

4.2. sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2019. március 25-i ülésére

Tárgy: Javaslat a fővárosi TSZT és FRSZ eseti módosításának kezdeményezésére a Keleti pályaudvar – Kőbánya felső vasútállomások közötti 3. vágányfejlesztés projektjével összefüggő zajvédő falak építési feltételeinek biztosításával kapcsolatban.

Előterjesztő: Iványi Gyöngyvér főépítész, Városépítészeti Irodavezető

Készítette: Csutor Ágnes ügyintéző.

A napirendet nyílt ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Melléklet: 1. sz. melléklet: JÓKÉSZ módosítás véleményezési dokumentációja
2. sz. melléklet: TSZT és FRSZ eseti módosításának dokumentációja

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

Magyarország Kormánya a 345/2012. (XII. 6.) számú, az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügygyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló Korm. rendeletének 1. számú mellékletében tette közzé az egyes országos vasúti közlekedési projektek és a hozzájuk kapcsolódó, nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások listáját, melyek között a Budapest-Hatvan vasútvonal elővárosi célú fejlesztései is szerepelnek. E beruházás kapcsán kerül sor a „Keleti pályaudvar – Kőbánya felső közötti 3. vágány fejlesztése” megnevezésű projekt megvalósítására a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. (továbbiakban: NIF Zrt.) beruházó közreműködésével.

A projekt keretében a NIF Zrt. a VIII. kerületi Asztalos Sándor utca menti vágányok felújítását, illetve nagyobb terhelésre való alkalmassá tételét végzi, mellyel párhuzamosan zajvédő falak építésére van szükség elsősorban a Százados negyedben álló környező lakóépületek védelme érdekében. A zajvédő fal építésével az Asztalos Sándor utca 7. és 8. sz. alatti társasházak, illetve az ún. MÁV-telep vasúttal szomszédos ingatlanai érintettek. A zajvédő fal részben a kerületi önkormányzat tulajdonában álló közterületen kerül elhelyezésre, míg a MÁV-telep menti falat a szükséges védőtávolságok megtartása miatt az érintett lakóingatlanokon belül szükséges megépíteni.

A projekt lebonyolításához a hatályos Kerületi Építési Szabályzat (JÓKÉSZ), valamint az új jogszabályi környezetnek megfelelő Településszerkezeti Terv (TSZT) és Fővárosi Rendezési Szabályzat (FRSZ) módosítására van szükség figyelemmel arra, hogy a tervezett építési tevékenység ide-

gen ingatlanokon megy végbe, amely – megegyezés hiányában – a kisajátítás sajátos jogintézményét vonja maga után.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete 71/2018. (X.04.) határozatában döntött arról, hogy elfogadja az UVATERV Zrt. által készített, a „Budapest Keleti pályaudvar – Kőbánya felső állomás 3. vágány fejlesztés” keretében zajvédő fal létesítéséről szóló telepítési tanulmánytervet a helyi építési szabályzat és szabályozási terv készítésének alapjául és a „Keleti pályaudvar – Kőbánya felső közötti 3. vágány fejlesztése” projekt kapcsán módosítja a Józsefvárosi Kerületi Építési Szabályzataról szóló 66/2007. (XII.12.) önkormányzati rendeletet (JÓKÉSZ). A telepítési tanulmányterv alapján az Önkormányzat településrendezési szerződést kötött a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt.-vel.

A Városépítészeti Iroda szakmai irányítása alatt - közbeszerzési értékhatárt el nem érő - beszerzési eljárás került megindításra 2018. december 17-én a JÓKÉSZ módosításának tervezése tárgyában. A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 24/2019. (I.21.) sz. határozatával a beszerzési eljárást eredményesnek ítélte és nyertesként az URBANITAS Tervező és Tanácsadó Kft.-t hirdette ki. A Tervezési Szerződés megkötésére 2019. március 14-én kötötték meg a felek.

Tervező teljesítette a szerződés szerinti feladatait és szállította a Budapest Főváros Településszerkezeti terv és a Fővárosi Rendezési Szabályzat módosításának kezdeményezéséhez szükséges dokumentációt.

A jelen tervezési feladatban a 38818/6, 38818/18, 38818/36, 38818/37 és 38818/38 helyrajzi számú MÁV-telepen elhelyezkedő ingatlanok, a 38831, 38821/3 és 38821/4 helyrajzi számú állami tulajdonú ingatlanok, valamint a Szemafor utca – (38818/15) helyrajzi számú közterület - érintettek. A vasút fejlesztése során szükségessé váló zajvédő falak megépüléséhez a hatályos TSZT-ben kijelölt KÖk jelű kötőpályás vasúti terület minimális mértékű megnövelésére van szükség a fent felsorolt telkek területének csökkentésével.

A NIF Zrt. által előzetesen benyújtott telepítési tanulmányterv javasolta az Asztalos Sándor út 7. és 8. sz. alatti lakóépületek elé is a zajvédőfal megépítését, azonban a szabályozási tervhez készült geodéziai felmérés kimutatta, hogy a zajvédőfal megépítéséhez szükséges az Asztalos Sándor út szélességének csökkentése. Figyelemmel arra, hogy az Asztalos Sándor út „kiszolgáló út” kategóriába sorolt, egy esetleges szélesség csökkentés (3 méter) az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 26. § (2) bekezdésének 5. pontjában előírt méret alá csökkentené az út szélességét. Ennek elkerülése érdekében az érintett házak zajártalomtól való megóvása passzív zajvédelemmel, azaz háromrétegű üvegezésű ablakcserével oldható meg.

II. A betérjesztés indoka

Tekintettel arra, hogy a 71/2018. (X.04.) határozatában a Képviselő-testület csak a JÓKÉSZ módosítási eljárás megindításáról döntött, a TSZT módosítás szükségessége csak a tervezési folyamat során derült ki, szükséges utóbbi módosítási eljárásának kezdeményezése is Fővárosi

Önkormányzat felé. Az erre vonatkozó megkeresést a kerületi önkormányzat kezdeményezi a fővárosi önkormányzatnál.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja „a „Keleti pályaudvar – Kőbánya felső közötti 3. vágány fejlesztése” kapcsán szükséges zajvédő fal építési feltételeinek megteremtése a fővárosi TSZT és FRSZ eseti módosításával.

Jelen döntés megállapítása nem igényel pénzügyi fedezetet.

IV. Jogszabályi környezet

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 33.§ (2) bekezdése alapján „a fővárosi településrendezési eszköz módosítását igénylő kerületi építési szabályzat készítése vagy módosítása esetén a kerületi önkormányzatnak kezdeményeznie kell a fővárosi önkormányzatnál a fővárosi településszerkezeti terv módosítását.”

A Tisztelt Bizottság hatásköre a Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI.06.) sz. önkormányzati rendelet 7. melléklet 1.4.6. pontján alapul, mely szerint a Bizottság „önkormányzati érdekből, rendkívüli sürgősség esetén gyakorolhatja a Képviselő-testület összes nem kizárólagos – átruházható – hatáskörét”. A rendkívüli sürgősséget az indokolja, hogy a beruházás a 345/2012. (XII.06.) Korm. rendelet 1. mellékletének 2.7. pontja illetve 1/. mellékletének 2.4. pontja alapján nemzetgazdasági szempontból kiemelt ügy és a késedelem a beruházás megvalósítását késleltetné.

