



Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete számára

5/2

Előterjesztő: dr. Kocsis Máté polgármester

A képviselő-testületi ülés időpontja: 2014. augusztus 27.

..... sz. napirend

Tárgy: Javaslát döntések meghozatalára a 146. tömbre vonatkozó JÓKÉSZ módosítással összefüggésben

A napirendet nyílt ülésen kell tárgyalni, a határozat elfogadásához minősített szavazattöbbség szükséges.

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: VÁROSFELJESZTÉSI ÉS FŐÉPÍTÉSI ÜGYOSZTÁLY FŐÉPÍTÉSI IRODA

KÉSZÍTETTE: IVÁNYI GYÖNGYVÉR

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: *Paul*

JOGI KONTROLL: *Paul*

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS

Paul
DANADA-RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

2014 AUG 21

Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság véleményezi

Humánszolgáltatási Bizottság véleményezi

Határozati javaslat a bizottság számára:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Előzmények

A 48/2014.(III.05.) számú határozatában a Képviselő-testület úgy döntött, hogy módosítja a Józsefváros Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 66/2007. (XII.12.) önkormányzati rendeletet (JÓKÉSZ) a 36038 helyrajzi számú telkeket magában foglaló területre (146. tömb) vonatkozóan úgy, hogy azon az átközlekedés lehetősége továbbra is biztosított legyen.

Az 533/2014. (V.16.) számú határozatában a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság a ProArch Bt-t nyilvánította a tervező kiválasztására irányuló beszerzési eljárás nyertesének.

A JÓKÉSZ módosítása az egyszerűsített eljárás keretében folyhat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.08.). Korm. rendelet 32. § (4) bekezdésben foglaltaknak megfelelően.

ERKEZETT

2014 AUG 25

U₁ 12⁴⁰

1

II. A beterjesztés indoka

Az egyszerűsített eljárás első szakasza a partnerségi egyeztetés, valamint az államigazgatási szervekkel a véleményeztetési szakasz lefolytatása. Ezek lezárásáról a 314/2012. (XI.08.). Korm. rendelet 39.§ (2) bekezdése alapján a Képviselő-testületnek szükséges döntést hoznia.

III. Tényállási adatok

A tervezetesi feladatokra vonatkozó szerződés 2014. május 30-án a ProArch Bt-vel aláírásra került. A tervező az egyeztetéshez szükséges anyagot 2014. július 24-én az Önkormányzat részére átadta, a véleményező államigazgatási szerveknek a kiküldés 2014. július 28-án megtörtént. A vélemények beérkezésére jogszabályban megállapított 15 nap 2014. augusztus 20-án lejárt.

IV. A döntés tartalmának részletes ismertetése

A JÓKÉSZ módosításáról, a 36038 helyrajzi számú telkeket magában foglaló területre (146. tömb) beérkezett vélemények elfogadásáról dönt a Képviselő-testület, egyúttal lezárja a partnerségi egyeztetést és kezdeményezi az állami főépítésznél a záró szakmai véleményének kiadását.

V. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja a véleményezési eljárás lezárása és az állami főépítész záró szakmai véleményének megkérése.

A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel.

VI. 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 39.§ (2) bekezdése alapján a Képviselő-testületnek szükséges döntést hoznia a településrendezési eszközök módosításának véleményezési eljárási szakaszának lezárásáról.

Fentiek alapján kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

HATÁROZATI JAVASLAT

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

1. a Józsefvárosi Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 66/2007. (XII.12.) önkormányzati rendelet (JÓKÉSZ), 36038 helyrajzi számú telkeket magában foglaló területre (146. tömb) vonatkozó módosítási eljárásának véleményezési és partnerségi egyeztetési szakaszát lezárja.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2014. augusztus 27.

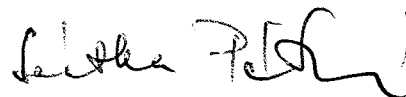
2. a határozat 1. pontja alapján felkéri a polgármestert, hogy kezdeményezze az állami főépítésznél a végső szakmai véleményének kialakítását.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2014. augusztus 27.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Városfejlesztési és Főépítési Ügyosztály

Budapest, 2014. augusztus 21.



dr. Kocsis Máté
polgármester

Törvényességi ellenőrzés:

Danada-Rimán Edina

jegyző

nevében és megbízásából



dr. Mészár Erika
aljegyző





Budapest, Főváros VII. kerület

KORÁNYI SÁNDOR - ILLÉS - DUGONICS – DIÓSZEGI SÁMUEL UTCA ÁLTAL HATÁROLT TERÜLETRE

Kerületi Szabályozási Terv
módosítás

EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS
MUNKAKÖZI ANYAG

Pro Arch. Építész Stúdió
2014. július

Tervezők

Megbízó: **Budapest, VIII. kerület Önkormányzata**
1085 Baross utca

Tervező: **Pro Arch. Építész Stúdió**
1085. Budapest József krt. 36
T/F: (1) 303 1075, proarch@t-online.hu

Vezető tervező **R. Takács Eszter**, okl. építészmérnök,
vezető településtervező TT1-01-2883/01

Városrendezés, építészeti: **R. Takács Eszter**, okl. építészmérnök,
Adorján Anna, okl. tájépítész mérnök, településmérnök

Tartalomjegyzék

Bevezetés, előzmények

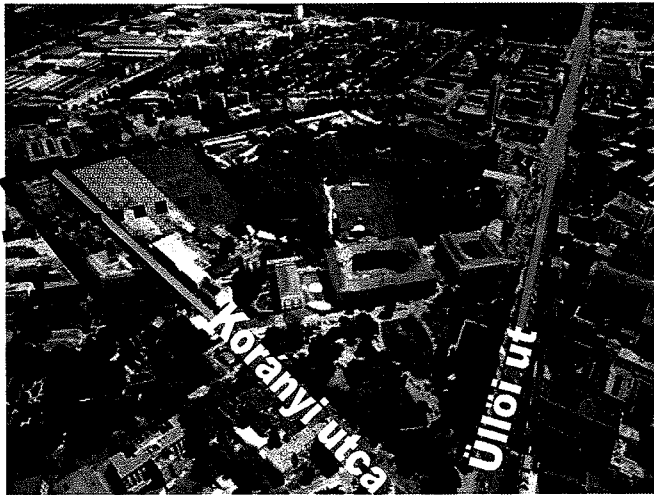
I. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

- I.1. Önkormányzati rendelet JÓKÉSZ módosításról
- I.2. KSZT módosítás

II. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

- II.1. Településrendezés
 - II.1.1. Terület és a tervi előzmények bemutatása
 - II.1.2. Tervjavaslat
- II.2. Közlekedés
- II.3. Zöldfelületek
- II.4. Környezetvédelem
- II.5. Közműellátás
- II.6. Örökségvédelem

III. MELLÉKLETEK



Bevezetés

A VIII. kerületi önkormányzat képviselő-testülete a 63/2012(XI.23) számon jóváhagyott, Ludovika Campus KSZT (Műhely Zrt.) kismértékű módosítását határozta el.

A tervezés célja, hogy a módosítás a Főváros fejlődő, átalakuló térségében, a Nemzeti Köszolgálati Egyetem mellett lévő tömb átépülését, a beépítés városias struktúrájának kiépülését elősegítse.

A KSZT módosítás az elmúlt években kidolgozott és jóváhagyott szabályozási terv fejlesztési szándékaival és rendezési elveivel összhangban van. A terv egyszerűsített Államigazgatási egyeztetési eljárással készül.



A terület mellett a Korányi Sándor utca másik oldalán a Lovarda megújul, s ezzel összhangban a vizsgált tömbbel szemben egy korlátozott forgalmú személybejárat nyílik a Campushoz. A jóváhagyott szabályozás szerint, a bejáráthoz vezető gyalogút részére a tömbben közterület került kialakításra. A keskeny telkeken a zárt sorú, magas házak között átvezetett gyalogutat, a jelen állapotok szerint, - zárt tűzfalak határolnák.

A módosítási javaslat szerint, az utcai térfalat meghatározó épület építésére lesz lehetőség a gyalog út felett. A közterületi szabályozás helyett, építési telek lesz, melynek a földszintjén a gyalogos átközledést biztosítani kell. Így a Lovarda melletti gyalogos bejárat a Baross utca felől is megközelíthető lesz, de a tömb zárt sorú utcai térfala városképi szempontból nem sérül.



I. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

I.1. Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata Képviselő-testületének .../2014.(...) önkormányzati rendelete

a Józsefváros Kerületi Építési Szabályzatáról (JÓKÉSZ) szóló 66/2007. (XII.12.) önkormányzati rendelet módosításáról a Korányi Sándor -Illés - Dugonics - Diószegi Sámuel utca által határolt 146. tömb területére

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

1.§.

- (1) Ez a rendelet a kihirdetésekor lép hatályba.
- (2) E rendelet hatályba lépésével a JKSZT azonos lehatárolású részei helyébe e rendelet 1. mellékletének szabályozási tervi elemei lépnek.
- (3) A szabályzatot a kihirdetést követően indított építési ügyekben kell alkalmazni.

Budapest, 2014.

