

romlást. A tervezett tevékenységek során be kell tartani a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet előírásait.

A munkagépek rendszeres karbantartásáról arra alkalmas telephelyen - a környezetszennyezés elkerülése érdekében - gondoskodni kell. A területen a munkagépek javítása, karbantartása, valamint tisztítása tilos. A munkálatok során csak olyan anyagok használhatók fel, melyek a felszín alatti vizeket nem károsítják. A terep rendezése során csak bizonyítottan szennyeződésmentes, a fedőképződménnyel megegyező szemcseméretű föld használható, építési törmelék használata tilos.

A módosítás hatálya alá tartozó területek szennyvízcsatorna közművel ellátott belterületi szakaszok. A módosítások az érintett területeken a jelenlegi és távlati vízfelhasználás és a keletkező szennyvizek mennyiségét nem befolyásolja.

A Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatalának tájékoztatása alapján a tervezési területet érintően, a nyomvonalon vagy annak 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 Vagyonkezelő Zrt.
Józsefvárosi pályaudvar, Salgótarjáni út 1. (38818/41 hrsz.)	MÁV Magyar Államvasutak Zrt.

A tervezett fejlesztések megvalósítása során a folyamatban lévő kármentesítések nem akadályozhatók, a tevékenységet azokkal összehangoltan kell végezni.

Zaj- és rezgésvédelem

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 tervezett beruházás során a jelenleg meglévő pálya mellé kizárólag személyvonatok részére kerül kiépítésre a 3. vágány. A pályaszakasz az alábbi 5 városrész területét érinti:

- VIII. kerület: Kerepesi negyed, Százados úti negyed, Ganz negyed
- X. kerület: Laposdűlő és Szigettelek.

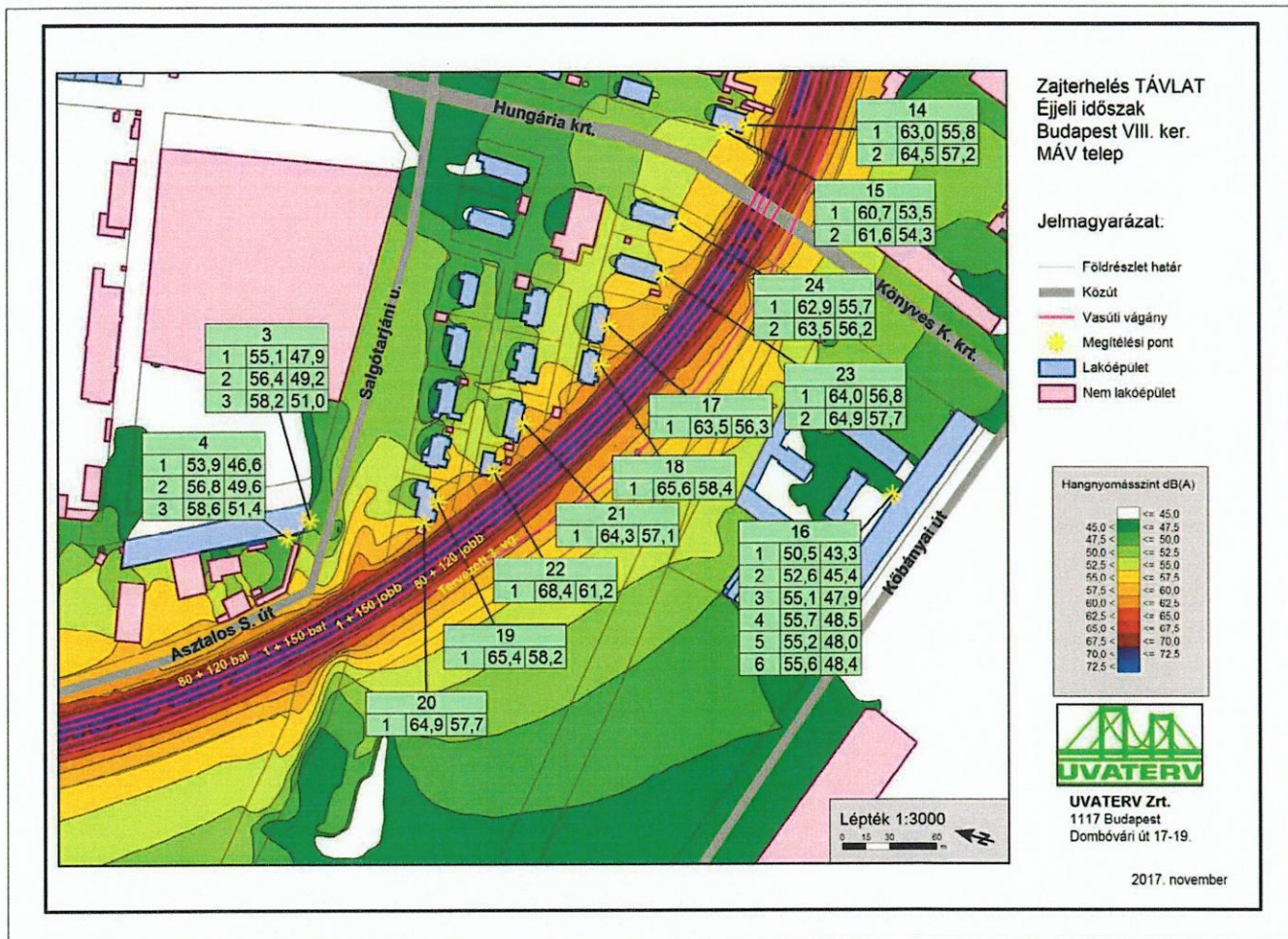
A területek építési övezeti besorolása:

- 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
- a X. kerületben a Ligettelek és Lapos-dűlő területek szintén „L4” besorolású területek.

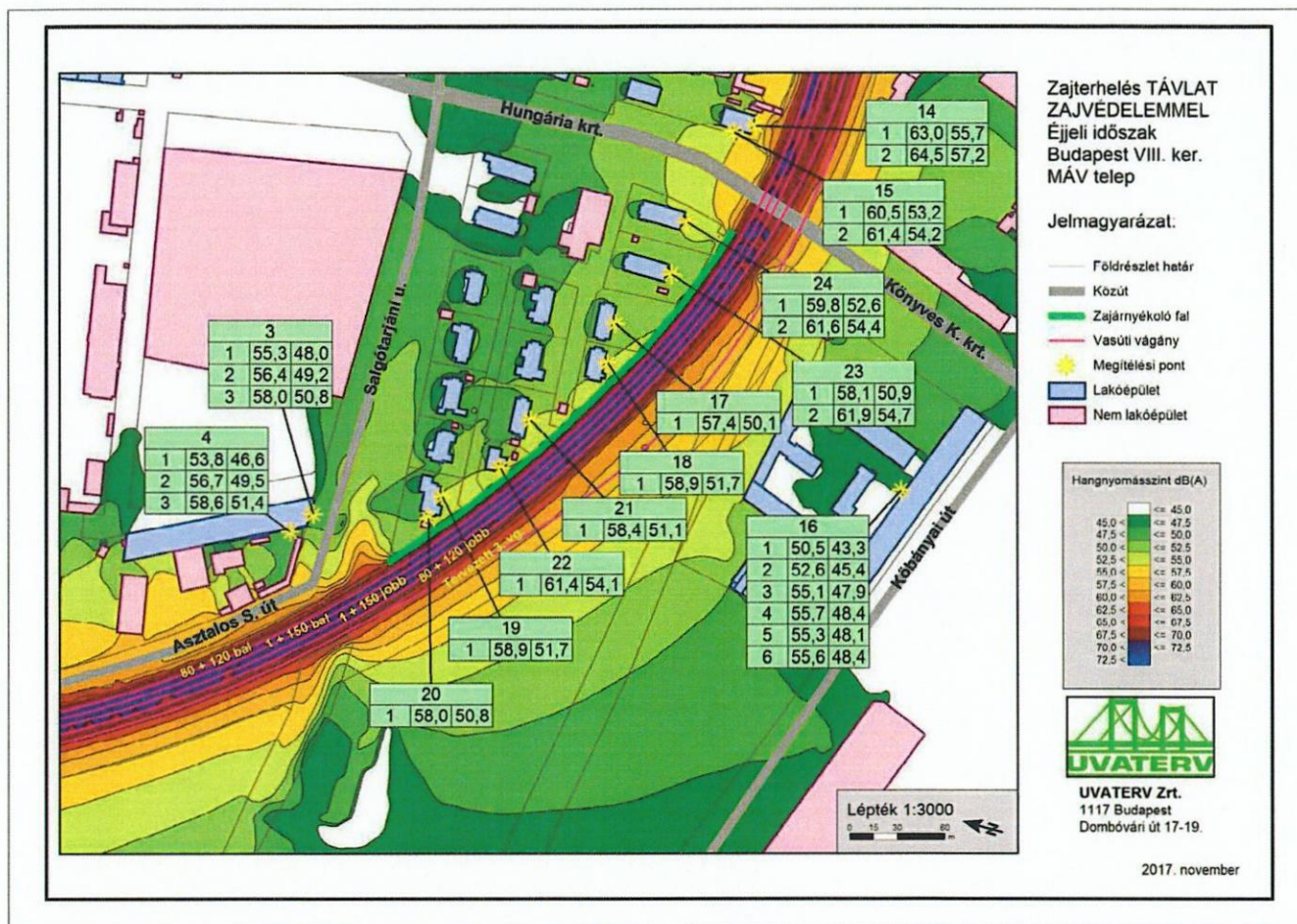
70 Jv

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, valamint a X. kerületben a Csilla utcában lévő lakóépületeknél a **vasúti zajterhelés** jelenleg is túllépi a jogszabályban előírt határértéket.



Távlati zajterhelés a MÁV telepnél (Forrás: UVATERV Zrt.)



Távlati zajterhelés a MÁV telephelyénél, zajárnyékoló fallal (Forrás: UVATERV Zrt.)

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. A X. kerületben, a Csilla utcában nappali időszakban nincs túllépés, éjjel a legnagyobb túllépés ezen a területen 2,8 dB.

A jelenlegi állapot megtartása érdekében az Asztalos Sándor u. 5. és 7. szám alatti létesítményeknél passzív zajvédelem szükséges, a MÁV lakótelepénél **zajvédő fal telepítése tervezett**, az alábbiak szerint:

- Az Asztalos Sándor utcában a 15+42 - 16+46 szelvénynél két lakóépület passzív zajvédelme,
- a MÁV telephelyénél a 23+32 - 26+42 szelvénynél 289 m hosszú, 2,5 m magas zajvédő fal.

A Dokumentáció szerint a Keleti pályaudvar üzemi területe az Asztalos Sándor utca elejéig tart, ezért az itt lévő védendő létesítményeket a pályaudvar területén végzett tolatás és a vasúti kocsik mosó üzemelésekor keletkezett üzemi zaj is terheli. A szerelvények mosását napi 24 órában végzik szezonálisan, március 15-től novemberig. A tolatási műveleteket egész évben, a nap 24 órájában végzik.

