

26/367-4/2025



Előterjesztés

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete számára

11.

Előterjesztő: Rádai Dániel alpolgármester, Oláh József önkormányzati képviselő

A képviselő-testületi ülés időpontja: 2025. december 11.

.....sz. napirend

Tárgy: Javaslat a Százados negyed megújításáról szóló koncepció elfogadására

A napirendet **nyilvános** ülésen **kell** tárgyalni, a határozat elfogadásához **egyszerű** többség szükséges.

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: VÁROSFEJLESZTÉSI ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI ÜGYOSZTÁLY
VÁROSÉPÍTÉSZETI IRODA

KÉSZÍTETTE: ÁGÓI ATTILA IRODAVEZETŐ

PÉNZÜGYI FEDEZET IGAZOLÁSA: PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL

JOGI KONTROLL:

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

DR. BOJSZA KRISZTINA

ALJEGYZŐ

Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság véleményezi

Társadalmi Ügyek Bizottság véleményezi

Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Közterület-hasznosítási Bizottság véleményezi

Határozati javaslat: A Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Közterület-hasznosítási Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

Érkezett:	2025 DEC 03.	Szám:	02/322-11/2025
Melléklet:	Ügyintéző:	Előzmény:	
	Enn-v-kita	EA	

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) célul tűzte ki a Százados negyed fejlesztését. Ennek első lépéseként 2023 második felében lakossági igényfelmérés zajlott. Az itt megfogalmazott vélemények alapján készült el a Százados negyed fejlesztési koncepciójának első változata, amely a negyed értékeit, problémáit és fejlesztési lehetőségeit foglalta össze. A beérkezett vélemények alapján megállapítható, hogy a Százados negyed legnagyobb értéke a jó elérhetősége mellett a csendes, nyugodt környezetében, a belső kertek, zöldfelületek mennyiségében és a kedvező vásárlási kínálatban rejlik. A felsorolt problémák között a közterületek fenntartásának minősége, kiemelten a köztisztaság és a zöldfelületek karbantartásának színvonala igényel több figyelmet, emellett a lakosság a szolgáltatások bővítése iránti igényét fejezte ki nagyobb arányban.

A koncepció első változatának elkészítését követően 2025 tavaszán társadalmi egyeztetésre került sor, amelynek célja a koncepció véglegesítése volt a lakossági visszajelzések alapján.

A véleményezés közösségi médiában, plakátokon, szórólapokon, személyesen és fórum formájában került megtartásra. A véleményezésben 115 fő vett részt, közülük 102-en a

ÉRKEZETT

2025 DEC 03. 17:50 W

Százados negyed lakói. A beérkezett vélemények alapján a koncepció fő céljai továbbra is széles körű támogatottságot élveznek, ugyanakkor több témában új szempontok és megosztott vélemények is megjelentek, főként a parkolás és a forgalomcsillapítás kérdésében.

A véleményezés 2025. novemberében lezárult. A beérkezett véleményeket, az azokra adott válaszokat az Önkormányzat a honlapján közzétette.

A társadalmi egyeztetést követően, annak figyelembevételével véglegesített koncepció (melléklet) az előzmények bemutatását követően projektcélokat határoz meg és a célok eléréséhez szükséges intézkedéseket mutatja be.

Az Önkormányzat egy olyan Százados negyedet szeretne létrehozni, ami biztonságosabb és egészségesebb az ott élők számára, ahol szívesebben sétálunk vagy engedjük el a gyerekeket játszani.

II. A döntés pénzügyi hatása

A döntés elfogadása pénzügyi fedezetet nem igényel.

III. Jogszabályi környezet

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 41. § (3) bekezdése alapján önkormányzati döntést a képviselő-testület, a helyi népszavazás, a képviselő-testület felhatalmazása alapján a képviselő-testület bizottsága, a részönkormányzat testülete, a társulása, a polgármester, továbbá a jegyző hozhat.

Az Mötv. 23. § (5) bekezdés 1. és 5. pontja alapján a kerületi önkormányzatok feladata különösen helyi közutak, közterek és parkok fejlesztése, kezelése; a helyi településrendezés, településfejlesztés.

Az Önkormányzat Képviselő-testületének a Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 10.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: SZMSZ) 45. § b) pontja alapján a bizottság a Képviselő-testület szerveként a Képviselő-testület által megállapított feladatokat látja el, így különösen véleményezi a feladatkörét érintő képviselő-testületi előterjesztést. Erre tekintettel javasolt, hogy a Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Közterület-hasznosítási Bizottság előzetesen véleményezze az előterjesztést.

Az Mötv. 46. § (1) bekezdése, valamint az SZMSZ 59. §-a alapján az előterjesztés nyilvános ülésen tárgyalandó. Az SZMSZ 33. § (1) bekezdése szerint a határozati javaslat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Kérjük az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Melléklet:

Százados negyed megújításáról szóló koncepció - intézkedési terv



Határozati javaslat

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2025. (.....) számú határozata**

a Százados negyed megújításáról szóló koncepció elfogadásáról

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy elfogadja a Százados negyed megújításáról szóló koncepciót – intézkedési tervet az előterjesztés melléklete szerinti tartalommal.

Felelős: polgármester

Határidő: 2025. december 11.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Városfejlesztési és Környezetvédelmi
Ügyosztály Városházépítészeti Iroda

Budapest, 2025. december 3.



Rádai Dániel
alpolgármester

Oláh József 
önkormányzati képviselő

Törvényességi ellenőrzés:

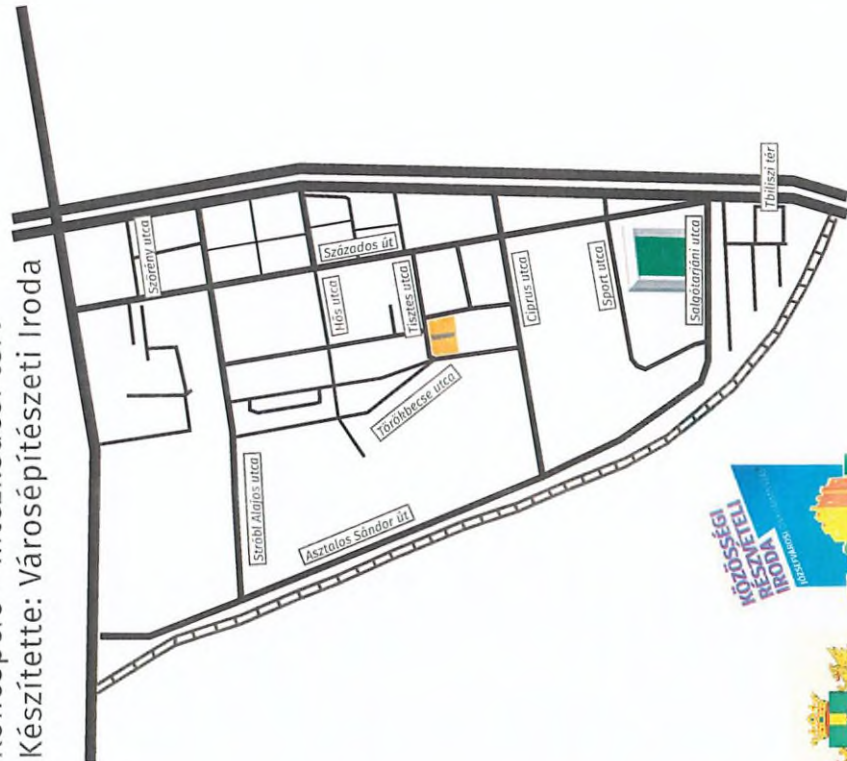


dr. Törőcsik Edit Julianna
jegyző



SZÁZADOS NEGYED MEGÚJÍTÁSA

Koncepció - intézkedési terv
Készítette: Várospítészeti Iroda



1. Мне

Tartalom

Bevezetés, rövid összefoglaló

Mi történt eddig?

Célok és beavatkozási lehetőségek ismertetése

Mi fog történni ezután?

1. Közlekedés

1.1 Projekt megnevezése

1.2 Projekt indoklása, ismertetése, jelenlegi állapot

1.3 Projektcélok

1.4 Beavatkozások

1.4.1 Forgalmocsillapítás

1.4.2. Akadálymentesítés

1.4.3 Intézmények megközelítése

1.4.4 Járdaeépítés

1.4.5 Útburkolatok

1.5 Kerékpáros közlekedés, mikromobilitás, megosztott közlekedési eszközök

1.5.1 Projekt megnevezése:

1.5.2 Projekt indoklása, ismertetése, jelenlegi állapot:

1.5.3 Projektcélok

1.5.4 Beavatkozások

1.6 Parkolás

1.6.1 Projekt megnevezése:

1.6.2 Projekt indoklása, ismertetése, jelenlegi állapot

1.6.3 Projektcélok

1.6.4 Beavatkozások

2. Községi területek/közsérvületek kialakítása

2.1 Központi park és szolgáltatóház

2.1.1 Projekt megnevezése:

2.1.2 Projekt indoklása, ismertetése, jelenlegi állapot:

2.1.3 Beavatkozások

2.2 Törökbecse utca középő szakasza

2.2.1 Projekt megnevezése:

2.2.2 Projekt indoklása, ismertetése, jelenlegi állapot:

2.2.3 Projektcélok

2.2.4 Beavatkozások

[Handwritten signature]

2.3 Törökbecse utca felső szakasza	37
2.3.1 Projekt megnevezése:	37
2.3.2 Projekt indoklása, ismertetése, jelenlegi állapot:	37
2.3.3 Projektcélok	39
2.3.4 Beavatkozások	39
2.4 MÁV-telep, Tbiliszi tér	40
2.4.1 Projekt megnevezése:	40
2.4.2 Projekt indoklása, ismertetése, jelenlegi állapot:	40
2.4.3 Projektcélok	41
2.4.4 Beavatkozások	41
3. Zöldfelületek, fásítás	42
3.1 Zöldfelületek, fásítás	42
3.1.1 Projekt megnevezése:	42
3.1.2 Projekt indoklása, ismertetése, jelenlegi állapot:	42
3.1.3 Projektcélok	43
3.1.4 Beavatkozások	43
4. Soft beavatkozások	49
4.1 Épített örökség I.	49
4.1.1 Projekt megnevezése:	49
4.1.2 Projekt indoklása, ismertetése, jelenlegi állapot:	49
4.1.3 Projektcélok	51
4.1.4 Beavatkozások	51
4.2 Kikapcsolódás, sport, vendéglátás, kulturális élet, közösségi tér	53
4.2.2 Projekt indoklása, ismertetése, jelenlegi állapot:	53
4.2.3 Projektcélok	54
4.2.4 Beavatkozások	54
5. Köztisztaság, közbiztonság, illemhelyek	56
5.1.1 Projekt megnevezése:	56
5.1.2 Projekt indoklása, ismertetése, jelenlegi állapot:	56
5.1.3 Projektcélok	57
5.1.4 Beavatkozások	57

5

Bevezetés, rövid összefoglaló

Mi történt eddig?

A Józsefvárosi Önkormányzat célul tűzte ki a Százados negyed fejlesztését. Ennek első lépéseként 2023 második felében lakossági igényfelmérés zajlott, amelyet közel 250 fő töltött ki.