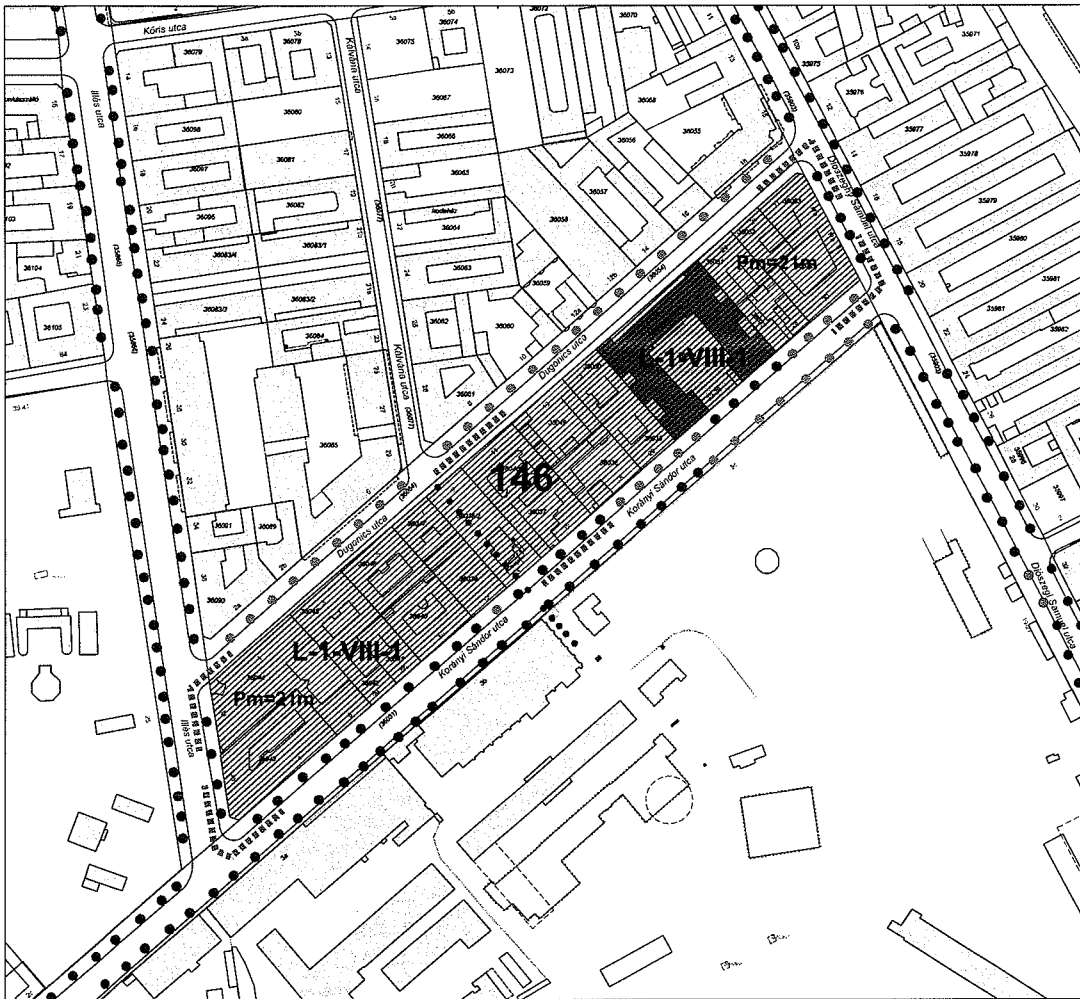
Rimán Edina

jegyző

dr. Kocsis Máté

polgármester

Budapest VIII. kerület
Korányi Sándor utca-III és utca-
Dugonics utca-Diószegi Sámuel u-
által határolt terület (146. tömb)
Józsefvárosi kerületi Városrendezési
Szabályzat módosítás



- Szabályozási elemek**
- tervezési terület határa
 - építési övezet jele
 - párkánymagasság
 - előzőleges építési hely
 - Fővárosi védelem alatt álló épületgyűttes
 - Fővárosi védelem alatt álló épületgyűttes telke
 - meglévő/tervezett lombos fa
 - gyalogos aljárthatóság biztosítása árkáddal
- Alaptérképi és tájékoztató elemek**
- telekhatár és helyrajzi szám
 - utcánév és házszám
 - építési tömb sorszáma
 - meglévő épület
 - bontandó épület
 - tervezett épület
 - útburkolat, járta

KVSZ

Megbízás: Budapest Főváros VIII. kerületi Önkormányzata
 1085 Budapest, Saros utca

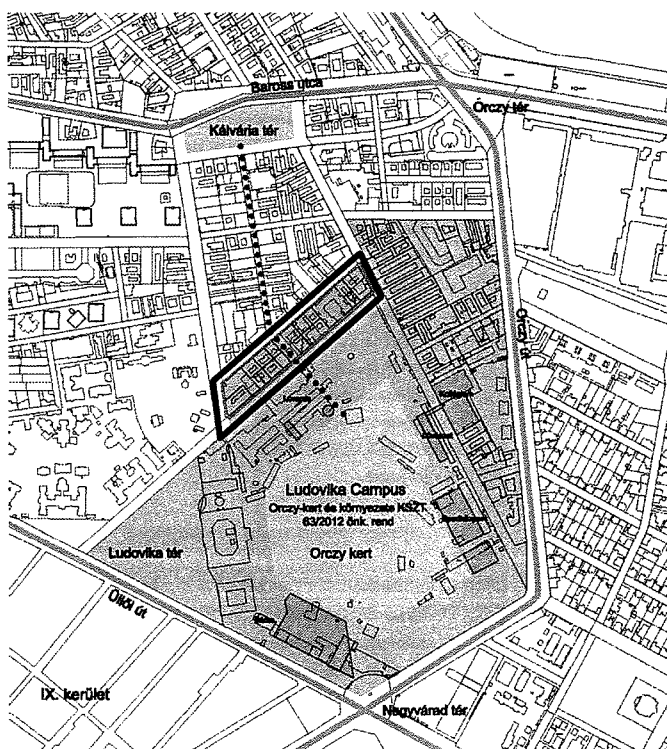
Budapest VIII. kerület
146. tömb Szabályozási terv
Módosítási javaslat

Tervező: Pro Arch, Építész Stúdió 1085 Budapest, József utca 36.
 Felelős tervező: R. Takács Eszter vez. utcabiztonsági 01-2563313

