



Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete számára

Előterjesztő: Pikó András polgármester, Rádai Dániel alpolgármester	
A képviselő-testületi ülés időpontja: 2023. február 23.SZ. napirend
Tárgy: Javaslat döntések meghozatalára a Múzeum körút - Rákóczi út - Blaha Lujza tér északi és keleti oldala - József körút - Üllői út által határolt terület (Palotanegyed) Kerületi Építési Szabályzatáról (PALOTAKÉSZ) szóló 34/2019. (VIII.22.) önkormányzati rendeletének módosításával kapcsolatban	
A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni, a döntés elfogadásához egyszerű többség szükséges.	
ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: VÁROSÉPÍTÉSZETI IRODA KÉSZÍTETTE: CSUTOR ÁGNES IRODAVEZETŐ-HELYETTES PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: <i>igényel</i> JOGI KONTROLL: <i>J. Sz.</i> BETERJESZTÉSRE ALKALMAS DR. LEHOCZKY BALÁZS ALJEGYZŐ	
Kerületfejlesztési, Környezet- és Klímavédelmi Bizottság véleményezi	-
Költségvetési és Pénzügyi Bizottság véleményezi	-
Kulturális, Civil, Oktatási, Nemzetiségi, Sport és Esélyegyenlőségi Bizottság véleményezi	-
Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság véleményezi	-
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság véleményezi	-
Városüzemeltetési Bizottság véleményezi	x
<u>Határozati javaslat:</u> A Városüzemeltetési Bizottság javasolja a képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.	

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete 34/2019. (VIII. 22.) önkormányzati rendeletével megalkotta a Múzeum körút - Rákóczi út - Blaha Lujza tér északi és keleti oldala - József körút - Üllői út által határolt terület (Palotanegyed) Kerületi Építési Szabályzatát (továbbiakban: PALOTAKÉSZ). A rendelet és a mellékletét képező Szabályozási terv koncepcionális eleme a Palotanegyed területén meglévő kevés zöldfelület megőrzése. Ennek érdekében a Szabályozási terv kötelező szabályozási eleme többek között a „Telek zöldfelületként fenntartandó része”. A Trefort utca 3-5. szám alatti ingatlanon (hrsz.: 36534) a **Luxus Hotelfejesztő Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1088 Budapest, Trefort utca 3-5; cégjegyzékszám: 01-09-351926; adószám: 27283404-2-4; képviselő: Horváth Márk ügyvezető) (továbbiakban: Beruházó) épületfelújítást, bővítést tervez, melyhez szükséges a fent említett kötelező szabályozási elem módosítása. A **BERUHÁZÓ** 1. számú mellékletben található

2023 FEBR 15.

1710
C

Vku

12

megkereséssel fordult a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) polgármesteréhez, melyben kezdeményezte a PALOTAKÉSZ módosítását vállalva az ezzel járó településrendezési szerződés későbbi megkötését is. A 2. számú mellékletben szereplő telepítési tanulmányterv tartalmazza a módosítási igény indokoltságát és hatásait.

Összefoglalva, a jelenleg hatályos szabályozás a kialakult állapotot, beépítést követi le a kötelezően megtartandó zöldfelületekkel. Mivel a Beruházó a hátsó épületszárny lebontásával (amely nem védett épület) új épületszárnyat szeretne csatlakoztatni a megmaradó (védett) utcafronti épülethez és a parkolást mélygarázsban kívánja megoldani, a hátsókert kötelező szabályozási elemének megtartása nem megoldható, mivel „Telek zöldfelületként fenntartandó része” elemmel jelölt terület alatt terepszint alatti beépítés nem létesíthető. A telken belüli telek zöldfelületként fenntartandó rész elhelyezkedésének módosítása nem csökkenti a kialakítandó minimális zöldfelületek méretét. A telekmérethez viszonyított minimálisan előírt zöldfelületi arányt, 15%-ot a módosítás betartja a 19%-os értékkel és még védetté is nyilvánítja a telken található két értékes fát is. A PALOTAKÉSZ 2. mellékletben csatolt tanulmányterv szerinti módosítása tehát semmilyen egyéb szabályozási elemet nem érint, övezeti előírásokat (beépítési %, szintterületi mutató) nem változtat.

A Szabályozási terv módosítását a Beruházó által megbízott tervező végzi el. A tervező finanszírozása a Beruházó feladata, melyre a 3. számú mellékletben található három oldalú szerződés megkötése szükséges. Ennek értelmében az Önkormányzat vállalja, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) szerint lefolytatja a szükséges eljárást a szabályozási terv módosítása érdekében.

A fent vázolt módosítás a Kormányrendelet 69. § (1) bekezdése szerinti rövid eljárás keretében folytatható le. A Kormányrendelet 59. § (2) bekezdés a) és d) pontjának megfelelően a településterv módosítását az önkormányzat képviselő-testületének a módosítás tényét és a 4. számú mellékletben található feljegyzés elfogadását tartalmazó döntése alapozza meg.

II. A beterjesztés indoka

A Szabályozási terv módosításának elindításához és a településrendezési szerződés megkötéséhez a 2. számú mellékletben található telepítési tanulmányterv képviselő-testület általi elfogadása szükséges. A Szabályozási terv módosításának elkészítéséhez a 3. számú mellékletben található tervezési szerződés aláírása szükséges a Beruházó, a tervező és az Önkormányzat által. A településterv elkészítéséhez szükséges eljárás megindításához a Kormányrendelet 59. § (2) bekezdés a) és d) pontjának megfelelő döntés meghozatala szükséges.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A szabályozási terv módosításának elindításához és a településrendezési szerződés megkötéséhez a 2. számú mellékletben található telepítési tanulmányterv képviselő-testület általi elfogadása szükséges. A szabályozási terv módosításának elkészítéséhez a 3. számú mellékletben található tervezési szerződés aláírása szükséges a Beruházó, a tervező és az Önkormányzat által. A településterv elkészítéséhez szükséges eljárás megindításához a Kormányrendelet 59. § (2) bekezdés a) és d) pontjának megfelelő döntés meghozatala szükséges.

A döntéshez nem szükséges fedezet.

IV. Jogszabályi környezet

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv) 23. § (5) bekezdés 5. pontja szerint a helyi önkormányzatok feladata különösen a településfejlesztés, településrendezés.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 6. § (1) bekezdése értelmében a települési önkormányzat az épített környezet, a település tervszerű alakítása és védelme érdekében az Étv. és végrehajtási rendeleteinek keretei között településfejlesztési és településrendezési feladatokat lát el.

Az Étv. 16/A. § (1) bekezdése alapján a településrendezési eszközt és annak módosítását a települési önkormányzat maga készíti el, vagy településrendezési szerződés alapján készítteti el.

A Kormányrendelet 7. § (7) bekezdés a) pontja alapján a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá a megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és településterv módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát a település önkormányzati főépítésze határozza meg a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.

A Kormányrendelet 8. § (2) bekezdése szerint nem kell megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot készíteni, ha a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés szerint az nem indokolt, mert a településterv módosításánál a következő feltételek együttesen teljesülnek:

a) új beépítésre szánt terület vagy különleges beépítésre nem szánt terület kijelölésére nem kerül sor,

b) a beépítési paraméterek változása nem okozza a beépítési intenzitás - megengedett legnagyobb beépítettség, beépítési magasság vagy szintterületi mutató - növelését,

c) a meglévő vagy tervezett közterület kiterjedése és szabályozási szélessége nem csökken, és

d) az érintett terület művi értékvédelemmel és táj- vagy természetvédelemmel közvetlenül nem érintett.

(3) Ha a (2) bekezdés szerint nem készül megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat, a tervező a településterv módosítását szakmai összefoglalóban indokolja. A szakmai összefoglaló tartalmazza a módosításokat, azok indokolását, a jogszabályi követelményeknek való megfelelést és a 7. § (7) bekezdése szerinti személy feljegyzését arról, hogy a szakmai összefoglaló tartalma alkalmas a módosítás szakmai megalapozására, alátámasztására.

A Kormányrendelet 59. § (2) bekezdés a) és d) pontjai alapján a településterv, kézikönyv és településképi rendelet készítését és módosítását az önkormányzat képviselő-testületének a készítés vagy módosítás tényét és a 7.§ (7) bekezdése szerinti főépítési feljegyzés elfogadását tartalmazó döntése alapozza meg.

A Kormányrendelet 61. § (1) bekezdése szerint a polgármester az önkormányzat településterv, kézikönyv, településképi rendelet készítésére vagy módosítására vonatkozó szándékát - a 62. § szerinti egyeztetési eljárást megelőzően - az E-TÉR felületen a megfelelő tervezési folyamat indításával kezdeményezi.

A településterv készítése a Kormányrendelet 69. §-a szerinti rövid eljárás keretében történhet.

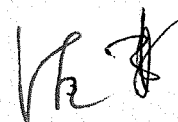
A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI. 06.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: önkormányzati SZMSZ) 7. melléklet 5.2.5. pontja szerint a Városüzemeltetési Bizottság feladata különösen a kerületrendezési tervek kialakításának véleményezése.

Az Mötv. 46. §-a és az önkormányzati SZMSZ 13. § (2) bekezdése alapján az előterjesztés nyilvános ülésen tárgyalandó. Az önkormányzati SZMSZ 30. § (1) bekezdése alapján a határozati javaslat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Fentiek alapján kérjük az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Melléklet:

1. számú melléklet: megkereső levél
2. számú melléklet: telepítési tanulmányterv
3. számú melléklet: tervezési szerződés
4. számú melléklet: feljegyzés



HATÁROZATI JAVASLAT
Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
..../2023.(....) számú határozata

a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
34/2019. (VIII. 22.) önkormányzati rendeletének módosításával kapcsolatban
(PALOTAKÉSZ)

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. elfogadja az előterjesztés 2. számú mellékletét képező Trefort utca 3-5. (hrs.: 36534) ingatlanra vonatkozó telepítési tanulmánytervet;
2. Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tervezési szerződést köt a szabályozási terv a Múzeum körút - Rákóczi út - Blaha Lujza tér északi és keleti oldala - József körút - Üllői út által határolt terület (Palotanegyed) Kerületi Építési Szabályzatának módosítására a Trefort utca 3-5. szám alatti ingatlanokon megvalósítandó fejlesztés megvalósítása céljából az előterjesztés 3. számú melléklete szerinti tartalommal;
3. megindítja a Múzeum körút - Rákóczi út - Blaha Lujza tér északi és keleti oldala - József körút - Üllői út által határolt terület (Palotanegyed) Kerületi Építési Szabályzatának módosítására irányuló eljárást a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 69. §-a szerinti rövid eljárás keretében;
4. felkéri a polgármestert, hogy a határozat 3. pontja alapján kezdeményezze az E-TÉR rendszerben a Múzeum körút - Rákóczi út - Blaha Lujza tér északi és keleti oldala - József körút - Üllői út által határolt terület (Palotanegyed) Kerületi Építési Szabályzatának módosítására irányuló rövid eljárás lefolytatását;
5. elfogadja az előterjesztés 4. számú mellékletét képező főépítési feljegyzést;
6. felkéri a polgármestert a határozat 2. pontja szerinti tervezési szerződés aláírására;
7. felkéri a polgármestert, hogy tegye meg a jövőben megkötendő településrendezési szerződés előkészítéséhez szükséges intézkedéseket.

Felelős: polgármester

Határidő: 1, 2., 3. és 5. pont esetében 2023. február 23., 4. és 6. pont esetében 2023. március 2., a 7. pont esetében 2023. szeptember 30.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Városépítészeti Iroda

Budapest, 2023. február 15.

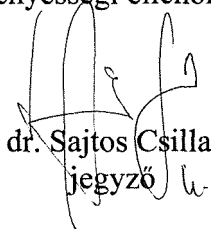


Pikó András
polgármester



Rádai Daniel
alpolgármester

Törvényességi ellenőrzés:



dr. Sajtó Csilla
jegyző



2023 FEBR 01.

6801

LUXUS Hotelfejesztő Kft.
1088 Budapest, Trefort utca 3-5.

Pikó András Polgármester úr részére

Józsefvárosi Önkormányzat
Budapest VIII., Baross u. 63-67.

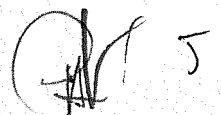
Tisztelt Polgármester úr,

Megköszönve a kerület korábbi szakmai támogatását és együttműködését a társaságunk tulajdonában lévő Budatest VIII kerület, Trefort utca 3-5. (HRSZ. 36534) alatti Hunyady Palota műemléképület együttes tervezett megújításában, ezúton kérjük további szíves támogatásukat a területre vonatkozó kerületi szabályozási tervmódosítás elkészítéséhez, melynek segítségével az állagmegóvott, de felújítandó, részben használaton kívül álló épületek méltó fejlesztése megvalósulhat.

Budatest VIII kerület, Trefort utca – Puskin utca – Bródy Sándor utca – és Szentkirályi utca által határolt tömb tervezett fejlesztéséhez kapcsolódva szeretnénk a védett palotaépület együttest felújítását elindítani. A tömb a belvárosban, a Rákóczi út melletti második tömbként helyezkedik el. Nagyjából négyzetes formájú, négy oldalát a címben jelzett utcák határolják. A benyújtott telepítési tanulmányterv a 36534 hrsz.-ú telek tervezett beépítéséhez készült, de értelemszerűen a teljes tömb vizsgálata is kiterjed.

A tömbön belül a Trefort utca 3-5. szám alatti telek (hrsz. 36534) (volt orvosi rendelő) beépítésének módosítására elkészült javaslat, amely tartalmazza a védett épület felújítását, átalakítását szálloda funkcióra. A szabályozási terv módosításának a célja, hogy a meglévő, műemlékileg védett egykori Hunyady-palota felújításával és átalakításával, illetve a mellette épült meglévő F+2 szintes épületrész bontásával és egy új, F+7 szintes épületrész építésével egy új szálloda kialakítása történhessen új, nagyobb kiterjedésű területű zöldfelületek kiépítésével, a telken lévő nagyméretű platánfa megóvása mellett.


A területre vonatkozóan előzetesen egyeztetünk a kerület főépítészével. Ennek alapján lehetőség van a tömbre önálló Kerületi Építési Szabályzat készítésére, illetve konkrétan a beruházással kapcsolatos Településrendezési Szerződés melynek költségeit természetesen vállaljuk. Az így létrejövő TRSZ, valamint kis lehatárolású KÉSZ az egyeztetések alapján a kerület egészére vonatkozó szabályzatba integrálható.



Fentiek alapján kérjük Tisztelt Polgármester Urat és Tisztelt Képviselő Testületet, hogy a fejlesztésben érintett tömbre vonatkozóan önálló TRSZ előkészítését, illetve a KÉSZ terveztetésének elindítását hozzájárulásával támogassa.

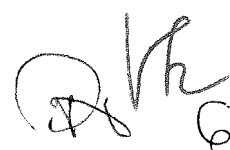
Budapest 2023. 01. 16.

Támogatásukat megköszönve, Tisztelettel,



Horváth Márk

Ügyvezető igazgató





KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZ KFT.

**BUDAPEST, XVIII. KERÜLET,
TREFORT, PUSKIN, BRÓDY SÁNDOR
ÉS SZENTKIRÁLYI UTCA ÁLTAL HATÁROLT TÖMB
TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE**

**TERVEZŐ:
KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZ KFT.
1124 BUDAPEST, SASHEGYI ÚT 15.**

2022

Vh 7

Budapest, VIII kerület, Trefort utca – Puskin utca – Bródy Sándor utca – és Szentkirályi utca által határolt tömb telepítési tanulmány terve

dokumentáció a 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet 7. melléklete szerint

Tartalomjegyzék

1. A telepítési tanulmány terv

1.1 Az érintett terület rövid bemutatása

1.2 A terület és a környezet vizsgálati bemutatása

1.3 A módosítás során elérendő célok összefoglalása, a szabályozás e célból módosítandó elemeinek összefoglalása

1.4 Szabályozási koncepció – javaslat a szabályozás módosítására

1.5 A javasolt beépítés, változás várható infrastrukturális igényei, közlekedés, közműfejlesztés, humán infrastruktúra fejlesztése, igénye

1.6 A javasolt beépítési változás várható környezeti hatásai

1.7 Örökségi vagy környezeti érték sérülésének lehetőségei

2. Épített környezet vizsgálata

T01	Tervezési terület lehatárolása	-
ÉTV01	Építési övezetek	M=1:1000
ÉTV02	Telekméret vizsgálat	M=1:1000
ÉTV03	Beépítési mérték vizsgálata	M=1:1000
ÉTV04	Szintterületi mutató vizsgálata	M=1:1000
ÉTV05	Beépítési mód vizsgálata	M=1:1000
ÉTV06	Épületek funkció vizsgálata	M=1:1000
ÉTV07	Épületállag vizsgálata	M=1:1000
ÉTV08	Tetőtípusok vizsgálata	M=1:1000
ÉTV09	Szintszám vizsgálat	M=1:1000
ÉTV10	Műemlék, helyi vidékem vizsgálata	M=1:1000
ÉTV12	Éptett környezet – fotódokumentáció	M=1:1000
Z1	Zöldfelületi adottságok vizsgálata	M=1:1000
KV01	Jelenlegi közúri hálózat	M=1:1000
KV02	Jelenlegi közösségi közlekedési hálózat	M=1:1000

Vh
8

3. A beépítési terv

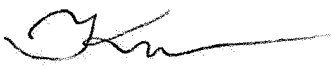
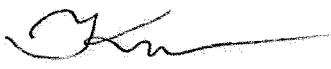
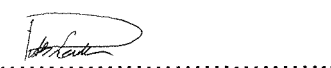


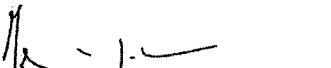

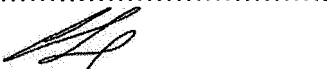
J01	Beépítési javaslat	M=1:1000
J02	36534hrsZ telek beépítési javaslata	M=1: 500
J03	Látványtervek	
Sz1	Szabályozási elemek	M=1:1000
ZJ01	Zöldfelületi adottságok javaslata	M=1:1000
KJ01	Távlati közúti hálózat	M=1:1000
KJ02	Tervezett közösségi közlekedési hálózat	M=1:1000
V1	Vízellátás	M=1:1000
CS1	Csatornázás	M=1:1000
G1	Gázellátás	M=1:1000
E1	Elektromos ellátás	M=1:1000
T1	Távközlés	M=1:1000

Vk g

Aláírólap

Budapest, VIII kerület, Trefort utca – Puskin utca – Bródy Sándor utca – és Szentkirályi utca által határolt tömb telepítési tanulmány terve

dokumentáció a 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet 7. melléklete szerint

Tervező:	Korényi és Társai Építész Kft. 1113 Budapest, Edömér u. 4.	
Városrendezés:	Korényi András TT1 01-2590 Puskás Levente	 
Zöldfelületek:	Nemes Zoltán	
Környezetvédelem	SZK1 01-5053
Közlekedés:	Rhorer Ádám K1 1-01-3157	
Közművek:	Jordán Péter T-01-0088	
	Dima András T-01-8635	
	Leitner Gábor T-01-9117	

1. A telepítési tanulmányterv

1.1 Az érintett terület rövid bemutatása

A tömb a belvárosban, a Rákóczi út melletti második tömbként helyezkedik el. Nagyjából négyzetes formájú, négy oldalát a címben jelzett utcák határolják.

A telepítési tanulmányterv a 36534 hrsz-ú telek beépítéséről készült, de értelemszerűen a teljes tömb vizsgálata is elkészült, valamint a Bródy Sándor utcában lévő két beépítetlen telekre a 36526, és 36525 hrsz-ú telkeken is beépítési javaslatokat tettünk. A tömbön belüli többi telket – meglévő állapotok szerint – rendezettnek tekintjük.

