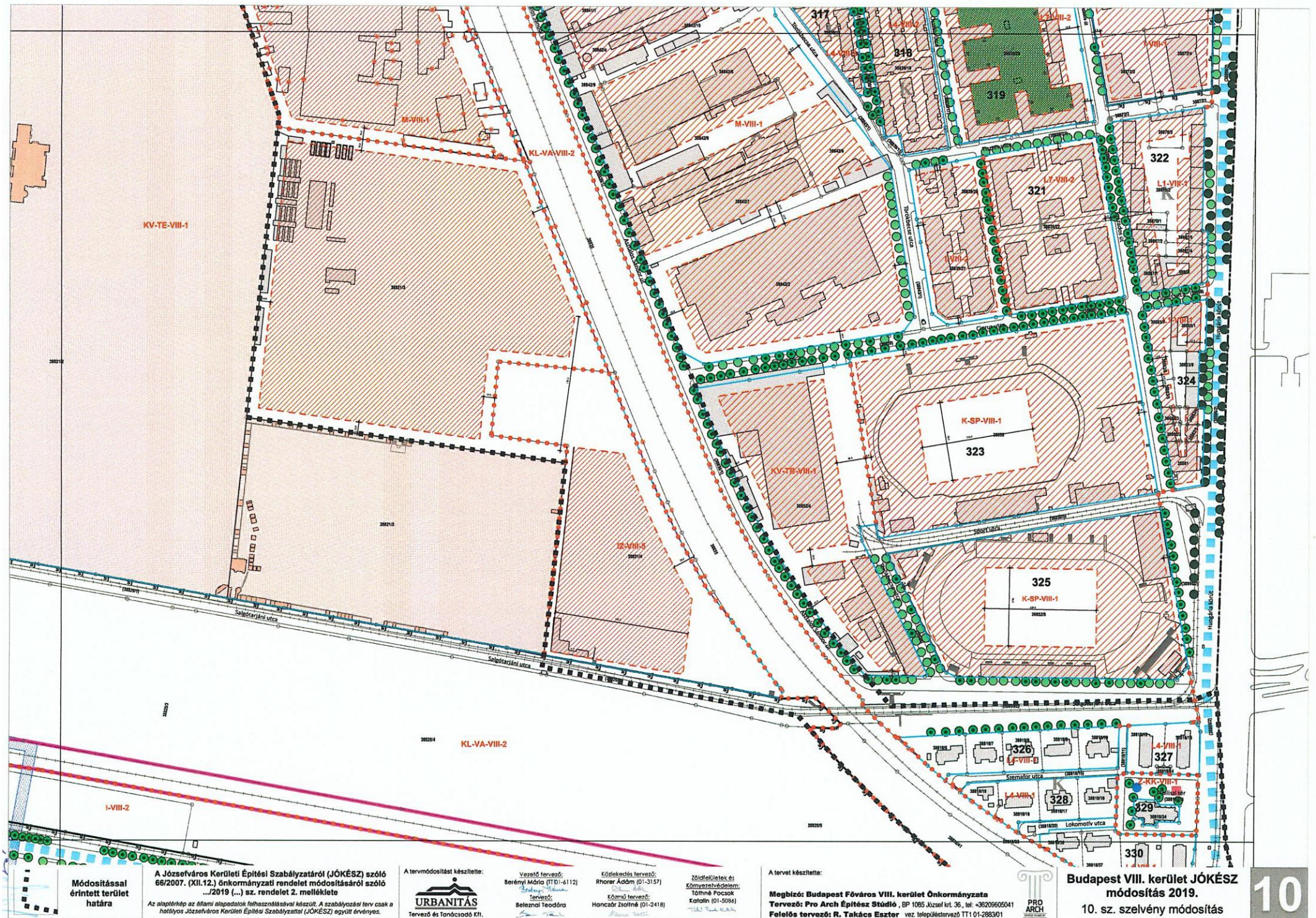




Módosítással
érintett terület
határa

A Józsefvárosi Kerületi Építési Szabályzatáról (JÓKÉSZ) szövege
66/2007. (XII.12.) önkormányzati rendelet módosításáról szövege
.../2019 (...) sz. rendelet 2. melléklete

Az alaptérkép az általa alapadatok felhasználásával készült. A szabályozási terv csak a
hatályos Józsefvárosi Kerületi Építési Szabályzattal (JÓKÉSZ) együtt érvényes.

A tervmódosítást készítette:



Tervező és Tanácsadó Kft.

Vezető tervező:
Berényi Mária (T/01-6112)
Tervező:
Belenyi Teodóra

Közelítőtervező:
Rhorer Ádám (01-3157)
Közmű tervező:
Hanczár Zsolt (01-2418)

Zöldfelületek és
Környezetvédelem:
Tóthné Pocsok
Katalin (01-5094)

A tervet készítette:

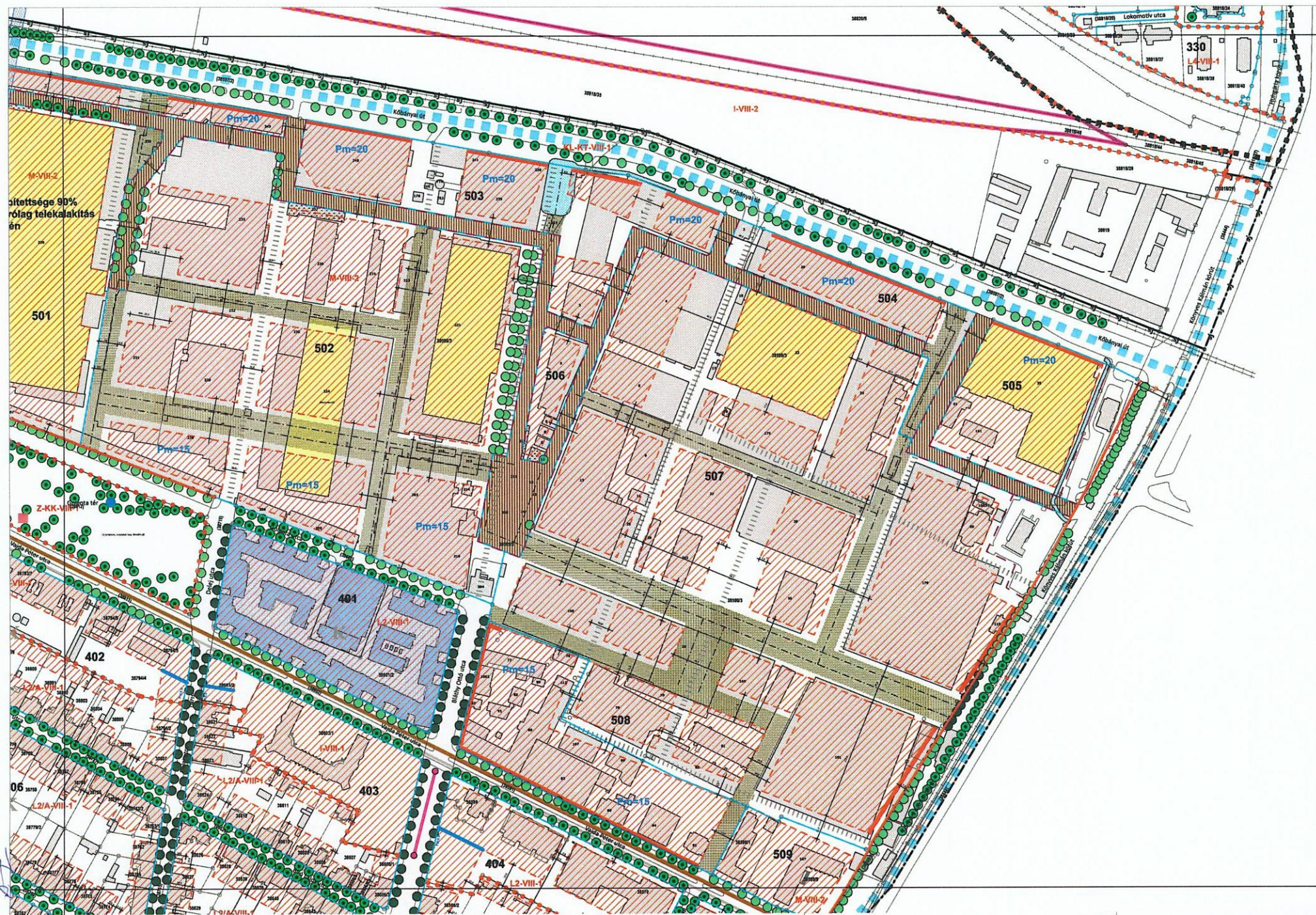
Megbízó: Budapest Főváros VIII. kerület Önkormányzata
Tervező: Pro Arch Építész Stúdió, BP 1065 József krt. 36, tel.: +36209605041
Felelős tervező: R. Takács Eszter vez. településtervező TT1 01-288301



Budapest VIII. kerület JÓKÉSZ
módosítás 2019.

10. sz. szelvény módosítás

10



Módosítással érintett terület határa

A Józsefvárosi Kerületi Építési Szabályzatáról (JÓKÉSZ) szóló 66/2007. (XII.12.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2019 (...) sz. rendelet 3. melléklete

Az alaptérkép az Állami Alapadatok Felhasználásával készült. A szabályozási terv csak a hatályos Józsefvárosi Kerületi Építési Szabályzattal (JÓKÉSZ) együtt érvényes.

A tervmódosítást készítette:

URBANITÁS

Tervező és Tanácsadó Kft.

Vezető tervező:
Berényi Mária (TTD-6112)

Közlekedési tervező:
Rhorer Ádám (01-3157)

Tervező:
Körmöczy Zoltán (01-2418)

Belejáró tervező:
Hanczár Zoltán (01-2418)

Zöldfelületek és Környezetvédelem:
Tóthné Pocsok Katalin (01-5084)

A tervet készítette:

Megbízó: Budapest Főváros VIII. kerületi Önkormányzata

Tervező: Pro Arch Építész Stúdió, BP 1065 József krt. 36, tel.: +36209605041

Feladók tervező: R. Takács Eszter vez. településtervező TT1 01-288301

PRO ARCH

Budapest VIII. kerület JÓKÉSZ módosítás 2019.

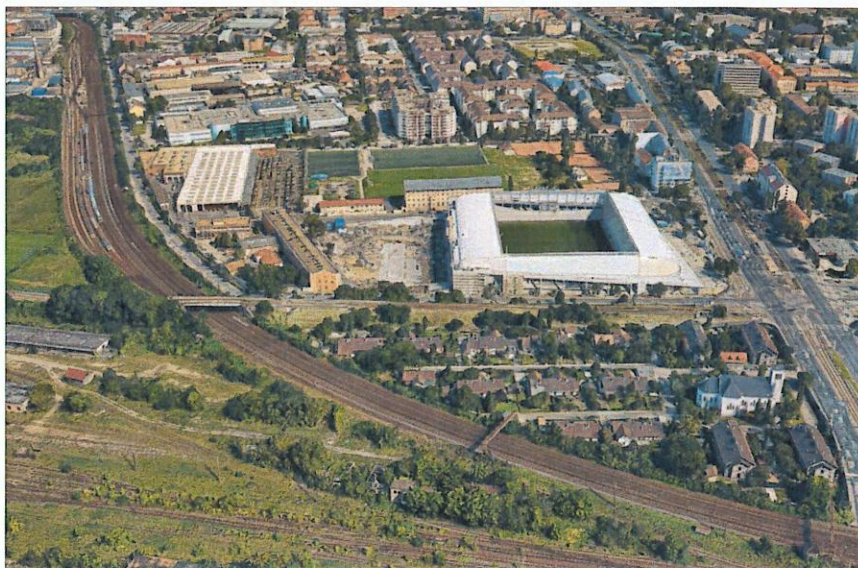
11. sz. szelvény módosítás

11

Budapest Főváros Településszerkezeti Tervének (TSZT) és
a Főváros Rendezési Szabályzatának (FRSZ) módosítása a
„Keleti pályaudvar – Kőbánya felső közötti 3. vágány fejlesztése”
c. projekt keretében szükséges zajvédő falak létesítése kapcsán

Trk.42.§(1) bek. szerinti partnerségi egyeztetési dokumentáció

2019



Megrendelő:

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata



Költségviselő:

Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt.



Tervező:

URBANITÁS Tervező és Tanácsadó Kft.



TERVEZŐK NÉVSORA



URBANITAS Tervező és Tanácsadó Kft.

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

Vezető településrendezési tervező,
ügyvezető igazgató:

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

Településrendezési munkatárs:

Beleznai Teodóra
okl. településmérnök



Közlekedés Fővárosi Tervező Iroda Kft.

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

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

Hanczár Zsolt 01-2418
okl. gépészmérnök, városépítési szakmérnök
Terv. jog.: TE, TH, TV

Bíró Attila 01-2456
okl. építőmérnök
Terv. jog.: TRé-T, TRv-T, TRh-T

Energia- és víziközművek:
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

Zöldfelületek és környezetvédelem:
TOPOLAND Bt.
2040 Budaörs, Patkó utca 1. IV. 31.

