű a lakóépületek és az alapfokú intézmények (így a telep közepén található általános iskola, a tornaterem és a hozzá tartozó kápolna) számára.

A többlakásos lakóépületek a telekalakításokat követően társasházakká alakulhatnak.

A telkek kialakítása során fontos megőrizni az intenzív kertvárosias besorolás jellemzőit.

A javasolt közterületek a kialakult területhasználatot követik, azokról az egyes ingatlanok közvetlenül megközelíthetőek. A Hungária körútra csatlakozó út a telep központi szervező eleme, erre az önkormányzati alapfokú feladatokat ellátó intézményei fűződnek.

A hatályban lévő kerületi szabályozási terv a terület megfelelő rendezésének a lehetőségét biztosítja.

Nagyávlati fejlesztési elképzelések között szerepel a Zách utca vasút felőli végében az Északi Járműjavító tervezett feltáró útjához kapcsolódó közúti aluljáró kiépítése, amely a kerületi szintű úthálózatban játszott szerepe miatt jelentős elem lehet. Az ennek megvalósítására vonatkozó önkormányzati elhatározás esetén a területre új KSZT készítése válik szükségessé.

## KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT

### *Úthálózat fejlesztési javaslata*

A tervezési terület legjelentősebb közúthálózati fejlesztése a Budapest főváros településszerkezeti tervében (TSZT) és Budapest közlekedési rendszerének fejlesztési tervében (BKRFT) is nevesített M4 autópálya fővárosi bevezető szakasza, amely a Hungária körútig épülne ki a Salgótarjáni út nyomvonalán. Az elkészült tervi előzmények (egyebek között a X. kerület által készített előszabályozási terv) szerint a bevezető szakasz 2x2 forgalmi sávval épül majd ki, és a ceglédi vasútvonalat külön szintben keresztezi. Hálózati szerepét I. rendű főútként határozza meg a TSZT.

A Salgótarjáni út és a Zách utca keresztezésében szintbeni jelzőlámpás csomópont kerül kialakításra, a 37-es villamos pedig a tervezett útpálya déli oldalán oldalfekvésben.

A MÁV lakótelep belső úthálózata a jelenlegi kerítésekhez igazodik. A 12,0 m széles „főutca” megtartható, erre érdemes a többi utca közlekedését rászervezni. A keskeny közterületek jórészt vegyes használatúak lehetnek, és valószínűleg egyirányú utcák kialakítására lesz szükség. Az utcák ma hiányzó burkolatát a fentiek figyelembevételével kell megépíteni.

### *Tömegközlekedési hálózat fejlesztési javaslata*

A területet érintő közúti vasúti vonalak közül az 1-es villamos esedékes meghosszabbításával közvetlen dél-budai kapcsolat jön létre a Lágymányosi hídon keresztül. A kötőpályás közlekedést emellett a Salgótarjáni úton közlekedő 37-es és 37A, fogják meghatározni. A tervezési területen belül fejlesztés nem történik.

### *Parkolási javaslat*

MÁV lakótelepen belül 248db lakás, valamint iskola, kereskedelem is található. Kialakult terület, a parkolás a területen belül biztosított.

### *Gyalogos és kerékpáros közlekedés fejlesztési javaslata*

A M4 autópálya fővárosi bevezető szakasza mellett a TSZT és a BKRFT kerékpáros közlekedéssel nem számolt.

**Budapest X. ker., Salgótarjáni út  
– Zách utca – MÁV vasútvonal -  
Hungária körút által  
határolt területre  
vonatkozó  
FSZKT-MÓDOSÍTÁSI HATÁSTANULMÁNY  
JAVASOLT ÚTHÁLÓZAT**