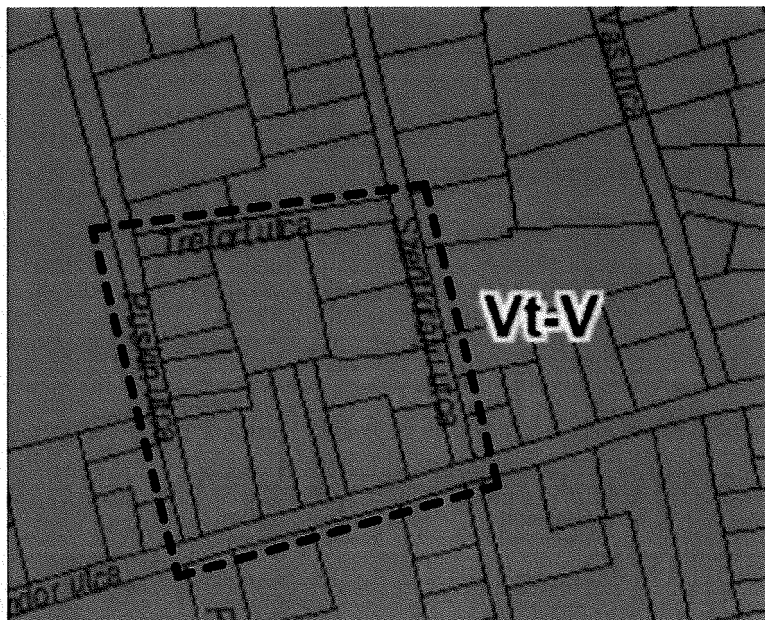
1.2 A terület és a környezet vizsgálati bemutatása

A tömb teljes területe kerületi, területi védelemmel érintett. Ezen belül a tervezés alapját képezi 36534 hrsz-i telken levő, utcai oldalon elhelyezkedő volt orvosi rendelőn kívül a 36527 és 36526 hrsz-ú épületek is műemlékileg védettek. Ezenkívül 36530 és 36536 hrsz-ú telkeken lévő épületek kerületi egyedi védelem alatt állnak.

1.2.1 Budapest Főváros Településszerkezeti terv (TSZT 2013)

A TSZT az Étv. 2. és 10. § alapján a településfejlesztési koncepcióban foglalt célok figyelembe vételével meghatározza a település alakításának, védelmének lehetőségeit és fejlesztési irányait. Ennek megfelelően rögzíti:

- az egyes településrészek felhasználási módját (tervezett területfelhasználási egységeit),
- a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeinek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítását és elrendezését.



VEGYES TERÜLETEK

Vt-V Városközpont területe

Vh 11

A tervezési területet érintő területfelhasználási egységek:

Beépítésre szánt területek:

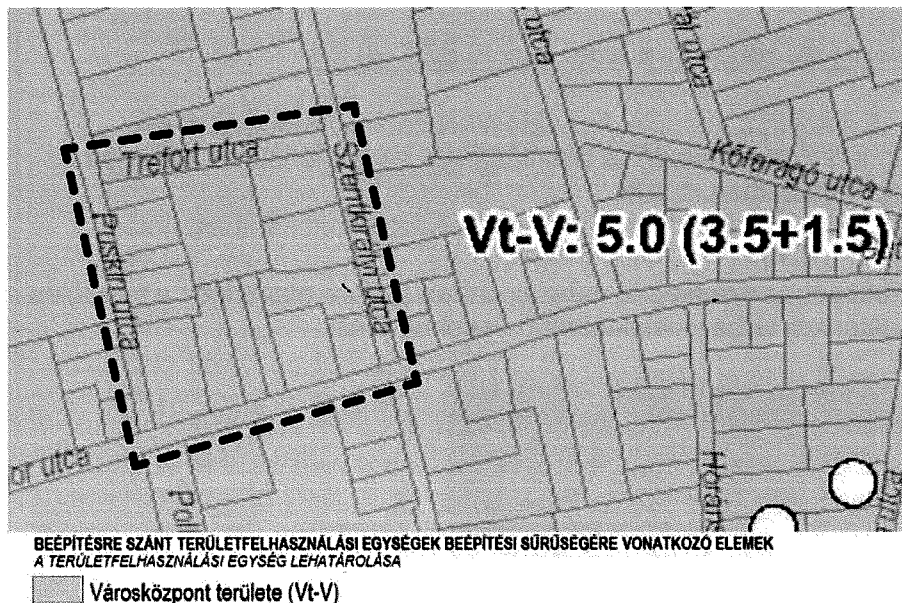
Vt-V Városmagterület

1.2.2 Fővárosi Rendezési Szabályzat (FRSZ)

Az FRSZ a településrendezés és az építés összehangolt rendjének biztosítása érdekében az OTÉK, valamint a TSZT előírásainak megfelelően:

- a területfelhasználási egységek beépítési sűrűségét,
- a TSZT-ben meghatározott egyes területek beépítési magasságának korlátozásaival kapcsolatos előírásokat,
- valamint főváros egészének működését biztosító műszaki infrastruktúra megvalósításához szükséges területeket és az azokra vonatkozó különleges rendelkezéseket határoz meg.

Az FRSZ a tervek hierarchiájának megfelelően egyes a TSZT-ben meghatározott szabályozandó elemet rendelet szinten is rögzít.



Beépítésre szánt területek:

Vt-V Városmagterület

Bsa:3,5 - Bsp:150

1.2.3 Hatályos 17/2022.(VII.01.) rendelet *Józsefváros Kerületi Építési Szabályzatáról (JÓKÉSZ)

Kivonat az JÓKÉSZ-ből:

X. fejezet Településmagterület

31. Városmagterület (Vt-V)

37. §

(1) A területfelhasználási egységhez a történelmi városmag és az ahhoz közvetlenül kapcsolódó területek vegyes felhasználású, jellemzően zárt sorú, zárt udvaros beépítésű építési övezetei tartoznak, amelyek lakó- és olyan települési szintű egyéb rendeltetést

Vh
12

szolgáló épületek elhelyezésére szolgálnak, amelyek nincsenek zavaró hatással a lakó rendeltetésre.

(2) A Vt-V jelű építési övezetben az épület és az egyes épületekben létesülő önálló rendeltetési egység tekintetében az alábbi rendeltetések köre létesíthető, kivéve, ha az egyes építési övezetre vonatkozó előírás másként rendelkezik:

- a) lakás,
- b) igazgatási, irodai rendeltetés,
- c) kereskedelem, szolgáltatás,
- d) szállásjellegű, munkásszállás.
- e) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetés,
- f) kulturális, közösségi szórakoztató rendeltetés,
- g) sportolási célú,
- h) vendéglátó,
- i) kutatás-fejlesztés nem üzemi létesítményei,
- j) önálló parkolóház, mélygarázs,
- k) a lakosság ellátását szolgáló egyéb rendeltetés, melyek egy épületen belül vegyesen is kialakíthatók.

(3) A melléképitmények közül kizárólag

- a) a közmű-becsatlakozás építménye,
- b) kerti építmény, helyezhető el.

(4) Zártudvaros beépítés esetén - eltérő építési övezeti előírás kivételével - az épület

- a) földszinti beépítésének mértéke elérheti a 100%-ot az alábbi esetekben:
 - aa) kereskedelmi rendeltetés és teremgarázs létesítése, ezek vegyes alkalmazása,
 - ab) lakórendeltetést nem tartalmazó intézményi és szállásjellegű épületek létesítése:

- b) szint alatti beépítésének mértéke mélygarázs létesítése esetén - az eltérő építési övezeti előírások kivételével - elérheti a 100%-ot a 26. § előírásainak figyelembevételével.

(5) Önálló parkolóház létesítése esetén a parkolási szintterületi mutatót és az általános szintterületi mutatót nem kell alkalmazni, a 33. § (3) bekezdés előírásainak figyelembevételével.

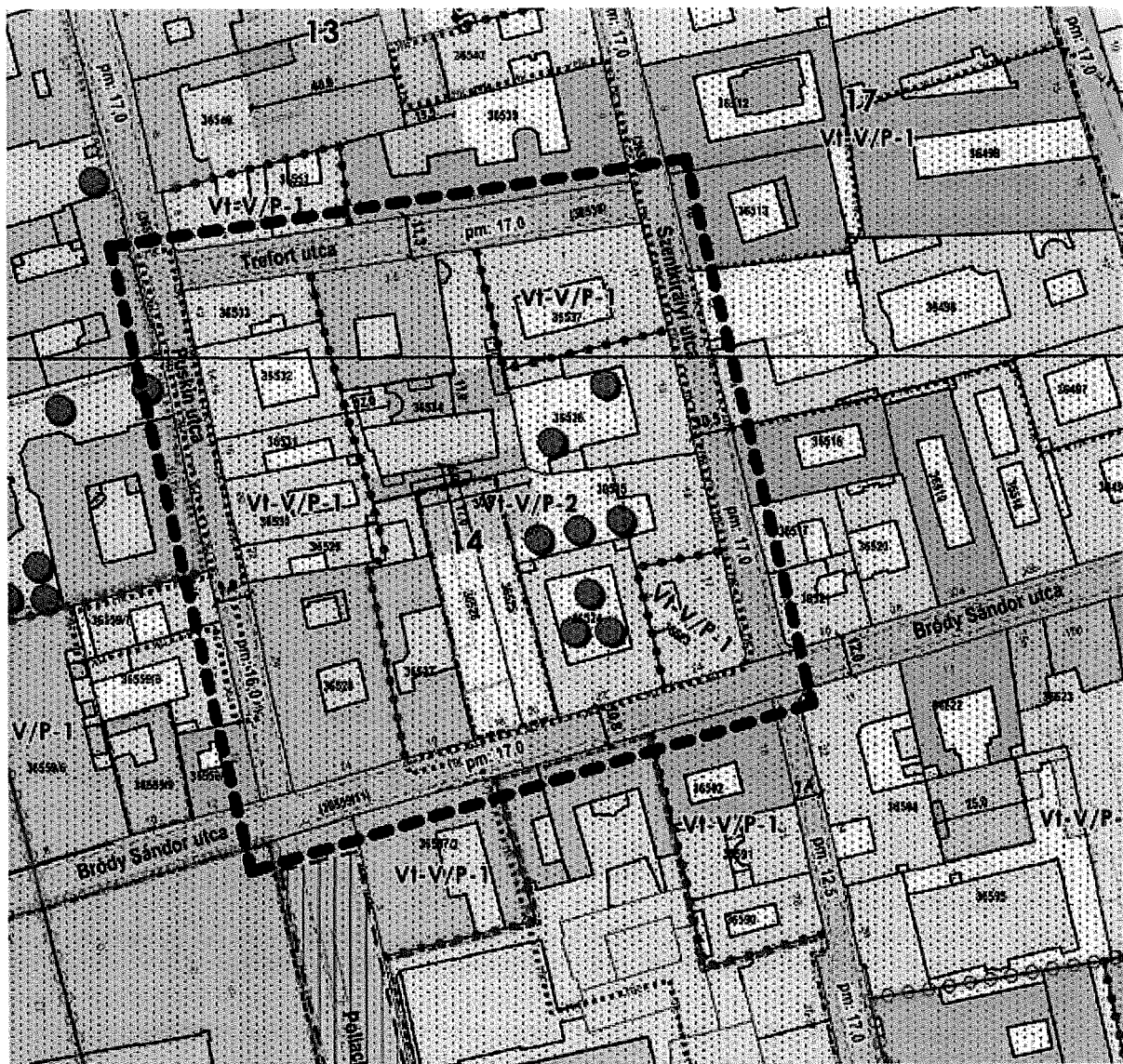
(6) Kialakult állapot esetén - az épületek átalakítása, bővítése során - a 2. melléklet szerinti szabályozási határértékeket az alábbiak szerint kell alkalmazni:

- a) a meglévő épület padlástere tetőtérként legfeljebb egy lakószinttel építhető be, amelyben galériás lakás létrehozható,
- b) a tetőtéri hasznosítás feltétele az eredeti tetőidom, torony, tetődísz megtartása vagy visszaépítése,
- c) a lakóépület kivételével a földszinti belső udvar beépíthető, lefedhető az épületközők kivételével,
- d) felvonó létesítésével a megengedett legnagyobb beépítettség növelhető legfeljebb 10 m²-rel,
- e) a pinceszintek parkolás céljából összeköthetők a megfelelő tűzvédelmi előírások és átjárási lehetőségek biztosítása mellett.








(7) Új építés esetén

- a) zártudvaros beépítés csak abban az esetben létesíthető, ha a szomszédos telkek meglévő beépítése mindkét oldalhatáron és a hátsó telekhatáron is tűzfalal csatlakozik és a telek mélysége nem éri el a 40 métert,
- b) a hátsókért mélysége - az SZT egyéb előírásának hiányában - legalább
 - ba) 40 méternél kisebb telekmélység esetén 0 méter,
 - bb) 40 méternél mélyebb telek esetén 6,0 méter,
 - bc) 50 méternél mélyebb telek esetén 9,0 méter, 21
 - bd) 60 méternél mélyebb telek esetén 12,0 méter lehet.

Vh 13



Kötelező szabályozási elemek

	12.0 Szabályozási vonal, szabályozási szélesség
	Építési övezet / övezet határa
KÖu-2	Építési övezet / övezet jele
	Megtartandó értékes fa, facsoport felken belül (nem bemért)
	Telek zöldfelületként fenntartandó része
	Műemlék épület és telke
	Kerületi egyedi (épület, épületrész) védelem alatt álló épületek
	Nyilvántartott régészeti lelőhely területe

VK
14

1.2.4 Zöldfelületi adottságok vizsgálata

Közterületi zöldfelületek

A vizsgált tömb Józsefváros legsűrűbben beépített, keskeny utcákkal tagolt részében van. Az utcák nagyon keskenyek és közmű nyomvonalakkal sűrűn behálózottak, ezért jellemzően alig fásítottak.

A rossz adottságok ellenére a Terfort utcában a járdák melletti párhuzamos felállású parkolóhelyek tagolásaként 5 db, a Bródy Sándor utcában 4 db fasori díszfát telepített az Önkormányzat a 2010-es években. Az ültetett fák díszkörték (*Pyrus calleriana* 'Chanticleer'), melyek kiváló várostűrő fajtának bizonyultak. Tavaszi fehér virágjukkal látványosan díszítenek, viszont mivel termésük nincs, ősszel termésükkel nem szemetelnek.

A Puskin utca és a Szentkirályi utca teljesen fátlan, keskeny. árnyékos.

Beépítésre szánt telkek zöldfelületei

A tömb csaknem teljesen zártan beépített, csak kisebb udvarok, világító udvarok tagolják a zárt beépítést. Városképi szempontból védett, idős fák találhatóak a Bródy Sándor utca 22. épület udvarán, a Szentkirályi utca 15 számú épület hátsó udvarán, valamint a Szentkirályi utca 13 sz. ház udvarán.

A Bródy Sándor utca 18-20 szám alatt bontott épületek helyén ideiglenes területhasználatként murvázott parkolóhelyek létesültek, ezek szélein szórványosan egy-egy akácfa, illetve bálványfa és zöld juhar nőtt ki.

A Trefort utca 3-5 szám alatti telken található egy értékes, nagyméretű hársfa az utcai kerítés mellett, valamint a hátsó kertben egy nagyméretű, látványosan jó állapotú platánfa. Ezek megtartása a tömb hasznosítása során elsődleges feladat.

A zöldfelületi borítottság mértéke az egyes építési telkeken jelentéktelen, néhol, mivel az udvarok teljesen kövezettek, 0 %.

1.2.5 Közlekedési vizsgálat

Közúti közlekedés

A terület főúthálózati kapcsolatait a Rákóczi út és a Múzeum körút biztosítja.

A tömböt közvetlenül határoló kiszolgáló utcák egyirányúsított hálózat részei:

- Trefort utca: a Szentkirályi utca – Puskin utca irányban egyirányú, egy forgalmi sáv, az északi oldalon a megállás, parkolás tiltott, a déli oldalon parkolósáv van kijelölve.
- Puskin utca: dél – északi irányban egyirányú, egy forgalmi és két oldali parkoló sávval
- Bródy Sándor utca: a Puskin utca felől kelet felé egyirányú, mindkét oldalon parkoló sáv épült
- Szentkirályi utca: észak felől egyirányú a Bródy Sándor utcáig, a forgalmi sáv mindkét oldalán parkoló sáv van kijelölve

Közösségi közlekedés

A tömb az M2 metróvonal Astoria állomásától 200 méterre, az M3 és M4 metró Kálvin tér állomásától 300 méterre van, több közvetlen gyorsvasúti kapcsolata van.

A Kiskörúton közlekedő 47, 49-es villamosvonal a Belváros és Dél – Buda megközelítését biztosítja.

Az autóbusz – hálózat vonalai közül a Múzeum körúton a 9-es, a Rákóczi úton az 5, 8E, 108E, 110, 110E, 112, 133E járatok bonyolítják le a terület utasforgalmát.

Kerékpáros és gyalogos közlekedés

A tömb környezetének fő kerékpáros útvonala a Kiskörúton kijelölt irányhelyes kerékpársáv.

A gyalogos forgalmat lebonyolító járdák a minimális 1,5 m szélességűek.

Parkolás

A tömböt határoló közutakon minden oldalon parkolósáv van kijelölve.

A tömbön belül jelenleg a Bródy Sándor utca 18 – 20. sz. telken bérparkoló működik.

1.3 A módosítás során elérendő célok összefoglalása, a szabályozás e célból módosítandó elemeinek összefoglalása

A tömbön belül a Trefort utca 3-5. szám alatti telek (hrsz. 36534) (volt orvosi rendelő) beépítésének módosítására teszünk javaslatot. A telken lévő, műemlékileg védett épület felújítása, és átalakítása tervezett, egy szálloda kialakítására. A hátsó kertben lévő, szintén használaton kívüli épület bontása javasolt, és helyén egy új épületszárny kialakításával alakul ki a végleges beépítés szállodafunkcióval.

A fentiekén kívül új beépítést javaslunk a 36525 és 36525 hrsz-i telkeken is, amelyek jelenleg beépítetlenek. A javasolt funkció: lakó.

A szabályozási terv módosításának a célja, hogy a meglévő, műemlékileg védett egykori Hunyady-palota felújításával és átalakításával, illetve a hatáskörben meglévő F+2 szintes épületrész bontásával és egy új, F+7 szintes épületrész építésével egy új szálloda kialakítása történhessen. Az új, hátsó kertben építendő épületrész beépítésénél törekszünk a szomszédos telkeken lévő épületek tűzfalainak a takarására. Az épületmagasság meghatározásánál maximálisan figyelembe vettük a szomszédos épületek tetőgerincmagasságát. A szabályozási terv módosítása során új, nagyobb kiterjedésű területű zöldfelületek kijelölésére törekszünk, a telken lévő nagyméretű platánfa védetté nyilvánításával együtt.

1.4 Szabályozási koncepció – javaslat a szabályozás módosítására

- Volt Hunyady-palota átalakítása

Az átalakítás során a palota P+ Földszint (részben), Magasföldszint (részben) és 2 emeletes épület meglévő szintjeinek kihasználásán kívül a tetőszint is be lesz építve 4 emeletként.

- A hátsó kertben lévő F+ 2 emeletes épület és a palotát összekötő földszint nyaktag elbontásra kerül. Helyén P + F + 6 emelet + tetőszint szintszámú új épületszint épül.
- A két épületrészt egy földszintes közlekedőfolyosó köti össze, amely oldalhatártól elhúzva lesz kialakítva.
- Az újonnan építendő épületek alatti pinceszinti beépítés a hátsó kert telekhatárig tart, felette zöldtető tervezett. A garázsszinten összesen 19 új parkolóhely lett kialakítva, a garázslehajtó-rámpa nyomtávszintes és az oldalhatár mellé kerül.

VK
16

- A kötelező zöldfelület egyrészt a lejtórampa és a palota, másrészt a palota, nyaktag és az új épületszint között helyezkedik el „L”-alakban, és ezzel a kontúrral lehetőség van az udvaron lévő nagyméretű platánfa megóvására is.

A meglévő szabályozási terv módosítása az alábbi javaslatokat tesszük:

- A hátsókeri kötelező zöldfelület megszüntetése (Ez eredetileg is hibásan volt jelölve, mert egy része a meglévő épület kontúrján belülre esett.)
- A hátsókerben lévő épületrész és a nyaktag bontási lehetőségeinek a jelölése
- Kötelező zöldfelület kijelölése
- Meglévő platánfa védetté nyilvánítása

Tervezett beépítési paraméterek

A telek építési övezete: Vt-V/P-2

	Szabályozási terv szerint	tervezett
legkisebb telekterület	800 m ²	2789m ² – kialakult
legkisebb telekszélesség	18 m	45 m – kialakult
beépítés terepszint alatt	80%	68,90% - megfelel
beépítés terepszint felett	65%	61,40 % - megfelel
minimális zöldfelület	15%	19,7 % - megfelel
szintterületi mutató	3,5 m ² /m ²	3,48 m ² /m ² - megfelel
párkánymagasság	-	23,46 m
épületmagasság	-	24,76 m

Fentiek alapján megállapítható, hogy a tervezett épület megfelel az érvényben lévő beépítési paramétereknek, és a minimális zöldfelület esetében azt jóval meghaladja.