Tóthné Pocsok Katalin 01-5086
Terv. jog.: TE, TH, TV, VZ-TEL

TARTALOMJEGYZÉK

BEVEZETŐ	5
HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ - ÖSSZEGZÉS	7
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK	10
A TERVEZÉSI PROGRAMELEMÉK ÖSSZEFOGLALÁSA	10
Kisajátítással érintett ingatlanok:	14
SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ	14
A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA	16
A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL VALÓ ÖSSZHANGJÁNAK BEMUTATÁSA	20
A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK INFRASTRUKTURÁLIS HATÁSAI	20
TSZT	22
VÁLTOZÁSOK	22
Területi mérleg	22
FRSZ	27

MEGALAPOZÓ MUNKARÉSZ

BEVEZETŐ

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata kezdeményezte Budapest Főváros hatályos Településszerkezeti Tervének (továbbiakban: TSZT) és a Fővárosi Rendezési Szabályzatról szóló (továbbiakban: FRSZ), többször módosított 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendeletének módosítását a Keleti pályaudvar – Kőbánya felső vasútállomások közötti 3. vágányfejlesztés projektjének szabályozásmódosításával párhuzamosan.

Az elővárosi vasúti fejlesztés a Nemzeti infrastruktúra Fejlesztő Zrt. (továbbiakban: NIF Zrt.), mint beruházó által valósul meg, 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 (38818/15) – Szemafor utca – helyrajzi számú közterület érintettek. A vasút fejlesztése során szükségessé váló zajvédő falak megépüléséhez a jelenleg TSZT-ben kijelölt KÖk jelű kötöttpályás vasúti terület minimális mértékű megnövelésére van szükség a fent felsorolt telkek területének csökkentésével.

A tervezés során a fenti területekre vonatkozóan a kerületi önkormányzat kezdeményezte a jelenleg hatályban lévő, 66/2007. (XII.12.) számú, Józsefvárosi Kerületi Építési Szabályzatáról (JÓKÉSZ) szóló rendezési terv módosítását a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Trk.) 45. §-ban foglaltaknak megfelelően. A Trk. további vonatkozó előírásai:

33. § (1) A településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat egyszerre történő készítése vagy módosítása esetén egyeztetési eljárásuk történhet párhuzamosan, külön-külön vagy egy eljárásban, de a településszerkezeti terv elfogadásáról szóló döntés meg kell, hogy előzze a helyi építés szabályzat elfogadását.

(2) 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. Az erre vonatkozó kérelem fővárosi önkormányzathoz történő beérkezésétől számított 30 napon belül a fővárosi önkormányzat:

a) dönt az eljárás megindításáról és erről 8 napon belül értesíti a kerületi önkormányzatot, vagy

b) elutasítja a kérelmet és indokolt döntését 8 napon belül megküldi a kerületi önkormányzatnak.

(3) A (2) bekezdés a) pontja esetén az értesítést követő 8 napon belül a két önkormányzat külön-külön megindítja a feladatkörébe tartozó településrendezési eszköz egyeztetési eljárását. Az egyeztetési eljárás lezárását követően a tervezetet a főpolgármester 60 napon belül a közgyűlés elé terjeszti. Az egyeztetési eljárás településrendezési szerződéshez nem köthető.

(4) A fővárosi településszerkezeti terv és a fővárosi rendezési szabályzat elfogadására vonatkozó döntés meg kell, hogy előzze a kerületi építés szabályzat elfogadását.

(5) A fővárosi településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során a fővárosi önkormányzat a kerületi, a kerületi önkormányzatok a fővárosi településrendezési eszköz véleményezésében az adott eljárás minden szakaszában részt vesznek, az elfogadást kivéve.

32. § (6) A településrendezési eszköz egyeztetése **tárgyalásos eljárás** szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz készítése vagy módosítás

a) a **nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások** megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt.

Előzmények

Magyarország Kormánya a 345/2012. (XII. 6.) számú, az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé 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 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 –2012. december 31-én hatályban lévő jogszabályok alapján elfogadott - Kerületi Építési Szabályzat (JÓKÉSZ), valamint az új jogszabályi környezetnek megfelelő TSZT és FRSZ módosítására van szükség figyelemmel arra, hogy a tervezett építési tevékenység idegen ingatlanokon megy végbe, amely – megegyezés hiányában – a kisajátítás sajátos jogintézményét vonja maga után.

HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ - ÖSSZEGZÉS

A tervezés tárgyát képző vasúti terület a MÁV 80. sz., Budapest – Hatvan megnevezésű vasútvonalának elővárosi szakaszához tartozik. A fővárosi elővárosi vasúti közlekedés fejlesztése projekt kapcsán az elmúlt időszakban számos, a kormány által nemzeti gazdasági szempontból kiemeletnek nyilvánított beruházás vette kezdetét. A „Budapesti Elővárosi Vasúthálózat Fejlesztése Projekt” 2009-ben készült összefoglaló jelentésében olvasható adatok alapján az agglomerációs településekből érkező, a főváros keleti határán belépő utasok közel fele vasúttal érkezik, mely napi szinten nagyjából százezer utast jelent.

A fentiekre való tekintettel a projekt I. ütemében (2009 – 2020):

„...alapvetően a jelenlegi fejpályaudvari hálózatszerkezet fejlesztése történik meg, mely kétvágányú vasúti pályák esetén 15-20 perces, egyvágányú vasúti pályák esetében 30 perces elővárosi követést tesz lehetővé...”

A vasúti terület bővítése a tervezési területen a Keleti pályaudvar – Kőbánya-felső közötti szakasz szűk keresztmetszetének kiváltása céljából létesülő 3. vágány létesítése miatt szükséges. A tervezett új vágány a Keleti pályaudvar LXXX. vágányának folytatásában kezdődik, Kőbánya-felső állomáshoz pedig a 100a vonalat keresztező műtárgyon át csatlakozik majd. Az új vágány elhelyezésére részben a Keleti pu. tárolóvágányainak nyomvonalán, részben a volt Józsefvárosi pályaudvar megközelítését szolgáló üzemén kívül helyezett vágányok területén kerül sor. A fejlesztéssel érintett terület mentén található lakóépületek védelme céljából zajvédő fal létesül a Salgótarjáni utca – Hungária körút – vasút közé ékelődő MÁV-telep védelme céljából a lakóterület teljes hosszában a vasút mentén.

