

KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZ KFT.



Korényi és Társai Építész Kft.

H-1124 Budapest, Sashegyi út 15. T. 4660 300, 3810 411

**BUDAPEST, VIII. KERÜLET,
TREFORT UTCA- PUSKIN UTCA- BRÓDY SÁNDOR
UTCA -ÉS SZENTKIRÁLYI UTCA ÁLTAL HATÁROLT
TÖMB SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA**

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

2023

ALÁÍRÓLAP

**Budapest, VIII kerület, Trefort utca – Puskin utca – Bródy Sándor utca – és
Szentkirályi utca által határolt tömb szabályozási tervének módosítása**

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	

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK
HELYZETFELTÁRÓ ÉS HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ
Budapest, VIII kerület, Trefort utca – Puskin utca – Bródy Sándor utca – és
Szentkirályi utca által határolt tömb szabályozási tervének módosítása
dokumentáció a 4194/2022. (XI.8.) Korm. rendelet 69.§ szerinti eljárás

TARTALOMJEGYZÉK

1.1. TERVKÉSZÍTÉS CÉLJA, ELŐZMÉNYEK

- 1.1.1. A tervezési terület lehatárolása, a tervkészítés célja
- 1.1.2. A terület és a környezet vizsgálati bemutatása

1.2. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA ÉS IGAZOLÁSA

- 1.2.1. Országos területrendezési terv – (OTRT)
- 1.2.2. Budapesti Agglomeráció Településrendezési Terve - (BATrt)

1.3. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVI ELŐZMÉNYEINEK VIZSGÁLATA

- 1.3.1. TSZT
- 1.3.2. FRSZ
- 1.3.3. Hatályos Szabályozási terv vizsgálata

1.4. A TÁJI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK VIZSGÁLATA.

- 1.4.1. Természeti adottságok
- 1.4.2. Tájhasználat
- 1.4.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek (tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek)

1.5. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER VIZSGÁLATA

- 1.5.1. Szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges valamint zöldfelületi karaktert meghatározó elemek.
- 1.5.2. Zöldfelületi ellátottság értékelése

1.6. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA

- 1.6.1. Területfelhasználás vizsgálata
- 1.6.2. A telekstruktúra, telekméretetek vizsgálata
- 1.6.3. Tulajdonviszony vizsgálata
- 1.6.4. Az építmények vizsgálatai.
- 1.6.5. Az épített környezet értékei

1.7. KÖZLEKEDÉSI HELYZETFELTÁRÁS, HELYZETELEMZÉS

- 1.7.1. Közúti közlekedés
- 1.7.2. Közösségi közlekedés
- 1.7.3. Kerékpáros és gyalogos közlekedés

1.8. KÖZMŰVESÍTÉS

- 1.8.1. Víziközművek.
- 1.8.2. Energiaközművek
- 1.8.3. Elektronikus hírközlés

TERVI ALÁTÁMASZTÓ TÉRKÉPI MELLÉKLETEK

T-1	Tervezési terület lehatárolása	
ÉKV-1	Területfelhasználás vizsgálata	m = 1:1000
ÉKV-2	Telekstruktúra vizsgálata – telekméret vizsgálat	m = 1:1000
ÉKV-3	Építmények vizsgálata – épületek funkció vizsgálat	m = 1:1000
ÉKV-4	Építmények vizsgálata – beépítési mód vizsgálat	m = 1:1000
ÉKV-5	Építmények vizsgálata – beépítési mérték vizsgálat	m = 1:1000
ÉKV-6	Építmények vizsgálata – szintterületi mutató vizsgálat	m = 1:1000
ÉKV-7	Építmények vizsgálata – épületek szintszám vizsgálat	m = 1:1000
ÉKV-8	Építmények vizsgálata – tetőidom vizsgálat	m = 1:1000
ÉKV-9	Építmények vizsgálata – épületállag vizsgálat	m = 1:1000
VRV-1	Hatályos TSZT vizsgálata	m = 1:1000
VRV-2	Hatályos Szabályozási terv vizsgálata	m = 1:1000
TTV-1	Zöldfelület vizsgálata	m = 1:1000
KÖV-1	Jelenlegi közúti hálózat	m = 1:4000
KÖV-2	Jelenlegi közösségi közlekedési hálózat	m = 1:4000
KÖV-3	Jelenlegi forgalomtechnikai helyszínrajz	m = 1:4000
KV-V	Viziközművek - ivóvízellátás vizsgálata	m = 1:1000
KV-SZ	Viziközművek - Szennyvízelvezetés vizsgálata	m = 1:1000
KV-G	Energia - Földgázellátás vizsgálata	m = 1:1000
KV-H	Elektronikus távközlés vizsgálata	m = 1:1000
KVVIL	Energiaközművek - Villamosenergiaellátás vizsgálata	m = 1:1000

1.1 TERVKÉSZÍTÉS CÉLJA, ELŐZMÉNYEK

1.1.1. A tervezési terület lehatárolása, a tervkészítés célja

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

A tervezési tömbre készült telepítési tanulmányterv az alapja a jelen szabályozási terv módosításának. A telepítési tanulmányterv a 36534 hrsz-ú telek beépítéséről készült, valamint a Bródy Sándor utcában lévő két beépítetlen telekre (hrsz:36526 és 36525). A tömbön belüli többi telket – meglévő állapotok szerint – rendezettnek tekintjük.

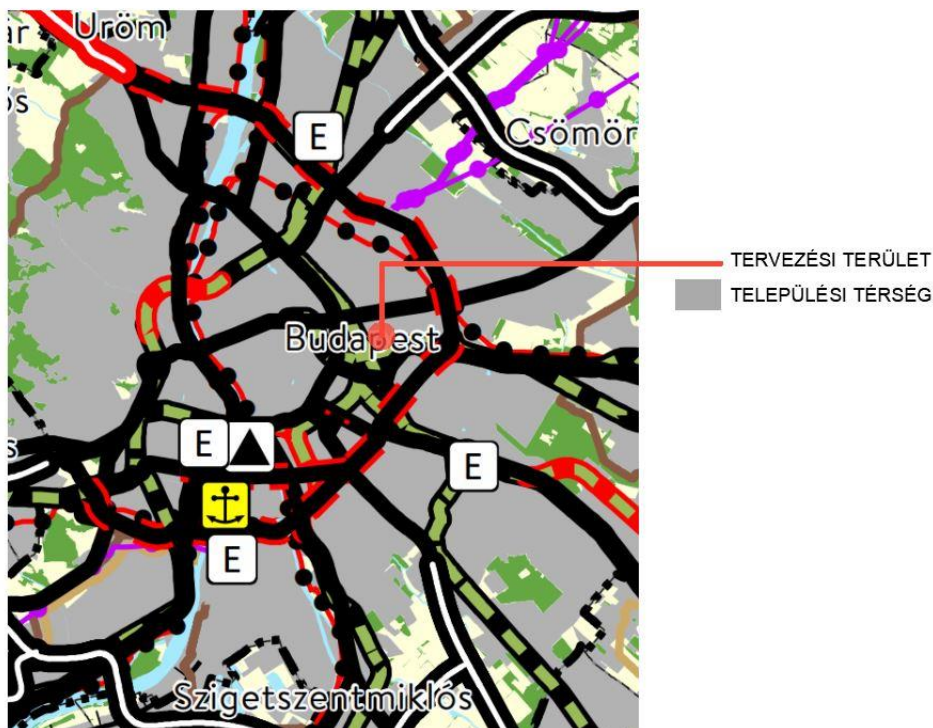
1.1.2. A terület és a környezet vizsgálati bemutatása

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.

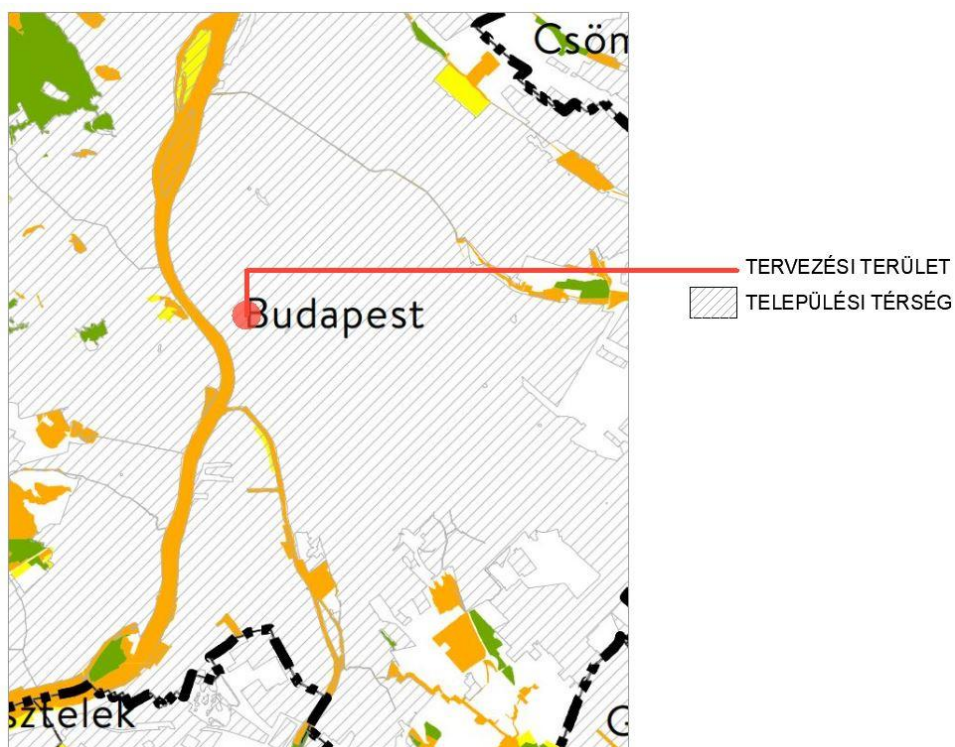
1.2. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA

1.2.1. OTRT vizsgálata

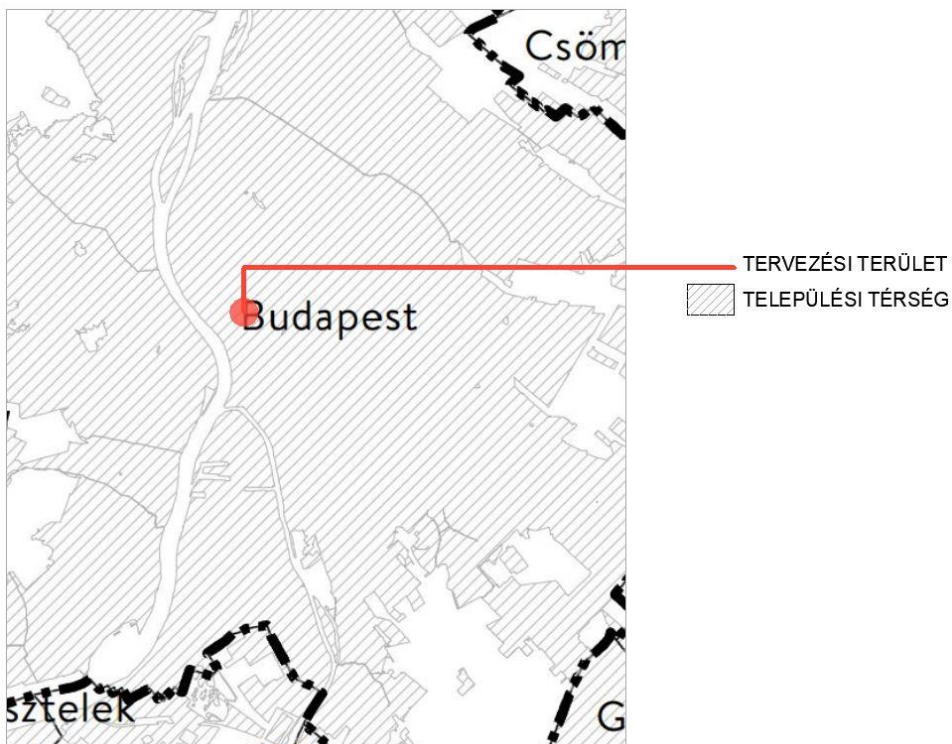
2. Szerkezeti terv szerint a tervezési terület települési térség.



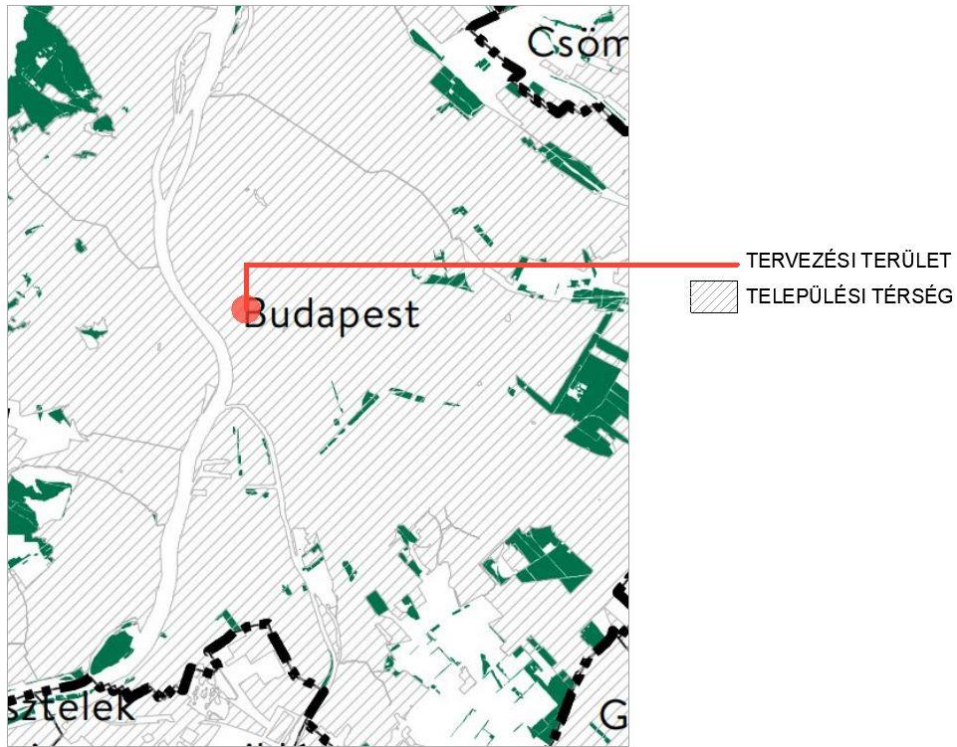
3/1. Ökológiai hálózat magterületének övezete, a hálózat ökológiai folyosójának övezete és hálózat puffterületének övezete a tervezési területet nem érinti.



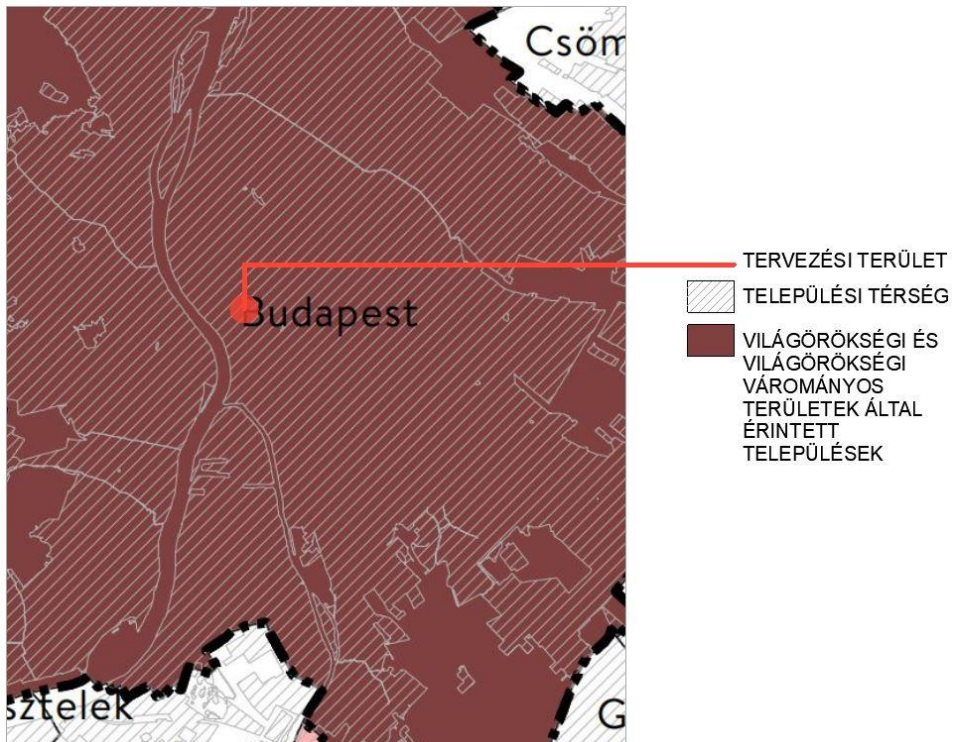
3/2. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete a tervezési területet nem érinti..