Az **üzemi zajra** vonatkozóan a 27/2008 (XII. 3.) KvVM-EÜM együttes rendelet 1. melléklet 5. pontja szerint előírt zajterhelési határérték: nappal: 60 dB, éjjel: 50 dB. A zajvédő fal telepítési helyének meghatározásakor figyelembevételre került az üzemi zaj által okozott zajterhelés is.

A 3. vágány kivitelezése 1 hónapnál hosszabb, de 1 évnél rövidebb időt vesz igénybe, melynek értelmében a 27/2008 (XII. 3.) KvVM-EÜM együttes rendelet 2. melléklete szerint a kisvárosias beépítésű területekre nappal: 60 dB, éjjel: 45 dB határérték, a gazdasági területre nappal: 70 dB, éjjel: 55 dB vonatkozik. Az építést a tervek szerint csak nappali időszakban fogják végezni. A Dokumentációban a munkagépek tekintetében napi 8 órára vonatkoztatva 105 dB(A) hangteljesítménnyel számoltak,

amely alapján az építés idején határérték túllépés várható. Az építés idején túllépéssel leginkább érintett területek:

- VIII. kerület: Szemafor utca, Lokomotív utca, Tbiliszi tér, Hungária krt.
- X. kerület: MÁV telep és Csilla utca

Az **építési zaj** csökkentésének érdekében az elérhető legjobb technológia és a legkisebb zajkibocsátású munkagépek alkalmazása, a munkagépek köré mobil zajárnyékoló fal telepítése, továbbá a munkagépeknél zajcsökkentő burkolat használata szükséges.