M=1:25 000



**JELMAGYARÁZAT:**

meglévő tervezett

- |  |  |  |
|--|--|--|
|  |  | ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ FŐÚT                              |
|  |  | ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ FŐÚT FELSZÍN ALATT                |
|  |  | FŐVÁROSI JELENTŐSÉGŰ FŐÚT                              |
|  |  | KERÜLETKÖZI, KERÜLETI JELENTŐSÉGŰ FŐÚT                 |
|  |  | KERÜLETKÖZI, KERÜLETI JELENTŐSÉGŰ FŐÚT FELSZÍN ALATT   |
|  |  | GYŰJTŐÚT, LAKÓÚT                                       |
|  |  | KERÉKPÁRÚT   |
|  |  | KÖZFORGALMŰ VASÚTVONAL                                 |
|  |  | KÜLÖNSZINTŰ VAGY RÉSZBEN KÜLÖNSZINTŰ CSOMÓPONT         |
|  |  | FONTOSABB JELZŐLAMPÁS FORGALOMIRÁNYÍTÁSÚ CSOMÓPONT     |
|  |  | FONTOSABB SZINTBENI CSOMÓPONT                          |
|  |  | KÖZUTI, VASÚTI FELÜLJÁRÓ                               |
|  |  | GÉPJÁRMŰFORGALOMTÓL VÉDETT ÉS KIEMELTEN VÉDETT TERÜLET |
|  |  | BELSŐ ZÓNA FORGALOMCSILLAPÍTOTT TERÜLETE               |
|  |  | TERVEZÉSI TERÜLET                                      |



**Budapest X. ker., Salgótarjáni út  
– Zách utca – MÁV vasútvonal -  
Hungária körút által  
határolt területre  
vonatkozó  
FSZKT-MÓDOSÍTÁSI HATÁSTANULMÁNY  
JAVASOLT TÖMEGKÖZLEKEDÉSI  
HÁLÓZAT  
M=1:25 000**

**JELMAGYARÁZAT**

meglévő	tervezett	
		Metróvonal
		HÉV vonal
		Közúti gyorsvasút
		Autóbuszvonal
		Villamosvonal
		Trollibuszvonal
		Vasútvonal
		Vasúti megálló (S-Bahn)
		Metró állomás
		HÉV állomás
		Autóbusz pályaudvar
		Autóbusz végállomás
		Villamos végállomás
		Tervezési terület



### Vasúti közlekedés

A Budapest, Nyugati pu. – Cegléd vonal bővítése a távlati fejlesztésekben szerepel, teher- és személyforgalmának a szétválasztására 3-4. vágány építését tervezik. A Budapest, Keleti pu. – Hatvan vonal fejlesztése a Budapest Elővárosi Projekt tervezett fejlesztése keretében középtávon szerepel a vasútfejlesztési tervekben. A Keleti pu. és a Ferihegyi repülőtér között közvetlen vasúti közlekedés bevezetését tervezik (ún. FEREX) Az elkészült tanulmánytervek szerint a tervezett fejlesztések mindkét vonalnál a tervezési terület érintő szakaszon a jelenlegi vasúti üzemi területen belül biztosíthatók.

A vasútvonal mentén a vonatkozó előírások feltételekhez kötik szomszédos területek beépítését. A szélső vágány tengelyétől mért 50-50 m-es védőtávolságon belüli létesítmény csak a Közlekedési Hatóság szakhatósági hozzájárulása és a MÁV üzemeltetői hozzájárulásának megadását követően építhető.

**A vasúti vágányok fejlesztése nem érinti a jelen tervezési területet, az a MÁV üzemi területén belül megvalósítható.**

### KÖZMŰELLÁTÁS JAVASLATA

Jelen FSZKT módosítás célja a lakóterület közlekedési célú helybiztosításának megszüntetése, a kialakult állapot megtartása mellett. A módosítás a hatályos KSZT-hez képest többlet közműigényt nem von maga után.

### ZÖLDFELÜLETI JAVASLAT

A MÁV telep közepén lévő iskola kertjében javasoljuk a zöldfelületi arány növelését, további faegyedek kiültetését. Közterületen, a Salgótarjáni út mentén, a tervezett zajárnyékoló fal déli oldalán szükséges kiegészíteni a meglévő fasort. Szintén lehetőség van fatelepítésre a Zách utca zöldsávjában.

### KÖRNYEZETVÉDELMI JAVASLAT

Nagy távlatban, a 4. sz. főközlekedési út Salgótarjáni úti bevezető szakaszaként történő kiépítése esetén, az út mentén zajárnyékoló fal létesítése várható, mely a MÁV-lakótelep mentén, majd tovább a „kis-Pongrácz” lakótelep mellett, a szolnoki vasútvonal fölött átvezető hidig húzódhat.

Zajárnyékoló fal létesítése várható a Keleti pályaudvar – Rákos állomás közötti vasúti pályaszakasz átépítése során a MÁV- és a „kis-Pongrácz” lakótelep melletti szakaszon.