2014
 M 1:1500

II. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

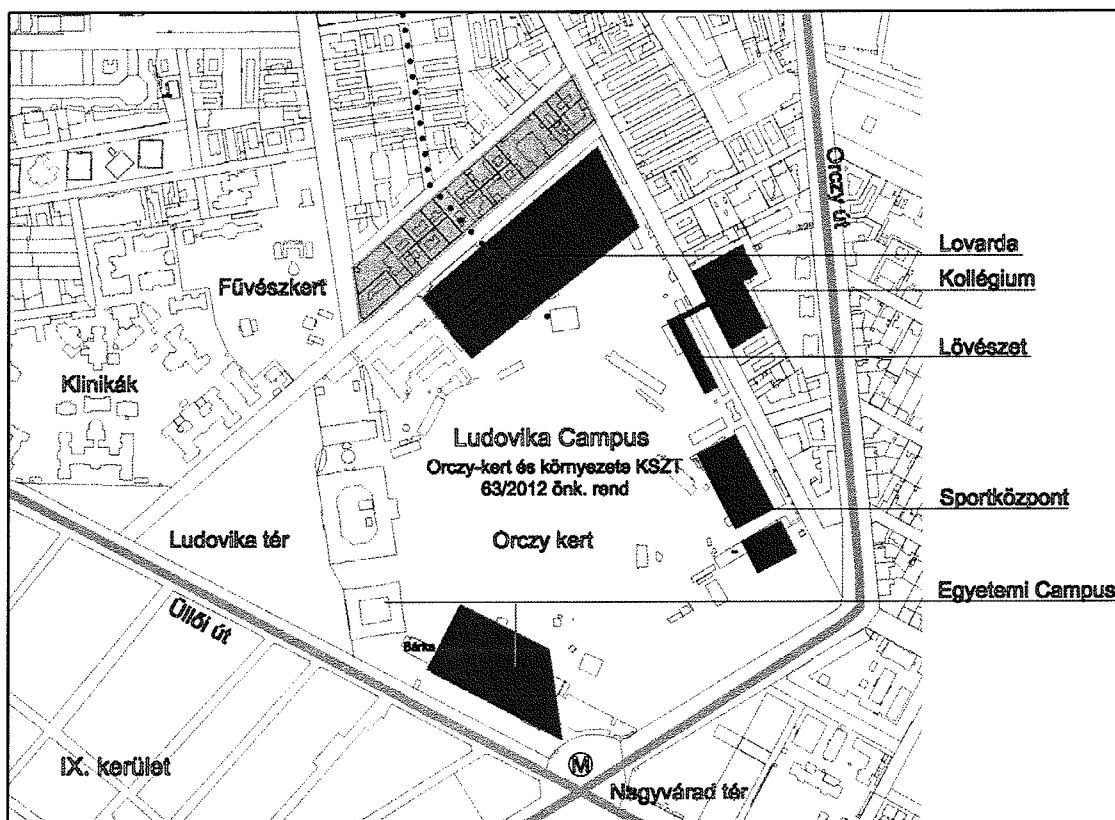
II.1. Településrendezés



Tervi előzmények

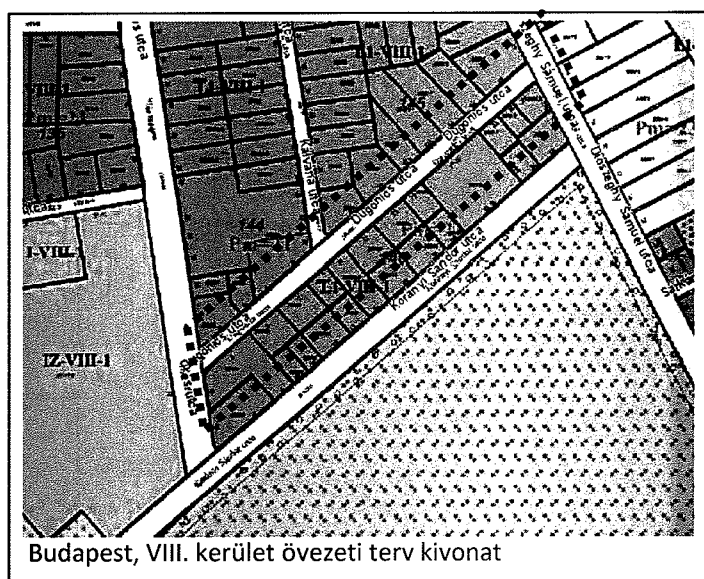
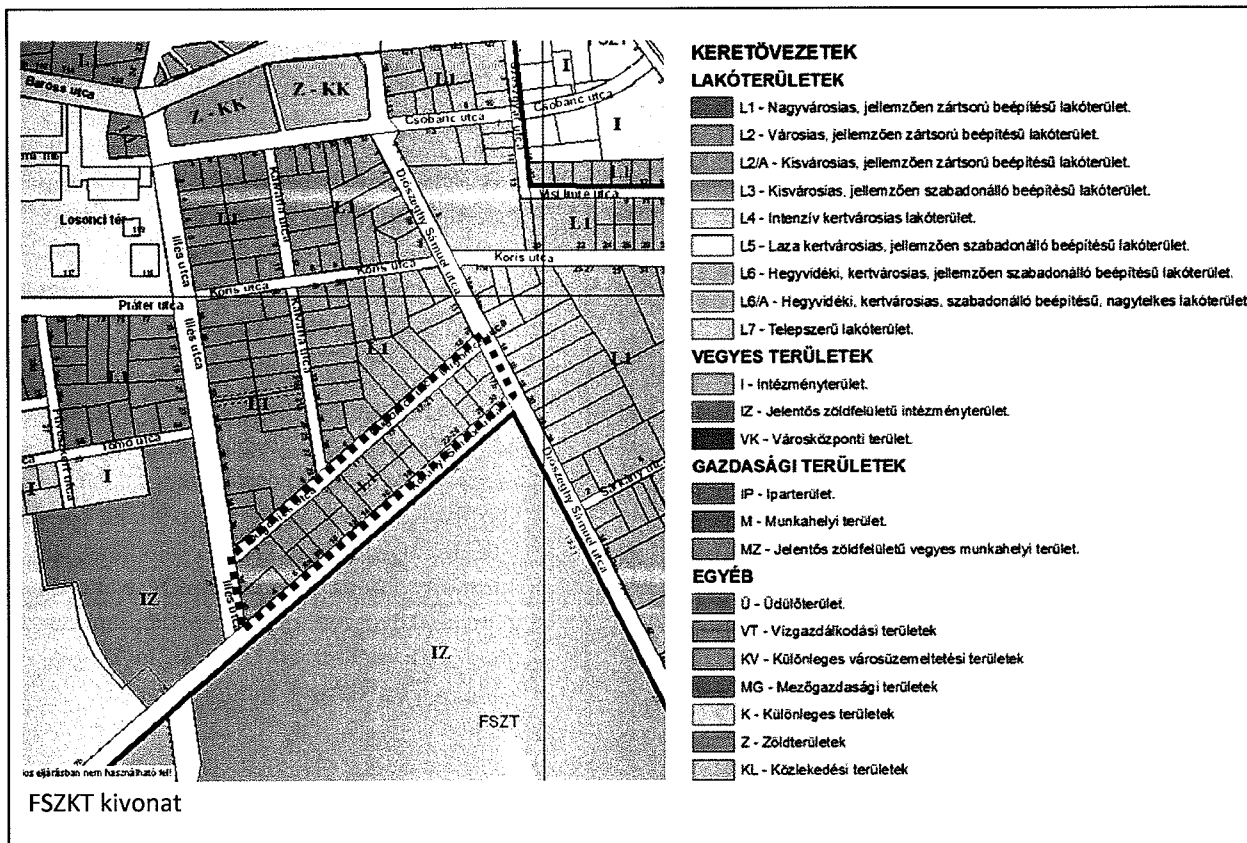
A tervezési terület Budapest VIII. kerület Korányi Sándor utca - Illés utca - Dugonics utca - Diószegi Sámuel utca által határolt, 146-os tömbje. A terület a „Ludovika Campus” kerületi szabályozási tervének részét képezte (63/2012(XI.23.) önk. rendelettel jóváhagyva), a tervezett Nemzeti Közszerződési Egyetem közvetlen környezetéhez tartozik.

A tervezési terület közvetlen környezetében a Nemzeti Közszerződési Egyetemhez kapcsolódóan öt fejlesztés megvalósítása van folyamatban: a Campus oktatási épülete és a Ludovika épület felújítása, új Sportközpont és uszoda létesítése, Kollégium és Lövészeti csarnok a Diószegi Sámuel utca mellett és Lovarda, lovas gyakorló pálya a Korányi Sándor utcánál.



Kerületi Szabályozási Terv módosítás

A tömb Budapest kiterjesztett belvárosi zónájában helyezkedik el, ahol a legfontosabb a belső komplexitás megőrzése mellett a lakófunkció megtartása, a szerkezet fellazítása és a park és térrendszer fejlesztése.



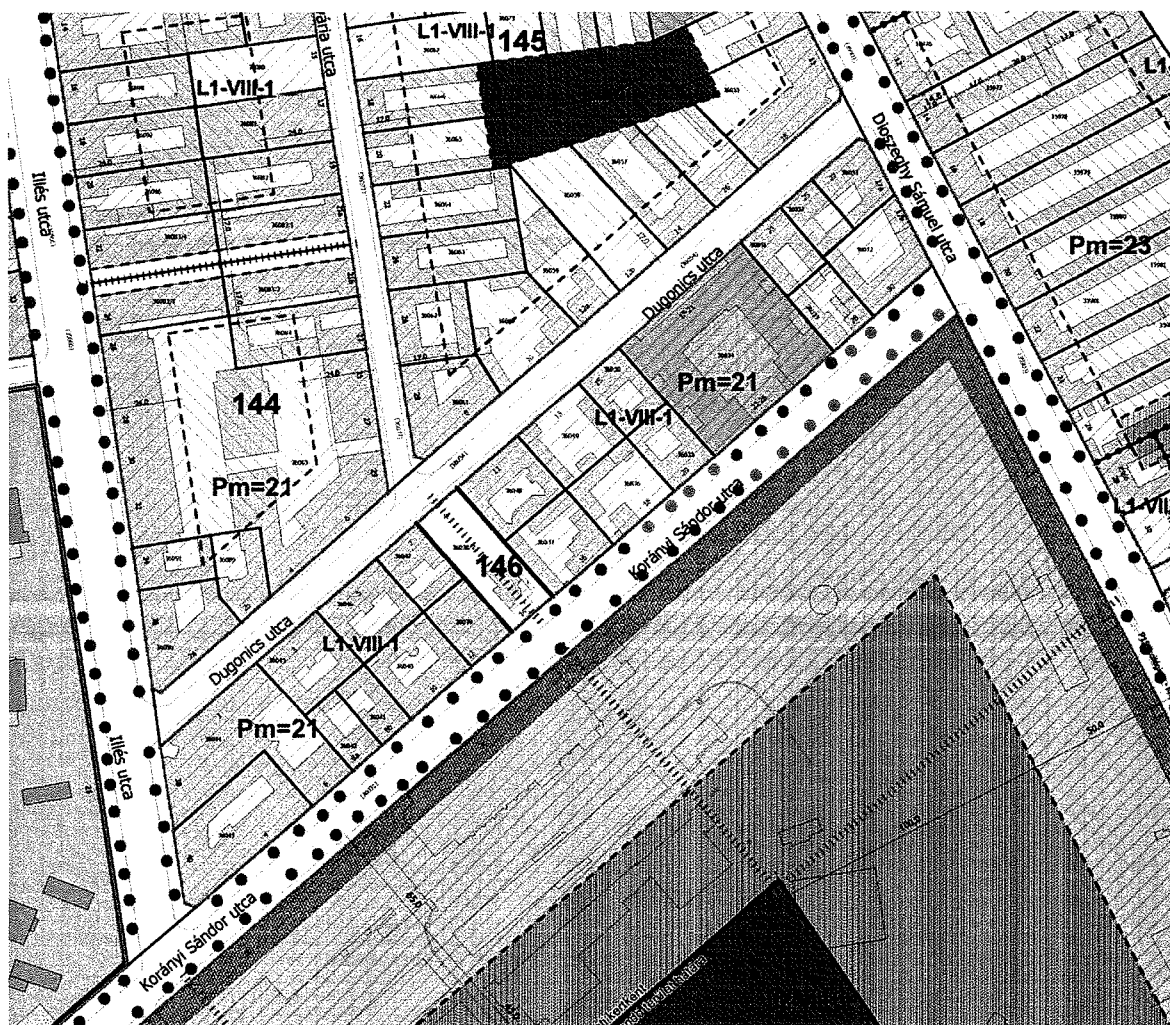
A terület jelenlegi besorolása az FSZKT-nak és Budapest Település-szerkezeti tervének megfelelő, nagyvárosias zártosú lakóterület.

A kerület Övezeti tervében az FSZKT-nak megfelelően L1-VIII-1 övezetbe sorolt a tömb egésze. A maximális párkánymagasság 21 m.

A tervezett gyalogos átkötés által érintett telek is lakóövezeti besorolásban van.