1.5 A javasolt beépítés, változás várható infrastrukturális igényei, közlekedés, közműfejlesztés, humán infrastruktúra fejlesztése, igénye

A javasolt beépítés a tömbre vonatkozóan a jelenleg meghatározott megengedett legnagyobb beépíthető szintterületet nem növeli, mert a tervezett módosítás a területre nem jelent többlet terhelést infrastrukturális vonatkozásban, közműfejlesztési többletigénye nincs.

1.6 A javasolt beépítési változás várható környezeti hatásai

A tervezett beépítés rendeltetése, beépítési paraméterei a jelenlegi hatályos szabályozásnak megfelelnek, többlet környezeti terhelést a jelenlegiekhez képest nem okoznak, így nem jelent nagyobb környezeti terhelést.

1.6.1 Zöldfelületi adottságok javaslata

Közterületi zöldfelületek

A tervezési területet határoló utcákban a terv szerint a meglévő forgalmi rend megmarad, a járdák szélessége nem változik. Ezért új fasori fák telepítésére nincs mód, fásított csak a jelenlegi állapot megőrzésével a Trefort utca és a Bródy Sándor utca lesz. A Szentkirályi utca és a Puskin utca továbbra is teljesen fátlan marad.

Vt 17

Beépítésre szánt telkek zöldfelületei

A tervezési tömbön belül változást jelent, hogy a korábbi orvosi rendelő épülete (Hunyady palota) és a hátsó telekrész (36534 hrsz) szálloda együttesként hasznosításra kerül. A telken található 1 db idős, értékes fa megtartható, de a Trefort utcai bajárat mellett, idős, nagy hársfa viszont az új épülettoldalék létesítése miatt kivágásra kerül.

A telek beépítetlen része csaknem teljes egészében zöldfelület lesz. Kivételt a mélygarázsba levezető gépkocsi lehajtó burkolt területe jelent.

A beépítési javaslat szerint keretes rendszerben beépül a Bródy Sándor utca melletti 36525 hrsz telek is, mely ma még murvás parkolóként hasznosított. A kialakuló átrium udvar 50 %-a zöldfelületként lesz kialakítva.

A tömb további részei változatlan állapotban maradnak, így szórványos faállományukat is meg lehet őrizni. A tömbön belüli zöldfelületi borítottság mértéke kissé javul a kiinduló állapothoz képest.

1.6.2 Közlekedési javaslatok

Közúti közlekedés

A tömb környezetében úthálózati fejlesztés nem várható, a megközelítést biztosító utak forgalmi rendje sem változik.

Közösségi közlekedés

A területet érinti a tervezett észak – déli regionális gyorsvasút nyomvonala. A vonal az előkészítő tervek szerint a városközpont (Kálvin tér – Oktogon irányban) szakaszon mélyvezetésű.

A felszíni közösségi közlekedés tervezett fejlesztése: a kiskörúti villamosvonalak összekötése a Lehel utca 14-es vonallal.

Kerékpáros a gyalogos kapcsolatok

A tömb környezetében tervezett kerékpáros hálózati fejlesztés a Baross utcai és Rákóczi úti kerékpáros útvonal.

Parkolás

A tervezett épülethez a Trefort utca felől megközelíthető 19 férőhelyes mélygarázs épül. A garázs kis kapacitásának megfelel a kétirányú, egysávos rámpa - kapcsolat.

1.6.3 Közműfejlesztés

A tervezési terület Budapest VIII. kerület Trefort u. – Puskin u. – Bródy Sándor u. – Szentkirályi u. által határolt területet jelenti. A tervezési területet határoló utcákban a közművek kiépültek, ennek megfelelően rögzíthető, hogy az ingatlanok összközműves ellátottságúak

A telepítési tanulmányterv közművesítési munkaréséhez néhány szakági helyszínrajz, valamint az e-közmű rendszeren fellelhető nyomvonalakat álltak a rendelkezésre, valamint szükséges mértékben helyszíni bejárásait is tartottunk.

A következőkben szakáganként ismertetjük a közműveket, azok hálózatát

1. Vízellátás

A tervezési terület ivóvízellátását a Fővárosi Vízművek Zrt. által üzemeltett hálózat biztosítja. A tervezési területet határoló utcákban, közterületeken körvezetékes hálózat üzemel.

Az érintett utákban kiépített vízvezetékek az alábbiak

- Trefort u. NA 150 göv
- Puskin u. NA 125 öv.
- Bródy Sándor u. NA 1050 öv. (tömlős béleléssel) és NA 150 göv.
- Szentkirályi u. NA 200 ac.

A körvezetékes hálózatról minden érintett ingatlan vízbekötése megoldott, a tűzoltáshoz szükséges oltóvíz igényt a hálózat biztosítani tudja. Megjegyezzük, hogy a tervezési területen bármely épület felújítására, átépítésére, esetlegbővítésére, illetve ingatlan beépítésére kerülne sor, minden esetben meg kell kérni a Fővárosi Vízművek Zrt. elvi nyilatkozatát. A kérelemben meg kell adni a szociális (használati) és atűzoltáshoz szükséges belső és külső tűzvíz igényt, ezek ismeretében adja meg a szolgáltató afelújítással, átépítéssel, beépítéssel kapcsolatos feltételeit.

A tömbben várható a Bródy Sándor u. 18-20 sz. (36525 és 36526 hrsz.) – jelenleg foghíjas – ingatlanok beépítése, valamint a Trefort u. 3-5. sz (36534 hrsz.) ingatlan – orvosi rendelő – bővítése.

Az előbbi ingatlanfejlesztés során minden bizonnyal a meglévő vízbekötés helyett – annaklekötésével - újat kell majd építeni, míg az utóbbi esetében a meglévő Ø100 mm-es bekötésmegtartandó.

Rögzíthető, hogy a várhat fejlesztések nem igényelnek a meglévő hálózatokban fejlesztéseket. Ugyanakkor elképzelhető egy-két tűzcsap telepítése.

A tervezési terület meglévő vízellátó hálózatát és az ingatlanok bekötővezetéseit a V-1. számúrajz mutatja.

2. Csatornázás

A tervezési terület szenny- és csapadékvíz-elvezetését a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. általüzemeltetett egyesített rendszerű hálózata biztosítja.

Az érintett utákban kiépített egyesített rendszerű csatornák az alábbiak

- Trefort u. Ø 40 PVC
- Puskin u. 63/95 té
- Bródy Sándor u. 50/75 T ÜPE és 47/70 T ÜPE
- Szentkirályi u. 65/110 tér

A kiépített egyesített rendszerű hálózat mind a szennyvizet, mind a csapadékvizet szállítja.

Megjegyezzük, hogy a tervezési területen bármely épület felújítására, átépítésére, esetlegbővítésére, illetve ingatlan beépítésére kerülne sor, minden esetben meg kell kérni a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. előzetes tájékoztatóját. A kérelemben meg kell adni aszennyvízmennyiséget, valamint az ingatlan jelenlegi és tervezett fedettségét.

VH
19

Fontos rögzíteni, hogy az elvi tájékoztató rögzíteni fogja az ingatlanról egyidejűleg elvezethető csapadékvíz mennyiséget és azt, hogy a többletet késleltetve, csapadékvíz-tározón keresztül lehet majd elvezetni. Jelenleg 30 perces tározási időt ad meg, ehhez kell a tározót méretezni.

A tömbben várható a Bródy Sándor u. 18-20 sz. (36525 és 36526 hrsz.) – jelenleg foghíjas – ingatlanok beépítése, valamint a Trefort u. 3-5. sz (36534 hrsz.) ingatlan – orvosi rendelő – bővítése.

Az előbbi ingatlanfejlesztés során minden bizonnyal a meglévő házi bekötések megszűnnek – azok elfalazásával - helyettük új épül, míg az utóbbi esetében a meglévő bekötés vélhetően megtartandó, ugyanakkor itt is számolni kell a bővítés miatti csapadékvíz-tározó kiépítésére.

A fejlesztések során a csapadékvíz mennyiség, a vízmérleg számításnál, a belső gépészetszerinti 4 éves 10 perces intenzitással kell számolni, ehhez kell majd a csapadékvíz tározóméretét megadni. Mindezt a későbbi tervezés fázisában kell pontosan meghatározni.

Rögzíthető, hogy a várható fejlesztések nem igényelnek a meglévő hálózatokban fejlesztéseket.

A tervezési terület meglévő csatornahálózatát és az ingatlanok bekötővezetéseit a CS-1 számú rajz mutatja.

3. Gázellátás

A tervezési terület gázellátását az MVM Főgáz Földgázhálózati Kft. által üzemeltetett hálózat biztosítja. A tervezési területet határoló utcákban, közterületeken körvezetékes hálózat üzemel.

A körvezetékes hálózatról minden érintett ingatlan gázbekötése megoldott.

A gázhálózatot látva megállapítható, hogy minden ingatlan rendelkezik bekötéssel, így jelenleg foghíjas - Bródy Sándor Bródy Sándor u. 18-20 sz. (36525 és 36526 hrsz.) – ingatlanok is. Ezek a fejlesztés során megszűnnek, kikötésre kerülnek.

A kérdés, hogy tervezett beépítésnél igénylik-e majd ezt az energiát, vagy más pl. geotermikus fűtés-hűtéssel számolnak. Javasoljuk ennek átgondolását, ennek eldöntéséhez szükség lehet az ingatlanon próbafúrásra.

A tervezési terület meglévő gázhálózatát és az ingatlanok bekötővezetéseit a G-1 számú rajz mutatja.

4. Elektromosenergia-ellátás

A tervezési területet határoló közterületeken a hurkolt középfeszültségű 10 kV-os és 0,4 kV-os feszültségű hálózatok kiépültek. Ugyanakkor 120 kV-os vezetékkel is találkozunk.

A tervezési területet és a szűkebb környezetét, 0,4 kV-os feszültség szinten, közvetlenül ellátó villamos energia táppontok - a Budapesti Elektromos Művek Rt. Pesti Üzemigazgatóságának kezelésében lévő -10/0,4 kV-os transzformátor állomások képezik.

A fogyasztók energia ellátása kisméretű feszültségen 0,4 kV-on történik, 10/0,4 kV-os transzformátorokkal.

Az érintett utakban kiépített vezeték az alábbiak:

- Trefort u. mindkét oldali járdában 10 és 1 kV-os földkábel
 - o közvilágítás útközepes – légvezeték.
- Puskin u. mindkét oldali járdában 10 és 1 kV-os földkábel páratlan oldali járdában 120 kV-os földkábel
 - o közvilágítás útközepes – légvezeték.
- Bródy Sándor u. földkábel a páros oldali járdában 10 kV-os földkábel a 22-essz. épületig, onnan a páratlan oldali járdában épült 1 kV-os kábel a páros oldali járdában végig kiépült, míg a páratlan oldali járdában csak a Szentkirályi utcától a 7. sz. épületig
 - o közvilágítás útközepes - légvezeték
- Szentkirályi u. a páros oldali járdában mindkét kábel kiépült, míg a páratlanoldalon csak az 1 kV-os kábel
 - o közvilágítás útközepes - légvezeték

Megjegyezzük, hogy a tervezési területen bármely épület felújítására, átépítésére, esetlegbővítésére, illetve ingatlan beépítésére kerülne sor, minden esetben meg kell kérni az igénybejelentőn keresztül az ELMŰ Hálózati Kft.-től a Műszaki Gazdasági Tájékoztató, mely rögzíteni fogja azokat a műszaki és gazdasági feltételeket, melyek a fejlesztéshez szükségesek.

A tömbben várható a Bródy Sándor u. 18-20 sz. (36525 és 36526 hrsz.) – jelenleg foghíjas – ingatlanok beépítése, valamint a Trefort u. 3-5. sz (36534 hrsz.) ingatlan – orvosi rendelő – bővítése.

Az előbbi ingatlan beépítése során minden bizonnyal szükség lesz közterületi fejlesztésre, amit általában az ELMŰ Hálózati Kft. saját hatáskörben végez a tervezéstől a kivitelezésig.

A tervezési terület meglévő elektromosenergia-ellátás kábeleit az E-1 számú rajz mutatja

5. Hírközlés hálózatai

Főváros teljes közigazgatási területe 1-es körzetszámon csatlakozik az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz. Budapest VIII. kerületének vezetékes távközlési ellátottságát teljes körűnek tekinthető, azaz valamennyi vezetékes távközlési igény kielégített.

A tervezési területet határoló utcákban az alábbi vezetékek épültek ki.:

- Trefort u. a páratlan oldali járdában a Magyar Telekom földkábela páros oldalon a Vodafone, míg mindkét oldali járdában az Invitech földkábela.
- Puskin u. mindkét oldali járdában a Magyar Telekom földkábela páratlan oldalon az Invitech, míg a páros oldali járdában a Nokia Siemens Network földkábel
- Bródy Sándor u. mindkét oldali járdában a Magyar Telekom földkábela páros oldalon az Vodafone és Invitech, míg
- Szentkirályi u. mindkét oldali járdában
 - Magyar Telekom
 - Vodafone
 - Invitech, míg

A tervezett fejlesztés

A tervezési terület meglévő hírközlés kábeleit a T-1 számú rajz mutatja. A távközlési ellátottságát tovább növeli a vezeték nélküli mobiltelefonok használata. Ennek területi korlátja nincs. Budapest VIII. kerület területén valamennyi vezeték nélküli távközlési szolgáltató (Telekom, Telenor, Vodafone) megfelelő vételi lehetőséget tud biztosítani.

VH
21

1.7 Örökségi vagy környezeti érték sérülésének lehetőségei

A tervezési területen belül műemlék védettségű épületek:

- 36527 hrsz - változással nem érintett
- 36528 hrsz - változással nem érintett
- 36534 hrsz - változással érintett. A műemlék épület felújítása és rendeltetésének változtatása tervezet (orvosi rendelőből szálloda)

A tervezési területen kerületi egyedi védelem alatt álló épületek:

- 36530 hrsz - változással nem érintett
- 36536 hrsz - változással nem érintett

A tervezési terület kerületi területi védelemmel érintett terület.



MEGJEGYZÉS

- Útszegély
- Telekhatár
- 361 Helyrajzszám
- 12 Házsám
- Támfal
- Tervezési terület határa
- Műemléki környezet
- Lebontott épület, épületrész
- Nyilvántartott régészeti lelőhely

TERVEZŐ



KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT
1125. Budapest Sashegyi út. 15

ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA

RAJZ CÍME

TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁSA

T

VEZETŐ TELEPÜLÉS-RENDEZŐ TERVEŐ

KORÉNYI ANDRÁS
TT1 01-2590/01

TÁRS TERVEZŐ:
PUSKÁS LEVENTE

ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ:

SZÉCSI ZSOLT

KÖZMŰ:
LEITNER GÁBOR
T-01-9117

KÖRNYEZET:
NEMES ZOLTÁN
SZK1 01-5053

LEPTÉK
1 : 1000

JORDÁN PÉTER

T-01-2129

KÖZLEKEDES:
RHORER ADÁM
K1 1-01-3157

DÁTUM
2022. október

DIMA ANDRÁS
T-01-2130

BUDAPEST-VIII. KERÜLET
TREFORT, PUSKIN, BRÓDY SÁNDOR ÉS SZENTKIRÁLYI UTCA ÁLTAL
HATÁROLT TÖMB
TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE

98



MEGJEGYZÉS

- Útszegély
- Telekhatár
- Helyrajzszám
- Házzszám
- Támfal
- Tervezési terület határa
- Műemléki környezet
- Lebontott épület, épületrész
- Nyílvántartott régészeti lelőhely

- VI-VP-1
- VI-VP-2

TERVEZŐ



KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT.
1125. Budapest Sashegyi út 15.

ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA

RAJZ CÍME

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

ÉTV

VEZETŐ TELEPÜLÉS-RENDEZŐ TERVEŐ:
KORÉNYI ANDRÁS
TT1 01-2590/01

TÁRS-TERVEZŐ:
PUSKÁS LEVENTE

ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ:
SZÉCSI ZSOLT

KÖZMŰ:
LEITNER GÁBOR
T-01-9117

KÖRNYEZET:
NEMES ZOLTÁN
SZK1 01-5053

LÉPTÉK
1 : 1000

JORDÁN PÉTER
T-01-2129

KÖZLEKEDÉS:
RHORER ADÁM
K1 1-01-3157

BÁTUM
2022. október

DIMA ANDRÁS
T-01-2130

BUDAPEST-VIII. KERÜLET
TREFORT, PUSKIN, BRÓDY SÁNDOR ÉS SZENTKIRÁLYI UTCA ÁLTAL
HATÁROLT TÖMB
TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE



MEGJEGYZÉS

- Útszegély
- Telekhatár
- Helyrajzszám
- Házsám
- Támfal
- Tervezési terület határa
- Műemléki környezet
- Lebontott épület, épületrész
- Nyilvántartott régészeti lelőhely

- 2501m²+
- 1501m²-2000m²
- 1251m²-1500m²
- 1001m²-1250m²
- 751m²-1000m²
- 501m²-750m²
- 0-500m²

TERVEZŐ



KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT.
1125. Budapest Sashegyi út 15.

ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA

RAJZ CÍME

TELEKMÉRET VIZSGÁLAT

ÉTV

BUDAPEST-VIII. KERÜLET
TREFORT, PUSKIN, BRÓDY SÁNDOR ÉS SZENTKIRÁLYI UTCA ÁLTAL
HATÁROLT TÖMB
TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE

VEZETŐ TELEPÜLÉS-RENDEZŐ TERVEŐ:
KORÉNYI ANDRÁS
TT1 01-2590/01

TÁRSTERVEZŐ:
PUSKÁS LEVENTE

ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ:
SZÉCSI ZSOLT

KÖZMŰ:
LEITNER GÁBOR
T-01-9117

KÖRNYEZET:
NEMES ZOLTÁN
SZK1 01-5053

LEPTÉK
1 : 100

JORDÁN PÉTER
T-01-2129
DIMA ANDRÁS
T-01-2130

KÖZLEKEDÉS:
RHORER ÁDÁM
K1 1-01-3157

DÁTUM
2022. október 25



MEGJEGYZÉS

	Útszegély		91+%
	Telekhatár		81-90%
	Helyrajzszám		71-80%
	Házzszám		61-70%
	Támfal		51-60%
	Tervezési terület határa		Beépítetlen
	Műemléki környezet		
	Lebontott épület, épületrész		
	Nyilvántartott régészeti lelőhely		

TERVEZŐ



KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT
1125. Budapest Sashegyi út 15.

ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA

RAJZ CÍME

BEÉPÍTÉSI MÉRTÉK VIZSGÁLATA

ÉTV

VEZETŐ TELEPÜLÉS-RENDEZŐ TERVEZŐ:
KORÉNYI ANDRÁS
TT1 01-2590/01

TÁRS TERVEZŐ:
PUSKÁS LEVENTE

ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ:
SZÉCSI ZSOLT

KÖZMŰ:
LEITNER GÁBOR
T-01-9117

KÖRNYEZET:
NEMES ZOLTÁN
SZK1 01-5053

LEPTÉK

1 : 100

JORDÁN PÉTER
T-01-2129
DIMA ANDRÁS
T-01-2130

KÖZLEKEDÉS:
RHORER ADÁM
K1 1-01-3157

DÁTUM:

2022. október

26

**BUDAPEST-VIII. KERÜLET
TREFORT, PUSKIN, BRÓDY SÁNDOR ÉS SZENTKIRÁLYI UTCA ÁLTAL
HATÁROLT TÖMB
TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE**



MEGJEGYZÉS

- Útszegély
- Telekhatár
- Helyrajzszám
- Házzszám
- Támfal
- Tervezési terület határa
- Műemléki környezet
- Lebontott épület, épületrész
- Nyilvántartott régészeti lelőhely

- 3,0 - 3,5
- 2,5 - 3,0
- 2,0-2,5
- 1,5-2,0
- beépítetlen

TERVEZŐ



KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT
1125. Budapest Sashegyi út 15.

ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA

RAJZ CÍME

SZINTERÜLETI MUTATÓ VIZSGÁLATA

ÉTV

VEZETŐ TELEPÜLÉS-RENDEZŐ TERVEZŐ:
KORÉNYI ANDRÁS
TT1 01-2590/01

TÁRS TERVEZŐ:
PUSKÁS LEVENTE

ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ:
SZÉCSI ZSOLT

KÖZMŰ:
LEITNER GÁBOR
T-01-9117

KÖRNYEZET:
NEMES ZOLTÁN
SZK1 01-5053

LEPTÉK
1 : 1000

JORDÁN PÉTER
T-01-2129

KÖZLEKEDÉS:
RHORER ADÁM
K1 1-01-3157

DÁTUM
2022. októb.