Az itt megfogalmazott vélemények alapján készült el a Százados negyed fejlesztési koncepciója, amelynek eredménye [itt olvasható](#). A beérkezett vélemények alapján megállapítható, hogy a Százados negyed legnagyobb értéke a jó elérhetősége mellett a csendes, nyugodt környezetében, a belső kertek, zöldfelületek mennyiségében és a kedvező vásárlási kínálatban rejlik. A felfsorolt problémák között a közterületek fenntartásának minősége, kiemelten a köztisztaság és a zöldfelületek karbantartásának színvonala igényel több figyelmet. Emellett a lakosság a szolgáltatások bővítésére fejezte ki igényét nagyobb arányban.

A Százados negyed lakossági igényfelmérésén számos reakció érkezett többek között a forgalom lassítására és a gyalogos közlekedés biztonságosabbá tételére. Sokan jelezték, hogy a környéken zajló rendezvények idején nagyon nehézkes a parkolás. Felmerült, hogy a negyedben kevés a mindenki számára használható közösségi terület, valamint a vendéglátó egységek és sportolási lehetőségek hiánya is. Több panasz is érkezett a járdák minőségére, útburkolatok jelenlegi állapotára.

A koncepció első változatának elkészítése után 2025 tavaszán társadalmi véleményezés indult, a kérdőív célja az volt, hogy a korábban megfogalmazott elképzelésekhez a lakosság visszajelzései alapján lehessen véglegesíteni a koncepciót.

A véleményezés közösségi médiában, plakátokon, szórólapokon, személyesen és fórum formájában zajlott. A véleményezésben 115 fő vett részt, akik közül 102-en a Százados negyed

lakói. A visszajelzések alapján a koncepció fő céljai továbbra is széles körű támogatottságot élveznek. Ugyanakkor több témában új szempontok és megosztott vélemények is megjelentek, főként a parkolás, a nyilvános mosdók létesítése és a forgalomcsillapítás kérdésében.

A válaszokból egyértelműen kirajzolódott, hogy a lakosság konkrét, ütemezett intézkedéseket vár az önkormányzattól, valamint átlátható kommunikációt arról, mikor, hol és milyen beavatkozások történnek.

Célok és beavatkozási lehetőségek ismertetése

Egy olyan Százados negyedet szeretnénk létrehozni, ami biztonságosabb és egészségesebb az ott élők számára, ahol szívesebben sétálunk vagy engedjük el a gyerekeket játszani.

A teljesség igénye nélkül ennek eléréséhez a beérkezett vélemények alapján az alábbi célokat és beavatkozásokat foglaltuk meg:

- Csökkenteni az áthaladó gépjármű forgalmat, lassítani, csillapítani a megmaradó forgalmat, ezáltal a gyalogos és kerékpáros közlekedést is biztonságosabbá, komfortosabbá és vonzóbbá tenni.
- Beavatkozások: Forgalomcsillapítás-lassítás, 20–30 km/h-s övezetek kialakításával, a sebesség korlátozása akár fizikai eszközökkel
- Akadálymentesség elősegítése, hogy a környezet mindenki számára hozzáférhetővé, átjárhatóvá, használhatóvá, biztonságossá és kényelmessé váljon.
- Beavatkozások: akadálymentesített csomópontok-útvonalak, hiányzó járdaszakaszok építése

- A közösségi funkciók növelése és az alulhasznosított, területi és épületek funkcióval történő megtöltése a zöldfelületek arányának és a meglévő zöldfelületek minőségének növelése, fásítás

- Beavatkozások: Tisztes utca 7. park és épület fejlesztése, Stróbl Alajos utca Hungária körút felőli végének zöldítés, Törökbecse utca közterületi hasznosítása, parkolásgátló sávok telepítése. A parkolási helyzet felülvizsgálata, a kizárólagos lakossági parkolás bevezetésének tapasztalatai alapján, valamint a környékbeli sportrendezvények idején a parkolási helyzet további javítása.

Mi fog történni ezután?

Az Önkormányzat kidolgozza egyes beavatkozások, beavatkozási irányok részletes terveit (Közlekedésbiztonsági terv, akadálymentesítési terv, parkolás felülvizsgálata, Tisztes utca 7. felmérése, Törökbecse utca terve, stb.) valamint a kisebb akár pontszerű fejlesztéseket folyamatosan kivitelezi (pl: burkolatjavítások, mikromobilitási pontok, akadálymentesítés, zöldfelületrendezés).

Az Önkormányzat minden fontos lépésnél és mérőföldkőnél tájékoztatni fogja a lakosságot, továbbá lehetőség lesz a vélemények, kérdések, javaslatok megfogalmazására is.

6

Bevezetés, rövid összefoglaló



7

A billboard for the 'Százados Negyed' development project. The billboard features a large red banner with white text that reads 'VÉLEMÉNYEZZE A SZÁZADOS NEGYED FEJLESZTÉSI TERVEIT!'. Below the banner, there is a QR code and a blue arrow pointing to it. The text on the billboard includes: 'Józsefváros Önkormányzata célul tűzte ki a Százados negyed fejlesztését – ebben pedig számítunk az itt élők és érintettek véleményére!'. It also mentions 'Kérjük, vegyen részt a folyamatban alábbi három módon:'. A link is provided: 'Kérjük meg a fejlesztési koncepciót: jozsefvaros.hu/go/szazadoskonceptio_pdf'. The billboard also states: 'Kérjük ki a térképes kérdőívet 2025. május 11-ig: vetel.jozsefvaros.hu/go/Százados'. At the bottom, it says: 'El a május 8-i fórumra 17:00–19:00-es parkba!'. There is a QR code in the top right corner of the billboard.

1. Közlekedés

1.1 Projekt megnevezése

Százados negyed közlekedésének és gyalogos felületeinek fejlesztése

1.2 Projekt indoklása, ismertetése, jelenlegi állapot

Az erős gépjárműforgalom és a nem teljesen akadálymentes gyalogos infrastruktúra egyaránt rontja a negyed lakóinak életminőségét: zaj, légszennyezés, balesetveszély, megszakadó vagy szűk járdák, hiányzó gyalogátkelők, akadályos csomópontok jellemzik a területet.

A Százados út a Hungária körút telítettsége esetén kerülő útvonalként működik, terhelve a lakóutcákat. Az intézmények környezetében (iskola, óvoda, bölcsőde) a gyalogátkelési lehetőségek nem kielégítőek: Stróbl Alajos, Hős és Ciprus utcai csomópontoknál hiányos az átkelés, a Tisztes utcai zebra pedig kiemelkedő igény a lakosságtól. A Százados negyed lakossági igényfelmérésén számos reakció érkezett a forgalom lassítására és a gyalogos közlekedés biztonságosabbá tételére, a válszok alapján a gyalogátkelőhelyek számával és azok jelenlegi állapotával is voltak elégedetlenek. Sokan javasoltak zebrákat, figyelmeztető táblákat a Százados útra, az utcák egyirányúsításával történő forgalomcsillapítással kapcsolatban azonban megoszlottak a lakói vélemények.

A járdák állapota nagyobb részt megfelelő, de egyes szakaszokon hiányosak vagy megszakadnak, akadálymentesítésük nem teljes, így bizonyos csoportok (pl. mozgáskorlátozottak) nem tudnak biztonságosan közlekedni.

1.3 Projektcéllok

A cél egy biztonságos, akadálymentes és élhető Százados negyed kialakítása, amely:

- Csökkenti és lassítja az áthaladó gépjárműforgalmat.
- Biztonságosabbá teszi a gyalogos és aktív közlekedést (kékpár, roller).
- Javítja az akadálymentességet, mindenki számára hozzáférhetővé teszi a környezetet.

1.4 Beavatkozások

Százados negyedre átfogó közlekedési tervcsomag készül, amely az alábbi fő elemeket foglalja magában, egymástól függetlenül, de összehangoltan, ütemezetten megvalósíthatóan:

1.4.1 Forgalomcsillapítás

Lakó-pihenő zóna és 30-as övezetek kijelölése:

A lakó-pihenő övezetek és a 30 km/h-s övezet kialakítását a választadók többsége pozitívan fogadta. Sokan nagyobb területre is kiterjesztenék az intézkedést, és volt, aki sétálóutcat is el tudna képzelni.

Lakó-pihenő övezet kialakítása szükséges a MÁV telep területén, valamint legalább a Törökbecse utca - Ciprus utca - Százados út - Stróbl Alajos utca által határolt területen, azonban utóbbi lehatárolása a tervezői javaslat alapján pontosítható (bővíthető).

30-as sebességkorlátozású övezetbe vagy vonali 30-as sebességkorlátozás alá sorolandók a Százados negyed Lakó-pihenő övezettel nem érintett utcaszakaszai.

Az övezetek, sebességkorlátozások kialakítását alapvetően forgalomtechnikai eszközökkel, táblázással, útburkolati felfestésekkel szükséges kialakítani.

Százados út forgalomcsillapítása:

A Százados út áttervezését a kérdőívet kitöltők többsége támogatta, főként a gyalogos közlekedés és a gyermekek biztonsága miatt. Több megjegyzés utalt arra, hogy önmagában a sebességhatár nem elegendő. Szükség lenne olyan eszközökre, amelyek segítik a szabályok betartását, például fizikai forgalomlassító megoldásokra.

A gépjárműforgalom csökkentése és lassítása érdekében megtervezzük a teljes Százados út új forgalmi rendjét. Ennek keretében:

- Újra kell gondolni a Százados út útpályájának forgalomtechnikai kialakítását, forgalomtechnikai eszközökkel biztosítva a sebességhatárok betartását, az óvatos, figyelmes járművezetést és a gyalogos keresztezések biztonságának növelését. Tervezőtől elvárt előremutató, gyakorlatban bevált megoldások betervezése, például parkolóhelyek oldalváltásával sávellhúzások, keresztmetszet szűkítések, középzsígerek kialakítása. Tervező javaslatot adhat növényládák, egyéb utcabútorok telepítésére, de ezek részletes megtervezése nem feladat.

- A Százados út - Stróbl Alajos utca csomópontjátárszintbe kell emelni a gyalogátkelőhelyek megtartásával. A kiemelt csomópontnak a teljes Százados útra vonatkozó forgalomtechnikai koncepcióval összhangban kell megépülnie, így tartalmaznia kell az útpálya szűkítését, rövid gyalogos átkelési hosszak és szűk fordulóívek kialakítását. A tervezés során figyelembe kell venni a felszíni vízelvezetés meglévő kialakítását, annak szükséges mértékű áttervezése a tervezési feladat része. A csomópont kialakítás finanszírozását önálló településrendezési szerződés biztosítja, így önállóan megvalósítható tervcsomagot szükséges szállítani.