Hulladékgazdálkodás

A kisajátítási igények miatt történő jelen módosítás a vasúti létesítmény korszerűsítéséhez, illetve a korszerűsítést követő **üzemelési időszakhoz** kötődő hulladékgazdálkodási jellemzőket nem befolyásolja.

A tervezett beruházás területén a **kivitelezés során** elsősorban építési-bontási, valamint a vasúti pálya bontásából származó hulladékok, eltávolított növényzet, gépek, berendezések üzemeltetéséből, karbantartásából származó hulladékok, kommunális és havária jellegű eseményekből származó hulladékok keletkezésével kell számolni. A kivitelezés során nagyobb mennyiségű hulladékképződés nem várható. A hulladékok kezelését, elszállítását, hasznosítását, illetve ártalmatlanítását a *hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény* előírásai alapján kell végezni.

Az üzemelési időszakban keletkező veszélyes hulladékok tárolására és kezelésére kialakított gyűjtőhelyek az üzemeltető telephelyén kerülnek kialakításra. A keletkező veszélyes hulladékok kezelésénél be kell tartani a *veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól szóló 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet* előírásait.

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2019. (.....) önkormányzati rendelete**

**a Józsefvárosi Kerületi Építési Szabályzatról (JÓKÉSZ) szóló 66/2007. (XII.12.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 6. pontjában, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a következőket rendeli el:

1. § (1) A Józsefvárosi Kerületi Építési Szabályzatról (JÓKÉSZ) szóló 66/2007. (XII.12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: JÓKÉSZ) 29.§ (5) bekezdés 8. táblázata helyébe az alábbi táblázat lép:

„8. sz. táblázat

Az építési övezet jele	a telek megengedett							az épület megengedett	
	beépítési mód	legkisebb kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legnagyobb	
		területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
IZ		m ²	m	%	m ² / m ²	%	%	m	
IZ-VIII-1	SZ	20000/-	-	35	2,40	50	50	-	30,0
IZ-VIII-2	Z	20000/-	-	35	2,40	50	50	-	30,0
IZ-VIII-3 ¹⁴	SZ	min.10.000/-	-	16	0,65	20	65	3,5	19,0
IZ-VIII-4	SZ	- / max. 45000	-	12	0,40	18	70	3,5	10,5
IZ-VIII-5	SZ	20000	-	35	1,0	50	50	-	12,0

^[1] (2) h) pont szerint ¹⁵”

(2) A JÓKÉSZ 29.§-sa a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) Az IZ-VIII-5 jelű építési övezetben a sportpályák megvilágításhoz szükséges építmények magassága az építési övezetben meghatározott legnagyobb építménymagasság értékét meghaladhatja, de nem lehet több 30 m-nél.”

(3) A JÓKÉSZ 33.§ (2) bekezdés c) pontja és a (3) bekezdés b) pontja hatályát veszti.

2. § A JÓKÉSZ 3. mellékletének 9., 10. és 11. számú szelvényei helyébe jelen rendelet 1., 2. és 3. mellékletei lépnek.

