



Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete számára

2/2

Előterjesztő: dr. Kocsis Máté polgármester

A képviselő-testületi ülés időpontja: 2015. november 5.

.....sz. napirend

Tárgy: Javaslat a JÓKÉSZ módosításával kapcsolatos döntések meghozatalára

A napirendet nyílt/zárt ülésen kell tárgyalni, a döntés elfogadásához egyszerű/minősített szavazat-többség szükséges.

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: VÁROSFEJLESZTÉSI ÉS FŐÉPÍTÉSZI ÜGYOSZTÁLY

KÉSZÍTETTE: IVÁNYI GYÖNGYVÉR

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS:

JOGI KONTROLL:

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS: DANADA-RIMÁN EDINA

JEGYZŐ

TARTÓS TÁVOLLÉTÉBEN

DR. MÉSZÁR ERIKA

ALJEGYZŐ

Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság véleményezi

X

Emberi Erőforrás Bizottság véleményezi

-

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

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Képviselő-testület a 210/2015. (IX.17.) számú határozatában úgy döntött, hogy a Józsefvárosi Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 66/2007.(XII.12.) önkormányzati rendeletet (JÓKÉSZ) módosítja a 125. tömbre vonatkozóan, melynek érdekében településrendezési és tervezési szerződés megkötésére is felhatalmazta a polgármestert.

2015. október 1-jén az Önkormányzat településrendezési szerződést kötött a Corvin Ingatlanfejlesztési, Építő és Városrehabilitációs Zrt.-vel, valamint háromoldalú tervezési szerződést kötött a Korényi és Társai Építész Kft.-vel, mint Tervezővel, és a Corvin Ingatlanfejlesztési, Építő és Városrehabilitációs Zrt.-vel azzal, hogy a költségek viselését a Corvin Ingatlanfejlesztési, Építő és Városrehabilitációs Zrt., mint Megrendelő vállalja.

A JÓKÉSZ módosítása az egyszerűsített eljárás keretében történhet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.08.). Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 32. § (4) bekezdésben foglaltaknak megfelelően. A 2015. október 7-én az államigazgatási szervek részére a JÓKÉSZ módosítás tervezete (1. sz. melléklet) véleményezésre ki-küldésre került.

ÉRKEZETT

2015 OKT 20. 17³⁵ 64

A vélemények beérkezésére jogszabályban megállapított 15 nap 2015. október 30-án lejárt. A határidőig beérkezett vélemények közül az állami főépítész és a Fővárosi Önkormányzat adott szakmailag megfontolandó véleményt, a többi szerv hozzájárult a tervezethez.

	vélemény	válasz
Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi Osztály Állami Főépítész	A megküldött módosítani kívánt szabályozási tervlap részleten a sajátos jogintézménnyel érintett terület határvonalát kérem javítani. A tömb közepén, a jelenleg építés alatti területre vélhetően kiterjed, valamint a jelenlegi módosítással érintett déli részre is.	Rendben, az elővásárlási jogot jelentő határvonalat módosítjuk.
	A környezetalakítási tervlapon bemutatott, a Tömő utca felőli tervezett épület elhelyezkedése megkérdőjelezi a tömb Bókai János utca és Tömő utca sarokrészének beépítési lehetőségét, illetve ennek a szabályozási tervvel való összhangját. Kérem ábrázolni az alátámasztó munkarészben a tömb déli részének tervezett végleges környezetalakítását, annak érdekében, hogy a szabályozás megfelelősége ellenőrizhető legyen. Ha a Bókai János utca 48, 50 és 52. szám alatti épületek tartósan megmaradnak, felújítandók, akkor az ennek megfelelő ábrázolást kérem a módosítani tervezett szabályozási tervlap részletén. (Az építési hely jelének „levétele” e három ingatlanról.) Ha a felsorolt három ingatlanon lévő épületek helyett új épületek létesítése lenne tervezett, akkor bizonyosan nem megfelelő a szabályozási tervlapon ábrázolt megoldás.	A Tömő és Bókai utca sarkán lévő három telken álló társasházak felújítandók, ennek megfelelően a szabályozási tervlap részletet módosítjuk, töröljük a három telken az építési hely jelölést.
	Városképi szempontból aggályosnak tartom a Tömő utca felől a Bókai János utca saroképületéhez tervezett F+2 szintes „nyaktag” típusú csatlakozást, amelyet a környezetalakítási terven jelöltek. Hasonlóképpen városképi és funkcionális szempontból egyaránt megkérdőjelezhető a mindössze 3-5 méter szélességű, F+4 szintes csatlakozása az F+8 szintes épület és a Bókai János utca 48. szám alatti épület között. Kérem a továbbtervezés során ezek tartalmi átgondolását, és a környezetalakítási lapon való korrekciókat.	A környezetalakítási terven módosítjuk a kifogásolt épületrészeket F+4 illetve F+8 szintre.
	Amennyiben a párkánymagasság 30m-es lehetőségei a Szigony utca felől és a tömbbelsőben tervezett épületnél is élni kívánnak kérdéses, hogy az övezet 25 m megengedett legnagyobb építménymagassága betartható marad-e. Kérem, hogy az alátámasztó munkarészben ellenőrizték az előírt építménymagasság és a beépítési javaslaton ábrázolt épület viszonyát, a későbbi értelmezési kérdések megelőzése érdekében.	Az alátámasztó munkarészhez mellékeljük a környezetalakítási terven ábrázolt épület építménymagasság számítását.
Budapest Főváros Önkormányzata Városépítési Főosztály Főépítész	A módosítás során változott a Józsefvárosi Kerületi Szabályozási terv (JKSZT). A Szigony és Tömő utca sarkán a Tömő utca mentén 15-20 m hosszban változik az utcai építmény-	A tervezett új irodaépülettel szemben a Szigony utca másik oldalán egy 45 m magas toronyház áll. Ezért indokolt a Szigony utca mentén egy 30 m magas térfal kialakítása. A Szi-

	magasság 18,0 m-ről 30,0 m-re. Ez a magasság a 16,0 m széles Szigony utca mentén megengedett, de a Tömő utca sarkánál - tekintettel a 9,5 m-es utcaszélességre –kedvezőtlen légterarányt jelent, mely az érintett ingatlanok értékét és a közterületek használati értékét csökkenti.	gony utca és a Tömő utca sarkán a páratlan oldalon a Szigony utcakötelező szélesítése miatt a Tömő utca 21. szám alatti telek beépíthetősége gyakorlatilag megszűnik. (Ez igaz a szomszédos tömb Szigony utca mentén lévő összes telekre.) Ezért a sarok beépítését (telekösszevonással) mindenképpen át kell gondolni. A szabályozási terv módosítását a KÉSZ készítése során lehet realizálni. Az új irodaépület a Tömő utca északi oldalán helyezkedik el, azért a másik oldal benapozását az építménymagasság növelése nem akadályozza. Érzékelve az észrevétel során jelzett problémát a változással érintett utcaszakasz hosszát 12-18 m-re csökkentjük.
	Amennyiben a hatályos JÓKÉSZ-ben szereplő párkánymagasság definíciója helyett a terv az utcai építménymagasság fogalmat kívánja használni, annak fogalommagyarázata elengedhetetlen a normaszövegben.	Az utcai építménymagasság fogalmát a 15/2015.(III.31.) önk. rendelet 15.§-a iktatta be.
	Kéri figyelembe venni a környezeti zaj értékeléséről és keletkezéséről szóló 208/2004.(X.20.) Korm. rendelet alapján készült, a Fővárosi Közgyűlés 1211/2007.(VI.28.) számú határozatával elfogadott Budapest és vonzáskörzete stratégiai zajtérkép számításán alapuló zajterhelésre vonatkozó értékeit. Zajterheléssel érintett területeken (Práter utca, Tömő utca mentén) lakossági érintettséget növelő lakófunkció fejlesztést, zajterhelés szempontjából védendő terület illetve épület (pl. oktatási intézmény) létesítését nem támogatom.	A 125. tömb északi részén jelenleg is épül a NOKIA irodaház, a tömb déli részére szintén irodaházat tervez fejleszteni a beruházó.
	A JÓKÉSZ módosítás az FSZKT és a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998.(X.15.) Főv. Kgy. rendelet előírásainak megfelel.	

A véleményeket és az arra adott válaszok összefoglaló táblázatát a 2. sz. melléklet tartalmazza.

Ezzel egyidejűleg a partnerségi egyeztetés a kerület honlapján is 2015. november 2-i véleményezési határidővel kihirdetésre került.

II. A betervezés indoka

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

III. Döntés célja, pénzügyi hatása

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

A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel.

IV. Jogszabályi környezet

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.)

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

Kérem az alábbi határozati javaslatok elfogadását.

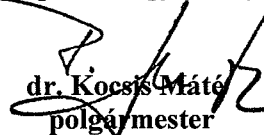
I. HATÁROZATI JAVASLAT

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

1. a Józsefvárosi Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 66/2007. (XII.12.) önkormányzati rendelet (JÓKÉSZ), 125. tömb módosítására vonatkozó véleményeket elfogadja.
Felelős: polgármester
Határidő: 2015. november 5.
2. a Józsefvárosi Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 66/2007. (XII.12.) önkormányzati rendelet (JÓKÉSZ), 125. tömbre vonatkozó módosítási eljárásának véleményezési és partnerségi egyeztetési szakaszát lezárja.
Felelős: polgármester
Határidő: 2015. november 5.
3. felkéri a polgármestert, kezdeményezze az állami főépítésznél a végső szakmai véleményének kialakítását.
Felelős: polgármester
Határidő: 2015. november 5.

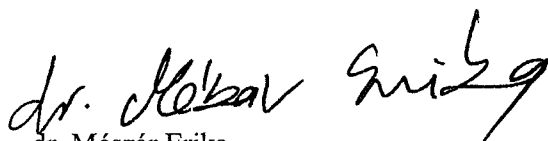
A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Városfejlesztési és Főépítési Ügyosztály

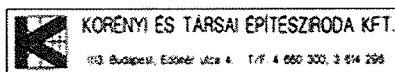
Budapest, 2015. október 28.


dr. Kocsis Máté
polgármester

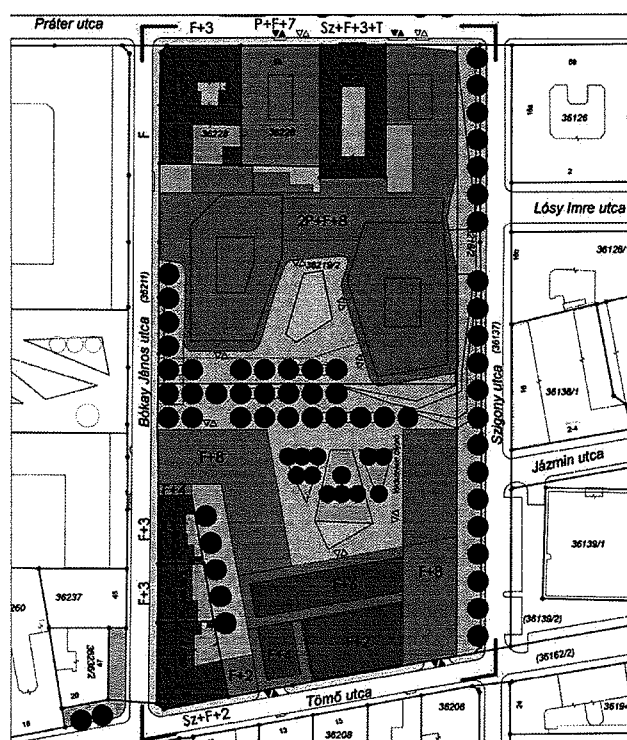
Törvényességi ellenőrzés:

Danada-Rimán Edina
jegyző
névében és megbízásából


dr. Mészár Erika
aljegyző



**BUDAPEST VIII. KERÜLET, SZIGONY
UTCA-TÖMŐ UTCA-BÓKAY JÁNOS
UTCA- PRÁTER UTCA ÁLTAL HATÁROLT
125-ÖS TÖMBRE VONATKOZÓ
SZABÁLYOZÁSI TERVMÓDOSÍTÁS**



TERVEZŐ:
KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZ IRODA KFT.
1113 BUDAPEST, EDÖMÉR UTCA 4.