- Az előző csomagtól elkülöníthető megvalósítással további három csomópont járdaszintbe emelését is szükséges kialakítani: a Százados út - Hős utca és a Százados út - Ciprus

utca, Százados út - Tisztes utca csomópontokat. A kiemelt csomópontoknak ezekben az esetekben is összhangban kell lennie a teljes Százados útra vonatkozó forgalomtechnikai koncepcióval, tartalmaznia kell az útpálya szűkítését, a rövid gyalogos átkelési hosszak és szűk fordulóívek kialakítását. A tervezés során figyelembe kell venni a felszíni vízelvezetés meglévő kialakítását, annak szükséges mértékű áttervezése a tervezési feladat része.

- A Százados út - Tisztes utca csomópont gyalogosbarát kialakítását első lépésben csak forgalomtechnikai eszközökkel szükséges kialakítani.
- Forgalomtechnikai eszközökkel szabályozni kell a keresztezések között az utcaszakaszokat is, szűkítésekkel növelni a gyalogosok biztonságát, váltakozó parkolással és elhúzásokkal a megfelelő sebesség kiválasztását ösztönözve.



1.4.2. Akadálymentesítés

Ahhoz, hogy a Negyedben lakók és odalátogatók minimális segítségel vagy a nélkül biztonságosan tudjanak közlekedni az Önkormányzat azt a célt tűzte ki, hogy a környezet mindenki számára hozzáférhetővé, átjárhatóvá, használhatóvá, biztonságossá és kényelmessé váljon.

A csomópontok és útvonalak akadálymentesítése azért fontos, hogy minél szélesebb körű közlekedési lehetőségeket biztosítsunk az arra rászorulóknak, hogy a fogyatékkal élők minden szolgáltatást elérhessenek, amelyekből eddig kizorultak vagy éppen több háztömbnyit kellett kerülniük, hogy egy másik útvonalon odajussanak.

A teljes Negyed akadálymentes felmérése elkészült, cél a csomópontok és járdaszakaszok akadálymentessé tétele, a köztérzémények, játszóterek és tömegközlekedési megállók hozzáférhetőségének biztosítása.

Emellett a társadalmasítás kitöltőit kértük, hogy jelöljék meg azokat a pontokat a negyedben, ahol véleményük szerint akadálymentesítésre van szükség. A válaszadók 15 ilyen pontot jelöltek meg.

A felmérés és a helyi igények mérlegelése alapján 2026-ban minimum 14 db csomópont és akadályozott helyszín tervezése indul meg, mely után várható a csomópontok valós kivitelezése.

1. Stróbl Alajos utca - Pazeller Jakab utca csomópont: akadálymentes átvezetés kialakítása a Pazeller Jakab utcán, átvezető útszakasz és járdafilelek burkolatának javítása.

2a. Stróbl Alajos utca Osztály utca és Százados út közötti szakasza, páros oldal (Művésztelep) bejárat: akadálymentes átvezetés kialakítása a Művésztelep kertkapujától a szemközti járdához a Stróbl Alajos utcán át.

2 b. Stróbl Alajos utca Osztály utca és Százados út közötti szakaszán gépjárműbehajtó a páros oldalon: kanyaradó szegélyeknél szintkülönbség megszüntetése.

3a. Forgalomcsillapító küszöb a Stróbl Alajos utca - Osztály utca csomópontonál: a gyalogos átvezetésre is használt forgalomcsillapító küszöb akadálymentes kialakítása.

3b. Stróbl Alajos utca - Osztály utca csomópont: a gyalogos útvonalak akadálymentes átvezetése az Osztály utcán keresztül, akadálymentes gyalogos átvezetés kialakítása a Stróbl Alajos utca páros oldalára, a meglévő jó állapotú járdához.

4. Stróbl Alajos utca - Strázsa utca csomópont: a gyalogos útvonalak akadálymentes átvezetése a Strázsa utcán és a Stróbl Alajos utcán az útvonalakban hiányzó kapcsolatok megteremtésével.

5. Stróbl Alajos utca - Törökbecse utca csomópont: a gyalogos útvonalak akadálymentes átvezetése a Törökbecse utcán, a szintkülönbségek megszüntetése és sík, gyalogolható felület kialakítása.

6. MKE kollégium gépjármű behajtója: a behajtó kereszteszénél lépcsőfok nélküli, egyenletes felületű járdaszakasz kialakítása.

7. Asztalos Sándor utca - FCSM színház gépjárműbehajtója: a behajtó kereszteszénél a szegélyek lesüllyesztése az útpálya szintjére.

8. Asztalos Sándor utca - Ciprus utca csomópont: a szegélyek lesüllyesztése az útpálya szintjére.

9. Százados út - Ciprus utca csomópont: a csomópontokhoz tartozó járdaszakaszok egyenletes kialakítása, a taktilis jelek el-

helyezése. (A csomópont járdaszintbe emelését is tervezni szükséges másik tervcsomag keretében, azonban annak időben későbbre tolódó megvalósítása esetén is szükséges az akadálymentes kialakítás biztosítása.)

10. Százados út páratlan oldal, kapubehajtó: a behajtó keresztésénél a szegélyek lesüllyesztése az útpálya szintjére.

11. Százados út- Tisztes utca csomópont: a csomóponthoz tartozó járdaszakaszok egyenletes kialakítása, akadálymentes átvezetések a Tisztes utcán és a Százados úton.

12. Osztály utca - Hős utca csomópont: a csomópontban akadálymentes gyalogos átvezetések kialakítása.

13. Hős utca - Strázsa utca csomópont: a csomópontban a gyalogos felületek egyenletes burkolata és taktilis jelek kialakítása.

14. Strázsa utca - Strázsa köz kapubehajtó: a bejárási keresztésénél sík felületek, akadálymentes átvezetés kialakítása.

1.4.3 Intézmények megközelítése

A 2025-ös részvételi költségvetés nyertes ötlete volt a „Biztonságos átkelés a Százados úti óvoda és bölcsőde között” című ötlet. Az ötlethez szükséges tervezést a Százados út forgalomcsillapítási terveivel együtt készítjük el. A nyertes ötlet megvalósítására jelenleg 15 millió Forintos keret áll rendelkezésre.



1.4.4 Járdaépítés

Szükséges a már nem kielégítő állapotú járdák megújítása, az infrastruktúrából hiányzó gyalogos közlekedési felületek kialakítása.

Az Önkormányzat a Hungária körút – Hős utca – Százados út – Stróbl Alajos utca által határolt tömbben már megépült irodaházak melletti telkekkel kapcsolatosan településrendezési szerződést kötött, melyek alapján:

- Beruházó kötelezettséget vállalt arra, hogy az újonnan épülő épületek használatbavételi engedélyeinek kiadását követően tömbök körüli közterületeket (járdás és zöldfelületek) saját költségén kiépíti, ennek köszönhetően kiépülhet a Százados út Stróbl Alajos úttal kapcsolódó szakaszának járdája.



Ciprus utca - Törökbecse utca és Asztalos Sándor út közötti szakaszának északi oldalán jelenleg nincs burkolt járda az utca egyik oldalán sem. Járdaépítés javasolt középtávon az északi oldalon.



Csekély gyalogos forgalmat bonyolít le, állapota azonban leromlott. Az Asztalos Sándor út Brüll Alfréd utca és a vasúti töltés lépcsője közötti szakasz gyalogos forgalom sűrűn használja, a járda megújítása és az akadálymentes átközlekedés biztosítása feltétlenül szükséges. A lépcső és a Ciprus utca közötti szakaszon szintén nem megfelelő a burkolat állapota azonban itt nem olyan jelentős a gyalogos forgalom.



1.4.5 Útburkolatok

A lakossági kérdőívet kitöltők válasza alapján nagy számban voltak elégedetlenek az útburkolatok jelenlegi állapotával. A pályaszerkezet állapota a Ciprus utcában, a Hős utcában a Pazeller Jakab utcában, valamint a Százados úton javítási és fejlesztési lehetőségeket rejt, amelyekkel tovább növelhető a közlekedés biztonsága és komfortja.

Az útfelújítások célja, hogy a Negyed területén tartós, időálló és biztonsággal használható útfelületek legyenek. A felújítási munkák után biztonságosabb áthaladás biztosítható a forgalomban résztvevők számára.

A projektcélok megvalósításához az elhasználadott, nem biztonságos útfelületek megújítása szükséges. Az Önkormányzat felmérte a Negyed útszakaszait melyek alapján az alábbiak javasoltak:

Hős utca

- Az útburkolat állapota leromlott, az utca kopóréteg cseréje rövidtávon javasolt.

Százados út

- Az út burkolatának megújítása a forgalomcsillapítási tervekkel összhangban, azok függvényében kell, hogy megtörténjen.

Pazeller Jakab utca

- Állapota leromlott, azonban kis forgalmat bonyolít le, így megújítása közértávon javasolt.

Ciprus utca

- Az utca kopórétege leromlott állapotú, azonban a megújítása az alépítmények teljes cseréjével, magas költségek árán tudna csak megvalósulni, így a kivitelezés hosszútávon javasolt.

1.5 Kerékpáros közlekedés, mikromobilitás, megosztott közlekedési eszközök

1.5.1 Projekt megnevezése:

A Százados negyed mikromobilitási és megosztott közlekedési eszközök infrastruktúrájának fejlesztése

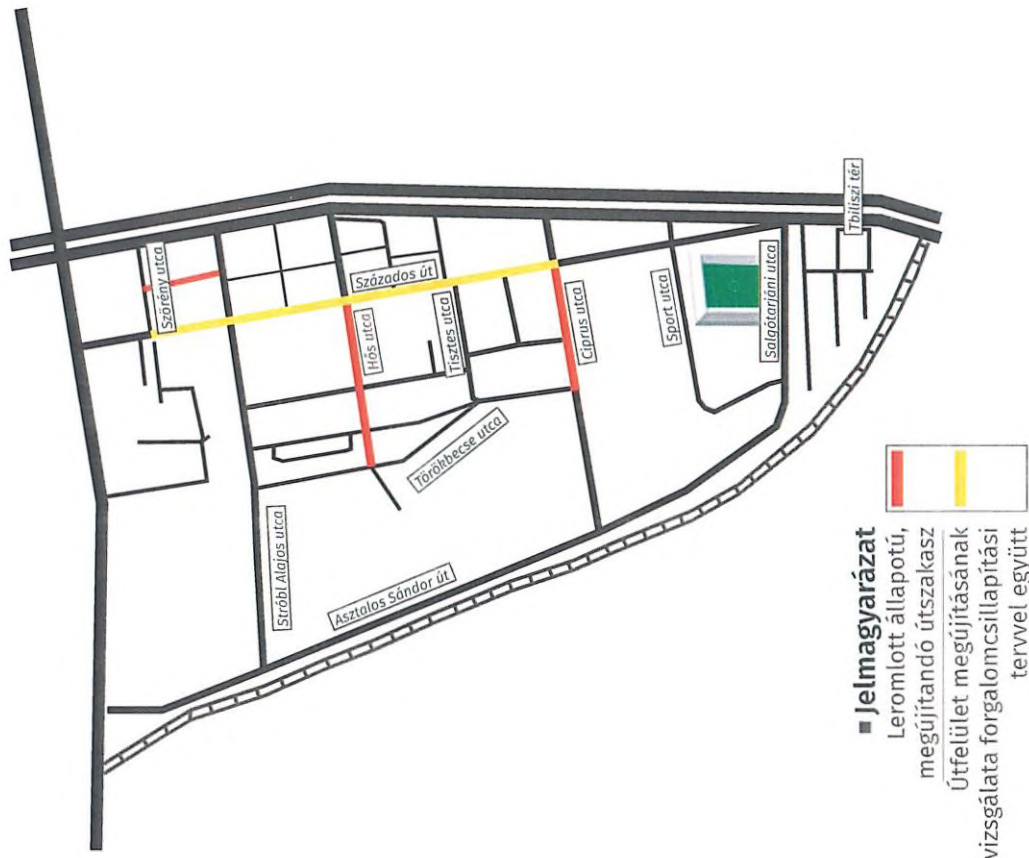
1.5.2 Projekt indoklása, ismertetése, jelenlegi állapot:

A kerékpáros közlekedés és további mikromobilitási eszközök népszerűsége folyamatosan növekszik a Fővárosban, akár a közösségi közlekedést kiegészítve, jellemzően akár az egyéni autós közlekedést is helyettesítve. A kerékpáros és mikromobilitási eszközök motorizált eszközök helyett történő használatának köszönhetően csökken a légszennyezés, a zajterhelés; valamint javul a lakosok fizikai aktivitási szintje ezáltal az egészségi állapota is.