Fentiek alapján kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

HATÁROZATI JAVASLAT

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság a Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI.06.) önkormányzati rendelet 7. melléklet 1.4.6. pontjában foglaltak alapján úgy dönt, hogy

1. felkéri a polgármestert, hogy „a „Keleti pályaudvar – Kőbánya felső közötti 3. vágány fejlesztése” projekt keretében a zajvédő fal létesítéséhez szükséges Településszerkezeti Terv és Fővárosi Rendezési Szabályzat módosítási igényről az előterjesztés 2. sz. mellékletének megküldésével egyidejűleg értesítse a Fővárosi Önkormányzatot.

Felelős: polgármester

Határidő: 2019. március 31.

2. „a „Keleti pályaudvar – Kőbánya felső közötti 3. vágány fejlesztése” projekt keretében az Asztalos Sándor út 7. (38840/1 hrsz.) és 8. sz. (38841/1 hrsz.) alatti lakóépületek esetében a passzív zajvédelmet támogatja, nem járul hozzá az Asztalos Sándor út ((38836/1) hrsz.) szélességének csökkentéséhez.

Felelős: polgármester

Határidő: 2019. március 25.

3. felkéri a polgármestert, a határozat 2. pontjában foglalt döntésről tájékoztassa a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zártkörűen működő Részvénytársaságot.

Felelős: polgármester

Határidő: 2019. március 31.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Városépítészeti Iroda.

A lakosság széles körét érintő döntések esetén az előterjesztés előkészítőjének javaslata a közzététel módjára: honlapon

Budapest, 2019. március 18.


Iványi Gyöngyvér
főépítész, városépítészeti irodavezető

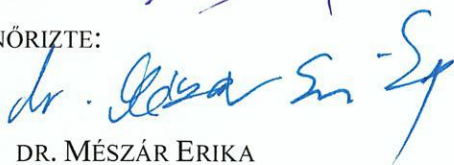
KÉSZÍTETTE: VÁROSÉPÍTÉSZETI IRODA 

LEÍRTA: CSUTOR ÁGNES

PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:



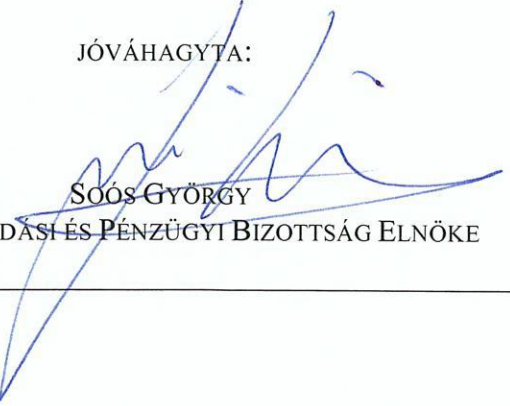
DR. MÉSZÁR ERIKA

ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

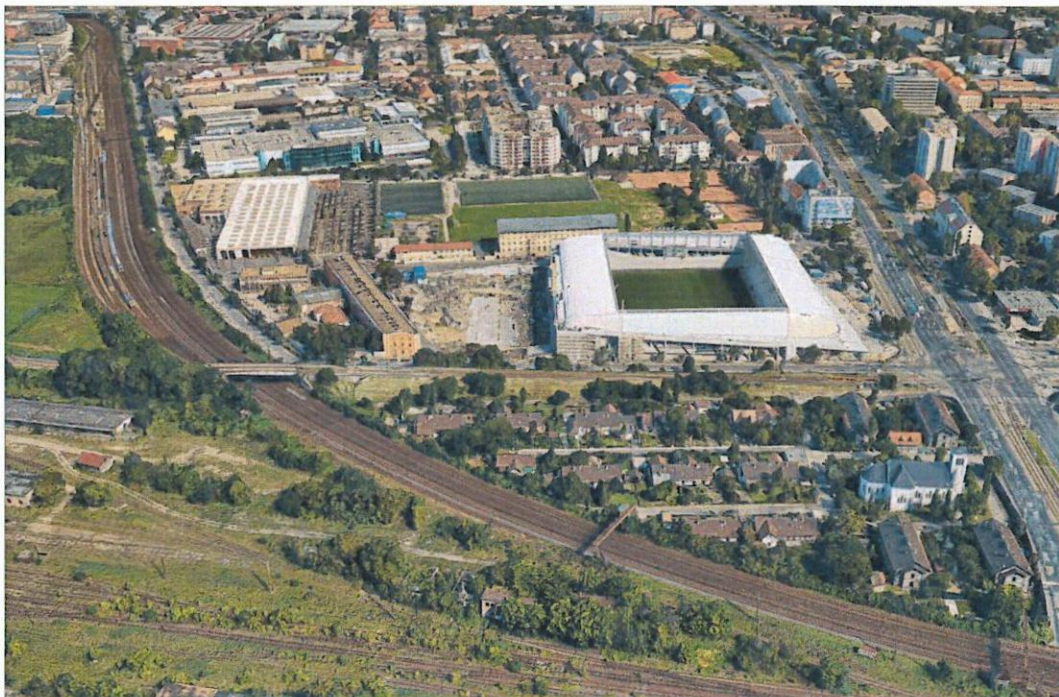

DANADA-RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


SOÓS GYÖRGY
A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE

Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefváros Kerületi Építési Szabályzatáról (JÓKÉSZ) szóló
66/2007. (XII.12.) rendeletének módosítása a
„Keleti pályaudvar – Kőbánya felső közötti 3. vágány fejlesztése” c. projekt
keretében szükséges zajvédő fal létesítése kapcsán

Trk. 42. § (1) szerinti egyeztetési dokumentáció



Megrendelő:

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata



Költségviselő:

Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt.



Tervező:

URBANITÁS Tervező és Tanácsadó Kft.



Handwritten signature and initials in blue ink.

TERVEZŐK NÉVSORA



URBANITAS Tervező és Tanácsadó Kft.

1111 Budapest, Sztoczek utca 19. IV. em. 3.
Tel/fax: 466-2018, 466-4220
e-mail: urbanitas@urbanitas.hu
honlap: www.urbanitas.hu



Közlekedés Fővárosi Tervező Iroda Kft.

1052 Budapest, Bécsi utca 5.
Tel.: 235-2000; Fax: 235-2006
honlap: www.kozlekedes.hu

KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT.

1016 Budapest, Naphegy utca 26.
Tel.: 489-0365; Fax: 201-4692
e-mail: kozmu@kesztervezo.hu
honlap: www.kesztervezo.hu

Környezetvédelem, táj-, és természetvédelem,
zöldfelületi tervezés

Vezető településrendezési tervező,
ügyvezető igazgató:

Berényi Mária

okl. építésmérnök
Terv. jog.: TT/1É 01-0654

Településrendezési munkatárs:

Beleznai Teodóra

okl. településmérnök

Rhorer Ádám

okl. építőmérnök
01-3157 Terv. jog.: Tkö

Hanczár Zsoltné 01-2418

okl. gépészmérnök, városépítési szakmérnök
Terv. jog.: VZ-TEL, TE, TH, TV

Bíró Attila 01-2456

okl. építőmérnök
Terv. jog.: VZ-TEL, TE, TH, TV

Tóth Árpád

Tóthné Pocsok Katalin 01-5086

okl. tájépítésmérnök
Terv. jog.: TK, TT/1, TR

TARTALOMJEGYZÉK

BEVEZETŐ.....	6
MEGALAPOZÓ MUNKARÉSZ	
HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ	7
TELEPÜLÉSHÁLÓZATI ÖSSZEFÜGGÉSEK	7
A tervezési terület lehatárolása	7
A tervezési terület városi- és térségi kapcsolatai.....	8
FEJLESZTÉSI ÉS RENDEZÉSI KÖRNYEZET	9
A fővárosi településfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata	9
Az országos és fővárosi településrendezési dokumentumok viszonya	11
A településrendezési tervi előzményeinek bemutatása a tervezési terület vonatkozásában.....	11
Józsefvárosi Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzata (JÓKÉSZ).....	21
A TÁJI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK, ZÖLDFELÜLETI RENDSZER VIZSGÁLATA	28
AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA	29
A területfelhasználás vizsgálata.....	29
Tulajdonviszonyok	31
Beépítési paraméterek vizsgálata.....	35
Épületállomány	38
KÖZLEKEDÉS.....	40
Közúti közlekedés.....	40
Közösségi közlekedés	40
Kerékpáros és gyalogos közlekedés	40
Vasúti létesítmények.....	40
Parkolás.....	40
KÖZMŰVESÍTÉS.....	40
Közműellátás	40
Vízellátás	41
Vízvezetés	41
Villamosenergia ellátás.....	42
Földgázellátás	42
Elektronikus hírközlés	43
KÖRNYEZETVÉDELEM	46
Levegőminőség	46
Zaj- és rezgésterhelés	46
Talajadottságok	47
Felszíni és felszín alatti vizek.....	47
Hulladékkezelés	47
Fennálló környezetvédelmi konfliktusok és problémák	48

KATASZTRÓFAVÉDELEM.....	49
Építésföldtani korlátok.....	49
Vízrajzi veszélyeztetettség.....	49
VÁROSI KLÍMA	50
HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ	51
A VIZSGÁLT TÉNYEZŐK ELEMZÉSE, SWOT ANALÍZIS	51
HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ.....	52
A HELYZETELEMZÉS EREDMÉNYEINEK ÉRTÉKELÉSE.....	52
PROBLÉMA ÉS ÉRTÉKTÉRKÉP	53
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ	
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK.....	55
A TERVEZÉSI PROGRAMELEMEK ÖSSZEFOGLALÁSA	55
Kisajátítással érintett ingatlanok	59
SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ.....	60
A TERVEZETT KÉSZ, A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV, VALAMINT A FŐVÁROSI RENDEZÉSI SZABÁLYZAT KÖZTI ÖSSZHANG IGAZOLÁSA.....	62
TELEPÜLÉSSZERKEZETI SZINTŰ VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA	62
FŐVÁROSI RENDEZÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSULÁSA.....	62
A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL VALÓ ÖSSZHANGJÁNAK BEMUTATÁSA.....	62
SZAKÁGI JAVASLATOK.....	63
KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK	63
Közúti közlekedés.....	63
Közösségi közlekedés	63
Vasút.....	63
Kerékpáros és gyalogos közlekedés	63
Parkolás.....	63
KÖZMŰFEJLESZTÉSI JAVASLAT	63
A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE.....	64
A településszerkezeti terv módosítása, biológiai aktivitásérték egyensúly	64
KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK	64
Táj- és természetvédelem, környezetalakítás	64
Környezetvédelem	65
JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ	
Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzat Képviselő-testületének .../2019. (.....) önkormányzati rendelete a Józsefvárosi Kerületi Építési Szabályzatáról (JÓKÉSZ) szóló 66/2007. (XII.12.) önkormányzati rendelet módosításáról.....	71

MEGALAPOZÓ MUNKARÉSZ

Av

BEVEZETŐ

Jelen építési szabályzat módosítás a Nemzeti infrastruktúra Fejlesztő Zrt., mint beruházó kezdeményezésére készül Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzatának megbízásából a Keleti pályaudvar és Kőbánya felső vasútállomások közötti 3. vágány fejlesztése során szükségessé váló zajvédő falak létesítése okán. A tervezéssel ennek alapján a 38835 és a 38818/33 helyrajzi számú vasúti ingatlanokkal határos magántelkek, valamint a 38818/41, 38818/44 és 38818/45 helyrajzi számú MÁV kezelésében lévő ingatlanok érintettek.

A tervezés során a fenti területekre vonatkozóan a kerületi önkormányzat jelenleg hatályban lévő, 66/2007. (XII. 12.) számú, Józsefvárosi Kerületi Építési Szabályzatáról (JÓKÉSZ) szóló rendezési terve kerül módosításra a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Trk.) szerinti tartalommal. A Trk. 45. § (2) bekezdésének értelmében a nemzetgazdasági szempontból kiemeltnek nyilvánított beruházások esetén lehetőség van a településrendezési eszközöket az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően módosítani. A terv módosítása ez esetben rövidített, tárgyalásos eljárással zajlik.

A módosítás párhuzamosan készül a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros egész közigazgatási területére vonatkozó új Kerületi Építési Szabályzattal, melynek megalapozó vizsgálata – a kerületi főépítész által meghatározott tartalmi követelmények szerint – jelen tervezési területre kiterjedően kerül összefoglalásra, illetve a szükséges mértékben kiegészítésre.

A terv az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (IX. 8.) Korm. rendelet, a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény és a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény tartalmi követelményekre vonatkozó rendelkezéseinek figyelembe vételével készül, illeszkedve a kerület térinformatikai rendszeréhez.

Előzmények

Magyarország Kormánya az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendeletének 1. számú mellékletében tette közzé az egyes országos vasúti közlekedési projektek és a hozzájuk kapcsolódó, nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások listáját, melyek között a Budapest-Hatvan vasútvonal elővárosi célú fejlesztései is szerepelnek. E beruházás kapcsán zajlik a „Keleti pályaudvar – Kőbánya felső közötti 3. vágány fejlesztése” megnevezésű projekt a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. (továbbiakban: NIF Zrt.), mint beruházó megvalósításában.