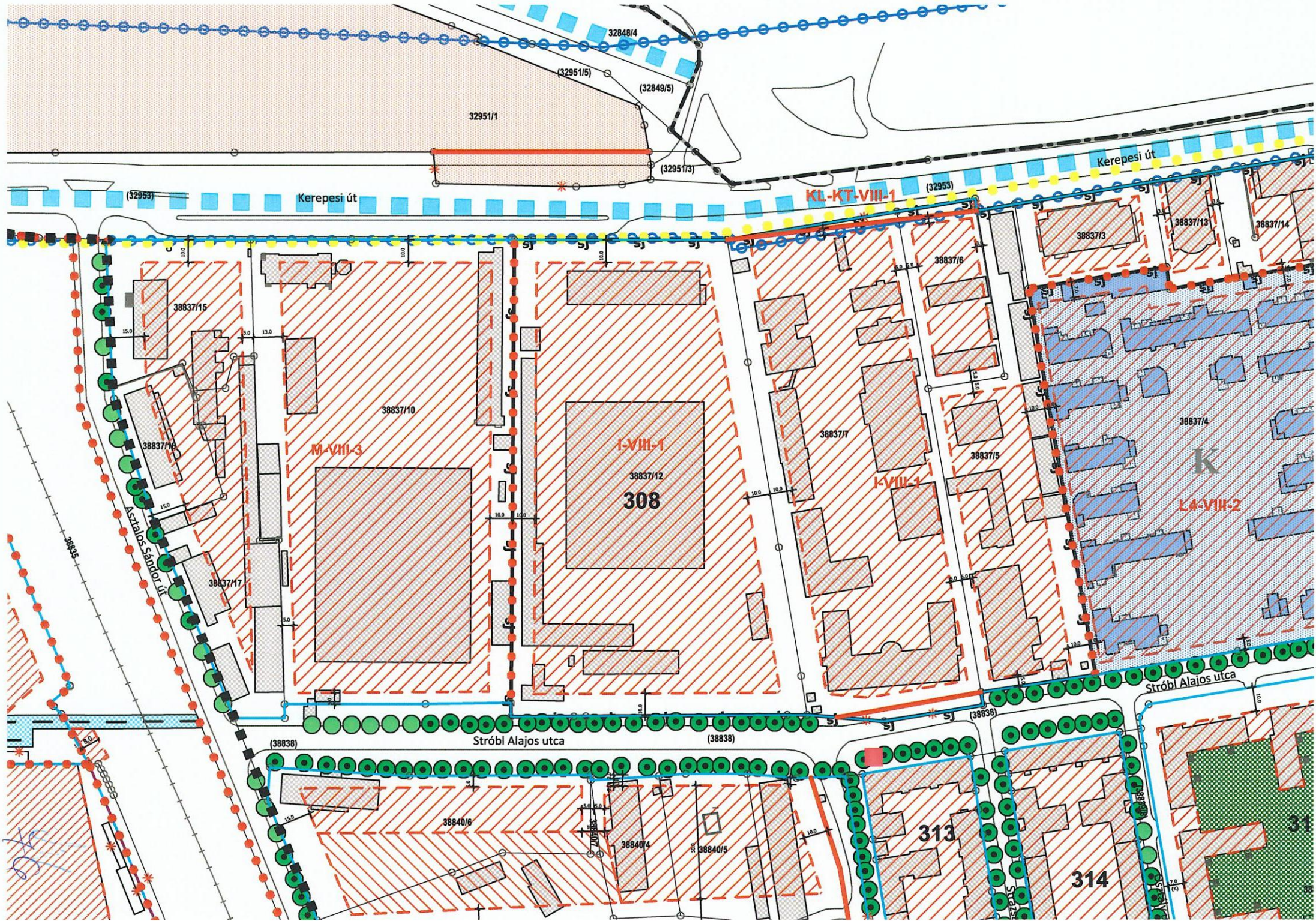
3. § Ez a rendelet 2019.hó ... napján lép hatályba.