A Százados negyed lakossági igényfelmérésén a kitöltők 86 százaléka szokott minimum heti rendszerességgel gyalog közlekedni, tömegközlekedéssel a válaszadók kb. fele szokott utazni, autóval 45 százalékaluk, kerékpárral vagy rollerrel a válaszadók 30 százaléka.

A Negyeden körül csak a Hungária körúton található kerékpárút (Budapest bringasztráda-hálózat elemeként kijelölt útvo-nal). A Kerepesi úton és a Dózsa György úton, a Negyed szélénél véget ér a kerékpárút, megszakítva a Hungária körútra történő kijutás lehetőségét. Jelenleg a Negyed területén nem található sem BUBI- sem MOBI-pont, azonban a Puskás Ferenc Stadion metróállomás előtt a Fővárosi Önkormányzat létesített Bubi-pontot 2024-ben.

A Negyed területén 3 db elektromos autótöltő állomás helyezkedik el, 2 db az áruházaknál 1 pedig az Aréna Corner Iroda-ház mélygarázsában.



1.5.3 Projektcélok

A mikromobilitási eszközök használatának széleskörű lehetőségének megteremtéséhez cél a megosztott szolgáltatások szolgáltatási területeinek növelésének elősegítése.

Szeretnénk elérni, hogy az egészséges és környezetet kevésbé terhelő közlekedési módokat, közösségi szolgáltatásokat versenyképessé tegyük az egyéni gépjárműhasználattal szemben.

1.5.4 Beavatkozások

A kerékpáros infrastruktúra fejlesztésének pontos elemeit a Százados negyed közlekedésfejlesztéseként elkészítendő terv fogja tartalmazni, egyes útvonalakra az alábbi irányok kerültek megfogalmazásra.

Kerékpártámaszok és mikromobilitási pontok

Az Önkormányzat ki szeretné terjeszteni a Mobi-pont hálózatot a kerület teljes egészére, ideértve a Százados negyedet is. Megadott sűrűségben kell elhelyezni kerékpártámaszokat és ki kell jelölni-építeni mikromobilitási pontokat. Ezek után csak ezeken a mikromobilitási pontokon lehet majd letenni a megosztott e-rollereket, de a nagyobb méretű pontokon természetesen lehetőség lesz itt saját tulajdonú kerékpár biztonságos rögzítésére is.

A negyedben 13 db új Mobi-pont terve 2025-ben elkészült. A MOBI pontok kiépítése 2026-ban várható.

Ezek a pontok kereszteződések közelében, parkolósávban bárki által használható kerékpártámaszokkal, vagy járdán kerékpártámaszok nélkül fognak megvalósulni. Jelentős hozzáadott értékülk, hogy a BKK BUBI 3.0 koncepció alapján BUBI biciklik lerakására is alkalmasak lesznek, így a tervek szerint 2026-tól a Százados negyedre is kiterjesztésre kerül a hálózat.

Mellékutak:

A lakó-pihenő övezetek kijelölésével ezek az utcák lakóutaként működhetnek, közös közlekedési területekkel, kijelölt kerékpáros területek nélkül.

Százados út, Asztalos Sándor út, Stróbl Alajos út, Ciprus utca: Ezek a főbb forgalomcsillapított útvonalak adhatják a terület gerinchálózatát.

Hungária körút:

Elkülönített kerékpárút alkalmas a Negyed mentén elvezetni az átmenő kerékpárforgalmat, nyomvonalának megtartása, kialakításának vizsgálata javasolt.

Kerepesi út:

Dózsa György úti kerékpárút és a Hungária körüti kerékpárút összeköttetése a hiányos infrastruktúra befoltozását jelenthethetné. A meglévő szűk Kerepesi úti járdakeresztszemet (templom és Százados út között) és a Kerepesi út erős autóforgalma miatt közép-hosszú távon a probléma nagyobb, Fővárost is érintő (kerékpárút, kerékpársáv, járda szélesítés) beavatkozást igényel.

Asztalos Sándor utca:

Hungária körút felé Rövid távú célként kerülő útvonal lehet az Asztalos Sándor út- Stróbl Alajos úti irány kijelölése.

Elektromos autótöltő állomások

Javasolt további töltők telepítése, melyre az Asztalos Sándor út keleti része adhat lehetőséget.

15

1.6 Parkolás

1.6.1 Projekt megnevezése:

A Százados negyed parkolási helyzetének felülvizsgálata és javítása

1.6.2 Projekt indoklása, ismertetése, jelenlegi állapot

Egyes utcákban a parkolás nem megfelelően szabályozott, így a gyalogos közlekedés háttérbe szorul, nem biztonságos. Emellett a környékbeli stadionok rendezvényei idején nehézkes a parkolás a lakosoknak, sokszor fordul elő zöldfelületre parkolás.

Mit mutatott az igényfelmérés?

A Százados negyed jövőjével kapcsolatos igényfelmérés során is sokan jelezték azt a széleskörűen ismert és tapasztalt problémát, hogy a Puskás Ferenc Stadionban zajló rendezvények idején nehezebbé válik a parkolás a környéken, illetve károszt okoz a tilosban parkolás.

1.6.3 Projektcélok

Az Önkormányzat célja Negyedben lakók igényeinek segítése a parkolási lehetőségeik megkönnyítése által. További cél a parkolási rend felülvizsgálata azokon a területeken, ahol a nem optimálisan elhelyezett parkolók, vagy szabálytalanul parkolók által a gyalogos, kerékpáros közlekedés nem biztosított vagy nem biztonságos.

1.6.4 Beavatkozások

Kizárólagos Lakossági Parkolóznak kijelölése:
2024 nyarán megtörtént azoknak a parkolóhelyeknek a kijelölése a Negyedben, amelyeket adott időszakokban kizárólag a környék lakossága használhat. Ilyen Kizárólagos Lakossági Parkolóznak korábban már bevezetésre kerültek a Kerület



Jelmagyarázat
Meglévő kerékpárhálózati elem
Tervezett kerékpárhálózati elem
Jövőbeni javasolt kerékpáros útvonal
Tervezett MOBI pont

belvárosias területein, például a Palotanegyedben is.

A lakossági kizárólagos várakozóhelyeknek a meglevő várakozóhelyek 30%-a jelölhető ki mindennap 18:00 és 07:00 óra között, a nap többi részében azonban továbbra is bármelyik autós igénybe veheti. A terület specialitása miatt, mivel nagy parkolási igényű sportlétesítmények közelében fekszik – első sorban azok vonzáskörzetében szükséges a lakosság részére kizárólagos használatú várakozóhelyeket kijelölni. A Százados negyedben jelenleg 807 db. várakozóhely áll rendelkezésre. A lakosság részére 214 db. került kijelölésre, ez 27%. A Puskás Aréna és a Papp László sportaréna vonzáskörzetében a Szörényi utca, Százados út északi része és a Stróbl Alajos utca, míg az MTK stadion vonzáskörzetében a Ciprus utca, a Százados út déli része érintett az új kialakítással.

A társadalmasítás során a válaszadók többsége támogatta a kizárólagos lakossági parkolózóna bővítését. A jelenlegi parkolási renddel és a tervezett változtatásokkal kapcsolatban több kritika is elhangzott a kérdőív nyílt szöveges válaszaiban (esti vendégek fogadása, szigorúbb ellenőrzés, kiterjesztés további utcákra és hosszabb időszakokra stb.).

Az egyes utcákat érintően a parkolási rend felülvizsgálatát a forgalom és sebességcsillapítással együtt, például az utcák lakó-pihenő övezetbe sorolásával is összefüggésben szükséges kezelni.

A 2024. nyarán történt új lakossági parkolók bevezetése óta gyűjtött tapasztalatok alapján és a társadalmasításon beérkezett vélemények alapján szükséges, hogy az Önkormányzat újragondolja esetleg kiterjessze a kijelölt zónát, időtartamot.

Zöldfelületek védelme a parkolástól

A környékbeli nagyrendezvények idején sok autós parkol a zöldfelületekre. Ennek meggátlására bokrok, sövény ültetése javasolt, melyre a zöldfelületek fejezetben is kitérünk. A legjobban érintett utcaszakaszok a Százados út északi részei, a Stróbl Alajos utca több szakasza is. Ennek első elemeként már 2025-ben a Brüll Alfréd utcában a parkolás gátolására és a környezet rendezésére megtörtént a cserjésítés.

Parkolási rend felülvizsgálata egyes utcákban

Az alábbi utcák parkolási rendjének felülvizsgálata szükséges, a biztonság, a gyalogos közlekedés segítése és az élhető környezet, zöldítés, fásítás érdekében.

Parkolási rend felülvizsgálata egyes utcákban

Az alábbi utcák parkolási rendjének felülvizsgálata szükséges, a biztonság, a gyalogos közlekedés segítése és az élhető környezet, zöldítés, fásítás érdekében.

Az Asztalos Sándor út déli vége:

- Földön, zöldfelületen a taxiállomással szemben parkolósáv burkolatának kialakítása, vagy a parkolás tiltása lehet szükséges



Törökbecse utca Ciprus utca és Tisztes utca között

- Az utca ezen részét a gyalogosok és autósok közösen használják, ugyanis a járda csak a játszótér végéig ér, a Ciprus házak parkolói megszakítják azt.
- A kitöltők főként a parkolóhelyek megtartását hangsúlyozták. Mivel véleményük szerint már most is kevés a hely, több kitöltő aggódott, hogy az esetleges változások tovább rontanák a helyzetet.
- Parkolási rend, járdaépítés lehetőségének vizsgálata szükséges hosszútávon. Rövidtávon a lakó-pihenő zóna kijelölésével a gyalogos közlekedés is biztonságosabbá válhat.