Kerületi Szabályozási Terv módosítás

A tömbre vonatkozó szabályozás – 63/2012.(XI.23.) Önk. rendelettel jóváhagyott Orczy kert és környezete KSZT



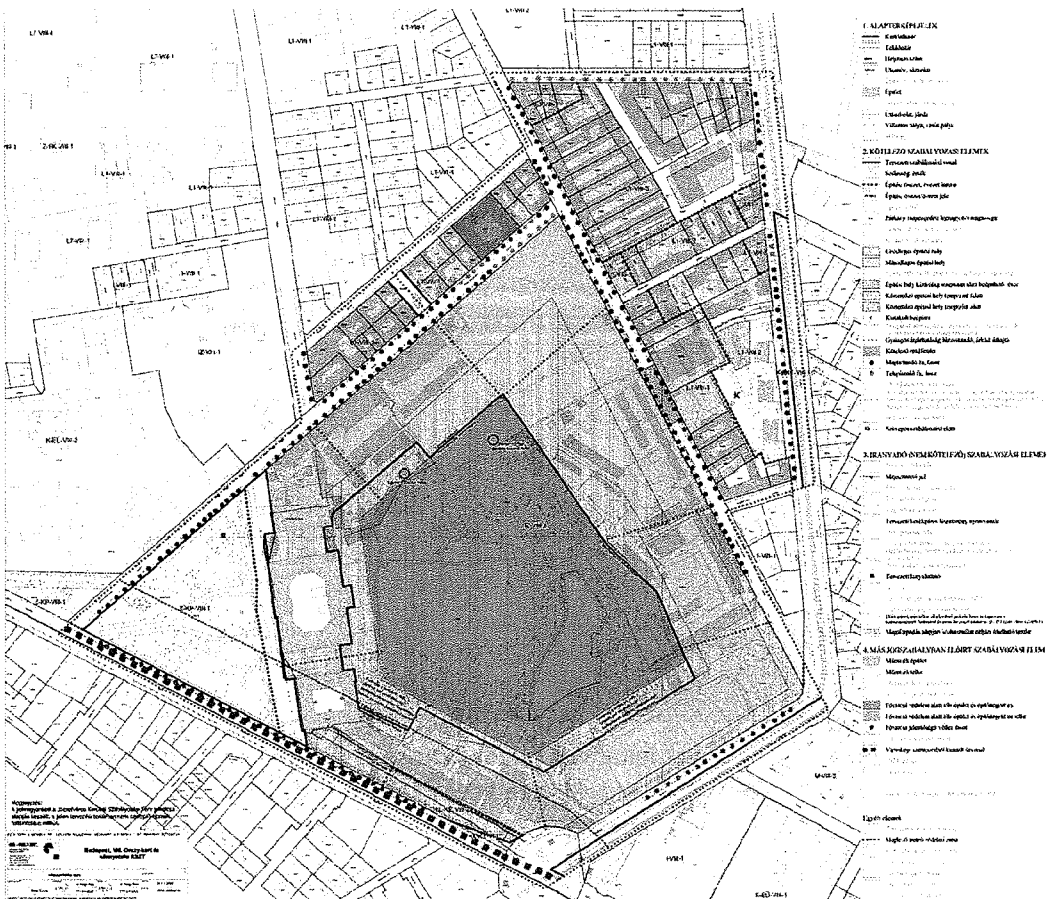
A tervezett létesítmények a meglévő zárványterületek feltárását is szükségessé teszik, a tervben gyalogos feltárások, új kapuk szerepelnek a Ludovika tömbje körül. A tervezési területen a KVSZ a Korányi Sándor utca felől is lehetőséget ad a Campus megközelítésére.

A tervezési területen gyalogos összeköttetés helyét a teljes telek szélességének kiszabályozásával (19 m) biztosítja. A tömb többi területe L1-VIII-1 nagyvárosias lakóterületi övezetbe van sorolva.

A tömb az L1-VIII-1 építési övezet előírásai (JÓKÉSZ 22.§ (1) és (2) bekezdései) építhető be, az alábbiak szerint:

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	
		m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m	
L1-VIII-1	Z	500	18	65 s 75	4,00 s 4,50	85 100 ^[1]	15 0 ^[2]	16,0	23,0

**Budapest VIII. kerület
Korányi Sándor utc-Ilés utca-
Dugonics utca-Diószegi Sámuel u-
által határolt terület (146. tömb)
Józsefvárosi kerületi Városrendezési
Szabályzat módosítás**



63/2012.(XI.23.) Önk. rendelettel jóváhagyott
Orczy kert és környezete KSSZT

Megbízó: Budapest Főváros VIII. kerület Önkormányzata
1055 Budapest, Garma utca

**Budapest VIII. kerület
146. tömb Szabályozási terv
Tervei előzmény**

Tervező: Pro Arch, Építész Stúdió 1055 Budapest, Mészáros utca
Felbízó tervező: R. Takács Eszter vez. társaság/tervező 01-283313



A terület bemutatása



A tervezési terület Klinikák és a Fűvészkert, az átalakuló Ludovika tömb és a jobb korokat látott Dugonics utcai és Diószegi Sámuel utca lakótömbökkel határos.

A beépítés ötvözi a nagyvárosias és kisvárosias karaktert: a tömbön belül múlt századi földszintes udvaros, századeleji 4 szintes bérház és 90-es években épült 6 szintes társasház, iskola és idősek otthona is található.

A korszakok különbségei is jól megfigyelhetők, a század eleji 4 szintes bérház párkánymagassága megegyezik a 90-es években épült 5+T szintes lakóházával, a régi házak műves homlokzati díszítései mellett, az újabb kor épületei dísztelen, puritán homlokzatúak



Budapest VIII. kerület
146. tömb Szabályozási terv
Alaptérkép

**PRO
ARCH**
ÉPÍTÉSI STÚDIÓ KFT.

2014
M 1:2000

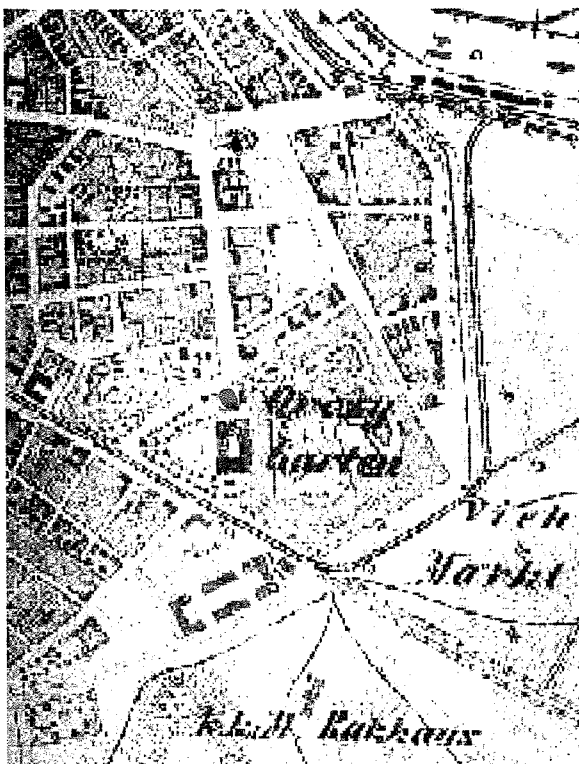
Kerületi Szabályozási Terv módosítás

A tömb beépítésének alakulása, arculata

II. katonai felmérés (1806-1869)

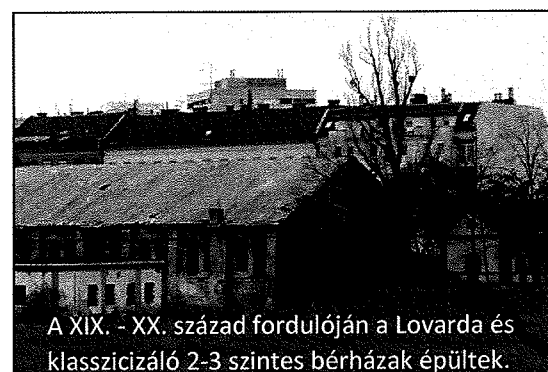
Látható, hogy a vizsgált tömb határai kialakultak, a területen egy-két épület már megépült. Ezek, feltehetően földszintes " utcára záró" épületek

A térkép szerint, az Illés utca jelentősebb útvo-nal volt a Kálvária tér és a Ludovika között, mely két városi teret kötött össze, az egyikén a kálvária a másikon a kút állt.



III. katonai felmérés (1884)

A térkép szerint a városi szövet sűrűbb lett, de ebben az időben is,- feltehetően,- a földszintes oldalhatáron álló illetve keretes beépítés a jellemző.



A XIX. - XX. század fordulóján a Lovarda és klasszicizáló 2-3 szintes bérházak épültek.

A Korányi Sándor utcai oldalon elhelyezkedő „Lovarda”, „István” és „Kertészhar” épülete. Foto: Tasi Ákos

XX. század elején, szecessziós stílusban épült az Illés utca-Korányi utcai sarokház és az iskola épülete. A város és a kerület Az 1970-as évektől a földszintes beépítés felszámolását indította el.

A XXI. században újra a területek felértékelődése figyelhető meg, ekkor, a 90-es évek közepén épült a két tömb között álló idősek otthona, és egy 5 szintes lakóház a Korányi Sándor utcában.

Az elmúlt évszázadban a terület intenzitását jellemző szintterületi mutatószám (az egyes telkekre vetített hasznos terület nagyság) 10-12 szeresére nőtt. A régi, kis zárt sorú beépítést 0,4 - 0,5 - ös értékkel jellemezhetjük. Az intenzitás háromszorosára nőtt a több szintes bér-lakóházaknál, ahol ez az érték 1,4-1,9. A mai beépítéseknél a szintterületi mutató 4-5 között van.

Kerületi Szabályozási Terv módosítás



A tömbben alapvetően lakófunkció dominál, azonban a két jelentős intézmény is található: a Dugonics utcai általános- és középiskola és az Aranyalkony idősek otthona az Illés utca mellett (L alakban két telek összevonásával).

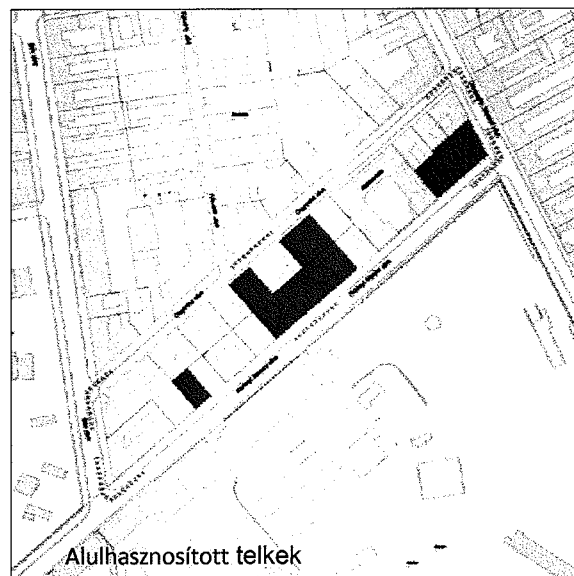
A Diószegi Sámuel utca – Korányi Sándor utca sarkán található az egyetlen, kereskedelem és irodafunkciójú épület.