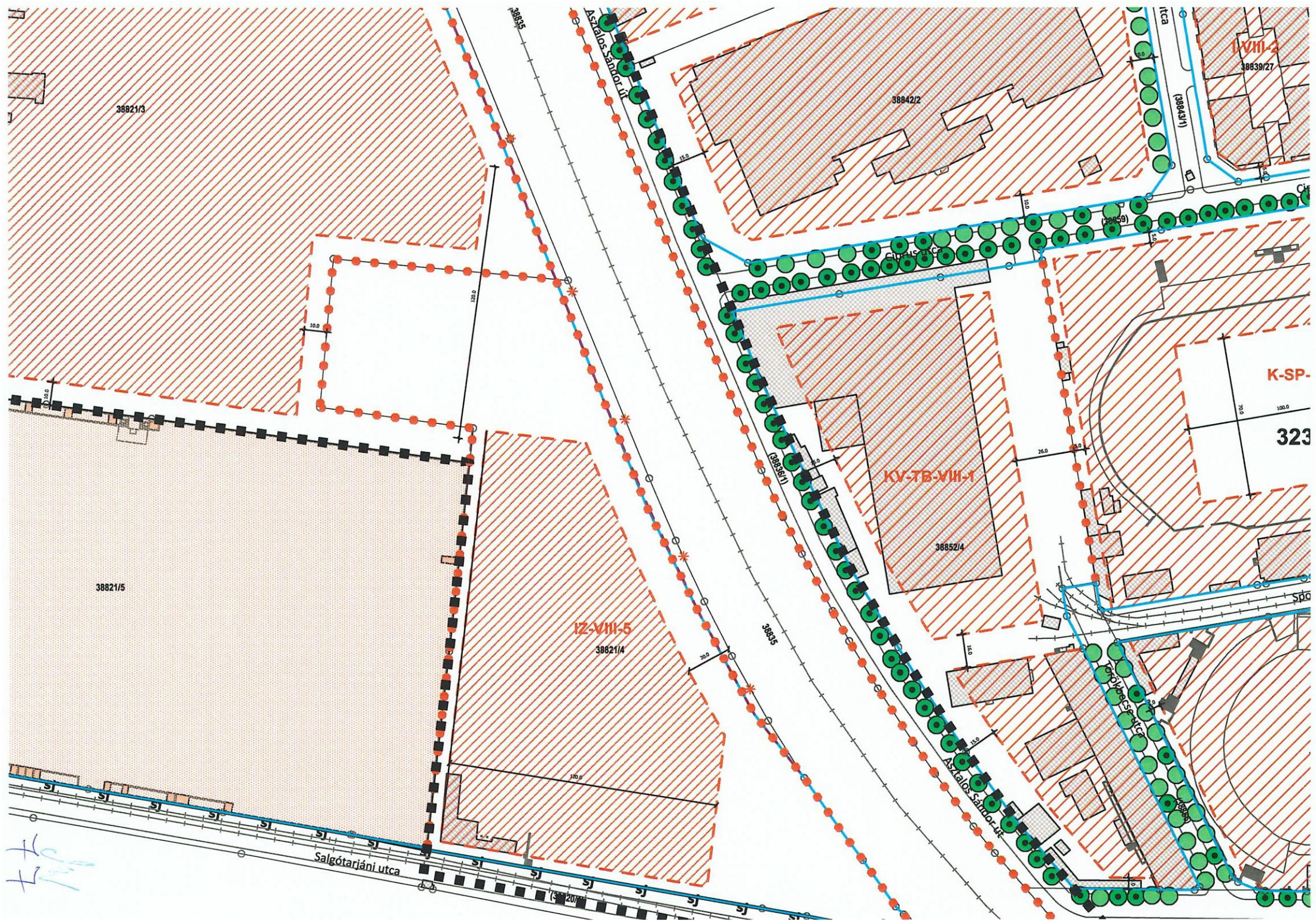
Danada-Rimán Edina
jegyző

dr. Sára Botond
polgármester

¹⁴ Módosította a 63/2012. (XI.23.) önk. rendelet, 2.§-a, hatályba lép 2012.11.23-án