2015. SZEPTEMBER

**BUDAPEST, VIII. KERÜLET SZIGONY UTCA – TÖMŐ UTCA – BÓKAY JÁNOS
UTCA – PRÁTER UTCA ÁLTAL HATÁROLT 125-ÖS TÖMBRE VONATKOZÓ
SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA
TARTALOMJEGYZÉK**

1. VIZSGÁLATOK

A terület általános ismertetése
Területfelhasználási vizsgálat
Tulajdonviszony vizsgálat
Zöldfelületek vizsgálata
Környezeti adottságok vizsgálata
Közlekedési vizsgálat
Közművek vizsgálata

V-1	Tervezési terület lehatárolása	átnézeti
V-2-1	Légifotó a tervezési területről	átnézeti
V-2-2	Földhivatali alaptérkép	m = 1:1000
V-3-1	Épület vizsgálat	m = 1:1000
V-3-2	Épület vizsgálat (FOTÓ)	m = 1:2000
V-4-1	Kivonat JÓKÉSZ. – övezeti terv	m = 1:2000
V-4-1	Kivonat JÓKÉSZ – övezeti terv	m = 1:1000
V-4-3	Magassági korlátozás	m = 1:2000
V-5	Épületállag vizsgálat	m = 1:1000
V-6	Tulajdonviszony vizsgálat	m = 1:1000
V-7	Területfelhasználási vizsgálat	m = 1:1000
V-8	Zöldfelület vizsgálat	m = 1:1000
V-9-1	Közúthálózat vizsgálat	m = 1:1000
V-9-2	Tömegközlekedési vizsgálat	m = 1:1000
V-9-3	Közlekedés vizsgálat	m = 1:1000
V-10-1	Közművizsgálat - vízi közművek	m = 1:1000
V-10-2	Közművizsgálat - villamos energia ellátás	m = 1:1000
V-10-3	Közművizsgálat - földgázellátás - távhőhálózat - hírközlés	m = 1:1000

2. JAVASLATOK

Városrendezési javaslat
Zöldfelületek fejlesztési javaslata
Környezetvédelmi javaslat
A javasolt beépítés környezeti hatásai, környezetterhelés
Közlekedési javaslat
Közműfejlesztési javaslat
Előzmények: jegyzőkönyv, emlékeztető

J-1	Beépítési javaslat	m = 1:1000
J-2-1	Közúthálózati javaslat	m = 1:1000
J-2-1	Tömegközlekedési javaslat	m = 1:1000
J-2-1	Közlekedési javaslat	m = 1:1000
J-3-1	Közműfejlesztési javaslat - vízi közművek	m = 1:1000
J-3-2	Közműfejlesztési javaslat - villamos energia ellátás	m = 1:1000
J-3-1	Közműfejlesztési javaslat - földgázellátás-távhőhálózat-hírközlés	m = 1:1000

3. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

Szabályozási előírások -a JÓKÉSZ -sz. melléklete

Szabályozási tervlap - a JÓKÉSZ SZM -sz. melléklete

ALÁÍRÓLAP
BUDAPEST, VIII. KERÜLET SZIGONY UTCA – TÖMŐ UTCA – BÓKAY JÁNOS
UTCA – PRÁTER UTCA ÁLTAL HATÁROLT 125-ÖS TÖMBRE VONATKOZÓ
SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

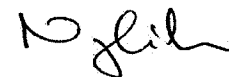
Tervező: Korényi és Társai Építész Kft.
1113 Budapest, Edömer u. 4.



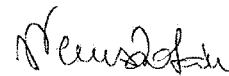
Városrendezés: Korényi András
TT1 01-2590/01



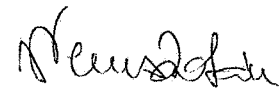
Nagy Csilla
TT1 01-1210 /06



Zöldfelületek: Nemes Zoltán
SZK1 01-5053



Környezetvédelem: Nemes Zoltán
SZK1 01-5053



Közlekedés: Rhorer Ádám
K1 1-01-3157



Közművek: Kovács Péter
T-01-0088



Gléz Dezső
T-01-8635



2015.szeptember

**BUDAPEST, VIII. KERÜLET SZIGONY UTCA – TÖMŐ UTCA – BÓKAY JÁNOS
UTCA – PRÁTER UTCA ÁLTAL HATÁROLT 125-ÖS TÖMBRE VONATKOZÓ
SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA
1. VIZSGÁLATOK**

2015. szeptember

VÁROSRENDEZÉSI VIZSGÁLATOK

A terület általános ismertetése

A terület az úgynevezett Corvin Sétány Projekt területét lezáró tömb. A Corvin Sétány a Corvin mozitól indulva a körútra merőlegesen, az Üllői úttal párhuzamosan haladva a Bókay János utcáig terjed.

A Corvin mozi háta mögötti terület évtizedeken át a város elszlömösödött része volt. A régi házak nagy része az 1920-as években épült ki, és sokukat megépültük óta nem újítták fel. A 22 hektáros területű Corvin Sétány projekt 2.800 új lakást, 150.000 nm új irodát, 10.000 nm-nyi új közterületet és egy egyedülálló K+F központot is magába foglal majd.

Korábban is volt már egy rehabilitációs kísérlet: 1965-ből maradt fent egy terv, amely paneles lakóteleppel váltotta volna fel a már akkor is rehabilitációra szoruló területet. Az akkori nagy álmokból végül csak a Szigony utca, Práter utca néhány panelháza épült meg.

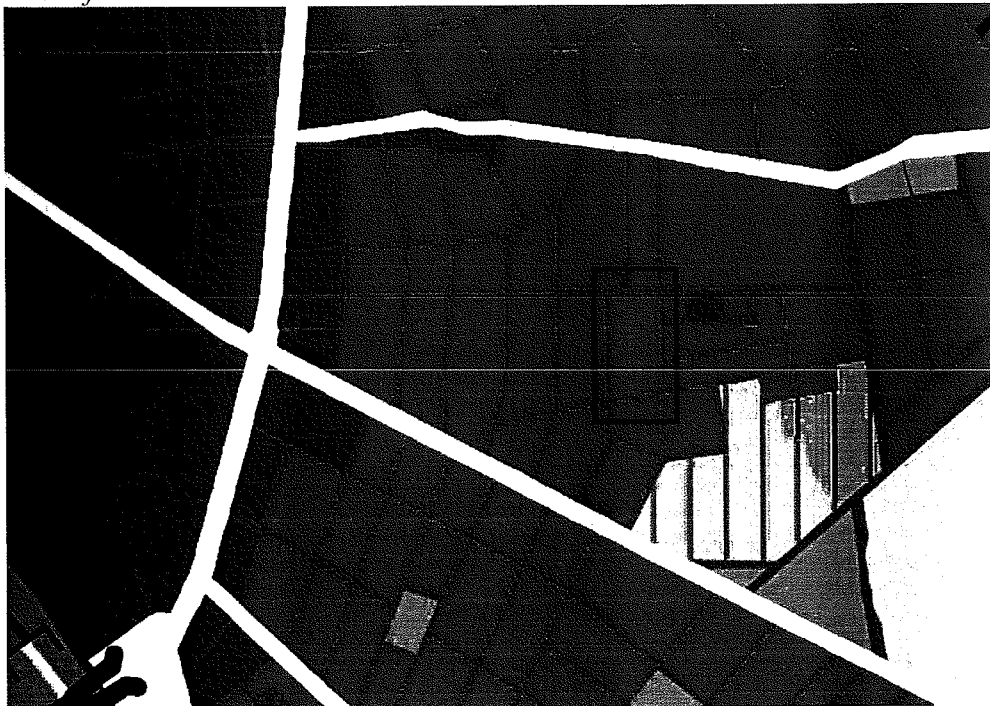
A projekt a 2000. év körül indult el, majd 2001-re született meg az első rendezési terv a területre. 2004-ben került a projekt befektetői oldalról a Futureal csoporthoz, akik a négy vállalatot tömörítő Corvin Rt.-től vették át a fejlesztés jogát, majd jeles építészeket kértek fel a házak megtervezésére.

Napjainkra már több ütem is elkészült, illetve az építkezések folyamatban vannak. A 125-ös tömb északi felén jelenleg is folyik a leendő NOKIA székház építése. A 125-ös tömb déli felén is elindult a C5 irodaház tervezése, melynek során merült fel a jelenleg hatályos JÓKÉSZ módosításának igénye a Szigony és a Tömő utca sarkát érintő utcai építménymagasság tekintetében.

A jelenleg hatályos JÓKÉSZ szerint az érintett területen a Szigony és Tömő utca sarkán a Szigony utca mentén 16,0 méteres mélységben maximálisan 18,0 m a párkánymagasság, ezen túl 30,0 m. Az épület tervezése során a terület városszerkezetének tanulmányozása során felmerült ennek a magassági megkötésnek a módosítása.

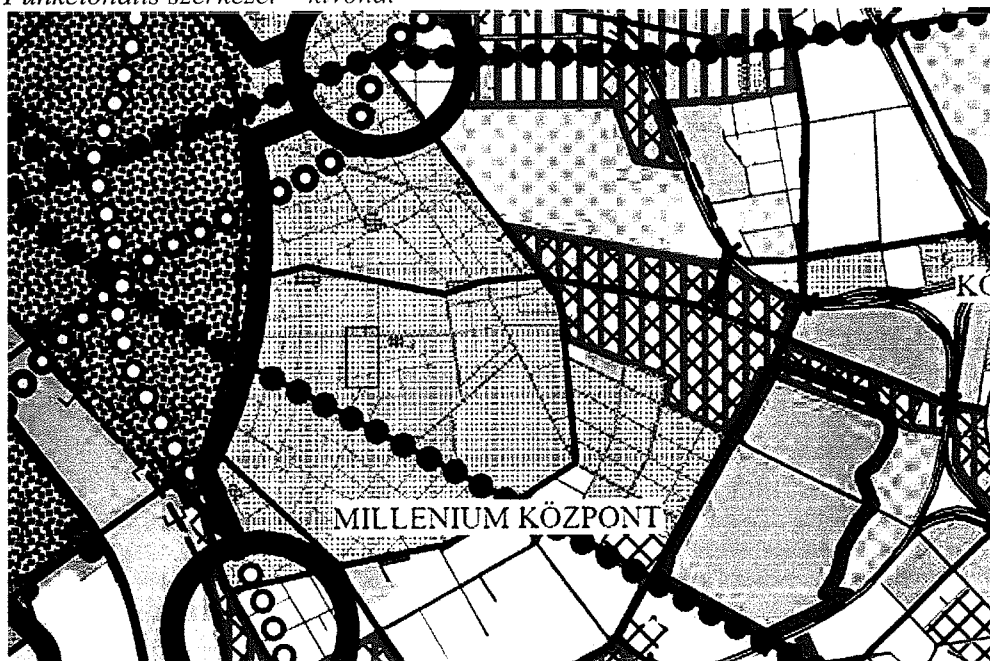
**Budapest Főváros Településszerkezeti Terv (BTSZT) 1125/2005 (V.25.)
Főv.Kgy.határozat vizsgálata**

Területfelhasználás – kivonat



A BTSZT a területet NAGYVÁROSIAS (sűrű beépítésű és 12,5 m feletti megengedett legnagyobb építménymagasságú) zártosú lakóterületként (szt. max. 3,5*) jelöli meg. Ez összhangban van a hatályos KVSZ-szel.

Funkcionális szerkezet – kivonat



A BTSZT a területet vegyes városias, valamint városképi, városszerkezeti szempontból védendő karakterű területként jelöli meg. Ez összhangban van a hatályos KVSZ-szel.

Budapesti Agglomeráció Területrendezés Terv (BATrT) 2005. évi LXIV.törvény vizsgálata

Az alábbiakban jelen tervfelülvizsgálat és a Budapesti Agglomeráció Területrendezés Terve (BATrT) összhangjának a vizsgálata kerül sorra.

A tervezési terület a BATrT alábbi térképi mellékletei érintik:

2.sz. melléklet: Szerkezeti terv

A tervezési terület a BATrT alábbi térképi mellékletei nem érintik:

3.1.sz. melléklet: Magterület övezete

3.2.sz. melléklet: Ökológiai folyosó övezete

3.3.sz. melléklet: Puffer terület övezet

3.4.sz. melléklet: Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete

3.5.sz. melléklet: Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

3.6.sz. melléklet: Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete

3.7.sz. melléklet: Országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete

3.8.sz. melléklet: Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete

3.11.sz. melléklet: Világörökség és világörökség várományos terület övezete

3.12.sz. melléklet: Történeti településiterület övezete

3.14.sz. melléklet: Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területövezete

3.15.sz. melléklet: Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete

3.16.sz. melléklet: Rendszeres balvív járta terület övezete

3.17.sz. melléklet: Nagyvízi meder övezete

3.19.sz. melléklet: Vízerosciónak kitett terület övezete

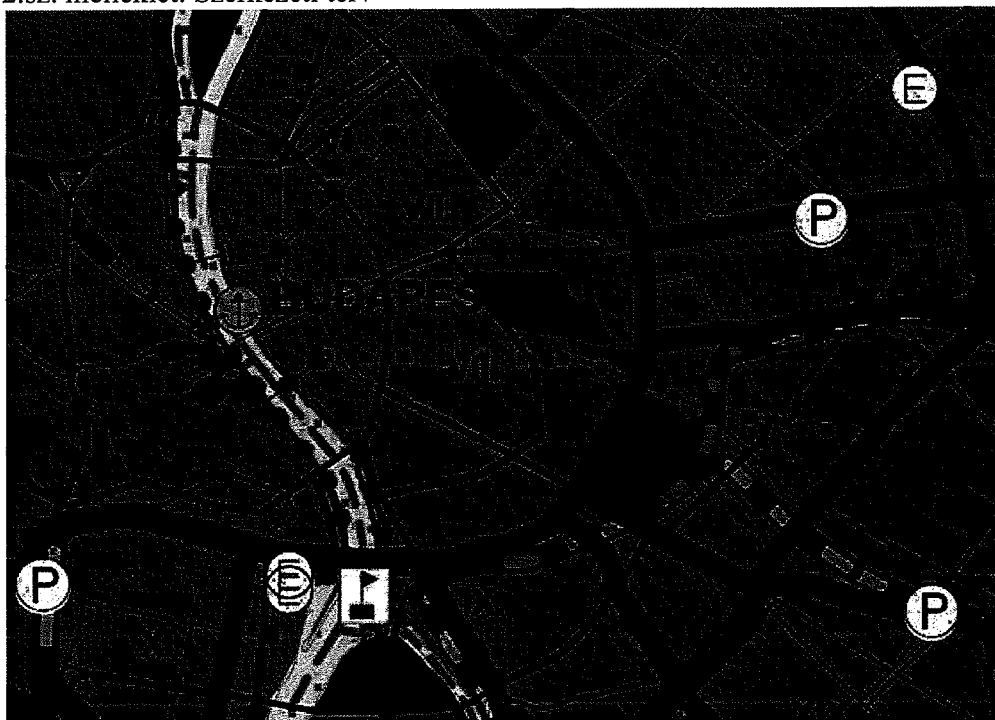
3.20.sz. melléklet: Szélerózióknak kitett terület övezetű

3.21.sz. melléklet: Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete

3.22.sz. melléklet: Honvédelmi terület övezete

BATrT kivonata

2.sz. melléklet: Szerkezeti terv



A tervezési terület városias települési térségbe tartozik.