27

2. Közösségi területek/közterületek kialakítása

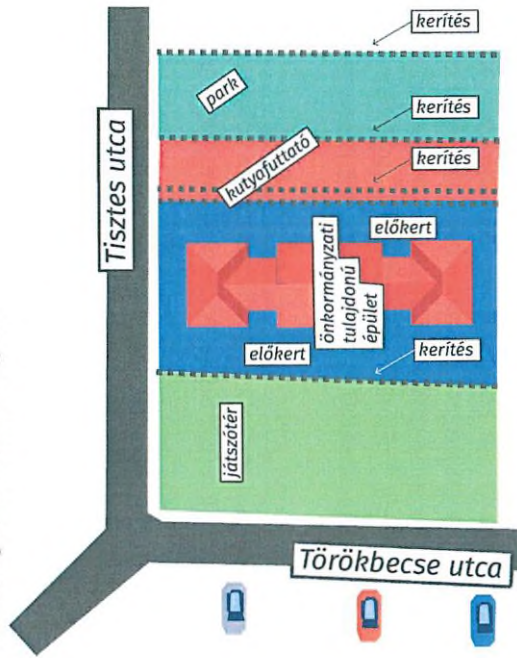
2.1 Központi park és szolgáltatóház

2.1.1 Projekt megnevezése:

Tisztes utca 7. szám alatti terület fejlesztése

2.1.2 Projekt indoklása, ismertetése, jelenlegi állapot:

A Tisztes és Törökbecse utcák sarkán található önkormányzati terület kiterjedése viszonylag nagy, azonban kerítésekkel több különböző kisebb funkcióra szabdalt. A terület jelenleg részben játszótérként, parkként, kondiparkként és kutyafuttatóként működik, valamint közepébe beékelődik egy 100%-ban önkormányzati tulajdonú lakóépület is, mely a Józsefvárosi Önkormányzat Vagyongazdálkodási Tervében közútvonalon bontandó épületként szerepel.



28



A játszótér hangulatos, jól felszerelt, sokan keresik fel kisgyerekekkel, azonban mérete korlátozott, és egy tűzfal árnyékában található. A park mérete kicsi, ezért jelenlegi állapotában sok fejlesztési lehetőség nem rejlik benne. A kondipark viszonylag új, a kutyafutató mérete a parkkal megegyező. A különböző funkciókat kerítés választja el egymástól.

Igényfelmérés:

A Negyedet érintő igényfelmérés során a Tisztes utca 7. szám alatt lévő terület jövőbeni, bontás utáni felhasználásáról megkérdeztük a Százados negyedben élőket. A válaszadók legnagyobb számban egy zöld pihenőparkot tartanának ideálisnak, de szintén nagyobb népszerűségnek örvendett egy olyan bérbe adható helyiség kialakítása, ahol a negyedben élők számára különböző szolgáltatások tudnának megvalósulni.

2.1.3 Beavatkozások

A Százados negyedben jelenleg nem található egy központi mindenki által használható, a környék lakónak igényeit kielégítő közösségi tér. Az Önkormányzat célja egy a különböző funkcionális egységeket egységesen kezelő, korszerű, szeretetű központi tér és ehhez kapcsolódó épület kialakítása.

Épület:

A meglévő önkormányzati tulajdonú épület funkcióváltása esetleges bontása Józsefvárosi Önkormányzat Vagyongazdálkodási Tervében szerepel, mely alapján természetesen első sorban gondoskodni szükséges a jelenlegi lakók méltóképpen történő jövőbeli elhelyezéséről.

A közeljövőben a lakott épület állapotának vizsgálata, majd ez alapján a hasznosítási tervek kidolgozása szükséges.

Szándék egy közösségi funkciót befogadni képes zárt tér kialakítása, ami lehetőséget nyújthat kávézó, művelődési, közösségi,

19

2.2 Törökbecse utca középű szakasza

2.2.1 Projekt megnevezése:

A Törökbecse utca középű szakaszának (Tisztes u. - Hős u. között) fejlesztése

2.2.2 Projekt indoklása, ismertetése, jelenlegi állapot:

A Törökbecse utca érintett szakaszának nagy része jelenleg deponálásra használt, lakók számára nem látogatható terület. Északi fele kapuval zárt, déli oldala rövid ideje újra nyitott, általában parkolásra használt terület.



A nyugati oldalon beton kerítés fut végig, amely a terület déli felén két közterület között helyezkedik el, elválasztva egymástól azokat.

művészeti tér, bérbe adható helyiség (pl. cukrászda) befogadására. A kialakítással egyetemben a park/játszóter használatahoz szükséges mosdó, wc, pelenkázó helyiségek tervezése is szükséges. A különálló nyilvános mosdó kialakítása javaslat a társadalmasítás során nagyon megosztónak bizonyult.

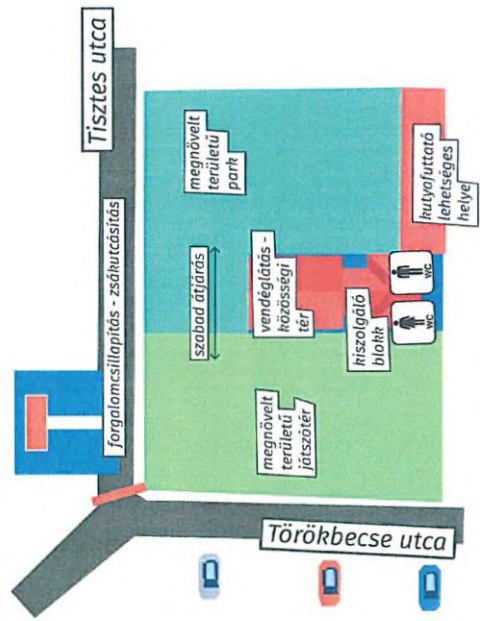
Feladatok között szerepel a különböző funkciókat egységesen kezelő, azokat fejlesztő, modern, szerethető központi tér kialakítása, a kutyafuttató áthelyezésének vagy fejlesztésének vizsgálata (pl.: Törökbecse sétányra, vagy a területen belül máshova), zöldfelületek tervezése és fejlesztése.

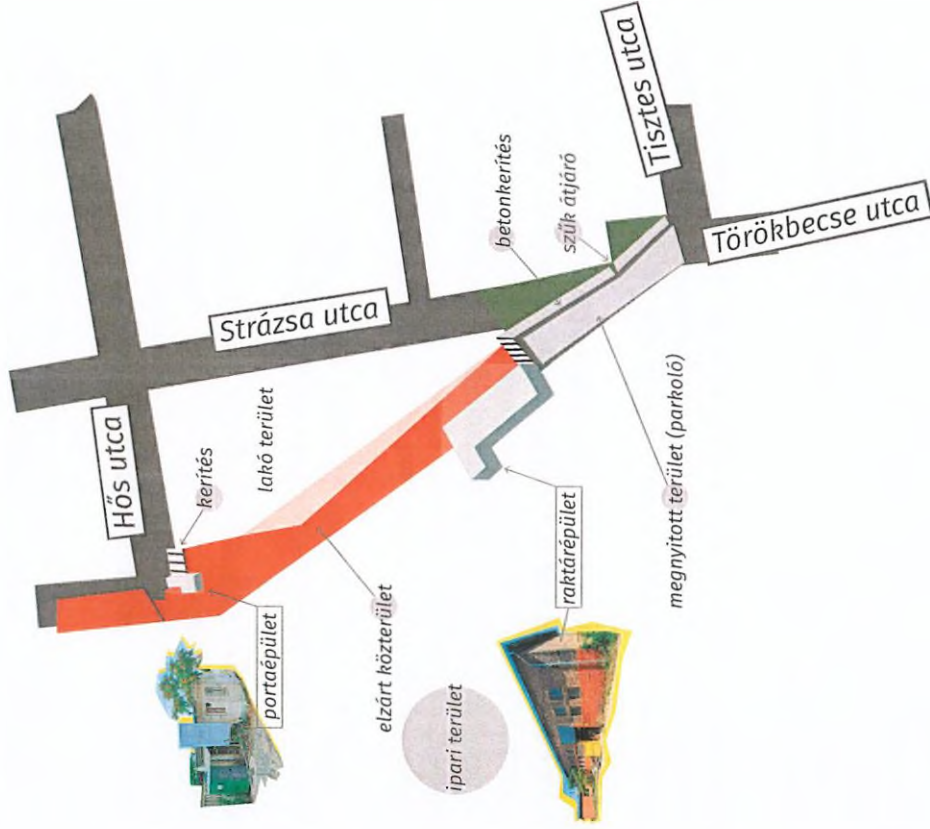
A Társadalmasítás során a központi közösségi tér kialakításához kapcsolódó lehetséges beavatkozások közül a válaszadók legnagyobb arányban a parkterület és a játszóter kibővítését támogatták.

A Ciprus ház hatalmas tűzfala lehetőséget biztosíthat zöld fal, vagy tűzfalfestés kialakítására, ennek tervezése szükséges.

Az Önkormányzat a 2026-os év során megkezdi a műszaki felméréseket a területen található épülettel kapcsolatban, majd ezek alapján tudnak elkészülni az első koncepció vázlatok.

Lehetséges kialakítási vázlat:





A területen található egy portaépület (áramelosztó funkcióval), valamint egy nagyméretű raktárépület is, melyet jelenleg a szomszédos ipari területek tulajdonosai/bérlői hasznosítanak.



Igényfelmérés:

A Százados negyed fejlesztési lehetőségeiről szóló igényfelmérés alapján a válaszadók az érintett területen leginkább gépjárművektől elzárt sétáló, zöld, pihenő parkot szeretnének (153-an szavaztak rá), de szintén sokan szavaztak sportpark létrehozására, valamint játszótér kialakítására. Legkisebb népességnek a kétirányú forgalom kiszolgálása és parkolóhelyek létesítése örvendett.

2.2.3 Projektcélok

Mivel a negyedben kevés a mindenki számára használható közösségi terület, ezért a környékbeli lakók igényeit kielégítő funkció és azt kiszolgáló közterület tervezése a cél. Fontos továbbá a területen található épületek hasznosítása és a lehetőségekhez mérten megújításuk és funkciókkal történő megtöltésük.

2.2.4 Beavatkozások

Elsődleges feladatként merül fel a betonkerítés elbontása a raktárépület homlokzataig, ezáltal a terület déli részének megnyitására és összefüggő területként történő hasznosítására nyílik lehetőség.

A betonkerítés elbontása viszonylag nagy arányban kapott támogatást a társadalmasítás során.

A Törökbecse utca középső szakaszának fejlesztéséhez az Önkormányzatnak rendezni szükséges a terület és az építmények jogi helyzetét. Amennyiben ez megtörténik, úgy az utca kialakítására táj és térelépítészeti tervet tud készíttetni, melyhez kapcsolódóan elvégzi az építmények hasznosítási koncepcióját is. Az utcaszakasz terveinek elkészülte után kezdődhet meg a terület tényleges megújítása.