A tömb többi lakóházának földszinti funkciói között is megtalálhatók kereskedelmi, szolgáltató létesítmények (Dugonics u.- Illés utca sarki ABC, Illés-utca - Korányi S utca - vendéglátóhely Fűvészkert vendéglő).



Jellemző a területen hogy az önkormányzat tulajdonában alacsony szintszámú, viszonylag rossz állagú épületek vannak. A három kisebb ingatlan közül a Dugonics utca 11. szám alatti társasház

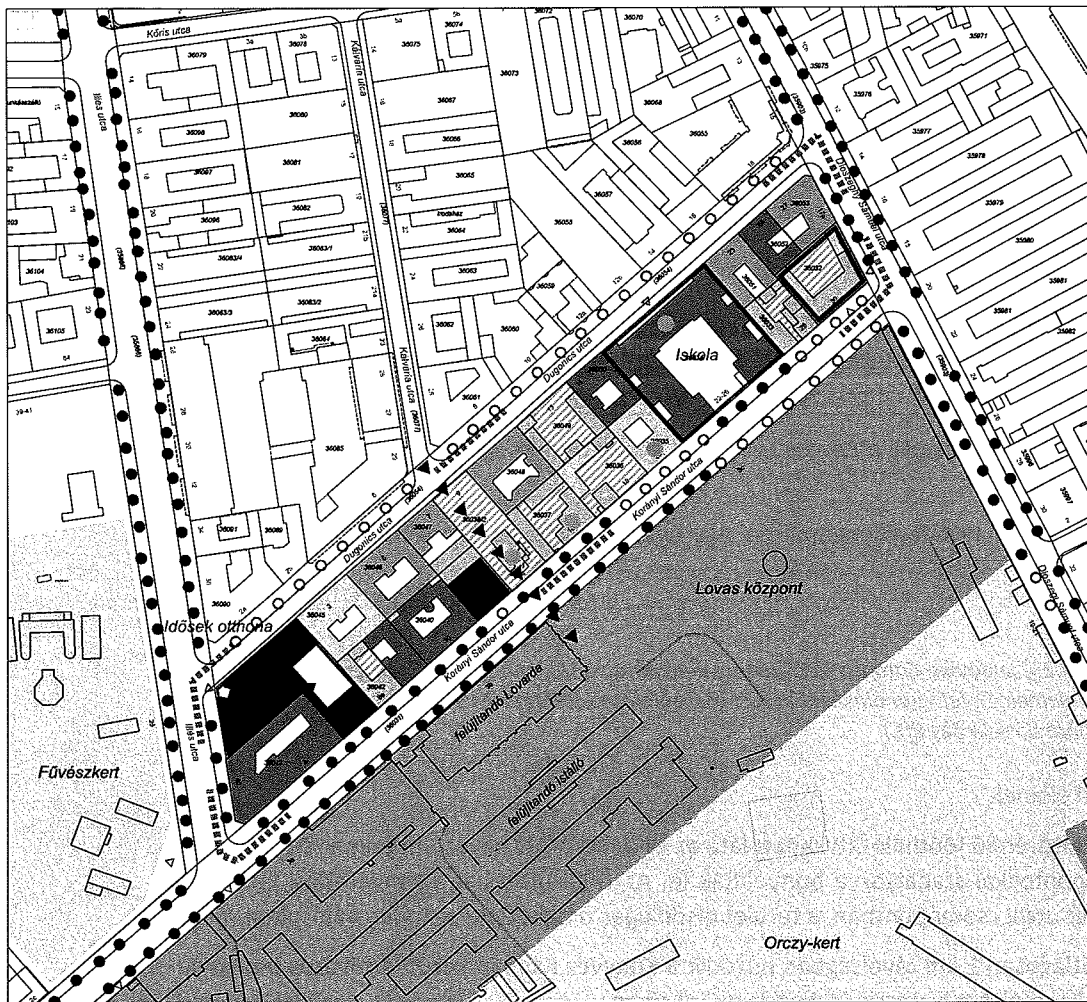
A Dugonics utca 17/21 szám alatti Dugonics András Általános Iskola és Gimnázium, Kövessi Erzsébet Baptista Szakközépiskola, Szakiskola és Gimnázium épülete is Önkormányzati tulajdonban van. A nagy múltú intézmény épülete kielégítő állapotú.



A tömbre jellemző a kontrasztos beépítés, az új építésű, 4-5 szintes házak, 80-100%-os beépítés mellett földszintes épületek is megtalálhatók.

Az alulhasznosított telkeknél a beépítés mértéke 20-50% között változik, az építménymagasság 4,5-6 m között van.

Budapest VIII. kerület
Korányi Sándor utc- illés utca-
Dugonics utca-Díószei Sámuel u-
által határolt 146-os tömb
 Józsefvárosi kerületi Városrendezési
 Szabályzat módosítás



-  tervezési terület határa
-  intézményi funkció
-  kereskedelmi funkció
-  önkormányzati tulajdon
-  átülhasznosított telek
-  nagy zöldfelületi arányú intézmények
-  tervezett fejlesztések területe
-  meglévő/tervezett lombos fa
-  hiányzó gyalogos összeköttetés
- épületek szintszáma**
-  F
-  F+1
-  F+2, F+3
-  F+4+T, F+5+T

Megbízó: Budapest Főváros VIII. kerületi Önkormányzata
 1085 Budapest, Baross utca

Budapest VIII. kerület
146-os tömb
Összefoglaló vizsgálat

Tervező: Pro Arch. Építész Stúdió 1085 Budapest, Állásfai tér 36.
 Felsőbb tervező: R. Takács Ektor vez. 1460/Állásfai-vez01-2883713



2014
 M 1:1500

Kerületi Szabályozási Terv módosítás

Tervjavaslat

A 146-os tömbre a JÓKÉSZ L1-VIII-1 nagyvárosias lakóterületre vonatkozó előírásai érvényesek. A 36038/2 hrsz-ú ingatlan közterületként van szabályozva. Az érvényben lévő szabályozás szerint, a 19 méter széles közterületi sávot zártosorú beépítés határolja. A közlekedésfejlesztési javaslat a területen átmenő gépjármű forgalommal nem számol, csak gyalogos átjárás számára tartja fenn a telek területét.

A módosítási javaslat szerint, a tömbre érvényes előírások az eddig közterületként szabályozott telekre kiterjednek, a 36038/2 hrsz-ú ingatlan is beépíthető lesz. A beépítés feltétele, hogy a telken közforgalom előtt megnyitott gyalogos átjárási lehetőséget kell biztosítani.

A telek az L1-VIII-1 építési övezet előírásai (JÓKÉSZ 22.§ (1) és (2) bekezdései) építhető be, az alábbiak szerint:

Az építési övezet jele	a telek megengedett							az épület megengedett	
	beépítési mód	legkisebb kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legkisebb	legnagyobb
L1		területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m		
L1-VIII-1	Z	500	18	65 s 75	4,00 s 4,50	85 100 ^[1]	15 0 ^[1]	16,0	23,0

A javaslat alapján a Lovarda bejárata a Baross utca felől gyalogosan megközelíthető lesz, a tervezett gyalogos hálózat megvalósul.

Az új beépítéssel a tömbben lévő foghíj beépülhet, egységes nagyvárosias utcakép alakulhat ki.

II.2. Közlekedés

A fejezet a 63/2012. (XI.23) Ludovika Campus KSZT módosítás alátámasztó munkarészének területre vonatkozó vizsgálati és javaslati elemeinek felhasználásával került összeállításra (tervező Mű-hely Zrt., közlekedéstervező munkatárs: Rhórer Ádám Közlekedés Kft.)

Közlekedési hálózati elemek

A terület közvetlen elsőrendű főúthálózati kapcsolata az Üllői út. A 2x3 sávós, forgalmát összehangolt jelzőlámpás csomópontokkal szabályozva bonyolítják le. Az Üllői úton balra kanyarodási lehetőség van a Korányi Sándor utcai csomópontban, a terület elsődleges megközelítése innen valósulhat meg.

A területtől DK-re átlagosan 1 km távolságban húzódik a Könyves Kálmán körút, a főváros összes sugárirányú főútjával kapcsolatot biztosító Hungária gyűrű része.

Másodrendű főút a területtől északra átlagosan 800 méterre húzódó Baross utca a VIII. kerület K-NY-i irányú tengelye.