Fővárosi Szabályozási Keretterv (FSZKT) 46/1998. (X.15) Főv.Kgy.rendelet vizsgálata

FSZKT kivonat:



JELMAGYARÁZAT

KERETÖVEZETEK

LAKÓTERÜLETEK

- L1 - Nagyvárosias, jellemzően zárt
- L2 - Városias, jellemzően zárt
- L2/A - Kisvárosias, jellemzően zárt
- L3 - Kisvárosias, jellemzően szabadtéri
- L4 - Intenzív kertvárosias lakóterület
- L5 - Laza kertvárosias, jellemzően
- L6 - Hegyvidéki, kertvárosias, jellemzően
- L6/A - Hegyvidéki, kertvárosias, szabadtéri
- L7 - Telepesszerű lakóterület

VEGYES TERÜLETEK

- I - Intézményterület
- I2 - Jelentős zöldfelületű intézményterület
- VK - Városközponti terület

GAZDASÁGI TERÜLETEK

- IP - Iparterület
- M - Munkahelyi terület
- MZ - Jelentős zöldfelületű vegyes terület

EGYÉB

- Ü - Üdülőterület
- VT - Vízgazdálkodási területek
- KV - Különleges városüzemeltetés
- MG - Mezőgazdasági területek
- K - Különleges területek
- Z - Zöldterületek
- KL - Közlekedési területek
- E - Erdőterületek

FEJLESZTÉSI ILL. TARTALÉKTEK

- F1 - Infrastrukturális feltételhez kötött
- F2 - Távlati fejlesztési tartalékterület
- FV - Városüzemeltetési tartalékterület

EGYÉB ELEMÉK:

- célzott területfelh. határa
- külterület
- vasútfejlesztés területe
- közfűtőfejlesztés területe
- SSZT
- RSZT
- FSZT
- egyéb szabályozási elemek

AZ ALAPTÉRKÉP ELEMEI:

- kerületi határ
- jelenlegi tömbhatár
- sín nyomvonal
- aluljáró
- felüljáró
- gázvezetékek védőtávolsága
- gázvezetékek védőtávolsága felíra
- vízfelületek

Az FSZKT vizsgálata során megállapítható, hogy az 1. számú melléklet területfelhasználási egységek tekintetében nincs eltérés a KVSZ-szel, illetve a tervezett KSZT elemeivel. A terv az FSZKT 2. számú védelmek és korlátozások tervlapot nem érinti.

Az FSZKT módosítására nincs szükség.

Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzat (BVKSZ) – kivonat
47/1998.(X.15.)Föv.Kgy.rendelet

L1 Nagyvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterület

27. § (1) A keretövezet a lakóterületek hagyományos beépítésű, nagyvárosi sűrűségű, jellemzően zárt sorú beépítési mód szerint beépített, illetőleg beépíthető területe.

(2) A keretövezet telkein a lakóterületeken megengedett épületeken kívül egyéb, azokat kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épület nem helyezhető el.

(3) A keretövezetben kereskedelmi funkció csak a pinceszinteken, a földszinteken és az első emeleti szinteken engedhető meg, melynek legnagyobb bruttó szintterületét KSZT határozza meg. Önálló rendeltetési egységként kialakított kereskedelmi funkciójú épület kereskedelmi célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg a 6000 m²-t.

(4) Új épület elhelyezése esetén a parkolást telken belül:

a) elsősorban a terepszint alatt és/vagy

b) a földszinti, illetve első emeleti szinti teremgarázsban kell megoldani.

Új épület elhelyezése esetén a földszint utcai traktusában sorgarázsok nem helyezhetők el.

(5) A keretövezet területén megengedett önálló funkciójú parkolóház, illetve azzal kombinált, a keretövezetben megengedett más funkciójú épület elhelyezése is, melynek szintterületi mutatóját a KVSZ-ben kell meghatározni.

(6) A jellemzően zárt udvaros beépítésű területeken a keretövezet általános határértékeitől eltérni csak a következők szerint lehet:

a) intézményi építési övezet meghatározásával, kizárólag kulturális és kereskedelmi létesítmények céljára megengedhető az épület minden szintjére vonatkozó 100%-os beépítés, ha közhasználat céljára átadásra kerül a földszinti terület legalább 15%-a, mely közvetlenül a közterülethez kapcsolódik,

b) KSZT alapján a beépítés mértéke a földszinten és az első emeleti szinten elérheti a 100%-ot, ha ezeken a szinteken intézmény, közintézmény vagy járműtároló kerül kialakításra, de az e feletti emeletek szintenkénti bruttó alapterülete és a telek területének aránya nem lehet 80%-nál nagyobb.

A keretövezet további általános szabályozási mutatói - a zöldfelületi arány kivételével - ebben az esetben sem léphetők túl.

Keretes beépítés esetén a beépítési paramétereket a KSZT határozza meg a 18. § előírásai szerint.

(7) A keretövezet területén az építési övezeteket - az (5)-(7) bekezdésben és az 1. § (9)-(10) bekezdésben foglalt eltérésekkel - az 1. számú táblázat keretszabályozási határértékeinek figyelembevételével kell meghatározni.

1. számú táblázat

	a KVSZ-ben az építési övezet képzésénél						
	az építési telekre meghatározható				az épületre meghatározható		
L1	legkisebb	legnagyobb	legnagyobb megengedett		legkisebb	legkisebb megengedett	legnagyobb megengedett
paraméter típusa	területe		beépítési mértéke	szintterületi mutatója	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m ²		%	m ² /m ²	%	m	m
általános határértékek							
általános határértékek	-	-	80	5,0	15	-	-

Józsefvárosi Kerületi Építési Szabályzat (JÓKÉSZ) 66/2007.(XII.12) önkormányzati rendelet vizsgálata

A jelenlegi hatályos JÓKÉSZ szerint a terület a 125-ös tömb, melynek övezeti besorolása **L1-VIII jelű zárt sorú beépítésű, nagyvárosias lakóterület építési övezeteinek részletes előírásai**

22§

- (1) Az **L1-VIII** jelű építési övezetek területén
- a) Az épületek földszinti beépítési mértéke – teremgarázs, intézményi, kereskedelmi funkció létesítése, illetve ezek vegyes alkalmazása esetén – az **L-VIII**-kivételével – elérheti a 100%-ot
 - b) A felső szintek beépítési mértéke, a már meglévő épületek utólagos udvarlefedése esetén kivételével – nem haladhatja meg az előírt beépítési mértéket.
 - c) Az építési övezet területén létesítendő új lakóházban kiskereskedelmi rendeltetési egység csak az épület pinceszintjén, földszintjén, valamint első emeletén alakítható ki, a bruttó kereskedelmi célú szintterület legfeljebb 1.000 m² lehet..
 - d) Az övezetekben létesíthető, lakófunkciót nem tartalmazó közintézményi és szállásjellegű intézmények épületeinek beépítési mértéke az 1. számú táblázatban meghatározott mértéktől eltérő lehet, földszinti beépítés elérheti a 100 %-ot, földszint fölötti beépítés elérheti a 80 %-ot, az **L1-VIII**- jelű építési övezet kivételével.
 - e) Meglévő tetőtér – kizárólag a meglévő tetősíkok megtartásával – beépíthető, de az ingatlan beépítése az 5,0-ös szintterületi mutató értékét nem haladhatja meg.
 - f) Alapfokú önkormányzati feladatokat ellátó intézmények esetén az építménymagasság 1. számú táblázat szerinti legkisebb értékének legalább 6,00 méternek kell lennie. A csatlakozásnál az illeszkedés szabályai t kell alkalmazni.
- (2) Az építési övezetek területén a telkek és az építmények kialakítására vonatkozó paramétereket a 1. számú táblázat tartalmazza.
- (3)

Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület/ szélesség [m ²]	Beépítés megengedett legnagyobb mértéke [%]	Szintterületi mutató legnagyobb mértéke [m ² /m ²]	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke [%]	Zöldfelület legkisebb mértéke [%]	Építmény-magasság legkisebb/ legnagyobb [m]
L1-VIII-7	Z	500/-	65, s 80	4,5, s 5,00	85, 100¹	15, 0¹	16,0 -25,0

s saroktelek esetén

¹ mélygarázs létesítése esetén

Területfelhasználási vizsgálat

A területen korábban zárt sorúan beépített, jellemzően 2-3 szintes lakóházak álltak. A Corvin Sétány Projekt keretében a tömbben az épületek nagy részét elbontották. A tömb északi részén a telkeket egyesítették, jelenleg a NOKIA székházának építése folyamatban van. A Práter utcában megmaradt épületek lakóépületek, melyek földszintjén üzletek találhatók. A Bókay János utca 34. szám alatt található a Gólya Szövetkezet Presszó és Közösségi ház, mely sok alternatív kulturális eseménynek ad helyet.

A tömb déli részében a Tömő utca mentén egy kivétellel (hrs:36213) a lakóépületek még állnak, de ezek egy része lakatlan. A Tömő utca 26. szám alatt áll a Fővárosi Településtudományi és Környezetvédelmi Kft használaton kívüli épülete.

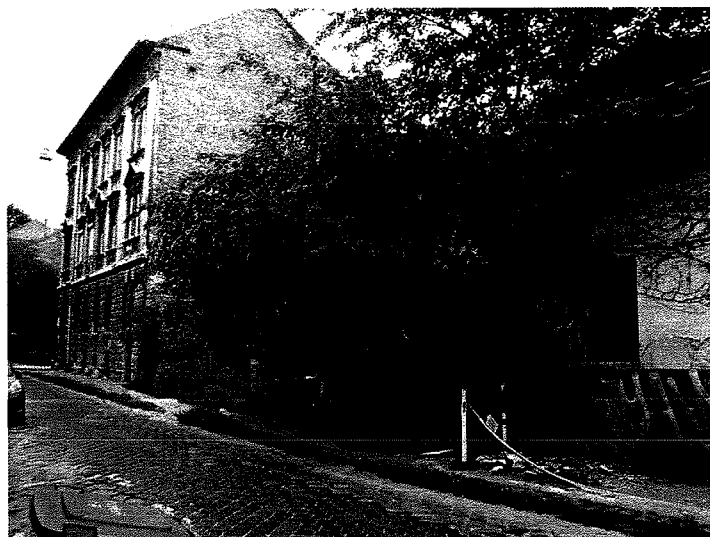
Épület vizsgálat

A tömbben található meglévő épületek műszaki állapota kivétel nélkül kifejezetten rossz.

A területet érinti magassági korlátozások, melynek magassági korlátja 50,0 m. Az övezeti előírásoknak megfelelő építménymagassági (16,0-25,0 m) és épületmagassági korlátozás (18,0/30,0 m) jóval szigorúbbak, de a tervezett épületet ez nem érinti.