A zajárnyékoló falak mentén fasor telepítése, takarócserjék ültetése vagy a falfelület növényzettel való befuttatása célszerű.

#### 4. AZ FSZKT MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT INGATLANOK TERÜLETI KIMUTATÁSA

<i>Hrsz.</i>	<i>A telek</i>			<b>A törölt területbiztosítás területe (m<sup>2</sup>)</b>
	<i>Terület (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Jelenlegi keretövezeti besorolás és a terület nagysága</i>	<i>Javasolt keretövezeti besorolás</i>	
38916/8	14.335	L4 11.519 m <sup>2</sup> ebből vasútfejlesztés céljára történő területbiztosítás 2.816 m <sup>2</sup>	L4	2.816 m <sup>2</sup>
38916/10	12.730	L4 12.073 m <sup>2</sup> ebből vasútfejlesztés céljára történő területbiztosítás 657 m <sup>2</sup>	L4	657 m <sup>2</sup>

#### 5. AZ ÁTSOROLÁSSAL JÁRÓ VÁLTOZÁSOK HATÁSAI

##### VÁROSRENDEZÉS

A javasolt FSZKT módosítás nyomán a területen hatályos L4-es keretövezet lehatárolása nem változik. A módosítás biztosítja az érintett ingatlanok teljes területének az övezeti előírások szerinti, korlátozás nélküli használatát.

##### KÖZLEKEDÉSI HATÁSOK

Az FSZKT módosítása, a vasútfejlesztés számára történő helybiztosítás törlése a térség közlekedésére nincs hatással, a közlekedési hálózatában változást nem jelent.

##### KÖZMŰVESÍTÉS

A vasúti terület helyigényének megszűntetése, a lakótelepen a jelenleg kialakult állapot megtartását teszi lehetővé. A változás többlet közműigényt nem von maga után.

##### ZÖLDFELÜLET, KÖRNYEZETVÉDELEM

A tervezett módosítás nyomán a kialakult állapot nem változik.

# FSZKT MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT

## M=1:4000

### JELMAGYARÁZAT:

#### AZ ALAPTÉRKÉP ELEMEI:

	BUDAPEST KÖZIGAZGATÁSI HATÁRA
	KERÜLETHATÁR
	JELENLEGI TÖMBHATÁR
	JÓVÁHAGYOTT SZABÁLYOZÁSI VONAL
	KÖTŐTTPÁLYÁS FELSZÍNI TÖMEGKÖZLEKEDÉS ÉS VASÚT NYOMVONALAI
	ALULJÁRÓK, FELÜLJÁRÓK
	GÁZVEZETÉK VÉDŐTÁVOLSÁGA
	VÍZFOLYÁSOK, VÍZFELÜLETEK

#### TERVEZETT JÓVÁHAGYANDÓ ELEMEEK:

##### KERETSZABÁLYOZÁSI ÖVEZETEK:

###### LAKÓTERÜLETEK:

	NAGYVÁROSIAS, JELLEMZŐEN ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉSŰ LAKÓTERÜLET
	VÁROSIAS, JELLEMZŐEN ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉSŰ LAKÓTERÜLET
	KISVÁROSIAS, JELLEMZŐEN ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉSŰ LAKÓTERÜLET
	KISVÁROSIAS, JELLEMZŐEN SZABADONÁLLÓ BEÉPÍTÉSŰ LAKÓTERÜLET
	INTENZÍV KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET
	LAZA KERTVÁROSIAS, JELLEMZŐEN SZABADONÁLLÓ BEÉPÍTÉSŰ LAKÓTERÜLET
	HEGYVIDÉKI KERTVÁROSIAS, JELLEMZŐEN SZABADONÁLLÓ BEÉPÍTÉSŰ LAKÓTERÜLET
	HEGYVIDÉKI KERTVÁROSIAS, SZABADONÁLLÓ BEÉPÍTÉSŰ NAGYTELKES LAKÓTERÜLET
	TELEPSZERŰ LAKÓTERÜLET