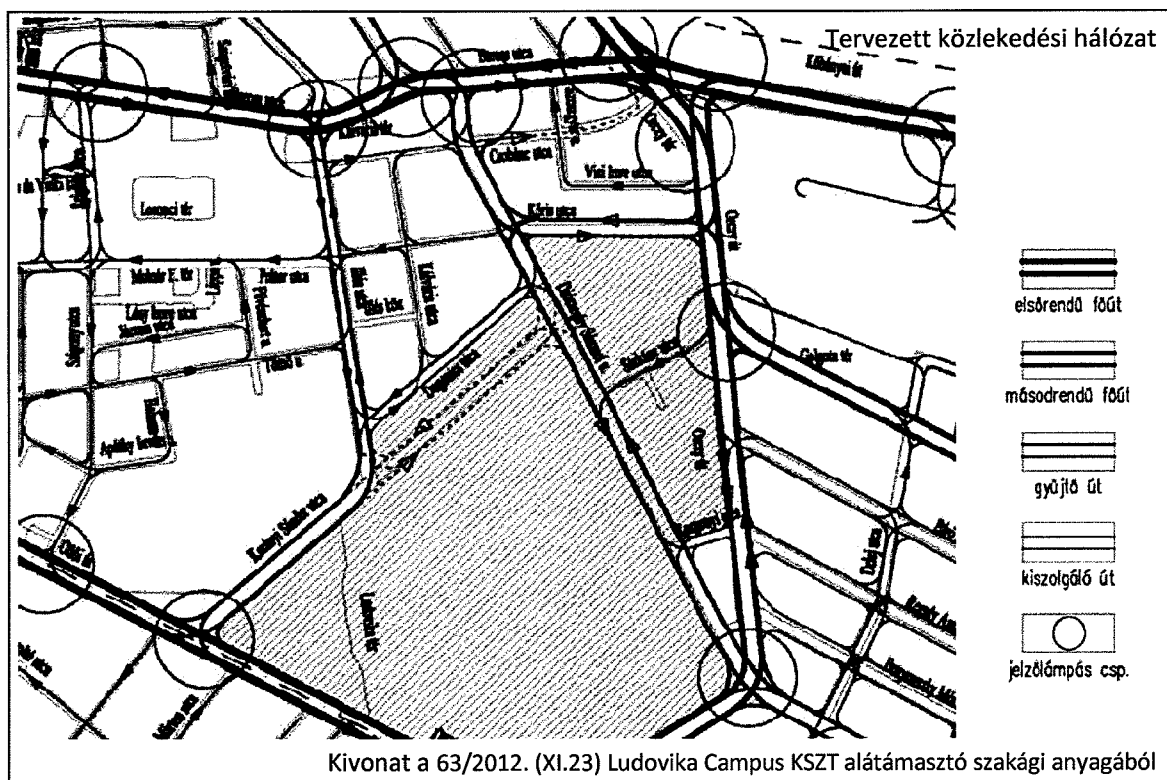
A területet az elsőrendű főút Üllői úttal és a másodrendű főút Baross utcával a Korányi Sándor utca és az Illés utca gyűjtő utak kötik össze. Mindkét gyűjtőút 2x1 sávós, kétoldali leállósávval. A területet keletről határoló Diószegi Sámuel utca is gyűjtőút, 2x1 forgalmi sávval és kétoldali leállósávval. A tervezési terület tömbjét északról határoló Dugonics utca kétirányú forgalmú kiszolgáló út.

A főforgalmi utak csomópontjainak kapacitását, a jelzőlámpák ritmusát a forgalomnak megfelelően alakították ki. A korányi Sándor utcából a kihajtás K=600 Ej/óra, a forgalom Fcsó=400 Ej/óra, az Üllői

Kerületi Szabályozási Terv módosítás

út felől a Korányi Sándor utcába balra nagyíves forgalom 270 Ej/óra a kapacitást 360 Ej/óra 75%-ban használja ki.

A területet érintően forgalomcsillapítási javaslatot tartalmaz a Nemzeti Közszolgálati Egyetem fejlesztési terve, amely a hálózati besorolását nem érintené. A tömbön keresztül gépjármű közúti forgalom átvezetését nem tervezte.



Közösségi közlekedési hálózati kapcsolatok

A tervezési terület közösségi közlekedés szempontjából ellátottnak mondható, bár az elérési távolságok a nagysűrűségű járatoktól nem fedik le a tömb teljes területét.

Pest déli részének közösségi közlekedési tengelye a 3. metró vonal, közvetlen kapcsolatot biztosít a Belváros, valamint Észak- és Dél-pest felé. A tervezési területtől átlagosan 700 m-re található a Nagyvárad téri és a Klinikák metróállomás, gyalogosan a Klinikák rövidebb úton közelíthető meg. A metró csúcsidőben 2,5 percnként közlekedik, a terület utasforgalmának jelentős részét bonyolítja le.

Az Orczy úton közlekedő 24-es villamos biztosítja az összeköttetést a Keleti pályaudvar, a VIII. kerület északi része és a Duna part között. A Fiumei út-Orczy út – Haller utca vonalon közlekedő járat Diósegi Sámuel utcai megállója a területtől 3-400 méterre található.

A területtől a Baross utcán közlekedő 83-as trolibusz, 9-es busz és a 99-es busz megállója is gyaloglási távolságra vannak.

Utasforgalom

A közösségi közlekedési elemek jelentős szabad kapacitással rendelkeznek. A területhez közeli szakaszon a 3. metróvonal átlagos napi utasforgalma 170000 utas/nap/2 irány, a jelenlegi kapacitása 190000 utas/nap.

Kerületi Szabályozási Terv módosítás

A 24-es villamos utasforgalma 11000-18000 utas/nap, kapacitása 22000 utas/nap. A 99-es busz forgalma a Kőrös utcai szakaszon mintegy 10000 utas/nap.

Parkolási helyzet

A tervezési területen belüli intézmények (idősek otthona, általános iskola) jelentős parkolási igénnyel nem rendelkeznek, a tömb közelében lévő intézmények időszakos megnövekedő forgalma azonban esetenként érinti.

A Napsugár lakóotthon saját szint alatti garázzsal rendelkezik. A Dugonics utcai Kövessel E. Iskola parkolóigény 24 férőhely, telken belüli parkolója nincs. A Magyar természettudományi Múzeum és a Fűvészkert megközelítése a tömb Illés utcai határához közel található, ide hétvégén, rendezvények idején érkezik nagyobb számú gépjármű, amelyek a Korányi Sándor utca tervezési területen belüli szakaszán is parkolnak.

A közvetlen szomszédos intézmények (Tüdőgondozó) és kereskedelmi egységek (SEFT Kft.) pakolása telken belül megoldott.

Hétköznap, munkanapokon a területen a helyi lakosok parkolása jelentkezik a közterületen, hiszen a lakóházak többségében a telken belül nem lehet parkolni. A fizető parkoló zóna Illés utcáig történő kiterjesztésével a tervezési területen nagyon jelentős parkolási terhelést jelent az, hogy P+R területté vált a még nem fizető területként az utcaszakasz. A metró relatív közelsége miatt a korábban üresen pangó utca hétköznap megtelik parkoló autókkal. Ez a terhelés várhatóan átmeneti, a fizető övezet kiterjesztésével a P+R parkolás tovább tolódik, vagy áthelyeződik más városi területekre.

A tömb körüli parkolásai lehetőség közterületen, forgalommal párhuzamosan leállósávban:

- Korányi Sándor utca 66 férőhely
- Illés utca 8 férőhely
- Dugonics u. 60 férőhely
- Diószegi Sámuel utca 8 férőhely.

A környező tömbökben tervezett fejlesztések parkolóhely igénye telken belül kerül kialakítására, a tervezési terület közterületeit nem terheli. A látogatói parkolás elképzelhető, hogy részben a közterületen fog bonyolódni a szomszédos lovarda esetében, ez a fizető/nem fizető parkoló zóna besorolástól függ.

Kerékpáros kapcsolatok, gyalogos létesítmények

A területen a gyalogos forgalom az intézmények közelében jelentősebb, itt gyalogos átkelőhelyek biztosítják a biztonságos átjutást. Az utcák járdái kiépítettek.

A környező tömbökben tervezett új intézmények megvalósulásával lehetőség nyílik a jelenleg elzárt területek átjárhatóságának biztosítására. Az Orczy kert a tervezési terület irányából a Korányi Sándor utca melletti alulhasznosított és magántulajdonú területek beékelődése miatt nem megközelíthető. A tervekben a kert gyalogos elérhetőségét a Kálvária utca és a Sárkány utca meghosszabbításában szerepel. A tömböt érintően a tervben a gyalogos összeköttetést a Dugonics és Korányi S. utca között a 36038/2 hrsz telken keresztül javasolja a terv megvalósítani. A tervezett gyalogos kapcsolatnál forgalomlassító gyalogos átkelőhely megépítését javasolja.

A területen jelenleg semmilyen kerékpáros létesítmény nincs, fejlesztési javaslatban a Diószegi Sámuel utcai kerékpársáv kialakítása szerepel, amely a Korányi Sándor utcán tervezett kerékpárrúttal, kerékpársávval az Üllői út melletti tervezett kerékpáros útvonalhoz csatlakozik.

II.3. Zöldfelületek

A fejezet a 63/2012. (XI.23) Ludovika Campus KSZT módosítás alátámasztó munkarészének területre vonatkozó vizsgálati és javaslati elemeinek felhasználásával készült (tervező Mű-hely Zrt., tervező munkatársak: Sólyom Rudolf).

A tervezési területen a közhasználatú, közterületi zöldfelületek az utcai fasorok jelentik. A Korányi Sándor -Illés - Dugonics - Diószegi Sámuel utca által határolt területen két utcában is fővárosi védelem alatt álló fasor található.

A Diószegi Sámuel utcai fasor keleti ostorfákból áll (*Celtis occidentalis*), amely lehajló ágaival igazán értékes, hangulatos utcafély elem, jelentős értéket képvisel. A tervezési terület csak rövid szakaszon érinti. A fasor hiányait az eredeti fajjal kell pótolni, megőrzendő.

A Korányi Sándor utcai akácfasor (*Robinia pseudoakacia*) elöregedett, az idős példányok kivágása miatt igen hiányos. A fasor pótlására kőris egyedeket alkalmaztak (*Fraxinus sp.*), amelyek városi alkalmazása támogatható, jó törzsnevelő, hosszan lombtartó és ellenálló fajok, azonban habitusban a Korányi utcai és Diószegi utcai fasortól is igen eltérnek.

A fasor további jelentős hiányainak pótlására vagy akár teljes újratelepítésére is javasolható a kőris alkalmazása. A fővárosi védelem miatt az is megvizsgálandó, hogy az eredeti akác fajtával telepítsék teljesen újra az utcát, hiszen a fasor és egyben az utca karakterének megtartása fontos szempont.

Az Illés utca tervezési területet érintő szakasza nem egységesen és a Dugonics utca egésze fásítatlan. Javasolható lenne egységes fajjal alkalmazással az utcák legalább egyoldali fásítása.

A tervezett övezeti előírások a zöldfelületi arányra nézve nem változnak.

II.4. Környezetvédelem

A fejezet a 63/2012. (XI.23) Ludovika Campus KSZT módosítás alátámasztó munkarészének területre vonatkozó vizsgálati és javaslati elemeinek felhasználásával állítottuk össze (tervező Mű-hely Zrt., tervező munkatársak: Sólyom Rudolf).

A terület Budapest VIII. kerületében található, régi beépítésű tömb.

A városban belüli környezeti, ökológiai helyzetét a környező nagy kiterjedésű zöldfelületek, intézményterületek pozitívan befolyásolják. Elsősorban az intenzíven fenntartott Fűvészkert hatása érezhető, a Ludovika tömbje, az Orczy kert pozitív hatása az Korányi Sándor utca mellett lévő extenzív, gyomos és száraz területek (volt BKV buszgarázs) miatt nem érzékelhető már.

A tömb közvetlen környezetében lévő intézményi területek jelentős átalakuláson mennek át a közeljövőben, amely a tömb környezeti állapotát is befolyásolja. A tervezett zöldfelületi jellegű intézmény fejlesztésével (Ludovika Campus, Nemzeti Közszerületi Egyetem és létesítményei) a környezet megújítása és a zöldfelületek minőségi javulása valósul meg a szomszédos területen. Várhatóan a megújuló épületek és új létesítmények kis mértékben növelik csak a terület forgalmát, inkább pozitív hatásai lesznek érezhetőek. A konkrét tervezési területen a tervezett fejlesztések kapcsán új létesítmény nem jelenik meg.

Levegőszennyezettség

A terület légszennyezettségi besorolása a 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet alapján 1. Budapest és környéke légszennyezettségi agglomeráció. A térségben a levegő állapota közepesen szennyezett, a mikroklimatikai viszonyokat javítják a tömb környezetében lévő zöldfelületek, rontják a környező nagy forgalmú utak, elsősorban az Üllői út közlekedési forgalomból származó levegőterhelése.

Kerületi Szabályozási Terv módosítás

A környező területeken tervezett fejlesztések hatására a területre távolabbról, pl az Üllői útról érkező levegőszennyezés mértéke nem csökken, de a minőségi zöldfelületek és a rendezettség, fasorok pótlása, burkolt felületek kis mértékben javíthatják a Korányi Sándor utcai oldal állapotát. A tömb másik oldalán lévő beépítésre a terv jelentős hatást nem gyakorol.

A tervezési területen belül légszennyező pontforrás nincs. A tervezett KSZT módosítás hatására új pontforrás nem alakul ki.

A közlekedésből eredő légszennyezésen kívül a területen jelentős a fűtésből származó szennyezés, ami a téli időszakban megnövekedő nitrogéndioxid, nitrogénoxid koncentrációk emelkedésében mutatkozik meg leginkább. A korszerű fűtőberendezések alkalmazásával a hatás csökkenthető.

Zaj- és rezgésvédelem

A terület domináns zajforrása a főutak, elsősorban az Üllői út forgalmából eredő zajterhelés. Ezen kívül a területet határoló gyűjtőutak forgalma is zajforrás, amelyet a burkolatminőség és a zárt sorú beépítés, zárt kerítés tovább erősít. A forgalmi értékekből 2012-ben számított zajszintek azt mutatják, ami a Budapest Főváros Stratégiai Zajtérképén is látható, hogy a területen a 27/2008.(XII.3) KvVM-EüEM együttes rendelet 3. mellékletében meghatározott zajhatárértékeket meghaladja a terhelés. A jogszabály szerinti határértékek a gyűjtőutak mellett nappal 65 dB, míg éjjel 55 dB, ehhez képest a számított értékek 5-10 dB-es mértékű határérték túllépést mutatnak.

Vízminőség-védelem

A tervezési terület csatornázott, rendezett beépítésű terület. A tömbön belül talajvízszennyező létesítmény nincs és nem is tervezett. A talajvíz igen közel fekszik a felszínhez, 1-3 m között található mindenhol.

A környező területeken megvalósuló fejlesztések a vízvédelmi problémákat részletesen vizsgálják, az elérhető legjobb technológia alkalmazásával a vízminőség védelem megoldható.

Talajvédelem

A terület a 27/2004.(XII.25.) KvVM rendelet értelmében felszín alatti víz szempontjából érzékeny kategóriába sorolt. A tömbön belül talajszennyező tevékenység nem üzemel, és nem is tervezett.

Hulladékkezelés

A területen a kommunális hulladékok gyűjtését és szállítását az FKF Zrt. végzi. A tömbön belül a szelektív hulladékgyűjtés is a lakóházakon belül, külön papír és műanyag gyűjtőedényekkel megoldott. A területen korábban szelektív hulladékgyűjtő szigetek is voltak, amelyek az illegális hulladéklerakást is vonzották. A szigetek egy részét megszüntették, jelenleg a Korányi Sándor utca – Diószegi Sámuel utca sarkánál található egy ilyen. A csökkentett számú szelektív hulladékgyűjtő szigetek környezetének rendben tartása kisebb feladatot jelent, így könnyebben megoldható.

II.5. Közműellátás

A fejezet a 63/2012. (XI.23) Ludovika Campus KSZT módosítás alátámasztó munkarészének területre vonatkozó vizsgálati és javaslati elemeinek kivonatos ismertetése (tervező Mű-hely Zrt., közműtervező munkatársak: Bíró Attila, Hanczár Zsoltné KÉSZ Kft.)

A vizsgált terület Budapest VIII. kerületének régi beépítésű tömbje, a közműhálózatok a közterületeken teljes körűen kiépültek, így a vízellátás, vízelvezetés, villamosenergia ellátás, gázellátás és az elektronikus hírközlés lehetősége rendelkezésre áll. A tervezési területen belül az érvényes építési előírások alapján alulhasznosított telkek nagyobb intenzitású beépülése esetén is biztosítható a terület ellátása.

Vízellátás

A terület vízellátását az egységes fővárosi hálózatot üzemeltető Fővárosi Vízművek Zrt. biztosítja. A tervezési területen a Korányi Sándor utcában DN300-as göv és DN125-ös göv, a Dugonics utcában DN150-es göv, a Diószegi Sámuel utcában DN100-as öv majd DN150-es öv épült ki.

A Korányi utca 125-ös és Diószegi utca vezetékek régi építésű öntöttvas vezetékek, amelyek nem tartoznak a korszerű vezetékek közé. A nagy terhelésű utcákban ezeken gyakori a meghibásodás.

A területen a jelenlegi beépítésnek megfelelő mennyiségű tűzvíz csapok elhelyezésre kerültek.

A környező területek fejlesztéseinek megvalósulása esetén a Korányi Sándor és Diószegi Sámuel utcákban a korszerűtlen vízvezetékek átépítése szükséges a létesítmények konkrét tűzvíz igényének ismeretében.

Vízelvezetés

A tervezési terület szenny- és csapadékvíz elvezetésére egyesített csatornahálózat áll rendelkezésre. A hálózat üzemeltetője a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. Az összegyűjtött szennyvíz a csepeli Központi Szennyvíztisztító telepre kerül, ahol megtisztítás után a befogadó Dunába kerül.

A területet határoló Korányi Sándor utcában 63/95-ös beton és Ø84-es beton, a Diószegi Sámuel utcában 63/95-ös beton illetve románbeton, a Dugonics utcában 63/95-ös beton csatornák épültek ki. A Korányi Sándor utca Illés utca- Diószegi utca közötti szakaszán üzemel egy magán, nem az FCSM kezelésében lévő nyomóvezeték is.

A tervezett fejlesztések megvalósítására a hálózat elegendő többletkapacitással rendelkezik.

Energiaellátás

A terület villamosenergia ellátását a szolgáltató a 10 kV-os közepfeszültségű járdák alatt elhelyezett földkábelről biztosítja, amelynek táppontja a Népliget 120/10 kV-os alállomás. A környéken tervezett fejlesztések megvalósítása során a területen várhatóan új 10 kV-os kábelkör kiépítésére lesz szükség. A tervezési területen belül a várható kapacitásigény a jelenlegi hálózatról kielégíthető.

Az utcák közvilágítási hálózata a fővárosi közvilágítási hálózati rendszer részét képezi, a tervezési területen kiépített.

Földgázellátás

A térség gázellátásának bázisa a Salgótarjáni utcai gázátadó állomás, az innen induló nagy-középnomású hálózat a területet NÁ300-as mérettel a Diószegi Sámuel utcában éri el. Nagyközépnomású hálózat üzemel a Korányi Sándor utcában is. A Diószegi Sámuel utca- Orczy út sarkán üzemelő nyomáscsökkentő állomás üzemel, ahonnan kiindulva a kismomású vezeték látja el tágabb környezet igényeit.

Kerületi Szabályozási Terv módosítás

A várható igények kiépítése vélhetően a már kiépített, a fejlesztési területen határoló hálózatról biztosítható.

Elektronikus hírközlés

A terület térségének vezetékes távközlési szolgáltatója a Magyar Telekom NyRt. Kiépített hálózata részben földkábelként, részben alépítménybe fektetve az utcák járdáiban halad, biztosítva a jelentkező igények kielégítését.

A vezetékes hírközlési hálózat eleme a Korányi Sándor és Diószegi Sámuel utcában haladó ELMŰ optikai kábele, amelynek védelmét biztosítani kell.

Vezeték nélküli hírközlés

A területen belül közcélú vezeték nélküli hírközlést szolgáló berendezés nem üzemel. A szolgáltatók a szomszédos területen üzemelő létesítményeik segítségével teljes lefedettséget biztosítanak.

I.1. Örökségvédelem

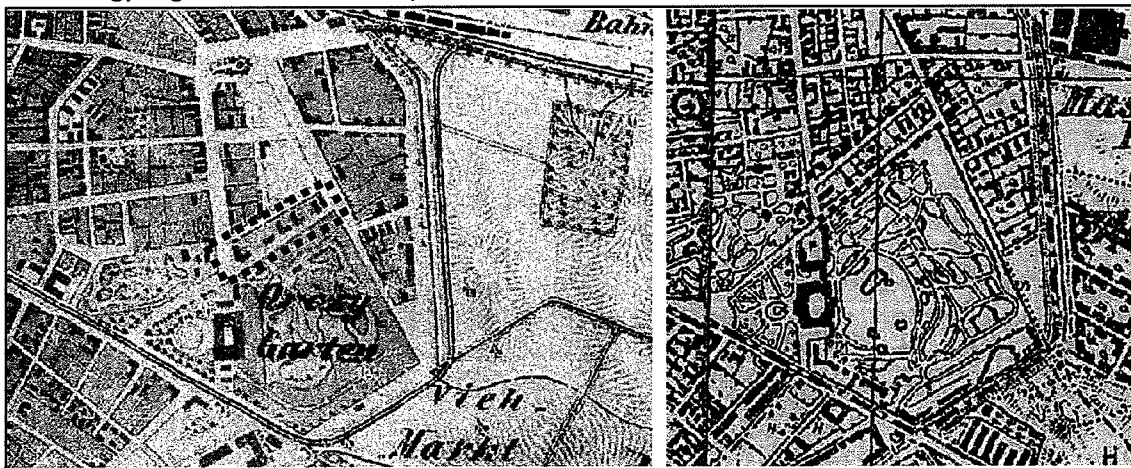
A tervezési terület a Korányi Sándor utca- Illés utca, Dugonics utca- Diószegi Sámuel utca által határolt tömb. A jelenlegi beépítés funkciók, építészeti minőség, kor, állag, szintszám stb. szempontjából változatosak. A tervjavaslat az egységesebb utcakép érdekében – a tervezett gyalogos összeköttetés megtartásával - új beépítésre ad lehetőséget.

A tömbön belül régészeti terület, műemlék nem található, a Dugonics utcai Iskola épülete Fővárosi védelem alatt áll. A Diószegi Sámuel és a Korányi Sándor utcai fasorok fővárosi védelem alatt állnak.

A beépítés kialakulása

Az 1800-as években épül be, azóta a városi szövet része. Az egykori zárt udvaros, alacsony - földszintes kisvárosias beépítést a 20. század elején 3-4 szintes bérházak váltották fel. A foghíjak, lerobbant, lebontott házak helyén nem alakult ki zárt sorú beépítés. A rendszerváltozásig fennmaradt ez a diszsonancia a tömbben, majd olyan új épületek jelentek meg, amelyek szintterületi sűrűsége korszerűen jelentősen meghaladta a száz éves házakét. A folyamat a gazdasági válságot követően megtorpant, egy idősek otthona és egy lakóház után új beépítés az elmúlt évtizedben nem jelent meg. A tömbben két olyan telek maradt, amelyen nem zárt sorú az utcai beépítés, a Dugonics utca 13., és a Korányi Sándor utca 14 (a telek a Dugonics utcával is határos).

A történelmi térképek tanúsága szerint a térség tömbstruktúrája még a 19. század elején kialakult, a tervezett gyalogos összeköttetés helyén a tömböt feltáró út nem volt.



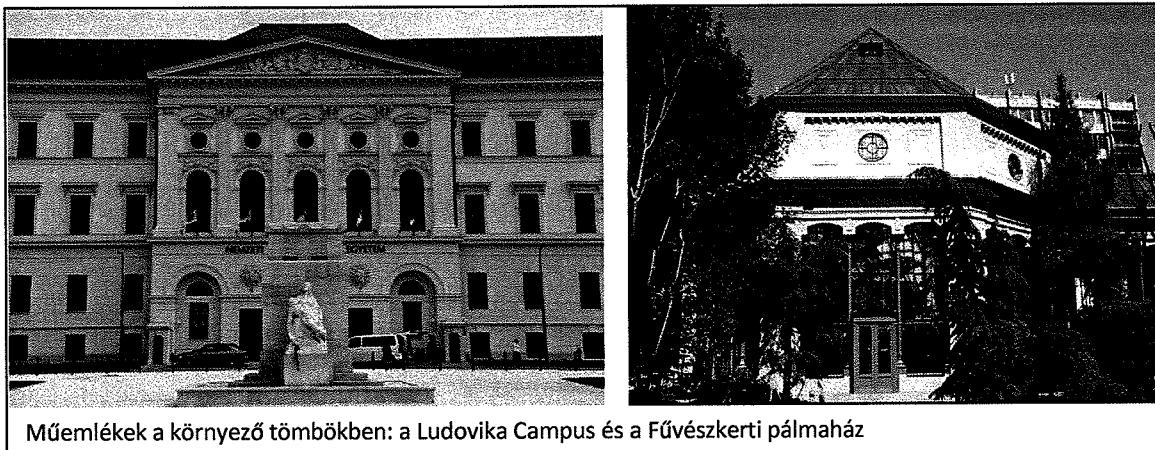
Kivonat a Második (1806-1869) és a Harmadik. (1869-1884) katonai felmérésből

Kerületi Szabályozási Terv módosítás

Épített értékek

Műemlék, műemléki környezet

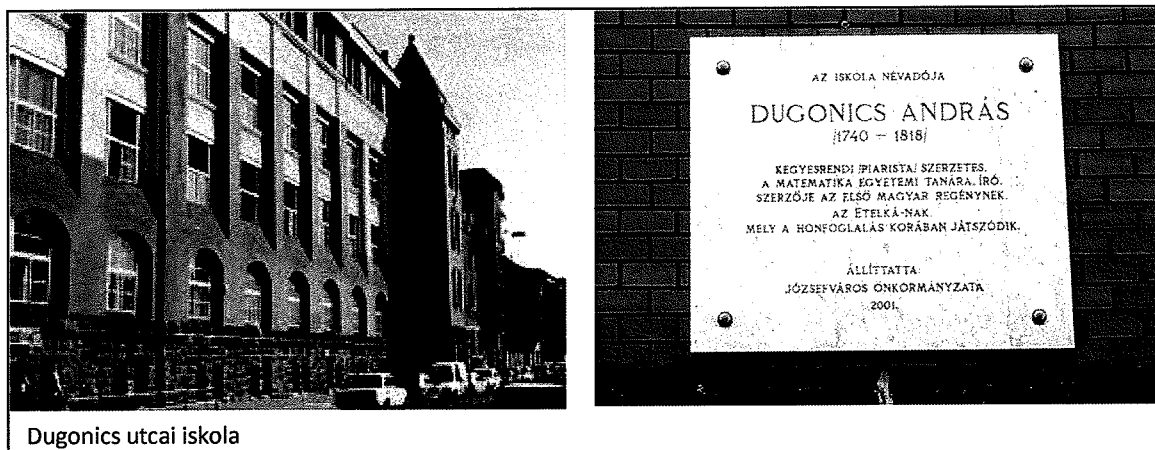
A szomszédos tömbben lévő volt Ludovika Akadémia az Üllői út 80-82, Ludovika tér 1, Orczy út 1. (hrsz 36030) és a Fűvészkert műemlék egyedi műemléki környezete nem került külön kijelölésre, de mivel a tömb a területtel határos, ezért a Korányi Sándor utca felőli teleksáv egy részét műemléki környezetként kell kezelni. Az Illés utca felől a Fűvészkert műemléki környezete érinti a területet.



Műemlékek a környező tömbökben: a Ludovika Campus és a Fűvészkerti pálmaház

Fővárosi védelem alatt álló épület

Egyedi védelem alatt áll a Dugonics utca 17-21 – Korányi Sándor utca 22-25 (hrsz 36034) – Elemi iskola, tervezet Szabó Gyula 1911 körül. Az épületben jelenleg is oktatási intézmény működik, önkormányzati tulajdonban van, a módosítás nem érinti.



Dugonics utcai iskola

Fővárosi védelem alatt álló fasorok

A Diószegi Sámuel utcai fasor keleti ostorfákból áll (*Celtis occidentalis*), amely lehajló ágaival igazán értékes, hangulatos utcaképi elem. A tervezési terület csak rövid szakaszon érinti.

A Korányi Sándor utcai akácfasor (*Robinia pseudoakacia*) előregedett, az idős példányok kivágása miatt igen hiányos. A fasor pótlására kőris egyedeket alkalmaztak (*Fraxinus sp.*).

A terv az értékes növényzet megtartására és pótlására tesz javaslatot.

Kerületi Szabályozási Terv módosítás

Összegzés

A tervezési területre a 2011-ben jóváhagyott KSZT, FSZKT módosítás részletes Örökségvédelmi hatásvizsgálatot tartalmazott. A hatásvizsgálat elsődlegesen a Ludovika tömbjének építészeti, kertépítészeti örökségét, és a tervezett fejlesztések, új épületek hatásait vizsgálta. A vizsgálatok és értékelések során kialakult tervezési koncepción a jelen terv nem változtat, a kismértékű, egy telket érintő módosítás a kiemelt értékeket nem érint, épített vagy természeti értéket nem veszélyeztet.

Budapest, Főváros VIII. kerület

KORÁNYI SÁNDOR -ILLÉS - DUGONICS - DIÓSZEGI SÁMUEL UTCA ÁLTAL HATÁROLT TERÜLETRE

Kerületi Szabályozási Terv módosítás

III. MELLÉKLETEK



Korányi Sándor utca

Lakóház

öregok otthona

F lakóházak

P+F+3, lakóházak

ÁTJÁRÓ - HÁZ

Korányi u. 4.

Korányi u. 8.

Korányi u. 12.

Korányi u. 14.

Korányi u. 16.

itt maradt múlt, F

lakóház, F+1

Korányi Sándor utca 4.30.

Korányi 16.-

Dugonics A. általános és szakiskola, felnőtt képző



FOTODOKUMENTÁCIÓ I.