ÉPÜLET CÍME	TÖMŐ UTCA 22.
	36212
	LAKÓHÁZ
	ZÁRTSORÚ
	SZ+F+2
	ROSSZ
	MAGASTETŐ



ÉPÜLET CÍME	TÖMŐ UTCA 24
	36213
	BEEPÍTETLEN TERÜLET
	-
	-
	-
	-



ÉPÜLET CÍME	TÖMŐ UTCA 26.
	36214
	HASZNÁLATON KÍVÜL
	ZÁRTSORÚ
	F
	ROSSZ
	MAGASTETŐ



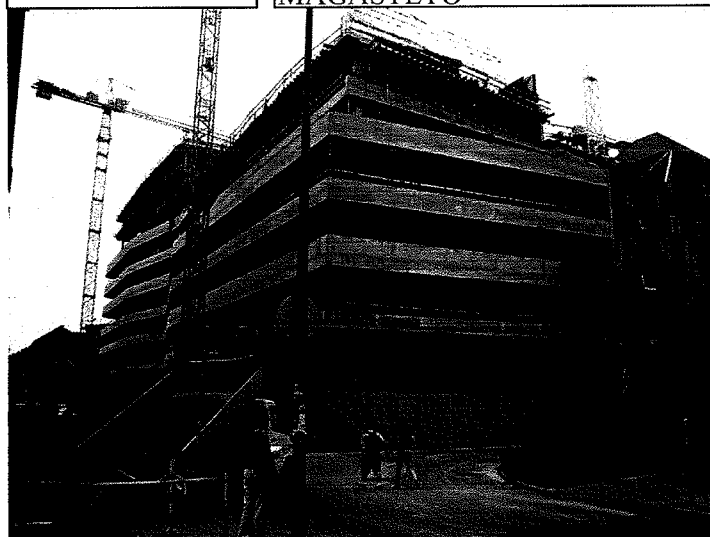
ÉPÜLET CÍME	TÖMŐ UTCA 28.
	36215
	LAKÓHÁZ
	ZÁRTSORÚ
	F
	ROSSZ
	MAGASTETŐ



ÉPÜLET CÍME	SZIGONY UTCA 33.
	36216
	LAKÓHÁZ+KERESKEDELEM
	ZÁRTSORÚ
	F+1
	ROSSZ
	MAGASTETŐ



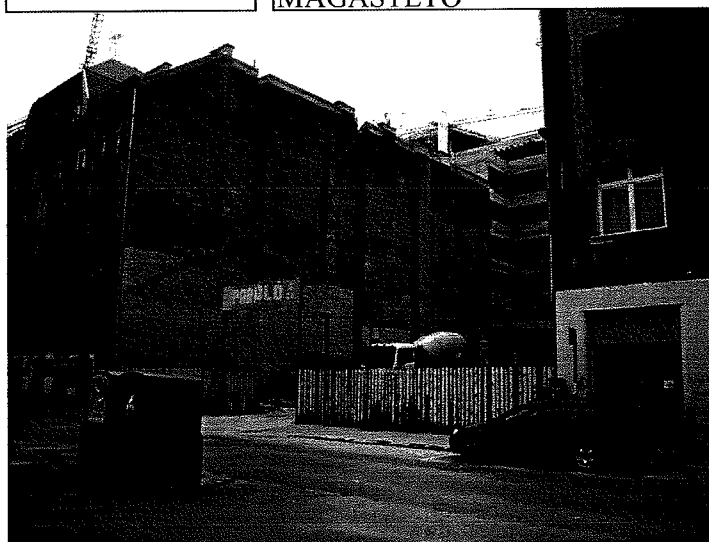
ÉPÜLET CÍME	SZIGONY UTCA 31.
	36217
	LAKÓHÁZ+KERESKEDELEM
	ZÁRTSORÚ
	F+2
	ROSSZ
	MAGASTETŐ



ÉPÜLET CÍME	SZIGONY UTCA
	36219/2
	IRODAHÁZ
	ZÁRTSORÚ
	2P+F+8
	ÉPÍTÉS ALATT
	LAPOSTETŐ



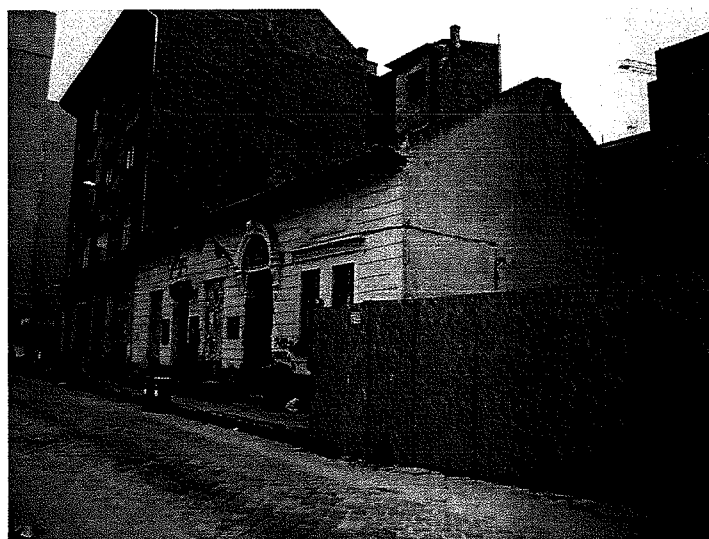
ÉPÜLET CÍME	PRÁTER UTCA 55.
	36225
	LAKÓHÁZ+KERESKEDELEM
	ZÁRTSORÚ
	SZ+F+3+T
	ROSSZ
	MAGASTETŐ



ÉPÜLET CÍME	PRÁTER UTCA 53.
	36226
	BEÉPÍTETLEN
	-
	-
	-
	-



ÉPÜLET CÍME	PRÁTER UTCA 51.
	36227
	LAKÓHÁZ+KERESKEDELEM
	ZÁRTSORÚ
	F+3
	ROSSZ
	MAGASTETŐ



ÉPÜLET CÍME	BÓKAY JÁNOS UTCA 34.
	36228
	PRESSZÓ+KÖZÖSSÉGIHÁZ
	ZÁRTSORÚ
	F
	ROSSZ
	MAGASTETŐ



ÉPÜLET CÍME	BÓKAY JÁNOS UTCA 48.
	36235/1
	LAKÓHÁZ
	ZÁRTSORÚ
	F+3
	ROSSZ
	MAGASTETŐ



ÉPÜLET CÍME	BÓKAY JÁNOS UTCA 50.
	36235/2
	LAKÓHÁZ
	ZÁRTSORÚ
	F+3
	ROSSZ
	MAGASTETŐ

Tulajdonviszony vizsgálat

A tervezési területen található telkek tulajdonviszonyait az alábbi táblázat tartalmazza.

HRSZ..		TULAJDONVISZONY
36212	belterület	Társasházi tulajdon
36213	belterület	Futureal Ingatlanbefektetési Alap
36214	belterület	Fővárosi Településtisztasági és Környezetvédelmi Kft.
36215	belterület	Társasházi tulajdon
36216	belterület	VIII. kerületi Önkormányzat
36217	belterület	VIII. kerületi Önkormányzat
36218/1	belterület	Futureal Ingatlanbefektetési Alap
36219/1	belterület	Futureal Ingatlanbefektetési Alap
36219/2	belterület	Corvin 4 Irodaház Kft.
36225	belterület	Társasházi tulajdon
36226	belterület	Corvin 4 Irodaház Kft.
36227	belterület	Társasházi tulajdon
36228	belterület	Magán tulajdon
36232	belterület	Futureal Ingatlanbefektetési Alap
36233	belterület	Futureal Ingatlanbefektetési Alap
36234	belterület	Futureal Ingatlanbefektetési Alap
36235/1	belterület	Társasházi tulajdon
36235/2	belterület	Társasházi tulajdon

ZÖLDFELÜLETI ADOTTSÁGOK VIZSGÁLAT

A tervezési terület Budapest VIII. kerületének a Corvin sétány térségében lévő, már ma is fejlesztés-átépítés alatt lévő tömbje. A tömböt a Práter utca, a Szigony utca, a Tömő utca és a Bókay János utca határolja. A tervezési tömb zárja a Corvin sétány széles, gyalogos zónáját, mely utcabútorokkal, vendéglátó teraszokkal és kiemelt szegélyű zöldfelületekkel berendezett.

A tervezési tömböt határoló utcák szűkek, teljesen fátlanak. Csupán a Práter utca 35728/44 hrsz számú telkének előkertje, valamint a Bókay János utca 36236/2 hrsz telkének keskeny előkertje cserjékkel betelepített és fásított.

A vizsgált terület közelében van a Molnár Ferenc tér, mely a közvetlen környezet egyetlen korlátlan közhasználatú zöldfelülete. A tér lényegében egy bekerített, intenzíven fásított, átlós sétautakkal feltárt, padokkal berendezett, kisméretű pihenő közkert, mely az egyébként sűrűn beépített városrész értékét növeli.

A tervezés tárgyát képező konkrét tömb eredetileg zárt sorúan beépített, kis belső kertekkel és néhány fával rendelkező tipikus józsefvárosi tömb volt. Ma már átépítés alatt van. Az építési munkálatok a tömb jelentős részét igénybe veszik, ezért csak egy-egy véletlenszerűen megmaradt fa és parlag képezi a tömbön belüli zöldfelületi adottságokat.

KÖRNYEZETI ADOTTSÁGOK VIZSGÁLATA

Zajterhelés vizsgálata

A tervezési tömb zajterheltségét a Fővárosi Stratégiai Zajtérkép adatai alapján vizsgáltuk.

http://terkep.budapest.hu/website/zajterkep_bp4/viewer.htm?WIN=frame

közüti zajterhelés nappal



közúti zajterhelés éjjel



A figyelembe veendő, a jelenleg érvényben lévő határértékek nagyvárosias beépítésű, vegyes területeken gyűjtő út mellett nappal 65 dB, éjszaka 55 dB túllépését nem teszik lehetővé. Mivel a stratégiai zajtérkép adatai szerint határérték túllépés nem mutatkozik, zajterhelési konfliktussal nem kell számolni.

vasúti zajterhelés nappal



vasúti zajterhelés éjjel



A tervezési területet vasúti zajterhelés nem érinti. Mivel a területen működő ipari-üzemi objektum nem található, pontforrás jellegű zajterheléssel nem kell számolni.

Légszennyezettség vizsgálata

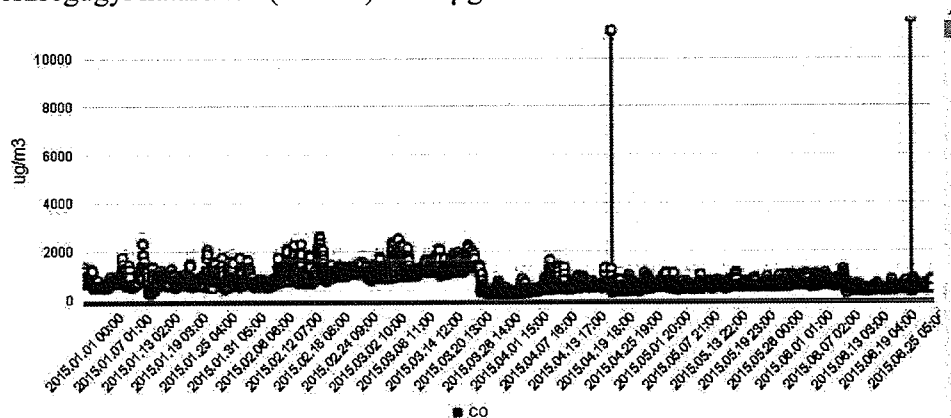
A térség levegőszennyezettségét a Fővárosi Automata Mérőhálózat adatai alapján vizsgáltuk.

<http://levegominoseg.hu/automata-merohalozat>

Budapest VIII. ker. Teleki tér

CO

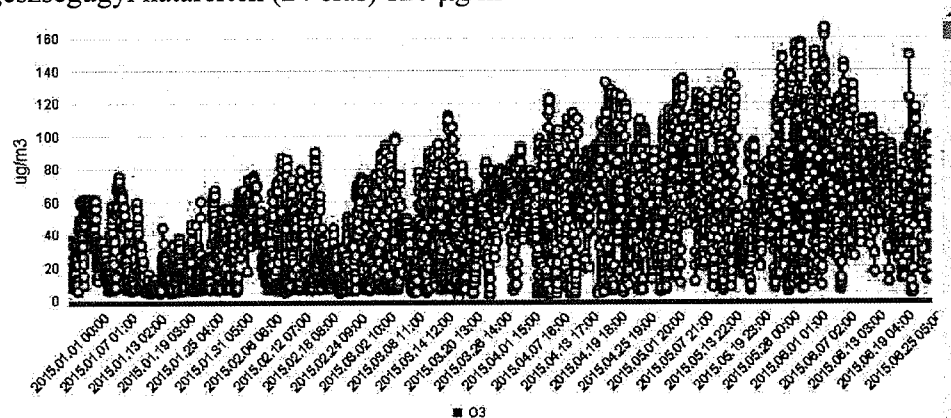
egészségügyi határérték (24 órás) 5000 $\mu\text{g}/\text{m}^3$



Budapest Teleki tér	
Dátum	CO
Határértékek	10000 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
2015.01.01 00:00	1382 $\mu\text{g}/\text{m}^3$

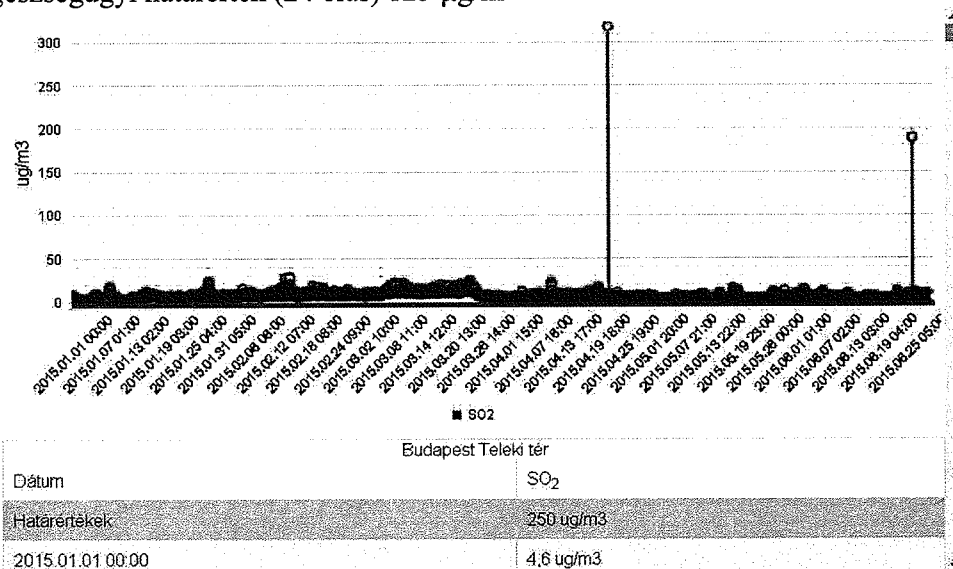
Ózon

egészségügyi határérték (24 órás) 120 $\mu\text{g}/\text{m}^3$

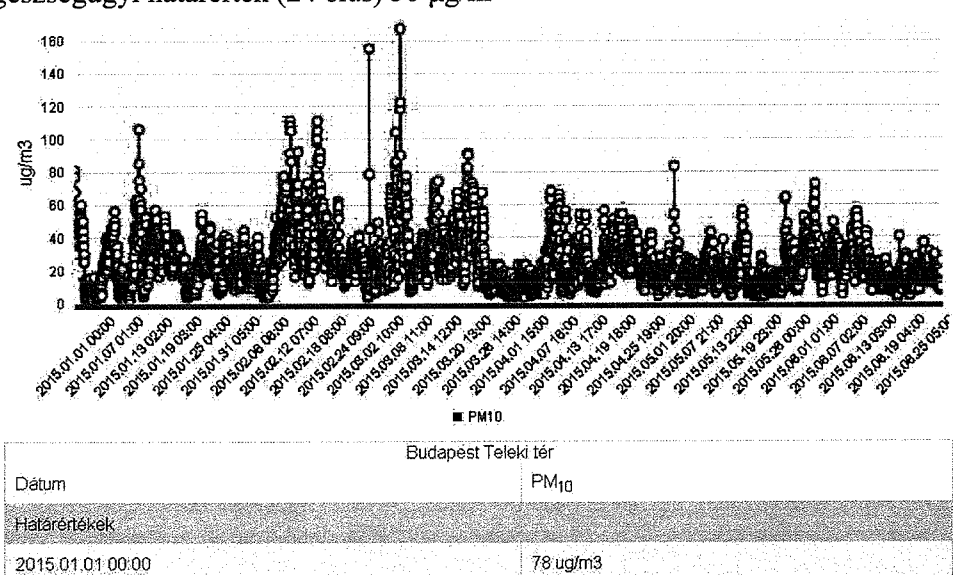


Budapest Teleki tér	
Dátum	O ₃
Határértékek	
2015.01.01 00:00	8,0 $\mu\text{g}/\text{m}^3$