###### VEGYES TERÜLETEK:

	VÁROSKÖZPONTI TERÜLET
	INTÉZMÉNYTERÜLET
	JELENTŐS ZÖLDFELÜLETŰ INTÉZMÉNYTERÜLET

###### GAZDASÁGI TERÜLETEK:

	IPARTERÜLET
	MUNKAHELYI TERÜLET
	JELENTŐS ZÖLDFELÜLETŰ MUNKAHELYI TERÜLET
	ÜDÜLŐTERÜLETEK

	KÜLÖNLEGES TERÜLETEK
	KÜLÖNLEGES VÁROSÜZEMELTETÉSI TERÜLETEK
	KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK
	ZÖLDTERÜLETEK
	ERDŐTERÜLETEK
	MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK

#### AZ FSZKT-BEN MEGHATÁROZOTT TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDÚ TERÜLETEK

	CÉLZOTT TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓD (BVKSZ SZERINTI KÓD)
	CÉLZOTT TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDÚ TERÜLETEK KÖZÖTTI HATÁRVONAL (EGY KERETÖVEZETEN BELÜL)

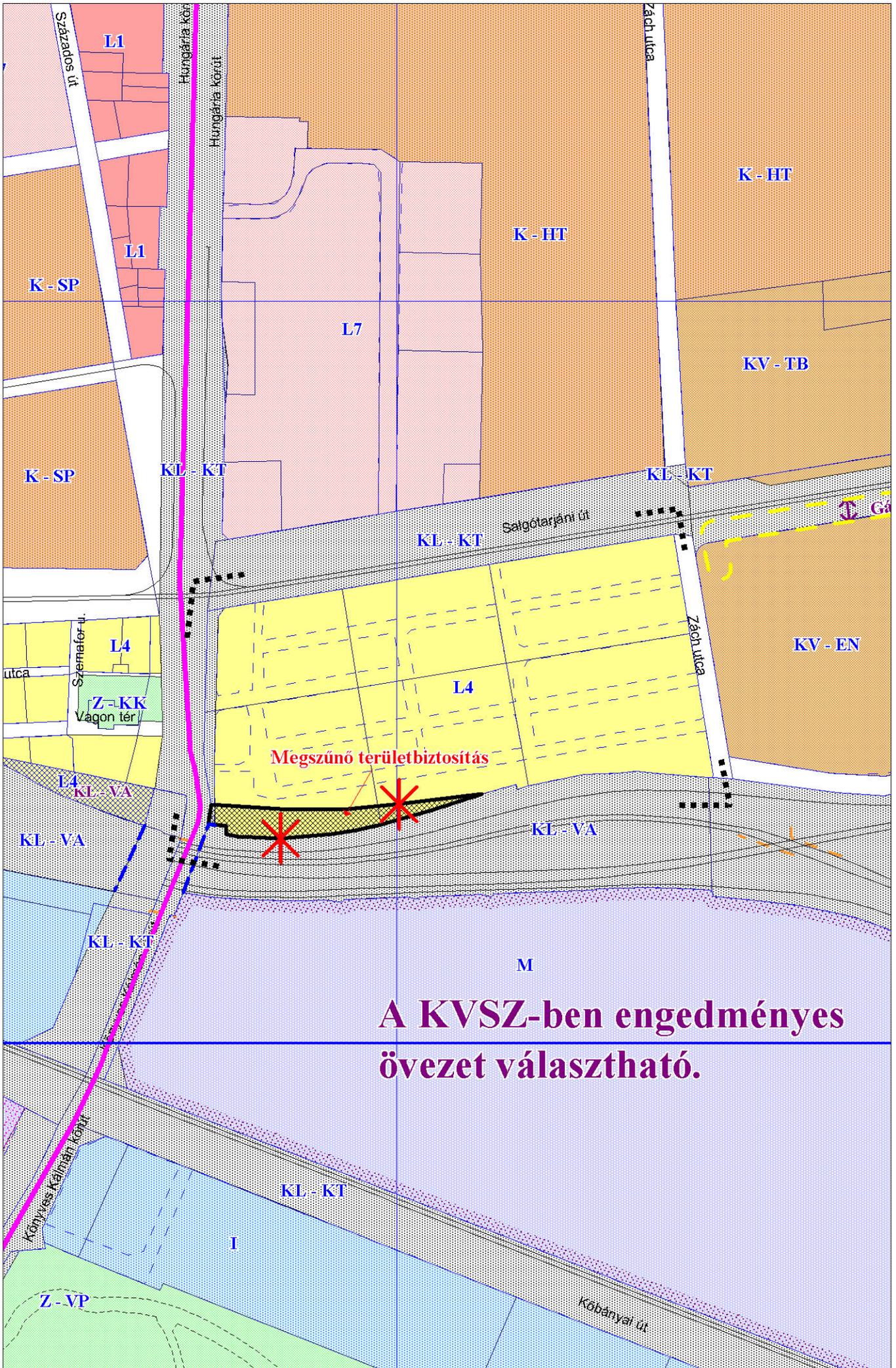
#### FEJLESZTÉSI ILL. TARTALÉKTERÜLETEK:

	INFRASTRUKTURÁLIS FELTÉTELHEZ KÖTÖTT FEJLESZTÉSI TERÜLET
	TÁVLATI FEJLESZTÉSI TARTALÉKTERÜLET
	VÁROSÜZEMELTETÉSI TARTALÉKTERÜLET

#### EGYÉB ELEMEEK:

	BELTERÜLETI HATÁRVONAL
	TERÜLETBIZTOSÍTÁST IGÉNYLŐ FŐUTAK ÉS EGYÉB SZERKEZETI JELENTŐSÉGŰ UTAK IRÁNYADÓ SZABÁLYOZÁSA ÉS MINIMÁLIS SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉGE
	TERÜLETBIZTOSÍTÁST IGÉNYLŐ VASÚTFEJLESZTÉS IRÁNYADÓ TERÜLETE
	P+R PARKOLÓ MINIMÁLIS KAPACITÁSA
	FŐVÁROSI VÉDELEMRE JAVASOLT TERMÉSZETI TERÜLET
	ÁRVÍZVÉDELMI MŰ
	KIEMELT SZABÁLYOZÁST IGÉNYLŐ ÖSSZVÁROSI ÉRDEKŰ TERÜLET
	REHABILITÁCIÓS SZABÁLYOZÁST IGÉNYLŐ TERÜLET
	SPECIÁLIS SZABÁLYOZÁST IGÉNYLŐ TERÜLET
	EGYÉB SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEM
	TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA
	VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET
	MEGSZÜNTETŐ JEL

A SZABÁLYOZÁSI KERETTERV A BVKSZ-SZEL EGYÜTT ALKALMAZANDÓ!



**A KVSZ-ben engedményes  
övezet választható.**

## 6. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

..../2012. (.....) Főv. Kgy. rendelet

### a Fővárosi Szabályozási Kerettervről szóló 46/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet módosításáról

Budapest Főváros Közgyűlése a helyi önkormányzatokról szóló, többször módosított 1990. évi LXV. törvény 63/C. § (1) bekezdése, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdése, továbbá 14. § (5) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a következő rendeletet alkotja:

#### 1. §

A Fővárosi Szabályozási Kerettervről szóló 46/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet 1. számú mellékletét képező 1:4000 méretarányú térkép az e rendelet 1. számú mellékletében foglaltaknak megfelelően módosul.

#### 2. §

E rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.

Sárádi Kálmánné dr.

főjegyző

Tarlós István

főpolgármester



# JAVASOLT FSZKT

## M=1:4000

.../2012. (... ..) Főv. Kgy. Rendelet  
1.számú melléklet

## JELMAGYARÁZAT:

### AZ ALAPTÉRKÉP ELEMEI:

	BUDAPEST KÖZIGAZGATÁSI HATÁRA
	KERÜLETHATÁR
	JELENELGI TÖMBHATÁR
	JÓVÁHAGYOTT SZABÁLYOZÁSI VONAL
	KÖTŐTTPÁLYÁS FELSZÍNI TÖMEGKÖZLEKEDÉS ÉS VASÚT NYOMVONALAI
	ALULJÁRÓK, FELÚLJÁRÓK
	GÁZVEZETÉK VÉDŐTÁVOLSÁGA
	VÍZFOLYÁSOK, VÍZFELÜLETEK