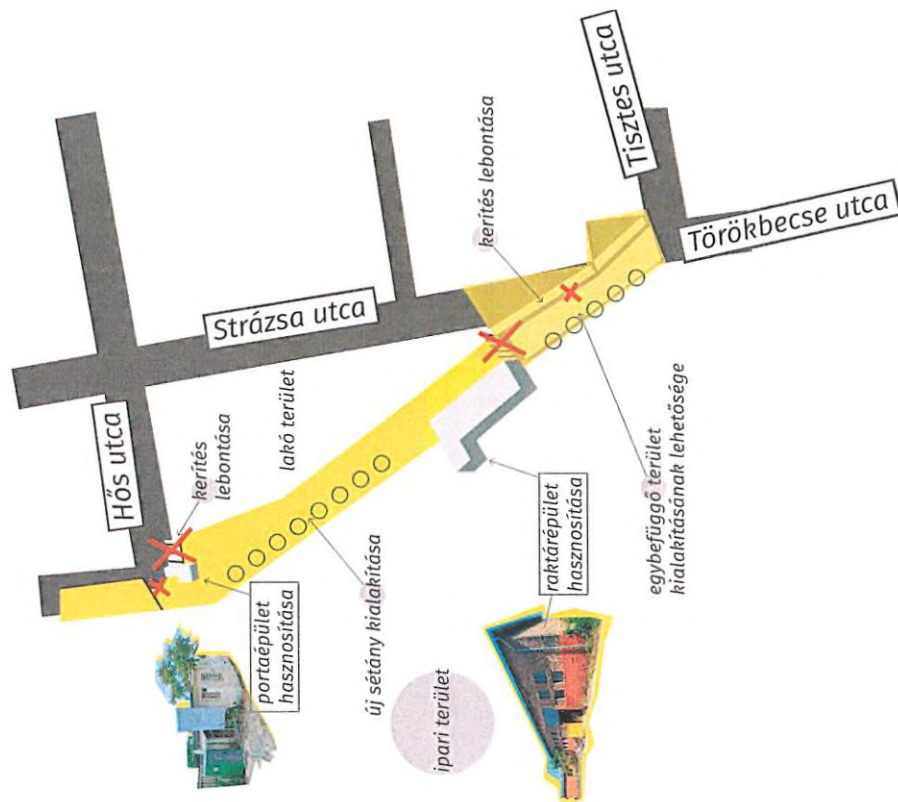
Közép-hosszútávon megvalósítandó beavatkozás egy zöld, fa-sorral szegélyezett gépjárművek által nem használható sétány kialakítása a Tisztes utca és Hős utca között.

A zöldítési törekvéseket a társadalmasítás során nagyrészt támogatnák – ez volt a legnépszerűbb elképzelés. Sokan szeretnék, hogy a Törökbecse utca legalább gyalogosan átjárható legyen, közösségi és zöld funkciókkal, ugyanakkor többen a zártság, a privát tér védelme mellett érveltek. A javasolt iparterületi elválasztás zöld sávval sokaknak tetszett.

A területen megtalálható épületek olyan épített erőforrások melyek rengeteg fejlesztési potenciált rejthetnek.

A közműellátottsággal rendelkező portaépület alkalmas lehet például csőszháznak, vizesblokkot/WC-t magában foglaló kiszolgáló épületnek, azonban a társadalmasítás során a legtöbbek által ellenzett intézkedés a vizesblokk kialakítása lenne.

- A nagy légtérű, tekintélyes raktár-csarnoképület számtalan lehetőséget rejt, aminek jövőbeli hasznosítására koncepció kidolgozása szükséges. Az épület raktározási funkció túl akár alkalmas lehet sport-rendezvényháznak is.



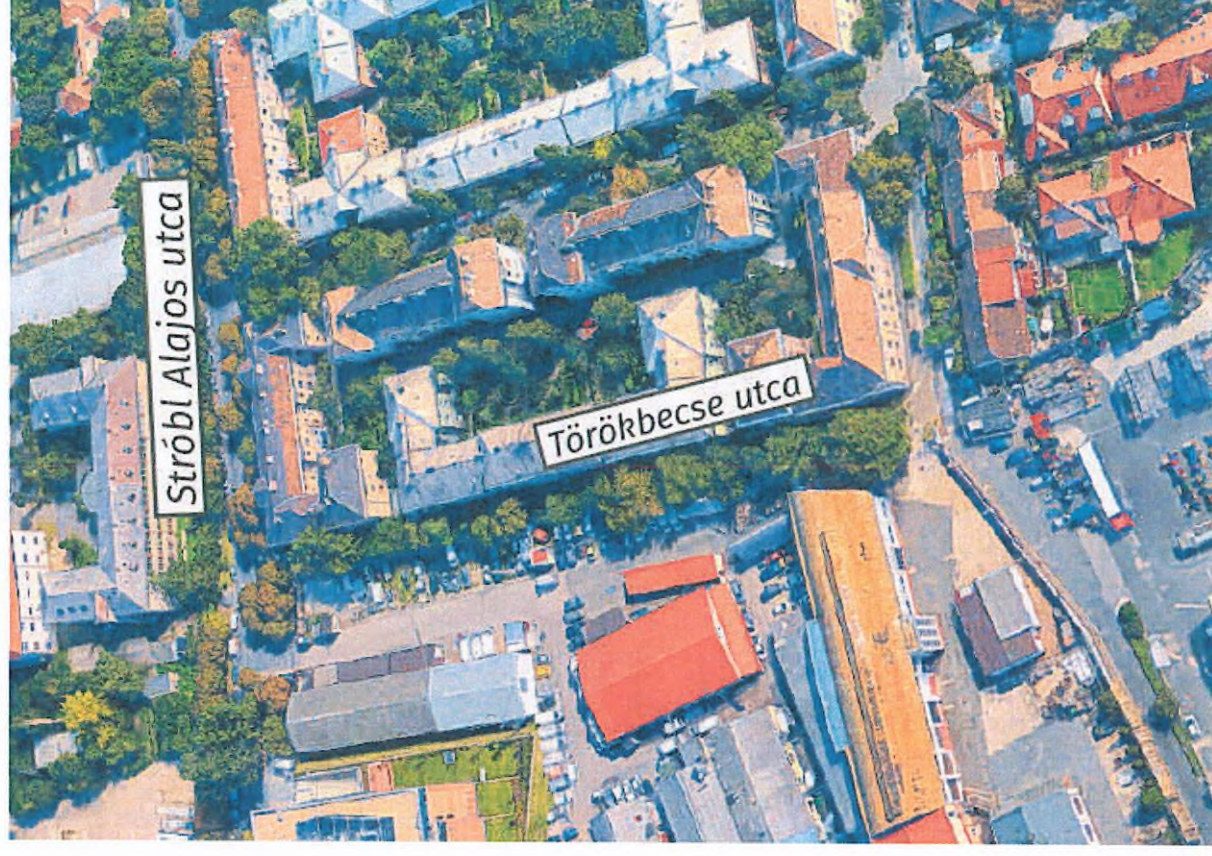
2.3 Törökbecse utca felső szakasza

2.3.1 Projekt megnevezése:

A Törökbecse utca felső szakaszának (Stróbl Alajos utca - Hős u. között) fejlesztése

2.3.2 Projekt indoklása, ismertetése, jelenlegi állapot:

A Törökbecse utca ezen szakasza egyik oldalról magánterületek fém, tömör kerítése által, a másik oldala lakóépületekkel határolt. Viszonylag szűk, keskeny sáv jelenti a közterületet. A talaj burkolatlan, a zöldfelületek nem rendezettek. Az autók által és a korábbi közműépítések miatt kikoptatott sáv egyik oldalán füves rész, másik oldalán a kerítés mellett változó állapotú és korú fák találhatók. A közvilágítás a házak oldalára szerelt világítótestekkel történik, azonban egymástól való távolságuk okán nem feltétlenül elegendes az általuk biztosított fény mennyisége. Településképi szempontból nem elhanyagolható kérdés, hogy az épületek homlokzatai hátulról „úgysem látja senki” arcukat mutatják, sok a toldozás-foldozás, ablakbefalazás, a rendezetlen klíma kihelyezés. Meg kell említeni, hogy az utcarész déli szakaszának bejárati ki-teresedő szakasza a valóságban kerítéssel a közterülettől leválasztásra került. Mivel az utca mind a két irányból véget ér (Egyik irányból Kerepesi útra nincs kikötés, másik irányból Ipari területek deponálásra használt területe) így az átmenő forgalom elenyésző rajta, azonban sem a Kerepesi útra, sem a Tisztes utca irányában nem lehet átközlekedni.



2.3.3 Projektcélok

Az Önkormányzat célja a terület közterülethez megérdemelt hasznosítása és a Stróbl Alajos utca és Hős utcák méltó összekötése. Cél egy biztonságos, rendezett gyalogosok és kerékpárosok által használható utcaszakasz kialakítása.

A Törökbecse utca középső szakaszának fejlesztésével felértékelődhet az utca szerkezeti szerepe.

Hosszú távlatokban gondolkodva, szerencsés esetben, északi irányból, különböző nem önkormányzati nagyberuházások adhatnak lehetőséget az utca „meghosszabbítására” és a Kerepesi útra történő kikötésére.

2.3.4 Beavatkozások

Feladat burkolt gyalogos és akár kerékpáros közlekedésre alkalmas felület kialakítása, megfelelő minőségű közvilágítással és a zöldfelületek rendezésével. Beavatkozási lehetőség lehet az utcaszakasz bejáratát szélesedésének visszaállítása a tulajdonviszonyok szerint. Az utca „síktorszerűségén” segítene, ha magánterületet leválasztó kerítés nem tömör kialakítású, hanem helyenként vagy végig áttört, átlátható lenne. A rendezetlen homlokzatok rendezése is felmerülhet támogatási vagy hatósági feladatként önkormányzati szinten. Az Önkormányzat feladata a magán és állami beruházások során a Kerepesi útra történő gyalogos átközeledés „képviselése”.

A társadalmasítás során a közbiztonság növelését ezen a területen a kitöltők közül többen is fontosnak tartják. Sokan támogatnák térfigyelő kamerák és világítás telepítését. A jelenleg füves területek burkolattal való bevonásával kapcsolatban viszont megfogalmazódott kritika, mivel a zöldfelület megőrzése sokak szerint előrébb való lenne.

2.4 MÁV-telep, Tbiliszi tér

2.4.1 Projekt megnevezése:

Józsefvárosi MÁV-telep fejlesztése

2.4.2 Projekt indoklása, ismertetése, jelenlegi állapot:

A Hungária körút - Vasúti töltés - Salgótarjáni utca által határolt MÁV-telep a Százados negyed megjelenésében, mind elhelyezkedésében leváló része, összetartó, egymást ismerő lakóközösséggel. A telep a központjában elhelyezkedő Tbiliszi tér köré rendeződik. Probléma, hogy események idején gondot okoz a rendezvények áramellátása.

A területen megtalálható egy légópince amely jelenleg funkció nélkül áll. Az Önkormányzat megkezdte az építmeny jogi helyzetének rendezését, a későbbi hasznosítás lehetőségének előteremtésére.

Igényfelmérés:

2022-es év folyamán a lakosság elmondhatta véleményét a Tbiliszi tér és játszótérrel kapcsolatban. A felmérés kapcsán az Önkormányzat célja az volt, hogy a terület újragondolásába bevonja annak felhasználóit is.

A felmérés eredményeképpen Kondigépek és parkour fitness eszközök, ping-pong asztal került telepítésre, valamint kisebb beavatkozásokkal javult a játszótér állapota is, azonban a terület a közösségi programokhoz, közösségteremtéshez tovább fejleszthető.

A Részvételi Költségvetés 2024-ben beküldött ötletei között szerepelt egy MÁV-telepi Emlékpark kialakítása is, ami a telep vasutas múltjának és az itt legalább 25 évet élt elhunytaknak állítana emléket.

2.4.3 Projektcélok

A MÁV-telep utcái, beépítései egyedi, egységes képet mutatnak a központban elhelyezkedő templommal. Cél ennek az örökségnek a védelme, amelyre a 3.1. fejezetben térünk ki pontosabban.

Hogy az itt lakók számára további közösségi programok szervezésére legyen lehetőség, így a kihasználatlan vagy nem megfelelő állapotú területek (Tbiliszi tér), épületek (légópince) további fejlesztése lehet szükséges.

2.4.4 Beavatkozások

Épített örökség:

A Telep építészeti örökségének védelme érdekében a terület helyi területi védelme javasolt (3.1. pont).

Tbiliszi tér fejlesztése:

A MÁV-telep közösségi életének segítése a központi Tbiliszi tér további zöldfelületi és funkcionális fejlesztésével valósítható meg.

Volt óvóhely

A Szemafor utca végén található használaton kívüli légópince jogi helyzetének rendbetétele és az építmény megújítása után a közösségi hasznosításra alkalmassá válik. Feladatként jelentkezik a lehetséges funkció megtalálása és a hasznosítás lehetőségének megteremtése vagy támogatása.

3. Zöldfelületek, fásítás

3.1 Zöldfelületek, fásítás

3.1.1 Projekt megnevezése:

Százados negyed zöldfelületeinek fejlesztése

3.1.2 Projekt indoklása, ismertetése, jelenlegi állapot:

A Százados negyed területén viszonylag nagy a zöldfelületek aránya, azonban ezen felületek nagy részét a társasházak belső magánudvarai teszik ki.

A közterületi zöldfelületeket az utcák és járdák menti zöldsávok mellett, a Tbiliszi tér egybefüggő területe és a Tisztes utcai játszótér/park területe jelentik. A fentiekben túl említésre méltó még az Önkormányzati tulajdonú Százados úti művésztelep nagyméretű buja kertje is.

A Százados negyed utcáinak nagy része fasorokkal szegélyezett. Megtalálhatók itt idős és közelmúltban ültetett fák is. Néhány terület azonban nem rendelkezik árnyékot és zöldet adó fákkal.

Mivel a Negyed nagy parkolási igényű sportlétesítmények közelében fekszik gyakran előfordul, hogy a rendezvények idején az autósok szabálytalanul, a zöldfelületekre parkolnak.

A lakossági igényfelmérés során sokan kiemelték a környékre jellemző nyugalmat, valamint a zöld övezetek, belső kertek jó állapotát (ahol van).

A kitöltőket arra is megkértük, hogy próbálják összefoglalni, milyen jellemzőkkel bír számukra az ideális lakókörnyezet. A válaszok alapján a zöld övezetek nagysága, karbantartása, valamint a közterületeket érintő tisztaság, rendezettség és a kihelyezett szemetesek megfelelő száma tekinthetőek a válaszadók szemében a legfontosabb jellemzőknek.

3.1.3 Projektcélok

Az Önkormányzat célja a Zöldfelületek arányának és a meglévő zöldfelületek minőségének növelése, valamint a fásítás, hogy némileg enyhítse a nyári hőhullámok hatását, mérsékelje a hősziget-hatást, közelebb hozza a természetet a lakókhoz.

Cél továbbá a zöldfelületek védelme a környékbeli sportrendezvények idején szabálytalanul parkoló autósoktól.

3.1.4 Beavatkozások

A Negyed összes fájának vizsgálatát megtörtént, valamint folyamatos.

Parkolást „gátló” sövény ültetése

A rendezvények idején sok autós parkol a zöldfelületekre. Ennek megakadályozására bokrok, sövény ültetése javasolt. A legjobban érintett utcaszakaszok a Százados út északi részei, a Stróbl Alajos utca több szakasza is.

A Brüll Alfréd utcában az egyik oldali zöltsáv a rendezvények idején parkoló autóktól poros/sáros, gödrös. A jelenlegi köz-műhelyzet figyelembevételével a sáv megújítása és ezáltal a zöldre parkolás gátlása szükséges (fálkkal, bokrokkal).



Törökbence utca felső szakasza:

Hős u. - Stróbl u. között sok idős fa található a jelenleg gyalogos ösvényként használt utcaszakaszon. Az utca megújításával egyetemben új fasor (jó állapotú fák megtartása, fapótlás, új ültetés) kialakításának vizsgálata indokolt.

A Törökbence utca középső szakaszának felszabadítása:

Passzázs létesítésével a Negyedben egyedülálló egybefüggő közterületi zöldfolyosó alakulhatna ki. lehetőség adódik zöldfelületek és fasor, facsoportok kialakítására.

A Tisztes utcai park/játszótér fejlesztése

A Tisztes utcai park/játszótér fejlesztésének egyik célja a zöldfelületek rendezése, javítása, a funkciók összehangolásával.

Százados út

A forgalomcsillapítási elképzelésekkel egyetemben szükséges a Százados út zöldfelületeinek és további fásításának vizsgálata is.

Hős utca

Szándék a Hős utca zöldítése, a meglévő közműhelyzeti adottságok figyelembevételével.

Stróbl Alajos utca

Százados út és Hungária körút közötti szakasz:

A burkolattal ellátott parkolási és gépjármű forgalmi sávjainak területe indokolatlanul nagy, melyet sem a forgalom nagysága, sem a parkolási igények nem feltétlenül indokolnak. A terület zöldítésével lehetőség adódhat fasor facsoportok telepítésére is és akár közösségi funkcióval történő ellátása vizsgálat tárgyát kell képezze.

A Stróbl Alajos utca Százados-Hungária körút közötti szakaszával kapcsolatban a válaszadók közel háromnegyede támogatná részben vagy teljesen a forgalmi sáv területének csökkentésével, és a terület zöldítésével, új funkciók kialakításával kapcsolatos terveket.

Az Önkormányzat a Hungária körút – Hős utca – Százados út – Stróbl Alajos utca által határolt tömbben már megépület irodaházak mellett telkekkel kapcsolatosan településrendezési szerződést kötött, melyek alapján a Beruházó az Önkormányzattal is egyeztetve ideiglenes **parkot** alakított ki a várhatóan felépülő lakóépületek és hotel helyén. A szerződésben megkötött vállalásoknak ezt a színvonalat kell folytatniuk.

Beruházó kötelezettséget vállalt arra, hogy a C és D tömbben épülő épületek használatbavételi engedélyeinek kiadását követően **tömbök körüli közterületeket (járdás és zöldfelületek)** saját költségén kiépíti, valamint a Stróbl Alajos utca projekt felőli oldalán, a jelenlegi parkolósáv területén 600 m² területű környezetrendezést hajt végre az Önkormányzattal egyeztetett **tartalommal**. Ennek köszönhetően növekedhet a **zöldfelület**, csökken a burkolt felületek aránya.



Strázsa utca és Százados közöti szakasz:

Az utca Strázsa utca és Törökbecse utca közötti zöldfelületi szakaszán korábbiakban már megtörtént egy térkövezett gyalogút kialakítása. Ennek folytatásaként a terület sétányosításával a zöldfelületek használhatóságának erősítése lenne lehetséges.



Kiseb zöldfelületi fejlesztések:

Indokolt lehet a Stróbl Alajos utca és a Százados út Művész telepi sarkán lévő teresedés zöldfelületi fejlesztése.



27

3. Zöldfelületek, fásítás

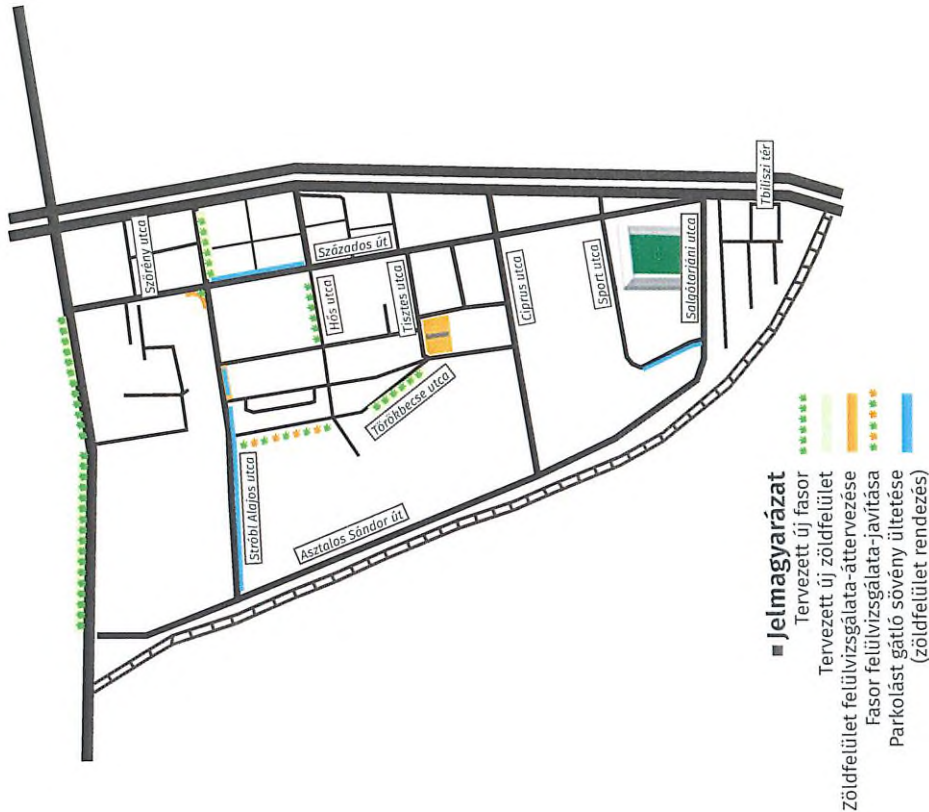
Az utcák menti zöldsávok:

Extenzív zöldfelületek kialakítása lehet indokolt, melyek gondozási igénye csekély, és a természeti és ökológiai törvényszerűségek többé-kevésbé zavartalanul érvényesülnek. Erre lehet jó példa a Ciprus utcai kerítés melletti zöldsáv rendezése és megújítása.

Kerepesi út

Asztalos Sándor út és Százados út közötti szakasza Fővárosi terület, jelenleg zöldfelület nélküli, széles, burkolt parkoló. A fásítás mellett a zöldfelületek kialakítása teheti élhetőbbé, sétálhatóvá, kerékpározhatóbbá az autóforgalommal terhelt területet.

3. Zöldfelületek, fásítás



4. Soft beavatkozások

4.1 Épített örökség I.