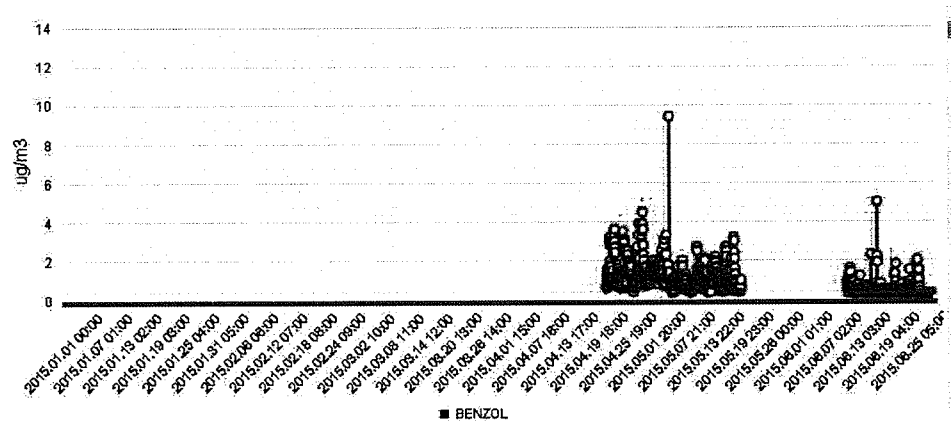
SO₂
egészségügyi határérték (24 órás) 125 µg/m³



Szálló por PM₁₀
egészségügyi határérték (24 órás) 50 µg/m³

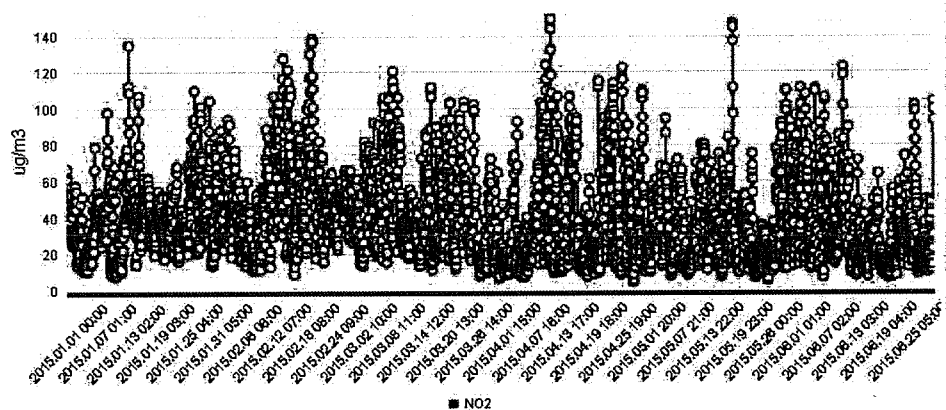


Benzol
egészségügyi határérték (24 órás) $10 \mu\text{g}/\text{m}^3$



Budapest Teleki tér	
Dátum	BENZOL
Határértékek	
2015.01.01 00:00	Nincs adat

NO_2
egészségügyi határérték (24 órás) $85 \mu\text{g}/\text{m}^3$

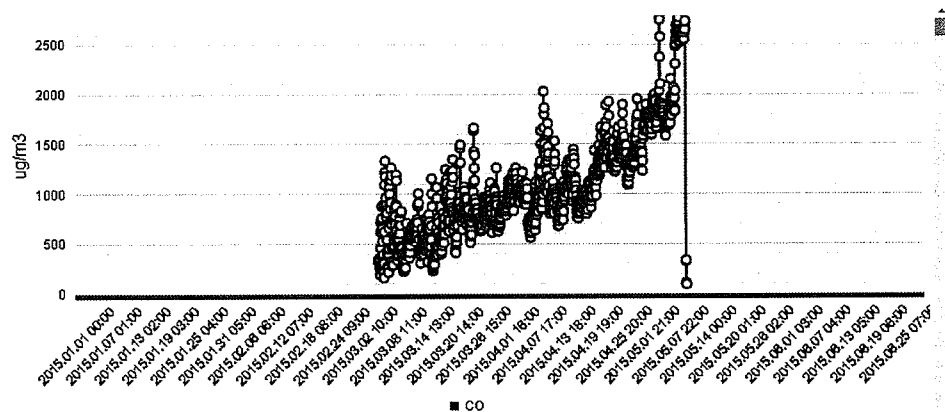


Budapest Teleki tér	
Dátum	NO_2
Határértékek	100 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
2015.01.01 00:00	66,8 $\mu\text{g}/\text{m}^3$

Budapest V. ker. Erzsébet tér

CO

egészségügyi határérték (24 órás) 5000 $\mu\text{g}/\text{m}^3$



Budapest Erzsébet tér	
Dátum	CO
Határértékek	10000 ug/m3
2015.01.01 00:00	Nincs adat

Ózon

egészségügyi határérték (24 órás) 120 $\mu\text{g}/\text{m}^3$

nincs adat

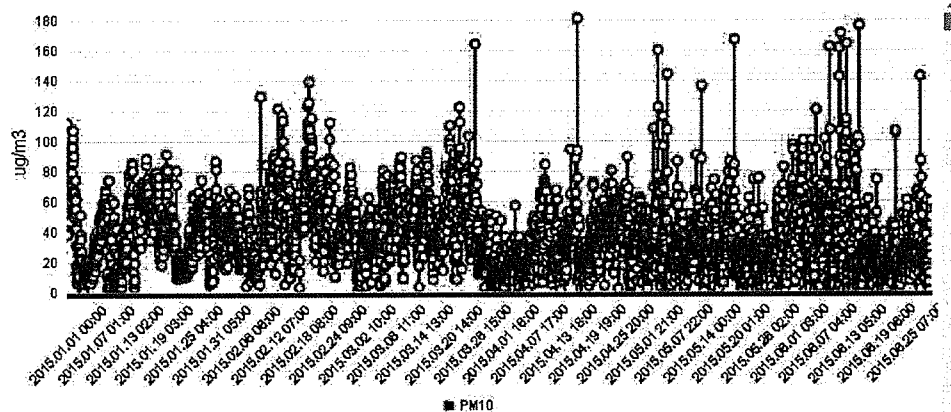
SO₂

egészségügyi határérték (24 órás) 125 $\mu\text{g}/\text{m}^3$

nincs adat

Szálló por PM₁₀

egészségügyi határérték (24 órás) 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$



Budapest Erzsébet tér	
Dátum	PM ₁₀
Határértékek	70 ug/m3
2015.01.01 00:00	

Benzol

egészségügyi határérték (24 órás) $10 \mu\text{g}/\text{m}^3$

nincs adat

NO_2

egészségügyi határérték (24 órás) $85 \mu\text{g}/\text{m}^3$

nincs adat

A Teleki téri és az Erzsébet téri mérőállomások adatainak egybevetésével a következők állapíthatók meg:

A térség levegőszennyezettsége a szénmonoxid, a benzol és a kéndioxid szennyezőanyagok esetében jellemzően jelentősen határérték alatti, azaz kedvező.

Ugyanakkor a gépjárműforgalomból származó szálló por és a nitrogén-dioxid szennyezettség tartósan határérték közeli és azt gyakorta jelentősen meg is haladja. A határértéket időnként meghaladja az ózon terhelés mértéke is.

Mindez a Budapest belső pesti kerületeiben jellemzőnek tekinthető általános levegőállapotnak megfelelő. A levegőminőségen itt csak a beépítés jelentős fellazításával, a gépjármű közlekedés korlátozásával és a zöldfelületi borítottság, elsősorban a fásítottság arányának a növelésével lehet javítani.

KÖZLEKEDÉSI VIZSGÁLAT

Közúti hálózati kapcsolatok

A terület főúthálózati kapcsolatát az Üllői út biztosítja, a Nagytemplom utcánál és a Szigony utcánál levő jelzőlámpás csomópontok a nagyíves kanyarodásokat is lehetővé teszik.

A Nagykörút felől a megközelítés a Práter utcán lehetséges, az utca a Leonardo da Vinci utcáig kelet felé egyirányú, a Szigony utcától az Illés utcáig kétirányú forgalmú. A tömböt délről határoló Tömő utca nyugat-kelet irányban egyirányú.

A Corvin sétányt észak – déli irányban keresztező kiszolgáló utak egyirányú útpáronként funkcionálnak.

Közösségi közlekedési kapcsolatok

A Corvin negyed fő közösségi közlekedési kapcsolata az M3 metróvonal a terület a Klinikák és a Corvin negyed állomástól 350 illetve 650 méterre van.

A 4-6-os nagykörúti villamosok megállójának távolsága 650 m.

A Baross utcán közlekedő 9-es autóbusz és 83-as trolibusz a területtől 350 méterre halad el.

Kerékpáros és gyalogos kapcsolatok

A területen önálló kerékpáros hálózat nincs, a kiszolgáló utcák kerékpáros közlekedésre alkalmasak. A gyalogos kapcsolatok tengelye a Corvin sétány. A Klinikák metróállomás felé a Szigony utca biztosít kapcsolatot.

Parkolás

A Corvin negyed megvalósult épületeihez a szükséges parkolókat garázsban helyezték el. A tervezett épületek közül a Bókay János utca és Szigony utca közötti irodaház mélygarázsában 299 férőhely létesül, a Práter utcai tervezett parkolóház kapacitása 166 férőhely.

A közterületi parkolás a Práter utcában kétoldali leállósávon, a többi egyirányú kiszolgáló utcában egy oldalon történik (Bókay János u., Szigony u., Tömő utca).

A tömb déli részén levő lakóházaknak nincs telken belüli parkolója.

KÖZMŰ VIZSGÁLAT

Előzmények

A meglévő közműhálózatok és bekötővezetékek vízszintes és magassági adatait az üzemeltetői adattárakban fellelhető nyilvántartás és helyszíni szemrevételezés alapján ábrázoltuk a mellékelt 1:2000 léptékű helyszínrajzokon.

A terület általános ismertetése

A terület síknak mondható, az átlagos lejtés É-D irányban 0,17%, K-Ny irányban 0,55%. A terepszint 103,90-104,78 m.Bf. között változik.

A Corvin negyed programhoz tartozó 125.sz. tömb Budapest VIII. kerületében, a Práter utca-Szigony utca- Tömő utca- Bókay János utca által határolt területen fekszik.

-VÍZI KÖZMŰVEK

Vízellátás

A tágabb térség ivóvíz betáplálása déli irányból, a Fővárosi Vízművek Zrt. által kezelt Csepel-szigeti parti szűrésű kutak felől, a Kvassay Jenő út – Soroksári út vonalán épült NA800 öv. vezetéken keresztül történik. A VIII. kerület ezen részének vízellátását a Ferenc körút-József körút vonalán épült NA 600, az Üllői úti NA300 és NA 200, a Baross utcai NA 500 és az Illés utcai NA 400 mm-es vezetékek által táplált hálózatról biztosítják.

A tervezési terület fogyasztóinak ivóvíz ellátását a 20.sz. pesti alapzónáról biztosítják. A zóna tározórendszere a $2 \times 11000 \text{ m}^3$ -es és $4 \times 5000 \text{ m}^3$ -es kőbányai, valamint a Gellérthegy 47,5 e m^3 és $2 \times 40 \text{ e m}^3$ térfogatú medencék. A tározók fenékszíntje 137,90 m Bf.

A Práter utca É-i oldalán lévő lakótelep, és a Jázmin utca magas épületeinek ellátása az 51.sz. zónáról, a Kálvária tér-i gépházból indított hálózaton keresztül történik.

A területet határoló utakon üzemelő közmű hálózat:

Práter utca: Ø400 ac.(20.zóna), Ø300 ac.(51.zóna)

Szigony utca: Ø200 KPE.(20.zóna).

Tömő utca: Ø300 ac.(20.zóna).

Bókay János utca: Ø100 öv., Ø150 göv.(20.zóna).

A (20.) zóna tervezési területre eső hálózatán 7 db. föld feletti és 1db. altalaj, az (51.) zóna hálózatán 1 db. föld feletti és 2db. altalaj tűzcsapot telepítettek.

A Tömő utca 32-38 sz. épület (36139/1 hrsz.) előtt, a tervezési területtől mintegy 35,0 m-re végződik az (51).zóna Ø 200 göv. vezetéke, mely egy föld feletti tűzcsapot táplál.

A meglévő épületek ivóvíz bekötő vezetékei az épületen belül elhelyezett Ø20, Ø25 mm-es mérőhöz csatlakoznak.

Csatornázás

A tervezési terület egyesített rendszerű csatornahálózata a Ferencvárosi Szivattyútelep vízgyűjtőjéhez tartozik.

A hálózat fő eleme a Soroksári út-Ferenc körút-József körút vonalán épült főgyűjtő, mely befogadja az Üllői úti és a Baross utcai csatornákat, melyhez a tervezési területet határoló utak alatt épült hálózat csatlakozik az alábbiak szerint:

A Práter utca 57 sz. előtti aknától induló 70/105 T/té csatorna fogadja a Szigony utca É-i szakaszáról megosztva érkező víz egy részét, majd a Práter utcán végighaladva, a József körút páros oldalán lévő csatornába torkollik, melynek befogadója a körúti főgyűjtő. Ez a csatorna

fogadja be a Bókay János utca 33. sz. előtti akna felől érkező vízmennyiséget is. A csatorna mérete 63/95 T/té.

A Tömő utcai 63/95 T/té csatorna fogadja be a Bókay János utcai 63/95 T/té csatorna D-i szakaszát, majd a Tömő utcán végighaladva a József körút páros oldalán épült csatornába torkollik, melynek befogadója a körúti főgyűjtő.

A felújított Szigony utcai 108/162 ÜPE csatorna az utca É-oldalán lévő lakótelep felől a tervezési terület K-i oldalán elhaladva, az Üllői út irányába tart. A Tömő utcai csomópontban a folyási fenékszint 99,65 m Bf. A Tömő utcai 63/95 T/té csatorna folyási fenékszintje a keresztező Szigony utcai csatornánál 1,85 m-el magasabban, 101,50 m. Bf. szinten helyezkedik el.

Az utak víztelenítése a szegélyek mentén elhelyezett, többnyire 32x32 cm-es víznyelőrácscsal fedett víznyelő aknákon keresztül történik.

Az épületek házi bekötőcsatornái a Szigony utcai felújított csatorna mentén az egy Ø 20/b. mellett, Ø 30/b. csövekből épültek.

A Tömő, Bókay János és Práter utcákon különböző méretű (Ø15, Ø20, Ø30, Ø50, 30/45 T) és anyagú (ka, b, té, pvc.) házi bekötőcsatornák épültek.

-ENERGIA KÖZMŰHÁLÓZATOK

Villamos energia ellátás

Középfeszültségű hálózatok

A terület és közvetlen környezete primer oldali tápfeszültség ellátása a Népligeti 120/10 kV-os alállomástól indított 11 kV-os földkábel ívekkel az alábbiak szerint történik:

– A Népligeti 132/11 kV-os alállomástól, keleti irányból a Práter utca páratlan oldalán érkező 5 párhuzamos kábelívből 4 végighalad a tömb előtt, az 5. felfűzi a 27021/10 jelű ÉHTR tr. állomást, innen É-irányban a Szigony utca K-i oldalán végighalad a következő Tr. állomásig, majd visszatér a saját nyomvonalán. Itt felfűzi a 28963/10 jelű, 11/0,4 kV-os ÉBTR állomást, majd az úttestet átszelve a Práter utca páratlan oldalán – a fenti 4 kábelív mentén – Ny-i irányba haladva eléri a Leonardo da Vinci utcát, majd D-irányban elhagyja a területet.

– A Tömő utca É-oldalán három kábelív érkezik K-i irányból, az egyik behurkol a 23901/10 jelű 11/0,4 kV-os ÉBTR állomásba, majd visszatérve a saját nyomvonalán a másik két kábelívhez, majd átszelik a Tömő utcát, és a Szigony utca K-i oldalán hagyják el a területet.

– Bókay János utca Ny-i oldalán dél felől érkezik egy kábelív, amely befordul a Tömő utca D-i oldalára, itt behurkol a sarkon lévő 21295/10 jelű ÉHTR 11/0,4 kV-os állomásba és Ny-i irányban elhagyja a területet.

A tömb ellátása a 23901/10 a 21295/10 és a 27021/10 jelű 11/0,4 kV-os transzformátor állomásokon keresztül történik, a KIF és KÖZV elosztó berendezéseken keresztül.

Kisfeszültségű hálózatok

Az ellátás a transzformátorállomások szekunder kapcsaitól indított 0,4 kV-os gerinc földkábelekről „T” leágazón keresztül történik, általában az épületek kapualjában elhelyezett csatlakozó szekrényekkel. A nagyobb fogyasztók közvetlen 0,4 kV-os földkábel csatlakozással rendelkeznek.

A nagylétesítményeknél „üzemi” 11/0,4 kV-os transzformátorállomásokon keresztül, közvetlen sínátadással is történhet a KIF ellátás, helyenként közvetlen KÖF ellátás is előfordul.

Közvilágítás

A terület meglévő közvilágítási rendszerének táppontjait a közép/kis-feszültségű transzformátor állomásokba telepített közvilágítási kapcsolóegységek képezik. Az innen kiinduló közvilágítási áramkörök a területen földkábeles hálózattal épültek ki.

A jelenleg üzemelő közvilágítás megoldásmódja és maguk a közvilágítási hálózatok és berendezések is igen változatos arculatot mutatnak.

A közvilágítási tartóoszlopokra, fali tartókarokra és úttátfeszítésre rögzített közvilágítási lámpatestetek is fellelhetők, általánosan nagynyomású Na fényforrásokkal.

Hőenergia ellátás

A meglévő lakó- és intézményi épületek fűtésére és használati melegvíz előállítására részben távhő, földgáz és villamos energia áll a rendelkezésre.

-TÁVHŐ ELLÁTÁS

A Bp. VIII.ker Corvin sétány IV. ütem távhő ellátására 2015. május hónapban készült kiviteli terv.

A területet és környékét ellátó távhő vezeték táppontja a Kőbányai Fűtőerőmű. A hőhordozó közeg forró-víz.

A Práter utcában végighalad egy Fv2 DN 500 gerincvezeték, 185/80 VB csatornában, az úttest alá süllyesztve.

A szakági helyszínrajzon a meglévő mellett, a megtervezett hálózatot is feltüntettük.

-FÖLDGÁZELLÁTÁS

Kisnyomású hálózat

Az érintett tömböt körbeveszik a kisnyomású gázvezetékek:

Práter utcában, az útpálya DK-i oldalán végighalad egy NA300HA, a Tömő utcában pedig Ny-i irányból érkezik egy NA315 PE földgáz gerincvezeték.

A Jázmin utcában érkezik kelet felől NA300 HA gerincvezeték, mely a Szigony utcán keresztül csatlakozik a Tömő utcai gerincvezetékre, É-i irányban, pedig egy NA110 PE vezetékkel csatlakozik a Práter utcai hálózathoz.

A Bókay János utcában délről érkezik egy NA200 PE vezeték, melyen a Práter utcában egy NA200 PE „T” leágazó készült, amelyről NA150 PE vezetékszakasz csatlakozik a Práter u. hálózatára.

-ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

Távbeszélő-hálózatok

A teljes körű lakossági vezetékes és vállalati (üzleti) szolgáltatást a Magyar Telekom NyRt biztosítja. A hálózat adottságának függvényében rendelhető Internet és IPTV szolgáltatás is.

A helyhez kötött hírközlési létesítmények földrajzi számozási terület 1 körzetszámára seregnyi további szolgáltató is rendelkezik engedélyezett számmezővel, és (vagy) szolgáltatási engedéllyel, amelyek a Nemzeti Hírközlési Hatóság nyilvántartásában megtekinthetők. Ezen kívül a Magyar Telekom szerződéses partnerei is értékesíthetik a szolgáltatásokat.

A távközlési hálózat minden utcában kiépült és valamennyi előfizetői igényt kielégít. Az adatátviteli és hírközlési kapcsolatok szintén a távközlési alépítményi hálózatokon keresztül történnek.

A terület távközlési és hírközlési alapellátása megfelelő.

Vezeték nélküli távközlési létesítmények

A hírközlési ellátottságot tovább növeli a vezetékek nélküli GSM (mobil) telefonok használata, melynek az ellátott területen belül korlátja nincs. (A különleges domborzati, légköri viszonyok, valamint bázisállomás kiesésekor előforduló térrő hiányt kivéve).

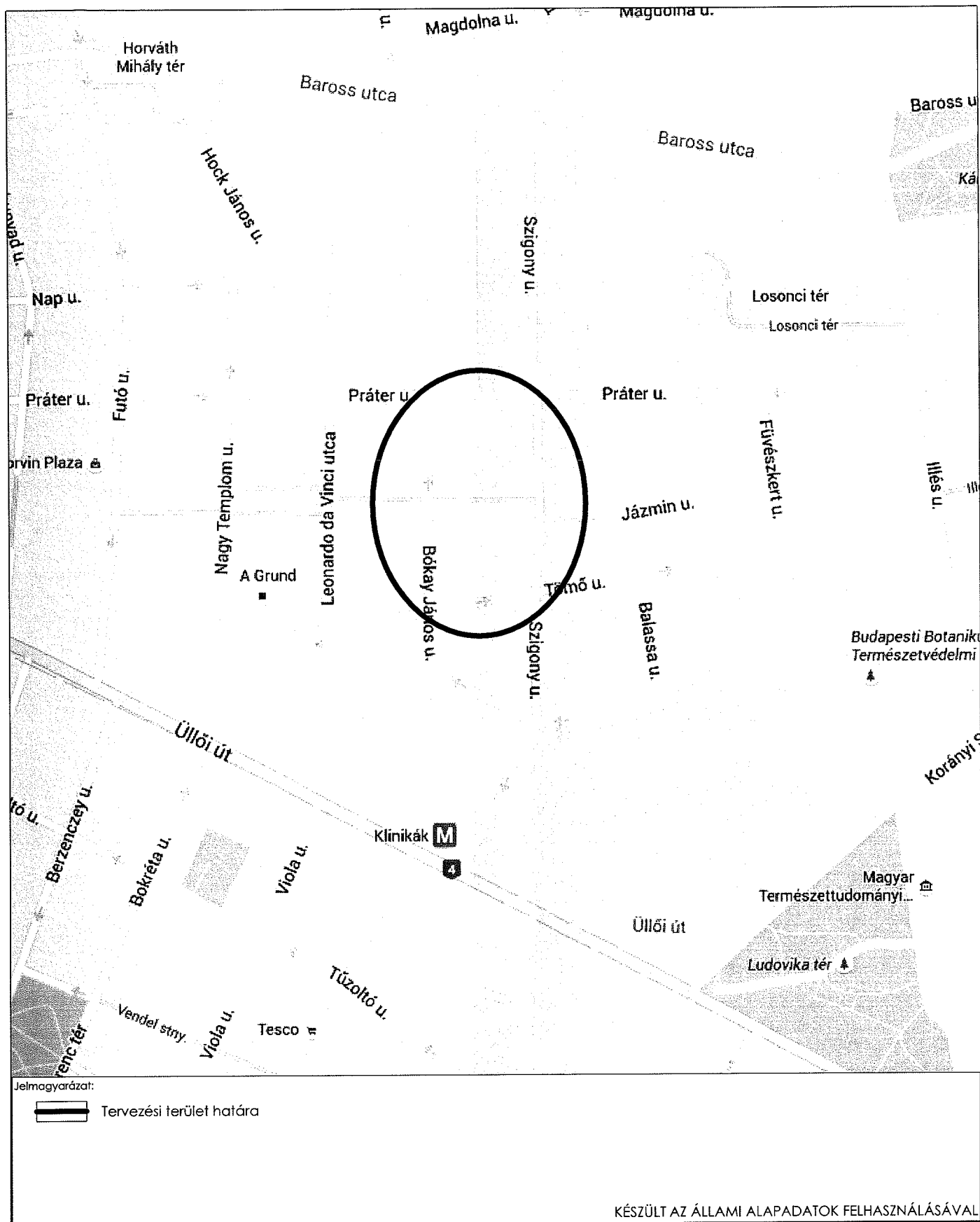
A térségben a vezetékek nélküli, a T-Mobile, a Telenor és a Vodafone szolgáltatók által biztosított alapszolgáltatás, valamint mobil internet hozzáférési lehetősége és használhatósága (a lefedettség és az átviteli jellemzők) a műszaki fejlesztések mindenkori állapota szerint alakul.

A terület GSM távközlési ellátás szempontjából lefedettnek tekinthető.

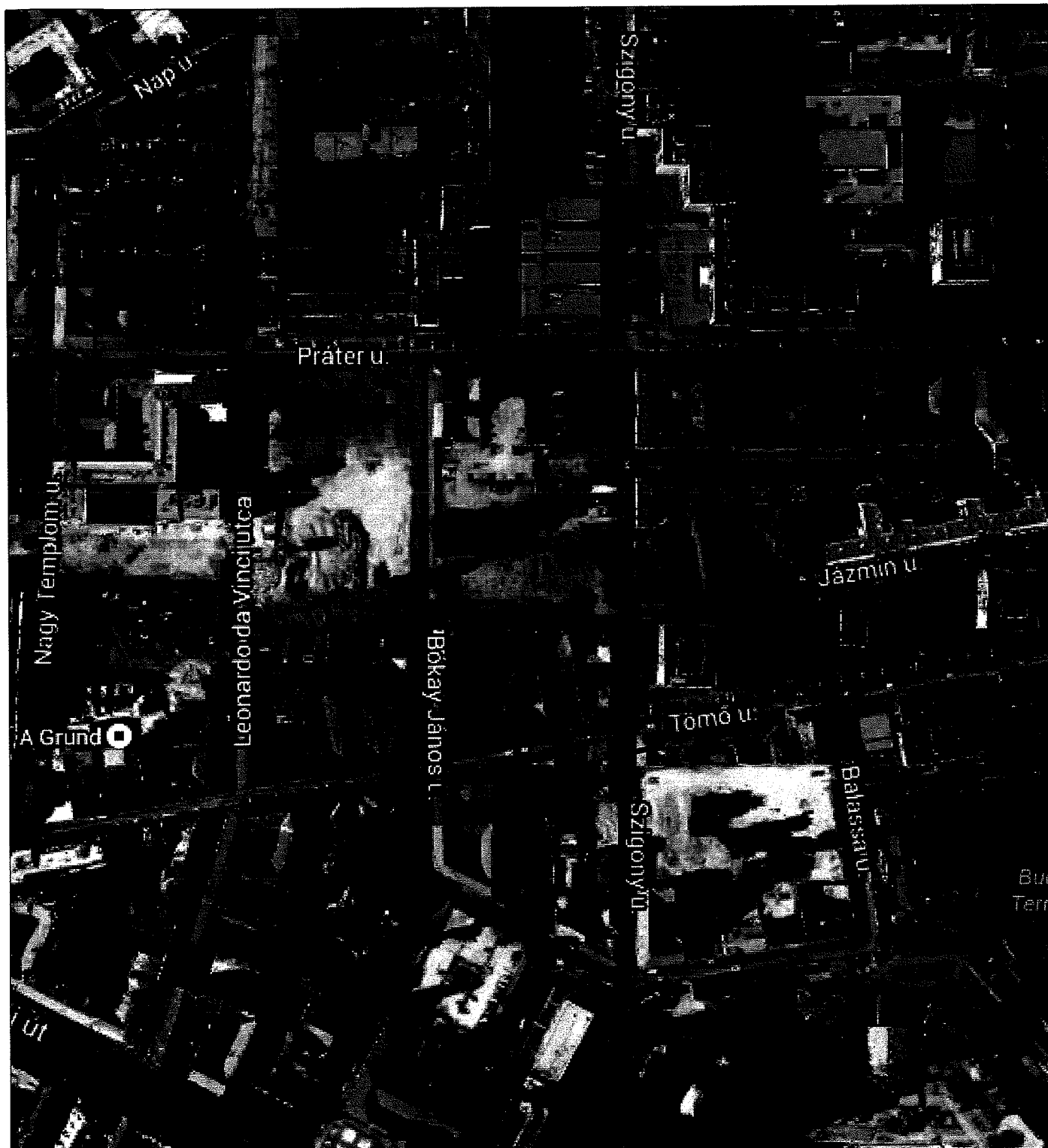
Telekommunikáció

A terület a Magyar Telekom ellátási körzetébe tartozik, de a piac liberalizálása óta más szolgáltatók is megjelenhettek a területben. A szolgáltatói hálózatok a távbeszélő hálózattal közel azonos (párhuzamos) nyomvonalon haladnak, ahol – a hálózat műszaki lehetőségétől függően - teljes körű (Kábel TV, Internet és távbeszélő) szolgáltatást is tudnak nyújtani.

A földi sugárzású, valamint a műholdas kapcsolaton keresztül történő szolgáltatásokat kínáló társaságok (Magyar Telekom Nyrt., UPC Zrt., DIGI Kft., Antenna Hungária Zrt.) szolgáltatásai is elérhetők.



Budapest VIII. kerület, Szigony utca - Tömő utca - Bókay János utca - Práter utca által határolt 125-ös tömbre vonatkozó szabályozási termvmódosítás	Rajzcím: TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁSA  KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT. 1113, Budapest, Edömrét utca 4. T/F: 06 1 4660 300	Rajzszám: V - 1
Városrendezés, Építészet: KORÉNYI ANDRÁS TT1 01-2590/01 NAGY CSILLA TT1 01-1210/06	Zöldfelület, környezetvédelem: NEMES ZOLTÁN K1 01-5053 DOBOS IVETT TK 01-5255	Lépték: átnézeti
Közlekedés: RHORER ÁDÁM K1 1-01-3157	Külső közmű: KOVÁCS PÉTER T 01-0088 GLÉZ DEZSŐ T-01-8635 BENZON EDIT T-01-1239	Dátum: 2015. szeptember



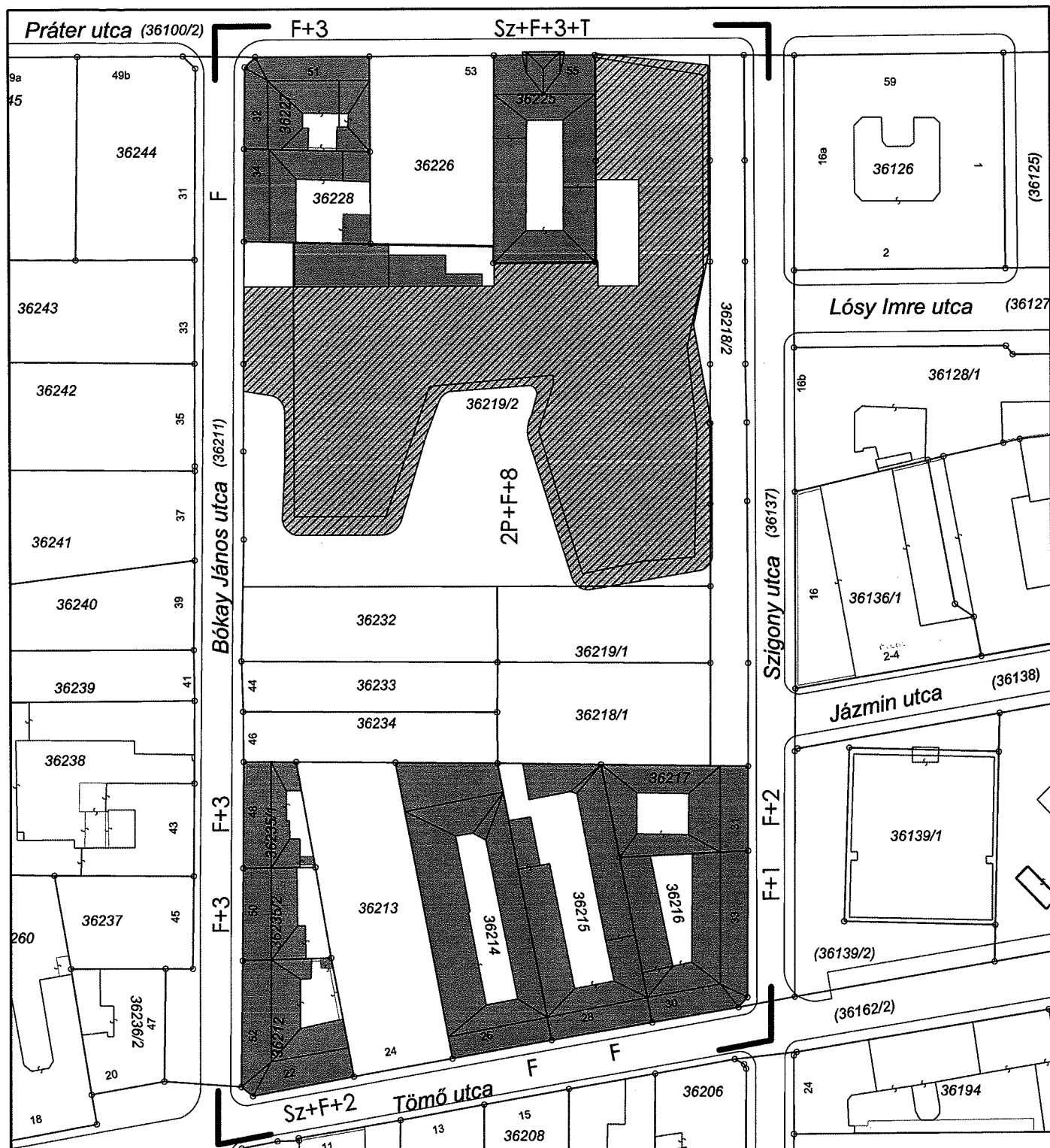
Jelmagyarázat:



Tervezési terület határa

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

Budapest VIII. kerület, Szigony utca - Tömő utca - Bókay János utca - Práter utca által határolt 125-ös tömbre vonatkozó szabályozási tervmódosítás	Rajzcím: LÉGIFOTÓ A TERVEZÉSI TERÜLETRŐL  KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT. 1113, Budapest, Edömer utca 4. T/F: 06 1 4660 300	Rajzszám: V - 2 - 1
Városrendezés, Építészet: KORÉNYI ANDRÁS TT1 01-2590/01 NAGY CSILLA TT1 01-1210/06	Zöldfelület, környezetvédelem: NEMES ZOLTÁN K1 01-5053 DOBOS IVETT TK 01-5255	Lépték: átnézeti
Közlekedés: RHORER ÁDÁM K1 1-01-3157	Külső közmű: KOVÁCS PÉTER T 01-0088 GLÉZ DEZSŐ BENZON EDIT T-01-8635 T-01-1239	Dátum: 2015. szeptember

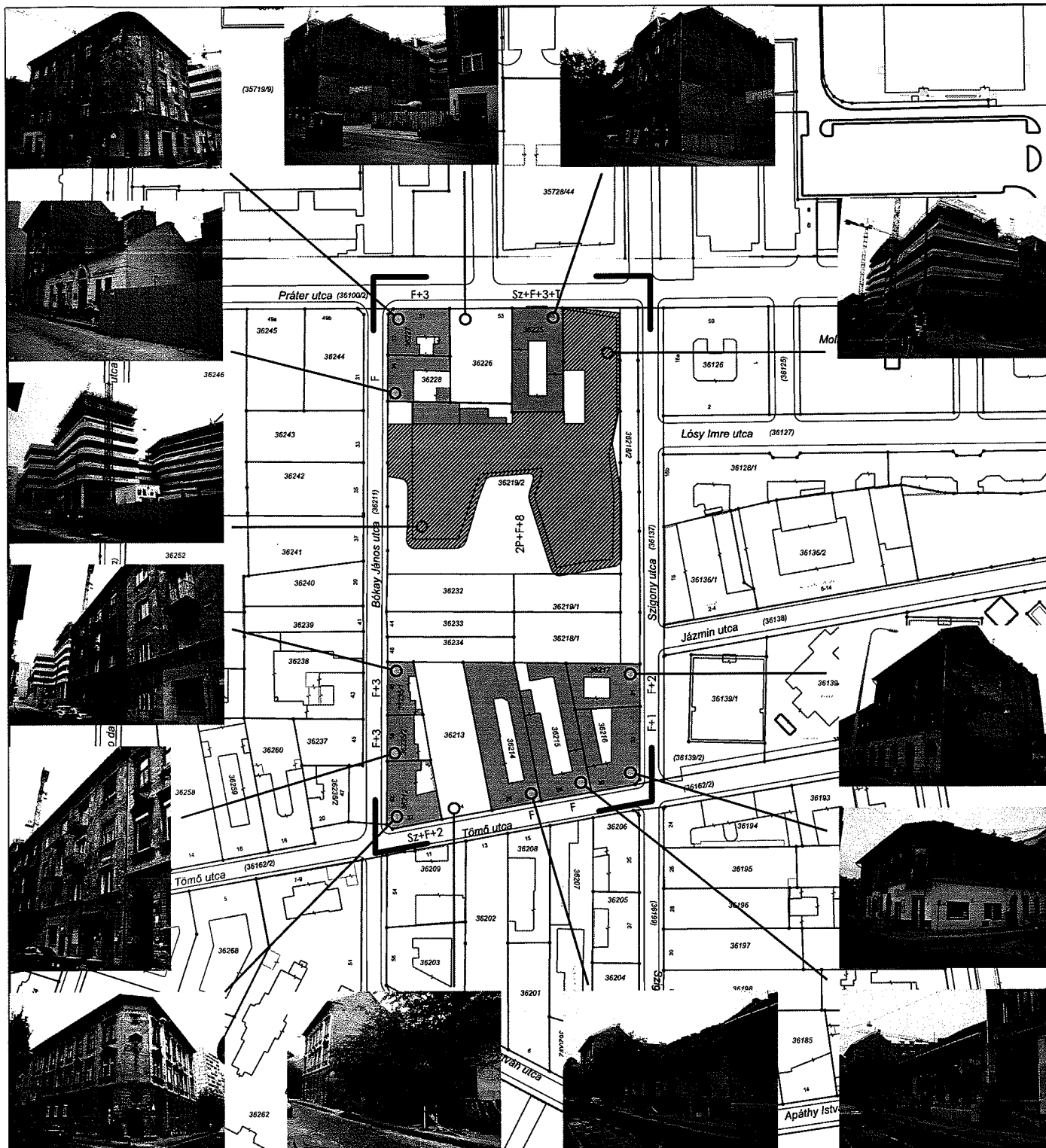


Jelmagyarázat:

- | | |
|--------------------------|--------------------------|
| Tervezési terület határa | Meglévő épület |
| Jelenlegi telekhatár | Szintszám |
| Helyrajzi szám | Építés alatt álló épület |
| Házszám | |

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

Budapest VIII. kerület, Szigony utca - Tömő utca - Bókay János utca - Práter utca által határolt 125-ös tömbre vonatkozó szabályozási termvmódosítás	Rajzcím: ÉPÜLETVIZSGÁLAT  KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT. 1113, Budapest, Edömer utca 4. T/F: 06 1 4660 300	Rajzszám: V - 3 - 1
Városrendezés, Építészet: KORÉNYI ANDRÁS TT1 01-2590/01 NAGY CSILLA TT1 01-1210/06	Zöldfelület, környezetvédelem: NEMES ZOLTÁN K1 01-5053 DOBOS IVETT TK 01-5255	Lépték: M = 1:1000
Közlekedés: RHORER ÁDÁM K1 1-01-3157	Külső közmű: KOVÁCS PÉTER T 01-0088 GLÉZ DEZSŐ BENZON EDIT T-01-8635 T-01-1239	Dátum: 2015. szeptember



Jelmagyarázat:

	Tervezési terület határa		Meglévő épület
	Jelenlegi telekhatár		Szintszám
	Helyrajzi szám		Építés alatt álló épület
	Házszám		

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

Budapest VIII. kerület, Szigony utca - Tömő utca
- Bókay János utca - Práter utca által határolt
125-ös tömbre vonatkozó szabályozási
tervmódosítás

Rajzcím:

ÉPÜLETVIZSGÁLAT (FOTÓK)

Rajzsám:

V - 3 - 2

Városrendezés, Építészet:
KORÉNYI ANDRÁS TI 01-2590/01
NAGY CSILLA TI 01-1210/06

Zöldfelület, környezetvédelem:

NEMES ZOLTÁN KI 01-5053
DOBOS IVETT TK 01-5255

Lépték:

M = 1:2000

Közlekedés:

RHORER ÁDÁM KI 1-01-3157

Külső közmő:

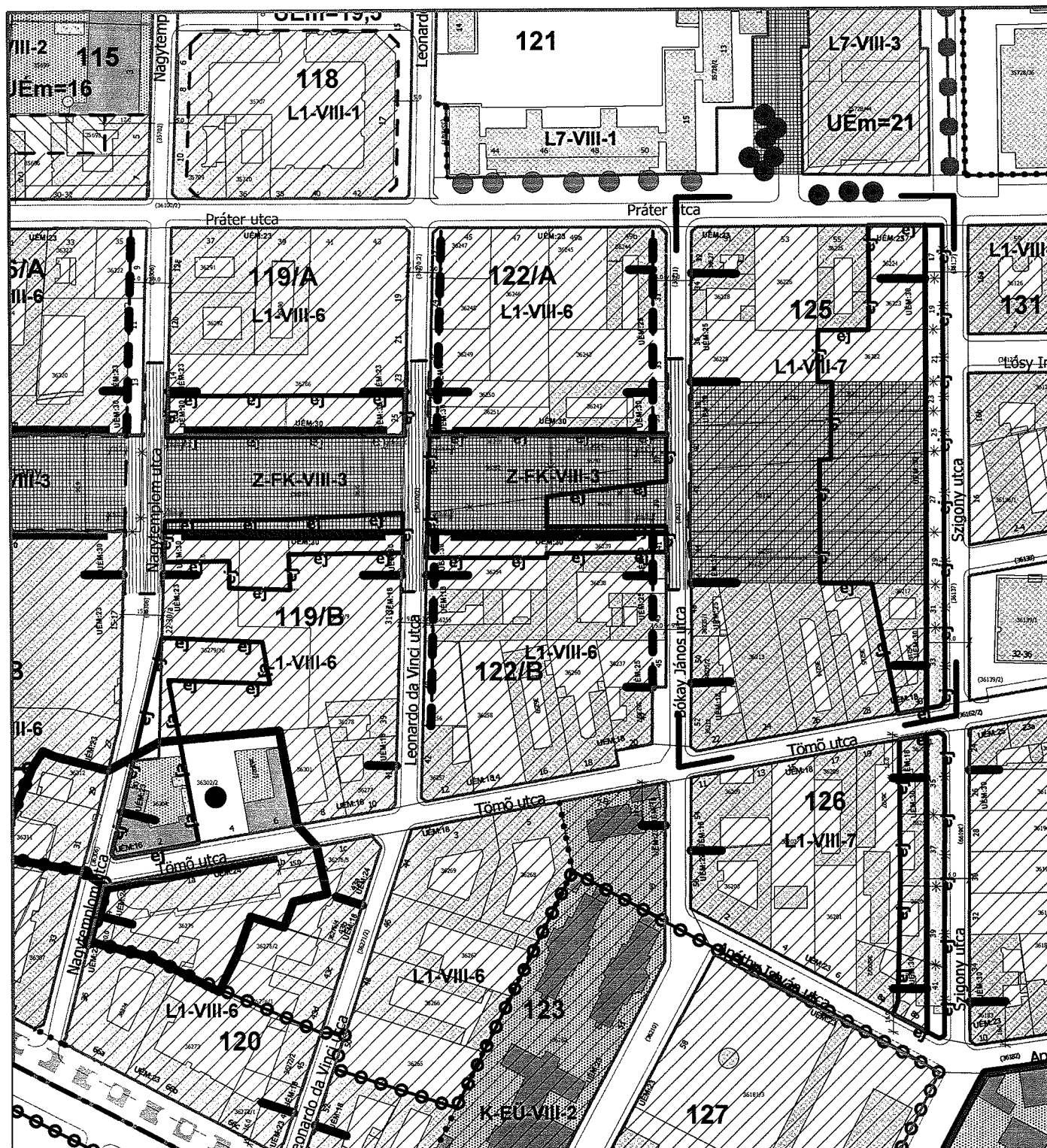
KOVÁCS PÉTER T 01-0088

GLÉZ DEZSŐ
BENZON EDIT

T-01-8635
T-01-1239

Dátum:

2015. szeptember

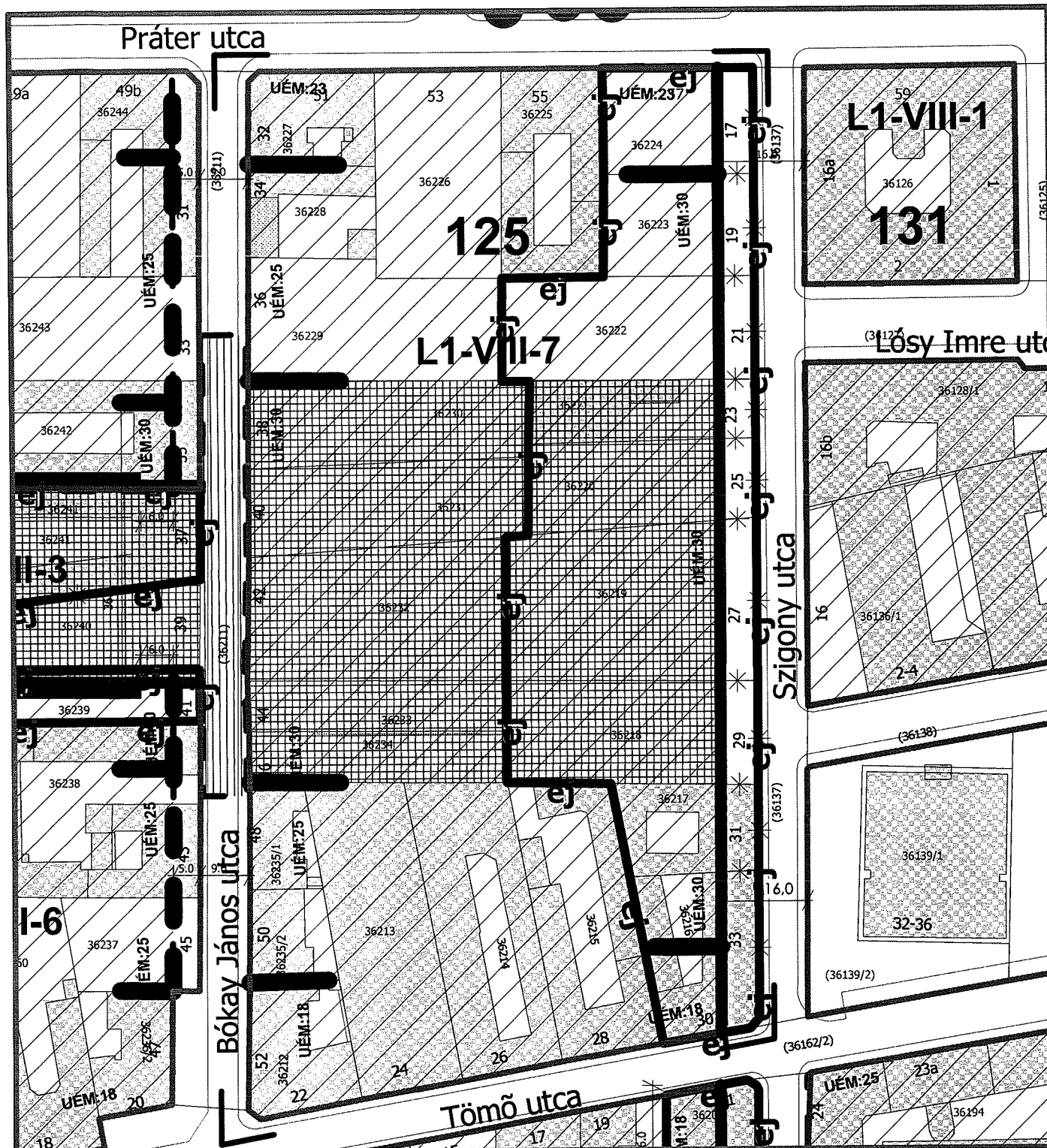


Jelmagyarázat:

- Tervezési terület határa
- Építési tömb és sorszáma
- Építménymagasság eltérő utcai magassága
- Utcai építménymagasság megengedett legnagyobb magassága

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

Budapest VIII. kerület, Szigony utca - Tömő utca - Bókay János utca - Práter utca által határolt 125-ös tömbre vonatkozó szabályozási tervmódosítás	Rajzcím: JÓKÉSZ KIVONAT KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT. 1113, Budapest, Edömer utca 4. T/F: 06 1 4660 300	Rajzsám: V - 4 - 1
Városrendezés, Építészet: KORÉNYI ANDRÁS TT1 01-2590/01 NAGY CSILLA TT1 01-1210/06	Zöldfelület, környezetvédelem: NEMES ZOLTÁN K1 01-5053 DOBOS IVETT TK 01-5255	Lépték: M = 1:2000
Közlekedés: RHORER ÁDÁM K1 1-01-3157	Külső közmű: KOVÁCS PÉTER T 01-0088 GLÉZ DEZSŐ BENZON EDIT T-01-8635 T-01-1239	Dátum: 2015. szeptember



Jelmagyarázat:

- Tervezési terület határa
- Építési tömb és sorszáma
- Építménymagasság eltérő utcai magassága
- Utcai építménymagasság megengedett legnagyobb magassága

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

Budapest VIII. kerület, Szigony utca - Tömő utca - Bókay János utca - Práter utca által határolt 125-ös tömbre vonatkozó szabályozási tervmódosítás	Rajzcím: JÓKÉSZ KIVONAT I  KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT. 1113, Budapest, Edömer utca 4. T/F: 06 1 4660 300	Rajzsám: V - 4 - 2
Városrendezés, Építészet: KORÉNYI ANDRÁS TT1 01-2590/01 NAGY CSILLA TT1 01-1210/06	Zöldfelület, környezetvédelem: NEMES ZOLTÁN KI 01-5053 DOBOS IVETT TK 01-5255	Lépték: M = 1:1000
Közlekedés: RHORER ÁDÁM KI 1-01-3157	Külső közmnö: KOVÁCS PÉTER T 01-0088 GLÉZ DEZSŐ BENZON EDIT T-01-8635 T-01-1239	Dátum: 2015. szeptember



Jelmagyarázat:



Tervezési terület határa

50 méteres magassági korlátozás

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

Budapest VIII. kerület, Szigony utca - Tömő utca
- Bókay János utca - Práter utca által határolt
125-ös tömbre vonatkozó szabályozási
tervmódosítás

Városrendezés, Építéset:
KORÉNYI ANDRÁS TT1 01-2590/01
NAGY CSILLA TT1 01-1210/06

Közvetítés:
RHORER ÁDÁM K1 1-01-3157

Rajzcím:

MAGASSÁGI KORLÁTOZÁS



KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT.
1113, Budapest, Edömer utca 4. T/F: 06 1 4660 300

Zöldfelület, környezetvédelem:

NEMES ZOLTÁN K1 01-5053
DOBOS IVETT TK 01-5255

Külső közmű:

KOVÁCS PÉTER T 01-0088

GLÉZ DEZSŐ
BENZON EDIT

T-01-8635
T-01-1239

Rajzszám:

V - 4 - 3

Lépték:

M = 1:2000

Dátum:

2015. szeptember