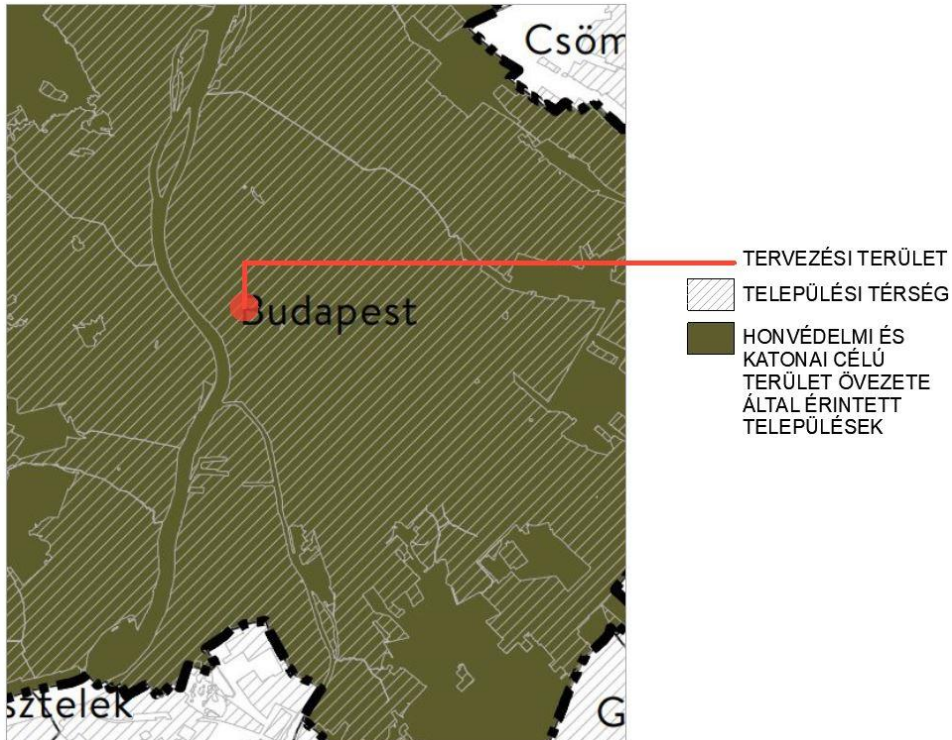
3/3. Erdők övezete a tervezési területet nem érinti.



3/4. Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések a tervezési területet érinti

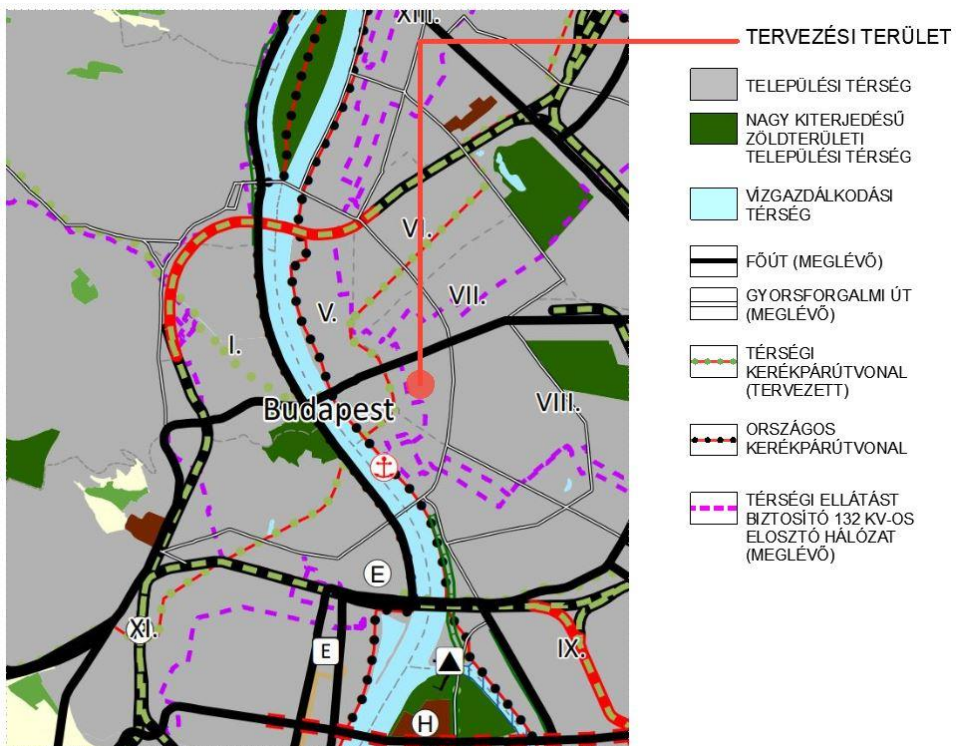


3/5. Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések e tervezési területet érinti.



1.2.2. BATrT vizsgálata

Szerkezeti terv szerint a tervezési terület települési térség.



1.3. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVI ELŐZMÉNYEINEK VIZSGÁLATA

1.3.1. Budapest Főváros Településszerkezeti terve (TSZT)

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

A tervezési területet érintő területfelhasználási egységek:

Beépítésre szánt területek:

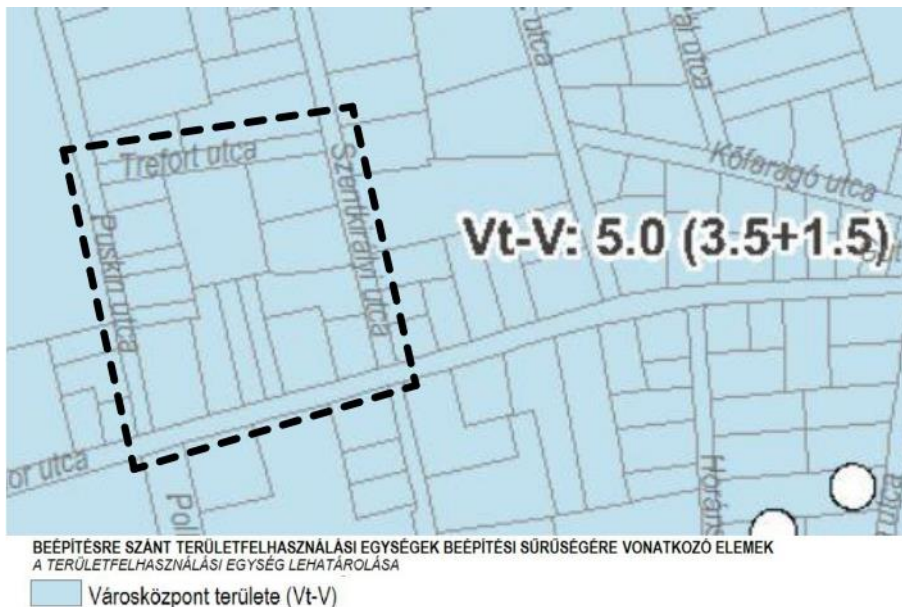
Vt-V Városközpont terület

1.3.2. 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 Városcsözpont terület
Bsa:3,5 - Bsp:150

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

Kivonat az JÓKÉSZ-ből:

X. fejezet Településközpont terület

31. Városközpont területe (Vt-V)

37. §

(1) A területfelhasználási egységhez a történelmi városmag és az ahhoz közvetlenül kapcsolódó területek vegyes felhasználású, jellemzően zártosított, zártudvaros beépítésű építési övezeti tartoznak, amelyek lakó- és olyan települési szintű egyéb rendeltetést 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 melléképítmények 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

mellett.

(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 épületközök kivételével,

d) felvonó létesítésével a megengedett legnagyobb beépítettség növelhető legfeljebb 10 m"-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,

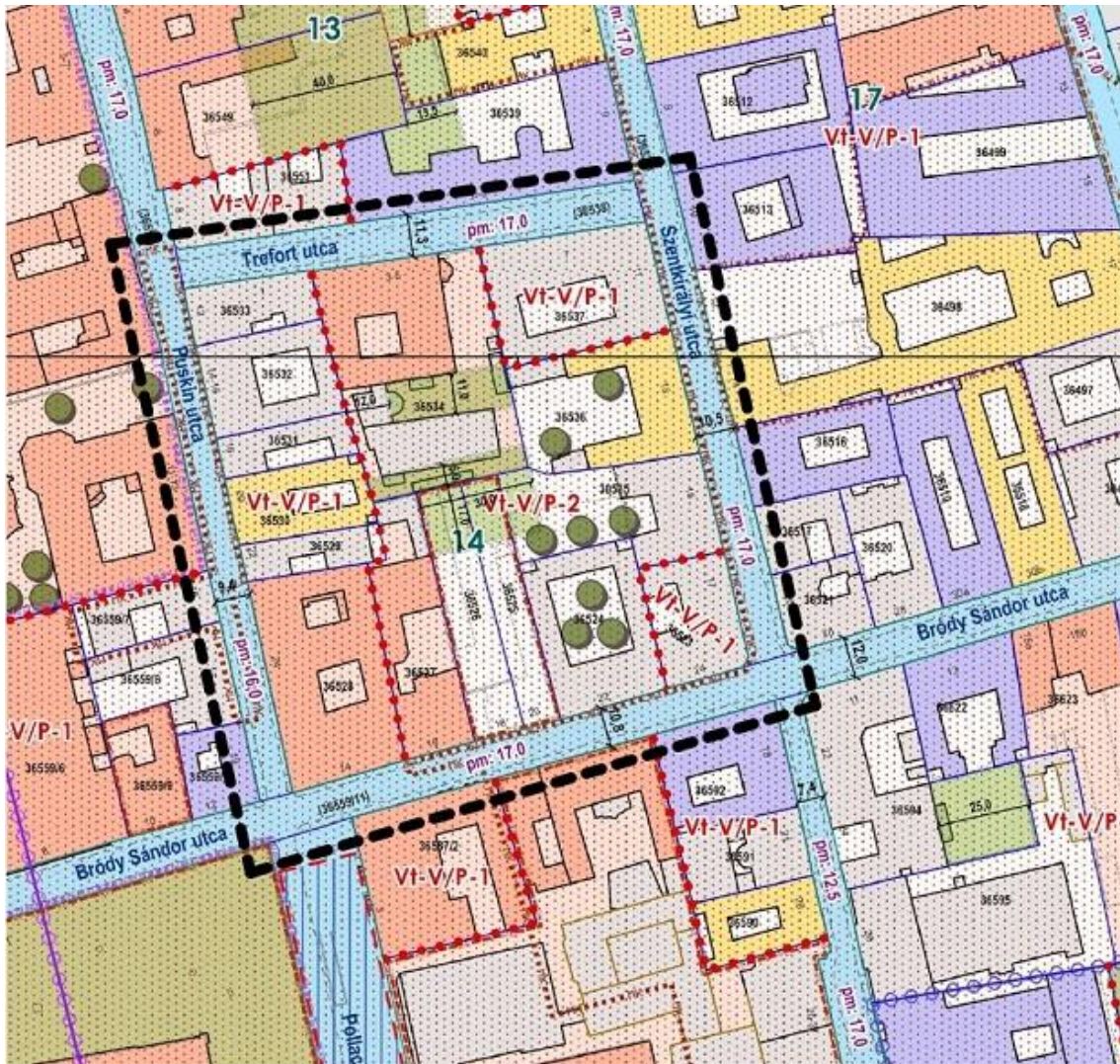
b) a hátsókért mélysége - az SZT egyéb előírásának hiányában - legalább

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.



Kötelező szabályozási elemek

12,0 Szabályozási vonal, szabályozási szélesség

Építési övezet / övezet határa

KÖu-2 Építési övezet / övezet jele

Megtartandó értékes fa, facsoport telken belül (nem bemért)

Telek zöldfelületként fenntartandó része

Műemlék épület és telke

Kerületi egyedi (épület, épületrész) védelem alatt álló épületek

Nyilvántartott régészeti lelőhely területe

1.4. A TÁJI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK VIZSGÁLATA.

1.4.1. Természeti adottságok

A tervezési terület zártan, tömören beépített, lényegében zöldfelületek nélküli nagyvárosi zóna. A természeti környezet eredeti elemei teljesen hiányoznak. Az ökológiai értelemben őshonos természeti elemek, növény és állatvilág az urbanizációs folyamatok eredményeként már legalább 100 éve eltűntek.

1.4.2. Tájhasználat

A természeti táji teljes mértékben eltűnt, a terület épületekkel tömören beépített, illetve burkolt.

1.4.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek (tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek)

A tervezési területen nincsenek védett, vagy védendő természeti értékek, nem tartozik a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek közé.

1.5. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER VIZSGÁLATA

1.5.1. Szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges valamint zöldfelületi karaktert meghatározó elemek.

A zártan beépített tömbben nincsenek sem szerkezeti, sem kondicionáló szempontból lényeges zöldfelületi elemek. A zöldfelületi karakterre a szórványos fásítottságú, többnyire burkolt, légudvar jellegű kis belső udvarok a jellemzőek.

1.5.2. Zöldfelületi ellátottság értékelése

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, továbbá egy idős, szép juharfa is. Ezek megtartása a tömb hasznosítása során elsődleges feladat. A zöldfelületi borítottság mértéke az egyes építési telkeken telekterület arányosan jelentéktelen, néhol, mivel az udvarok teljesen kövezettek a borítottsági arány jellemzően 0 %.

1.1.6. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA

1.6.1. Területfelhasználás vizsgálata

A tervezési területen belül a az épületek funkció vizsgálatát az **ÉKV-1** rajzi melléklet mutatja be.

1.6.2. A telekstruktúra, telekméretek vizsgálata

A tervezési területen belül a az épületek funkció vizsgálatát az **ÉKV-2** rajzi melléklet mutatja be.

1.6.3. Tulajdonviszony vizsgálat

A tervezési területen belül a az épületek jellemzően magántulajdonban vannak.

1.6.4. Építmények vizsgálatai

Épületek funkcióvizsgálata

Az épületek funkcióvizsgálatánál az egyes épületek elsődleges rendeltetését vettük figyelembe. A tervezési területen belül a az épületek funkció vizsgálatát az **ÉKV-3** rajzi melléklet mutatja be.

Beépítési mód vizsgálata

A beépítési mód esetében a tervezési terület homogénnek tekinthető, az épületek zárt sorúan állnak. A tervezési területen belül a az épületek funkció vizsgálatát az **ÉKV-4** rajzi melléklet mutatja be.

Beépítési mérték (beépítési százalék) vizsgálata

A tervezési területen belül a beépítési mérték vizsgálatát az **ÉKV-5** rajzi melléklet mutatja be
Szintterületi mutató vizsgálata

A tervezési területen belül a meglévő szintterületi mutató értékek vizsgálatát az **ÉKV-6** rajzi melléklet mutatja be.

Épületek szintszám vizsgálata.

A tervezési területen belül az épületek szintszám vizsgálatát az **ÉKV-7** rajzi melléklet mutatja be, az alábbi tartományokat ábrázolva:

Tetőidom vizsgálat.

A meglévő épületállomány épületei magastetősek.

A tervezési területen belül az épületek tetőidomainak vizsgálatát az **ÉKV-8** rajzi melléklet mutatja be.

Épületállag vizsgálat

A tervezési területen belül az épületek állagának vizsgálatát az **ÉKV-9** rajzi melléklet mutatja be.