¹⁵ Módosította a 12/2008.(III.18.) sz. önk. rendelet





38821/3

38821/5

IZ-VIII-5

38821/4

KV-TB-VIII-1

38852/4

38842/2

VIII-2

38839/27

K-SP-

323

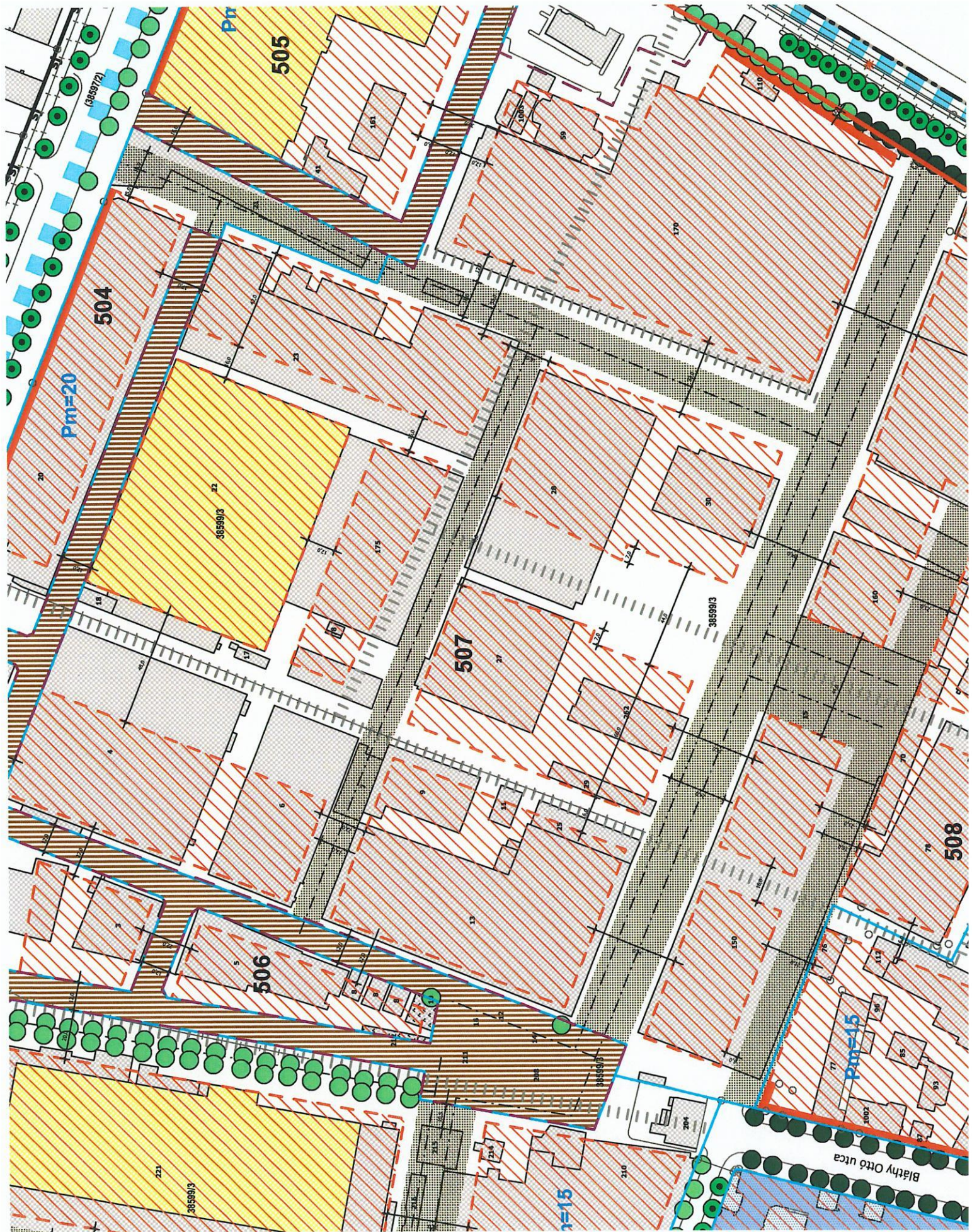
Salgótarjáni utca

Asztalos Sándor utca

Asztalos Sándor utca

utca

Handwritten blue scribbles



78 Jv

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. építészmérnök
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 Zsoltné 01-2418
okl. gépészmérnök, városépítési szakmérnök
Terv. jog.: TE, TH, TV

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

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

Zöldfelületek és környezetvédelem:
TOPLAND 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 PROGRAMELEMELK 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, Józsefváros 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 ügyé 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 képező 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 nemzetgazdasági szempontból kiemeltnek 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 sávú egy oldali parkolósávval, mellette zóldsávval, 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 gumiabroncsgyár 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 kezelésű sportterület egy 500 m² kiterjedésű teleksávval lesz kisebb a TSZT módosítása után.

TSZT – FRSZ módosítással érintett területek lehatárolása