4.1.1 Projekt megnevezése:

Épített örökség és településképi védelme

4.1.2 Projekt indoklása, ismertetése, jelenlegi állapot:

A Százados negyed területén számos értékes, jellegzetes épület található, ezek közül a legtöbb már a Főváros által egyedileg védett. Megtalálhatók azonban további értékes épületek és egyedi karakterrel bíró területek, amelyek védelme és ilyen-mód a megbecsülése fontos feladat.

A Százados úti művésztelep Budapest első művésztelepeként épült, egyben Európa legrégebb folyamatosan működő művésztelepe, jelenleg Józsefvárosi tulajdonú, ma is művészek alkotnak itt és lakják azt. Az épületek különleges egységet képeznek egymással és a burjánzó izgalmas művészi alkotásokat is tartalmazó kerttel. Az ingatlan jelenleg fővárosi védelem alatt áll. Az épületek állapota azonban folyamatosan romlik.

A Törökbecse utcában, a Ciprus utcában és a Százados úton nagyméretű nem átlátható kerítések találhatók, amik településképi szempontból nem kedvezőek.



2/2022. (I.20.) ör. a településképi védelméről -
TKR

TKR 2. melléklet - Körzeti védelem

Fővárosi rendeletben védett épület/
épületegyüttes

Növények

Erre

4.1.3 Projektcélok

Az Önkormányzat célja a Negyed értékes épített örökségének védelme, a hagyományt őrző területek építészeti arculatának megőrzése.

4.1.4 Beavatkozások

A MÁV telep

A terület kerületi helyi területi védelme javasolt. A MÁV Észak-i Járműjavító dolgozói számára épült telep józsefvárosi része szerkezete, beépítésének módja, összképe, terei és utcaképei, építményeinek együttese összefüggő rendszert alkotnak. Ennek az egységnek a védelme szükséges.



Budapesti Kisboldogasszony templom

A MÁV lakótelep józsefvárosi részének központi terén elhelyezkedő neoromán stílusú Budapesti Kisboldogasszony templom 1931-re készült el Dusek Ede és Horesnyi József tervei alapján. Az épület helyi egyedi védelem alá helyezése javasolt.



Asztalos Sándor út 12.

Az épület a terület korábbi, egyedi építészeti arculatát (korábbi ipari terület), jellegzetes településkarakterét tükrözi, hagyományt őrző kialakítással bír. Az épület értékvédelmi vizsgálatra javasolt.



Kerítések:

A Törökbecse utca középső szakaszán a kerítés elbontásával nagy egybefüggő tér tud majd kialakulni, melynek részletei a 2.2 pontban olvashatók. A Ciprus-Százados úti BKV kerítéssel kapcsolatban az Önkormányzat feladata, hogy a kerítés megújítása során a kialakítás tekintetében az Önkormányzat és a lakók érdekeit képviselje.

4.2 Kikapcsolódás, sport, vendéglátás, kulturális élet, közösségi tér

4.2.1 Projekt megnevezése:

A Százados negyed sportolási és kikapcsolódási lehetőségeinek fejlesztése

4.2.2 Projekt indoklása, ismertetése, jelenlegi állapot:

A Negyed területén a Hungária körút mentén koncentráltan megtalálhatók élelmiszerboltok, benzinkút, orvosi rendelő, azonban a lakók számára a mindennapi élethez kapcsolódó egyéb szolgáltatások nem elérhetők. Hiányzik a szabadidő eltöltésére alkalmas nagyobb, összetettebb közösségi tér, vendéglátóipari egység.

Az igényfelmérések alapján többször felmerült a vendéglátó egységek, közösségi terek, kultúrahánya a negyedben.

A Százados negyed érintő lakossági igényfelmérés során sokan kiemelték a szolgáltatások és vendéglátóegységek hiányát, valamint panaszok érkeztek a kevés sportolási lehetőségre is. Az ideális lakókörnyezettel gyakran társított jellemzőkkel kapcsolatban a válaszadók a szabadidős tevékenységeket (sportolás, kulturális lehetőségek, közösségi terek) a válaszadók több mint fele fontosnak ítéli.

A válaszadókat azzal kapcsolatban is megkérdeztük, hogy hánynál lenne lehetőség a sportolási lehetőségre a BKV Előre sporttelepen, akkor milyen igényeik lennének.

A válaszok alapján elég színes paletta rajzolódott ki. A legnagyobb igény a futókörre lenne, de emellett a beltéri konditerem, vagy kültéri kondipark is sokak számára jó lehetőség lenne, illetve az úszást is többen megjelölték, uszoda kialakításával együtt.

4.2.3 Projektcélok

Cél, hogy a lakosoknak Negyed területén több lehetőségük adódjon sportolásra és a szabad idejük minőségi eltöltésére.

4.2.4 Beavathozások

Új önkormányzati helyiség

Az Önkormányzat a Hungária körút – Hős utca – Százados út – Stróbl Alajos utca által határolt tömbben már megépült irodaházak melletti telkekkel kapcsolatosan településrendezési szerződést kötött, melyek alapján:

Beruházó kötelezettséget vállalt arra, hogy a beruházás keretében felépítendő társasházi lakásokat magában foglaló lakóépületben egy legalább 300 m² területű üzlethelyiséget át fog ruházni az Önkormányzat részére, annak érdekében, hogy az önkormányzat Bölcsődét alakítson ki, illetve közösségi teret üzemeltessen, vagy abban orvosi rendelőt üzemeltessen saját költségén. A helyiség a negyedben eddig hiányzó közösségi helyiségre is megoldás lehet.

BKV-sporttelep

Az Önkormányzat egyeztetéseket kezdeményezett és folytat a BKV-val a sporttelep szabad területeinek (Százados út- Ciprus utca sarok, középső kevéssé kihasznált területek) hasznosításáról. A létesítmény-együttes jelenleg kapacitáscsúcson üze-

mel. A BKV- sporttelep fejlesztésével és a sportklubbal szorosabb együttműködés létesítésével a cél, hogy a lakók sportolás céljából igénybe vehessék a területet.

Törökbecse utca

A közép- és északi szakaszának fejlesztése teret adhatna a sport funkciónak is, a raktárépület hasznosítása sport funkciót is magával vonhat.

Tisztes utcai park

A park és épület fejlesztése is lehetőséget teremthet új közösségi funkciók létesítésére, melyet a 2.1. pont részletez.

Kedvezményesen bérelhető helyiségek

Az Önkormányzat kedvezményesen bérelhető helyiségek koncepciója jó eszköz arra, hogy élénkítsük a kerület kulturális életét. Eddig a kedvezményes civil-kulturális helyiségbérleti pályázat révén számos független alkotóműhely, próbaterem és kiállítótér jött létre. A Százados negyed területén jelenleg a Hungária körút 20/a.b épületben vannak kijelölt helyiségek.

5. Köztisztaság, közbiztonság, illemhelyek

5.1.1 Projekt megnevezése:

Százados negyed köztisztaságának és illemhelyeinek fejlesztése

5.1.2 Projekt indoklása, ismertetése, jelenlegi állapot:

A negyed igényfelmérése alapján a közterületeket érintő tisztaság, rendezettség és a kihelyezett szemetesek megfelelő száma tekinthetőek a válaszadók szemében a legfontosabb jellemzőknek.

A szelektív hulladékgyűjtő szigetek száma kielégítő, azonban elhelyezkedésükkel kapcsolatban érkezett több javaslat is.

Sajnálatos módon előfordul illegálisan kihelyezett hulladék (kommunális, építéssel összefüggő, zöld) is a Negyedben, például az Asztalos Sándor úti vasúti kerítés melletti zöldfelületen, a szelektív hulladékgyűjtők mellett, amelynek megoldása általában az Önkormányzatot terheli.

Egy-egy helyen a társasházak kihelyezett összevont kukatárolói közterületen, nehezen indokolható helyeken jelennek meg. A Stróbl Alajos utcai társasházi kukatároló építmény a zöldsáv közepén található, a gyalogút két oldalról kerüli, és gyakran használják a hátulja mögötti felületet szabálytalanul zöldhulladék, vagy hulladék lerakására, ami a Törökbecse utcai összevont hulladéktároló melletti területet is érinti.



Meg kell említeni, hogy a Negyed területén nem található nyilvános illemhely. Ez legnagyobb részben a Tisztes utcai játszótér mellett merül fel hiányként.

Köztéri ivókutat a Tbiliszi téren és a Tisztes utca 7. szánál tudnak igénybe venni a lakók.

A Százados negyed fejlesztésének igényfelmérése során nagy számban panaszkodtak a köztisztasága.

A szemetesek alacsony száma, szemeteléshez kötődő, köztisztaság jelentett problémát a lakosoknak.

5.1.3 Projektcélok

A projekt fő célja, hogy a közterületek tisztasága és rendezettsége javuljon, valamint, hogy a Negyedben megfordulók számára biztosítva lehessen a nyilvános illemhely.

5.1.4 Beavatkozások

Szemetes, hulladékgyűjtő, kurvapiszokgyűjtő:

Az Önkormányzat felmérése alapján a Negyedben elégséges számú hulladék (43 db) és kurvapiszokgyűjtő (21 db) található, így továbbiak kihelyezése a majdani újonnan kialakítandó, fejlesztendő területekkel összefüggésben várható (Törökbecse utca, Tisztes utcai park rendezése).

A szelektív hulladékszigetek helyzetének folyamatos felülvizsgálata zajlik. Erre példa, hogy a Ciprus utcai üvegyűjtő lakossági észrevétel alapján áthelyezésre került az Asztalos Sándor út egy erre alkalmasabb pontjára. Jelzés érkezett a Hungária

körúti szelektív hulladékgyűjtők áthelyezésére is, azonban ezek fővárosi területet érintenek. Felülvizsgálatra érdemes a lakók bevonásával a Tbiliszi téri szelektív sziget áthelyezése (pl. a vasúti töltés mellé a Salgótarjáni úton, vagy a hanggátló fal mellé) hogy a templom körüljárható legyen, értékes területek szabadulhassanak fel (különös tekintettel a lerakott zöldhulladékra is), azonban a **szelektív sziget áthelyezését ezzel szemben a társadalmasítást kitöltők nagyobb része nem vagy inkább nem támogatja.**

Illemhely:

A Törökbecse utcai fejlesztésekkel egyetemben a zöld gyalogos folyosó kialakulásával, indokolttá válhatna egy nyilvános illemhely elhelyezése (akár a meglévő portaépületbe).

A Tisztes utcai park fejlesztésével létrejövő épületben elhelyezésre kerülhet nyilvános illemhely mosdóval, pelenkázóval, családi mosdóval.

A társadalmasítás során a nyilvános WC kialakítása nagyon megosztónak bizonyult, így a kialakításukhoz további egyeztetések, párbeszéd javasolt.

Csősz-kerületőr:

A Törökbecse utca középső szakaszának rendezésével vagy a Tisztes utcai park átalakításával a meglévő épületállományra hagyatkozva lehetőség adódhat egy csőszház, kerületőr helyiség kialakítására is. A csősz feladata lenne az újonnan kialakult közterület felügyelete, de a sétány felügyeletén túl akár a Negyed többi területének szemmel tartása, ismerete is.