Épületek részletes vizsgálata



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



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



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



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



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



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



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



Helyrajzszám	36529
Utca	Puskin
Házsám	22
Funkció	Lakóépület
Beépítés	Zártsorú - zárt udvaros
Szintszám	4+Tetőtér
Állapot	Közepes
Tető	Magastető



Helyrajzszám	36530
Utca	Puskin
Házsám	20
Funkció	Lakóépület
Beépítés	Zártsorú - zárt udvaros
Szintszám	4+Alagsor
Állapot	Közepes
Tető	Magastető



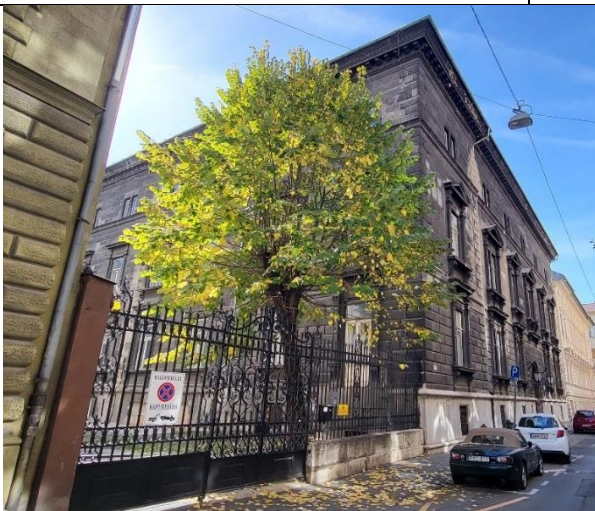
Helyrajzszám	36531
Utca	Puskin
Házsám	18
Funkció	Lakóépület
Beépítés	Zártsorú - zárt udvaros
Szintszám	3+Alagsor
Állapot	rossz
Tető	Magastető



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



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



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



Helyrajzszám	36535
Utca	Szentkirályi
Házsám	15
Funkció	Lakóépület
Beépítés	Zártsorú - zárt udvaros
Szintszám	4+Alagsor
Állapot	közepes
Tető	Magastető



Helyrajzszám	36536
Utca	Szentkirályi
Házsám	13
Funkció	Lakóépület
Beépítés	Zártsorú - keretes beépítés
Szintszám	4+Alagsor
Állapot	jó
Tető	Magastető



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

1.6.5. Az épített környezet értékei

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.

1.7. KÖZLEKEDÉSI HELYZETFELTÁRÁS, HELYZETELEMZÉS

1.7.1. 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

1.7.2. 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.

1.7.3. 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.

1.7.4. Parkolás

A tömböt határoló közutakon minden oldalon parkolósáv van kijelölve.

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

1.8. KÖZMŰVESÍTÉS

1.8.1. Víziközművek

Vízellátás

A tervezési terület ivóvízellátását a Fővárosi Vízművek Zrt. által üzemeltett hálózat biztosítja. A tervezési területet határoló utcákban, közterületeken körvezeték 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 a felújítással, 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 – annak lekötésével - újat kell majd építeni, míg az utóbbi esetében a meglévő Ø100 mm-es bekötésmegtartandó.

Rögzíthető, hogy a várható 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. számú rajz mutatja.

Csatornázás

A tervezési terület szenny- és csapadékvíz-elvezetését a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. által üzemeltetett 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

FővárosiCsatornázási Művek Zrt. előzetes tájékoztatóját. A kérelemben meg kell adni aszennyvízmennyiséget, valamint az ingatlan jelenlegi és tervezett fedettségét.

Fontos rögzíteni, hogy az elvi tájékoztató rögzíteni fogja az ingatlanról egyidejűleg elvezethetőcsapadékvíz 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 vélhetőnmegtartandó, ugyanakkor itt is számolni kell a bővítés miatti csapadékvíz-tározó kiépítésére.

A fejlesztések során a csapadékvíz mennyiség, a vízmérleg számításnál, a belsőgépszerszerinti 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 számúrajz mutatja.

1.8.2. Energiaközművek

Gázellátás

A tervezési terület gázellátását az MVM Főgáz Földgázhálózati Kft. által üzemeltetett hálózatbiztosítja. A tervezési területet határoló utcákban, közterületeken körvezetékes hálózatüzemel.

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.) – ingatlanokis. Ezek a fejlesztés során megszűnnek, kikötésre kerülnek.

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

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

Elektromosenergia-ellátás

A tervezési területet határoló közterületeken a hurkolt középvezetékű 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 kisfeszültségen 0,4 kV-on történik, 10/0,4 kV-os transzformátorokkal.

Az érintett utákban kiépített vezetékek 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-esz. 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 páratlan oldalon csak az 1 kV-os kábel
 - o közvilágítás útközepes - légvezeték

Megjegyezzük, hogy a tervezési területen bármely épület felújítására, átépítésére, esetleg bővítésére, 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

1.8.3. Elektronikus hírközlés

Hírközlés hálózatai

Főváros teljes közigazgatási területe 1-es körzetszámon csatlakozik az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz. Budapest VIII. kerületének vezetékes távközlési ellátottságoteljes 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 földkábele.
- Puskin u. mindkét oldali járdában a Magyar Telekom földkábela páratlan oldalon az Invitech, míg páros oldali járdában a Nokia Siemens Network földkábela.
- 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



MEGJEGYZÉS

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

TERVEZŐ



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

TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁSA

RAJZ CÍME

VONALAS HELYSZÍNRAJZ

T-1

BUDAPEST-VIII. KERÜLET
TREFORT UTCA - PUSKIN UTCA - BRÓDY SÁNDOR UTCA - ÉS
SZENTKIRÁLYI UTCA ÁLTAL HATÁROLT TÖMB
SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

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

TÁRSTERVEZŐ:
PUSKÁS LEVENTE

ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ:
SZÉCSI ZSOLT

KÖZMŰ:
BENEDEK PÉTER
VZT - 13-16318

KÖRNYEZET:
NEMES ZOLTÁN
SZK1 01-5053

LEPTÉK

1 : 1000

JORDÁN PÉTER
T-01-2129

KÖZLEKEDÉS:
RHORER ÁDÁM
K1 1-01-3157

DÁTUM:

2023. május



MEGJEGYZÉS

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

TERVEZŐ

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

TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁSA

RAJZ CÍME

LÉGIFOTÓ A TERÜLETRŐL

T-1

VEZETŐ TELEPÜLÉS-RENDEZŐ TERVEŐ:

KORÉNYI ANDRÁS
TT1 01-2590/01

TÁRSERVEZŐ:
PUSKÁS LEVENTE

ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ:

SZÉCSI ZSOLT

KÖZMŰ:

BENEDEK PÉTER
VZT - 13-16318

KÖRNYEZET:

NEMES ZOLTÁN
SZK1 01-5053

LEPTÉK

1 : 1000

JORDÁN PÉTER
T-01-2129

KÖZLEKEDÉS:
RHORER ÁDÁM
K1 1-01-3157

DÁTUM:

2023. május

BUDAPEST-VIII. KERÜLET
TREFORT UTCA - PUSKIN UTCA - BRÓDY SÁNDOR UTCA - ÉS
SZENTKIRÁLYI UTCA ÁLTAL HATÁROLT TÖMB
SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA



MEGJEGYZÉS

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

- VI-VIP-1 - VÁROSKÖZPONTI TERÜLET - SÜRÜBB BEÉP.
- VI-VIP-2 - VÁROSKÖZPONTI TERÜLET - LAZÁBB BEÉP.

TERVEZŐ

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

ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA

RAJZ CÍME

TERÜLETFELHASZNÁLÁS VIZSGÁLAT

ÉTV01

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

TÁRSTERVEZŐ:
PUSKÁS LEVENTE

ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ:
SZÉCSI ZSOLT

KÖZMŰ:
BENEDEK PÉTER
VZT - 13-16318

KÖRNYEZET:
NEMES ZOLTÁN
SZK1 01-5053

LÉPTÉK

1 : 1000

JORDÁN PÉTER
T-01-2129

KÖZLEKEDÉS:
RHORER ÁDÁM
K1 1-01-3157

DÁTUM:

2023. május

BUDAPEST-VIII. KERÜLET
TREFORT UTCA - PUSKIN UTCA - BRÓDY SÁNDOR UTCA - ÉS
SZENTKIRÁLYI UTCA ÁLTAL HATÁROLT TÖMB
SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA



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.

TELEKSTRUKTÚRA VIZSGÁLATA

RAJZ CÍME

TELEKMÉRET VIZSGÁLAT

ÉKV-2

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

TÁRSZERVEZŐ:
PUSKÁS LEVENTE

ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ:
SZÉCSI ZSOLT

KÖZMŰ:
BENEDEK PÉTER
VZT - 13-16318

KÖRNYEZET:
NEMES ZOLTÁN
SZK1 01-5033

LÉPTÉK

1 : 1000

JORDÁN PÉTER
T-01-2129

KÖZLEKEDÉS:
RHORER ÁDÁM
K1 1-01-3157

DÁTUM:

2023. május

BUDAPEST-VIII. KERÜLET
TREFORT UTCA - PUSKIN UTCA - BRÓDY SÁNDOR UTCA - ÉS
SZENTKIRÁLYI UTCA ÁLTAL HATÁROLT TÖMB
SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA



MEGJEGYZÉS

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

- Lakóépület
- Volt orvosi rendelő
- Irodaépület
- Parkoló terület
- Melléképület

TERVEZŐ



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

ÉPÍTMÉNYEK VIZSGÁLATA

RAJZ CÍME

ÉPÜLETEK FUNKCIÓ VIZSGÁLATA

ÉKV-3

VEZETŐ TELEPÜLÉS-RENDEZŐ TERVEŐ:

KORÉNYI ANDRÁS

TT1 01-2590/01

TÁRSZERVEZŐ:

PUSKÁS LEVENTE

ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ:

SZÉCSI ZSOLT

KÖZMŰ:

BENEDEK PÉTER
VZT - 13-16318

KÖRNYEZET:

NEMES ZOLTÁN
SZK1 01-5053

LÉPTÉK

1 : 1000

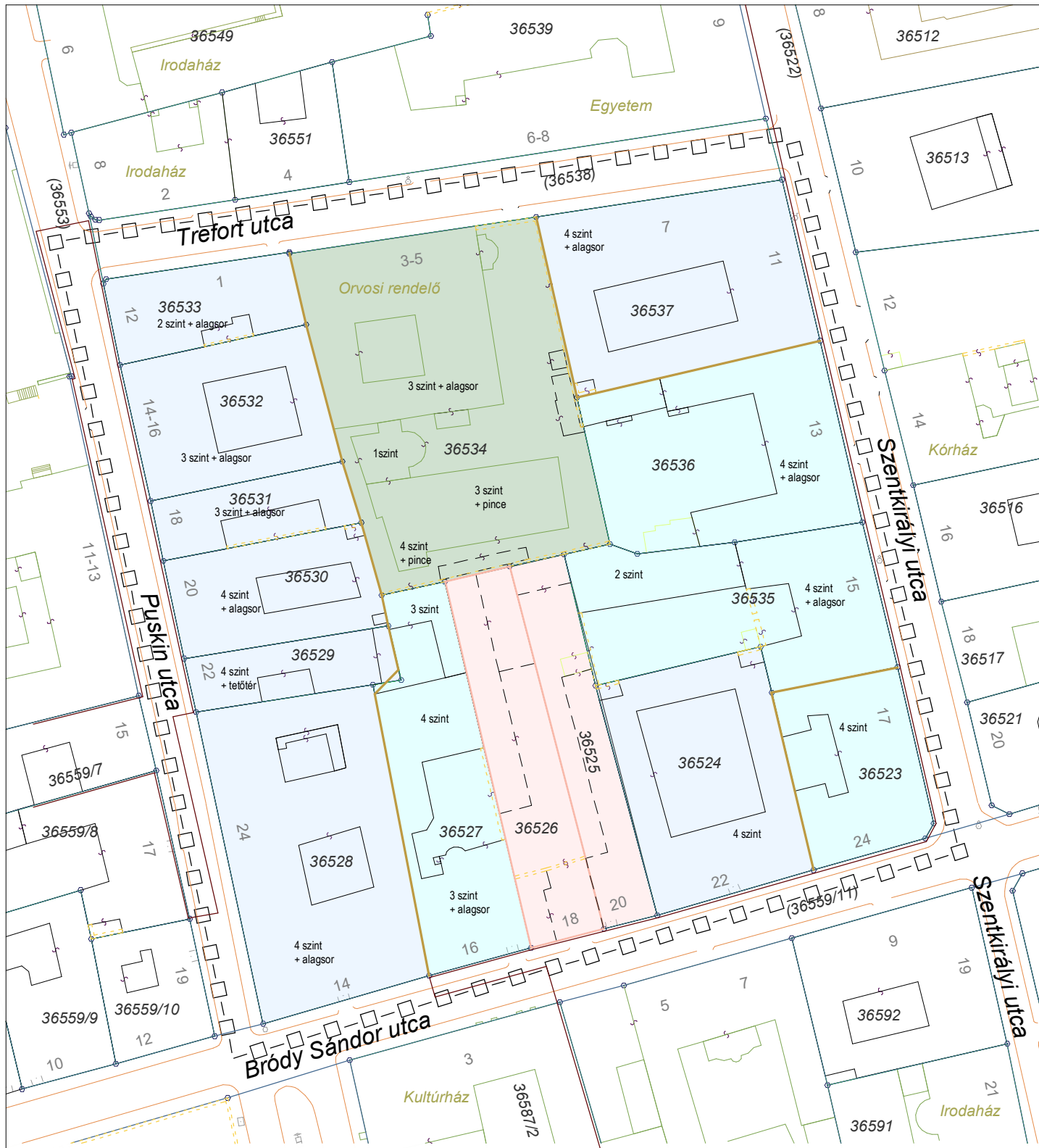
JORDÁN PÉTER
T-01-2129

KÖZLEKEDÉS:
RHORER ÁDÁM
K1 1-01-3157

DÁTUM:

2023. május

BUDAPEST-VIII. KERÜLET
TREFORT UTCA - PUSKIN UTCA - BRÓDY SÁNDOR UTCA - ÉS
SZENTKIRÁLYI UTCA ÁLTAL HATÁROLT TÖMB
SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA



MEGJEGYZÉS

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

- Zártorsó- zárt udvaros
- Zártorsó - keretes beépítés
- Oldalhatáron álló beépítés
- Üres telek

TERVEZŐ

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

ÉPÍTMÉNYEK VIZSGÁLATA

RAJZ CÍME

BEÉPÍTÉSI MÓD VIZSGÁLATA

ÉKV-4

VEZETŐ TELEPÜLÉS-RENDEZŐ TERVEŐ:

KORÉNYI ANDRÁS
TT1 01-2590/01

TÁRSZERVEZŐ:
PUSKÁS LEVENTE

ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ:

SZÉCSI ZSOLT

KÖZMŰ:

BENEDEK PÉTER
VZT - 13-16318

KÖRNYEZET:

NEMES ZOLTÁN
SZK1 01-5053

LÉPTÉK

1 : 1000

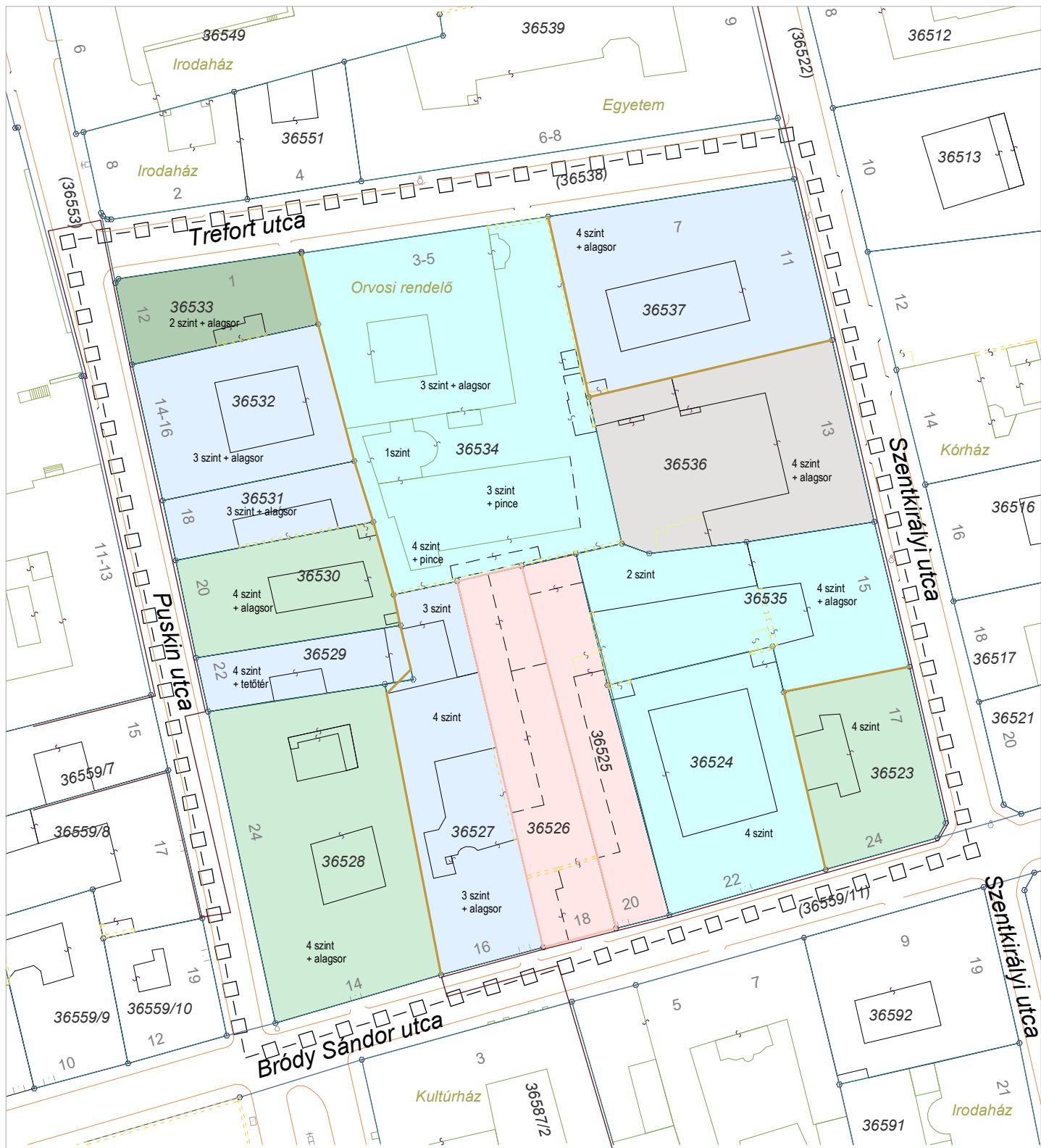
JORDÁN PÉTER
T-01-2129

KÖZLEKEDÉS:
RHORER ÁDÁM
K1 1-01-3157

DÁTUM:

2023. május

BUDAPEST-VIII. KERÜLET
TREFORT UTCA - PUSKIN UTCA - BRÓDY SÁNDOR UTCA - ÉS
SZENTKIRÁLYI UTCA ÁLTAL HATÁROLT TÖMB
SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA



MEGJEGYZÉS

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

TERVEZŐ

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

ÉPÍTMÉNYEK VIZSGÁLATA

RAJZ CÍME

BEÉPÍTÉSI MÉRTÉK VIZSGÁLATA

ÉKV-5

VEZETŐ TELEPÜLÉS-RENDEZŐ TERVEZŐ:

KORÉNYI ANDRÁS

TT1 01-2590/01

TÁRSZERVEZŐ:

PUSKÁS LEVENTE

ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ:

SZÉCSI ZSOLT

KÖZMŰ:

BENEDEK PÉTER

VZT - 13-16318

KÖRNYEZET:

NEMES ZOLTÁN

SZK1 01-5053

LÉPTÉK

1 : 1000

JORDÁN PÉTER

T-01-2129

Nemes Zoltán

KÖZLEKEDÉS:

RHORER ÁDÁM

K1 1-01-3157

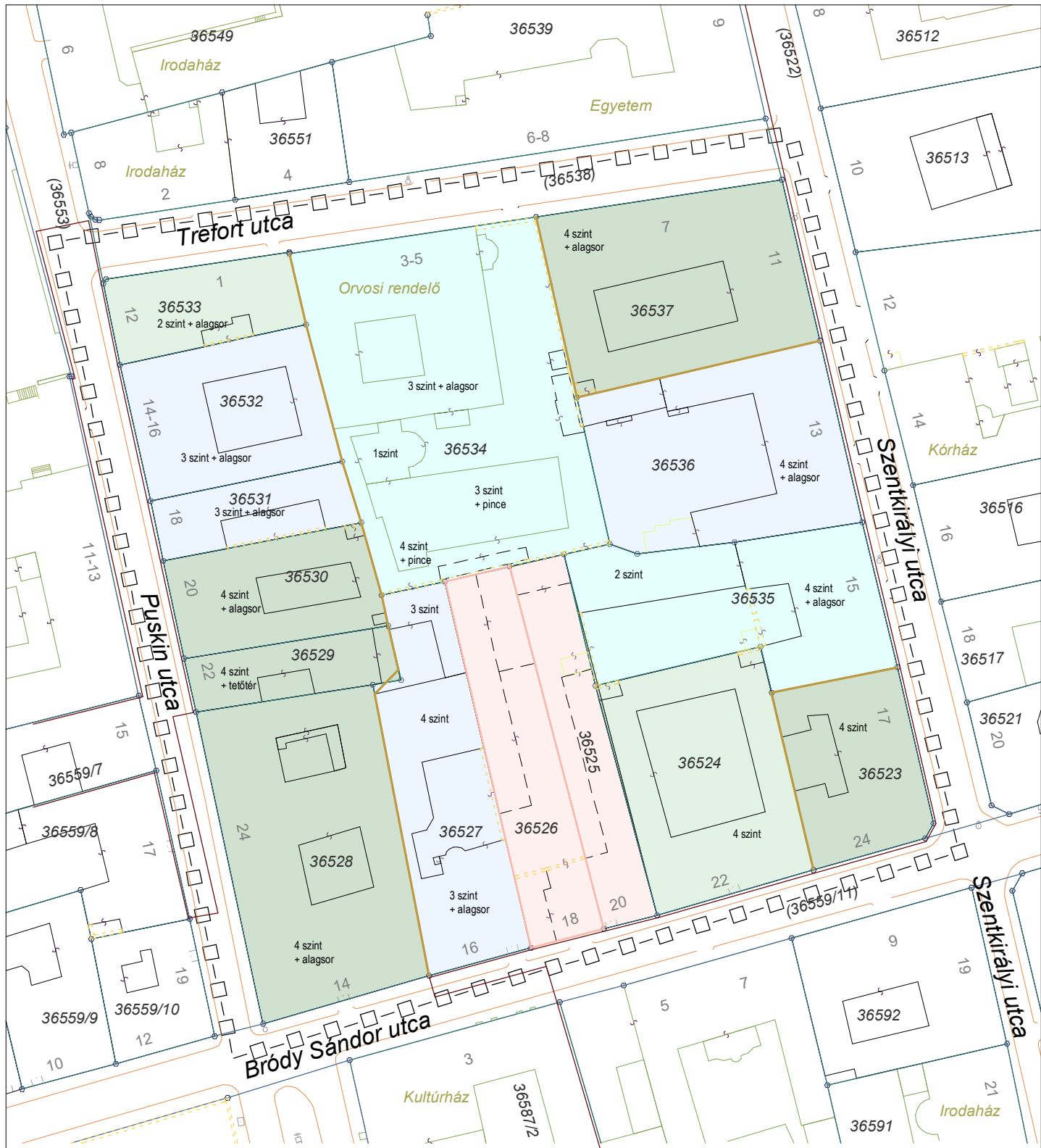
DÁTUM:

2023. május

DIMA ANDRÁS

T-01-2130

**BUDAPEST-VIII. KERÜLET
TREFORT UTCA - PUSKIN UTCA - BRÓDY SÁNDOR UTCA - ÉS
SZENTKIRÁLYI UTCA ÁLTAL HATÁROLT TÖMB
SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA**



MEGJEGYZÉS

	Útszegély		3.0 - 3.5
	Telekhatár		2.5 - 3.0
	Helyrajzszám		2.0 - 2.5
	Házzszám		1.5 - 2.0
	Támfal		beépítetlen
	Tervezési terület határa		
	Műemléki környezet		
	Lebontott épület, épületrész		
	Nyílvántartott régészeti lelőhely		

TERVEZŐ



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

ÉPÍTMÉNYEK VIZSGÁLATA

RAJZ CÍME

SZINTERÜLETI MUTATÓ VIZSGÁLATA

ÉKV-6

VEZETŐ TELEPÜLÉS-RENDEZŐ TERVEZŐ:

KORÉNYI ANDRÁS

TT1 01-2590/01

TÁRSZERVEZŐ:

PUSKÁS LEVENTE

ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ:

SZÉCSI ZSOLT

KÖZMŰ:

BENEDEK PÉTER
SZT - 13-16318

KÖRNYEZET:

NEMES ZOLTÁN
SZK1 01-5053

LÉPTÉK

1 : 1000

JORDÁN PÉTER
T-01-2129

KÖZLEKEDÉS:
RHORER ÁDÁM
K1 1-01-3157

DÁTUM:

2023. május

BUDAPEST-VIII. KERÜLET
TREFORT UTCA - PUSKIN UTCA - BRÓDY SÁNDOR UTCA - ÉS
SZENTKIRÁLYI UTCA ÁLTAL HATÁROLT TÖMB
SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA



MEGJEGYZÉS

	Útszegély		4 szint + alagsor
	Telekhatár		4 szint
	Helyrajzszám		3 szint + alagsor
	Házszám		3 szint
	Támfal		2 szint
	Tervezési terület határa		1 szint
	Műemléki környezet		beépítetlen
	Lebontott épület, épületrész		
	Nyílvántartott régészeti lelőhely		

TERVEZŐ



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

ÉPÍTMÉNYEK VIZSGÁLATA

RAJZ CÍME

SZINTSZÁM VIZSGÁLAT

ÉKV-7

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

TÁRSZERVEZŐ:
PUSKÁS LEVENTE

ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ:
SZÉCSI ZSOLT

KÖZMŰ:
BENEDEK PÉTER
SZT - 13-16318

KÖRNYEZET:
NEMES ZOLTÁN
SZK1 01-5053

LÉPTÉK

1 : 1000

JORDÁN PÉTER
T-01-2129

KÖZLEKEDÉS:
RHORER ÁDÁM
K1 1-01-3157

DÁTUM:

2023. május

BUDAPEST-VIII. KERÜLET
TREFORT UTCA - PUSKIN UTCA - BRÓDY SÁNDOR UTCA - ÉS
SZENTKIRÁLYI UTCA ÁLTAL HATÁROLT TÖMB
SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA



MEGJEGYZÉS

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

- Magastető
- Magastető - beépített
- Lapos tető

TERVEZŐ



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

ÉPÍTMÉNYEK VIZSGÁLATA

RAJZ CÍME

TETŐIDOM VIZSGÁLAT

ÉKV-8

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

TÁRS TERVEZŐ:
PUSKÁS LEVENTE

ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ:
SZÉCSI ZSOLT

KÖZMŰ:
BENEDEK PÉTER
SZT - 13-16318

KÖRNYEZET:
NEMES ZOLTÁN
SZK1 01-5053

LÉPTÉK

1 : 1000

JORDÁN PÉTER
T-01-2129

KÖZLEKEDÉS:
RHORER ÁDÁM
K1 1-01-3157

DÁTUM:

2023. május

BUDAPEST-VIII. KERÜLET
TREFORT UTCA - PUSKIN UTCA - BRÓDY SÁNDOR UTCA - ÉS
SZENTKIRÁLYI UTCA ÁLTAL HATÁROLT TÖMB
SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA



MEGJEGYZÉS

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

- Jó
- Közepes
- Rossz
- Lebontott

TERVEZŐ

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

ÉPÍTMÉNYEK VIZSGÁLATA

RAJZ CÍME

ÉPÜLETÁLLAG VIZSGÁLATA

ÉKV-8

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

TÁRSZERVEZŐ:
PUSKÁS LEVENTE

ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ:
SZÉCSI ZSOLT

KÖZMŰ:
BENEDEK PÉTER
VZT - 13-16318

KÖRNYEZET:
NEMES ZOLTÁN
SZK1 01-5053

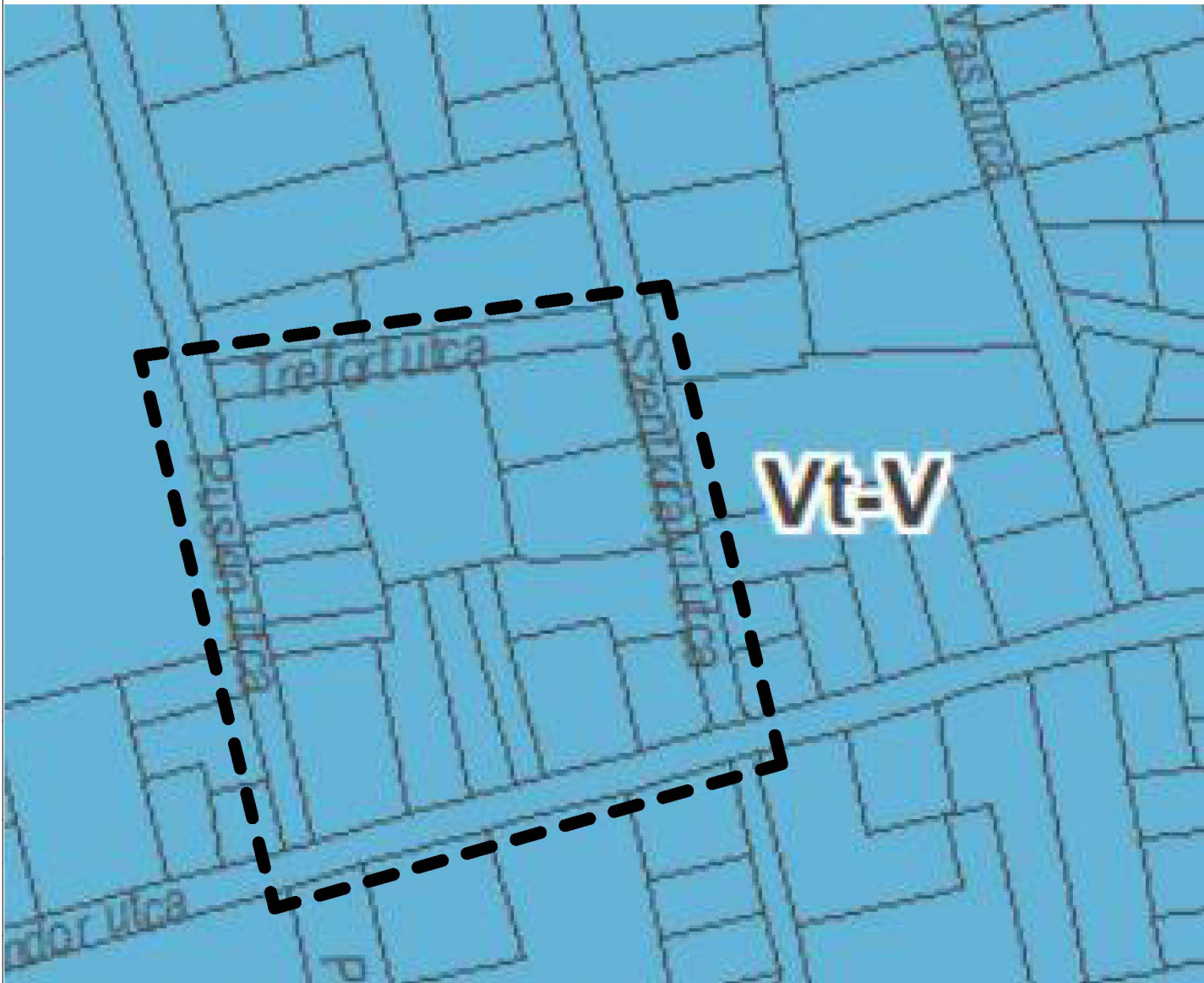
LÉPTÉK
1 : 1000

JORDÁN PÉTER
T-01-2129

KÖZLEKEDÉS:
RHORER ÁDÁM
K1 1-01-3157

DÁTUM:
2023. május

BUDAPEST-VIII. KERÜLET
TREFORT UTCA - PUSKIN UTCA - BRÓDY SÁNDOR UTCA - ÉS
SZENTKIRÁLYI UTCA ÁLTAL HATÁROLT TÖMB
SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA



VEGYES TERÜLETEK

Vt-V Városközpont területe

TERVEZŐ



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

HATÁLYOS SZABÁLYOZÁS

RAJZ CÍME

HATÁLYOS TSZT VIZSGÁLATA

T-1

BUDAPEST-VIII. KERÜLET
TREFORT UTCA - PUSKIN UTCA - BRÓDY SÁNDOR UTCA -ÉS
SZENTKIRÁLYI UTCA ÁLTAL HATÁROLT TÖMB
SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

VEZETŐ TELEPÜLÉS-RENDEZŐ TERVEŐ:

KORÉNYI ANDRÁS

TT1 01-2590/01

TÁRSZERVEZŐ:

PUSKÁS LEVENTE

ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ:

SZÉCSI ZSOLT

KÖZMŰ:

BENEDEK PÉTER
VZT - 13-16318

JORDÁN PÉTER
T-01-2129

DIMA ANDRÁS
T-01-2130

KÖRNYEZET:

NEMES ZOLTÁN
SZK1 01-5053

KÖZLEKEDÉS:
RHORER ADÁM
K1 1-01-3157

LÉPTÉK

1 : 1000

DÁTUM:

2023. május



MEGJEGYZÉS

-  Tervezési terület határa
-  Meglévő fa
-  Zöldfelület
-  Településkép védelmi jelentőségű fa
-  Helyrajzi szám
-  Épület
-  udvar
-  Burkolt udvar

TERVEZŐ

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

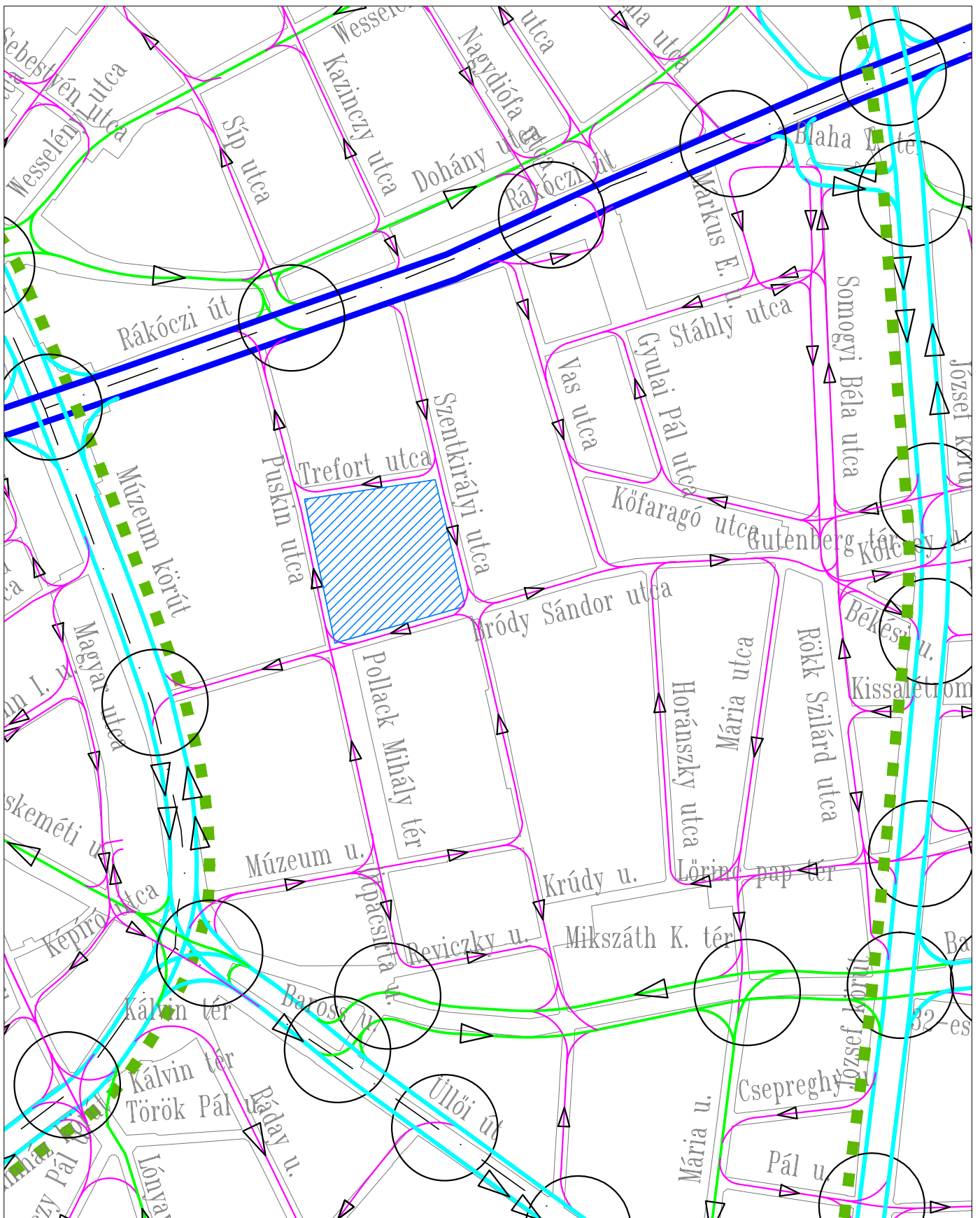
ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA

RAJZ CÍME ZÖLDFELÜLETI ADOTTSÁGOK VIZSGÁLATA TTV-1

VEZETŐ TELEPÜLÉS-RENDEZŐ TERVEZŐ: KORÉNYI ANDRÁS TT1 01-2590/01
ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ: NAGY CSILLA TT1 01-1210/06
PUSKÁS LEVENTE

KÖZMŰ: BENEDEK PÉTER VZT - 13-16318	KÖRNYEZET: NEMES ZOLTÁN K1, TR 01-5053	LÉPTÉK 1 : 1000
JORDÁN PÉTER T-01-2129	KÖZLEKEDÉS: RHORER ÁDÁM K1 1-01-3157	DÁTUM: 2023. május
DIMA ANDRÁS T-01-2130		

BUDAPEST-VIII. KERÜLET
TREFORT UTCA - PUSKIN UTCA - BRÓDY
SÁNDOR UTCA -ÉS SZENTKIRÁLYI UTCA ÁLTAL
HATÁROLT TÖMB
SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA



0m 100 200 300 400 500

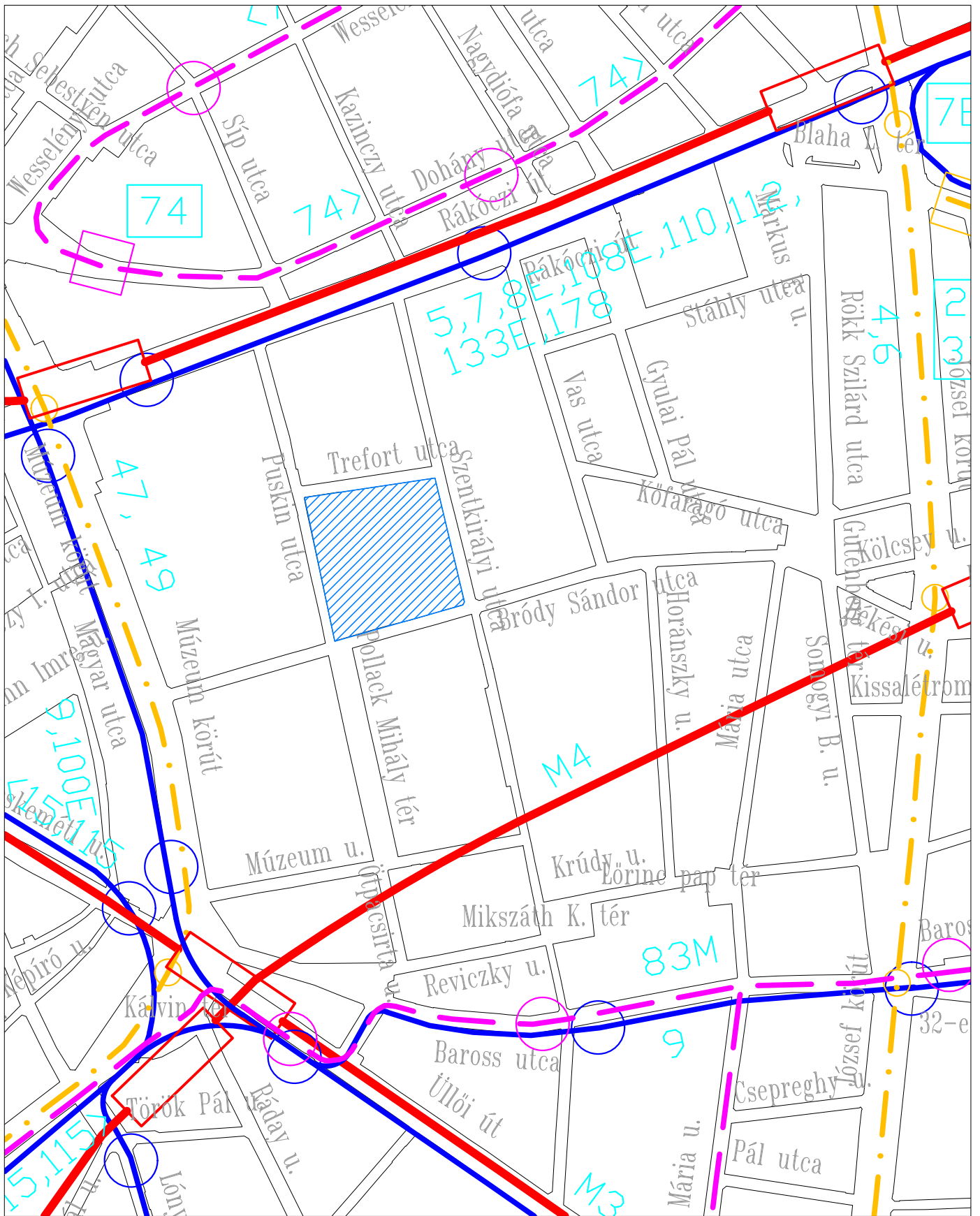
Jelmagyarázat:

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

Jelenlegi közúti hálózat KÖV-1

2023. május

BUDAPEST-VIII. KERÜLET
TREFORT UTCA - PUSKIN UTCA - BRÓDY
SÁNDOR UTCA - ÉS SZENTKIRÁLYI UTCA
ÁLTAL HATÁROLT TÖMB
SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA



0m 100 200 300 400 500

Jelmagyarázat:



tervezési terület



metró vonal



autóbusz vonal



trolibusz vonal



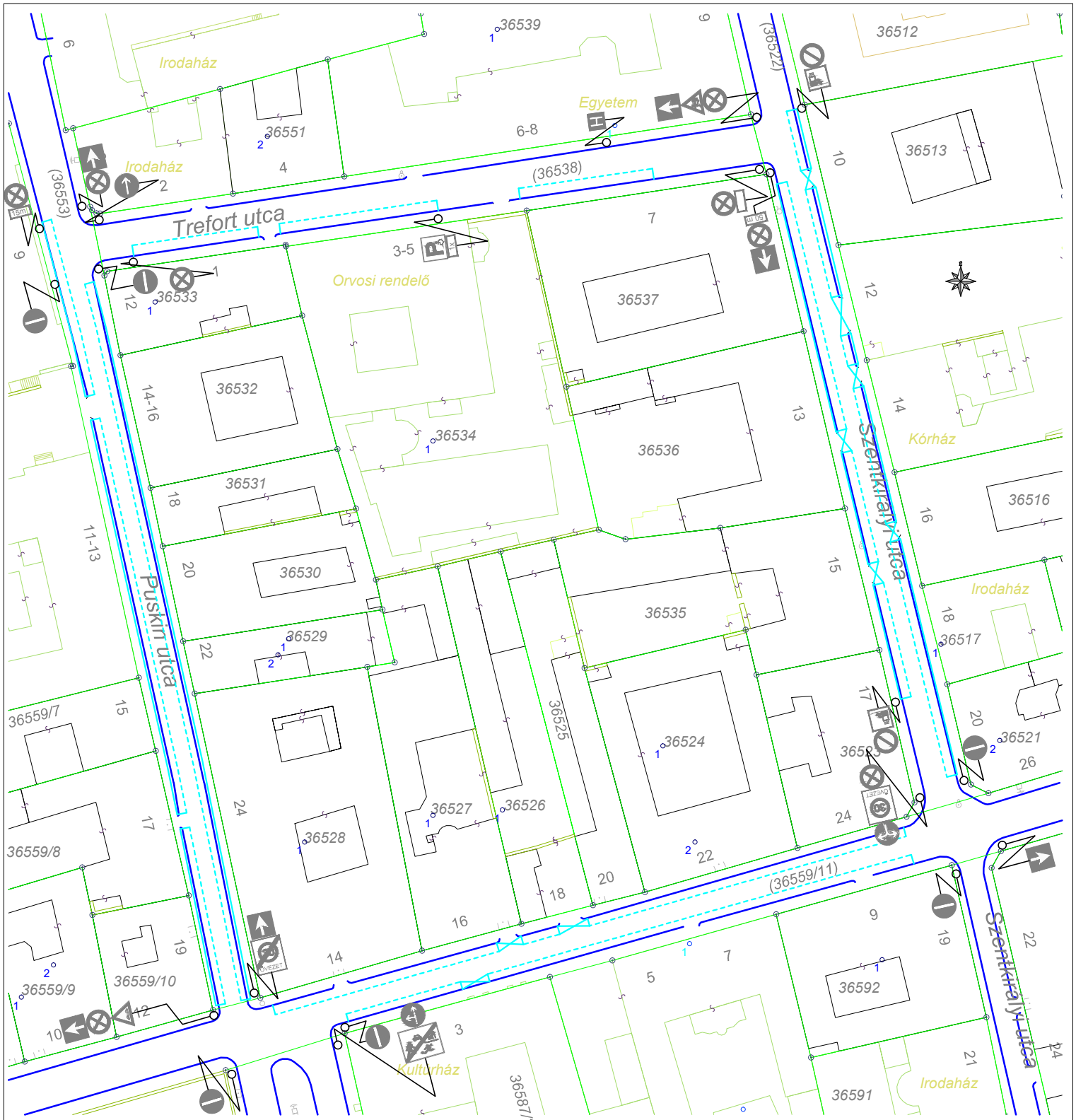
villamos vonal

Jelenlegi közösségi közlekedési hálózat

KÖV-2

2023. május

BUDAPEST-VIII. KERÜLET
TREFORT UTCA - PUSKIN UTCA - BRÓDY
SÁNDOR UTCA - ÉS SZENTKIRÁLYI UTCA
ÁLTAL HATÁROLT TÖMB
SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA



MEGJEGYZÉS

TERVEZŐ

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

KÖZLEKEDÉS

RAJZ CÍME
Jelenlegi forgalomtechnikai helyszínrajz.
KÖV-3

**BUDAPEST-VIII. KERÜLET
TREFORT UTCA - PUSKIN UTCA - BRÓDY
SÁNDOR UTCA -ÉS SZENTKIRÁLYI UTCA ÁLTAL
HATÁROLT TÖMB
SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA**

VEZETŐ TELEPÜLÉS-RENDEZŐ TERVEZŐ: KORÉNYI ANDRÁS TT1 01-2590/01		TÁRSTERVEZŐ: NAGY CSILLA TT1 01-1210/06	TÁRSTERVEZŐ: PUSKÁS LEVENTE
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: 2023. május	
DIMA ANDRÁS T-01-2130			



JELMAGYARÁZAT

— V — VÍZVEZETÉK

TERVEZŐ



KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT.

1125. Budapest Sashegyi út 15.

VÍZKÖZMŰVEK

RAJZ CÍME

ÍVÓVÍZELLÁTÁS VIZSGÁLATA

KV-V

BUDAPEST-VIII. KERÜLET

TREFORT UTCA - PUSKIN UTCA - BRÓDY
SÁNDOR UTCA - ÉS SZENTKIRÁLYI UTCA ÁLTAL
HATÁROLT TÖMB
SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

VEZETŐ TELEPÜLÉS-RENDEZŐ TERVEZŐ:

KORÉNYI ANDRÁS
TT1 01-2590/01

TÁRS-TERVEZŐ:
PUSKÁS LEVENTE

ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ:

SZÉCSI ZSOLT

KÖZMŰ:
BENEDEK PÉTER
VZT - 13-16318

NEMES ZOLTÁN
SZK1 01-5053

LÉPTÉK

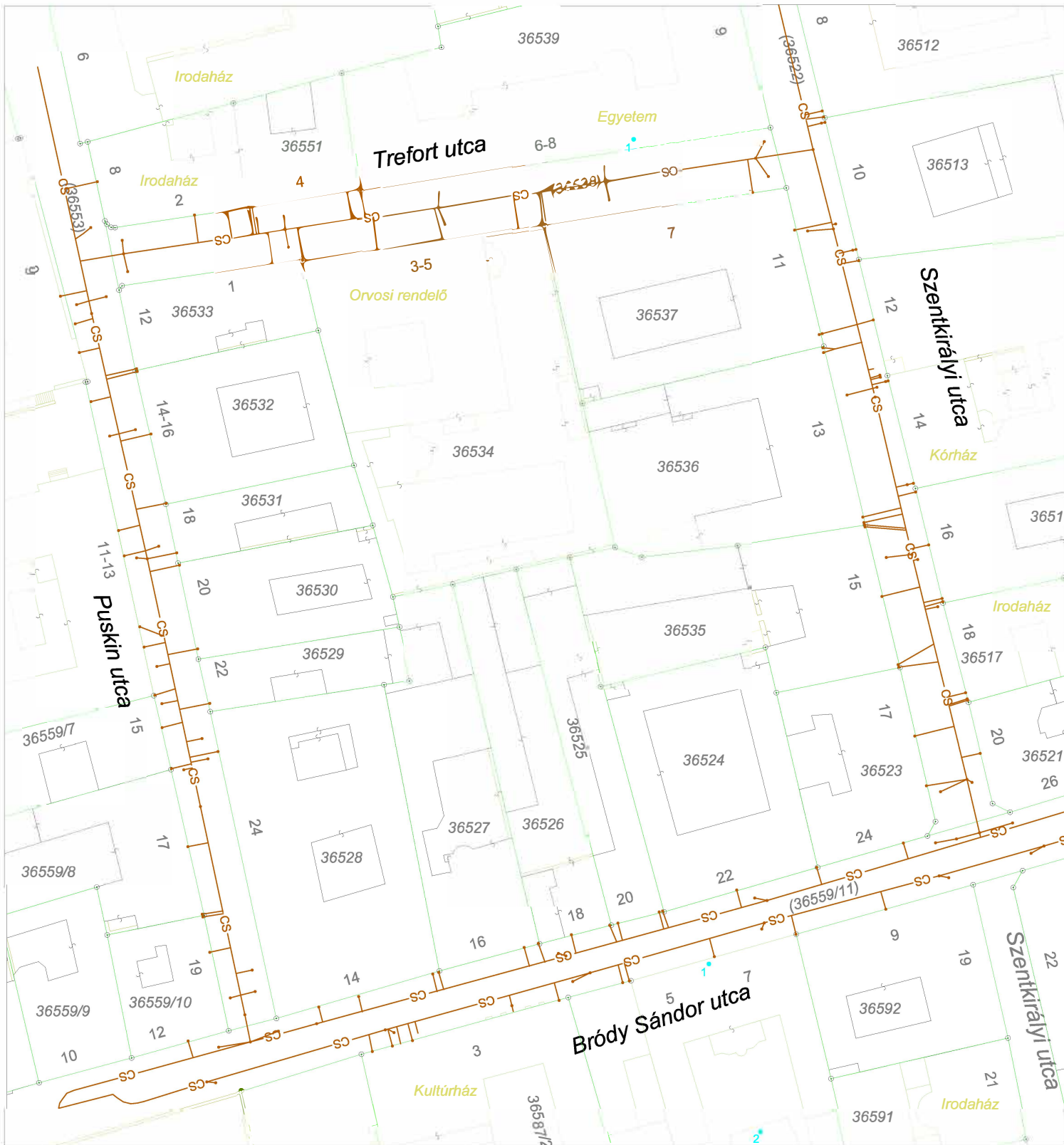
1 : 1000

JORDÁN PÉTER
T-01-2129

KÖZLEKEDÉS:
RHÖRER ADÁM
K1 1-01-3157

DÁTUM:

2023. május



JELMAGYARÁZAT

— CS — EGYESÍTETT RENDSZERŰ CSATORNA

TERVEZŐ



KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT.

1125. Budapest Sashegyi út 15.

VIZIKÖZMŰVEK

RAJZ CÍME

SZENNYVÍZELVEZETÉS VIZSGÁLATA

KV-SZ

BUDAPEST-VIII. KÉRÜLET

**TREFORT UTCA - PUSKIN UTCA - BRÓDY
SÁNDOR UTCA -ÉS SZENTKIRÁLYI UTCA ÁLTAL
HATÁROLT TÖMB
SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA**

VEZETŐ TELEPÜLÉS-RENDEZŐ TERVEŐ:

KORÉNYI ANDRÁS
TT1 01-2590/01

TÁRS-TERVEZŐ:
PUSKÁS LEVENTE

ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ:

SZÉCSI ZSOLT

KÖZMŰ:
BENEDEK PÉTER
VZT - 13-16318

JORDÁN PÉTER
T-01-2129

DIMA ANDRÁS
T-01-2130

NEMES ZOLTÁN
SZK1 01-5053

KÖZLEKEDÉS:
RHÖRER ADÁM
K1 1-01-3157

LÉPTÉK

1 : 1000


DÁTUM:

2023. május



JELMAGYARÁZAT

— G — GÁZVEZETÉK

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

ENERGIA

RAJZ CÍME

FÖLDGÁZELLÁTÁS VIZSGÁLATA

KV-G

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

TÁRS TERVEZŐ:
PUSKÁS LEVENTE

ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ:
SZÉCSI ZSOLT

KÖZMŰ:
BENEDEK PÉTER
VZT - 13-16318

NEMES ZOLTÁN
SZK1 01-5053

LÉPTÉK

1 : 1000

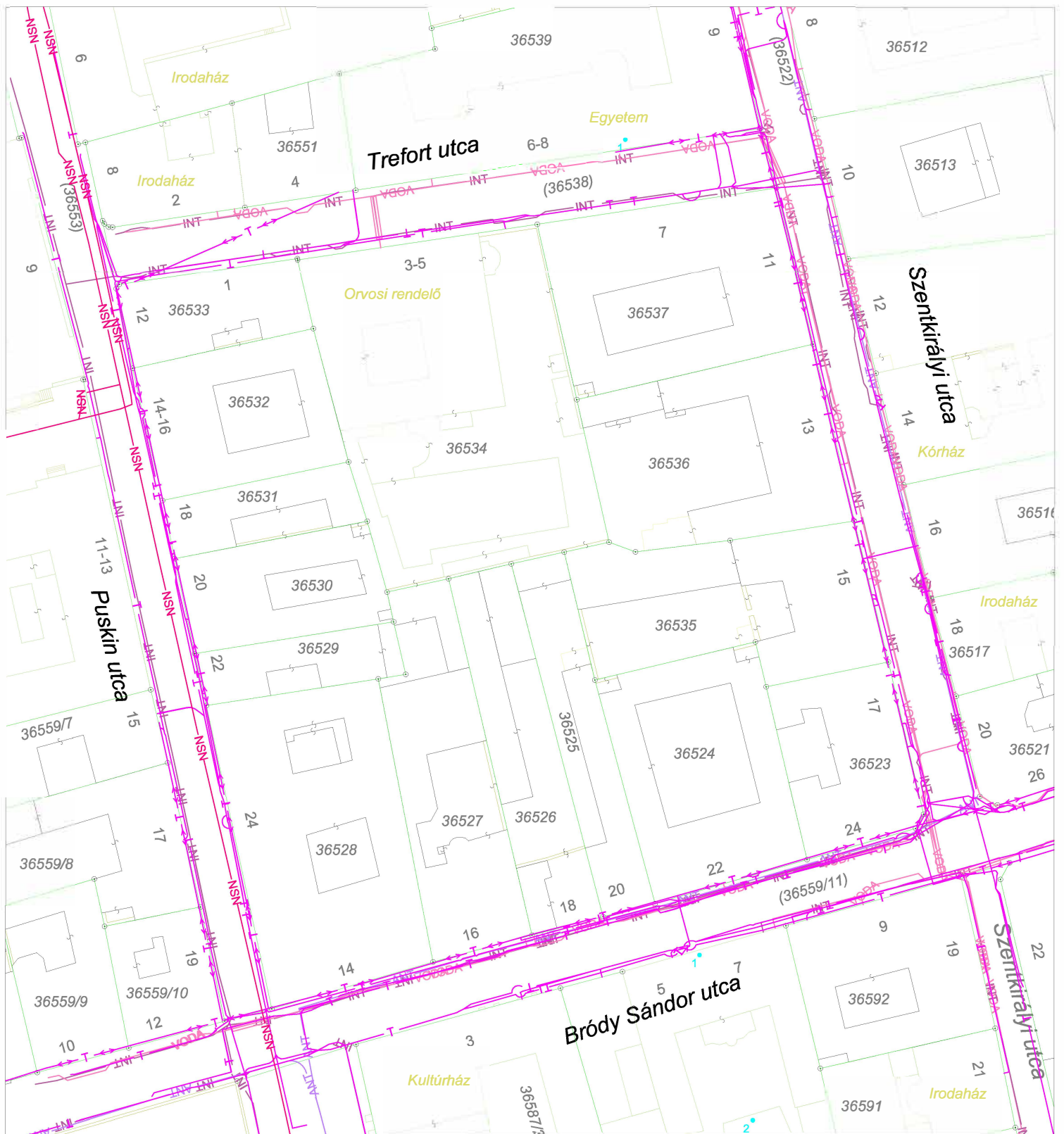
JORDÁN PÉTER
T-01-2129

MŐZLEKEDÉS:
RHORER ADÁM
K1 1-01-3157

DÁTUM:

2023. május

BUDAPEST-VIII. KERÜLET TREFORT UTCA - PUSKIN UTCA - BRÓDY SÁNDOR UTCA - ÉS SZENTKIRÁLYI UTCA ÁLTAL HATÁROLT TÖMB SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA



JELMAGYARÁZAT

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

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

HÍRKÖZLÉS

RAJZ CÍME

ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS VIZSGÁLATA KV-H

**BUDAPEST-VIII. KERÜLET
TREFORT UTCA - PUSKIN UTCA - BRÓDY
SÁNDOR UTCA - ÉS SZENTKIRÁLYI UTCA ÁLTAL
HATÁROLT TÖMB
SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA**

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

TÁRSTERVEZŐ:
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

HŐZLEKEDÉS:
RHORER ADÁM
K1 1-01-3157

DÁTUM:

2023. május



JELMAGYARÁZAT

	E1	KIF ELEKTROMOS FÖLDKÁBEL
	E10	KÖF ELEKTROMOS FÖLDKÁBEL
	E120	NAF ELEKTROMOS FÖLDKÁBEL
	KV	KÖZVILÁGÍTÁS FÖLDKÁBEL
	KV	KÖZVILÁGÍTÁS LÉGVEZETÉK
	Ehk	ELEKTROMOS HÍRKÖZLŐ KÁBEL

TERVEZŐ



KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT.

1125. Budapest Sashegyi út 15.

ENERGIAKÖZMŰVEK

RAJZ CÍME

VILAMOSENERGIAELLÁTÁSVIZSGÁLATA KV-VIL

BUDAPEST-VIII. KERÜLET

TREFORT UTCA - PUSKIN UTCA - BRÓDY
SÁNDOR UTCA - ÉS SZENTKIRÁLYI UTCA ÁLTAL
HATÁROLT TÖMB
SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

VEZETŐ TELEPÜLÉS-RENDEZŐ TERVEZŐ:

KORÉNYI ANDRÁS
TT1 01-2590/01TÁRSZERVEZŐ:
PUSKÁS LEVENTE

ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ:

SZÉCSI ZSOLT

KÖZMŰ:
BENEDEK PÉTER
VZT - 13-16318JORDÁN PÉTER
T-01-2129DIMA ANDRÁS
T-01-2130NEMES ZOLTÁN
SZK1 01-5053KÖZLEKEDÉS:
RHORER ÁDÁM
K1 1-01-3157

LÉPTÉK

1 : 1000

DÁTUM:

2023. május

TERVI ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

**Budapest, VIII kerület, Trefort utca – Puskin utca – Bródy Sándor utca – és
Szentkirályi utca által határolt tömb szabályozási tervének módosítása**

dokumentáció a 4194/2022. (XI.8.) Korm. rendelet 69.§ szerinti eljárás

TARTALOMJEGYZÉK

1.1. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

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

1.1.2. Szabályozási koncepció - javaslat a szabályozás módosítására

1.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

1.2.1. A zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatok

1.2.2. A zöldfelületi ellátottság alakulása

1.3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

1.3.1. Közúti közlekedés

1.3.2. Közösségi közlekedés

1.3.3. Kerékpáros és gyalogos kapcsolatok

1.3.4. Parkolás

1.4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

1.4.1. Víziközművek

1.4.2. Energiaellátás

1.4.3. Elektronikus hírközlés

1.4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók

TERVI ALÁTÁMASZTÓ TÉRKÉPI MELLÉKLETEK

J-1	Beépítési javaslat	m = 1:2000
J-2	Látványterv	átnézeti
ZFT-1	Zöldfelületi javaslat	m = 1:4000
KÖT-1	Távlati közúthálózat	m = 1:4000
KÖT-2	Távlati közösségi közlekedés	m = 1:4000

1.1. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

1.1.1. 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 javasolunk 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, hátsókertben építendő épületrész beépítésénél törekszünk a szomszédos telkeken lévő épületek tűzfalainak a takarására. Az épületmagasság meghatározásánál maximálisan figyelembe vettük a szomszédos épületek tetőgerinc-magasságát. A szabályozási terv módosítása során új, nagyobb kiterjedésű területű zöldfelületek kijelölésére törekszünk, a telken lévő nagyméretű platánfa védetté nyilvánításával együtt.

1.1.2. 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 hátsókertben 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 hátsókerti telekhatárig tart, felette zöldtető tervezett. A garázsszinten összesen 19 új parkolóhely lett kialakítva, a garázslehajtó-rámpa nyomtávszintes és az oldalhatár mellé kerül.

- A kötelező zöldfelület egyrészt a lehajtórámpa 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 hátsókerti kötelező zöldfelület megszüntetése (Ez eredetileg is hibásan volt jelölve, mert egy része a meglévő épület kontúrján belülre esett.)
- A hátsókertben 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.

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.

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.

1.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

1.2.1. A zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési 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.

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 melletti, 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.

1.2.2. A zöldfelületi ellátottság alakulása

A tömbön belüli zöldfelületi borítottság mértéke kissé javul a kiinduló állapothoz képest.

1.3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

1.3.1. Közúti közlekedés

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

1.3.2. 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.

1.3.3. Kerékpáros a gyalogos kapcsolatok

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

1.3.4. Parkolás

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

1.4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

A tervezési terület Budapest VIII. kerület Trefort u. – Puskin u. – Bródy Sándor u. – Szentkirályi u. által határolt terület.

A tömbben néhány ingatlan fejlesztésére van lehetőség, melyek az alábbiak

- Trefort u 3-5. sz. (36534 hrsz.) tervezett fejlesztés: szálloda
- Bródy Sándor u. 18. (36526 hrsz.) tervezett fejlesztés: 30 lakásos társasház
- Bródy Sándor u. 20. (36525 hrsz.) tervezett fejlesztés: 18 lakásos társasház

A tervezési területre vonatkozó telepítési tanulmányterv közműalátámasztó munkarészét 2022 októberében készítettül el, melyben rögzítettük a tömböt körülvevő utcákon kiépült közmű vezetéseket, valamint kitértünk a fejlesztés során elvégzendő feladatokra

Jelen dokumentáció részletesen foglalkozik a fenti fejlesztések közműellátásával, megadva a tervezett beépítések becsült, várható közműigényeit, melyek meghatározzák az egyes közmű-bekötéseket és az egyéb szükségszerűen kiépítendőket

Trefort u 3-5. sz. (36534 hrsz.) ingatlan fejlesztése – szálloda

A szállodára elkészült az építési engedélyezési terv, melynek épületgépészeti munkarészét - még 2020 májusában – a CAD-ControllPlan Kft. készítette el. Ebből a dokumentációból vesszük át a szálloda közmű igényeit.

A tervezett szálloda elektromos – épületvillamosság tervét szintén 2020 áprilisában készítették, melyből szintén átvesszük adatszolgáltatásként az igényeket.

Vízellátás:

A várható vízfogyasztás napi vízfogyasztás 300 fő vendég, és 60 fő személyzet, valamint egyéb, takarítás stb. feltételezésével,

használati, szociális vízigény: 40 m³/nap

oltóvízigény:

belső: 450 l/perc

külső: 3500 l/perc

A tervezési terület ivóvízellátását a Fővárosi Vízművek Zrt. által üzemeltett hálózat biztosítja. A tervezési területet határoló utcákban, közterületeken körvezetékes hálózat üzemel. A Trefort u. 3-5. sz. ingatlanok – a Fővárosi Vízművek szakági helyszínrajza szerint - van egy Ø100 mm-es vízbekötése, mely a 1.-3 sz. ingatlan sarkától 14 m-re épült és csatlakozik minden bizonnyal a meglévő épület pincéjében lévő vízórához.

Elviekben a tervezett fejlesztés belső oltóvíz igényéhez ez a bekötés megfelelő lenne, az a későbbi tervezés során eldöntendő, hogy a belső gépészeti hálózat ehhez tud-e illeszkedni.

A belső gépészeti terv rögzíti, hogy a külső oltóvíz-igényt – 3500 l/perc – a közterületi tűzcsapok biztosítják, a tűzcsapok számát, távolságát és áteresztését egyeztetik, és amennyiben szükséges új tűzcsapot kell telepíteni.

Ezzel kapcsolatban azért megjegyezzük, hogy a jelenlegi körvezetéske hálózat 2400 l/percnél többet nem tud leadni, ezért várhatóan – amennyiben ez az igény továbbra is marad – szükség lesz/lehet tűzvíz tározó kiépítésére

Természetesen a továbbiakban az első lépés a Fővárosi Vízművek Zrt.-től megkérni az elvi nyilatkozatot, megadva a tervezett beépítés vízigenyeit.

Beruházónak számítani kell közműfejlesztési hozzájárulás megfizetésére, mely jelenleg 373.000.- Ft/m³ + áfa

Csatornázás:

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

A Trefort u. 3-5. sz. ingatlan – a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. szakági helyszínrajza szerint az alábbi bekötésekkel rendelkezik

- Trefort u. 1-3 saroknál Ø20 cm-es beton – ereszcatornához kapcsolódik
- az ingatlan kapualjánál Ø20 cm-es beton – ez a házi bekötőcsatorna
- az ingatlan másik sarkától mintegy 5 m-re egy nem jelzett átmérőjű csatorna, mely szintén ereszcatornához kapcsolódik

A kapott adatszolgáltatás szerint a tervezett szálloda várható

napi szennyvízmennyisége: 40 m³/nap

Természetesen a továbbiakban az első lépés a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.-től megkérni az előzetes tájékoztató kérelmet, megadva a tervezett beépítés szennyvízmennyiségét és elvezetendő csapadékvíz-mennyiséget.

Várhatóan a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt a tájékoztatójában a házi bekötőcsatorna felhasználását fogja érni, vagy annak saját nyomvonalon történő átépítését, erre kell

számítani, várhatóan kamerás vizsgálatot fognak végezni és annak ismeretében fogják megadni a tervezett fejlesztés csatornázásának feltételeit.

Az ingatlanról egyidejűleg közcsatornába bevezethető/elvezetendő csapadékvíz-mennyiséget a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. adja meg az előzetes tájékoztatásában. A belső gépészeti műszaki leírásban rögzítik a számított, ingatlanon keletkező csapadékot, mely 65.5 l/s.

Megjegyezzük, biztos, hogy szükség lesz késleltetett csapadékvíz-tározó kiépítésére, melynek hasznos térfogatát a FCSM által egyidejűleg megengedett és a keletkező, illetve a számított mennyiség közötti különbség adja, várhatóan mintegy 30 m³-es hasznos térfogatú tározóra lesz szükség. A csapadékvíz tározóból való elvezetése – tekintettel a közcsatorna 2 m-es folyási fenékszintjére – várhatóan átemeléssel fog történni.

Beruházónak számítani kell közműfejlesztési hozzájárulás megfizetésére, mely jelenleg nem lakáscélú beruházás esetén 539.000.- Ft/m³ + áfa

Gázellátás:

A tervezési terület gázellátását az MVM Főgáz Földgázhálózati Kft. által üzemeltett hálózat biztosítja. A tervezési területet határoló utcákban, közterületeken körvezetékes hálózat üzemel. A Trefort u. 3-5. sz. ingatlan – a Főgáz Földgázhálózati Kft szakági helyszínrajza szerint 2 db bekötéssel rendelkezik.

A belső gépészeti műszaki leírás az *épületbe a központi kazánházat telepítünk gáztüzelésű kondenzációs kazánokkal, a HMV termelés ellátására, a hűtést nem igénylő terek, közlekedők, öltözők fürdők, lépcsők, mosdók fűtésére, és a légkezelők utófűtésének ellátására.*

A fejlesztés során a meglévő bekötővezetékek minden bizonnyal megszűnnek és egy új bekötés fog kiépülni.

Természetesen a továbbiakban az első lépés az MVM Főgáz Földgázhálózati Kft. -től megkérni az elvi nyilatkozat kérelmet, megadva a tervezett beépítés gázigényét.

Megjegyezzük és javasoljuk átgondolni, hogy a gázvezeték kiváltható-e a megújuló energiával, geotermikus fűtés-hűtés rendszerrel. Ehhez szükséges próbafúrásokat készíteni és azokat kielemezni.

Elektromosenergia-ellátás:

A tervezési területet határoló közterületeken a hurokolt középvezetékű 10 kV-os és 0,4 kV-os 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 tervezett szálloda villamos energia szükséglete a kapott adatszolgáltatás szerint

elsődleges betáplálás: Pbe 1630 kW

Pei: 757 kW

Természetesen a továbbiakban az első lépésként 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.

Minden bizonnyal szükség lesz közműfejlesztési hozzájárulás megfizetésére

Bródy Sándor u 18. sz. (36526 hrsz.) ingatlan fejlesztése – 30 lakásos társasház

Vízellátás:

Az ingatlanra a Szabályozási terv szerint lakóépület tervezhető, építhető. Az ingatlan lehetőséget biztosít mintegy 30 lakásos társasház felépítésére, ehhez kapcsolódóan adjuk meg a becsült várható igényeket és a továbbiakban szükséges feladatokat

A tervezett társasház várható vízigényei

használati, szociális vízigény: 30 x 0.45 = 13.5 m³/nap

oltóvízigény:

belső: 300 l/perc

külső: 2100 l/perc

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

A Bródy Sándor u. 18. sz. ingatlanak – a Fővárosi Vízművek szakági helyszínrajza szerint – van egy Ø25 mm-es vízbekötése, mely a 16.-18 sz. ingatlan sarkától 5.8 m-re épült és csatlakozik minden bizonnyal a meglévő épület pincéjében lévő vízórához.

Mivel várhatóan lesz a tervezett társasháznak belső oltóvíz igénye, ezért egy új bekötést kell majd kiépíteni, melynek átmérője várhatóan Ø80 mm-es.

Természetesen a továbbiakban az első lépés a Fővárosi Vízművek Zrt.-től megkérni az elvi nyilatkozatot, megadva a tervezett beépítés vízigényeit.

Beruházónak számítani kell közműfejlesztési hozzájárulás megfizetésére, mely jelenleg 373.000.- Ft/m³ + áfa

Csatornázás:

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

A Bródy Sándor u. 18. sz. ingatlan – a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. szakági helyszínrajza szerint az alábbi bekötésekkel rendelkezik

- Bródy Sándor u. 16-18 saroknál Ø20 cm-es PVC – ereszcatornához kapcsolódik

- az ingatlan kapualjánál Ø20 cm-es PVC – ez a házi bekötőcsatorna
- az ingatlan másik sarkánál szintén Ø20 cm-es PVC – ereszcatornához kapcsolódik

A későbbi tervezés során pontosítandó, hogy az ingatlan sarkoknál lévő ereszcatornákhöz kapcsolódó bekötőcsatornák melyik ingatlanhoz tartoznak.

A tervezett 30 lakásos társasház várható

napi szennyvízmennyisége: 13 m³/nap

Természetesen a továbbiakban az első lépés a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.-től megkérni az előzetes tájékoztató kérelmet, megadva a tervezett beépítés szennyvízmennyiségét és elvezetendő csapadékvíz-mennyiséget.

Várhatóan a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt a tájékoztatójában a házi bekötőcsatorna felhasználását fogja érni, vagy annak saját nyomvonalon történő átépítését, erre kell számítani, várhatóan kamerás vizsgálatot fognak végezni és annak ismeretében fogják megadni a tervezett fejlesztés csatornázásának feltételeit.

Az ingatlanról egyidejűleg közcsatornába bevezethető/elvezetendő csapadékvíz-mennyiséget a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. adja meg az előzetes tájékoztatásában.

Megjegyezzük, biztos, hogy szükség lesz készletetett csapadékvíz-tározó kiépítésére, melynek hasznos térfogatát a FCSM által egyidejűleg megengedett és a keletkező, illetve a számított mennyiség közötti különbség adja, várhatóan mintegy 15-20 m³-es hasznos térfogatú tározóra lesz szükség. A csapadékvíz tározóból való elvezetése – tekintettel a közcsatorna 3 m-es folyási fenékszintjére – várhatóan átemeléssel fog történni.

Beruházónak tovább értékesítés céljából épített társasház esetén nem kell közműfejlesztési hozzájárulást fizetnie.

Gázellátás:

A tervezési terület gázellátását az MVM Főgáz Földgázhálózati Kft. által üzemeltett hálózat biztosítja. A tervezési területet határoló utcákban, közterületeken körvezetékes hálózat üzemel. A Bródy Sándor u. 18. sz. ingatlan – a Főgáz Földgázhálózati Kft szakági helyszínrajza szerint rendelkezik bekötővezetékekkel, mely a fejlesztés során minden bizonnyal megszűnik és egy új bekötés fog kiépülni.

Természetesen a továbbiakban az első lépés az MVM Főgáz Földgázhálózati Kft. -től megkérni az elvi nyilatkozat kérelmet, megadva a tervezett beépítés gázigényét.

Megjegyezzük és javasoljuk átgondolni, hogy a gázvezeték kiváltható-e a megújuló energiával, geotermikus fűtés-hűtés rendszerrel. Ehhez szükséges próbafúrásokat készíteni és azokat kielemezni.

Elektromosenergia-ellátás:

A tervezési területet határoló közterületeken a hurkolt középvezetű 10 kV-os és 0,4 kV-os 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 tervezett 30 lakásos társasház villamos energia szükséglete várhatóan

elsődleges betáplálás: Pbe 150 kW

Pei: 50 kW

Természetesen a továbbiakban az első lépésként 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.

Minden bizonnyal szükség lesz közműfejlesztési hozzájárulás megfizetésére

Bródy Sándor u 20. sz. (36525 hrsz.) ingatlan fejlesztése – 30 lakásos társasház

Vízellátás:

Az ingatlanra a Szabályozási terv szerint lakóépület tervezhető, építhető. Az ingatlan lehetőséget biztosít mintegy 18 lakásos társasház felépítésére, ehhez kapcsolódóan adjuk meg a becsült várható igényeket és a továbbiakban szükséges feladatokat

A tervezett társasház várható vízigényei

használati, szociális vízigény: $18 \times 0.45 = 8.1 \text{ m}^3/\text{nap}$

oltóvízigény:

belső: 300 l/perc

külső: 2100 l/perc

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

A Bródy Sándor u. 20. sz. ingatlanak – a Fővárosi Vízművek szakági helyszínrajza szerint – nincs vízbekötése.

Mivel várhatóan lesz a tervezett társasháznak belső oltóvíz igénye, ezért a tervezendő bekötés átmérője várhatóan $\varnothing 80$ mm-es.

Természetesen a továbbiakban az első lépés a Fővárosi Vízművek Zrt.-től megkérni az elvi nyilatkozatot, megadva a tervezett beépítés vízigényeit.

Beruházónak számítania kell közműfejlesztési hozzájárulás megfizetésére, mely jelenleg 373.000.- Ft/m³ + áfa

Csatornázás:

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

A Bródy Sándor u. 20. sz. ingatlan – a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. szakági helyszínrajza szerint az alábbi bekötésekkel rendelkezik

- Bródy Sándor u. 18-20 saroknál Ø20 cm-es PVC – ereszcatornához kapcsolódik
- a 18. sz. épület saroktól mintegy 2-3 m-re Ø30 cm-es PVC – ez a házi bekötőcsatorna
- az ingatlan másik sarkánál szintén Ø20 cm-es PVC – ereszcatornához kapcsolódik
- a 22. sz. épület saroktól mintegy 1 m-re Ø30 cm-es PVC – ez a házi bekötőcsatorna

A későbbi tervezés során pontosítandó, hogy az ingatlan sarkoknál lévő ereszcatornához kapcsolódó bekötőcsatornák melyik ingatlanhoz tartoznak.

A tervezett 18 lakásos társasház várható

napi szennyvízmennyisége: 8 m³/nap

Természetesen a továbbiakban az első lépés a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.-től megkérni az előzetes tájékoztató kérelmet, megadva a tervezett beépítés szennyvízmennyiségét és elvezetendő csapadékvíz-mennyiséget.

Várhatóan a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt a tájékoztatójában a házi bekötőcsatorna felhasználását fogja érni, vagy annak saját nyomvonalon történő átépítését, erre kell számítani, várhatóan kamerás vizsgálatot fognak végezni és annak ismeretében fogják megadni a tervezett fejlesztés csatornázásának feltételeit.

Az ingatlanról egyidejűleg közcsatornába bevezethető/elvezetendő csapadékvíz-mennyiséget a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. adja meg az előzetes tájékoztatásában.

Megjegyezzük, biztos, hogy szükség lesz késleltetett csapadékvíz-tározó kiépítésére, melynek hasznos térfogatát a FCSM által egyidejűleg megengedett és a keletkező, illetve a számított mennyiség közötti különbség adja, várhatóan mintegy 10-15 m³-es hasznos térfogatú tározóra lesz szükség. A csapadékvíz tározóból való elvezetése – tekintettel a közcsatorna 3 m-es folyási fenékszintjére – várhatóan átemeléssel fog történni.

Beruházónak tovább értékesítés céljából épített társasház esetén nem kell közműfejlesztési hozzájárulást fizetnie.

Gázellátás:

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

A Bródy Sándor u. 20. sz. ingatlan – a Főgáz Földgázhálózati Kft szakági helyszínrajza szerint rendelkezik bekötővezetékekkel, mely a fejlesztés során minden bizonnyal megszűnik és egy új bekötés fog kiépülni.

Természetesen a továbbiakban az első lépés az MVM Főgáz Földgázhálózati Kft. -től megkérni az elvi nyilatkozat kérelmet, megadva a tervezett beépítés gázigényét.

Megjegyezzük és javasoljuk átgondolni, hogy a gázvezeték kiváltható-e a megújuló energiával, geotermikus fűtés-hűtés rendszerrel. Ehhez szükséges próbafúrásokat készíteni és azokat kielemezni.

Elektromosenergia-ellátás:

A tervezési területet határoló közterületeken a hurkolt középvezetű 10 kV-os és 0,4 kV-os 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 tervezett 18 lakásos társasház villamos energia szükséglete várhatóan

elsődleges betáplálás:	Pbe	90 kW
	Pei:	30 kW

Természetesen a továbbiakban az első lépésként 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.

Minden bizonnyal szükség lesz közműfejlesztési hozzájárulás megfizetésére.

Hírközlés:

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

A tervezési területen az alábbi szolgáltatók vannak jelen

Magyar Telekom

Vodafone

Invitech

Nokia Siemens Network

A távközlés ellátottságát tovább növeli a vezeték nélküli mobiltelefonok használata. Ennek területi korlátja nincs. Budapest VIII. kerület területén valamennyi vezeték nélküli távszolgáltató (Telekom, Telenor, Vodafone) megfelelő vételi lehetőséget tud biztosítani.



MEGJEGYZÉS

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

- Palafedés
- Bádofedés
- 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

J-1

BUDAPEST-VIII. KERÜLET
TREFORT UTCA - PUSKIN UTCA - BRÓDY SÁNDOR UTCA - ÉS
SZENTKIRÁLYI UTCA ÁLTAL HATÁROLT TÖMB
SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

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

TÁRSERVEZŐ:
PUSKÁS LEVENTE

ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ:
SZÉCSI ZSOLT

KÖZMŰ:
BENEDEK PÉTER
VZT - 13-16318

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

KÖRNYEZET:
NEMES ZOLTÁN
SZK1 01-5053

KÖZLEKEDÉS:
RHORER ADÁM
K1 1-01-3157

LÉPTÉK
1 : 500

DÁTUM:
2023. május



MEGJEGYZÉS

TERVEZŐ



KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT.

1125. Budapest Sashegyi út 15.

BEÉPÍTÉSI TERV

RAJZ CÍME

LÁTVÁNYTERVEK

J-2

VEZETŐ TELEPÜLÉS-RENDEZŐ TERVEŐ:

KORÉNYI ANDRÁS

TT1 01-2590/01

TÁRSTERVEZŐ:

PUSKÁS LEVENTE

ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ:

SZÉCSI ZSOLT

KÖZMŰ:

BENEDEK PÉTER
VZT - 13-16318

JORDÁN PÉTER
T-01-2129

DIMA ANDRÁS
T-01-2130

KÖRNYEZET:

NEMES ZOLTÁN
SZK1 01-5053

KÖZLEKEDÉS:
RHORER ÁDÁM
K1 1-01-3157

LÉPTÉK

1 : 500

DÁTUM:

2023. május

BUDAPEST-VIII. KERÜLET
TREFORT UTCA - PUSKIN UTCA - BRÓDY SÁNDOR UTCA -ÉS
SZENTKIRÁLYI UTCA ÁLTAL HATÁROLT TÖMB
SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA



- MEGJEGYZÉS**
- Útszegély
 - Telekhatár
 - Helyrajzszám
 - Házzszám
 - Támfal
 - Tervezési terület határa
 - Műemléki környezet
 - Lebontott épület, épületrész
 - Nyilvántartott régészeti lelőhely
 - Palafedés
 - Bádogleedés
 - Cserépfedés
 - Javasolt beépítés
 - Meglévő zöldterület
 - Tervezett zöldterület
 - Lombs díszfa

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

BEÉPÍTÉSI JAVASLAT

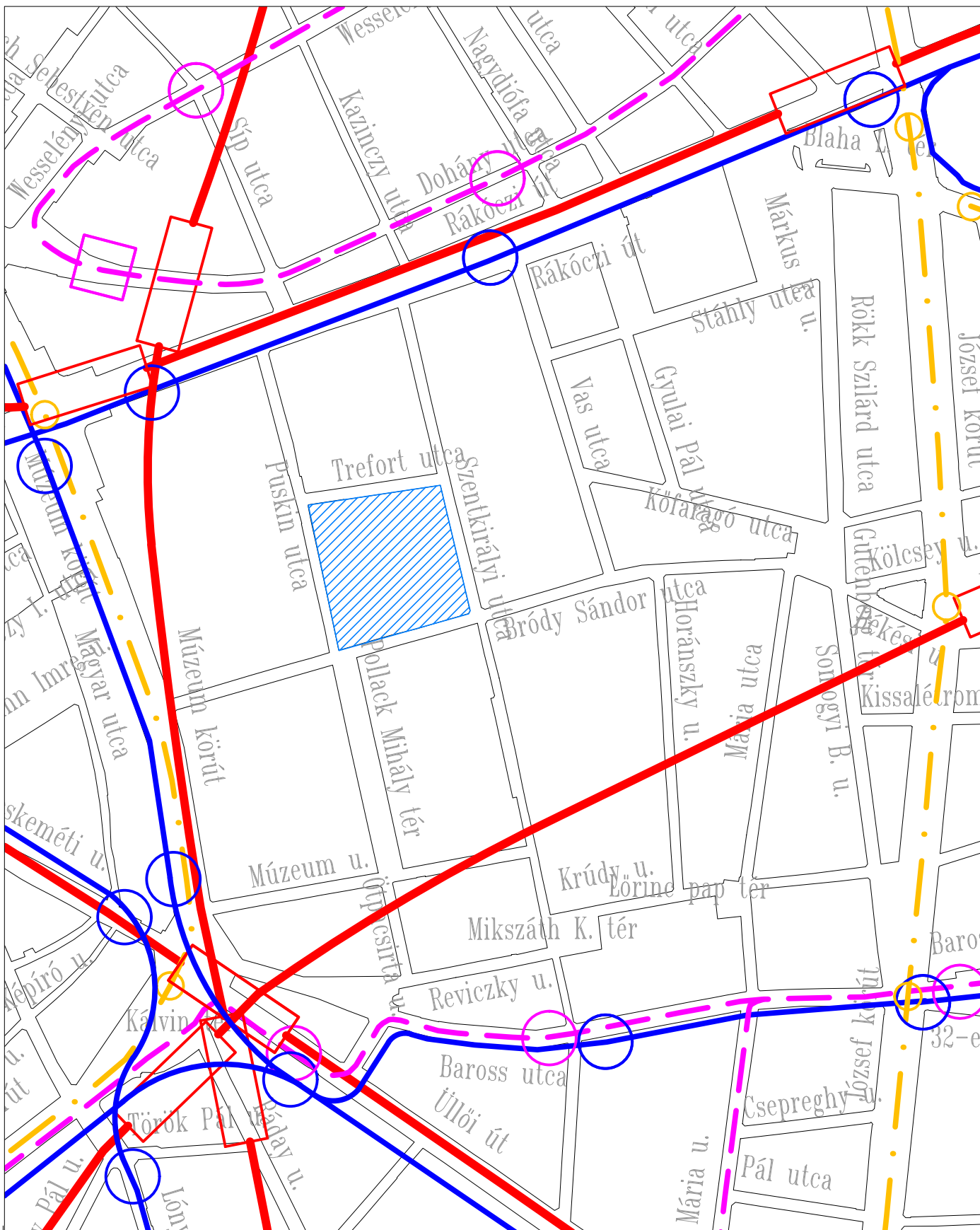
RAJZ CÍME
ZÖLDFELÜLETI JAVASLAT ZFT-1

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

KÖZMŰ: BENEDEK PÉTER
 VZT - 13-16318
KÖRNYEZET: NEMES ZOLTÁN
 K1, TR 01-5053
LÉPTÉK
 1 : 1000






JORDÁN PÉTER
 T-01-2129
DÍMA ANDRÁS
 T-01-2130
KÖZLEKEDÉS: RHORER ADÁM
 K1 1-01-3157
DÁTUM:
 2023. május

**BUDAPEST-VIII. KERÜLET
 TREFORT UTCA - PUSKIN UTCA - BRÓDY
 SÁNDOR UTCA -ÉS SZENTKIRÁLYI UTCA
 ÁLTAL HATÁROLT TÖMB
 SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA**



0m 100 200 300 400 500

Jelmagyarázat:

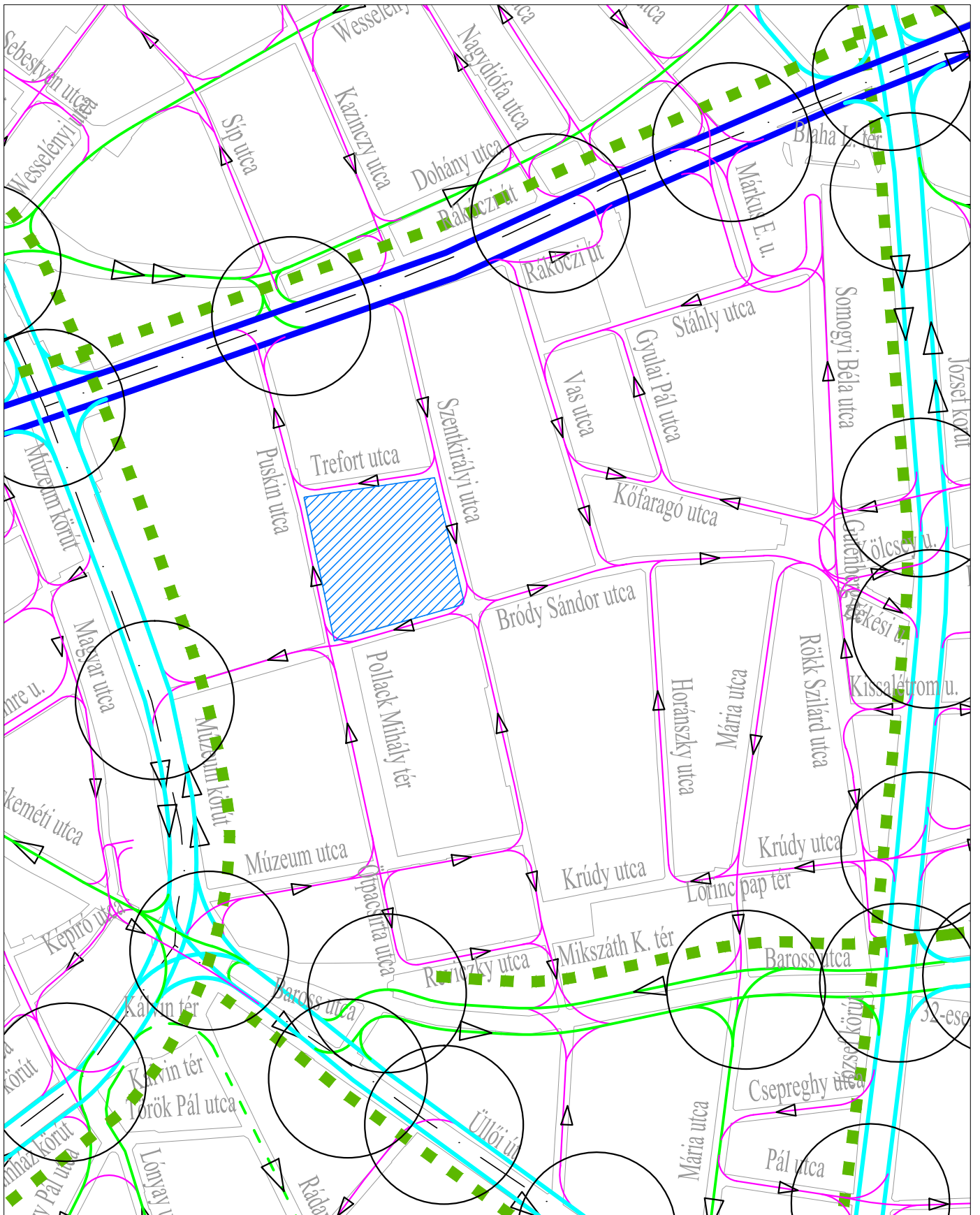
- | | | |
|---|---|---|
|  |  |  |
| tervezési terület | gyorsvasút vonal | autóbusz vonal |
|  |  | |
| trolibusz vonal | közúti vasút vonal | |

Tervezett közösségi közlekedési hálózat

KÖT-1

2023. május

BUDAPEST-VIII. KERÜLET
TREFORT UTCA - PUSKIN UTCA - BRÓDY
SÁNDOR UTCA - ÉS SZENTKIRÁLYI UTCA
ÁLTAL HATÁROLT TÖMB
SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA



0m 100 200 300 400 500

Jelmagyarázat:

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

Távlati közúti hálózat

KÖT-2

2023. május

BUDAPEST-VIII. KERÜLET
TREFORT UTCA - PUSKIN UTCA - BRÓDY
SÁNDOR UTCA - ÉS SZENTKIRÁLYI UTCA
ÁLTAL HATÁROLT TÖMB
SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

JÓVÁHAGYANDÓ 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
dokumentáció a 4194/2022. (XI.8.) Korm. rendelet 69.§ szerinti eljárás**

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2023. (.....) önkormányzati rendelete**

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

Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdésének 6. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 69.§ szerinti véleményezési eljárás lefolytatása után a következő döntést hozza:

1.§

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 szóló 34/2019 (VIII.22.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: PALOTAKÉSZ) 1. melléklete szerinti Szabályozási terv II/A-2 jelű "2/m1" szelvényszámú melléklete helyébe jelen rendelet 1. melléklete lép.

2.§

E rendelet az elfogadását követő napon lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszíti.

Budapest, 2022.

dr. Sajtos Csilla
jegyző

Pikó András
polgármester

1. melléklet a .../2022.(.....) rendelethez

INDOKOLÁS

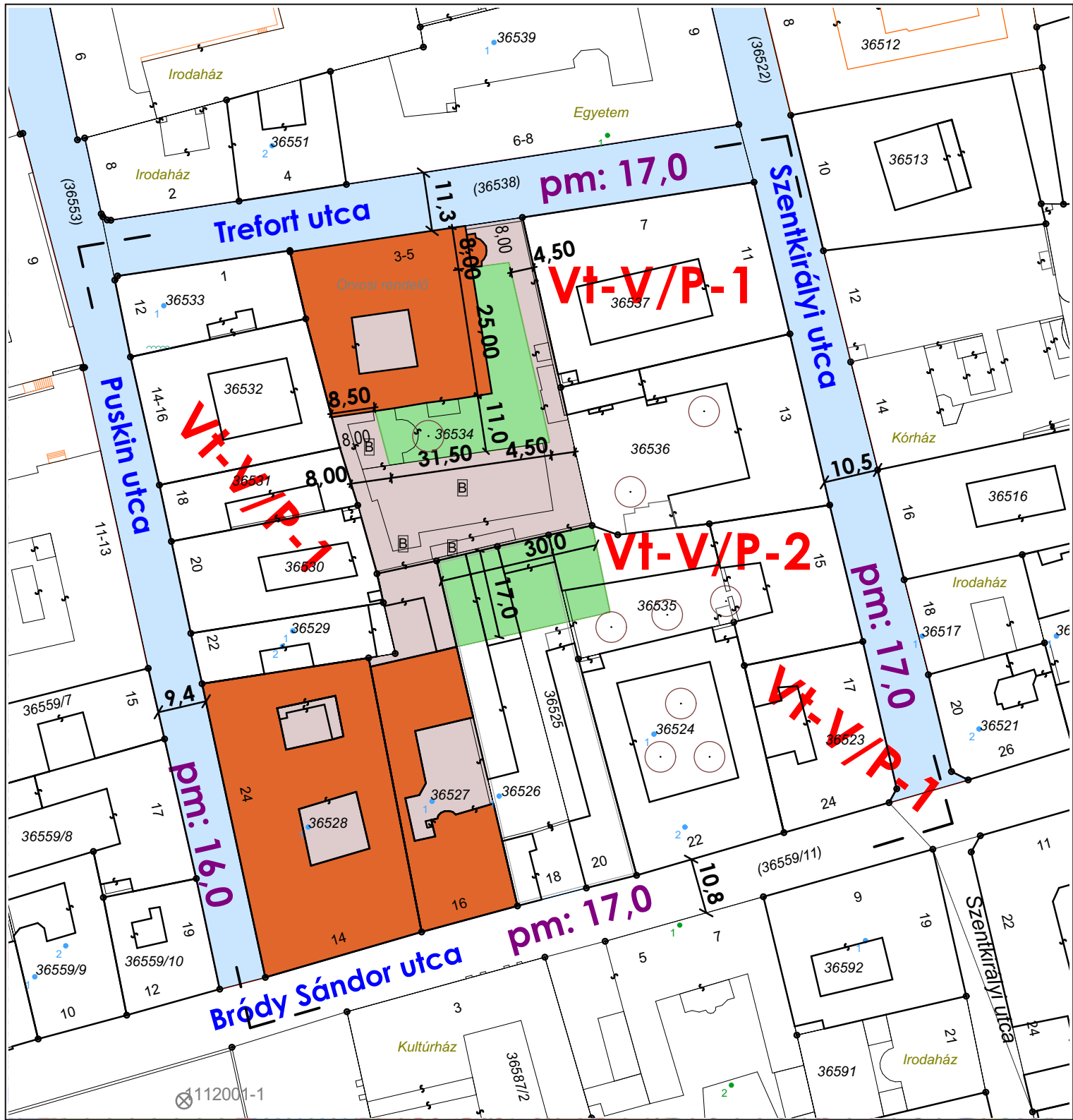
**a Múzeum körút - Rákóczi út - Blaha Lujza tér északi és keleti oldala - József körút -
Üllői út által határolt terület (Palotanegyed) Kerületi Építési Szabályzatáról szóló
34/2019. (VIII.22.) önkormányzati rendelet (PALOTAKÉSZ) módosításához**

1.§-hoz

A hatályos rendelet mellékleteinek korrekcióját és pontosításait tartalmazza.

2.§-hoz

A rendelet hatálybalépésére és hatályvesztésére vonatkozó rendelkezéseket tartalmazza.



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

VEZETŐ TELEPÜLÉS-RENDEZŐ TERVEZŐ:

KORÉNYI ANDRÁS
TT1 01-2590/01

TÁRSTERVEZŐ:
PUSKÁS LEVENTE

ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ:

SZÉCSI ZSOLT

BUDAPEST, VIII KERÜLET, TREFORT UTCA – PUSKIN
UTCA – BRÓDY SÁNDOR UTCA – ÉS SZENTKIRÁLYI UTCA
ÁLTAL HATÁROLT TÖMB SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK
MÓDOSÍTÁSA

KÖZMŰ:
LEITNER GÁBOR
T-01-9117

JORDÁN PÉTER
T-01-2129

DIMA ANDRÁS
T-01-2130

KÖRNYEZET:
NEMES ZOLTÁN
SZK1 01-5053

KÖZLEKEDÉS,
RHORER ÁDÁM
K1 1-01-3157

LÉPTÉK
1 : 1000

DÁTUM:
2023. május