

Józsefvárosi Kerületi Építési Szabályzatának
(JÖKÉSZ) módosítása a
Keleti pályaudvar – Kőbánya felső közötti 3.
vágány fejlesztése kapcsán

Állami tulajdonú ingatlanok
vagyonkezelői



38831

(38836/1)

38821/3

38835

38821/4

38818/41

38818/33

-  Nemzeti sportközpontok (NSK)
-  Magyar Államvasutak Zrt. (MÁV)
-  Magyar Testgyakorlók Köre (MTK)
-  Nemzeti Örökség Intézete

7/0

Beépítési paraméterek vizsgálata

Telekstruktúra és telekméret vizsgálat

A tervezési terület telekállománya méretét tekintve két csoportra osztható. A vasúti terület keleti oldalán, a MÁV-telep lakóövezetében kisebb, 1 000-1 500 m² körüli ingatlanok vannak a Tbiliszi tér körül. A vasút másik oldalán ezzel ellentétben a három nagyterjedésű telek közül a volt gumigyár gazdasági területe közel 10 hektár, a fiumei úti sírkerthez tartozó telek közel 7 hektár, míg az MTK telkes 3,5 hektár kiterjedésű.

A vasúti terület tervezett bővülésével ez utóbbi óriástelkek területe nem csökken majd számottevően, mivel a MÁV terület határa csupán egy keskeny – 4-5 méter széles – sávval bővül a szintén állami tulajdonú ingatlanok rovására. A lakóterületen tervezett kisajátítás során kialakuló ingatlanok mérete szintén nem tér el majd jelentősen a jelenlegi állapottól, a zajvédőfal 'U' alakú kiugrásainak köszönhetően átlagosan csupán 10-15 m²-rel, legrosszabb esetben 50 m²-rel csökkennek majd a telekméretek.

Mindezekből adódóan a jelenleg hatályos övezeti besorolások telekméretre vonatkozó paramétereinek módosítására nem lesz szükség.

Beépítettség

A beépítettség szempontjából a vizsgált terület – csak úgy, mint a telekméret esetén – két markánsan elkülönülő részre bontható. Ennek oka, hogy a vasút nyugati oldalán található gazdasági, illetve különleges beépítésre szánt területek épületállománnyal szinte alig rendelkeznek.

A közelmúltban a volt Taurus gumigyár telkén tervezett sportberuházás kapcsán végbement bontások következtében a csaknem 10 hektáros telek jelenleg üresen áll, jövőbeli funkciója még kérdéses. A Fiumei úti Sírkerthelkének beépítettsége – az állami földhivatali adatok alapján – szintén csupán 3% körüli. Az MTK sportpálya 3,5 hektáros telkén a gyakorlópálya mellett egy földszintes épület található, a telek beépítettsége így jelenleg 3% alatt van.

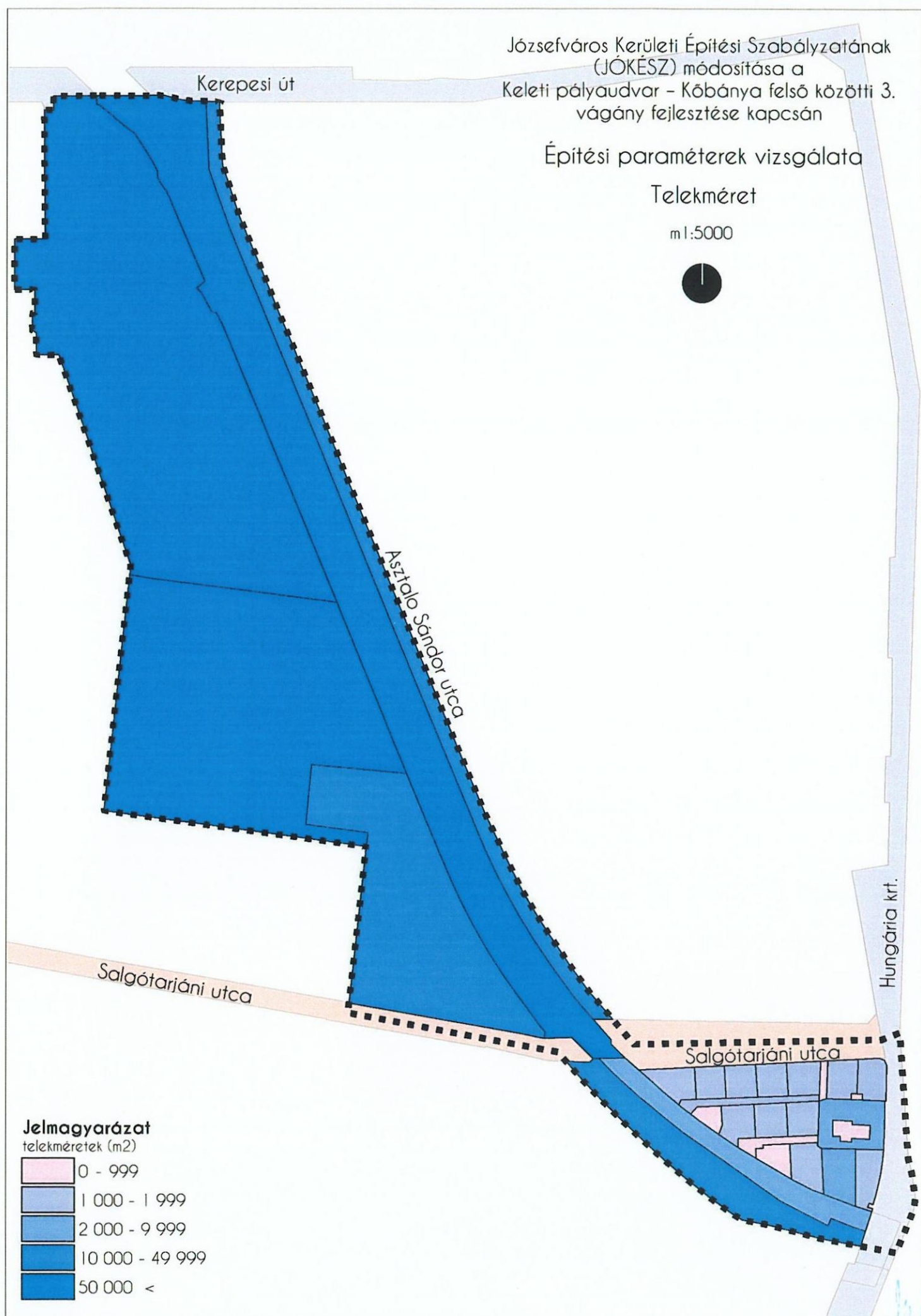
A vasút keleti oldalán található MÁV-telep munkáslakótelepén a telkek beépítettsége átlagosan 15-25% között mozog a földhivatali adatokkal számolva. Ez az érték a valóságban azonban – néhol jócskán – magasabb, mivel a digitális alaptérkép ezen a területen egyáltalán nem tünteti fel a társasházakhoz idő közben hozzáépített új épületrészeket, bódékat, garázsépítményeket.

Józsefvárosi Kerületi Építési Szabályzatának
(JÓKÉSZ) módosítása a
Keleti pályaudvar – Kőbánya felső közötti 3.
vágány fejlesztése kapcsán

Építési paraméterek vizsgálata

Telekméret

m 1:5000

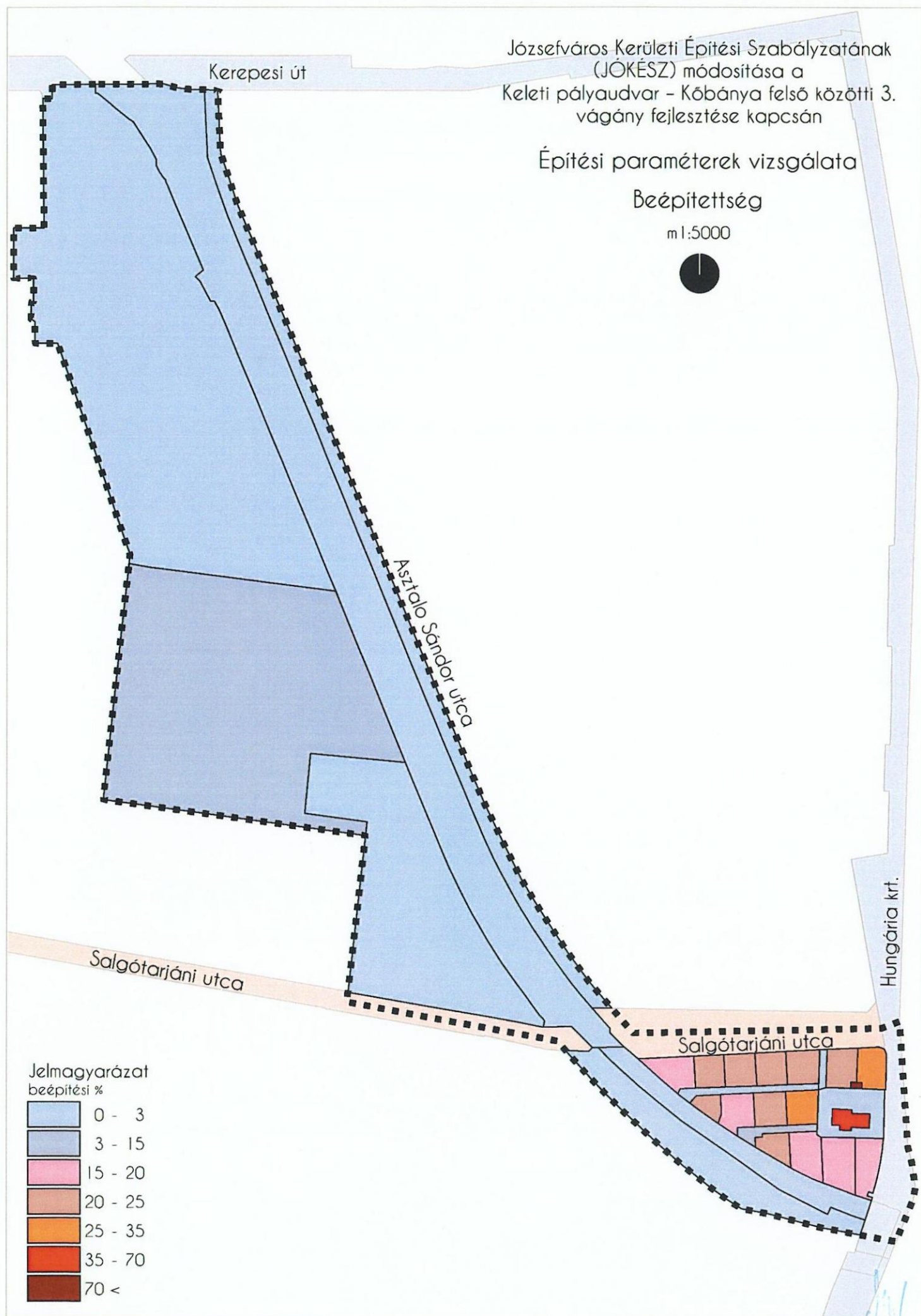


Józsefvárosi Kerületi Építési Szabályzatának
(JÓKÉSZ) módosítása a
Keleti pályaudvar – Kőbánya felső közötti 3.
vágány fejlesztése kapcsán

Építési paraméterek vizsgálata

Beépítettség

m 1:5000



Épületállomány



A tervezési területen jelentősebb épületállomány csak a vasúti terület és a Hungária körút között fekvő MÁV-telepen található. A kertvárosias lakóövezet ezen része a régen Jancsi-telepként emlegetett munkáslakótelep nagyjából $\frac{1}{4}$ része, a telep nagyobbik része a Hungária körút túloldalán, Kőbányán található. A X. kerületi oldalon az épületek egy részének sikerült megőrizniük eredeti homlokzati kialakításukat, a Százados negyedben ezzel szemben már alig ismerhetők fel a jellegzetes, típusterv alapján készült épületek.

A lakóházak eredetileg mindkét oldalon földszintes épületek voltak, díszes terméskő lábazattal, homlokzatukon az épületek sarkán és az ablakok körül színes tégladiszitással, spalettákkal. Egy lakóházban négy darab lakóegység került kialakításra konyha + egy, illetve két szobás kivitelben. A Hungária körút mentén elhelyezkedő házak a többitől eltérően kétszintesek voltak, itt a magasabb rangú vasúti tiszték kaptak lakást. A VIII. kerületi oldalon ezek a házak az egykori Vagon tér (ma Tbiliszi tér) körül, a templommal szemben helyezkednek el. Ezekben a házakban szintenként négy, egyenként 60-70 m²-es lakást alakítottak ki. A lakásokhoz ez utóbbi esetben sem tartozott saját fürdőszoba, a MÁV ezt egy külön fürdőház felépítésével kompenzálta a józsefvárosi oldalon.

Az 1800-as évek végén épült munkáslakótelep saját szociális infrastruktúrával is rendelkezett, a kőbányai oldalon épült hozzá általános iskola tornateremmel, élelmiszerbolt és vendéglő is. A Vagon téren álló Kisboldogasszony templom 1931-ben készült el neoromán stílusban Dusek Ede és Horesnyi József tervei alapján. A II. világháborúban elszenvedett sérüléseit a '90-es években újítták fel.¹³



¹³ <http://lasdbudapestet.blogspot.com/2013/06/mezeskalacs-hazak-sinek-menten-iii.html>

A MÁV-telep lakóépületeit, valamint a templomot a Főváros, illetve Józsefváros Önkormányzata jelenleg semmilyen rendelettel nem védi. A VIII. kerületi oldalon található 15 társasház a hosszú évek alatt így jelentősen átalakult, homlokzati díszek elvesztek, a tetőtereket mindenhol beépítették, a lakásokat átalakították, a kertekben sok telken számos melléképület, garázs épült. A területen összesen két telken nem található önkormányzati tulajdon, három épület, a közutak, a templom és a Tbiliszi tér 100%-ban kerületi tulajdonban áll. A téren a közelmúltban kerületi forrásból játszótér épült.

A lakóterületet a forgalmas Hungária körúttól zajvédőfal, a vasúti sínektől pedig a délnyugati telkek kertjének végében magasodó rézsű választja el. Az ilyen módon elszigeteltté vált egykori munkáslakótelep mégis csendes, falusias hangulatú.

KÖZLEKEDÉS

Közúti közlekedés

Az Asztalos Sándor út – Salgótarjáni utca útvonal a Kerepesi utat és a Hungária körutat a Keleti pályaudvar – Kőbánya felső MÁV vonal keleti oldalán összekötő gyűjtőút. Az út 2x1 forgalmi sávosa a keleti oldalán kijelölt leállósávval, 7,5 m széles útpályával.

Az Asztalos Sándor úthoz kelet felől a Százados negyed két kiszolgáló útja csatlakozik a Stróbl Alajos utca és a Ciprus utca.

Közösségi közlekedés

A Százados negyed közösségi közlekedési kapcsolatait a Kerepesi úton közlekedő trolibusz (80, 80A) illetve a Hungária körúton (1) és a Salgótarjáni úton (37, 37A) közlekedő villamos járatok biztosítják. Az Asztalos Sándor útnak nincs közösségi közlekedési kapcsolata.

A vasútvonal érintett szakaszán nincs utasforgalmi létesítmény.

Kerékpáros és gyalogos közlekedés

A területen kiépített kerékpáros infrastruktúra nincs. Az Asztalos Sándor út keleti oldalán van kiépített járda.

Vasúti létesítmények

A MÁV Keleti pályaudvar – Kőbánya Felső állomás vonala jelenleg kétvágányú, villamosított, az országos törzshálózat része.

A Könyves Kálmán körúttól a Keleti pályaudvar felé csatlakozik mellé a Kelenföldi pályaudvar – Ferencvárosi pályaudvar – Keleti pályaudvar vonal. A Salgótarjáni út – Kerepesi út szakaszon a 4 vonali vágány nyugati oldalán a Keleti pályaudvar üzemi létesítményei vannak.

Parkolás

Az Asztalos Sándor út menti telephelyeknek telken belüli parkolói biztosítják a személygépjármű elhelyezést. A lakóépületeket az út menti leállósáv szolgálja ki.

KÖZMŰVESÍTÉS

Közműellátás

A vizsgált terület és annak tágabb körzete régóta teljes közműellátással rendelkezik. A területet határoló utcák nyomvonalában kiépített közműhálózatok szempontjából a terület beálltnak tekinthető, így a határoló közterületi utcák nyomvonalain már régen kiépült a vezetékes ivóvízhálózat, az egyesített rendszerű csatornahálózat, a villamosenergia ellátó hálózat, a vezetékes gázellátás és az elektronikus hírközlés vezetékes és vezeték nélküli közüzemi hálózati rendszere. A vizsgált területen és annak térségében a közműhálózatok a közterületi utcák nyomvonalán épültek ki, de haladnak keresztül közművezetékek a volt Taurus telkén is. A közművek hagyományos közműfektetési móddal és elrendezéssel épültek meg.

A volt Taurus telkén áthaladnak, a tágabb ellátása szempontjából fontos közművezetékek, ilyen a terület tágabb körzetének fontos gerinccsatornája, amely 120/180-as mérettel a Stróbl Alajos utca nyomvonal érkezik keleti irányból a területre és nyugati irányba továbbhalad az utca folytatásának

tekinthető sávban a tervezési terület telkén, majd az Aréna Pláza és a Tattersall telkén keresztül. Szintén áthalad a csatornával párhuzamosan NÁ 300-as vízvezeték is.

A terület ellátásában jelentős bázis szerepet betöltő gerinchálózatok a területen kívül, de a közelben haladnak, ilyen a Kőbányai út nyomvonalú Ø 210-es gerinc csatorna és az NÁ 600-as vízvezeték, valamint a Fiumei úti NÁ 500-as vízvezeték és a Salgótarjáni úti dn 700-as középnyomású gázvezeték.

A közművizsgálatok a közmű E-nyilvántartása alapján és a területre korábban készült tervek felhasználásával készült, helyi vizsgálatokkal kiegészítve.

Vízellátás

A változtatással érintett terület vízellátása az egységes fővárosi hálózati vízellátási rendszer részeként épült ki. A vízellátó hálózat üzemeltetője a Fővárosi Vízművek Zrt. A főváros nagy kiterjedése és eltérő topográfiai adottsága miatt a vízellátó hálózat zónákra osztott. Hálózati szempontból a vizsgált terület a Vízművek 20-as számú, un. Pesti alapzóna ellátási körzetéhez tartozik. A zóna hálózata az észak-pesti területeken a fő betáplálást a már említett káposztásmegyeri gépházak felől kapja, a hálózati víznyomást az ellennyomó tározóként működő Gellérthegy tározómedence vízszintje (tfsz: 138,6 mBf) határozza meg.

Az egész pesti ellátó hálózat a vízbázisok felől a betáplálást nagy átmérőjű vezetékeken keresztül kapja. Ilyen, a hálózat szempontjából fontos tápvezeték a Kőbányai úti NÁ 600-as és a Fiumei úti NÁ 500-as gerincvezetékek. A terület tágabb térségében üzemelő gerincvezetékek a vizsgált terület vízellátására nagyon kedvező adottságot jelentenek. A Taurus telkén NÁ 400-as öv vezeték halad keresztül keleti irányból a Stróbl Alajos utca folytatásának tekinthető sávban, amely a Taurus területének elhagyása előtt északi irányba halad tovább NÁ 300-as paraméterrel a Kerepesi útig, ahol továbbhalad nyugati irányba.

A módosítással érintett terület körüli közterületi elosztóhálózat a vizsgált tömböt határoló utcákban az Asztalos Sándor utcában NÁ 125-ös öv, a Kerepesi úton NÁ 150-es, a Salgótarjáni úton NÁ 150-es vezetékekből épült meg.

A volt Taurus telkén áthaladó NÁ 300-as átmérőjű vezetékről a telken belüli elosztó hálózat felé van 4 db leágazás kiépítve, a leágazásokon történik a vízfogyasztás mérése. A mérési pontig a vízvezeték a Fővárosi Vízművek tulajdonában van. A vezeték telken belüli üzemelése azt jelenti, hogy a telek vízellátása alapbázis szempontjából igen kedvező.

A tervezési területet körülvevő vízvezetékeken a jelenlegi ellátáshoz szükséges tűzvíz csapok elhelyezésre kerültek. A tervezési területen belül a biztonságos tűzvíz ellátásra sprinkler rendszer is kiépült, ennek tározója 250 m² alapterületű, magassága 11 m. A ma még

Vízelvezetés

A tervezési terület szenny- és csapadékvizeinek az elvezetésére egyesített rendszerű csatornahálózat áll rendelkezésre, amely a főváros csatornahálózati rendszerének része. A csatornahálózat üzemeltetője a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.

Az egyesített rendszerű csatornahálózat az összegyűjtött szenny- és csapadékvizeket a Csepeli Központi Szennyvíztisztító telepre szállítja, ahol azok megtisztításra kerülnek, a tisztított szennyvizek befogadója Duna.

A tervezési terület körzetének nagy átmérőjű csatornája a Stróbl Alajos utca, majd annak folytatásában a volt Taurus telkén keresztül, majd a Fiumei úti temető kerítésének északi oldala melletti 120/180-as, majd az Aréna Pláza és a Tattersall területén, végül a Lóvásár és a Mosonyi utca nyomvonalán megépített Ø 2,0 m átmérőjű betoncsatorna. Ennek befogadója a Festetics György utca, Fiumei út, Teleki tér, Karácsony Sándor utca nyomvonalú 266/266 méretű beton anyagú

gerinccsatorna. Ezek a nagy átmérőjű gerinccsatornák a befogadói a tágabb körzet közterületi kisebb csatornáinak.

A telken belül a 120/180-as csatorna déli oldalán, azzal párhuzamosan épült meg 1885-ben egy 63/95-ös méretű téglanyagú csatorna, ami jelenleg már nem üzemel, a MÁV telekhatárnál lefalazásra került, de nyomvonalát új építmények alapozásainál figyelembe kell venni.

A területet határoló Kerepesi úton 63/95-ös egyesített rendszerű csatorna üzemel, míg az Asztalos Sándor utcai csatorna mérete $\varnothing 100$.

A telekhatáron belül egyesített rendszerrel épült ki a szennyvíz és csapadékvíz elvezetés hálózati rendszere, befogadója a telken keresztülhaladó 120/180-as gerinccsatorna.

A Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. az általa üzemeltetett hálózatra vonatkozó távlati fejlesztési tervvel rendelkezik, amelyet a főváros is jóváhagyott. Ebben minden területi egységre, tömbre meg van határozva, hogy annak a területéről milyen gyakoriságú, időtartamú és csapadékként intenzitású csapadékvíz mennyiség vezethető be a csatornahálózatába. Amennyiben ezt a vízmennyiséget a területi egységről levezetett vízmennyiség meghaladja, akkor a többlet vízmennyiséget a telken belül csökkentett kifolyású záportározóban kell távozni és abból csak az engedélyezett vízmennyiséget lehet a csatorna hálózatba bevezetni. A Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. a tovább tervezés során várhatóan ezt a gyakorlatát érvényesíteni fogja, így azzal kell számolni, hogy a tervezett hasznosításnál záportározó építésére lesz szükség.

Villamosenergia ellátás

A tervezési terület térségének villamosenergia ellátását az ELMŰ Hálózati Kft biztosítja.

A tervezési terület villamosenergia ellátásának bázisa a tervezési terület közelében elhelyezkedő Népliget és a Ganz 132/10 kV-os alállomás. Az alállomások 132 kV-os betáplálását a Kőbánya és a Albertfalva 132/20 kV-os alállomás felől kiépített kétrendszerű szabadvezeték hálózaton keresztül biztosítják. A Népliget alállomástól a 132 kV-os hálózat továbbhalad a belvárosi alállomások irányába, ezek a vezetékek már földkábelekkel épültek ki.

Az alállomásról induló 10 kV-os közép feszültségű kábelhálózat fűzi fel a tervezési terület körzetében üzemelő fogyasztói transzformátor állomásokat. A tervezési terület körzetében a Stróbl Alajos utcában a 3953 és a 7715, a Főtaxi épületénél a 0253 sorszámú közterületi transzformátorok üzemelnek, ezek a térség villamosenergia ellátásában központi szerepet töltenek be.

A tervezési terület telkén a telken belül épült ki az ún. Fogadó állomás, amely a 32. számú épületben nyert elhelyezést. Eddig a Kerepesi úti 10 kV-os közterületi földkábelről épült ki leágazás, a fogyasztás mérése a fogadó állomáson kiépített mérési pontnál történik. A mérési helyig a telken belüli vezeték az ELMŰ tulajdonában van. A telken belül a mérési ponttól 10 kV-os leágazások üzemelnek a telken belüli 4 db, saját üzemeltetésű transzformátor állomásig. Ezekről a leágazó vezetékekről nyilvántartás nem áll rendelkezésre.

A transzformátor állomások jelenleg területen belül jelentkező igényeket elégítik ki, azokról közszolgáltatás nem történik. A telken belüli fogyasztók ellátása a transzformátorokról táplált kitesztelt kábelelosztó hálózatról történik.

A térségben üzemelő hálózatok mindegyike földalatti elhelyezésű. Valamennyi határoló utcában a megfelelő közvilágítást

Földgázellátás

A tervezési terület földgázellátásának szolgáltatója a NKM Földgázhálózati Kft. A térségben üzemelő földgázhálózat, a főváros egységes hálózati rendszeréhez kapcsolódik.

A térség ellátásának bázisa a nagyközép-nyomású gerinchálózat, amelynek táppontja a Salgótarjáni utca-Gyöngyike utca kereszteződésénél lévő gázátadó állomás, ahonnan induló nagyközép-nyomású és a középnyomású hálózatok táplálják be a tágabb körzet kisnyomású és középnyomású hálózatát. A nagyközép-nyomású vezeték a Hős utca-Strázsa utca-Stróbl Alajos utca-Asztalos Sándor utca nyomvonalon épült ki és táplálja be az Asztalos Sándor utca, Kerepesi útnál lévő végénél lévő 2 db, nagyközép/kisnyomású gáznyomáscsökkentő állomásokat. A gáznyomáscsökkentő állomások még a MÁV pályatest keleti oldalánál épültek meg, tőlük 1,3 bar nyomású gázvezetékek épültek ki a kazánházig, illetve az Irodaépületig. Ezek a vezetékek már Michelin tulajdonú vezetékek. A vételezett gáz mérése a Kazánháznál felszerelt mérővel történik.

A tervezési területen még áthalad a gázátadó állomástól induló középnyomású hálózat dn 700-as vezetéke a Salgótarjáni út északi oldalán és továbbhalad nyugati irányba a Fiumei út felé.

A tervezési terület menti közterületi utak nyomvonalain a Kerepesi úton és az Asztalos Sándor úton dn 200-as KPE kisnyomású vezetékek üzemelnek. A Kerepesi úti vezetékről az Irodaépület kap betáplálást.

Elektronikus hírközlés

Vezetékes elektronikus hírközlés

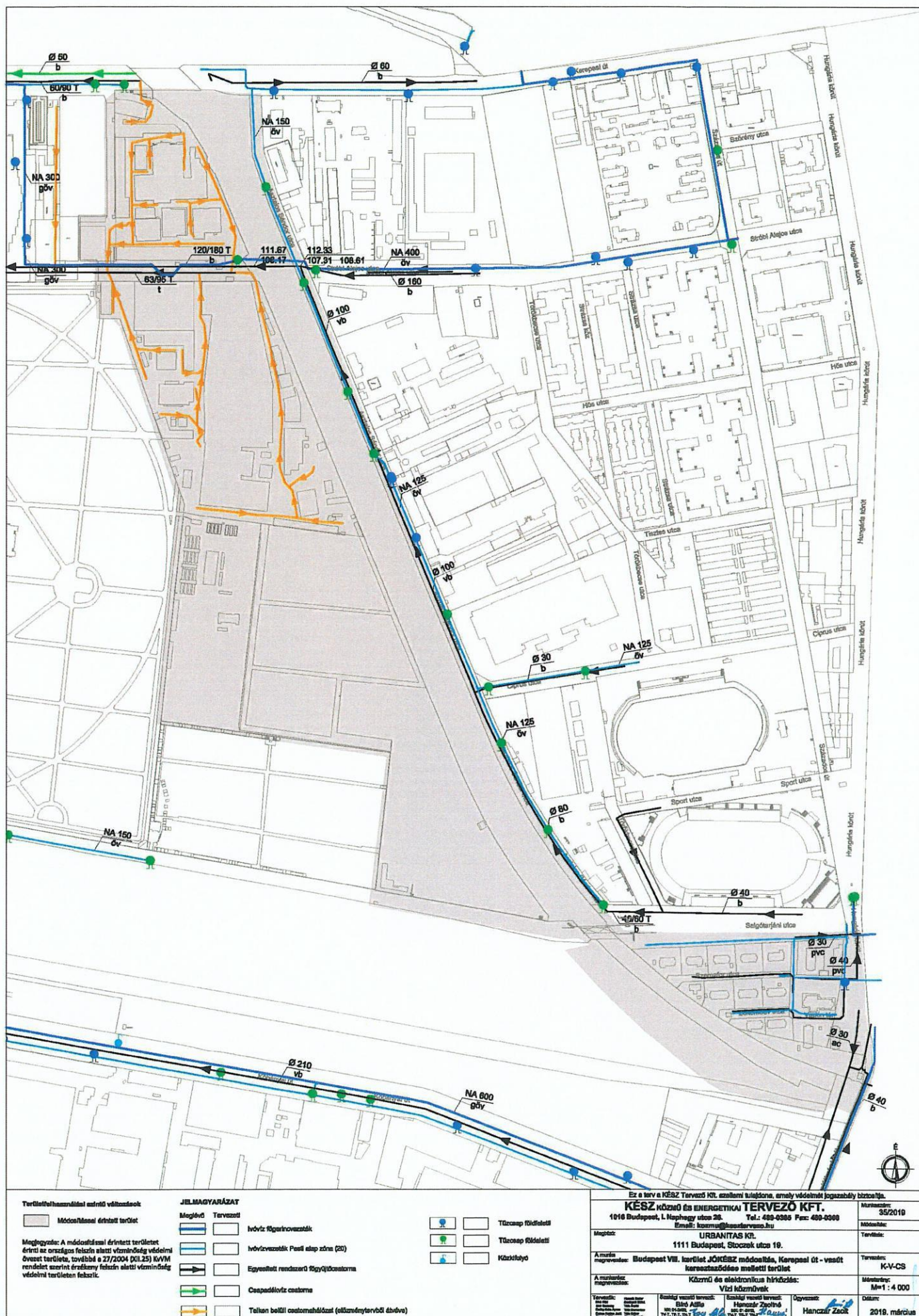
Budapest, benne a VIII. kerület, s így a tervezési terület vezetékes távközlési ellátását jelenleg a Magyar Telekom Nyrt. biztosítja. A Budapesti szekunderközpontokhoz tartozó Budapest Dob utca, Horváth Mihály tér, Orczy tér alközpontok a vezetékes távközlési hálózatának bázisa. A főváros teljes közigazgatási területe 1-es körzetszámon csatlakozik az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz.

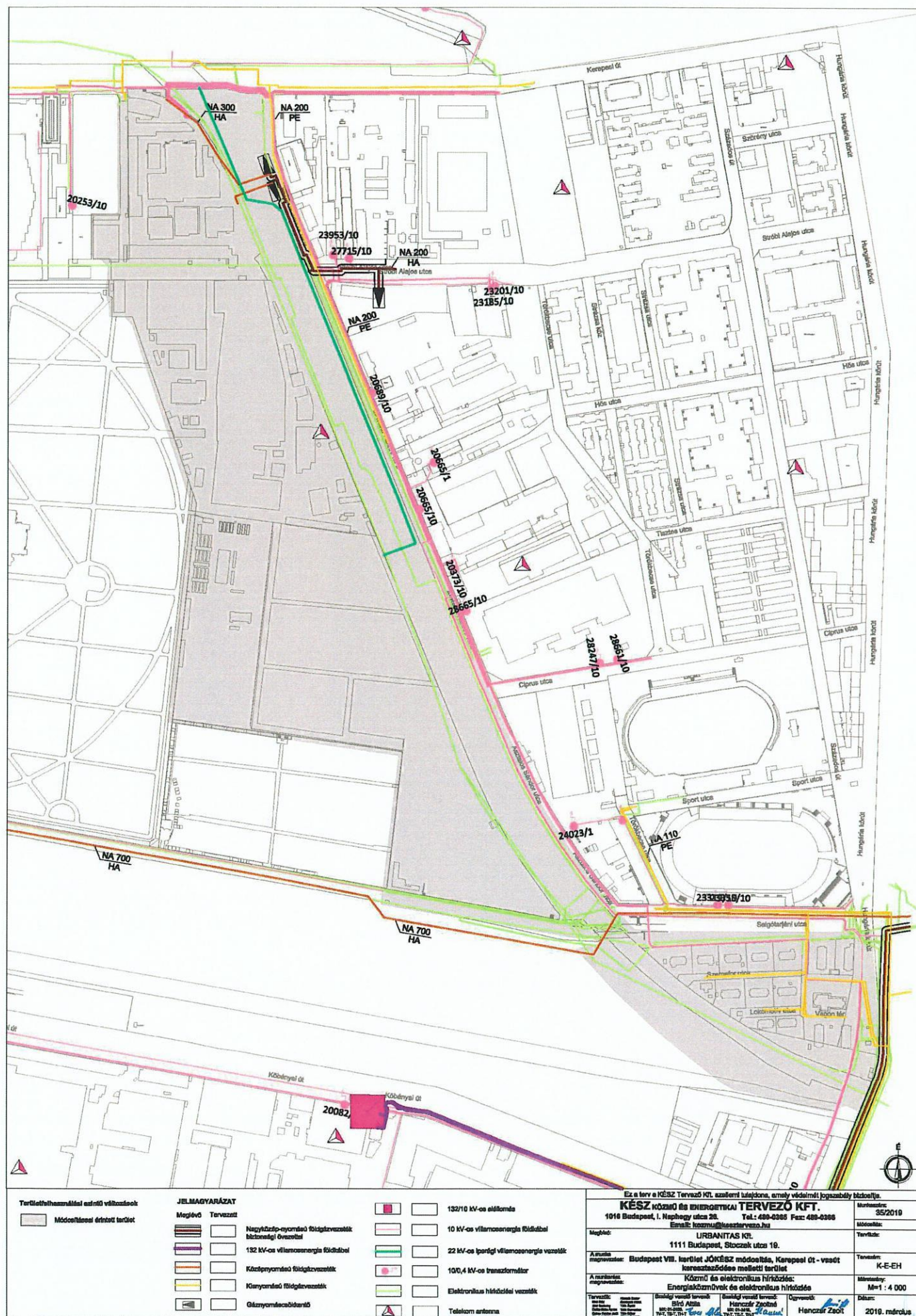
A kiépített hálózat részben földkábelként, részben alépítménybe fektetve a vizsgált fejlesztési területet határoló Kerepesi út járdájában halad, biztosítva a jelentkező igények kielégítését.

Vezetékes hírközlési hálózati elemként meg kell még említeni a Kerepesi út nyomvonalán üzemelő, a járdában haladó iparági kábelt.

Vezeték nélküli hírközlés

A fejlesztési területen belül közcélú vezeték nélküli szolgáltatást nyújtó berendezés a telken belül üzemelnek. A vezeték nélküli szolgáltatók ezekkel és a szomszédos területeken üzemelő létesítményeik segítségével teljes lefedettséggel biztosítják a területen a megfelelő vezeték nélküli vételi lehetőséget.





KÖRNYEZETVÉDELEM

Levegőminőség

A VIII. kerület a 4/2002. (X. 7.) KVM rendelet alapján a „Budapest és környéke” légszennyezettségi agglomerációba tartozik. A vizsgált terület levegőminőségének jellemzése csak tágabb keretek között lehetséges, ugyanis a levegőminőség alakulását öszvárosi és regionális – esetenként határokon átnyúló – tényezők határozzák meg. A levegő tisztasága a különböző emissziók (szennyezőanyag kibocsátások) mellett nagyban függ a mindenkori meteorológiai viszonyoktól is. A kerületben a Teleki László téren található automata mérőállomás. A mért adatok alapján a légszennyezettségi index nitrogén-oxidok tekintetében megfelelő, szállópor tekintetében jó. A nagy forgalmú útvonalak mellett óras határérték túllépések előfordulnak.

A Levegőtisztaság-védelmi Információs Rendszer (LAIR) adatai alapján elmondható, hogy a kerületben budapesti viszonylatban jelentős helyhez kötött légszennyező forrás nem található. Mozdó forrásokat tekintve a gépjárművek szén-monoxid-, nitrogén-oxid- és szállópor-emisszióját kell megemlíteni. A kerületben egyetlen levegőminőségi automata mérőállomás üzemel a Teleki téren. A következő szennyezőanyag komponenseket méri:

Cím	Állomás típusa	NO	NO ₂	NO _x	SO ₂	CO	O ₃	PM ₁₀	PM _{2.5}	PM ₁	BTEX
Teleki tér	városi közlekedési	x	x	x	x	x	x	x	-	-	-

Az OML adatbázisban az állomáson mért utolsó év adatai 2017 januárjától decemberéig a korábbi évek tendenciáit mutatják: a téli (tüzelési) félévben megugró szén-monoxid koncentrációt 500 és 2000 ug/m³ közötti tartományban, amely 600-100 ug/m³ közé mérséklődik. A szulfáttartalom nem jelentős, még a téli időszakban is tizede a határértéknek, amely azt mutatja, hogy a széntüzelés, illetve az ipari légszennyezés kibocsátása teljesen visszaszorult. A nitrogén-dioxid és az NO_x szintje is zömmel határérték alatt marad, de szmogos időkben, rossz légköri viszonyok mellett télen és nyáron is előfordulnak határértéket meghaladó értékek, amelyek a közlekedési eredetű légszennyezés jelenlétére utal. A szálló por (PM₁₀) értéke a téli félévben jelentősen meghaladja az 50 ug/m³ határértéket, esetenként a határérték kétszeresét is mérni lehet. A nyári félévben ez határérték alá csökken, különösen a nyári hónapok csendeseek, ez szintén összefügg a tüzelés és a közlekedés éves pulzálásával.

Zaj- és rezgésterhelés

A települési környezeti zajvédelem követelményeit a *zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól* szóló 284/2007. (X.29.) Korm. rendelet és a *zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról* szóló új 27/2008. (XII.3) KVM-EÜM együttes rendelet (továbbiakban ZHR) előírásai határozzák meg.

A beruházási terület térségének jelenlegi zajhelyzetét alapvetően a meglévő vasúti vonalszakaszon zajló vasúti teher- és személyforgalom zajhatása határozza meg. A vasútvonallal párhuzamos Asztalos Sándor úton haladó gépjármű forgalom a védendő létesítmények szempontjából közlekedési zajforrásnak minősül.

A ZHR rendelet szerint a zajvédelmi övezeti besorolás a jellemző területhasználat függvénye, de a közlekedésből származó zajterheléssel összefüggő zajvédelmi övezeti határértékeket a közlekedési létesítmény, mint zajforrás jellege is befolyásolja. A közlekedésből származó zaj terhelési határértékeit a zajtól védendő területeken a ZHR 3. számú melléklete tartalmazza.

A területek építési övezeti besorolása a VIII. kerületben a Kerepesi és a Százados úti negyed a Salgótarjáni útig: „M-VIII” munkahelyi övezet, a Százados úti negyed déli része: „L-4-VIII” - intenzív kertvárosias lakóterület.

Mind a lakóövezeti, mind a munkahely besorolású területen ZHR 3. melléklete szerint a zajvédelmi övezeti határértékek: nappal 65 dB, éjjel 55 dB.

A benyújtott előzetes vizsgálati eljárásra vonatkozó kérelem és dokumentáció (a továbbiakban: Dokumentáció) szerint a VIII. kerületben az Asztalos Sándor u. 7. és 9. szám alatti védendő létesítményeknél, és a MÁV telep lakóházainál a **vasúti zajterhelés** jelenleg is túllépi a jogszabályban előírt határértéket.

A nagyobb határérték túllépés főleg az éjszakai időszakban van. A legterheltebb terület a VIII. kerületben lévő MÁV telep, ahol a túllépés jelenleg nappal: 3,4 dB.

Talajadottságok

A talaj földtani jellegzetességi alapján Budapest Geokalauza (forrás: Magyar Földtani és Geofizikai Intézet) szerint futóhomok, folyóvízi finomhomok kategóriába sorolt, eredete egyértelműen alluviális, az Ős-Duna hordalékaiból tevődik össze. A terület gazdasági múltja miatt a terület jelentős részén nem zárható ki a talajszennyezettség, a Fővárosi TSZT is potenciálisan talajszennyezett területként ábrázolja a korábbi Michelin Gumigyár területét, a Asztalos Sándor utca menti gazdasági területet és a MÁV területnek a korábbi Józsefvárosi pályaudvarhoz csatlakozó részét, de erre részletes műszeres vizsgálatok nem állnak rendelkezésre.

A térség talajainak általános helyzete és kondíciója tipikus városi jellegeket mutat. Eredetinek mondható, bolygatatlan talajfelszín a kerület egészében alig található. Az építésföldtani mérnökgeológiai adottságok alapján a terület beépítésre 4-5 szint felett is alkalmas.

A Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatalának tájékoztatása alapján a tervezési területet környezetében az alábbi területeken vannak folyamatban kármentesítések:

Helyszín/szennyezéssel érintett terület	Kötelezett
Keleti pályaudvar, Verseny u. 1. (32951/1 hrsz.)	MÁV Magyar Államvasutak Zrt.
Kerepesi út 17. (38821/1, 38830/2, 38831 hrsz.)	Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt.
Józsefvárosi pályaudvar, Salgótarjáni út 1. (38818/41 hrsz.)	MÁV Magyar Államvasutak Zrt.

Felszíni és felszín alatti vizek

A területen nem található felszíni víz. A talajvíz nyugalmi szintje a földtani térképek alapján -4 m és -5 m közötti átlagos mélységben található. A környék ipari múltjából, illetve a múltbeli tevékenységekből eredően talaj- és talajvíz-szennyezettséget tártak fel több ingatlanon.

Hulladékkezelés

Budapesten a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás megszervezése, működtetése alapvetően fővárosi önkormányzati és nem kerületi feladat, így a VIII. kerületben is a Fővárosi Önkormányzat biztosítja a hulladékgazdálkodási közszolgáltatást, vagyis a települési hulladék rendszeres gyűjtését,

elszállítását és kezelését, a Fővárosi Közterület-fenntartó Nonprofit Zrt.-vel (FKF) kötött közszolgáltatási szerződés útján.

A Józsefvárosi Önkormányzat ingyenesen biztosítja a Sárkány utca 5. szám alatti telket az FKF részére közösségi közlekedéssel is könnyen megközelíthető hulladékgyűjtő udvar kialakítása céljából, melyet a lakosság ki is használ.

A kerületben a szelektíven gyűjtött hulladékok aránya növekvő tendenciát mutat. A hulladékok minél nagyobb arányú újra hasznosítására a szelektív hulladékgyűjtés több módja teremt lehetőséget. Egyre nagyobb jelentőségű a házhoz menő elkülönített hulladékgyűjtő rendszer (papír-, műanyag- és fém) rendszeres gyűjtése) amely gyakorlatilag az egész főváros területén beépült a szolgáltatási portfólióba. Továbbra is lehetőség van, bár egyre jobban szűkített módon, a szelektív hulladékgyűjtő szigetekre a papír-, műanyag-, fém- és üveg-frakciók elkülönített gyűjtésére. A 2017-es FKF adat szerint 7 db szelektív hulladékgyűjtősziget található még a kerületben.

Fennálló környezetvédelmi konfliktusok és problémák

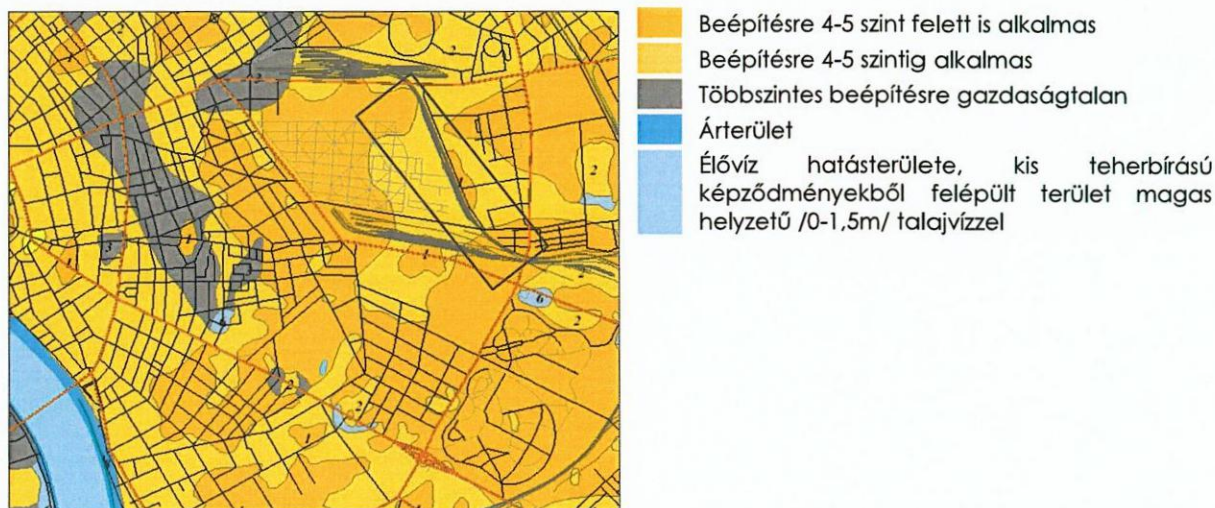
A tervezési terület nagy része potenciálisan talajszennyezett, ahol az új építéseket megelőzően talajvizsgálatot kell végezni és ennek eredményétől függően határozhatók meg a szennyezésmentesítéssel kapcsolatos feladatok.

Zajterhelés a Kerepesi út és a vasútvonal mellett van, de zajérzékeny rendeltetés csak a terület kis részén található, elsősorban a MÁV lakótelep védelmével kell számolni.

KATASZTRÓFAVÉDELEM

Építésföldtani korlátok

Józsefvárost alábányászott, illetve jelentősebben alápincézett terület nem érinti, kedvezőtlen morfológiai adottságú, csúszásveszélyes terület a kerületben nem található. A Magyar Állami Földtani Intézet *Építésalkalmassági térképe* alapján vasút környéke 4-5 szint alatti, a Kerepesi út mentén és a MÁV-telepen 4-5 szint feletti beépítésre alkalmas.



Építésalkalmassági térkép (Adatforrás: MÁFI)

Vízrajzi veszélyeztetettség

A VIII. kerület területét magába foglaló átfogó megyei és országos területrendezési tervek alapján, valamint a Közép-Duna völgyi Vízügyi Igazgatóság által elkészített nagyvízi mederkezelési terv szerint a kerületet nem érinti a nagyvízi meder, így árvízi elöntésre sem kell számítani.

Árvízveszélyes területek

A vízügyi ágazat a VIII. kerület területét érintően árvízzel veszélyeztetett területet nem tart nyilván. A szélsőséges csapadékesemények hatására előforduló „árvízi” elöntés „villám-árvíz” a vízelvezető rendszer megfelelő kiépítésével, fokozottabb karbantartásával, a szélsőséges csapadékesemények elvezetésére történő alkalmasság tételével kizárható.

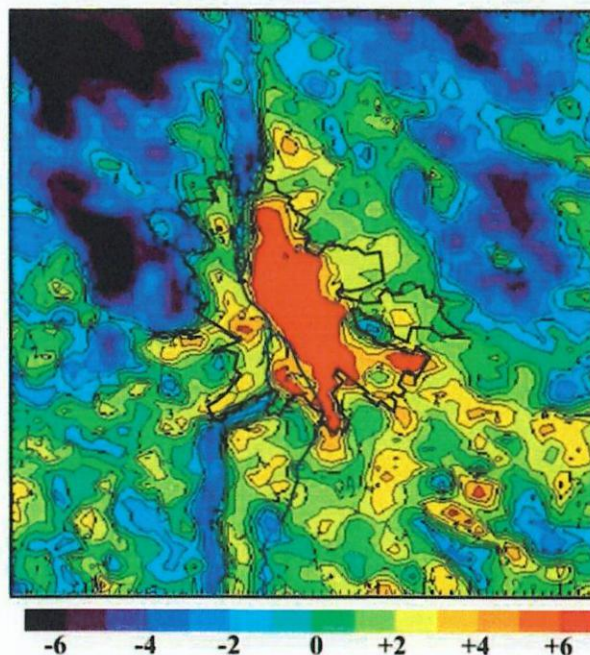
Belvízveszélyes területek

A belvízveszélyes területekről készült átfogó felmérést a „Pálfi féle belvíz-veszélyeztetettségi térkép” rögzíti. A veszélyeztetettség mértéke alapján az érintettséget négy veszélyeztetettségi kategóriába sorolták, az alig veszélyeztetett, a mérsékelten veszélyeztetett, a közepesen veszélyeztetett és az erősen veszélyeztetett kategóriákba, amelyből a területrendezési eszközökben csak a közepesen és erősen veszélyeztetett területeket jelölik. Ilyen veszélyeztetett terület a kerület egészében nem található.

VÁROSI KLÍMA

A VIII. kerület a főváros mezoklimatikus körzetrendszerében a mesterséges alapú, tömör beépítésű, erősen szennyezett klímátípusba tartozik. Éghajlati viszonyainak alakulásában egyértelműen megjelenik a globális klímaváltozás. 1901 és 2013 között, mintegy 112 év alatt, 1 °C-os emelkedés mutatható ki az évi középhőmérsékletének alakulásában (budapesti adatok). Az általános felmelegedés mellett legalább annyira fontos a szélsőséges időjárási események gyakoriságának alakulása (pl. hőség hullámok sűrűbb előfordulása).

A mezoklimatikus jelenségek közül kiemelendő a jelentős mértékű hősziget-hatás, ami a kerület belvárosi elhelyezkedése folytán még hangsúlyosabb, mivel a sűrűn beépített területek hőmérséklete több fokkal melegebb a jelentősebb zöldfelületekkel rendelkező külső területeken mérhető értéknél. A városi hősziget magja (a városkörnyéki átlaghőmérsékletet tavasszal 3-4 °C-kal, míg nyáron 4-6 °C-kal meghaladó terület) a főváros pesti oldalán íves alakban helyezkedik el, lefedve a teljes VIII. kerületet.



A felszínhőmérséklet és a városkörnyéki átlaghőmérséklet különbsége Budapest felszínhőmérsékleti anomáliájának átlagos júniusi szerkezete délutáni időszakban 2013-ban (műholdfelvételek alapján)

(Forrás: Bartholy – Pongrácz – Baranka (Ökomet Kft.))

HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ

A VIZSGÁLT TÉNYEZŐK ELEMZÉSE, SWOT ANALÍZIS

Az egyes vizsgálati fejezetek kiértékelése az ún. SWOT elemzés segítségével készült. Az elemzés keretében tervezéssel kapcsolatos erősségek (Strengths), gyengeségek (Weaknesses), lehetőségek (Opportunities) és veszélyek (Threats) kerültek rögzítésre.

A SWOT elemzéseknek számos módszertana létezik, melyek közül ez esetben az Európai Unió által alkalmazott módszertan jelentette az alapot, amely a SWOT elemeit belső és külső tényezőkre osztja fel az alábbiak szerint:

Erősségek – Belső tényezők	Pozitív állítások egy helyzetről, vagy tevékenységről, ami jól működik.
Gyengeségek – Belső tényezők	Olyan folyamatok, adottságok, amik nem jól működnek, de ez megváltoztatható.
Lehetőségek – Külső tényezők	Olyan adottságok, amelyeket a nem lehetséges egyértelműen befolyásolni, de rájuk építve kihasználhatók az erősségek.
Veszélyek – Külső tényezők	Olyan korlátok, amelyeket többnyire nem lehet befolyásolni, és kockázatot jelentenek.

Az alábbi táblázatokban összesítve kerülnek bemutatásra a megalapozó vizsgálat során feltárt erősségek, gyengeségek, lehetőségek és veszélyek.

ERŐSSÉGEK - a tervezett elővárosi vasúti fejlesztés kapcsán a közösségi közlekedés színvonala jelentősen javul ezen a szakaszon, bár eddig is az átlagosnál jobb volt. - a terület Kerepesi út és Asztalos Sándor utca melletti része kedvező városszerkezeti közlekedési adottságokkal rendelkezik és teljes közműellátással ellátott.	GYENGESÉGEK - vasútfejlesztés a környező területek zajterhelésének növekedését okozza - a terület Fiumei út felé eső része zárványterület vagy a zsákutcás Salgótarjáni útról közelíthető meg. - a terület jelentős része potenciálisan talajszennyezett. - a környezeti minőség a terület nagyobb részén rosszabb a budapesti átlagnál.
LEHETŐSÉGEK - a terület Kerepesi út menti része jó adottságú fejlesztési terület - a tervezési terület a Könyves Kálmán krt.-nál tervezett és a Keleti pályaudvari vasúti megállók közé esik, de az itt lévő területek közösségi közlekedési színvonalának javulása a területek beruházási potenciálját emelheti.	VESZÉLYEK a vasútfejlesztéssel érintett határos területek egy részének jövőbeli rendeltetése nem ismert, így a zajterhelés növekedésével ezeknél már számolni kell, többet beruházást igényelhet a zajvédelem

HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

A HELYZETELEMZÉS EREDMÉNYEINEK ÉRTÉKELÉSE

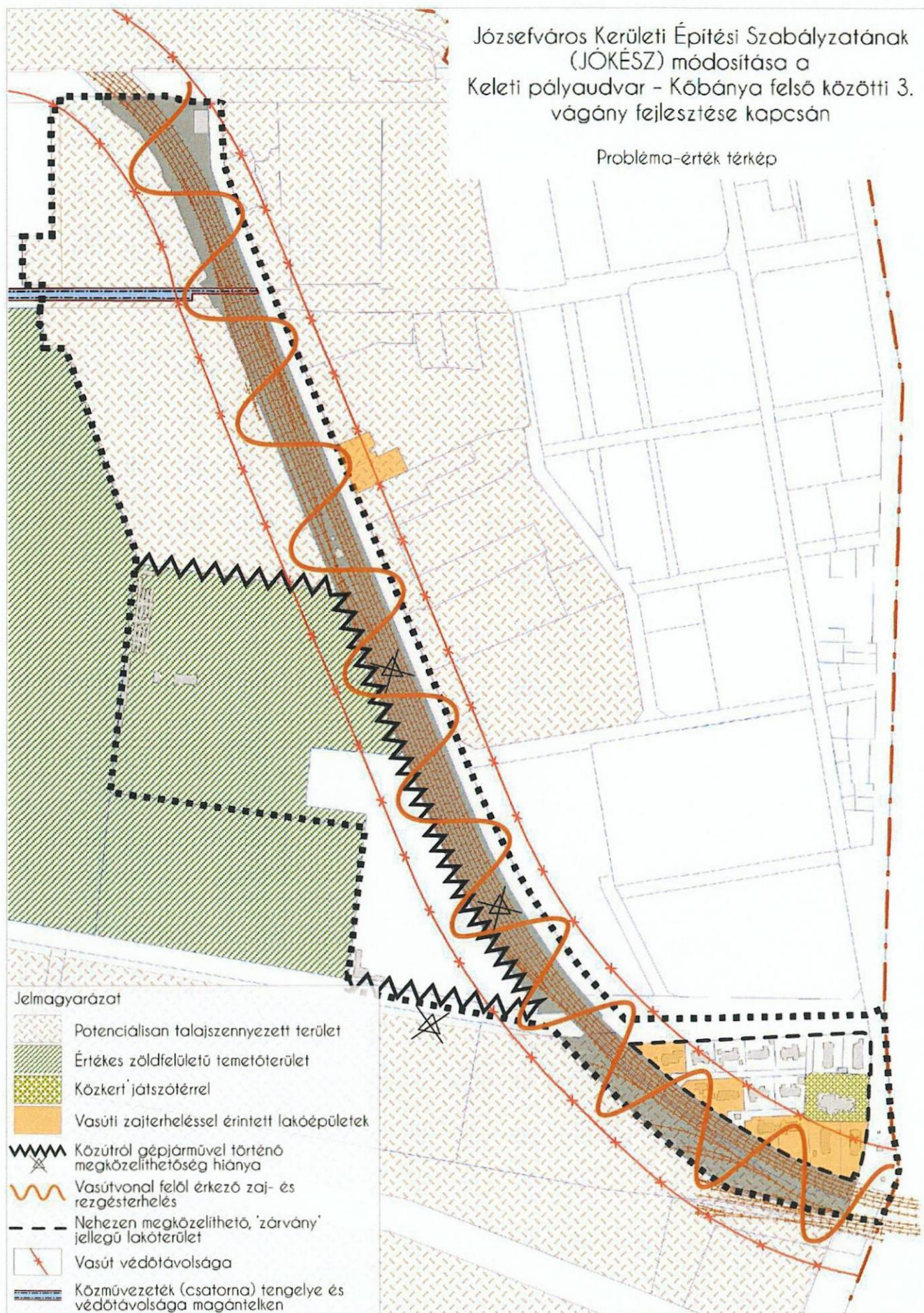
A tervezett vasúti fejlesztéssel érintett VIII. kerületi területek a vasút keleti oldalán már beépített, kertvárosi lakó és gazdasági területet érintenek. A lakóterületet a növekvő forgalom zajterhelésétől védeni szükséges. A kereskedelmi-szolgáltató – korábban munkahelyi – terület védelme nem szükséges, azonban ezt az ezen belül lévő néhány két lakóépület igényli.

A vasút nyugati oldalán nem beépített és használaton kívüli terület van a Kerepesi út mentén, amelynek jövőbeli hasznosítása nem ismert. Amennyiben a vasútbővítést követően épül be, szükséges lesz a zajvédelem kérdését is vizsgálni. A mögötte lévő temető kertészet védelmet nem igényel.

Az MTK edzőpályája, mint rekreációs különleges terület felveti a zajvédelem igényét, azonban jelenleg alulhasznosított, és a beruházás során készített környezetvédelmi munkarészek alapján zajvédelemmel nem számolnak a vasúti fejlesztési tervek.

A vasút nyugati oldalán a 3. vágány létesítése igényli vasúti terület kis mértékű bővítését, amely a meglévő telkek hasznosítását nem lehetetleníti el.

PROBLÉMA ÉS ÉRTÉKTÉRKÉP



ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ