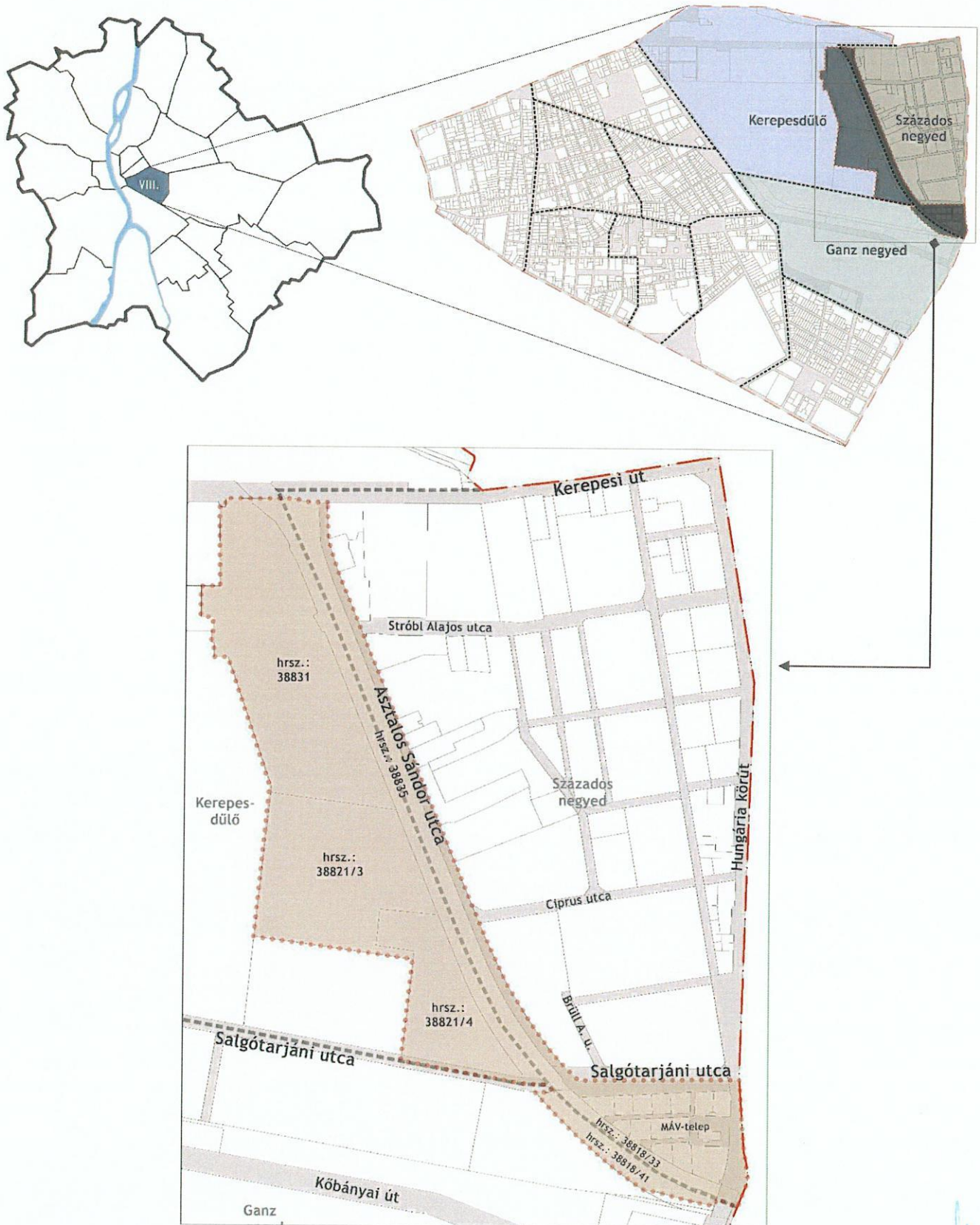
A projekt keretében a NIF Zrt. a VIII. kerületi Asztalos Sándor utca menti vágányok felújítását, illetve nagyobb terhelésre való alkalmassá tételét végzi, mellyel párhuzamosan zajvédő falak építésére van szükség elsősorban a Százados negyedben álló környező lakóépületek védelme érdekében. A zajvédő fal építésével az Asztalos Sándor utca 7. és 8. sz. alatti társasházak, illetve az ún. MÁV-telep vasúttal szomszédos ingatlanai érintettek. A zajvédő fal részben a kerületi önkormányzat tulajdonában álló közterületen kerül elhelyezésre, míg a MÁV-telep menti falat a szükséges védőtávolságok megtartása miatt az érintett lakóingatlanokon belül szükséges megépíteni.

A projekt lebonyolításához a hatályos Kerületi Építési Szabályzat (JÓKÉSZ) módosítására van szükség a vasúti terület bővítéséhez, figyelemmel arra, hogy a tervezett építési tevékenység idegen ingatlanokon megy végbe, amely – megegyezés hiányában – a kisajátítás sajátos jogintézményét vonhatja maga után.

HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

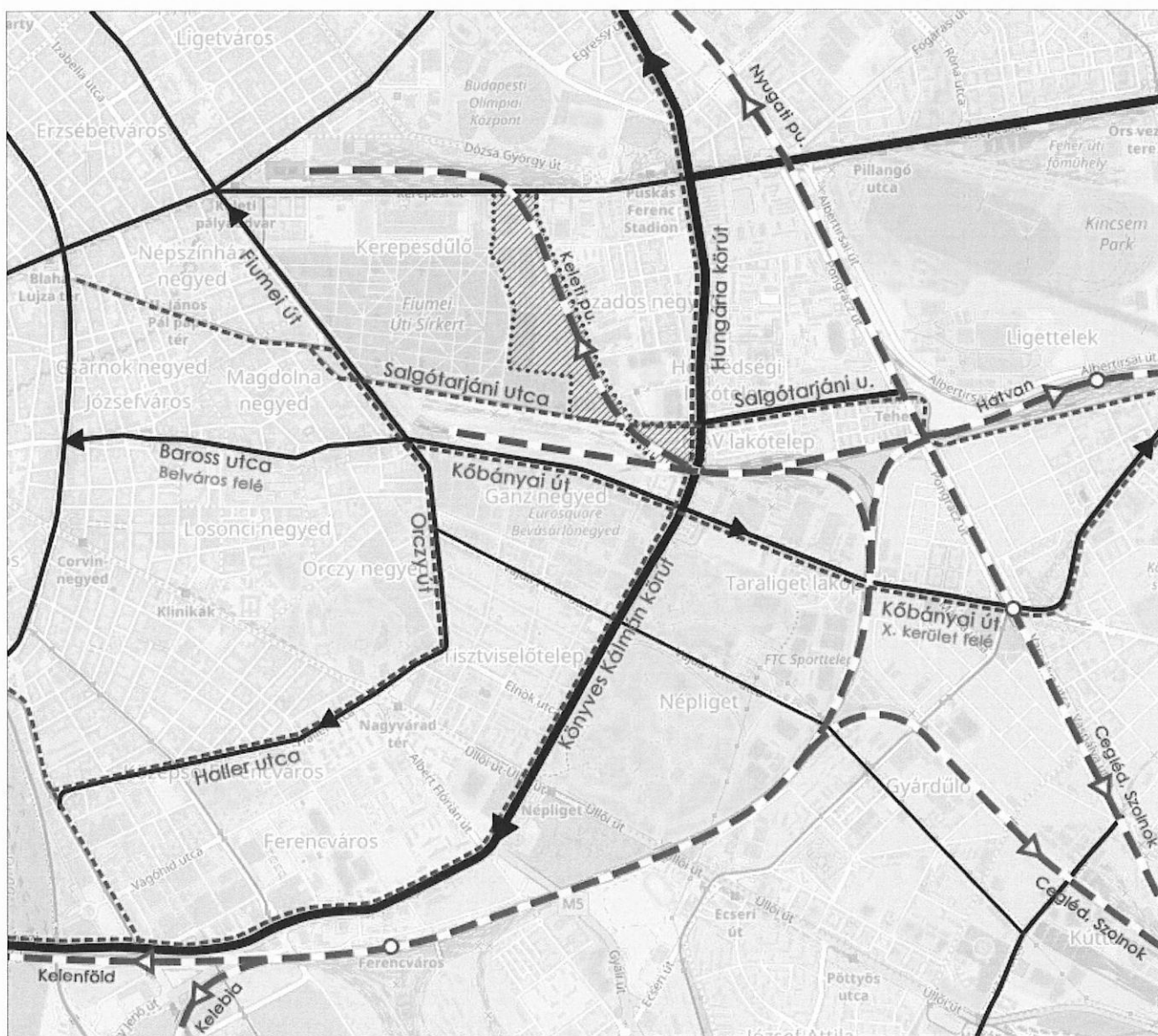
TELEPÜLÉSHÁLÓZATI ÖSSZEFÜGGÉSEK

A tervezési terület lehatárolása



A tervezési terület a főváros VIII. kerületének keleti részén helyezkedik el nagyrészt a Kerepesdűlő városrészben, kisebb részben pedig a Százados negyed és a Ganz negyed területén. A terület központjában a fejlesztéssel érintett Budapest – Hatvan vasútvonal Keleti pályaudvarra vezető, Kerepesi út és Hungária körút között elhelyezkedő szakaszának ingatlanai állnak. A vasúti területtől nyugatra a Fiumei úti sírkerthez tartozó 38821/3 helyrajzi számú ingatlan, a volt Michelin gumigyár – hrsz.: 38831 – egykori gazdasági területe, valamint az MTK sportegyesület gyakorlópályája – hrsz.: 38821/4 - találhatóak. A keleti oldalon a tervezéssel érintett terület határa alá esik a vasúti terület mentén haladó Asztalos Sándor utca kerületi jelentőségű gyűjtőútja, valamint a Salgótarjáni utca és a Hungária körút között fekvő MÁV telep egésze is.

A tervezési terület városi- és térségi kapcsolatai



A tervezési területről összességében elmondható, hogy közúti kapcsolatokkal szinte alig rendelkezik, melynek oka, hogy központi eleme a Budapest – Hatvan vasútvonal, amelynek elővárosi szakasza a közeljövőben kerül majd bővítésre. A tervezés tárgyát képező leendő zajvédő fallal érintett határos telkek megközelíthetősége egyrészt a Kerepesi út felől (volt Michelin gumigyár), illetve a Salgótarjáni utca felől (MTK gyakorlópálya) lehetséges. A 38821/3 helyrajzi számú, Fiumei úti Sírkerthez tartozó telkek közterületi kapcsolattal nem rendelkeznek.

A terület keleti határa a vasút mentén haladó Asztalos Sándor utca, mely településszerkezeti jelentőségű gyűjtőútként jelentős személy- és tehergépjármű forgalmat bonyolít a Százados negyedben található gazdasági területek kiszolgálása miatt. Az utca hálózati szempontból is fontos szerepet tölt be, észak felé a Kerepesi út KÖU-3 jelű II. rendű fővárosi jelentőségű főútvonalát, déli irányban pedig – a Salgótarjáni utcán keresztül – a Hungária körút – Könyves Kálmán körút, KÖU-2 jelű I. rendű főútvonalát teszi elérhetővé.

A tervezési területet érintő másik közút a Salgótarjáni utca, amely a villamosforgalma miatt a településszerkezeti terven fővárosi jelentőségű útvonalként került feltüntetésre. Az itt haladó villamospálya az utca északi oldalán húzódik végig a Fiumei úti sírkert, valamint az Izraelita temető fala mentén, a vasút, illetve az Asztalos Sándor utca felett pedig felüljárón keresztül ér át a Hungária krt., majd a X. kerület felé. A Salgótarjáni utca Fiumei út felé eső szakasza az egykori Józsefvárosi Pályaudvar területe volt, jelenlegi zsákutca jellege miatt nem tud igazán hálózati szerepet betölteni. Funkciója leginkább a Sorsok Háza Holokauszt Múzeum és az Izraelita temető gépkocsival történő megközelíthetőségének biztosítása. A szintén erről az útról nyíló MTK gyakorlópálya már csupán gyalogosan elérhető az utcából. Az utca ezen szakaszának kiszélesítése, megújítása azonban a közeljövőben – a volt Józsefvárosi Pályaudvar területének rehabilitálásával párhuzamosan – esedékes, mely fejlesztés során várhatóan délnyugati irányban tovább vezetve köthet a Kőbányai útba, mely jelentős előrelépés lenne forgalomcsillapítási, valamint – a X. kerülettel való – kapcsolati szempontból is. A Salgótarjáni utca vasúttól keletre eső szakasza az Asztalos Sándor utca folytatásaként KÖU-4 jelű, településszerkezeti jelentőségű gyűjtőút.

A Hungária körút – Salgótarjáni utca – vasút közé ékelődő MÁV telep lakóépületei egyfajta zárványként jelennek meg a Százados negyed déli részén. A kertvárosias lakóövezet megközelítése jelenleg kizárólag a Hungária körútról a Tbilisi téren keresztül, illetve a Salgótarjáni utca – Asztalos Sándor utcától keletre található oldalán futó - villamosvonalától délre eső szakaszáról lehetséges. A tervezési terület ezen része tehát tömegközlekedéssel, a 37 és 37A villamos Hidegkúti Nándor Stadion megállója felől is elérhető.

FEJLESZTÉSI ÉS RENDEZÉSI KÖRNYEZET

A fővárosi településfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) alapján a településfejlesztés feladata

... „a településen élők számára a települési élet- és környezetminőség javítása, a környezetbiztonság erősítése, a települési erőforrásokra építő, az erőforrások fenntarthatóságát biztosító, hosszú és rövid távú fejlesztési irányok, célok és az azok elérését biztosító programok és eszközök meghatározása.”

„A **településfejlesztési koncepció** hosszú távra rendszerbe foglalja az önkormányzat településfejlesztési szándékait, ennek keretében a területi adottságok és összefüggések figyelembevételével meghatározza a település jövőképét, javaslatot tesz a helyi környezet, társadalom, gazdaság és az infrastruktúra átfogó fejlesztésére, a műszaki, az intézményi, valamint a táji, természeti és ökológiai adottságok fenntartható hasznosítására. A településfejlesztési koncepcióban foglaltakat a települési önkormányzat döntéseiben érvényesíti.

Az **integrált településfejlesztési stratégia** a rendelkezésre álló és bevonható források ismeretében meghatározza a településfejlesztési koncepcióban meghatározott célok

megvalósítását egyidejűleg szolgáló beavatkozásokat, programokat, továbbá a megvalósítás eszközeit és nyomon követését."

A fővárosi kerületek területét a többszintű önkormányzati rendszer, valamint a fejlesztési tervek egymásra épülése miatt több fővárosi és kerületi településfejlesztési dokumentum is érinti. A hatályos fővárosi településfejlesztési dokumentumok a következők:

- Budapest 2030 Hosszú távú Városfejlesztési Konceptiója (továbbiakban: Budapest 2030)
- Budapest Integrált Településfejlesztési Stratégiája 2020 (továbbiakban: BP ITS 2020)

A Főváros hatályos hosszú távú városfejlesztési koncepciója Budapest teljes közigazgatási területére kijelöli a településfejlesztés irányait. A Budapest 2030 a 767/2013. (IV.24.) Főv. Kgy. határozattal került jóváhagyásra, előírja a 2030-ig elérendő hosszú távú célokat. Ezt követően a törvénynek megfelelően új középtávú program vált szükségessé. Ennek megfelelően született meg az új fővárosi stratégia, a BP ITS 2020, melynek új stratégiai munkarészét a 160/2016. (II.17.) Főv. Kgy. Határozattal hagyta jóvá a közgyűlés.

Budapest 2030

A koncepció négy átfogó célt határoz meg, amely Budapest meglévő értékeire és sokszínűségére alapoz, meghatározva azokat az irányokat, melyek az integrált fejlesztési elvek érvényesülése mellett Budapest jövőjének fejlesztési alapjait képezik:

- Budapest az európai városhálózat erős tagja
- Érték- és tudásalapú fenntartható gazdaság
- Harmonikus, sokszínű városi környezet
- Javuló életminőség, harmonikus együttélés

A koncepció hangsúlyozza a térségi közlekedési kapcsolatok fejlesztésének fontosságát, melybe az elővárosi vasúti közlekedés integrált szemléletű fejlesztése is beletartozik. A koncepció a cél elérése érdekében többek közt az alábbi célokat és eszközöket fogalmazza meg:

*„A térségi közlekedés fenntarthatóságának és minőség javításának kiemelten fontos feltétele az elővárosi vasúti közlekedés színvonalának, vonzerejének növelése. Ez igényli a vasúti pályák, állomások, technikai berendezések és a járműpark korszerűsítését, kapacitásának - **egyes esetekben vágánybővítéssel járó** - növelését, megbízhatóságának és szolgáltatásainak lényeges javítását."*

ITS 2020

Az Integrált Településfejlesztési Stratégia feladata, hogy a főváros hosszú távú fejlesztési koncepciójának célkitűzéseivel összhangban meghatározza a Fővárosi Önkormányzata számára a város fejlesztésének középtávú feladatait, illetve az ezek megvalósítást biztosító kulcsprojekteket, akcióterületeket és a keretfeltételeket. Az ITS által kijelölt fejlesztési irányok időtávja egybe esik az Európai Unió 2014-2020-as programozási időszakával.

A hosszú távú fejlesztési koncepció átfogó céljait középtávon két specifikus cél, a gazdasági teljesítmény növelése és az életminőség feltételének javítása szolgálja. Ezek mellé az ITS négy tematikus és egy kiemelt területi célt rendel melyek a következők:

- Kezdeményező, együttműködő városfejlesztés
- Vállalkozás- és beruházásbarát gazdasági környezet

- **Intelligens városműködés**
- Sokszínű, értékőrző, zöld nagyvárosi környezet
- Nyitott, szolidáris és aktív budapestiek
- Dunával együtt élő város

Az intelligens városműködés tematikus célján belül szerepel az intelligens, kooperatív közlekedés programja, melybe a budapesti közösségi közlekedés és elővárosi vasúti közlekedés fejlesztése is beletartozik. A fővárosi önkormányzat az elővárosi vasút közlekedés fejlesztési projektjeinek lebonyolításával várostérségi szinten a NIF Zrt.-t bízta meg.

Az országos és fővárosi településrendezési dokumentumok viszonya

Budapest Főváros Településszerkezeti Tervét Budapest Főváros Közgyűlése a 1651/2017.(XII.6.) Főv. Kgy. határozatával fogadta el. Az elfogadáskor a TSZT-nek meg kellett felelnie a hatályos országos és térségi területrendezési terveknek (OTRT, BATRT) és illeszkednie kellett a hatályos területfejlesztési dokumentumokhoz (Budapest 2030, ITS 2020). A területrendezési tervek településrendezési tervek készítésére vonatkozó előírásai a tervek egymásra épülése miatt a fővárosi rendezési eszközök készítése során is figyelembe kellett venni.

Az országos és kiemelt térségi rendezési tervek felülvizsgálata jelenleg folyamatban van, az új – 2018. évi CXXXIX. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló – törvény idén márciusban lép majd hatályba, melyben az országos, valamint az agglomerációs és a Balatoni térségre vonatkozó jogszabályok összesítve szerepelnek majd.

A településrendezési tervi előzményeinek bemutatása a tervezési terület vonatkozásában

Fővárosi szintű rendezési tervek

A tervezési területen jelenleg hatályban lévő 66/2007.(XII.12.) számú Józsefvárosi Kerületi Építési Szabályzatáról szóló önk. rendelet Budapest Főváros 1125/2005 (V.25.) számú Főv. Kgy. határozatával elfogadott Településszerkezeti Terve, valamint az ennek megfelelő Fővárosi Szabályozási Keretterv (FSZKT) és Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzat (BVKSZ) alapján készült, mely tervek 2015-ben, az új fővárosi rendezési eszközök elfogadásával egyidejűleg hatályukat veszítették.

A településrendezés jogi környezetében lezajlott jelentős változások következtében a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 45.-46. §-ában megfogalmazottak alapján a 2012. augusztus 6-án hatályos OTÉK előírásai, illetve az annak jelmagyarázata alapján készült településrendezési eszközök legkésőbb 2019. december 31-ig alkalmazhatóak. Kiemelt beruházás vagy fejlesztési terület esetében azonban továbbra is lehetőség nyílik a korábbi rendszer szerint készült szabályozási terveket a régi OTÉK-nak megfelelően módosítani, ahogy ez esetben is történik.

A megújult országos településrendezési jogszabályoknak megfelelően 2015-ben elfogadott új fővárosi TSZT, valamint az új Fővárosi Rendezési Szabályzat (FRSZ) azóta többször is módosult, jelenleg az alábbi jogszabályokkal jóváhagyott tervek vannak hatályban:

- 1651/2017. (XII.6.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest Főváros Településszerkezeti Terve (TSZT 2017)
- 5/2015. (II.16.) sz. Főv. Kgy. rendelettel jóváhagyott és többször módosított Fővárosi Rendezési Szabályzat (FRSZ)

Fővárosi TSZT 2005 - kivágat



BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

LAKÓTERÜLET

Lke KERTVÁROSÍAS (laza beépítésű, 7,5 m-t meg nem haladó megengedett legnagyobb építménymagasságú) lakóterület (szl. max. 0,6)

VEGYES TERÜLET

TELEPÜLÉSKÖZPONTI VEGYES TERÜLET

Vk KÖZPONTI VEGYES TERÜLET (szl. max. 3,5)

GAZDASÁGI TERÜLET

Gksz KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ TERÜLET (szl. max. 2,0)

KÜLÖNLEGES TERÜLET

K-T Temetők területi (szl. max. 0,5)

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET

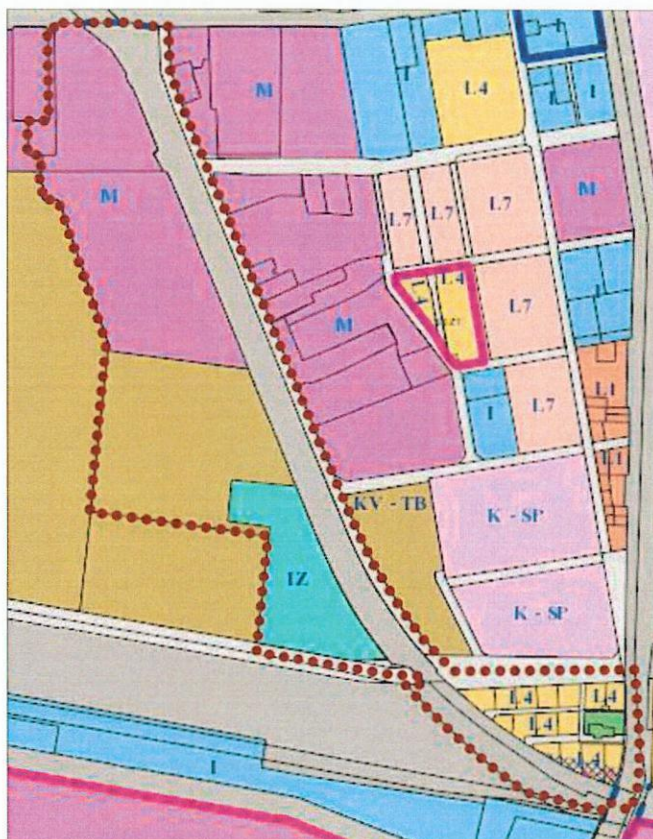
KÖu Általános közlekedési terület

KÖk Vasúterület

EGYÉB ELEMOK

- Tervezett alagút
- Belterületi funkcióváltó terület
- Területfelhasználási egységet kiszolgáló közterület
- Műtárgy

Fővárosi Szabályozási Keretrendben (FSZKT) meghatározott keretövezetek a tervezési területen – kivágat



- IZ - Jelentős zöldfelületű intézményterület
- KV - Különleges városüzemeltetési területek
- L4 - Intenzív kertvárosias lakóterület
- M - Munkahelyi terület
- Z - Zöldterületek

A jelenleg hatályos JÓKÉSZ elfogadásakor a szabályzatnak a fenti Fővárosi Településszerkezeti Tervnek, illetve Fővárosi Szabályozási Keretrendnek kellett megfelelnie. Az ezeken szereplő területfelhasználási kategóriák, illetve az ezeken belül kijelölt keretövezetek a tervezési terület esetében teljes egészében megfeleltethetők az új TSZT területfelhasználási besorolásának. A jelenleg hatályos budapesti TSZT szöveges munkarészában szereplő, az egyes területfelhasználási egységek egymással való megfeleltetését bemutató

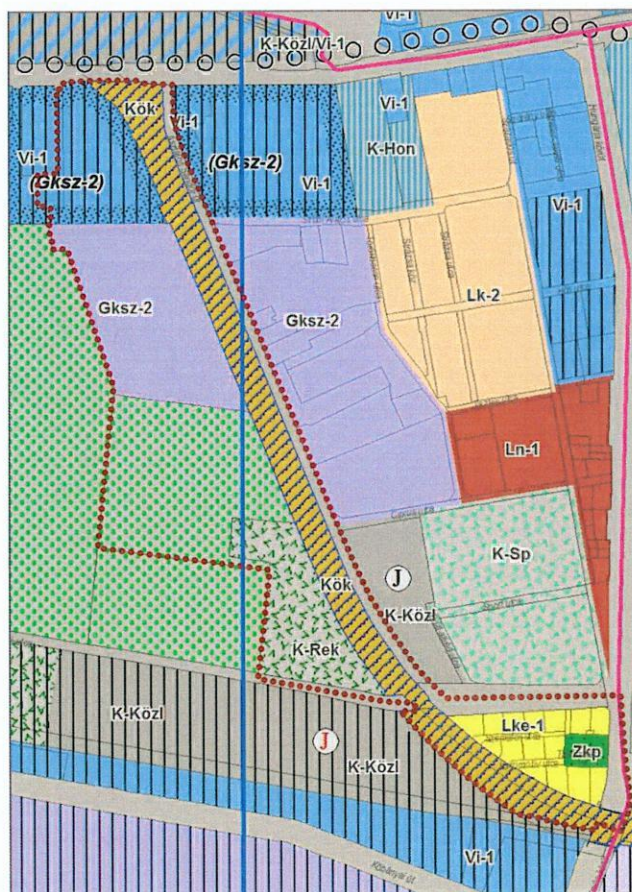
táblázat alapján szerkezeti terv szinten az MTK sportpálya telkének jelenlegi **K-Rek** jelű területfelhasználási egysége ugyan nem felel meg a korábban itt kijelölt **Vk** jelű, központi vegyes területfelhasználásnak, ez utóbbi kategórián belül azonban a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzat lehetővé tette az **IZ** jelű, jelentős zöldfelületű intézményi terület kijelölését, amely megfelel a jelenlegi TSZT és FRSZ különleges rekreációs területi besorolásának.

Lke-1 Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület	Lke (Kertvárosias lakóterület) egy része
Vi-1 Intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület	Vk (Központi vegyes terület) egy része
Vi-2 Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület	Vk (Központi vegyes terület) egy része
Vi-3 Intézményi, helyi lakosság alapellátását szolgáló terület	Vk (Központi vegyes terület) egy része
Gks-1 Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület	Gks-1 (Kereskedelmi, szolgáltató terület) egy része Vk (Központi vegyes terület) egy része K-BK (Nagy bevásárlóközpontok és nagykereskedelmi célú területek)
Gks-2 Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület	Gks-2 (Kereskedelmi, szolgáltató terület) egy része
K-Rek Nagykereskedelmi, szabadidős terület	K-Sp (Nagykereskedelmi sportolási célú területek, strand, szabadidő eltöltés, rekreáció) egy része Üü (Üdülőkészítési terület)
K-T Temető területe	K-T (Temető területei)
Kök Kötőpályás közlekedési terület	Kök (Vasút terület)

TSZT 2017 és TSZT 2005
területfelhasználási kategóriáinak megfeleltetése

Budapest hatályos Településszerkezeti Terve (TSZT 2017)

Területfelhasználás



BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

LAKÓTERÜLETEK

Lke-1 Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület

VEGYES TERÜLETEK

Vi-1 Intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület

GAZDASÁGI TERÜLETEK

Gks-2 Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

K-Rek Nagykereskedelmi, szabadidős terület

K-T Temető területe

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK

Kök Közúti közlekedési terület (KÖu)

Kök Kötőpályás közlekedési terület

ZÖLDTERÜLETEK

Zkp Közkert, közpark

EGYÉB ELEMELK

J Jelentős változással érintett terület

(Kösz-3) Átmeneti hasznosítás biztosítása

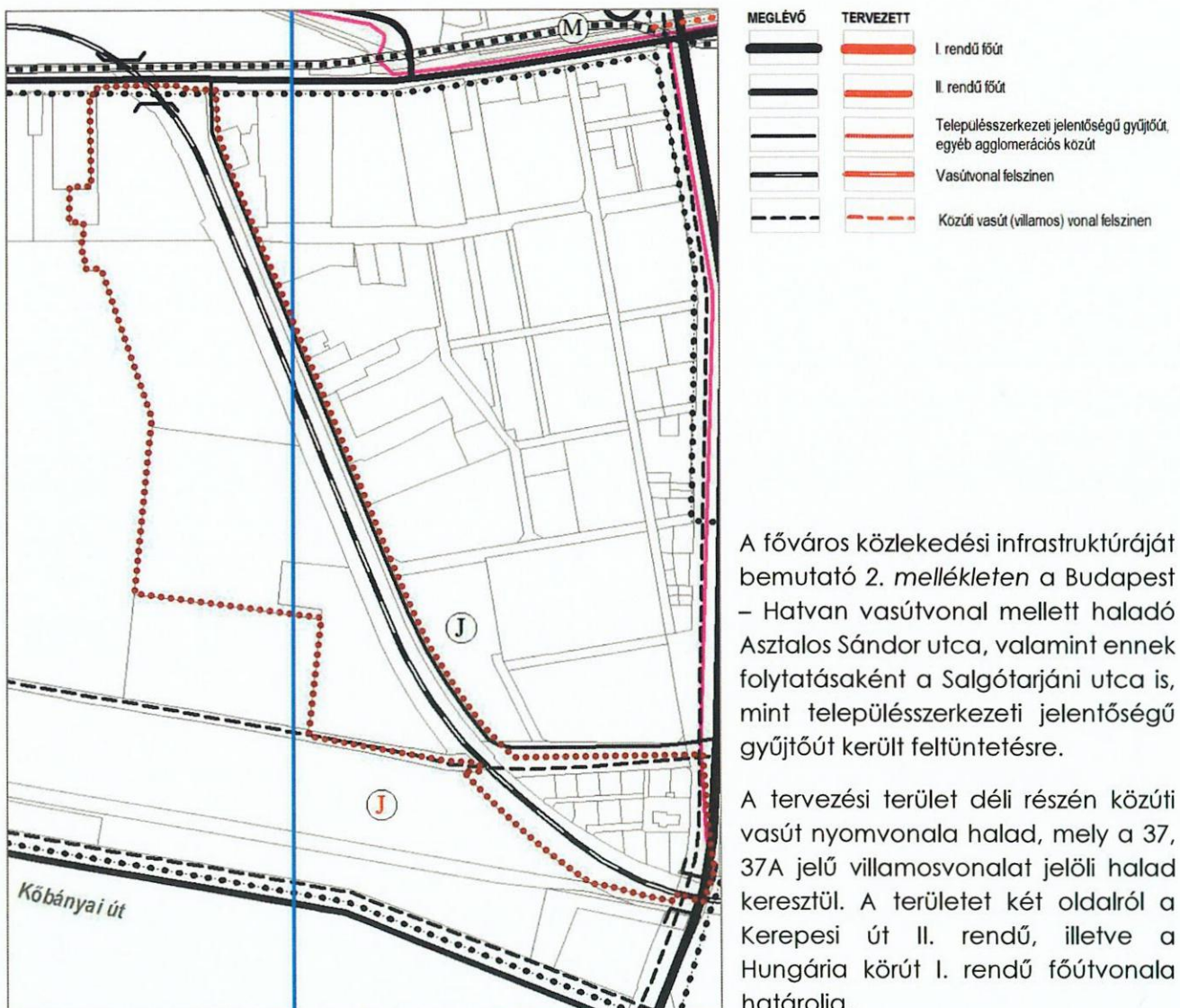
(Kösz-3) Közlekedési infrastruktúra (közút/vasút) számára irányadó területbiztosítás

A hatályos TSZT 1., területfelhasználást bemutató mellékletén a Kerepesi út és a vasút mellett fekvő volt Michelin – Taurus gumiabroncsgyár telkének felső része **Vi-1** jelű intézményi, jellemzően zárt sorú területfelhasználási kategóriába sorolt. A terület *jelentős változással érintett területként* került megjelölésre, amely átmenetileg **Gksz-2** jelű gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló területként is használható. Az átmeneti területfelhasználást biztosító jelölés az egyes fejlesztésre alkalmas területek ütemezett átalakulását – ez esetben a TSZT készítésekor még meglévő gazdasági funkció ideiglenes fennmaradását – volt hivatott biztosítani a konkrét fejlesztési igény megjelenéséig.

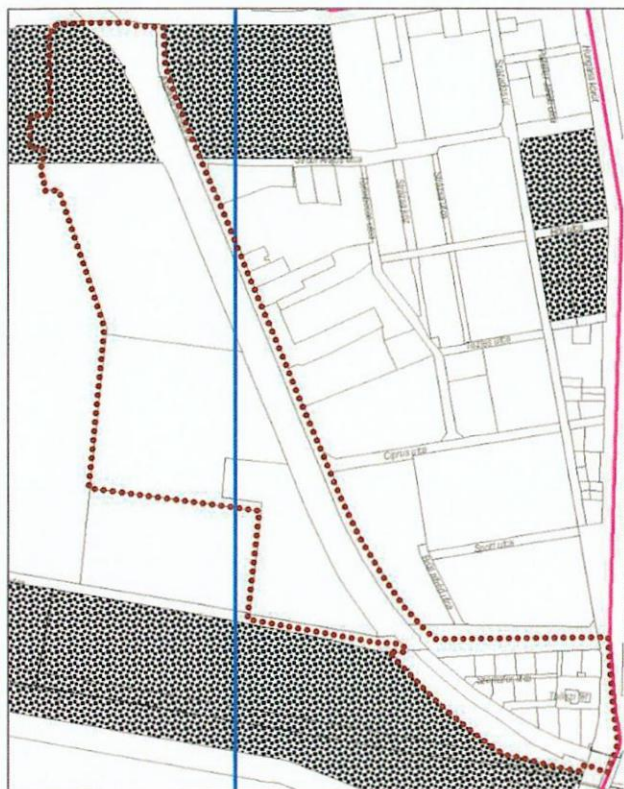
A Fiumei úti temető vasúttal határos telke **K-T** jelű, különleges beépítésre szánt temető területbe, az alatta elhelyezkedő MTK kezelésű sportterület pedig **K-Rek** jelű, különleges rekreációs és szabadidős területbe tartozik. A MÁV-telep józsefvárosi része **Lke-1** jelű kertvárosias lakóterületként besorolt, a Hungária körúttal határos Tbiliszi tér pedig **Zkp** jelű közpark, közpark területfelhasználási egységbe sorolt.

A közlekedési területek közül az Asztalos Sándor utca és a Salgótarjáni utca **Köu-4** jelű közúti közlekedési területbe, a MÁV kezelésű vasúti terület pedig **KÖk** jelű kötőpályás közlekedés számára fenntartott területbe sorolt. Ez utóbbi területfelhasználási egység minimális mértékben történő megnövelésére van szükség a NIF Zrt. által tervezett vasútfejlesztés (vágánybővítés) kapcsán, ami miatt a TSZT, illetve az FRSZ vonatkozó szelvényeinek módosítására is szükség van.

Közlekedési infrastruktúra



Magassági korlátozási tervlap



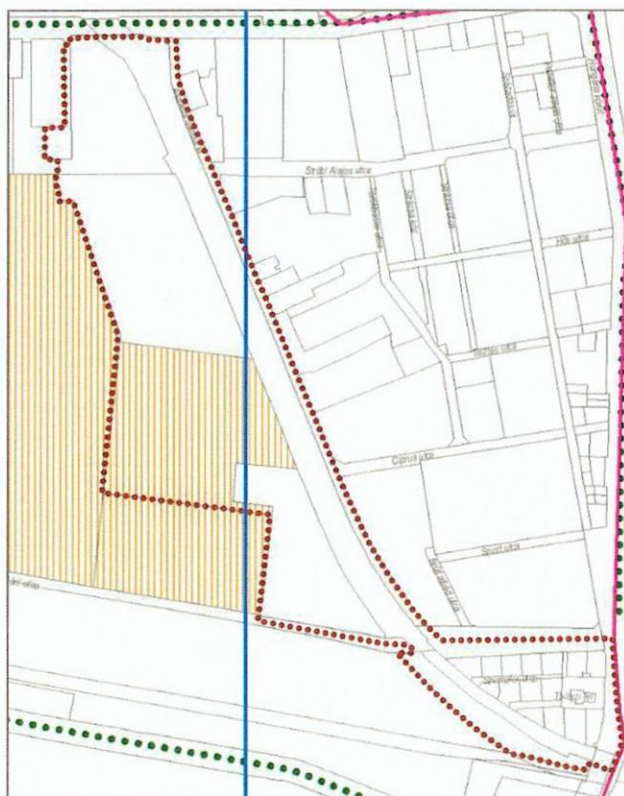
EGYES VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT, JELLEMZŐEN ÚJ BEÉPÍTÉSŰ, MAGASSÁGI SZABÁLYOZÁST IGÉNYLŐ TERÜLETEK

 Egyes változással érintett, jellemzően új beépítésű terület (III. párkánymagassági kategória)

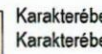
A TSZT 3.b jelű, az épített környezet védelmével kapcsolatos magassági korlátozások területi lehatárolását bemutató *mellékletén* a tervezési terület északi, Kerepesi úttal határos része a III. párkánymagassági kategóriájába tartozik, mely lehatárolás az egyes közeljövőben változással érintett, jellemzően új beépítésű területekre vonatkozóan állapít meg korlátozásokat.

Az erre a kategóriára vonatkozó előírásokat a Fővárosi Rendezési Szabályzat (FRSZ) vonatkozó előírásait bemutató fejezet tartalmazza. A területen az épített környezet védelmével kapcsolatban a TSZT 3.a melléklete elemeket nem tartalmaz.

Zöldfelület-, táj- és természetvédelem



TERVIELEMEK

 Karakterében megőrzendő közpark, köztér /
 Karakterében megőrzendő temető, és jelentős zöldfelületű intézményterület

A szerkezeti terv 4. *mellékletén* a Fiumei úti sírkert egésze karakterében megőrzendő temető, és jelentős zöldfelületű intézményterület jelöléssel érintett, beleértve a tervezendő vasúti terület menti telket is, melyen jelenleg a temető kertészete mellett a lekerített köztemető sírhelyei találhatók.