Az Asztalos Sándor utca 7., 8. szám alatti, gazdasági területen álló két lakóingatlan zajvédelme zajfal építésével a közterület – gyűjtőút – amúgy is keskeny keresztmetszetének lecsökkentésével nem lehetséges, ezért az a lakóházak passzív zajvédelmének kialakításával (nyílászárók cseréjével) valósul majd meg. Az Asztalos Sándor utca kerületi tulajdonú, településszerkezeti jelentőségű gyűjtőút (KÖu-4), amelyet a közelmúltban (kerületi forrásból) teljes hosszában felújítottak. Az utca 1x2 sávossal egy oldali parkolósávval, mellette zöldsávval, járdával, szélessége a lakóépületek előtti szakaszon nem éri el a 15 métert. Az utcát a kerületi önkormányzat tájékoztatása alapján a felújítás okán öt évre szóló burkolatbontási tilalom érinti. Az utca a környező gazdasági területek kiszolgálásában játszik nagy szerepet. A zajvédőfal MÁV területen történő felépítésével az utca keresztmetszete 11 méterre csökkenne, mely kizárta teszi a fal ilyen módon történő megvalósulását.

A Hungária körút – Salgótarjáni utca – vasút közé ékelődő MÁV-telep lakóterülete, mely egyfajta zárványként jelenik meg a Százados negyed déli részén, a TSZT területfelhasználási tervlapján Lke-1 jelű kertvárosias lakóövezetbe sorolt. A tervezett kisajátítások során a lakóterület kiterjedése összesen 138 m²-rel csökken. A vasút nyugati oldalán a 38831, 38821/3 és 38821/4 helyrajzi számú telkek területe szintén kisajátítással érintett. Az állami tulajdonú ingatlanok közül a 38831 helyrajzi számú, Kerepesi út 17. szám alatt található egykori Michelin – Taurus gumibroncsgyár területén található össze épület elbontásra került a tavalyi év során. A telek északi része a hatályos TSZT alapján intézményi terület, mely átmenetileg gazdasági területként is besorolható, déli része Gksz-2 jelű gazdasági övezet. Ez utóbbi területfelhasználási egység kiterjedése nagyjából 1400 m²-rel lesz kisebb a szomszédos KÖk vasúti terület növekedésével.

Tovább haladva dél felé két különleges beépítésre szánt terület található a vasút mentén. A K-T jelű temetőterület nyugati része a Fiumei úti Sírkert területe, amely nagyjából 850 m²-rel, a szomszédos rekreációs területfelhasználási kategóriába sorolt MTK kezeléssel sportterület egy 500 m² kiterjedésű teleksávval lesz kisebb a TSZT módosítása után.

TSZT – FRSZ módosítással érintett területek lehatárolása

(Légifotó - sárgával jelölt részek a módosítás során KÖk jelű vasúti területbe kerülnek átsorolásra)



ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

A TERVEZÉSI PROGRAMELEMEK ÖSSZEFOGLALÁSA

A Nemzeti Fejlesztési Minisztérium (az Innovációs és Technológiai Minisztérium jogelődjeként) 2016. februárban CEF Pályázati Adatlapot nyújtott be Budapest – Hatvan vasútvonal fejlesztéséhez kapcsolódóan az Európai Unió illetékes szerve (INEA) részére. Az Adatlap az alábbi kivitelezési munkák megvalósítására igényel fedezetet:

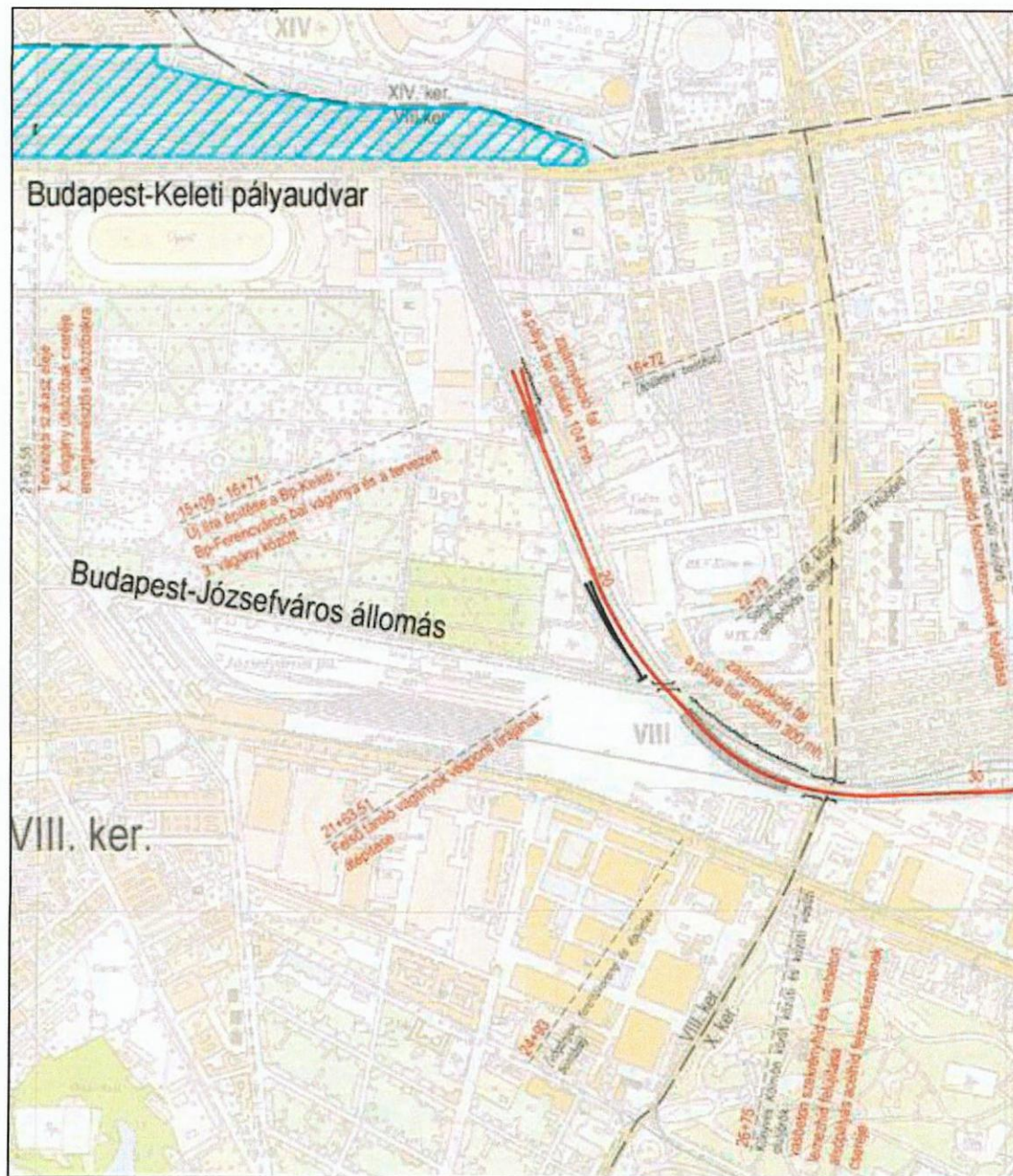
- Keleti pu. – Kőbánya felső között a 3. vágány kiépítése a Keleti pu.-ra bevezető vonal kapacitásbővítése érdekében.
- Rákos (kiz.) – Hatvan (kiz.) között a vasúti infrastruktúra átépítése.
- Rákos – Hatvan között új biztosítóberendezés telepítése és az ETCS L2 kiépítése.