### TERVEZETT JÓVÁHAGYANDÓ ELEMELK:

#### KERETSZABÁLYOZÁSI ÖVEZETEK:

##### LAKÓTERÜLETEK:

	NAGYVÁROSAS, JELLEMZŐEN ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉSŰ LAKÓTERÜLET
	VÁROSAS, JELLEMZŐEN ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉSŰ LAKÓTERÜLET
	KISVÁROSAS, JELLEMZŐEN ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉSŰ LAKÓTERÜLET
	KISVÁROSAS, JELLEMZŐEN SZABADONÁLLÓ BEÉPÍTÉSŰ LAKÓTERÜLET
	INTENZÍV KERTVÁROSAS LAKÓTERÜLET
	LAZA KERTVÁROSAS, JELLEMZŐEN SZABADONÁLLÓ BEÉPÍTÉSŰ LAKÓTERÜLET
	HEGYVIDÉKI KERTVÁROSAS, JELLEMZŐEN SZABADONÁLLÓ BEÉPÍTÉSŰ LAKÓTERÜLET
	HEGYVIDÉKI KERTVÁROSAS, SZABADONÁLLÓ BEÉPÍTÉSŰ NAGYTELKES LAKÓTERÜLET
	TELEPSZERŰ LAKÓTERÜLET

##### VEGYES TERÜLETEK:

	VÁROSKÖZPONTI TERÜLET
	INTÉZMÉNYTERÜLET
	JELENTŐS ZÖLDFELÜLETŰ INTÉZMÉNYTERÜLET

##### GAZDASÁGI TERÜLETEK:

	IPARTERÜLET
	MUNKAHELYI TERÜLET
	JELENTŐS ZÖLDFELÜLETŰ MUNKAHELYI TERÜLET

	ÜDÜLŐTERÜLETEK
---	----------------

	KÜLÖNLEGES TERÜLETEK
	KÜLÖNLEGES VÁROSÜZEMELTETÉSI TERÜLETEK
	KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK
	ZÖLDTERÜLETEK
	ERDŐTERÜLETEK
	MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK

### AZ FSZKT-BEN MEGHATÁROZOTT TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDÚ TERÜLETEK

	CÉLZOTT TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓD (BVKSZ SZERINTI KÓD)
	CÉLZOTT TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDÚ TERÜLETEK KÖZÖTTI HATÁRVONAL (EGY KERETÖVEZETEN BELÜL)

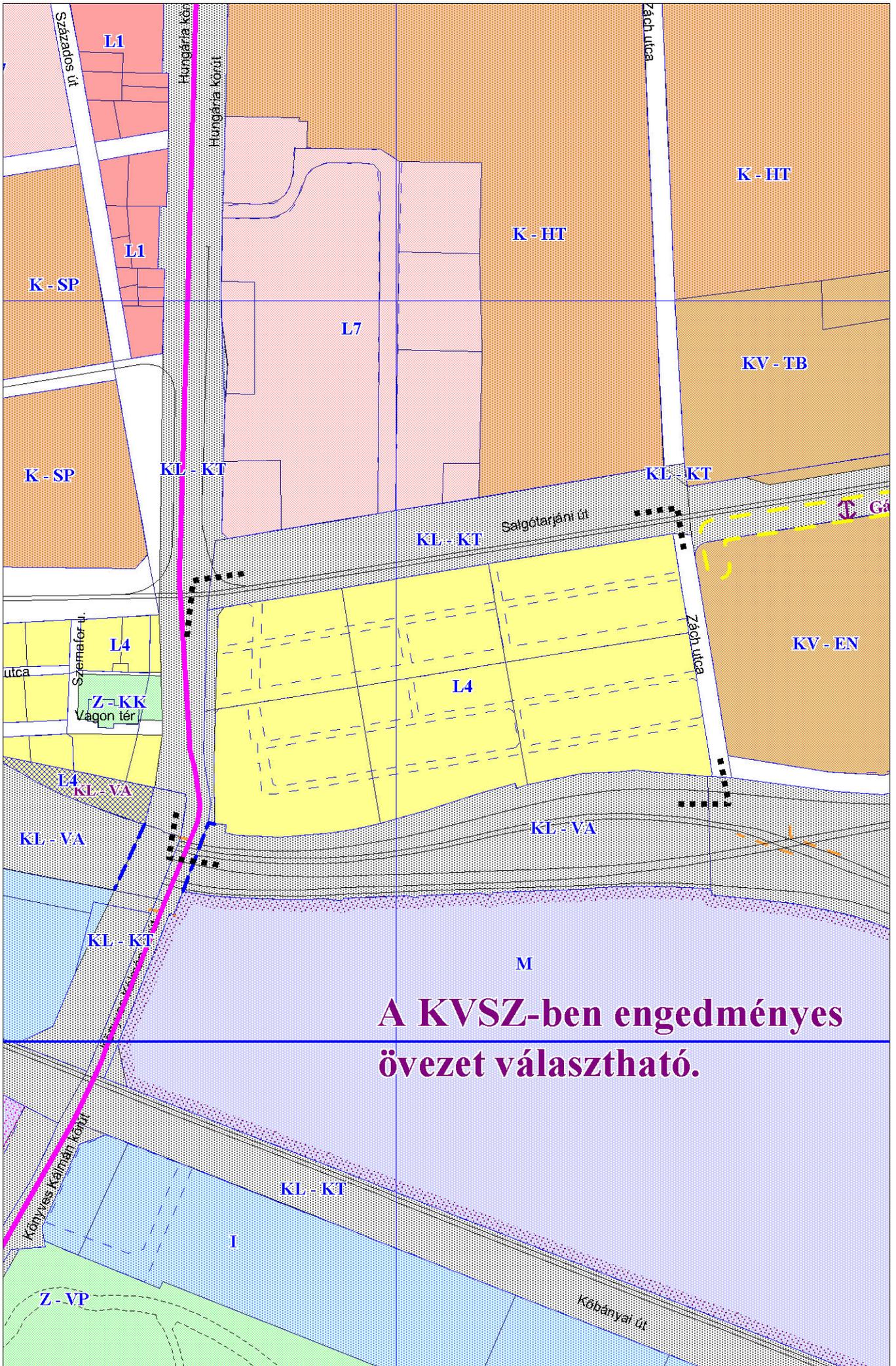
### FEJLESZTÉSI ILL. TARTALÉKTERÜLETEK:

	INFRASTRUKTURÁLIS FELTÉTELHEZ KÖTÖTT FEJLESZTÉSI TERÜLET
	TÁVLATI FEJLESZTÉSI TARTALÉKTERÜLET
	VÁROSÜZEMELTETÉSI TARTALÉKTERÜLET

### EGYÉB ELEMELK:

	BELTERÜLETI HATÁRVONAL
	TERÜLETBIZTOSÍTÁST IGÉNYLŐ FŐUTAK ÉS EGYÉB SZERKEZETI JELENTŐSÉGŰ UTAK IRÁNYADÓ SZABÁLYOZÁSA ÉS MINIMÁLIS SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉGE
	TERÜLETBIZTOSÍTÁST IGÉNYLŐ VASÚTFEJLESZTÉS IRÁNYADÓ TERÜLETE
	P+R PARKOLÓ MINIMÁLIS KAPACITÁSA
	FŐVÁROSI VÉDELEMRE JAVASOLT TERMÉSZETI TERÜLET
	ÁRVÍZVÉDELMI MŰ
	KIEMELT SZABÁLYOZÁST IGÉNYLŐ ÖSSZVÁROSI ÉRDEKŰ TERÜLET
	REHABILITÁCIÓS SZABÁLYOZÁST IGÉNYLŐ TERÜLET
	SPECIÁLIS SZABÁLYOZÁST IGÉNYLŐ TERÜLET
	EGYÉB SZÓVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEM
	TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA

**A SZABÁLYOZÁSI KERETTERV A BVKSZ-SZEL EGYÜTT ALKALMAZANDÓ!**



## 7. TERVIRATOK

IKTATÁSRA ÁTVÉVE:

K/3982/2010/XI

Ueb

2010 JÚN 9



VAGYONKEZELŐ ZRT.  
VEZÉRIGAZGATÓ

Budapest Kőbánya Önkormányzat  
Főépítési Osztály

iktatószám: Gy1160-21/310

**Mozsár Ágnes részére**  
Budapest  
Szent László tér 29.  
1102

BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT Polgármesteri Hivatala	
iktatószám: K/3182/27/2010/XI	
2010 JÚN 10.	
Előszám: K/3182/26/2010/XI	Előadó: db melléklet, Ueb

Tárgy: Budapest X. kerület Hungária lakótelep

**Tisztelt Főépítész Asszony!**

A BFVT Kft. levélben megkereste a MÁV Ingatlankezelő Kft.-t, hogy a X. kerületi Kőbányai Önkormányzat megbízásából ő készíti a Kerepesi út - Hungária krt. - Kőbányai út - Horog utca - Pongrác utca által határolt terület Kerületi Szabályozási Tervét (KVSZ). Ezen a területen található a MÁV Északi Járműjavító és a MÁV Hungária krt.-i lakótelepe.

A Járműjavító Szabályozási Tervének az elkészítéséhez Társaságunk részéről Bérczi László Ingatlanfejlesztési Igazgató úr a kapcsolattartó, aki a Főépítész Asszonnyal az ügyben már több tárgyalást is folytatott.

Társaságunk foglalkozik a Hungária lakótelep lakásainak bentlakók részére történő értékesítésének előkészítésével, a további munkavégzésünk érdekében mindenképpen szükségünk van az Ön tájékoztatására, hogy a Szabályozási Terv készítése milyen hatással van az előkészítő munkánkra.

Kérem szíves tájékoztatását arra vonatkozóan, hogy az értékesítési előkészítési munkánkat a Szabályozási Terv elfogadásáig fel kell e- függeszteni, különös tekintettel az Építési Hatósághoz beadott és hiánypótlásra kötelezett telekalakítási vázrajzunkra.

**Tisztelt Főépítész Asszony!**

A MÁV Hungária krt.-i lakótelep vasúti felőli részén, Ön által is ismert területi határolással, KL-VA övezet található, az övezeti besorolás nem akadályozza a telekalakítás Építési Hatósághoz benyújtott változási vázrajz elfogadásának. A 2008. október 1-én hatályba lépett 40/2008. (IX.19) Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat rendelete is engedélyezi a telekalakítást.

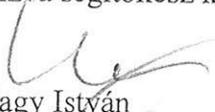
Ez az övezet érinti a 38916/8 és a /10 hrsz.-okat. A MÁV Zrt. már többször kezdeményezte ennek az övezeti besorolásának a törlését. Legutóbb a MÁV Zrt. Igazgatósági határozata is megerősítette, hogy ezen a területen vasútüzemi funkciót nem kíván a jövőben sem megvalósítani. Sajnálatos módon a Fővárosi Önkormányzat mind a mai napig nem módosította a MÁV Zrt. kérelmeire az FSZKT-t.

Ezért kérem Önt, mint az FSZKT módosítás kezdeményezésére felruházott hatáskörrel rendelkezőt, kezdeményezze a Fővárosi Önkormányzatnál az övezet törlését.



VAGYONKEZELŐ ZRT.

Bízva segítőkész közreműködésében, üdvözlettel:

  
Nagy István  
MÁV Vagyonkezelő ZRt.

**Budapest, 2010. június hó 4. napja**

  
VAGYONKEZELŐ ZRT.  
1136 Budapest, Pannónia u. 11.  
1387 Bp., Pf. 1020

**Tárgy:** RE: re: Hungária krt-i MÁV lakótelep, FSzKT módosítási hatástanulmány

**Feladó:** Káldi István <kaldii@mav.hu>

**Dátum:** 2011. 12. 22. 11:24

**Címzett:** "Mária, Lelkes" <lelkedsmihalyne@bfvt.hu>

**CC:** Bérczi László <berczy.laszlo@mav-vagyonkezes.hu>, Pichovszky Kristóf <pichovszkyk@mav.hu>

Tisztelt Lelkesné!

Megkeresésére válaszolva tájékoztatjuk, hogy a Budapest–Keleti pályaudvarhoz csatlakozó vasútvonalak fejlesztését a GEOVASÚT Kft. által készített, Önök által is ismert, megkeresésükhöz mellékelt terv szerint tervezzük, annak módosításával nem számolunk.

Tisztelettel:

Káldi István

MÁV Zrt. PÜ

Fejlesztési Főosztály

---

**From:** "Mária, Lelkes" [mailto:lelkedsmihalyne@bfvt.hu]

**Sent:** Wednesday, December 21, 2011 10:01 AM

**To:** Káldi István

**Subject:** Fwd: re: Hungária krt-i MÁV lakótelep, FSzKT módosítási hatástanulmány

MÁV Pályavasúti Üzletág

Fejlesztési Főosztály

Káldi István részére

Kedves Káldi István!

Kérjük nyilatkozatukat arra vonatkozóan, hogy a mellékelt Geovasút terv – amely alapján a KSZT is készült - a területre vonatkozó fejlesztési tervet változatlanul tartalmazza, ahhoz képest változás nincs. Üdvözlettel.

Lelkes Mihályné