DIMA ANDRÁS
T-01-2130

BUDAPEST-VIII. KERÜLET
TREFORT, PUSKIN, BRÓDY SÁNDOR ÉS SZENTKIRÁLYI UTCA ÁLTAL
HATÁROLT TÖMB
TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE



MEGJEGYZÉS

- | | | | |
|--|---------------------------------|--|----------------------------|
| | Útszegély | | Zártorú - zárt udvaros |
| | Telekhatár | | Zártorú - keretes beépítés |
| | Helyrajzszám | | Oldalhatáron álló beépítés |
| | Házszám | | Üres telek |
| | Támfal | | |
| | Tervezési terület határa | | |
| | Műemléki környezet | | |
| | Lebontott épület, épületrész | | |
| | Nyilvánított régészeti lelőhely | | |

TERVEZŐ



KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT.
1125. Budapest Sashegyi út 15.

ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA

RAJZ CÍME

BEÉPÍTÉSI MÓD VIZSGÁLATA

ÉTV

VEZETŐ TELEPÜLÉS-RENDEZŐ TERVEŐ:

KORÉNYI ANDRÁS
TT1 01-2590/01

TÁRS TERVEZŐ:
PUSKÁS LEVENTE

ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ:
SZÉCSISZOLT

KÖZMŰ:
LEITNER GÁBOR
T-01-9117

KÖRNYEZET:
NEMES ZOLTÁN
SZK1 01-5053

LEPTÉK

1 : 100

JORDÁN PÉTER
T-01-2129

KÖZLEKEDÉS:
RHORER ADÁM
K1 1-01-3157

DÁTUM:

2022. októb.

DIMA ANDRÁS
T-01-2130

BUDAPEST-VIII. KERÜLET
TREFORT, PUSKIN, BRÓDY SÁNDOR ÉS SZENTKIRÁLYI UTCA ÁLTAL
HATÁROLT TÖMB
TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE

28



MEGJEGYZÉS

- Útszegély
- Telekhatár
- Helyrajzszám
- Házsám
- Támfal
- Tervezési terület határa
- Műemléki környezet
- Lebontott épület, épületrész
- Nyilvántartott régészeti lelőhely

- Jó
- Közepes
- Rossz
- Lebontott

TERVEZŐ



KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT.
1125. Budapest Sashegyi út 15.

ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA

RAJZ CÍME

ÉPÜLETÁLLAG VIZSGÁLATA

ÉTV

BUDAPEST-VIII. KERÜLET
TREFORT, PUSKIN, BRÓDY SÁNDOR ÉS SZENTKIRÁLYI UTCA ÁLTAL
HATÁROLT TÖMB
TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE

VEZETŐ TELEPÜLÉS-RENDEZŐ TERVEŐ: KORÉNYI ANDRÁS
TT1 01-2590/01

TÁRS TERVEZŐ: PUSKÁS LEVENTE

ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ: SZÉCSI ZSOLT

KÖZMŰ: LEITNER GÁBOR
T-01-9117

KÖRNYEZET: NEMES ZOLTÁN
SZK1 01-5053

LÉPTÉK: 1 : 1000

JORDÁN PÉTER
T-01-2129

KÖZLEKEDÉS: RHORER ÁDÁM
K1 1-01-3157

BÁTFUM: 2022. október

DIMA ANDRÁS
T-01-2130



MEGJEGYZÉS

- Útszegély
- Telekhatár
- Helyrajzszám
- Házsám
- Támfal
- Tervezési terület határa
- Műemléki környezet
- Lebontott épület, épületrész
- Nyilvántartott régészeti lelőhely

- Magastető
- Magastető - beépített
- Lapostető

TERVEZŐ



KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT.
1125. Budapest Sashegyi út 15.

ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA

RAJZ CÍME

TETŐTÍPUSOK VIZSGÁLATA

ÉTV

VEZETŐ TELEPÜLÉS-RENDEZŐ TERVEŐ:

KORÉNYI ANDRÁS
TT1 01-2590/01

TÁRSTERVEZŐ:
PUSKÁS LEVENTE

ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ:

SZÉCSI ZSOLT

KÖZMŰ:

LEITNER GÁBOR
T-01-9117

KÖRNYEZET:
NEMES ZOLTÁN
SZK1 01-5053

LÉPTÉK

1 : 1000

JORDÁN PÉTER
T-01-2129

KÖZLEKEDÉS:
RHORER ÁDÁM
K1 1-01-3157

DÁTUM

2022. október

DIMA ANDRÁS
T-01-2130

BUDAPEST-VIII. KERÜLET
TREFORT, PUSKIN, BRÓDY SÁNDOR ÉS SZENTKIRÁLYI UTCA ÁLTAL
HATÁROLT TÖMB
TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE



MEGJEGYZÉS

- | | | | |
|--|-----------------------------------|--|-------------------|
| | Ütszegély | | 4 szint + alagsor |
| | Telekhatár | | 4 szint |
| | Helyrajzszám | | 3 szint + alagsor |
| | Házszám | | 3 szint |
| | Tárnfal | | 2 szint |
| | Tervezési terület határa | | 1 szint |
| | Műemléki környezet | | beépítetlen |
| | Lebontott épület, épületrész | | |
| | Nyilvántartott régészeti lelőhely | | |

TERVEZŐ



KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT.
1125. Budapest Sashegyi út 15.

ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA

RAJZ CÍME

SZINTSZÁM VIZSGÁLAT

ÉTV

VEZETŐ TELEPÜLÉS-RENDEZŐ TERVEŐ:
KORÉNYI ANDRÁS
TT1 01-2590/01

TÁRS TERVEZŐ:
PUSKÁS LEVENTE

ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ:
SZÉCSI SZOLT

KÖZMŰ:
LEITNER GÁBOR
T-01-9117

KÖRNYEZET:
NEMES ZOLTÁN
SZK1 01-5053

LÉPTÉK
1 : 1000

JORDÁN PÉTER
T-01-2129

KÖZLEKEDÉS:
RHORER ÁDÁM
K1 1-01-3157

DÁTUM:
2022. október

DIMA ANDRÁS
T-01-2130

32

**BUDAPEST-VIII. KERÜLET
TREFORT, PUSKIN, BRÓDY SÁNDOR ÉS SZENTKIRÁLYI UTCA ÁLTAL
HATÁROLT TÖMB
TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE**



MŰEMLEK VIZSGÁLÁS

- Útszegély
- Telekhatár
- Helyrajzszám
- Hátszám
- Támfal
- Tervezési terület határa
- Műemléki környezet
- Lebontott épület, épületrész
- Nyilvántartott régészeti lelőhely

- Műemlék épület
- Kerületi egyedi védelem alatt álló épületek
- Kerületi területi védelemmel érintett telkek

TERVEZŐ



KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT
1125. Budapest Sashegyi út 15.

ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA

RAJZ CÍME

MŰEMLEK, HELYI VÉDELEM VIZSGÁLATA

ÉTV1

VEZETŐ TELEPÜLÉS-RENDEZŐ TERVEZŐ:
KORÉNYI ANDRÁS
TT1 01-2590/01

TÁRSERVEZŐ:
PUSKÁS LEVENTE

ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ:
SZÉCSI ZSOLT

**BUDAPEST-VIII. KERÜLET
TREFORT, PUSKIN, BRÓDY SÁNDOR ÉS SZENTKIRÁLYI UTCA ÁLTAL
HATÁROLT TÖMB
TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE**

KÖZMŰ:
LEITNER GÁBOR
T-01-9117

JORDÁN PÉTER
T-01-2129
DIMA ANDRÁS
T-01-2130

KÖRNYEZET:
NEMES ZOLTÁN
SZK1 01-5053

KÖZLEKEDÉS:
RHORER ADÁM
K1 1-01-3157

LEPTÉK
1 : 1000

DÁTUM
2022. október

227



Helyrajzszám	36523
Utca	Bródy / Szentkirályi
Házzszám	24
Funkció	Lakóépület
Beépítés	Zárt sorú - keretes beépítés
Szintszám	4+Pince
Állapot	Jó
Tető	Magastető



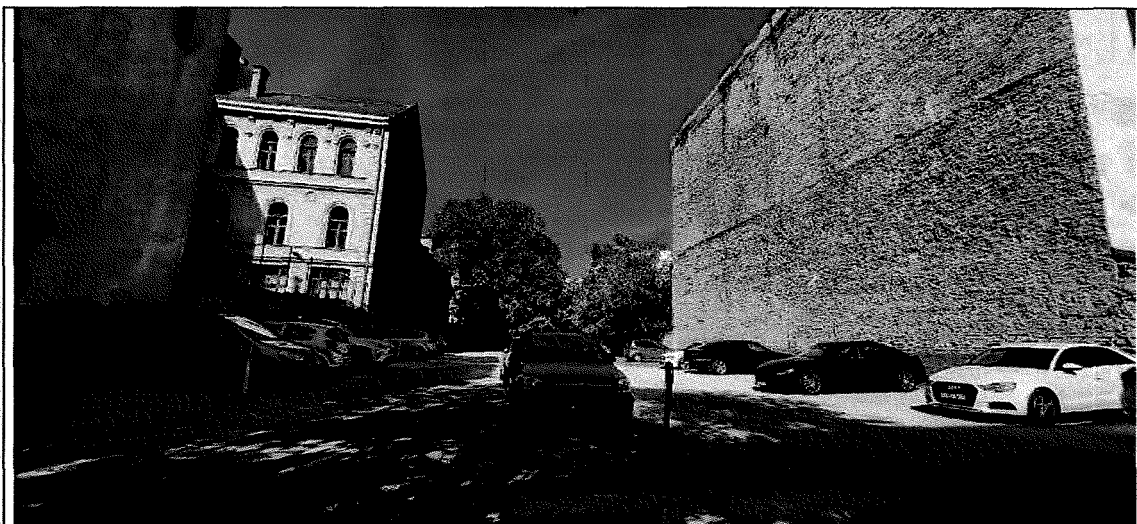
Helyrajzszám	36524
Utca	Bródy Sándor
Házzszám	22
Funkció	Lakóépület
Beépítés	Zárt sorú - zárt udvaros
Szintszám	3+Pince
Állapot	Jó
Tető	Magastető

Budapest, VIII kerület, Trefort utca – Puskin utca – Bródy Sándor utca – és Szentkirályi utca által határolt tömb telepítési tanulmány terve

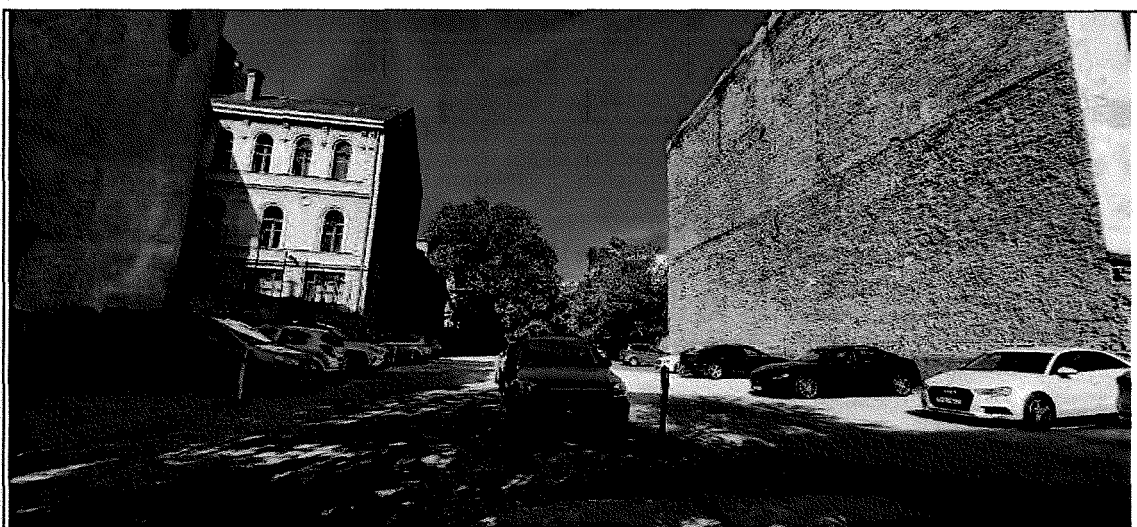
Épített környezet -
fotódokumentáció

ÉTV12/1

Vk
34



Helyrajzszám	36525
Utca	Bródy Sándor
Házzám	20
Funkció	Parkoló
Beépítés	beépítetlen
Szintszám	0
Állapot	üres
Tető	Nincs



Helyrajzszám	36526
Utca	Bródy Sándor
Házzám	18
Funkció	Parkoló
Beépítés	beépítetlen
Szintszám	0
Állapot	üres
Tető	Nincs

Budapest, VIII kerület, Trefort utca – Puskin utca – Bródy Sándor utca – és Szentkirályi utca által határolt tömb telepítési tanulmány terve

Épített környezet -
fotódokumentáció
ÉTV12/18

ÉTV12/18



Helyrajzszám	36527
Utca	Bródy Sándor
Házzszám	16
Funkció	Lakóépület
Beépítés	Zárt sorú - zárt udvaros
Szintszám	3+Alagsor
Állapot	Jó
Tető	Lapostető



Helyrajzszám	36527
Utca	Bródy Sándor
Házzszám	16
Funkció	Lakóépület
Beépítés	Zárt sorú - zárt udvaros
Szintszám	3+Alagsor
Állapot	Jó
Tető	Magastető

Budapest, VIII kerület, Trefort utca – Puskin utca – Bródy Sándor utca – és Szentkirályi utca által határolt tömb telepítési tanulmány terve

Épített környezet -
fotódokumentáció

ETV12/3

Vk

36



Helyrajzszám	36528
Utca	Bródy / Puskin
Házzám	14
Funkció	Lakóépület
Beépítés	Zárt sorú - zárt udvaros
Szintszám	4+Alagsor
Állapot	jó
Tető	Magastető



Helyrajzszám	36529
Utca	Puskin
Házzám	22
Funkció	Lakóépület
Beépítés	Zárt sorú - zárt udvaros
Szintszám	4+Tetőtér
Állapot	Közepes
Tető	Magastető

Budapest, VIII kerület, Trefort utca – Puskin utca – Bródy Sándor utca – és Szentkirályi utca által határolt tömb telepítési tanulmány terve

Épített környezet -
fotódokumentáció

ÉTV12/A

Handwritten signature
37



Helyrajzszám	36530
Utca	Puskin
Házzszám	20
Funkció	Lakóépület
Beépítés	Zárt sorú - zárt udvaros
Szintszám	4+Alagsor
Állapot	Közepes
Tető	Magastető



Helyrajzszám	36531
Utca	Puskin
Házzszám	18
Funkció	Lakóépület
Beépítés	Zárt sorú - zárt udvaros
Szintszám	3+Alagsor
Állapot	rossz
Tető	Magastető

Budapest, VIII kerület, Trefort utca – Puskin utca – Bródy
Sándor utca – és Szentkirályi utca által határolt tömb
telepítési tanulmány terve

Épített környezet -
fotódokumentáció

ÉTVL2/5



Helyrajzszám	36532
Utca	Puskin
Házzám	14-16
Funkció	Iroda- székház
Beépítés	Zártsorú - zárt udvaros
Szintszám	3+Alagsor
Állapot	Jó
Tető	Magastető



Helyrajzszám	36533
Utca	Puskin/ Trefort
Házzám	12
Funkció	Lakóépület
Beépítés	Zártsorú - zárt udvaros
Szintszám	3+Alagsor
Állapot	Jó
Tető	Magastető

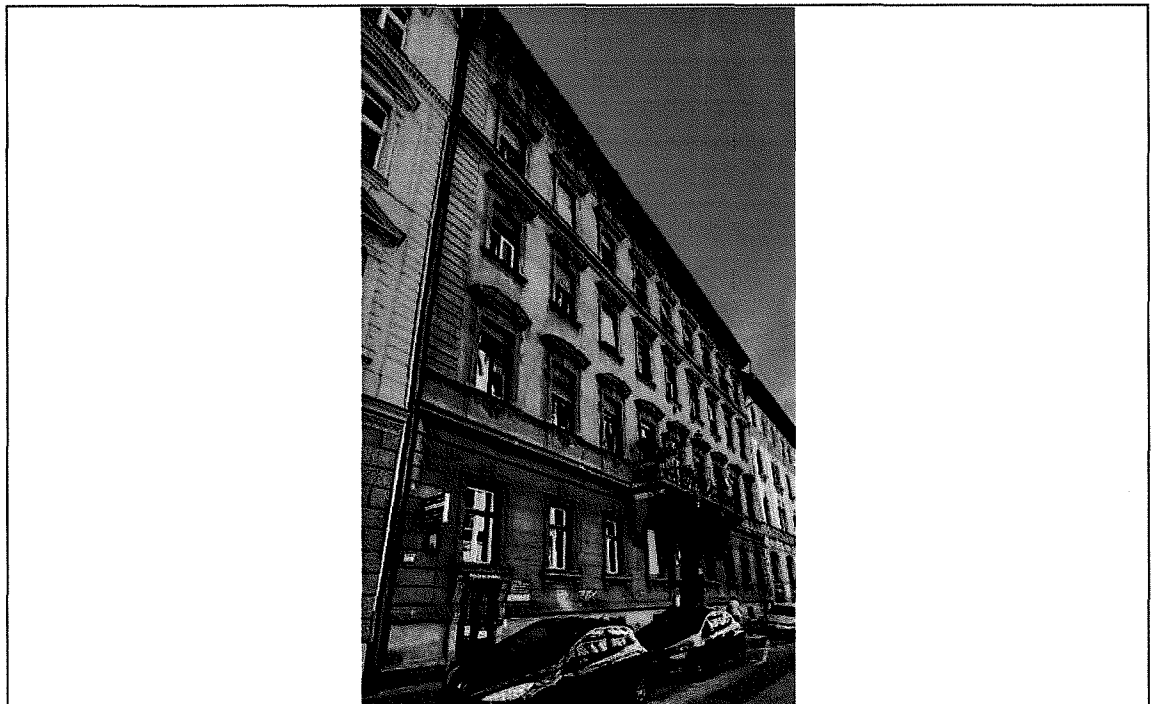
Budapest, VIII kerület, Trefort utca – Puskin utca – Bródy Sándor utca – és Szentkirályi utca által határolt tömb telepítési tanulmány terve

Épített környezet -
fotódokumentáció

ÉTV 12/B



Helyrajzszám	36534
Utca	Trefort utca
Házzám	3-5
Funkció	volt Orvosi rendelő
Beépítés	Oldalhatáron álló
Szintszám	3+Alagsor
Állapot	közepes
Tető	Magastető



Helyrajzszám	36535
Utca	Szentkirályi
Házzám	15
Funkció	Lakóépület
Beépítés	Zárt sorú - zárt udvaros
Szintszám	4+Alagsor
Állapot	közepes
Tető	Magastető

Budapest, VIII kerület, Trefort utca – Puskin utca – Bródy Sándor utca – és Szentkirályi utca által határolt tömb telepítési tanulmány terve

Épített környezet -
fotódokumentáció

ÉTV12/7

Vh

u0



Helyrajzszám	36536
Utca	Szentkirályi
Házszám	13
Funkció	Lakóépület
Beépítés	Zárt sorú - keretes beépítés
Szintszám	4+Alagsor
Állapot	jó
Tető	Magastető



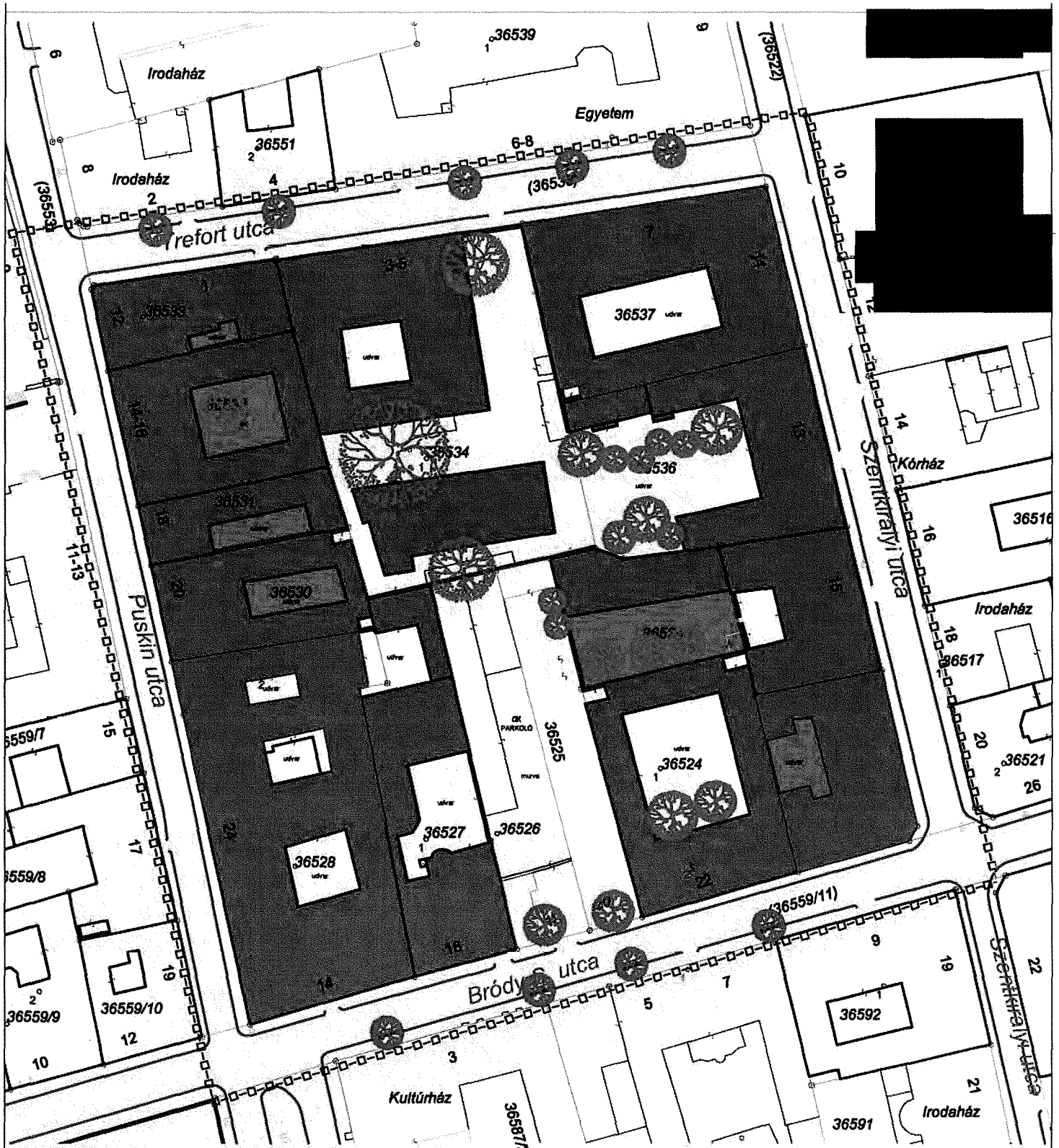
Helyrajzszám	36537
Utca	Trefort /Szentkirályi
Házszám	11
Funkció	Lakóépület
Beépítés	Zárt sorú - keretes beépítés
Szintszám	4+Alagsor
Állapot	jó
Tető	Magastető




Budapest, VIII kerület, Trefort utca – Puskin utca – Bródy
Sándor utca – és Szentkirályi utca által határolt tömb
telepítési tanulmány terve

Épített környezet -
fotódokumentáció

ÉT/12/8

Vh
41



-  Burkolt udvar
-  Meglévő fa
-  Zöldfelület

TERVEZŐ
 **KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT.**
 1125. Budapest Sashegyi út 15.