A projekt támogatási szerződése 2017. évben megkötésre került, a projekt Nemzetgazdasági Szempontból kiemelt státuszt kapott (345/2012 (XII.6.) Korm.rendelet 1. melléklet 2.84. Budapest-Hatvan vasútvonalon elővárosi célú fejlesztések, ill. 1/a. melléklet 2.4. pont). A projekt Megvalósítója a Nemzeti Infrastruktúrafejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (továbbiakban NIF Zrt.)

A beruházás Magyarország mint tagállam számára előírt megvalósítási határideje 2020. december 31., az INEA-val megkötött Támogatási Megállapodás (Grant Agreement) alapján a támogatási forrás eddig a hatánapig áll rendelkezésre. Az UVATERV Zrt. 2017. június hónapban megnyerte a NIF Zrt. által kiírt tervezői tendert „Budapest-Keleti pu.-Kőbánya felső között a harmadik vágány kiépítése, engedélyezési és tendertervek” elkészítésére. A tervek elkészítését és engedélyeztetését követően a kivitelező kiválasztása 2019. első félévben tervezett, ezt követően kezdődhet meg a szakaszon a munkavégzés. (A Rákos-Hatvan közötti vonalszakaszon a kivitelezés már folyamatban van.)

A tervezői szerződés keretében Budapest-Keleti – Kőbánya felső között a 3. vágány kiépítése a feladat, mely a Budapest-Keleti pályaudvaron belül az Amerikai kihúzóhoz csatlakozik, és a tároló vágányok helyén halad a Salgótarjáni úti hídig. A híd után a Budapest-Keleti – Budapest-Józsefváros összekötő vágányok területén halad, és a Budapest-Józsefváros kihúzó vágányába köt be. A Budapest-Józsefváros kihúzóvágányának vége átkötésre kerül a Budapest-Józsefváros – Kőbánya felső vágányba, így a két vágány funkciója felcserélésre kerül.

A projekthez kapcsolódó zajárnyékoló falak és felsővezeték-tartó oszlopok a MÁV jelenlegi területén nem helyezhetők el, ezért a környező ingatlanokból területeket kell kisajátítani. A projekt áttekintő térképe (a tervezési területre vonatkozóan) az alábbi:



Jelmagyarázat

- 30 — Tervezett nyomvonal, szelvénnel, régészeti megfigyelésre javasolt terület
- Felső tároló vágányok átépítése
- peron korszerűsítés
- bontandó objektumok
- zajárnyékoló fal
- || hid
- régészeti lelőhely
- fokozottan érzékeny terület
- kerülethatár

(Forrás: UVATERV Zrt.)

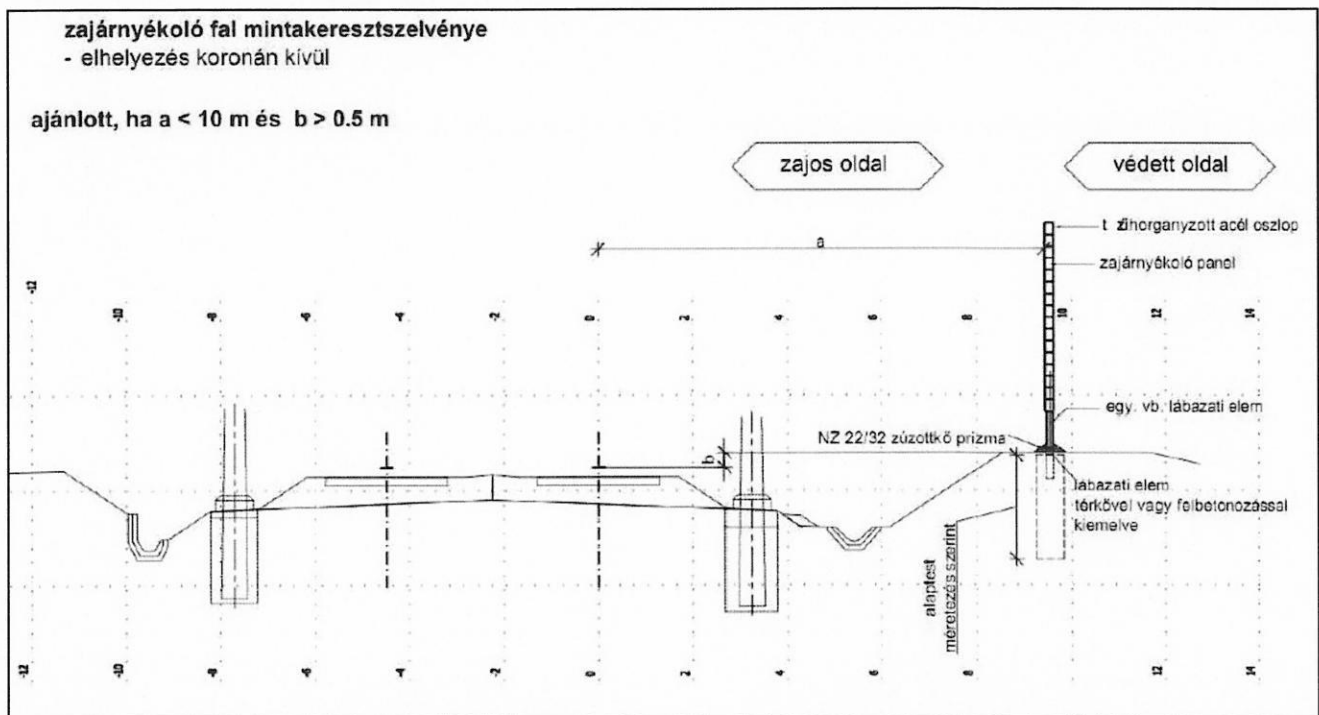
89
1/1

1. Vágányépítési munkák

Az átnézeti térképen láthatóak a tervezett új vágány szakaszok. Ezek megépítése a MÁV vasúti terület kismértékű – 2-4 m széles sávban való – szélesítését igényli a Fiumei út irányába.

2. Zajárnyékoló falak építése

A Könyves Kálmán körút és a Salgótarjáni út közötti szakaszon a VIII. kerületi MÁV-telep lakóépületeinek védelme érdekében zajárnyékoló fal telepítésére van szükség. A zajárnyékoló fal a sínkorona-szint felett kb. 2,5 m magasságban (1 m lábazati elem + 2 m zajárnyékoló panel kialakítással) kerülne telepítésre (a sínkorona-szint a zajárnyékoló fal lábazati elemének aljánál magasabban fekszik).

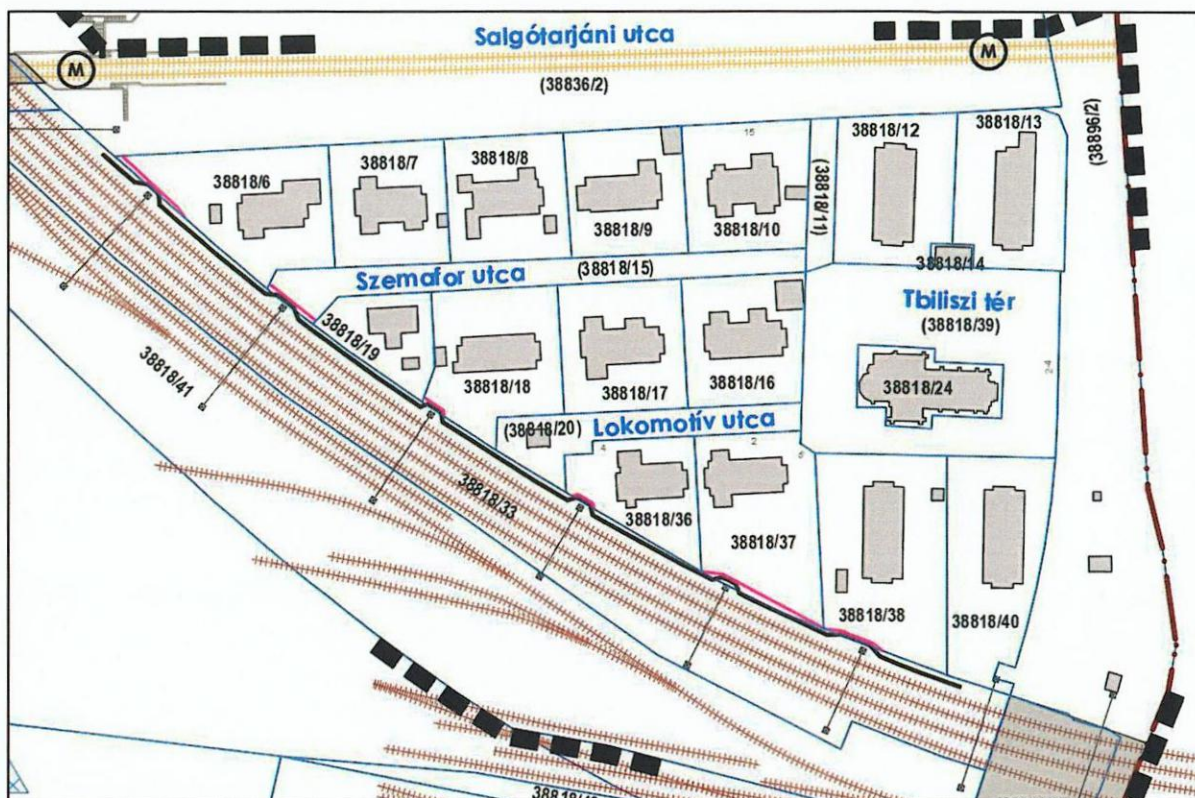


Vasúti pálya menti zajárnyékoló fal mintakeresztmetszéve (Forrás: UVATERV Zrt.)

A zajárnyékoló falat lehetőleg úgy kell elhelyezni, hogy a vasútüzemi berendezések (felsővezetéki oszlopok, biztosítóberendezés kapcsolószekrényei, energiaellátó berendezések szerelvényei, hangosító berendezések) a zajárnyékoló fal vasúti pálya felőli oldalára kerüljenek. A vasútüzemi berendezések és a zajárnyékoló fal között minimálisan az üzemeltetéshez és fenntartáshoz szükséges helyet biztosítani kell. A fenntartáshoz szükséges helyigényt a tervezés során az üzemeltetővel folytatott egyeztetés alapján minden esetben egyedileg kell megállapítani.

3. Felsővezeték oszlopok

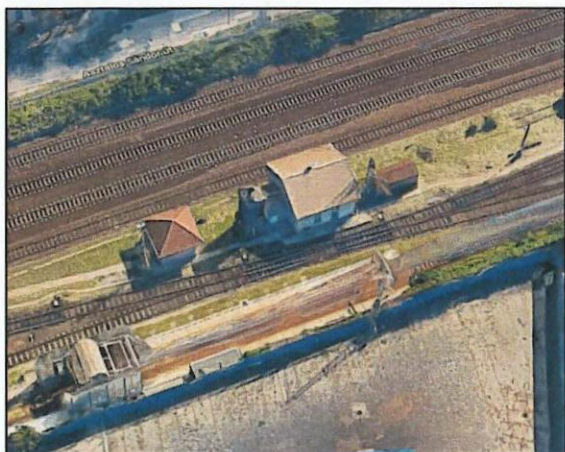
A felsővezeték üzemeltetéséhez az Üzemeltetőnek az oszlopokat meg kell tudni közelíteni, és rajtuk munkát kell tudni végezni, ezért a MÁV Zrt. az új oszlopokat csak MÁV területre engedi telepíteni. Az új oszlopok miatt szükséges a területrendezés, de javasoljuk az összes oszlop területének rendezését. Ez elsősorban a MÁV telep melletti területet érinti, ahol a zajvédőfal vonalában lévő oszlopok körül járhatóságának biztosítása miatt szükséges egyes lakótelkekből néhány m²-es terület kisajátítása. (Az alábbi rajzon pink színű vonal jelzi a kisajátításra előírt területet).



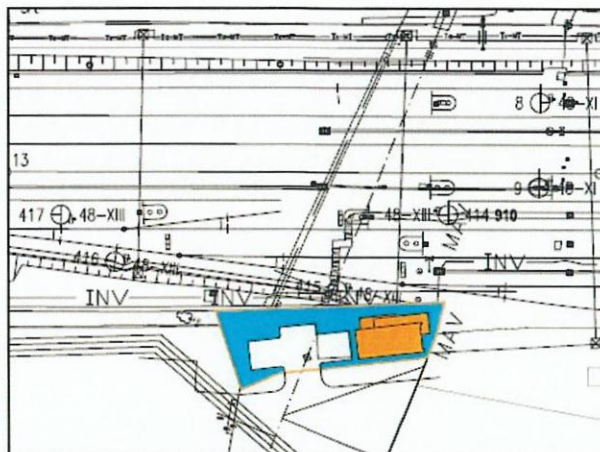
4. Üzemi épület

Az Asztalos Sándor utcai szakaszon a pályaudvar területén 3 meglévő üzemi épület kerül elbontásra, amelyek helyett 1 db épület kerülne majdnem ugyanott pótlásra. A hatályos szabályozás alapján az épület engedélyezhető, azonban a közúti megközelíthetőség kérdésében még nem sikerült az Országos Katasztrófavédelemmel a végleges megoldásról megállapodni, mivel a Kerepesi út felőli megközelítés nem igazán oldható meg. Jelenleg – a mai állapottal megegyezően a szomszédos, bizonytalan jövőbeli rendeltetésű állami tulajdonú telken keresztül közelíthető csak meg. Mivel a MÁV területen belül szűkös az épület létesítésére alkalmas terület, ezt a jelenlegitől kissé távolabb, a MÁV tulajdonú terület bővülésében elhelyezve irányozták elő. Itt is több korlátozó közművezeték és ezek védőtávolsága befolyásolta az épület elhelyezését.

Az övezeti előírások 8 m magas épület létesítését teszik lehetővé. A korlátok miatt az épület elhelyezésére építési helyet jelöl ki a terv, 1 m legkisebb távolságra a telekhatártól lehetővé téve az épület elhelyezését.



A jelenlegi, bontandó épületet



A tervezett üzemi épület

5. Ingatlanrendezés

A felsővezeték-tartó oszlopok és a zajvédő fal elhelyezése idegen területek igénybevételével is jár, ezért kisajátítási tervet is készített az UVATERV Zrt.. A kisajátítási terv építésügyi záradékolásához feltétel, hogy a kisajátítási terv és a kerületi építési szabályzat összhangban legyen, ezért szükséges a projekt megvalósításához a kerületi építési szabályzat módosítása.

Kisajátítással érintett ingatlanok:

Hrsz.	Művelési ág	Tulajdonviszony	Ing. nyf. Terület: (ha.m2)	Kisajátítandó terület (ha.m2)	Visszamaradó terület (ha.m2)
38818/6	kivett l.ház, ud., g.ép.	társasház tulajdon	0.1546	0.0026	0.1520
38818/15	kivett út	VIII. ker. Önkorm.	0.1232	0.0024	0.1208
38818/18	kivett l.ház, ud., g.ép.	társasház tulajdon	0.1421	0.0010	0.1411
38818/36	kivett l.ház, ud.	VIII. ker. Önkorm.	0.0963	0.0007	0.0956
38818/37	kivett l.ház, ud.	VIII. ker. Önkorm.	0.1644	0.0057	0.1587
38818/38	kivett l.ház, ud.	társasház tulajdon	0.2025	0.0014	0.2011
38821/3	kivett l.ház, ud. g.ép.	Magyar Állam	6.8011	0.0856	6.7155
38821/4	kivett sporttelep	Magyar Állam	3.4895	0.1084	3.3811
38831	kivett üzem	Magyar Állam	9.4654	0.1407	9.3247
38836/1	kivett közterület	VIII. ker. Önkorm.	1.6951	0.0382	1.6569
Összesen:			20.6391	0.3485	20.2906

(Forrás: UVATERV Zrt.)

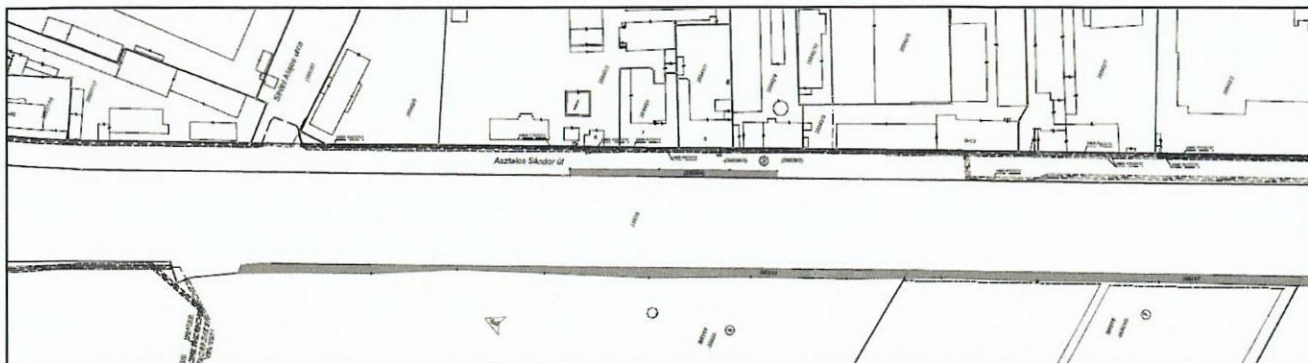
SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

Jelen TSZT-FRSZ módosítással párhuzamosan a vasút bővítés megvalósulását biztosítandóan módosítani szükséges a kerület jelenleg hatályos, 66/2007. (XII.12.) sz. önk. rendeletét is az alábbiak szerint:

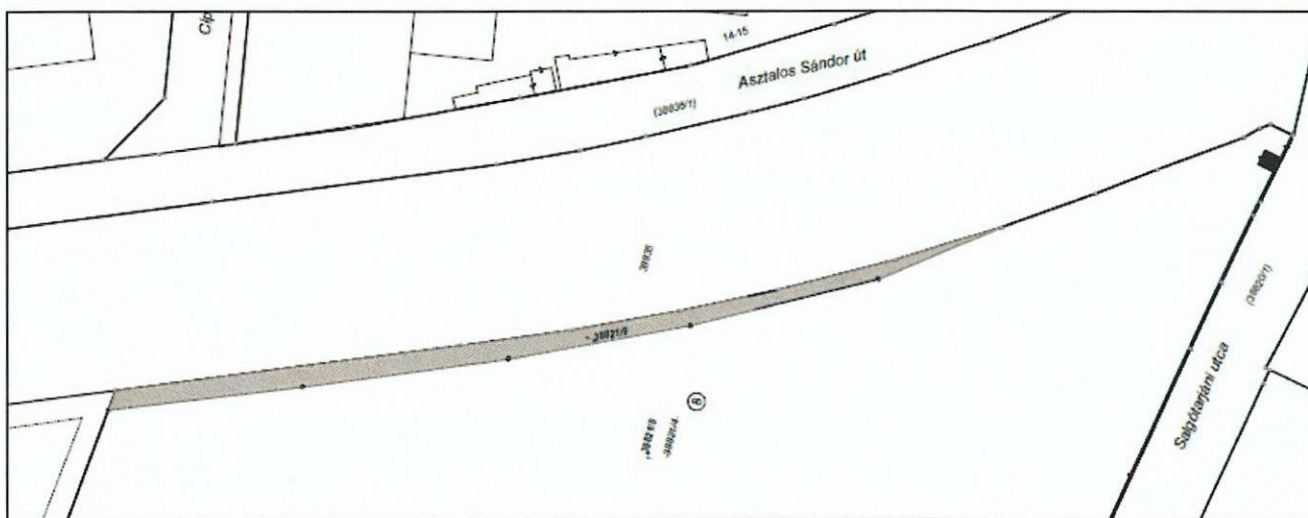
A JÓKÉSZ Szabályozási tervét a vasúti fejlesztés megvalósításához a következőkben ismertetettek szerint szükséges módosítani:

1. Vágány építési munkák

A tervezett 3. vágány miatt a vasúti területet szükséges 2-4 m szélességgel módosítani az Asztalos Sándor utcával ellentétes oldalán a vasúti területnek. Mint a vizsgálati munkarészek is kitérnek rá, ez részben a Kerepesi út menti, korábban a Maccabi játékok egyik helyszínéül előirányzott állami tulajdonú ingatlant érinti (korábban: Taurus, majd Michelin Gumigyár területe), ezt követően a Kerepesi Temető kertészetének területét és a Salgótarjáni t mentén az állami tulajdonú, de az MTK kezelésében lévő futball gyakorlópálya területét.



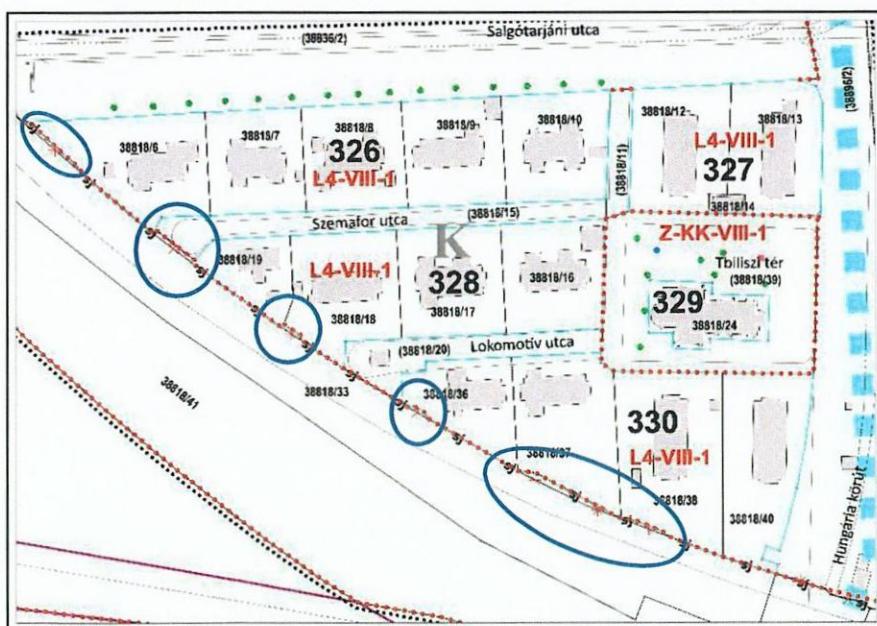
A kisajátításra előírányzott sáv a Kerepesi úttól a temetőkertészetig



A kisajátításra előírányzott sáv az MTK gyakorló pálya mentén

Az Asztalos Sándor utca mentén előírányzott kisajátítás a tervezés közbeni egyeztetések alapján nem valósul meg, mivel a gyűjtőút szerepkörű utca meglévő 15 m szélességű területe nem csökkenthető 3,5 m-rel 11,5 m-re. Az itt lévő két lakóépület zajvédelme passzív megoldással (zajszigetelő ablakok beépítésével) lesz megoldva.

2.-3. Zajárnyékoló fal és felsővezeték oszlopok létesítése a MÁV lakótelep mellett



A MÁV kislakótelep mellett néhány, szabálytalan terület kisajátítása szükséges a meglévő lakótelkekből, ott, ahol a felsővezeték oszlopok létesülnek. Maga a zajvédőfal elfér a meglévő MÁV területen, bővítésre csak ott van szükség, ahol a zajvédőfal az oszlopok miatt kitüremkedik a lakóterület irányába.

A hatályos JÓKÉSZ Szabályozási tervének módosításán a vasútépítésre igénybe veendő terület alig érzékelhető annak kis mérete miatt.

A tervezési terület a Kerepesi Temető felőli oldalon a szomszédos telkekre is kiterjed. Jelen módosításnak nem feladat ezek szabályozásának felülvizsgálata, de a szabályozást aktualizáltuk a jelenlegi adottságoknak megfelelően:

- A Kerepesi út melletti volt Michelin (korábban: Taurus) Gumigyár telkeinek – ahol szintén korábban a Maccabi játékokhoz sport célú hasznosítás volt előirányozva – a jövőbeni hasznosítása nem ismert, de a két telket összevonták egy telekké. Így ennek két építési övezetbe való besorolása okafogyottá vált és ezek építési határértékei között nincs jelentős eltérés. Fentiek miatt a teljes telket M-VIII-3 jelű építési övezetbe soroltuk. A telek területén pontosítottuk a közműnyomvonalakat és a védőterületüket is.
- MTK sporttelep

A TELEPÜLÉSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA

A Településszerkezeti Terv javasolt módosítása során a terv 1., területfelhasználást bemutató melléklete kerül módosításra. A KÖk jelű kötőtpályás területfelhasználási egység csekély mértékű növekedése a Hungária krt. – vasút – Salgótarjáni utca közé eső Lke-1 jelű kertvárosias lakóterület, a vasút nyugati oldalán található Gksz-2 gazdasági terület, a K-T jelű különleges temetőterület, illetve a K-Rek jelű különleges rekreációs területének rovására történik.

A vasúti terület bővítésére az Lke-1 jelű lakóterület esetén a lakóépületek védelme céljából szükségessé váló zajvédőfal megépülése okán van szükség, mely fal a mai viszonyok alapján minimális mértékben kilógna a vasúti területből. A vasút nyugati oldalán lévő, átlagosan négy méteres teleksávval történő kiszélesítés a tervezett 3. vágány területbiztosítása okán szükséges.

A vasúti fejlesztés egyéb területfelhasználási egységet nem érint, hatása a környező beépítésre szánt területekre csekély. A zajvédő falak megvalósulásával a lakóterületeket érő zajhatás a jelenlegihez képest lecsökken, mely által a környezet állapota kedvezőbb lesz. A fejlesztés megvalósulásával a vasúti utazás komfortfokozata és a járatok száma megnő, az elővárosi közlekedés minősége így összességében jelentősen javulhat.

TSZT 1. melléklet (részlet) – a 65-411 sz. szelvényen javasolt változtatások