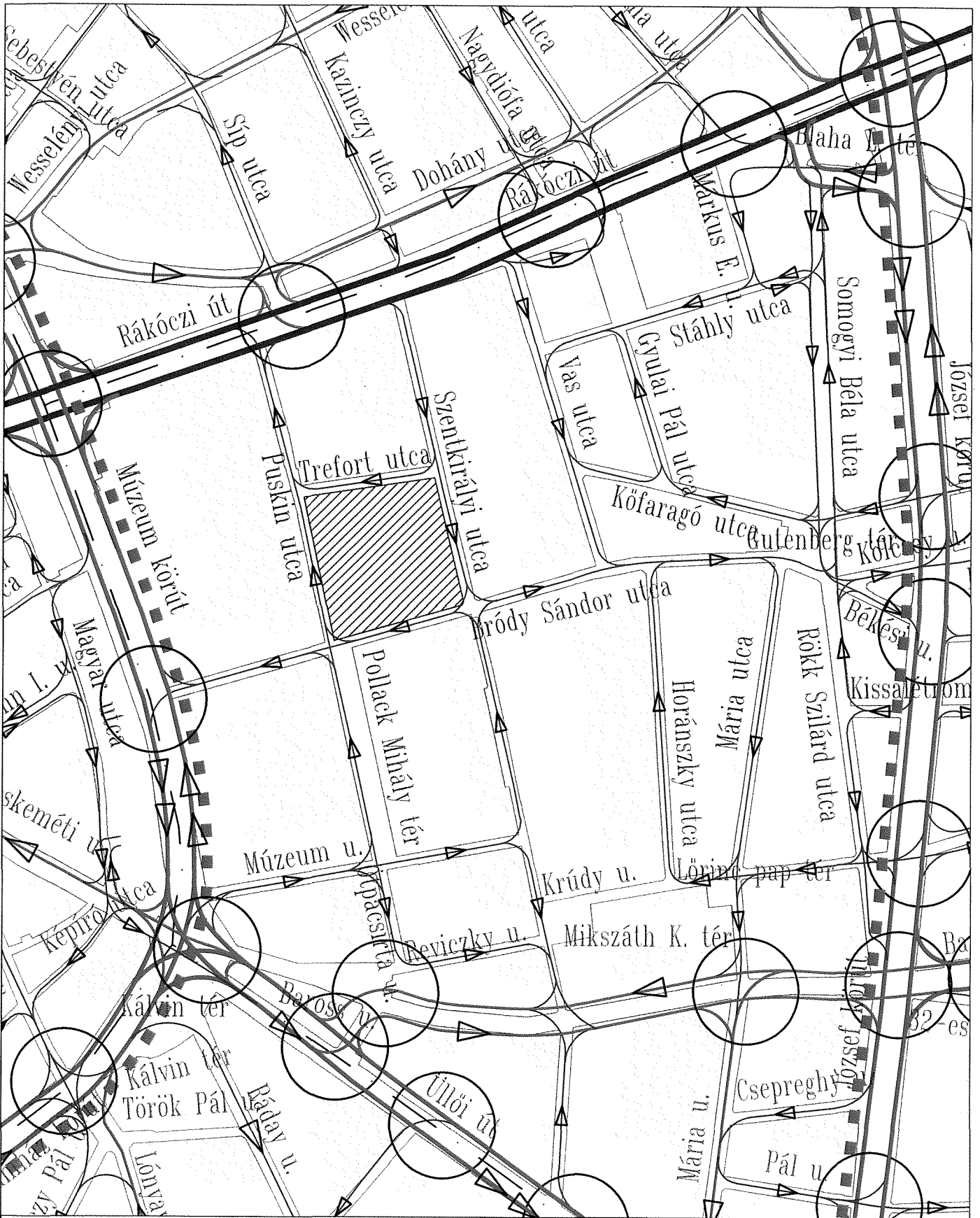
VIZSGÁLATI TERVLAPOK

RAJZ CÍME
ZÖLDFELÜLETI ADOTTSÁGOK VIZSGÁLATA **Z1**

VEZETŐ TELEPÜLÉS-RENDEZŐ TERVEŐ: **KORÉNYI ANDRÁS** TT1 01-2590/01
 TÁRSZERVEZŐ: **PUSKÁS LEVENTE**
 ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ: **SZÉCSI ZSOLT**
 SZÉCSI ZSOLT

BUDAPEST-VIII. KERULET
TREFORT, PUSKIN, BRÓDY SÁNDOR ÉS SZENTKIRÁLYI
UTCA ÁLTAL HATÁROLT TÖMB
TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE

KÖZMŰ: **BENEDEK PÉTER** VZT - 13-16318
 JORDÁN PÉTER T-01-2129
 DIMA ANDRÁS T-01-2130
 KÖRNYEZET: **NEMES ZOLTÁN** SZKI 01-5053
 K **RHORER ADÁM** K1 1-01-3157
 LÉPTÉK: **1 : 1000**
 DÁTUM: **2022. október**



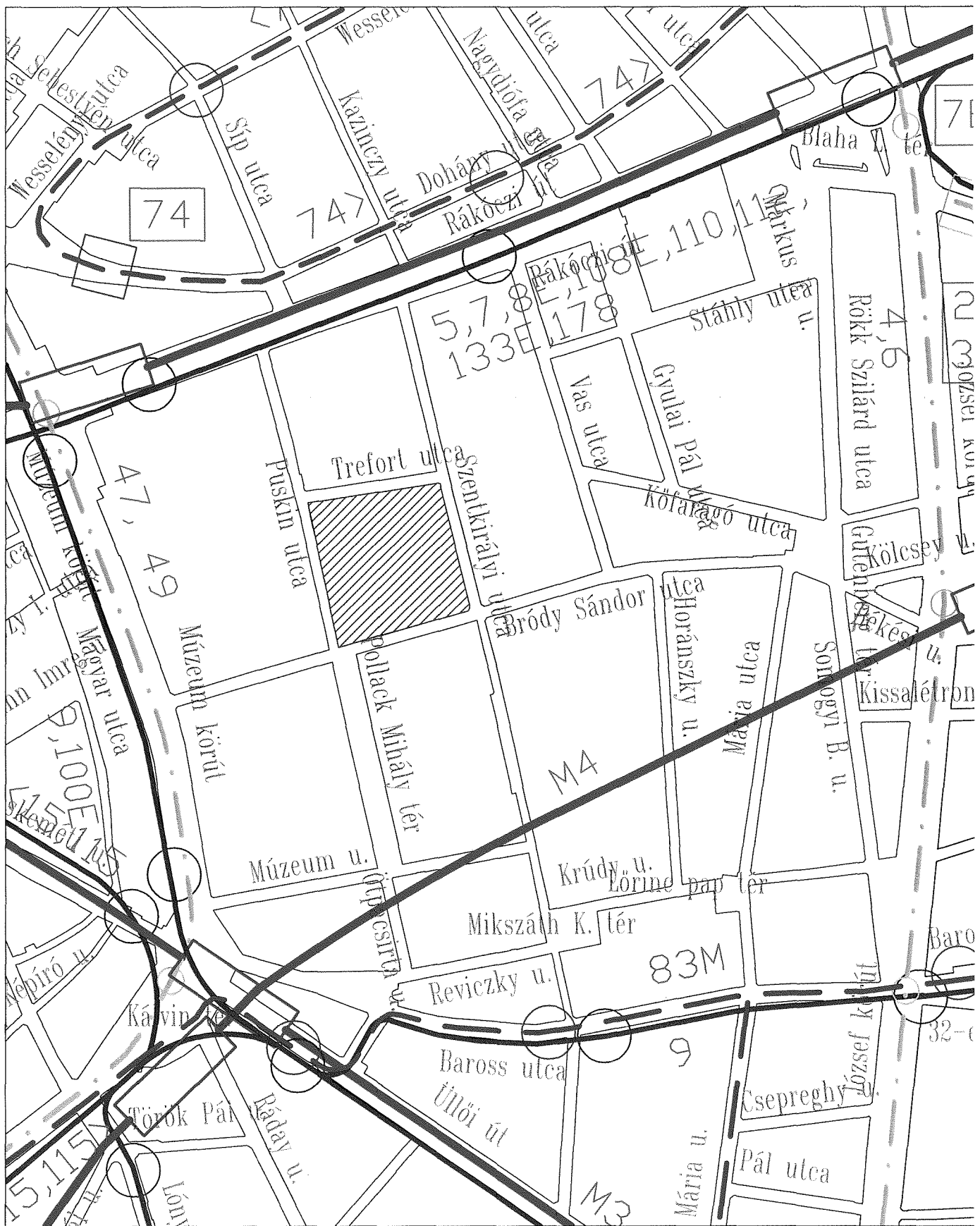
0m 100 200 300 400 500

Jelmagyarázat:

- | | | | | |
|---|---|---|---|--|
|  |  |  |  |  |
| tervezési terület | elsőrendű főút | másodrendű főút | gyűjtő út | kiszolgáló út |
|  |  | | | |
| kerékpáros útvonal | jelzőlámpás csp. | | | |

Jelenlegi közúti hálózat

BUDAPEST-VIII. KERÜLET
TREFORT, PUSKIN, BRÓDYSÁNDORÉSSZENTKIRÁLYI UTCA ÁLTAL HATÁROLT TÖMB
TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE



0m 100 200 300 400 500

Jelmagyarázat:

 tervezési terület

 metró vonal

 autóbusz vonal

 trolibusz vonal

 villamos vonal

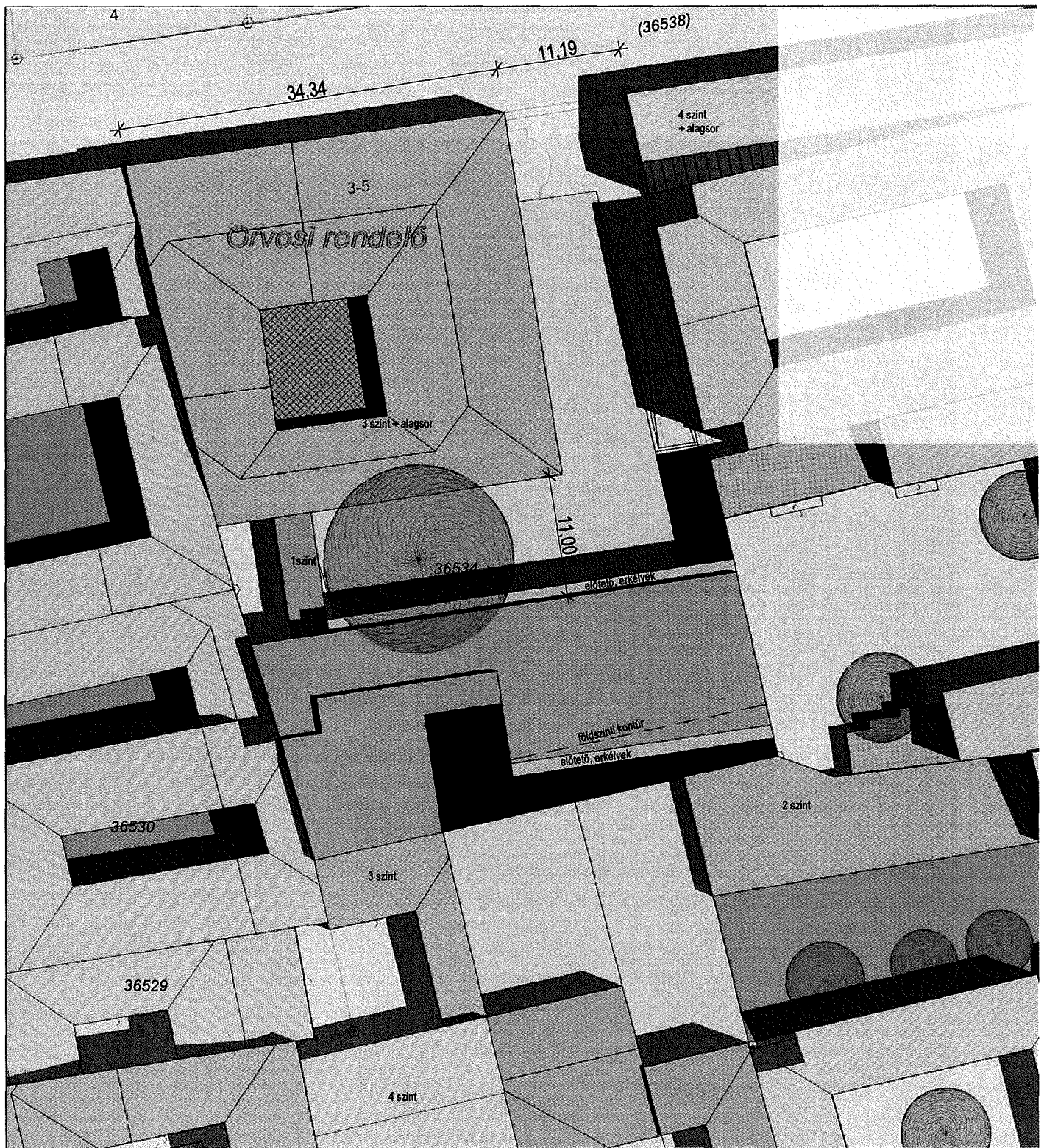
BUDAPEST-VIII. KERÜLET
TREFORT, PUSKIN, BRÓDY SÁNDORÉSSZENTKIRÁLYI UTCA ÁLTAL HATÁROLT TÖMB
TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE

Jelenlegi közösségi közlekedési hálózat

 KÖZLEKEDÉS
TERVEZŐIRODA

KV02

64



MEGJEGYZÉS

- Útszegély
- Telekhatár
- 361 Helyrajzszám
- 12 Hátszám
- Támfal
- Tervezési terület határa
- Műemléki környezet
- Lebontott épület, épületrész
- Nyilvántartott régészeti lelőhely

- Palafedés
- Bádogfedés
- Cserépfedés
- Javasolt beépítés
- Zöldterület
- Javasolt zöldterület
- Zöldtető

TERVEZŐ



KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT.
1125. Budapest Sashegyi út 15.

BEÉPÍTÉSI TERV

RAJZ CÍME

36534HRSZ TELEK BEÉPÍTÉSI JAVASLATA

VEZETŐ TELEPÜLÉS-RENDEZŐ TERVEZŐ:
KORÉNYI ANDRÁS
TT1 01-2590/01

TÁRS TERVEZŐ:
PUSKÁS LEVENTE

ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ:
SZÉCSI ZSOLT

BUDAPEST-VIII. KERÜLET
TREFORT, PUSKIN, BRÓDY SÁNDOR ÉS SZENTKIRÁLYI UTCA ÁLTAL
HATÁROLT TÖMB
TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE

KÖZMŰ:
LEITNER GÁBOR
T-01-9117

KÖRNYEZET:
NEMES ZOLTÁN
SZK1 01-5053

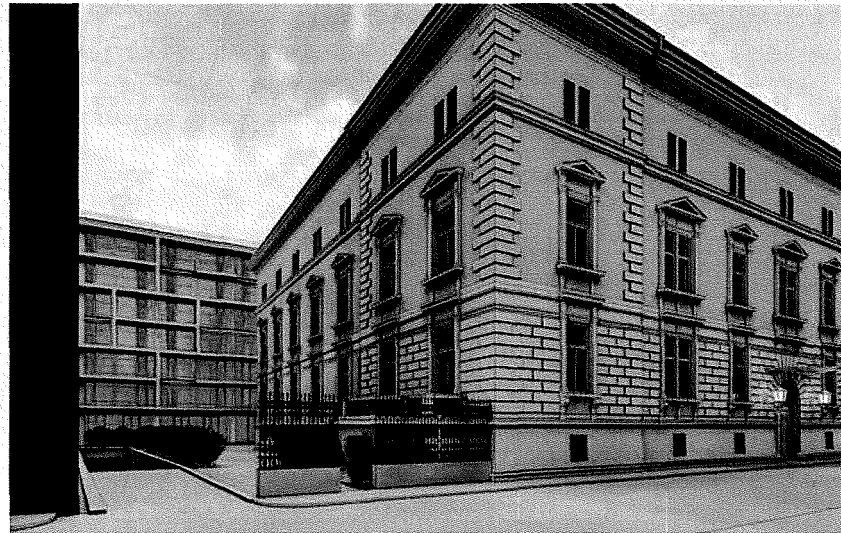
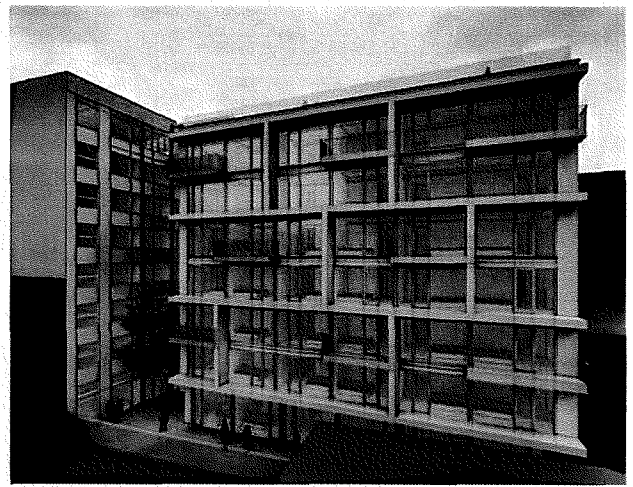
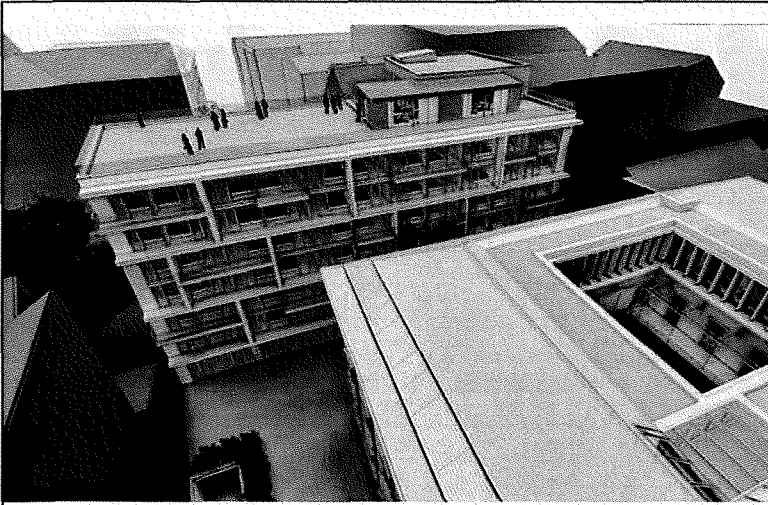
LÉPTÉK
1 : 500

JORDÁN PÉTER
T-01-2129
DIMA ANDRÁS
T-01-2130

KÖZLEKEDÉS:
RHORER ADÁM
K1 1-01-3157

DÁTUM
2022. október

46



MEGJEGYZÉS

TERVEZŐ



KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT
1125. Budapest Sashegyi út 15.

BEÉPÍTÉSI TERV

RAJZ CÍME

LÁTVÁNYTERVEK

JC

VEZETŐ TELEPÜLÉS-RENDEZŐ TERVEŐ:
KORÉNYI ANDRÁS
TT1 01-2590/01

TÁRSZERVEZŐ:
PUSKÁS LEVENTE

ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ:
SZÉCSI ZSOLT

BUDAPEST-VIII. KERÜLET
TREFORT, PUSKIN, BRÓDY SÁNDOR ÉS SZENTKIRÁLYI UTCA ÁLTAL
HATÁROLT TÖMB
TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE

KÖZMŰ:
LEITNER GÁBOR
T-01-9117

KÖRNYEZET:
NEMES ZOLTÁN
SZK1 01-5053

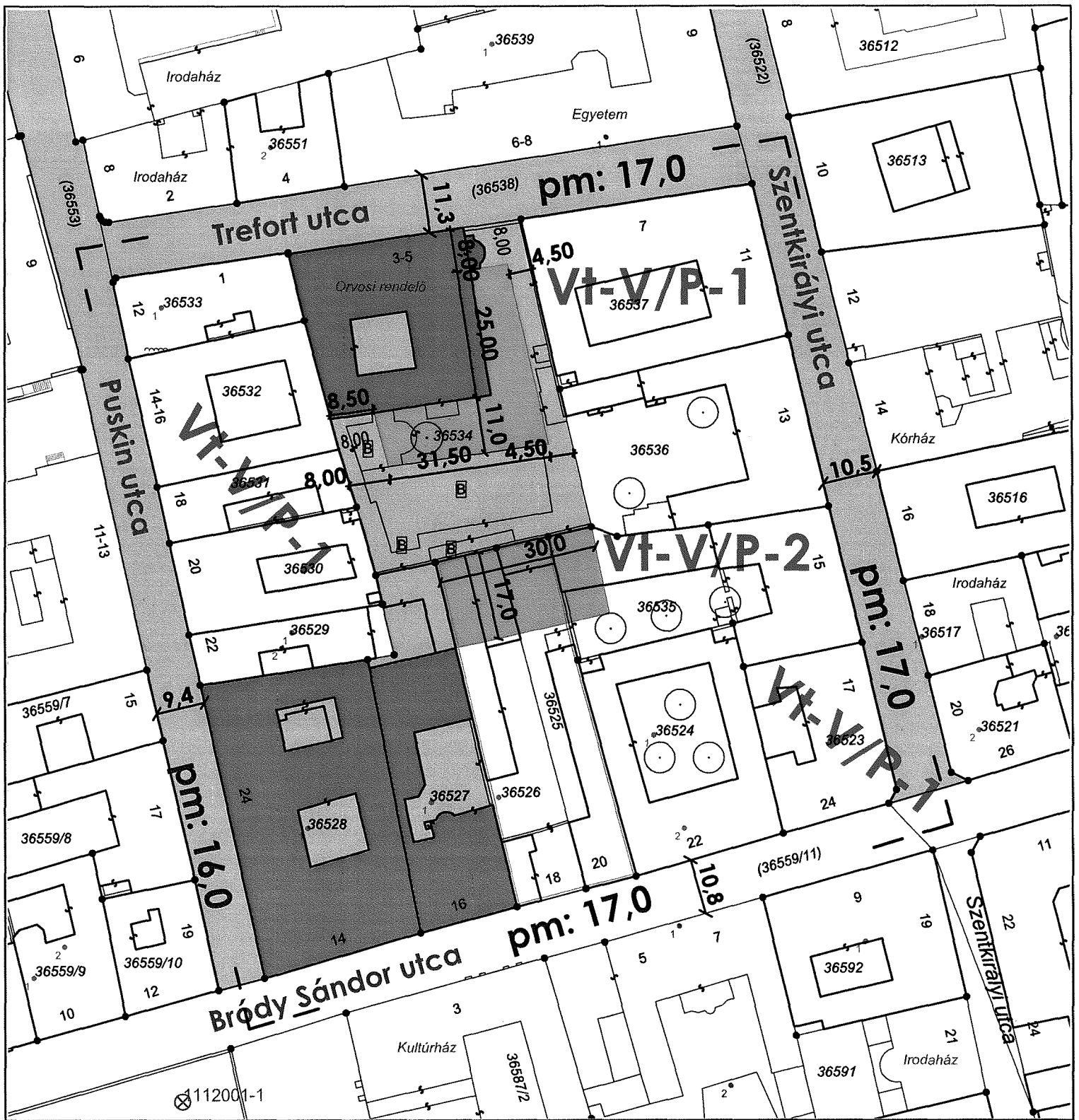
LÉPTÉK
1 : 500

JORDÁN PÉTER
T-01-2129

KÖZLEKEDÉS:
RHORER ÁDÁM
K1 1-01-3157

DÁTUM
2022. október

DIMA ANDRÁS
T-01-2130



MEGJEGYZÉS:

- Telek zöldfelületként fenntartandó része
- Megtartandó értékes fa, facsoport telken belül (nem bemért)
- Bontható épület
- Tervezési terület

TERVEZŐ

KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT.
1125. Budapest Sashegyi út 15.

RAJZ CÍME

SZABÁLYOZÁSI JAVASLAT

SZ1

BUDAPEST-VIII. KERÜLET
TREFORT, PUSKIN, BRÓDY SÁNDOR ÉS SZENTKIRÁLYI UTCA ÁLTAL
HATÁROLT TÖMB
TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE

VEZETŐ TELEPÜLÉS-RENDEZŐ TERVEZŐ:

KORÉNYI ANDRÁS
TT1 01-2590/01

TÁRSTERVEZŐ:
PUSKÁS LEVENTE

ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ:
SZÉCSI ZSOLT

KÖZMŰ:
LEITNER GÁBOR
T-01-9117

KÖRNYEZET:
NEMES ZOLTÁN
SZK1 01-5053

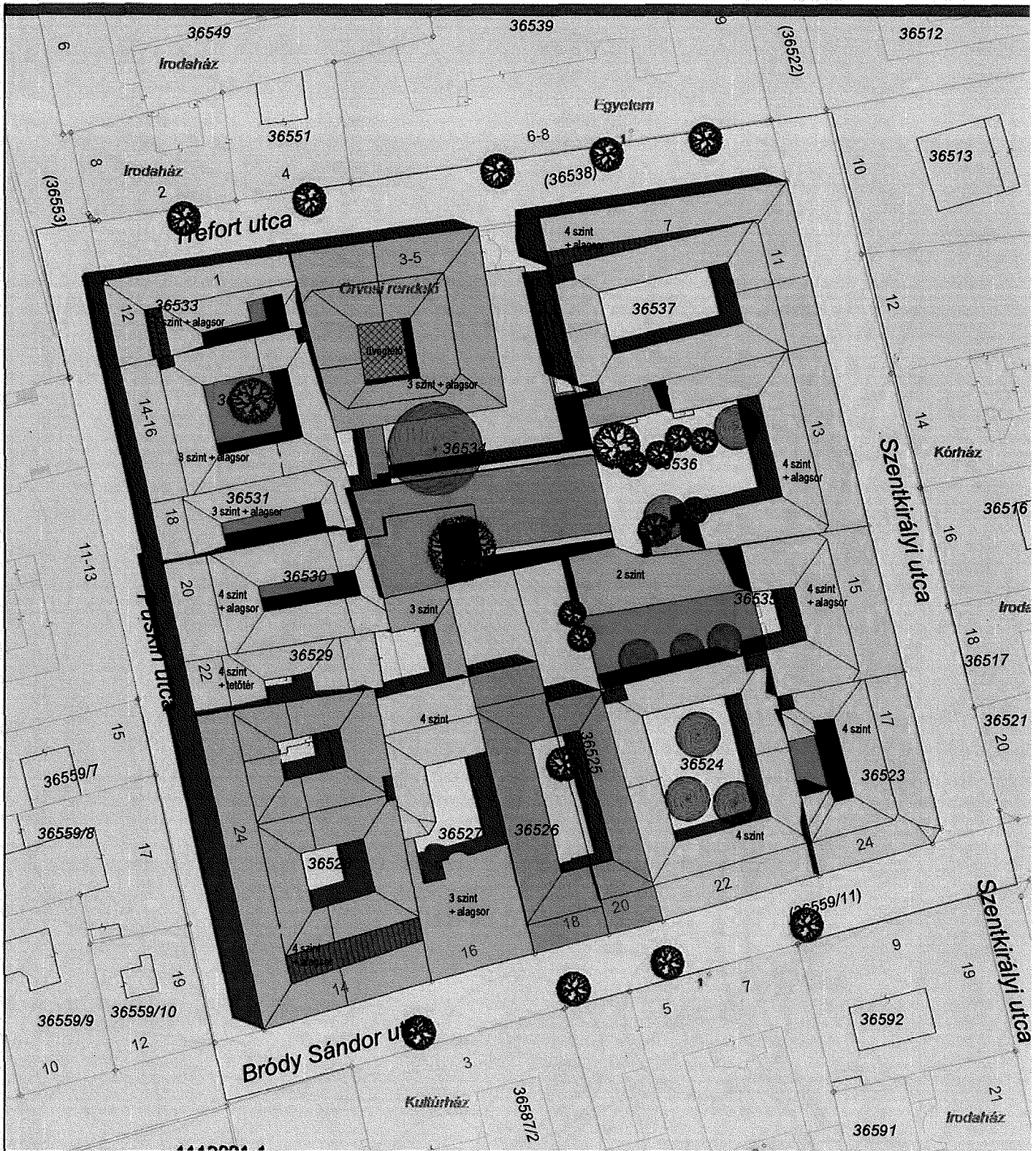
LÉPTÉK
1 : 1000

JORDÁN PÉTER
T-01-2129

KÖZLEKEDÉS
RHORER ÁDÁM
K1 1-01-3157

DÁTUM:
2022. október

WS



MEGJEJELZÉS

	Útszegély		Palafedés
	Telekhatár		Bádogfedés
	Helyrajzszám		Cserépfedés
	Házzszám		Javasolt beépítés
	Támfal		Meglévő zöldterület
	Tervezési terület határa		Tervezett zöldterület
	Műemléki környezet		Lombos diszfa
	Lebontott épület, épületrész		Zöldtető
	Nyilvántartott régészeti lelőhely		Megtartandó értékes fa, telken belül

TERVEZŐ

KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT.
1125. Budapest Sashegyi út 15.

BEÉPÍTÉSI JAVASLAT

RAJZ CÍME

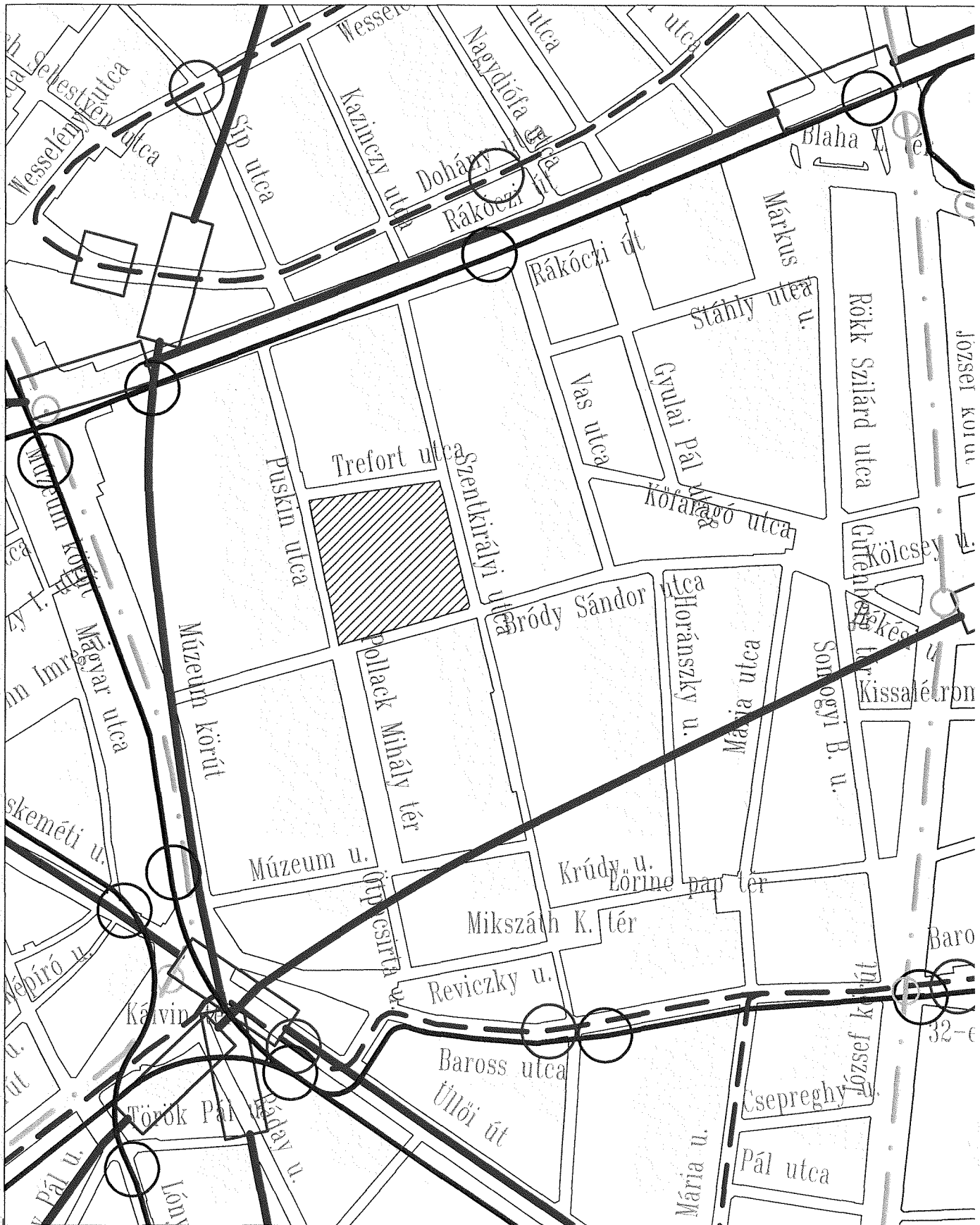
ZÖLDFELÜLETRENDEZÉSI JAVASLAT

JZO






VEZETŐ TELEPÜLÉS-RENDEZŐ TERVEZŐ: **KORÉNYI ANDRÁS** TÁRSTERVEZŐ: **PUSKÁS LEVENTE** ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ: **SZÉCSI ZSOLT**
TT1 01-2590/01

KÖZMŰ: LEITNER GÁBOR T-01-9117	KÖRNYEZET: NEMES ZOLTÁN SZK1 01-5053	LÉPTÉK 1 : 100
JORDÁN PÉTER T-01-2129	KÖZLEKEDÉS: RHÖRER ADÁM K1 1-01-3157	DÁTUM: 2022. október
DIMA ANDRÁS T-01-2130		

BUDAPEST-VIII. KERÜLET ET
TREFORT, PUSKIN, BRÓDY SÁNDOR ÉS SZENTKIRÁLYI UTCA ÁLTAL
HATÁROLT TÖMB
TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE



Jelmagyarázat:

- | | | |
|---|---|---|
|  |  |  |
| tervezési terület | gyorsvasút vonal | autóbusz vonal |
|  |  | |
| trolibusz vonal | közúti vasút vonal | |

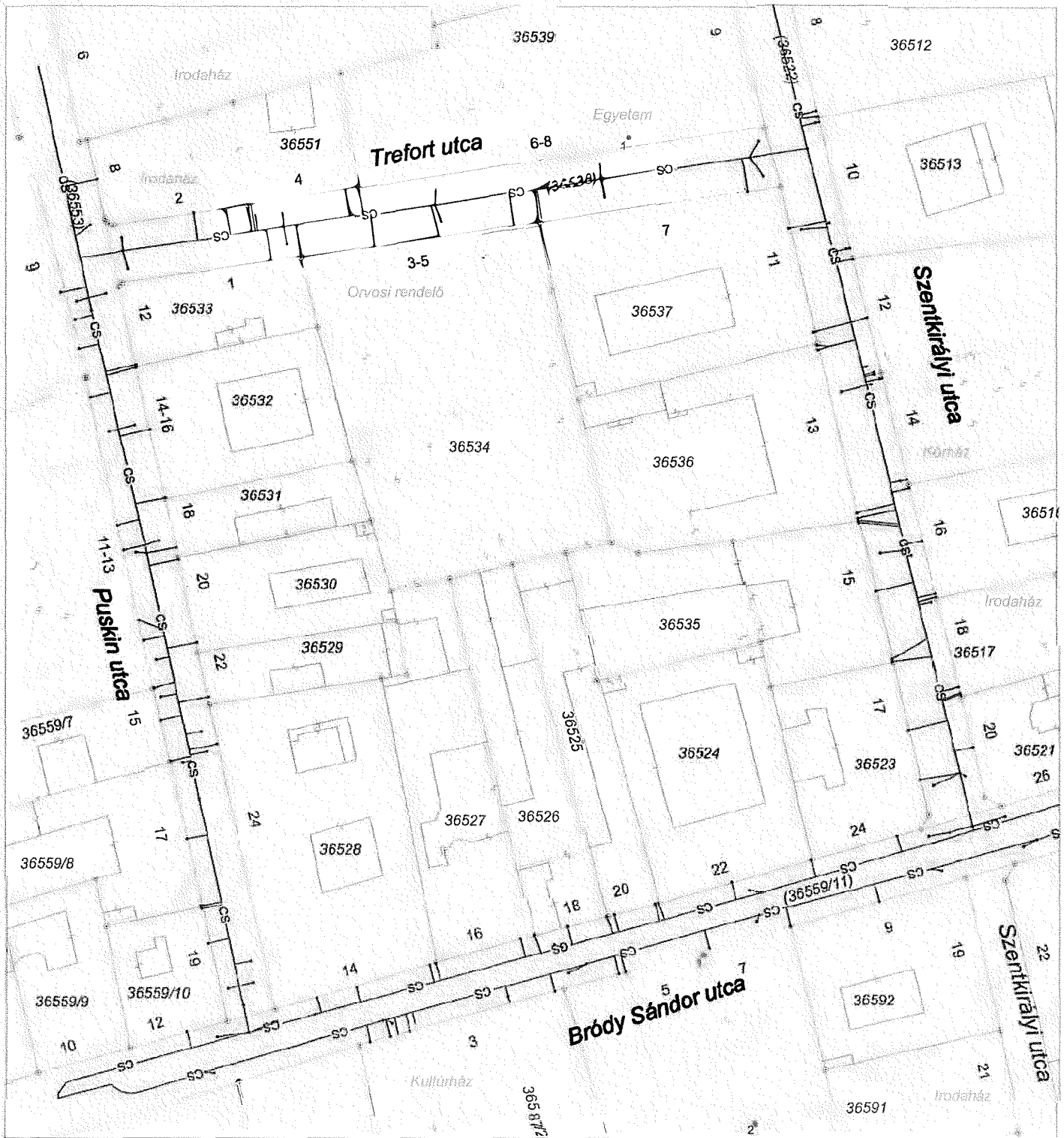
Tervezett közösségi közlekedési hálózat


BUDAPEST-VIII. KERÜLET
TREFORT, PUSKIN, BRÓDYSÁNDORÉSSZENTKIRÁLYI UTCA ÁLTAL HATÁROLT TÖMB
TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE



JELMAGYARÁZAT 	TERVEZŐ  KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT. 1125. Budapest Sashegyi út 15.	
	VIZSGÁLATI TERV	
BUDAPEST-VIII. KERÜLET TREFORT, PUSKIN, BRÓDY SÁNDOR ÉS SZENTKIRÁLYI UTCA ÁLTAL HATÁROLT TÖMB TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE	RAJZ CÍME VIZELLÁTÁS	
	V1	
	VEZETŐ TELEPÜLÉS-RENDEZŐ TERVEŐ: KORÉNYI ANDRÁS TT1 01-2590/01	
TÁRSZERVEZŐ: PUSKÁS LEVENTE		ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ: SZÉCSI ZSOLT
KÖZMŰ: BENEDEK PÉTER VZT - 13-16318	NEMES ZOLTÁN SZK1 01-5053	LÉPTÉK 1 : 1000
JORDÁN PÉTER T-01-2129	KÖZLEKEDÉS: RHORER ÁDÁM K11 1-01-3157	DÁTUM: 2022. október
DIMA ANDRÁS T-01-2130		

52




<p>JELMAGYARÁZAT</p> <p>CS EGYESÍTETT RENDSZERŰ CSATORNA</p>	<p>TERVEZŐ  KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT. 1125. Budapest Sashegyi út 15.</p>	
	<p>VIZSGÁLATI TERV</p>	
<p>BUDAPEST-VIII. KERÜLET TREFORT, PUSKIN, BRÓDY SÁNDOR ÉS SZENTKIRÁLYI UTCA ÁLTAL HATÁROLT TÖMB TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE</p>	<p>RAJZ CÍME CSATORNÁZÁS CS1</p>	
	<p>VEZETŐ TELEPÜLÉS-RENDEZŐ TERVEŐ: KORÉNYI ANDRÁS T-01-2590/01 TÁRSERVEZŐ: PUSKÁS LEVENTE</p> <p>ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ: SZÉCSI ZSOLT</p>	
	<p>KÖZMŰ: BENEDEK PÉTER VZT - 13-16318 JORDÁN PÉTER T-01-2129 DIMA ANDRÁS T-01-2130</p>	<p>NEMES ZOLTÁN SZK1 01-5053 KÖZLEKEDÉS: RHORER ÁDÁM K1 1-01-3157</p>

Handwritten signature and date: 2022. október



JELMAGYARÁZAT

— G — GÁZVEZETÉK

TERVEZŐ  **KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT.**
1125. Budapest Sashegyi út 15.

VIZSGÁLATI TERV

RAJZ CÍME
GÁZELLÁTÁS

G1

**BUDAPEST-VIII. KERÜLET
TREFORT, PUSKIN, BRÓDY SÁNDOR ÉS SZENTKIRÁLYI
UTCA ÁLTAL HATÁROLT TÖMB
TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE**

VEZETŐ TELEPÜLÉS-RENDEZŐ TERVEZŐ: **KORÉNYI ANDRÁS**
TT1 01-2590/01
TÁRSZERVEZŐ: **PUSKÁS LEVENTE**
ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ: **SZÉCSI ZSOLT**

KÖZMŰ:
BENEDEK PÉTER
VZT - 13-16318

NEMES ZOLTÁN
SZK1 01-5053

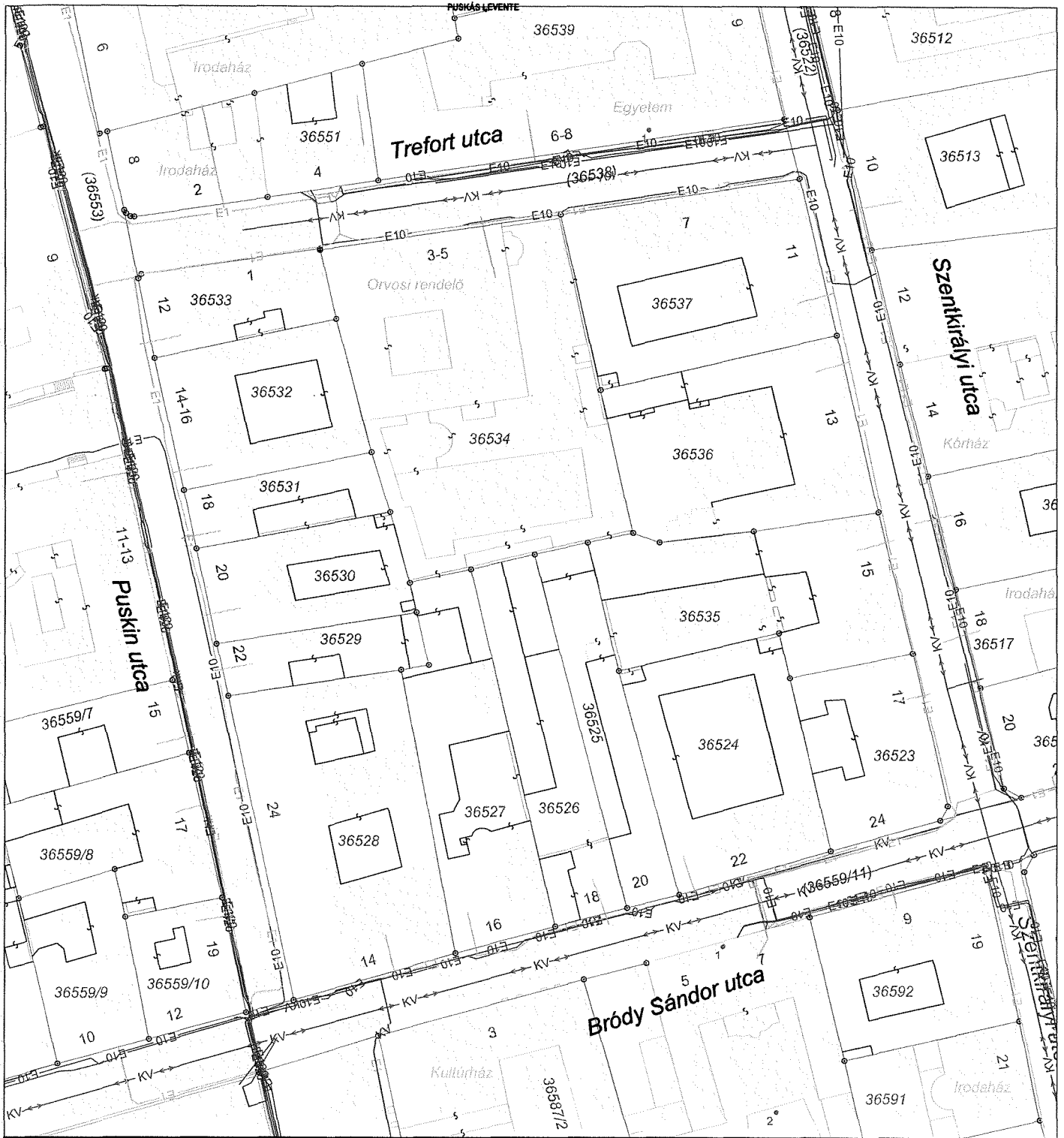
LÉPTÉK
1 : 1000

JORDÁN PÉTER
T-01-2129
DIMA ANDRÁS
T-01-2130

KÖZLEKEDÉS:
RHORER ADÁM
K1 1-01-3157

DÁTUM:
2022. október

Handwritten signature and initials



JELMAGYARÁZAT

- E1 — KIF ELEKTROMOS FÖLDKÁBEL
- E10 — KÖF ELEKTROMOS FÖLDKÁBEL
- E120 — NAF ELEKTROMOS FÖLDKÁBEL
- KV — KÖZVILÁGÍTÁS FÖLDKÁBEL
- KV — KÖZVILÁGÍTÁS LÉGVESZETÉK
- Ehk — ELEKTROMOS HÍRKÖZLŐ KÁBEL

TERVEZŐ



KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT.

1125. Budapest Sashegyi út 15.

VIZSGÁLATI TERV

RAJZ CÍME

ELEKTROMOS ELLÁTÁS

E1

**BUDAPEST-VIII. KERÜLET
TREFORT, PUSKIN, BRÓDY SÁNDOR ÉS SZENTKIRÁLYI
UTCA ÁLTAL HATÁROLT TÖMB
TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE**

VEZETŐ TELEPÜLÉS-RENDEZŐ TERVEZŐ:
KORÉNYI ANDRÁS
TT1 01-2590/01

TÁRSZERVEZŐ:
PUSKÁS LEVENTE

ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ:
SZÉCSI ZSOLT

KÖZMŰ:
BENEDEK PÉTER
VZT - 13-16318

NEMES ZOLTÁN
SZK1 01-5053

LÉPTÉK
1 : 1000

JORDÁN PÉTER
T-01-2129
DIMA ANDRÁS
T-01-2130

KÖZLEKEDÉS:
RHORER ÁDÁM
K1 1-01-3157


DÁTUM:
2022. október

Handwritten signature



JELMAGYARÁZAT

— ANT —	ANTENNA HUNGÁRIA FÖLDKÁBEL
— T —	TELEKOM FÖLDKÁBEL
— T —	TELEKOM LÉGVEZETÉK
— VOD —	VODAFONE FÖLDKÁBEL
— INT —	INVITECH FÖLDKÁBEL
— NSN —	NOKIA SIEMENS NETWORK FÖLDKÁBEL

TERVEZŐ  **KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT.**
1125. Budapest Sashegyi út 15.

VIZSGÁLATI TERV

RAJZ CÍME
TÁVKÖZLÉS

T1

**BUDAPEST-VIII. KERÜLET
TREFORT, PUSKIN, BRÓDY SÁNDOR ÉS SZENTKIRÁLYI
UTCA ÁLTAL HATÁROLT TÖMB
TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE**

VEZETŐ TELEPÜLÉS-RENDEZŐ TERVEŐ: **KORÉNYI ANDRÁS**
TT1 01-2590/01

ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ: **SZÉCSI ZSOLT**

TÁRS TERVEZŐ: **PUSKÁS LEVENTE**

KÖZMŰ:
BENEDEK PÉTER
VZT - 13-16318

JORDÁN PÉTER
T-01-2129

DIMA ANDRÁS
T-01-2130

NEMES ZOLTÁN
SZK1 01-5053

**HÖZLEKEDÉS:
RHORER ADÁM**
K1 1-01-3157

LEPTÉK
1 : 1000

DÁTUM:
2022. október

Vh 56

TERVEZÉSI SZERZŐDÉS**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat**

székhely: 1082 Budapest, Baross utca 63-67.

Törzskönyvi azonosító: 735715

statisztikai számjel: 15735715-8411-321-01

adószám: 15735715-2-42

képviselésében: Pikó András polgármester

(továbbiakban: Önkormányzat), az

Luxus Hotelfejesztő Korlátolt Felelősségű Társaság

Székhely: 1088 Budapest, Trefort utca 3-5.

levelezési cím: 1088 Budapest, Trefort utca 3-5.

cégjegyzékszám: 01-09-351926

adószám: 27283404-2-4

képviselésében: Horváth Márk ügyvezető

számlaszám: 50440016-10459852-00000000

(továbbiakban: Beruházó), valamint az

Korényi és Társai Építész Korlátolt Felelősségű Társaság

székhely: 1124 Budapest, Sashegyi út 15.

cégjegyzékszám: 01-09-368580

adószám: 12026946-2-43

képviselésében: Korényi András ügyvezető

számlaszám: 10400126-01201644-00000000

(továbbiakban: Tervező)

között (továbbiakban együttesen: Szerződő Felek) alulírott napon és feltételek mellett:

Előzmények:

Beruházó a Budapest, VIII. kerület Trefort utca 3-5. alatti (hrsz.: 36534) ingatlanon szálláshely rendeltetésű ingatlanfejlesztést kíván megvalósítani.

A projekt lebonyolításához szükséges a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a Múzeum körút - Rákóczi út - Blaha Lujza tér északi és keleti oldala - József körút - Üllői út által határolt terület (Palotanegyed) Kerületi Építési Szabályzatáról (továbbiakban: PALOTAKÉSZ) szóló 34/2019. (VIII.22.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Rendelet) módosítása. A módosítást az indokolja, hogy a Rendelet jelenleg az ingatlanfejlesztéssel érintett telekrészen kötelezően fenntartandó zöldfelületet ír elő, ami nem teszi lehetővé a fejlesztés megvalósítását.

A Budapest VIII. kerület Trefort utca 3-5. alatti telek területére készített telepítési tanulmánytervet Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete.....számú határozatával elfogadta.

A településterv módosítása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 69.§ (1) bekezdés c) pont cc) alpontja

alapján a 69. § szerinti rövid eljárásban folytatható le. A településtervezés költségeit a Beruházó finanszírozza.

Szerződő Felek rögzítik, hogy az ingatlanfejlesztési cél és a Rendelet módosításához szükséges tervezési feladatok megvalósítása érdekében az Önkormányzat és Beruházó az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 30/A. §-a szerinti településrendezési szerződést kívánják kötni.

Beruházó a „Budapest, VIII. kerület, Trefort u. – Puskin u. – Bródy Sándor u. – Szentkirályi u. által határolt tömbre vonatkozó Kerületi Építési Szabályzat módosítása” tárgyú tervezési feladatra elfogadott tervezési ajánlat alapján a Tervezőt kiválasztotta. Szerződő Felek - a szerződés megvalósulásával kapcsolatos jogaik, kötelezettségeik rögzítése céljából - a jelen tervezési szerződést (a továbbiakban: „**Szerződés**”) kötik meg.

1. Jelen szerződés tárgya:

1.1. Önkormányzat a Budapest VIII. kerület Trefort utca 3-5. alatti telek (hrsz.: 36534) területére készített tanulmányterv alapján, az Előzményekben meghatározott ingatlanfejlesztési cél érdekében a jelen Szerződés mindhárom fél általi aláírását követő 30 napon belül megindítja a Rendelet módosítására irányuló eljárást a Korm. rendelet VIII. fejezetében foglaltak szerint.

1.2. Beruházó megrendeli, Tervező elvállalja a tervezési ajánlatában, illetve jelen szerződés egyéb mellékleteiben meghatározottak szerint „**a Múzeum körút - Rákóczi út - Blaha Lujza tér északi és keleti oldala - József körút - Üllői út által határolt terület (Palotanegyed) Kerületi Építési Szabályzatáról (továbbiakban: PALOTAKÉSZ) szóló 34/2019. (VIII.22.) önkormányzati rendelet módosítása a Trefort utca 3-5. alatti telek (hrsz.: 36534) területére**” tárgyú tervezési munkát, illetve a tervezési feladatok ellátásához szükséges egyéb tervezési szolgáltatások elvégzését.

1.3. A Tervező elvállalja a jelen Szerződés 1.2 pontjában foglalt tervezési munka elvégzését a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Trk.) tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően, az Étv. 60.§ (10) bekezdése alapján.

2. Teljesítési határidő

Tervszállítási határidő: A szerződéses teljesítési határidőket a jelen Szerződés 2. melléklete, a „Tervszállítási és Számlázási ütemterv” tartalmazza. A Szerződő Felek megállapítják, hogy a jelen Szerződés 3.1. pontjában megjelölt dokumentáció osztható szolgáltatásnak minősül, ennek alapján Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Tervező részletekben is teljesíthet. **A Tervező előteljesítésre is jogosult**, ez esetben az Önkormányzat a korábban elkészített terveket köteles átvenni.

3. Tervező részletes feladatai:

3.1. A Tervező által szolgáltatandó dokumentáció a Korm. rendeletnek megfelelően, amely tárgyi szerződésen kívüli külön szerződés alapján készített munkarészeket is tartalmazhat:

a) a véleményezési szakaszhoz 1 nyomtatott és 1 digitális példány az Önkormányzat,

2 
58

illetve 1 nyomtatott és 1 digitális példány a Beruházó részére, mely tartalmazza a módosított településrendezési terv tervezetét (.pdf és .doc/.docx kiterjesztésben).

b) vélemények és tervezői válaszok Képviselő-testület előtti bemutatása digitális formátumban (.pdf és .doc/.docx vagy .xls kiterjesztésben)

c) a záró szakaszhoz 1 nyomtatott és 1 digitális példány az Önkormányzat, illetve 1 digitális példány a Beruházó részére, mely tartalmazza a véleményezési szakaszban elfogadott észrevételek alapján javított módosított településrendezési terv tervezetét (.pdf formátumban).

d) a végső szakmai vélemény alapján a dokumentáció jóváhagyásra való előkészítése, a végleges dokumentáció szállítása digitális formátumban (.pdf kiterjesztésben), szerkeszthető digitális – jogszabályban meghatározottak szerinti nyilvántartásra alkalmas formátumban (szabályzat: .doc vagy .docx kiterjesztésben; szabályozási terv: .dwg vagy .dxf kiterjesztésben és lehetőség szerint MapInfo Professional programba importálható formátumban) és papír alapon 2 példányban az Önkormányzat részére, továbbá 2 példány papíralapú dokumentáció + 1 digitális példány (.pdf és .dwg formátumban) Beruházó részére.

3.2. Amennyiben az Önkormányzat vagy Beruházó a jelen Szerződés 3.1. pontjában foglalt példányszámon felül vagy a módosítással egységbe szerkesztett papíralapú dokumentációt is igényel, úgy azokat a Tervező külön térítés nélkül az Önkormányzat, illetve igénye esetén a Beruházó részére rendelkezésre bocsátja. A Tervező a további példányszámokat az igénybejelentéstől számított 5 munkanapon belül köteles az Önkormányzat, illetve Beruházó részére rendelkezésre bocsátani.

4. Teljesítés módja

4.1. A (rész)teljesítés módja: kézbesítés az Önkormányzat részére hivatali kapun vagy postai úton, a Beruházó részére postai úton vagy közvetlenül átadva a teljesítési (vég)határidő betartásával. A Tervező köteles átvételi elismervényt (teljesítésigazolás) készíteni a (rész)teljesítéshez.

4.2. A Tervező (rész)teljesítését az Önkormányzat igazolja a Beruházó előzetes műszaki írásbeli jóváhagyását követően. Tervező a (rész)számláját az aláírt teljesítésigazolás kézhezvételét követően állíthatja ki.

5. Tervezői díj, részteljesítés, pénzügyi ütemezés

A Tervezőt megillető tervezési díj: **2.300.000 Ft + Áfa, azaz kétmillió-háromszázezer forint + Áfa.**

5.1. Részteljesítésekhez, teljesítéshez kapcsolódó tervezési díj fizetés pénzügyi ütemezését a jelen Szerződés 2. melléklete, a „Tervszállítási és Számlázási ütemterv” tartalmazza.

5.2. A pénzügyi ütemezés szerinti számlát a **Beruházó nevére és székhelyének címére kell kiállítani és oda eljuttatni.** A számlakibocsátó minden esetben a Tervező. A számla keltétől számított 7 napon túl beérkező számlát a Beruházó nem köteles befogadni, ebben az esetben a Beruházó fizetési késedelme kizárt.

6. Fizetési határidő

Tekintettel arra, hogy a tervezési díj fizetése ún. szállítói finanszírozás keretében történik, az Önkormányzat és a Tervező tudomásul veszi, hogy a (rész)teljesítés igazolása után kiállított számlát a kézhezvételt követő 15 napon belül, kamatmentesen, banki átutalással egyenlíti ki a Beruházó a Tervező 10400126-01201644-00000000 számú pénzforgalmi számlájára. A számla összegének késedelmes kiegyenlítése esetén a Beruházó a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) szerinti késedelmi kamatot tartozik fizetni.

7. Adatszolgáltatás, együttműködés az adatszolgáltatás során

7.1. Az Önkormányzat, illetve a Beruházó a jelen Szerződés 1.2 pontjában foglalt tervezési feladat elvégzéséhez adatszolgáltatásként a Tervezőnek átadja a jelen Szerződés elválaszthatatlan 1. mellékletében felsoroltakat, a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg, melyek átvételét a Tervező aláírásával nyugtázza.

7.2. Amennyiben Tervező részéről olyan további adatszolgáltatás igénye merül fel, mely a terv elkészítéséhez az Önkormányzat vagy Beruházó álláspontja alapján is szükséges és jelen Szerződés megkötésekor még nem ismert, úgy Önkormányzat vagy Beruházó Tervező ez irányú felhívásának kézhezvételétől számított 5 munkanapon belül köteles az adatokat szolgáltatni. Ha a kiegészítő adatszolgáltatáshoz ennél hosszabb idő szükséges, úgy a Szerződő Felek eltérő határidőben is megállapodhatnak, ideértve a jelen Szerződés 2. mellékletében foglalt teljesítési határidők ezzel összefüggésben felmerülő, esetlegesen szükséges módosítását is.

7.3. Beruházó az Önkormányzat vagy a Tervező által írásban, elektronikus úton feltett - a Beruházó által eldöntendő - kérdéseivel kapcsolatban 5 munkanapon belül köteles állást foglalni, és elektronikus úton válaszolni. Ha a válaszadásra ennél hosszabb idő szükséges, úgy a Szerződő Felek eltérő határidőben is megállapodhatnak, ideértve a jelen Szerződés 2. mellékletében („Tervszállítási és Számlázási ütemterv”) foglalt teljesítési határidők ezzel összefüggésben felmerülő, esetlegesen szükséges módosítását is.

7.4. A jelen Szerződés nem tartalmazza a közigazgatási szervek és az érintett véleményezőik által esetlegesen előírt állapotfeltáró vizsgálatok, hatástanulmányok, valamint az egyes funkciókhoz előírt munkarészek kidolgozásának költségeit.

8. A jelen Szerződés teljesítése során kapcsolattartásra jogosult személyek

Önkormányzat részéről:

Barta Ferenc főépítész

telefon: 45-92-157

email: @jozseivaros.hu

Csutor Ágnes, irodavezető-helyettes

telefon: 45-92-526

email: @jozsefvaros.hu

Beruházó részéről:

Horváth Márk

telefon:

email: @gmail.com

VH
60

Tervező részéről:

Korényi András ügyvezető

telefon:

email: iroda@korenyikft.hu

9. Tervező kötelezettségei

9.1. Tervező köteles az elvállalt tervezési munkát Önkormányzat utasításai szerint és az Előzményekben meghatározott cél érdekében, a jelen Szerződés aláírásakor érvényes építésügyi jogszabályok és szakmai szabályok, szabványok, kötelező műszaki-, illetve hatósági előírások, országos és helyi építési szabályzatok betartása mellett teljesíteni. A teljesítés érdekében a Szerződő Felek a szerződésszerű teljesítéssel kapcsolatban kölcsönös tájékoztatási kötelezettséggel tartoznak egymásnak, az esetleges akadályok, károk elhárítása érdekében együttműködnek. A Tervező utasítást csak a szerződést aláíró Önkormányzattól vagy Beruházótól és azok hivatalos megbízottjától fogadhat el.

9.2. Amennyiben a terv készítése során a tervezési terület határán kívüli problémákra kell megoldást adni (infrastruktúra, felszíni vízvezetés, környezeti állapot, talajmechanika), úgy azokat külön szerződés keretén belül kell rendezni.

9.3. Tervező jogosult a jelen Szerződés 1.2. pontjában meghatározott tervezési munkához alvállalkozó(ka)t igénybe venni, de az általa (általuk) végzett szolgáltatásokért úgy felel, mintha a munkát maga végezte volna.

10. Szerzői jogi kikötések

10.1. Beruházó és Önkormányzat a rendelkezési jogát kiköti, ezért a szerződéssel kapcsolatban a Tervező által rendelkezésre bocsátott, jogi oltalomban részesíthető bármely szellemi alkotás tekintetében azzal a továbbiakban szabadon rendelkezik, az adott munkarész ellenértékének Tervező felé történő megfizetését követően.

10.2. Tervező kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a Beruházó és Önkormányzat a szellemi alkotást nem csak saját belső tevékenységéhez, illetve nem csak saját üzemi tevékenysége körében használhatja fel, hanem nyilvánosságra hozhatja, harmadik személlyel közölheti, harmadik személynek át-, illetőleg továbbadhatja, a mű (mű részlet), mint előzmény terv az egymásra épülő tervfázisokban szabadon felhasználható.

10.3. Tervező kifejezetten kijelenti, hogy a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvény 9. § (6) bekezdése és V. fejezete alapján a Beruházó és Önkormányzat a szerződés teljesítése során keletkezett, szerzői jogi védelem alá eső valamennyi alkotással kapcsolatban határozatlan idejű, korlátlan és kizárólagos felhasználási jogot szerez valamennyi átruházható szerzői jog vonatkozásában, továbbá a Tervező kifejezett engedélyt ad arra, hogy Beruházó és Önkormányzat a mű felhasználására harmadik személynek további engedélyt adjon.

10.4. Tervező kifejezetten kijelenti, hogy a felhasználási engedély kiterjed különösen:

a) a mű átdolgozására, és az átdolgozhatóság jogának harmadik személyre történő átruházhatóságára (átdolgoztatás),

b) a mű többszörözésére, amely magában foglalja a mű kép- vagy hangfelvételen rögzítését, illetve számítógéppel vagy elektronikus adathordozóra való másolását is, valamint az előzőekben felsorolt jogosítványokat is magában foglaló többszörözés jogának harmadik

5
K
61

személy részére történő átengedésére.

10.5. Tervező kifejezetten kijelenti, hogy az átdolgozás, illetőleg átdolgoztatás joga magában foglalja különösen a mű (mű részlet) bármilyen módosítását, megváltoztatását, át-, illetve továbbtervezését, új tervdokumentációba való beépítését, beszerkesztését, betervezését.

10.6. Tervező csak a Beruházó és Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulásával adhatja tovább a dokumentáció bármely munkarészét harmadik félnek vagy adhat nyilatkozatot a szerződés alapján nyújtott szolgáltatásról. A felhasználási jog átruházásának díját a Tervezési díj tartalmazza.

10.7. Szerződő Felek kijelentik, hogy a szerzői jogok ellenértékét - beleértve a felhasználási jogok díját is - a tervezési díj tartalmazza.

10.8. Beruházó és Önkormányzat tudomásul veszi, hogy a tervek szellemi tulajdona Tervezőt illeti meg.

10.9. Tervező tudomásul veszi, hogy a településrendezési terv módosításának Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete által történő elfogadása pillanatától az általa elkészített tervek a szerzői jogi védelem nem terjed ki.

11. Tervezői szerződésszegés következményei

11.1. Késedelmes (rész)teljesítés esetén Tervező a késedelem minden napjára a késedelemmel érintett részteljesítés nettó tervezői díja alapján számított napi 0,5 % kötbért köteles fizetni a Beruházónak. Az egyes késedelmes részteljesítések esetén számított késedelmi kötbér összege külön-külön azonban nem lehet több, mint az adott részteljesítés nettó tervezői díjának 10%-a.

11.2. Ha a Tervező késedelme az első kötbérterhes részhatáridő - kötbérterhes részhatáridők (részteljesítések) hiányában a teljesítési határidő - vonatkozásában a 30 napot meghaladja, úgy a Beruházó a szerződéstől elállhat, és a nettó szerződéses ár 20%-nak megfelelő összegű meghiúsulási kötbért követelhet Tervezőtől, valamint a szerződésszegésre vonatkozó szabályok szerint a megállapított kötbéren felül kárait és költségeit is érvényesítheti. Meghiúsulási kötbér esetén Beruházó késedelmi kötbért nem érvényesíthet, ez azonban nem érinti azt az esetet, amikor a Tervező a szolgáltatás késedelmére tekintettel póthatáridőt vállalt. Amennyiben a késedelmi kötbér már korábban esedékessé vált, az azt követő meghiúsulás esetén külön meghiúsulási kötbér érvényesítése nem kizárt.

11.3. Amennyiben a Tervező késedelme az első kötbérterhes részhatáridőt követő bármely további kötbérterhes részhatáridő vonatkozásában a 30 napot meghaladja, úgy a Beruházó - mérlegelése szerint - a szerződéstől elállhat vagy azt azonnali hatállyal felmondhatja, s a szerződésszegésre vonatkozó szabályok szerint a megállapított 11.1. és 11.2. pontokban meghatározott mértékű késedelmi, illetve meghiúsulási kötbéren felüli kárait és költségeit is követelheti.

11.4. A késedelmes teljesítés elfogadásától és a késedelmi kötbér megfizetésétől függetlenül a Beruházó nem mond le az őt erre az esetre megillető jogok érvényesítéséről.

11.5. Tervező hibásan teljesít, ha az általa szolgáltatott tervek a teljesítés időpontjában nem felelnek meg a szerződésben vagy a jogszabályban foglaltaknak (Ptk. 6:157. §). Hibás

 62

teljesítés esetén az Önkormányzat a hibajegyzék megküldésével egyidejűleg felszólítja a Tervezőt a hibák kijavítására, hiányosságok pótlására a kijavítás elvégzéséhez szükséges határidő tűzésével, amely nem lehet több, mint 20 nap.

11.6. A hibajegyzék alapján kijavított munkarészeket az Önkormányzat további legfeljebb 15 napon belül megvizsgálja és a jelen Szerződés 4.2. pontjában leírt módon dönt a teljesítés-igazolás kiadásáról.

11.7. Ha a teljesítés olyan okból vált lehetetlenné, amelyért a Tervező felelős, a Beruházót a teljesítés elmaradása miatt a nettó szerződéses ár 20%-nak megfelelő összegű megghiúsulási kötbér illeti meg. A Ptk. 6:180. § (2) bekezdés értelmében Beruházó a megghiúsulási kötbér összegén felül felmerülő kárainak megtérítésére is igényt tarthat.

11.8. A Tervező által a teljesítés jogos ok nélküli megtagadása (amely a teljesítés státuszától függően elállásra vagy azonnali hatályú felmondásra jogosítja az Beruházót) és a Tervező miatt bekövetkezett egyéb szerződésszegés esetén a Beruházó által jogszerűen gyakorolt elállás, felmondás (megghiúsulás) esetén a Beruházót szintén a nettó szerződéses ár 20%-nak megfelelő összegű megghiúsulási kötbér illeti meg.

11.9. A jelen pontban foglaltakkal összhangban a Szerződő Felek rögzítik, hogy a Tervező a szerződésszegés esetére kikötött kötbér(ek) megfizetésén túl is köteles megtéríteni a kártérítés általános szabályai szerint mindazon károkat, amelyek a Tervezőnek felróható szerződésszegésből származnak, így különösen azokat az igazolt károkat, amelyek az Önkormányzatot vagy Beruházót a szerződés megghiúsulása, a teljesítés elmaradása folytán érik legfeljebb a nettó szerződéses ár mértékéig.

11.10. Tervező mentesül a szerződésszegésért való felelősség alól, ha bizonyítja, hogy a szerződésszegést ellenőrzési körén kívül eső, a szerződéskötés időpontjában előre nem látható körülmény okozta, és nem volt elvárható, hogy a körülményt elkerülje vagy a kárt elhárítsa.

12. Tervező jótállási, szavatossági felelőssége

12.1. A Tervező a hibás teljesítésért kellékszavatossággal tartozik.

12.2. A Tervező az esetleges tervezési hibákért az Önkormányzattal szemben akkor is felelős, ha az Önkormányzat a terveket elfogadta. A Tervező jótállását, szavatosságát nem korlátozza és nem zárja ki az, hogy a feladat elvégzése során, illetőleg a tervek átadásakor az Önkormányzat vagy a Beruházó nem tesz kifogást a Tervező szerződéses kötelezettségeinek teljesítésével kapcsolatban.

12.3. A Tervező köteles részt venni a terv szolgáltatását követően a terv egyeztetési és jóváhagyási folyamatában, amennyiben azt az Önkormányzat igényli (lakossági fórumon, bizottsági üléseken, a Képviselő-testületi ülésen).

12.4. A Tervező 3 éves jótállást vállal az általa jelen szerződés alapján elkészített tervmódosítás vonatkozásában.

13. Titoktartásra és adatkezelésre vonatkozó rendelkezések

13.1. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodásban foglaltakat, valamint a teljesítésük során az egymásnak átadott információkat bizalmasan kezelik. Ez

VK 63

értelemszerűen nem vonatkozik azokra az információkra, amelyek titokban tartását jogszabály nem teszi lehetővé.

13.2. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy az Állami Számvevőszékről szóló 2011. évi LXVI. törvény 5. § (5) bekezdésében foglaltak alapján az Állami Számvevőszék vizsgálhatja az államháztartás alrendszereiből finanszírozott beszerzéseket és az államháztartás alrendszereinek vagyonát érintő szerződéseket az Önkormányzatnál, az Önkormányzat nevében vagy képviselőjében eljáró természetes személynél és jogi személynél, valamint azoknál a Szerződő Feleknél, akik, illetve amelyek a szerződés teljesítéséért felelősek, továbbá a szerződés teljesítésében közreműködő valamennyi gazdálkodó szervezetnél.

13.3. Szerződő Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat és Beruházó adatkezelésére az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII tv. rendelkezéseit kell alkalmazni.

14. Egyéb rendelkezések

14.1. Tervező és Beruházó képviselője az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet (1a) bekezdésére tekintettel jelen Szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy az általuk képviselt szervezet a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (3) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül.

14.2. A jelen Szerződés módosítása, kiegészítése kizárólag cégszerű aláírás mellett, írásban történhet.

14.3. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., továbbá a szerződés tárgyát érintő egyéb jogszabályok (építésügyi jogszabályok, különösen az Étv., az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK), a Trk., illetve Korm. rendelet hatályos előírásai) az irányadóak.

Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen szerződést közösen értelmezték, megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt hat (6) példányban írták alá.

Jelen Szerződés 9 számozott lapból áll, és 6 (hat) eredeti példányban készült, amelyből Szerződő Feleket 2-2 eredeti példány illeti meg.

Jelen Szerződés az utoljára aláíró szerződő fél aláírásának napjával lép hatályba, rendelkezései attól a naptól fogva kötelezően alkalmazandók.

A szerződés elválaszthatatlan részét képezi az **1., 2. és 3. melléklet**.

Mellékletek: 3 db

- 1.: Adatszolgáltatás rendje
- 2.: Tervszállítási és számlázási ütemterv
- 3.: A főépítész által meghatározott tartalmi követelmények

Kelt: Budapest, 2023.

Önkormányzat képviselőjében
Pikó András polgármester

Beruházó képviselőjében
Horváth Márk ügyvezető

Tervező képviselőjében
Korényi András ügyvezető

8
Vh
01

Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefvárosi Önkormányzat

Luxus Hotelfejesztő Kft.

Korényi és Társai Építész
Korlátolt Felelősségű
Társaság

Jogi szempontból ellenjegyzem:

.....
dr. Sajtos Csilla
jegyző nevében és megbízásából

dr. Lehoczky Balázs
aljegyző

Pénzügyileg ellenjegyzem:

.....
Hórich Szilvia
gazdasági vezető

VK 65

1. MELLÉKLET

Önkormányzat jelen szerződés aláírásával egyidejűleg szolgáltatja az alábbi adatokat, iratokat, szakvéleményeket, előzmény-iratokat, dokumentációkat:

- a jelen tervezési szerződés megkötésekor hatályos településrendezési eszközök és valamennyi alátámasztó munkarésze (digitális formátumban is, amennyiben rendelkezésre áll).
- betekintés az építési engedélyekbe, tervekbe, koncepciókba és vizsgálatokba, továbbá az Önkormányzati Bizottságok és a Képviselő-testület vonatkozó határozataiba.
- az Önkormányzat által lényegesnek tartott további információk és fejlesztési szándékok.
- az átadott adatok hitelességét Tervező nem vizsgálja.

Beruházó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg szolgáltatja az alábbi adatokat, iratokat, szakvéleményeket, előzmény-iratokat, dokumentációkat:

- a tervezési program
- egyéb a munka elkészítéséhez szükséges információk.

2. MELLÉKLET

TERVSZÁLLÍTÁSI ÉS SZÁMLÁZÁSI ÜTEMTERV

(Rész) teljesítés sorszáma	Teljesítendő feladat	Számla megnevezése	Tervszállítási ütemezés (határidő)	Számlázható összeg a nettó tervezési díj %-ában	Feltétel
1.	A véleményezési szakaszhoz szükséges dokumentáció elkészítése.	1. részszámla	az adatszolgáltatást követő 45 nap, előírányzat: 2023. március 23.	50%	A 3. mellékletben részletezett tartalmú dokumentáció elkészítése és átadása az Önkormányzatnak.
2.	A záró szakaszhoz szükséges dokumentáció elkészítése	2. részszámla	a véleményezési szakasz lezárását követő 7 nap	30%	A beérkezett vélemények alapján véglegesített véleményezési dokumentáció elkészítése és átadása az Önkormányzatnak.
3.	A dokumentáció jóváhagyásra történő előkészítése.	Végyszámla	a képviselő-testületi döntéstől 15 nap	20%	A záró szakmai vélemény alapján elkészített jóváhagyási dokumentáció elkészítése és átadása az Önkormányzatnak.

Kelt: Budapest, 2023.....

Budapest, 2023. február 1.

Budapest, 2023. február 1.

Önkormányzat

Beruházó

Tervező

**Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefvárosi Önkormányzat**

Luxus Hotelfejesztő Kft.

**Korényi és Társai Építész Korlátolt
Felelősségű Társaság**

.....
Pikó András
polgármester

.....
Horváth Márk
ügyvezető

.....
Korényi András
ügyvezető

Vh

67

3. MELLÉKLET

AZ ÖNKORMÁNYZAT FŐÉPÍTÉSZE ÁLTAL MEGHATÁROZOTT TARTALMI KÖVETELMÉNYEK:

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

A hatályos kerületi építési szabályzathoz elkészültek a Trk. 1. és 3. mellékletében meghatározott tartalmi követelményeknek megfelelő megalapozó, helyzetelemző és helyzetértékelő, valamint alátámasztó munkarészek. Jelen tervezési folyamatban elegendő ezeknek a feladatmegoldáshoz szükséges rövid összefoglalása a feladat megoldásához szükséges kiegészítéssel, az esetleges változások bemutatásával.

A telekalakítást befolyásoló jogszabályi környezet elemzése.

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

Szabályozási koncepció

A fővárosi terveknek (TSZT és FR SZ) való megfelelés igazolása

Az esetleges OTÉK felmentést igénylő elemek bemutatása, a felmentési kérelem indoklása

JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZEK

A Múzeum körút - Rákóczi út - Blaha Lujza tér északi és keleti oldala - József körút - Üllői út által határolt terület (Palotanegyed) Kerületi Építési Szabályzatáról (továbbiakban: PALOTAKÉSZ) szóló 34/2019. (VIII.22.) önkormányzati rendelet módosításának rendelet-tervezete.

A módosító rendelet indoklása.

Megjegyzés:

1. A hatályos terv jóváhagyását megelőzően a teljes kerületre készült örökségvédelmi hatástanulmány, amely 7 éven belüli, így ennek elkészítése jelen tervezés során nem szükséges.
2. Mivel a területre vonatkozóan nem készül teljes felülvizsgálat, valószínűsíthető, hogy az érintett hatóságok nem igénylik a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat elkészítését. Amennyiben ez mégis szükségessé válik, a Tervező kezdeményezheti a szerződés módosítását a hatóságok által igényelt tartalom figyelembe vételével.

Vk 68



BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET
JÓZSEFVÁROSI POLGÁRMESTERI
HIVATAL

VÁROSÉPÍTÉSZETI IRODA

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros
Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Iktatószám: 26/77/2023

Tárgy: Feljegyzés a megalapozó vizsgálatok és alátámasztó munkarészek tartalmáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: új Tkr.) alapján

„7. § (5) **A hét éven belül készült korábbi**

a) megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat - ideértve a nem e rendelet szerinti tartalommal elkészített megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot is - a szerzői jogi szabályok betartása mellett, és

b) a településterv módosításához, településtervezői jogosultsággal rendelkező tervező és szükség esetén településtervezői szakági tervező által készített telepítési tanulmányterv

felhasználható a településterv készítésénél és módosításánál, azonban azokat a tervezési cél megvalósulása érdekében - figyelemmel az érintett tervezési területre, tervezési feladatra és annak települési összefüggéseire - aktualizálni kell.

A hatályos kerületi építési szabályzatokhoz 2019-ben elkészültek az új Tkr. 1. és 2. mellékletében meghatározott tartalmi követelményeknek megfelelő megalapozó, helyzetelemző és helyzetértékelő, valamint alátámasztó munkarészek. Jelen tervezési folyamatban elegendő ezeknek a rövid összefoglalása a feladat megoldásához szükséges kiegészítéssel, az esetleges változások bemutatásával.

Fentiek alapján nem szükséges megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat, a tervező a településterv módosítását szakmai összefoglalóban indokolja. A szakmai összefoglaló tartalmazza a módosításokat, azok indokolását, a jogszabályi követelményeknek való megfelelést, a telekalakítást befolyásoló jogszabályi környezet elemzését, a szabályozási koncepciót és az OTÉK felmentést igénylő elemek bemutatását, a felmentési kérelem indoklását.

Budapest, 2023. január 30.

Üdvözlettel:

