BUDAPEST

V. KERÜLET
BELVÁROS-LIPÓTVÁROS
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

JÓVÁHAGYOTT

2020. január

· alátámasztó javaslat

3

URBANISTA STÚDIÓ KFT.
1031 BUDAPEST, KADOSA U. 19-21. TEL: +361 242 2057, +361 242 2257

Megbízó

V. KERÜLET, BELVÁROS-LIPÓTVÁROS ÖNKORMÁNYZATA		
Sági Adrienn	*főépítész, szakmai koordinátor*	

Szerzők

I. GENERÁL TERVEZŐ

VÁROSRENDEZÉS		URBAN-LIS STÚDIÓ KFT.
Liszkay Krisztina	*vezető településtervező* *okleveles építészmérnök*	TT/1 01 – 1455
Vásárhelyi Kinga	*okleveles építészmérnök* *városépítési-* *városgazdálkodási szakmérnök*	TT 01 – 3723
Szczuka Levente	*okleveles településmérnök,* *okleveles tervező építészmérnök*	TT 01 – 6111
Tarr-Sipos Zsuzsa	*okleveles településmérnök*	TT 13 – 1481
Gyimesi Levente	*okleveles településmérnök*	
Fintha Mátyás	*okleveles településmérnök*	
Krébesz András	*GIS*	
SZAKMAI KONZULTÁCIÓ:		
Berényi Mária	*vezető településtervező* *okleveles építészmérnök*	SZTT 01-0654 É 01-0654 TT/1 01-0654 TR 01-0654

II. SZAKÁGI TERVEZŐK

ZÖLDFELÜLETEK, TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM, KÖRNYEZETVÉDELEM		PERSOL 2000 Bt.
Sólyom Rudolf	*okleveles kert és tájépítészmérnök*	TK 01-50653
KÖZLEKEDÉS		**Közlekedés Kft.**
Szegő János	*okleveles építőmérnök –* *közlekedés építőmérnöki szak*	01-3418
Balogh Balázs	*okleveles építőmérnök –* *közlekedés építőmérnöki szak*	01-13503
Tóth Ferenc Ádám	*okleveles építőmérnök –* *közlekedés építőmérnöki szak*	
KÖZMŰVEK		**KÉSZ KFT.**
Hanczár Zsoltné	*gépészmérnök* *városépítési-* *városgazdálkodási szakmérnök*	TV-T-01-2418 TE-T-01-2418 TH-T-01-2418
Bíró Attila	*okleveles építőmérnök*	TV-T-01-2456 TE-T-01-2456 TH-T-01-2456
Hanczár Gábor	*okleveles építőmérnök*	
Csima-Takács Judit	*okleveles tájépítészmérnök*	TV, TE, TH 01-2456
RÉGÉSZET		**ALKMAEON FORTIS**
Adorjánné dr. Gyuricza Anna	*okleveles régész*	LLTK azonosító: B5COGJ

Tartalomjegyzék

SZERZŐK
TARTALOMJEGYZÉK
ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT 1
ÁTFOGÓ VÁROSRENDEZÉSI JAVASLAT 1
TÁJRENDEZÉSI ÉS ZÖLDFELÜLET FEJLESZTÉSI JAVASLAT 13
ÁTFOGÓ KÖRNYEZETVÉDELMI JAVASLAT 23
KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT 26
KÖZMŰFEJLESZTÉSI JAVASLAT 32
A RENDEZÉS ÉS SZABÁLYOZÁS KONCEPCIÓJA 42
I. CÉLOK ÉS ELVEK A B-LKÉSZ MEGALKOTÁSÁHOZ 42
II. A B-LÉSZ MEGALKOTÁSÁT BEFOLYÁSOLÓ TÉNYEZŐK KIFEJTÉSE 48
III. AZ ÚJONNAN BEVEZETETT SZABÁLYOZÁSI ESZKÖZÖK 50
IV. OTÉK FOGALMI VÁLTOZÁSAIBÓL ADÓDÓ FELÜLVIZSGÁLATI SZABÁLYOZÁSI ESZKÖZÖK 55
V. SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK FIGYELEMBEVÉTELE 56
VI. VIZSGÁLATOK ÉS ELEMZÉSEK EREDMÉNYEINEK ÁTÜLTETÉSI LEHETŐSÉGEI 57
VII. A B-LKÉSZ FELÉPÍTÉSE, HASZNÁLATA, SZABÁLYOZÁSI ESZKÖZEI 58

Átfogó városrendezési javaslat

1. A JÓL ÉLHETŐ BELVÁROS

Az átfogó városrendezési javaslat a kerület egészére vonatkozó, több szakterületet felölelő műfaj. A meglévő értékes épületállomány értékőrző fejlesztése főként a befektetni kívánók szándékainak meghatározott keretek közé terelésével juttatható érvényre, melyre a B-LKÉSZ és a TKR egyaránt számos előírással reagál, ugyanakkor fontos, hogy a közterületek, a városi tér és életérzet kerüljön egyre inkább előtérbe a rendezés során. A kerület településfejlesztési koncepciójában meghatározott átfogó fejlesztési célokhoz kapcsolódó átfogó városrendezési javaslat az alábbi fő pontok szerint fogalmazható meg:

- ZÖLD BELVÁROS
- GYALOGOS BELVÁROS
- ÉRTÉKŐRZŐ BELVÁROS

2. ZÖLD BELVÁROS

A zöld belváros koncepciópont célja, hogy hozzájáruljon a zöldfelületi fejlesztések elősegítéséhez, a környezeti terhelések csökkentéséhez, a lakosságmegtartáshoz, a védett épített környezet értékei megőrző, világörökséghez méltó városképhez.

2.1. VÁROSI ZÖLDINFRASTRUKTÚRA

A kerület Budapest egyik legsűrűbben beépített kerülete, ennek megfelelően népsűrűsége alapján is a legintenzívebb területek közé sorolható. A magas beépítési sűrűség ugyanakkor kritikusan alacsony zöldfelületi ellátottsággal párosul, mely a belső városrész városklímáját, annak élhetőségét igen negatívan befolyásolja. A zöldfelületi ellátottság és intenzitás növelése a városkép, az élhetőség, a klímaadaptáció és sok egyéb szempontból kiemelt célként fogalmazható meg ebben a sűrű városszövetben.

A zöldinfrastruktúra koncepciójának kialakítása sok elemét tekintve egybevág a TSZT-ben kijelölt *„Zöldfelületi rendszer részét képező városi tér”*, a *„Közkert, közpark* (Zkp)” valamint a *„Szerkezeti jelentőségű zöldfelületi kapcsolat”* lehatárolásokkal. Rövid és középtávon törekedni kell a zöldhálózati elemek létrehozására olyan helyszíneken is, melyek jelenleg leginkább gépjárműforgalom uralta területek, közlekedési folyosók. Az új zöld tengelyek létrehozása ezért kiemelt eleme a koncepciónak. Kijelölésre került többek között a Belvárosi Főutca Tengely folytatása, a Stollár Béla utca, a Kossuth Lajos utca, stb.

A tervezett zöld utcák olyan fásított, kisebb zöldfelületekkel ellátott utcaszakaszok melyek nem kifejezetten zöld tengelyek, de fásított tereket, térbővületeket egészítenek ki, kötnek össze. Példaként említhetjük a Szerb és a Papnövelde utcákat.

A tervezett zöld szabad terek legtöbb esetben parkosítandó, nagyobb zöldfelületi dominanciát igénylő városi terek. Helyük főként zöld tengelyek, zöld utcák közelében, metszésében és végpontjain van. A kerület zöldfelületei jelenleg igényes kialakítású közterek (közparkok, közkertek, fásított közterek). Legtöbbjük átstrukturálására szerencsére már csak a megváltozott körülmények és igények miatt van szükség. A belváros legtöbb zöldfelülete már jól beállt városi szövetbe illeszkedik, amely ritkán változik, ezért a parkok struktúráján ritkán, fenntartási gyakorlatán pedig változtatni erősen kell.

A zöldinfrastruktúra fontos elemét képezik a tömbbelsők zöldfelületei, melyek apró oázisként jelennek meg a városrészben.

A ZÖLD BELVÁROS koncepciótérképe

2.2. KÖZPARKOK – KÖZKERTEK MEGÚJÍTÁSA

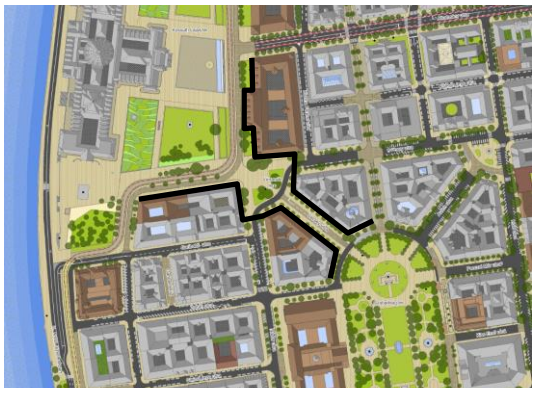
Jászai Mari tér Újpesti rakparti és Pozsonyi úti villamos nyomvonal lehetséges változatai

A kerület északi részén található Jászai Mari tér – a Nagy Imre szobor áthelyezése kapcsán megvalósuló környezetrendezés ellenére – nem csak minősége miatt, hanem kihasználatlansága, valamint távlatban a 2-es villamos meghosszabbítása miatt is komplex megújításra szorul. A villamos nyomvonalának függvényében (XIII. kerületben az Újpesti rakpart, vagy Pozsonyi út nyomvonal) eltérően alakulhat át a tér új szerkezete, melynek kialakítása fővárosi és kerületközi döntés függvénye lesz.

Az Olimpia park és a Honvéd tér térrendszere a megnyitott Stollár Béla utcával

A Jászai Mari tértől délre elhelyezkedő Olimpia park a közelmúltban megújult, Északi-Lipótváros fontos rekreációs helyszíneként szolgál.

A Honvéd tér megújulásában egyaránt jelentős szerepet játszhat a Belvárosi Főutca Tengely utolsó ütemének megvalósítása, és a Stollár Béla utca komplex megújítása. A Honvéd teret és az Olimpia parkot a Stollár Béla utca hivatott egy térrendszerbe kapcsolni, melynek távlati – legalább gyalogos – megnyitása a kerület terveiben régóta szerepel, gondolata továbbra is fenntartandó. Az így kialakuló közparkokat felfűző tengely a Nyugati tér – Duna kapcsolat hivatott kiszolgálni.



Kossuth tér és Szabadság tér összekapcsolt térrendszere

A megújult Kossuth tér a kerület új ékkövévé vált, magas minőségű anyaghasználatával, történeti szobraival mára ismét méltó, reprezentatív térként jelenik meg a kerületben. Tematikáját tekintve leginkább a Kiemelt Nemzeti Emlékhelyet bemutatni kívánó, turistabarát tér. A tőle délkeletre lévő Szabadság tér azonban inkább egy zöldebb, árnyékosabb, lakóbarátabb park. A két tér kapcsolatának erősítése kiemelt fejlesztési szándék.

A Szabadság tér és Kossuth tér közötti egyértelmű gyalogos kapcsolat megteremtése érdekében a Szabadság téri mélygarázs északi lehajtójának áthelyezése javasolt, így a Vécsey utca – Vértanúk tere méltó összeköttetést tud biztosítani a két tér között.

Podmaniczky tér megújított közterülete

A Podmaniczky Frigyes tér megújítása fontos zöldfelületi rendszerelemet pótol a Bajcsy-Zsilinszky út tengelye mentén. Az átalakítás során megszűnik a terület buszpályaudvar mivolta, helyébe gazdagon fásított, impozáns gyalogos köztér kerül. A téren állomásozott trolik a Bajcsy-Zsilinszky úton kaptak megállót. A tér kialakítása kisebb korrekciókkal illeszkedni tud a távlati Bajcsy-Zsilinszky úton vezetendő villamosvonalhoz is.

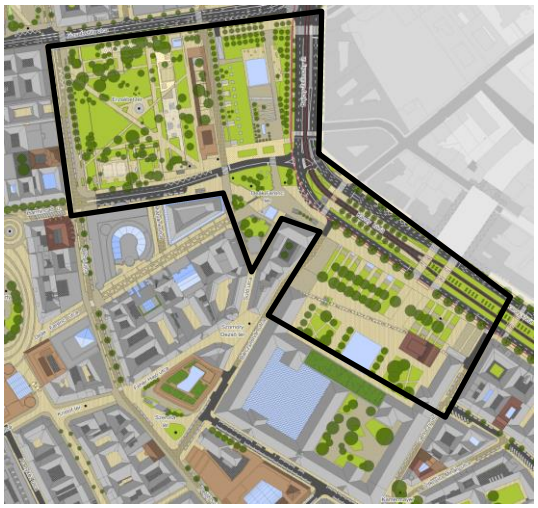
A tér az Arany János utcai zöld tengely fontos indítópontjává válik, mely a belső városrészek hangsúlyos Duna kapcsolataként játszhat szerepet a közeljövőben.

Széchenyi tér javasolt kialakítása

A Széchenyi István tér megújítása, forgalmi rendezése az egyik legfontosabb feladat Dél-Lipótváros területén. A Szent István Bazilika és a Duna part összekötése a Zrínyi utcai gyalogostengelyen keresztül létrehozza ezt a hiányos, eddig végponttal nem rendelkező kapcsolatot is. A fő tengely környezetében figyelmet kell fordítani a mellékútvonalak, környező utcák közterületi rendezésére is, mint például a Vigyázó Ferenc, Nádor, Mérleg utcák.

A Széchenyi István téren a Magyar Tudományos Akadémia előtti felszíni parkoló megszüntetése, átszervezése alapvető eleme a tér megújításának. A Széchenyi Lánchíd és a József Attila utca gépjárműforgalommal erősen terhelt útvonalak, forgalom csökkentése, az itt haladó gyalogos útvonalak előnyben részesítése a cél. A tér kialakításának alapgondolata a Duna partra történő lejutás elősegítése, összefüggő és elérhető gyalogos tengelyek és zöldfelületek kialakítása, a Dunakorzó meghosszabbítása északi irányban, a tér összekapcsolása a déli területekkel. A Széchenyi István teret pozíciójához méltó díszburkolattal kell ellátni, a gépkocsiforgalmat alá kell rendelni az innen megközelíthető Szent István Bazilika, Zrínyi utcai összeköttetésének. A parkot a meglévő növényállomány figyelembevételével, lehetőleg bővítésével kell megújítani, minél inkább ellensúlyozni a forgalom által keltett negatív hatásokat. Zöldfelületeit elérhetővé, használhatóvá kell tenni. Történelmi környezete indokolja, hogy megfelelő fenntartás mellett gondoskodni kell annak folyamatosan ápolt megjelenéséről.

A József Attila utca jelenlegi igen erős forgalmi terheltségével egybecseng a Hild tér szerepének, funkcionális elrendezésének átgondolása, hiszen a nagyforgalmú út mellett a játszótér funkció kétségtelenül egészségtelen. A tér körbekerített jellege miatt a szomszédos épületek nem tudnak kellően kommunikálni a szabad területtel. Az északi és nyugati térfalak bekapcsolásával új színfoltként jelenhet meg a tér, mely a József nádor térrel együtt elősegíti a két meghatározó zöldfelület, Széchenyi tér és az Erzsébet tér közötti átmenetet is.



Erzsébet tér, Deák tér és a Városháza Park térrendszere

A pesti belváros egyik legfrekventáltabb helyszínévé avanzsálódott az elmúlt időszakban az Erzsébet tér, mely ennek megfelelően a túlhasználat és a túlzott profitszerzés problémájával egyaránt küzd.

A tér keleti részén, – a „Gödör” –mentén elharapódzott bódé-város állapot rendezése, az ott található funkciók szűrése kiemelt feladat kell legyen a közeljövőben. A tér nyugati részén lévő óriáskerék (Budapest Eye), mint mutatványos berendezés egészének látványa mind a tér felől, mind a város meghatározó magaslati pontjaiból nézve a világörökségi látványt zavaró, a belvárosba nem illő, a park alapvető használatát jelentősen korlátozó elem. Elbontása és a zöldfelületek visszaállítása mielőbb szükséges.

Az Erzsébet tér túlhasználatán jelentősen segítene a Városháza Park kibővítése, megnyitása, mely által a városlakók végre birtokba vehetnék a Városháza telkén lévő, jelenleg felszíni parkolóként hasznosított területrészt.

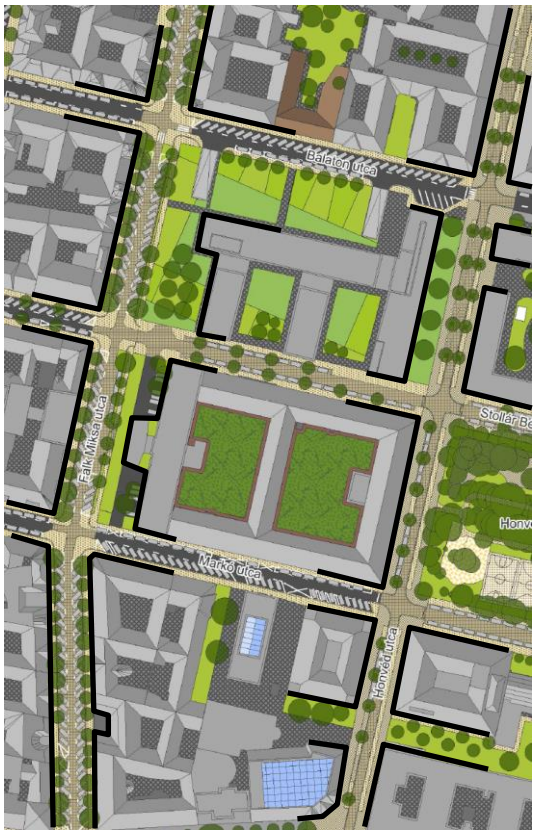
A belváros lakossága körében a legkedveltebb zöldterület a Károlyi kert, melynek nyugodt hangulatát, lakossági használatát kell priorizálni a jövőben is.

Bástya utcai telkek területe parkokként hasznosítva

A pesti belvárosban kevés olyan helyszín létezik, mely alkalmas lehet új közkert-közpark kialakítására. A Déli-Belvárosban található Bástya utcai üres telek kapcsán fel-felmerül a közösségi használat irányába való elmozdulás. Bár a korábbi épületek elbontása után nagyobb játszóteret és felszíni parkolót hoztak létre, az elmúlt időszakban a játszótér szerepe és mérete mégis egyre inkább háttérbe szorult.

Az Önkormányzat elhatározása szerint a telek a jövőben a helyi lakosságot szolgáló közterületté válik, mely így a zöldfelületi rendszer részét képező városi tér lesz, helyzetét kihasználva, a sűrű Déli-Belváros üde pontjává válhat az elkövetkezendő években. A telkek déli határánál lévő régi pesti városfal bemutatása, a létrejövő közterületbe való szerves kapcsolása az új köztér megújításánál elsőrendű cél kell legyen.

2.3. KÖZTEREK, TÉRBŐVÜLETEK, UTCAFÁSÍTÁSOK



A Honvéd és a Stollár Béla utcák kereszteződése, a Belváros Főtcája Tengely meghosszabbítása fasorral

A 2010-ben megvalósult Belváros Új Főutcája projekt sikerére való tekintettel a korábban kijelölt Belvárosi Főutca Tengely folytatása időszerű fejlesztés. A gyalogospreferenciájú tengely északi irányba történő folytatólagos meghosszabbítása a Szabadság téren keresztül, a Honvéd utcán át, érintve és magába foglalva a Honvéd teret, majd a kerület határához, a Szent István körútnál elérve a Vígszínházat. Így létrehozva és egésszé téve a teljes kerületet átfogó főutcát, mely tereket, parkokat ölel fel, földszinti funkciókat indít be, különös tekintettel a kevésbé nyüzsgő Északi-Lipótvárosban.

Lipótváros másik kiemelt „zöld utcája” a Falk Miksa utca, melynek kulturális szerepe vitathatatlan. A két utca több olyan háztömböt fűz fel, melyek térfala alapvetően nyitott. Ezek a ma jellemzően állami intézményi funkciókat betöltő teresedések (Honvédelmi Minisztérium előkertjei, pénzjegynyomda és posta közötti épületköz, stb.) távlatban nem csak térben, de használatukban is alkalmasak lennének közhasználatú városi tereknek. E szabad terek bekapcsolásával, megújításával a városi zöldinfrastruktúra hálózat jelentősen növelhető. A Honvédelmi Minisztérium nyugati oldalán található zöldfelületek magánterületek, de a Falk Miksa utcai fasor jótékony hatásához tesznek hozzá, árnyas, kellemes klímájú utcát hoznak létre a belvárosban.

A három zöld tengely (Belvárosi Főutca Tengely, Falk Miksa utca, Stollár Béla utca) mentén kialakítható térrendszer lételeme a Honvédelmi Minisztérium két épülettömbje között a Stollár Béla utca lezárt közterületének újbóli megnyitása, továbbá az itt lévő igazgatási funkciójú épületek és a polgárok viszonyának újragondolása.

A Honvéd tér térsége tehát Lipótváros új zöld tengelyeinek fontos láncszeme és szervezője, az itt lévő közintézményekkel való proaktív együttműködés pedig a városrész megújulásának záloga.

A Tüköry utcai teresedés

Az előzőekben tárgyaltakhoz hasonló zöld térbővület lenne létesíthető az Arany János utca – Akadémia utca – Tüköry utca találkozásánál, az Emberi Erőforrások Minisztériuma előtt. A minisztérium épülete előtti terület jelenleg is közterület, fontos városi érdek lenne a jelenleg ott található felszíni parkoló funkciójának megszüntetése, helyén városi tér kialakítása. A helyszínen egy kisebb méretű zöldfelülettel tagolt városi tér létrehozása lehetséges, mely a már megkezdett Arany János utcai megújítás továbbviteleként az Akadémia utcáig, vagy az alsó rakpartig valós zöld útvonalat, város – Duna kapcsolatot képezhet. A terület megújítása kapcsán vizsgálandó, hogy milyen lehetőség nyílik kisebb mélyparkoló létesítésére.

A Régiposta utcai térbővület

A Régiposta utca – Apáczai Csere János utca kereszteződésénél lévő teresedés ma is közterület, melyen jelenleg felszíni gépjármű parkoló van kialakítva. A kerület rövid távú fejlesztési elképzelései közt szerepel az utcatér-bővület megújítása, jelenlegi funkciójának leváltása egy kisebb zöldfelülettel, köztérrel. A Régiposta utca fontos keresztirányú utca a Belvárosban, mely a Szervita téren és a Bárczy István utcán keresztül közti össze a Deák tér térségét a Duna korzóval.

Az utca érkezése nem csak a kis teresedés jelenlegi állapota, hanem a Petőfi tér és a Marriott szálló előtti parkoló kialakítása folytán is kedvezőtlen, használhatatlan. A szálló parkolója közvetlenül a Petőfi tér közterületén lévő parkolóhoz csatlakozik, melynek átalakítása a hotel és a városlakók érdekét egyaránt szolgálná.

2.4. TÖMBBELSŐK ZÖLDFELÜLETEI

Zártudvaros beépítés

Zöld csatlakozó udvarok

Keretes beépítés zöld udvara

A sűrű belvárosi szövetben minden lehetőséget meg kell ragadni a zöldfelületi intenzitás növelése és a hőszigethatás csökkentése érdekében. A kerület közparkjai, közkertjei mellett fontos szerepet játszanak az intézménykertek, belső kertek és udvarok zöldfelületei, melyek hozzájárulnak a kerület kedvezőtlen mikroklimatikus hatásainak csökkentéséhez, a belső városrész élhetőségének javításához. A belső udvarokban ugyan nyilvánvaló szempont a maximális helykihasználás, így a telkek főépülettel be nem épített, udvari részein sokszor tárolók, garázsok létesültek, vagy a teljes udvar lefedésre, beépítésre került.

A fedett, burkolt megoldások helyett ezeken a területen elsősorban zöldfelületek kialakulása a cél. Az új szabályozásnak elő kell segítenie a zöld udvarok, kertek fennmaradását, zöldtetők létesítését, ezért az új épületek építését, meglévők jelentős mértékű átalakítását a korábbinál szigorúbb „zöld” feltételekhez kell kötnie.

Az udvarok zöldfelületeinek megőrzése, bővítése érdekében számos elemzés készült, melyek arra mutattak rá, hogy az egyes udvarok méretük, alaprajzi kialakításuk és térarányuk alapján eltérő kezelést igényelnek.

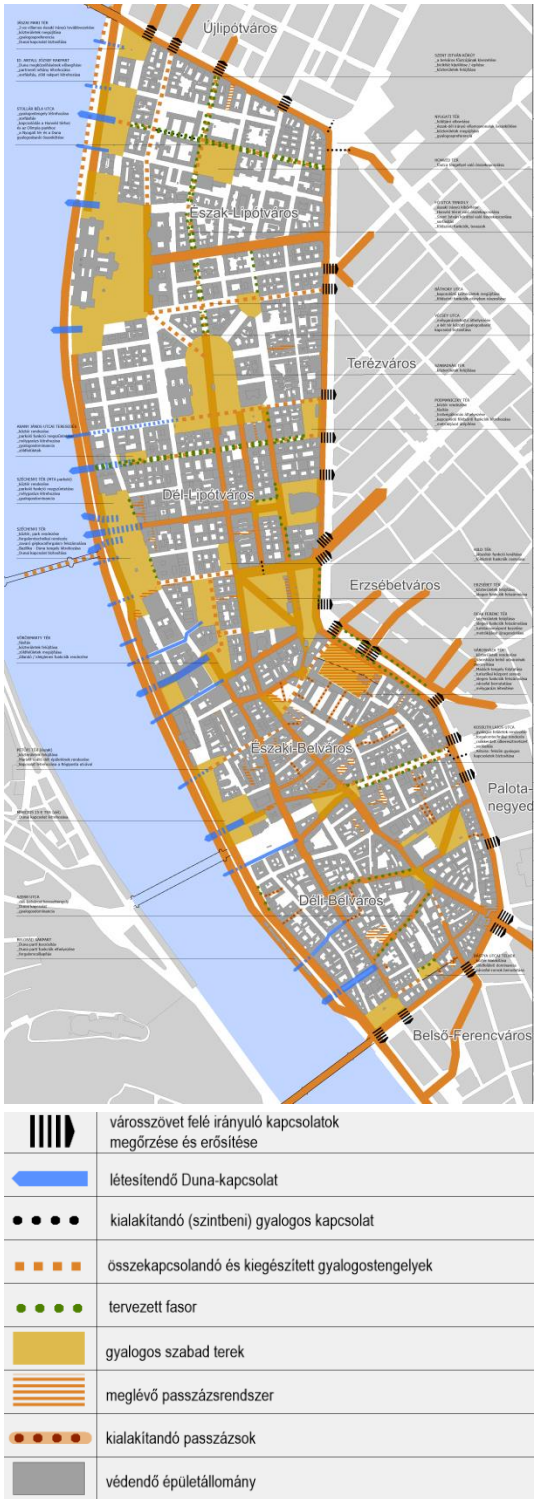
Azokban az esetekben, amikor már meglévő zöld udvar egy szomszédos zöld udvarhoz csatlakozik, fontos annak állapotát védeni, megszüntetését meggátolni, hiszen a nagyobb összefüggő zöldfelületek hatványozottan nagymértékben járulnak hozzá a hőszigethatás csökkentéséhez a belvárosban.

A nagyobb méretű zártudvaros (körülépített udvaros) épületek udvarainak beépítése nem cél, hiszen itt nyílik leginkább lehetőség többszintű zöldfelületek létesítésére.

A kisebb udvarok esetén ugyanakkor érdemes lehetőséget biztosítani az udvarok földszinti, vagy akár első emeleti beépítésére úgy, hogy a lefedés tetőzetén zöldtető kerül kialakításra. Ezzel az épületben plusz városi funkciók kaphatnak helyet – kereskedelem, szolgáltatás, vagy épp parkolás –, egyúttal javul az udvari térarány, miközben zöldfelületek létesülnek. A korábban támogatott üvegtetővel való lefedés korlátozottabb formában való alkalmazása indokolt.

A nagyobb zöld udvarok létesítésének kulcsa az udvarok összenyitása lehet, mely azonban időben hosszan elnyúló folyamat. Az udvarok zöldítésénél olyan alternatív módszerekkel is számolni kell, mint a zöldhomlokzatok, zöld térelhatárolók, de akár már egy-egy fa telepítésével is jótékony hatást lehet elérni.

3. GYALOGOS BELVÁROS



A GYALOGOS BELVÁROS koncepciótérképe

A gyalogos belváros koncepciópont célja, hogy hozzájáruljon a rendszerszintű közterületi- és magánfejlesztésekhez, a környezeti terhelés csökkentéséhez, az energiahatékonyságra törekvéshez, a minőségi turizmushoz és vendéglátáshoz, továbbá az aktív, összetartó közösség létrehozásához.

3.1. GYALOGOS PREFERENCIA

A közterületek megújítását elsősorban a korábban is fő elvként megfogalmazott gyalogos preferencia megteremtésére kell alapozni, ezért a gépjármű-forgalom csökkentése mellett a gyalogos- és gyalogos prioritású felületek rendszerbe foglalása és általános kiterjesztése a cél.

A közterületeket általánosan fel kell készíteni a gyalogosok szabadtéren való huzamosabb tartózkodására, hiszen ahogy javul a közterületeink minősége, úgy az emberek több időt töltenek majd azokon. Ennek lételemei a jó minőségű, tartós, szerethető, kényelmes, sokoldalú utcabútorok, a minőségi burkolatok, gazdag növényállományú zöldfelületek, az eltérő igényeket kielégítő többfunkciós terek, továbbá a köztéri tartózkodás olyan kiszolgáló infrastruktúraelemei is, mint pl. a nyilvános illemhelyek, pelenkázók.

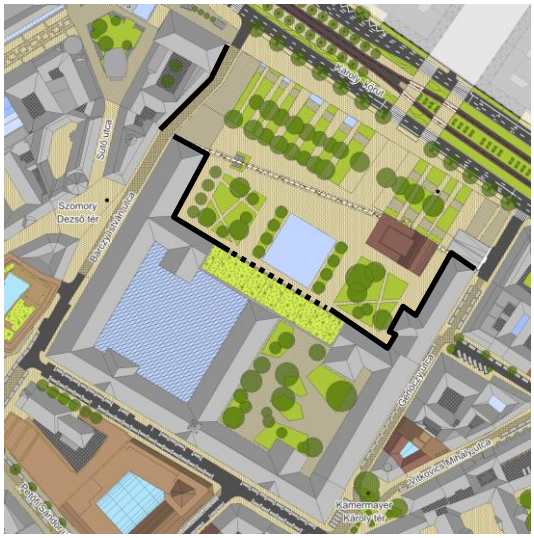
3.2. GYALOGOS TENGELYEK

A fő és gyűjtőutak esetében elő kell segíteni a gyalogosok úttesteken való felszíni átkelését. A legtöbb esetben ugyan már megoldott a felszíni gyalogosátkelés, de több helyen, így pl. az Astoriánál és a Nyugati térnél a felszíni kapcsolatok hiányosak melyek feloldása a terek átalakításakor megoldandó. Elsődleges cél, hogy a kerületet átszelő és határoló fő és gyűjtőutak mentén a gyalogos preferenciája végig érvényesüljön és megtörténjen az adott útszakaszok „humanizálása” (ld. Károly körút jó példáját).

A kerületben viszonylag nagy számban meglévő gyalogos szabadterek közötti átjárhatóság megteremtése kiemelt eszköze a gyalogos belváros megvalósításának. A tisztán gyalogos utcák (pl. Váci utca, Zrínyi utca) mellett előnyben kell részesíteni a gyalogos preferenciájú tengelyeket. A Belvárosi Főutca Tengely kialakítása kiválóan mutatja, hogy forgalomszervezéssel, a közlekedési felületek átstrukturálásával, minőségi anyaghasználattal jóval kedvezőbb irányba fordítható egy egész városrész működése.

Lipótváros északi része intézményekkel, munkahelyekkel való telítettsége miatt közterületeinek fejlesztése elmaradottabb a sűrűbben lakott, forgalmasabb Belvárosétól. Itt a főbb turistacsomópontok mellett a kiszolgáló és mellékutcák megújítása, és új gyalogos tengelyek kialakítása az általános feladat. A már megkezdett Belvárosi Főutca Tengely északi meghosszabbítása továbbra is kiemelt célként jelenik meg a városrészben. Az ezzel párhuzamosan futó Falk Miksa utca nem alternatívája, hanem kiegészítő tengelye a tervezett főutcának. A Stollár Béla utca gyalogostengelyesítése – mely középtávon magába kell foglalja a Honvédelmi Minisztérium utcalezárásának feloldását – a Nyugati tértől direkt tengelyt és összeköttetést képezhet az Olimpia parkig és a Duna partig. Az útvonalon az utcafásításnak és a gyalogos preferenciának kell meghatározóvá válnia a felszíni parkolók helyett. Az Alkotmány utca korábbi meghatározó forgalmi szerepe a Kossuth tér gyalogosítása kapcsán érdemben megváltozott, ugyanakkor a közterület cseppet sem testesíti meg a Kiemelt Nemzeti Emlékhely környezetéhez méltó minőséget, így a teljes útszakasz megújítása javasolt.

A Déli-Lipótvárosban több gyalogos tengely is kialakult (Október 6. utca, Sas utca, Hercegprímás utca, Zrínyi utca) melyek egymást erősítve megalapozták Lipótváros gyalogos szövetét. Ezekhez kapcsolódóan olyan tengelyek kialakítása kívánatos, melyek kapcsolatot tudnak teremteni a nagyobb közterek között. A Podmaniczky tér felújításával az Arany János utca és a Széchenyi utca – Bank utca tengelyek egyaránt felértékelődnek, s bár szerepük távlatban egymástól kissé eltérő lehet, de mindkettő a város-Duna kapcsolatát hivatott megteremteni. A Zrínyi utca jelenleg megfelelő továbbvezetés nélkül torkollik a Széchenyi térbe, melynek átalakításakor kiemelt figyelmet kell fordítani a tengely Dunáig való továbbvezetésére.



A Városháza és a Városháza park javasolt átalakítása

Az Északi-Belváros területén legégetőbb probléma az Erzsébet tér és a Deák Ferenc tér túlhasznált területe valamint a Városháza tömbjének kérdésköre. Az Erzsébet tér és a Deák Ferenc tér gyalogosforgalmának térbeli széthúzása, zöldfelületeinek rendezése, a metrófeljáró újragondolása egyaránt segítené a központi terület problémáinak kezelését. A zöldfelületek megtartása mellett a tér átláthatóságára, forgalma miatt tisztaságának fenntarthatóságára kell helyezni a hangsúlyt. A Városháza területe szintén jó pár évtizede megoldásért kiált, számos pályázat és terv született már e területre, mely komplex városépítészeti beavatkozást igényel. A terület célja, hogy egy városi élettel megtelt, a városlakókkal, az azt körülvevő terekkel egyaránt kommunikálni tudó létesítmény jöjjön létre a Városháza Park bővítésével. A Városháza épület belső udvarainak megnyitása mindezt tovább erősítheti, hiszen a Váci utcai erős gyalogostengely a Károly körútra a Deák Ferenc utcától eltérő irányban is vezethető, a Madách tengellyel összeköthető.

A városrész északi határán az Andrássy út szerves folytatásának tekinthető József Attila utca komoly konfliktust jelent gyalogos közlekedés szempontjából. Az út déli oldalán lévő árkádsor részbeni lezárásával tovább romlott az amúgy is kedvezőtlen közlekedési állapot. Rövidtávon az árkádok közhasználatának visszaállítása, távlatban az útszakasz járdáinak szélesítése és az út általános humanizálása szükségszerű.

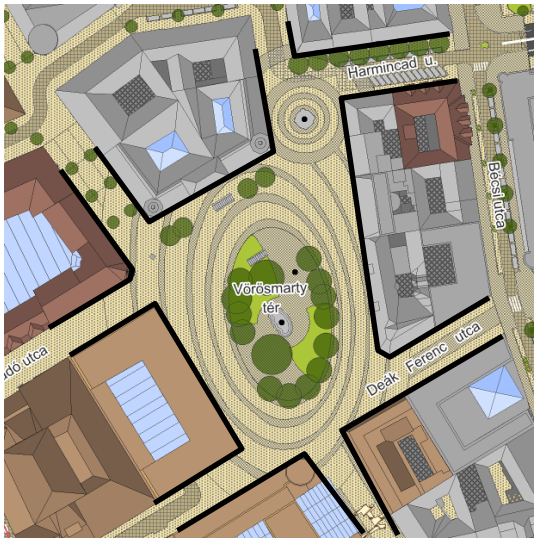
A térrendszerek összeköttetését szolgálná a „zegzugos” Régi posta utca tengelyének erősítése, melyhez hozzájárulhat az utca nyugati végének rendezése. A Petőfi tér északi része ezzel együttesen rekonstrukcióra vár, az ide érkező Régi posta utca végében található tér parkoló funkciójának megszüntetése a tengely megfelelő működése szempontjából elkerülhetetlen. A Régiposta utca Szervita téren át a Bárczy István utcánál tud kapcsolódni a Károly körúthoz, segítve a kelet-nyugat irányú gyalogosforgalmat, a Vigadó térhez hasonló kedvező helyzetbe hozva a Petőfi tér északi részét.

Kossuth Lajos utca tengelye

Az Északi- és Déli-Belváros határán lévő Erzsébet híd, Szabad sajtó út és Kossuth Lajos utca forgalma, országos elsőrendű főút lévén csak nagy áldozatok árán csökkenthető. Zavaró hatása ugyanakkor már kisebb szabadtérépítészeti beavatkozásokkal és a taktikai várostervezés (tactical urbanism) szabad eszközrendszerével már rövidtávon is csökkenthető, a gyalogosfelületek használati színvonala növelhető, minősége javítható. Bár a fővárosi tervek időről-időre eltérő szerepet szánnak a Kossuth Lajos utca tengelyének (villamosvonal visszaállítása, középső buszsáv, stb.) távlatban mindenképp az útszakasz forgalmának csökkentése és humanizálása a cél. Ehhez kapcsolódóan a kerékpárinfrastruktúra, és zöldinfrastruktúra elemeinek is meg kell jelennie a területen.

A Déli-Belváros gyalogoshálózata két kiemelkedő jelentőségű gyalogosdomináns tengelyre fűződik fel (Kecskeméti utca és a Déli-Váci utca). Ezek mellett érdemes keresztirányú tengelyeket is kijelölni. Erre a feladatra lenne alkalmas a Szerb utca tengelye mely a Dunát a Havas utcán keresztül éri el, az Egyetem térrel összekötve. A Váci utca másik fontos harántirányú kapcsolati tengelye a Sörház utca.

3.3. GYALOGOSPREFERENCIÁJÚ KÖZTEREK



Vörösmarty tér tervezett kialakítása

A gyalogos tengelyek általánosan közparkokat, közkerteket fűznek fel, ugyanakkor sok köztéren nem a passzív rekreációé, hanem a „nyüzsgésé” a főszerep. Ilyenkor általánosan nem a zöldfelületek, hanem a gyalogos felületek dominálnak. A településrendezési tervekben jellemzően „fásított köztér” besorolású területeknél továbbra is fontos cél, hogy a gyalogos dominancia mellett az ökológiai szempontok is érvényesüljenek.

Ennek megfelelően a terek felújításánál előnyben kell részesíteni a közepes és nagy lombkoronát növesztő fákat, melyek kellő árnyékot tudnak szolgáltatni az alattuk haladó emberek számára.

A nagy egybefüggő burkolt felületek jelentős hőszigetképző hatással rendelkeznek, ezért a megfelelő árnyékolás mellett itt kiemelten fontos mind a megfelelő burkolat kiválasztása (magas albedóérték, vízáteresztő kialakítás), mind pedig a vízfelületek, párásítók és az intenzíven beültetett, gondozott zöldfelületek alkalmazása.

3.4. PASSZÁZSOK RENDSZERE

Északi-Belvárosi meglévő és tervezett passzázsrendszer

A kerület beépítettsége, sűrűsége a gyalogosrendszerek, útvonalak korlátozott fejlesztését teszi csak lehetővé. A közterületek mellett az épületeken (telkeken) áthaladó passzázsok kínálnak alternatívát a gyalogosok számára. A sűrű belvárosi szövetet ezek a kis átjárók, surranók, passzázsok teszik még inkább élővé, élvezhetővé.

A Belváros közterületei nagyrészt megújítottak, gyalogos centrikusak. A kerület északi részéhez képest számottevően több mint a meglévő, mind a kialakítható passzázsok száma, továbbá az összenyitható udvarok lehetősége. Városi célként évtizedek óta napirenden van a meglévő passzázsrendszer kibővítése, tovább segítve a gyalogosközlekedést, színesebbé téve, és felpezsdítve az északi részekhez képest inkább lakódomináns Belvárost.

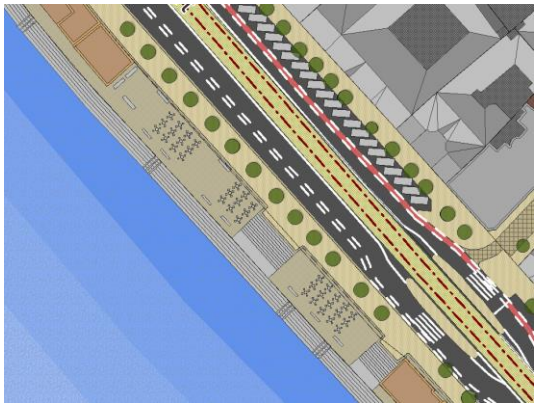
A meglévő átjárók, árkádok átjárásának megőrzése továbbra is fontos feladat, ugyanakkor – a sok évtizedre visszanyúló kialakult állapot folytán – ezek használata szerződésekben nem minden esetben tisztázott, mely az elzárás veszélyét hordozza magával, így a jogi rendezés szükségszerű.

A meglévő átjárók mellett (pl. Röser udvar, volt Úttörő áruház, Fontana, stb.) további átjárók létesítése előirányzott.

A Szervita téri új irodaépület és hotel földszintjeit a térrel kommunikáló funkcióval kell megtölteni. A tér sarkán álló Városháza épülete szintén megnyitható és passzázs-rendszeren keresztül összekapcsolhatóvá válhat a térrel.

Az ily módon közhasználatra átadott passzázsok után a korábbi szabályozás szerint ösztönzőrendszer (szintterületi bónusz) használata továbbra is indokolt, ugyanakkor annak differenciálásával, szigorításával.

3.5. A DUNA ÉS VÁROS



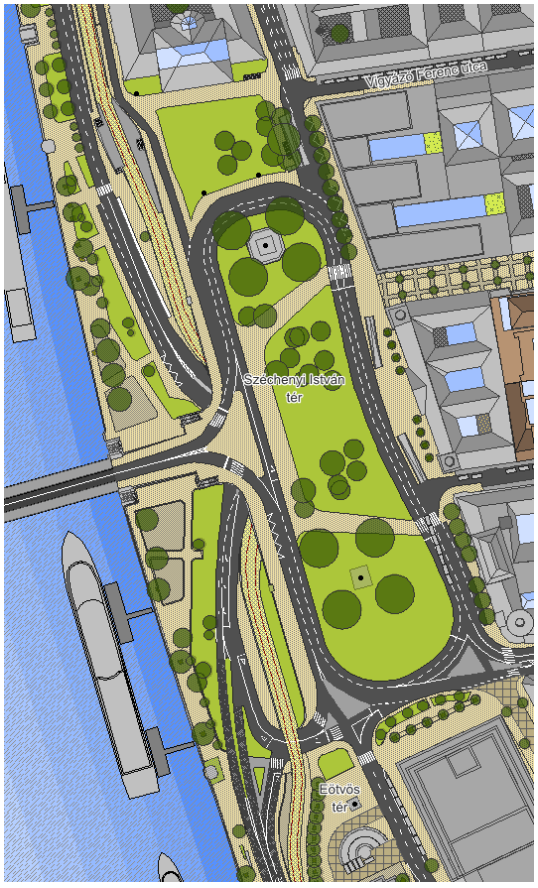
Belgrád rakpart, „RAK-PARK”

Duna-parti kerület lévén az V. kerület teljes egész nyugati határvonala érintett a Duna-város viszony kérdéskörében. Fontos, hogy az emberek legbelső kerületekben is kapcsolatba tudjanak lépni a természettel, melyet jelen esetben leginkább a Duna teljesít meg. Budapest belső városmagjának egészén érzékelhető az alsórakpartok elvágó hatása, mely a legnagyobb csorbítója az ember és a Duna kapcsolatának. Ez az V. kerületben kiemelten érvényes, egyben a belső városrészek közül itt a legégetőbb ennek kezelése.

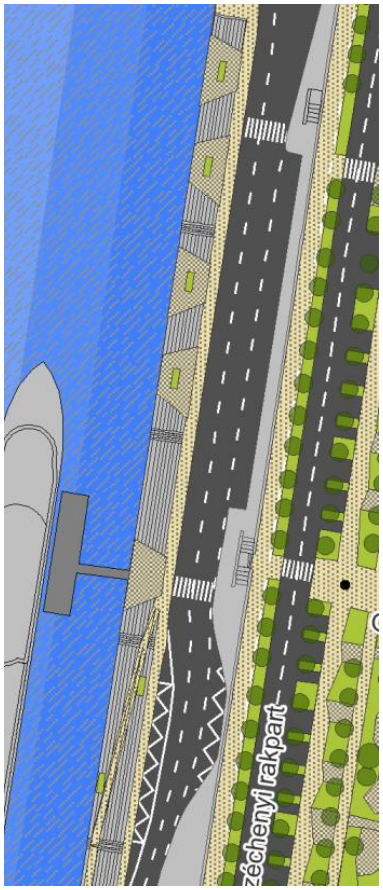
Az Országháztól délre eső Duna-parti részre 2015-ben tervpályázatot írtak ki, mely részint kezeli a Duna kapcsolatok kialakítását és a part menti sétányok kérdéskörét (RAK-PARK). Ehhez kapcsolódóan továbbra is szükség van a Széchenyi István tér rendezésére, mely esetében egyazon szinten kell kezelni annak észak-déli gyalogos kapcsolatait a nyugat-keletiekkel (ld. korábban). Kiemelt feladat a Belgrád rakpart rendezése, mely terület különlegessége abban rejlik, hogy itt nincs alsórakpart, így a folyó elérése valamelyest könnyebb, mint a kerület többi részén. Az itt található nemzetközi folyami kikötő rendezetlensége továbbra is megoldásra vár.

Az Országháztól északra található Duna part is a rendezendő területekhez sorolható helyszín. Az id. Antall József rakpart városi funkcióval való megtöltése az Országház látogatóközpontjának vonalában véget érő sétány folytatása lehet, mely legkedvezőbb esetben összekapcsolható az Újlipótvárosi alsórakparti sétánnyal.

A part elérésének, használatának kulcsa a megfelelő lejutások megteremtése a háttérterületek felől. A várostestben kiépítendő haránttirányú gyalogos tengelyek ezért minél kedvezőbb parti megközelítést kell biztosítani.



Széchenyi István tér RAK-PARK tervcsomag szerinti változata



id. Antall József rakparti javasolt gyalogossétány

Meglévő és javasolt Duna kapcsolatok

4. ÉRTÉKŐRZŐ, MEGÚJULÓ BELVÁROS

Az értékőrző, megújuló belváros koncepciópont célja, hogy hozzájáruljon a lakosság megtartásához, az aktív összetartó közösség létrehozásához, a védett értékek, illetve világörökséghez méltó városkép megőrzéséhez. A B-LKÉSZ készítésének elsődleges célja az értékes meglévő épületállományra vonatkozó építési szabályozás megalkotása, melynek során a megfelelő megőrzés és felújítás biztosított, a beruházói fejlesztési szándékok pedig helyes irányba terelhetők. Cél, hogy az épületek teljes lebontására és átépítésére csak a legindokoltabb esetekben kerülhessen sor.

4.1. TANÚHÁZAK

Az épületállomány városi vonatkozásban kiemelkedő értéket hordoz magában. Cél ezen állomány megvédése, a hozzá kapcsolódó történetiség fenntartása. E szellem jegyében névvel és külön szabállyal illethető az épületállomány egy bizonyos része, melyeket „tanúházaknak” nevezünk.

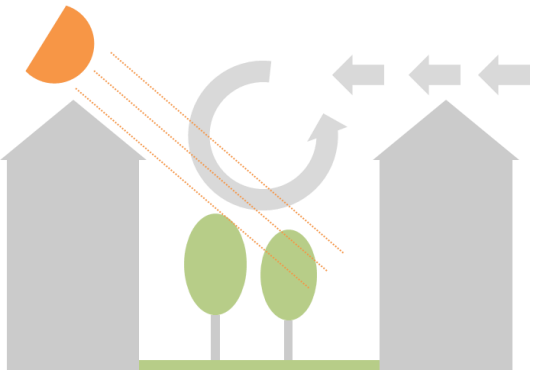
Ezek olyan háromszintes vagy annál alacsonyabb házak, melyek legkésőbb a XIX. század végén épültek. Ezek a házak őrzik a régi Pest karakterét, tanúskodnak a régi városképről, ezért változtatásuk nem, vagy csak külön feltételrendszerhez kötve valósítható meg.

Tömegük, magasságuk megtartása még kiemelkedő párkánymagasság különbségeknél is indokolt, sőt, így még szembetűnőbbek, jobban észrevehetők, segítségükkel a szemlélők számára megfogalmazódhat a kérdés: vajon miért maradt ilyen alacsony, hány éves lehet?

4.2. AZ ÉPÜLETEK FELSŐ SZINTJÉNEK MEGÚJÍTÁSA

Az ugrásszerűen növekvő lakásigény, és ezzel együttesen a befektetői érdekek miatt kerület teljes egészén jelentkező szándék az épületek felső szintjének bővítése. Ez az épületek megújulásának egyik alapvető helye. Az egyre növekvő lakásárak, különös tekintettel a belső kerületekre, természetesen fokozzák a bővítési szándékok, ráépítések és beépítések számát. A településkép egészséges, arányos fejlődése és megtartása érdekében az efféle építkezéseket különös érzékenységgel kell szabályozni.

Az értékőrzés szempontjából fontos, hogy az épületállomány jelenlegi formájában hasznosuljon, megmaradjon. Elő kell segíteni a jelenlegi keretek intenzívebb kihasználását a lakások korszerűsítését. A legtöbb esetben az emeletráépítések és jelentős átalakítások helyett inkább a a meglévő, kihasználatlan padlásterek beépítését kell előnyben részesíteni. A tetőtérbeépítések esetében a tető síkjában kialakított tetőablakok, illetve a negatív teraszok, esztétikusabb látványt nyújtanak, mint a „tetőkiugrások”, melyek igen zavaróak lehetnek. Az esztétikumhoz és a használathoz egyaránt kapcsolódik a tetőtéri beépítések mennyisége. Cél, hogy egy épület lehetőleg csak egy tetőtéri szintet tartalmazzon.



Az épületállomány és a városkarakter megőrzése érdekében biztosítani kell, hogy az eredeti, vagy korábban elpusztult tetőformát vissza lehessen állítani, akár az egész tetőszerkezet cseréjekor is.

Az udvari párkánymagasságok bővítéshez kapcsolódó növelés esetén javasolt meghatározott mértéket szabni a változtatásnak a kedvező udvari térarányok és a megfelelő benapozás megőrzése érdekében.

A lapostetős épületek esetén cél azok zöldtetős kialakításának elősegítése és a burkolt, hőszigethatást fokozó tetők visszaszorítása. Új lapostető már csak a szabályozásban meghatározott mértékű zöldtetővel alakítható ki. Fontos megakadályozni, hogy a zöldtetők

területe a későbbiekben ne alakuljon át burkolt tetővé vagy gépészeti felépítményekké, ezért ezek fenntartásáról is gondoskodni kell.

Az esztétikus városkép megtartása érdekében a lapostetők bővítése esetén a visszahúzott tetőemeletek kialakításakor cél, hogy legfeljebb egy tetőemelet kerüljön kialakítása, valamint természetesen ilyenkor is be kell tartani a magassági-síkok által meghatározott méreteket. A kedvező „tetőtájkép” érdekében a tetőfelépítményeket a tetőemelet tömegében kell elhelyezni.

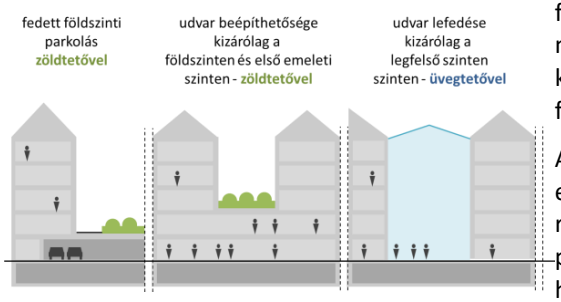
A tetőbővítési kérdéskörhöz szorosan kapcsolódik a magassági illeszkedés is. Az FRSZ alapvető magassági szabályait figyelembe véve, a B-LKÉSZ-ben meghatározott párkánymagasság és a magassági síkok betartásával elérhető a belváros kialakult karakteréhez illő, rendezett, szabályos illeszkedés. Az utcaszélesség figyelembevételével is megállapított, a megengedett legmagasabb párkánymagasság vonalára fektetett magassági-síkok behatárolják az épületek magassági kiterjedéseit, melyeken felül csak kivételes esetekben és meghatározott arányban léphetnek ki épületelemek.

4.3. AZ ÉPÜLETEK ALSÓ SZINTÉNEK MEGÚJÍTÁSA

Az épületállomány megújulásának másik fő helyszíne az utca szintjén keresendő. A földszintek megújításának egyik lehetséges kulcsa az udvarok földszinti, esetleg első emeleti beépítése, funkcióbővítése.

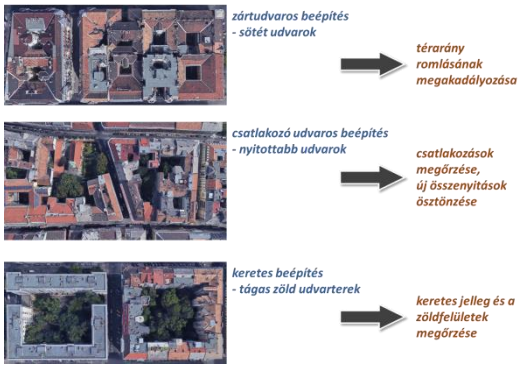
A földszintek az udvarbelsőt kihasználva helyet adhatnak a lakossági parkolásnak, így az kevesebb helyet foglal a közterületeken. Az udvari aszfaltozott pakolóhelyek helyett, azokat befedve, tetején zöldtetőt kialakítva az udvarok téraránya, tehát élhetősége is nőhet, a gépkocsik közterületre szorítása nélkül. Az udvarok földszinti és első emeleti beépítése esetén külön feltételrendszerhez kötendő, a funkcióra, méretre is tekintettel.

Az udvari beépítés feltétele kell, hogy legyen a lakó funkció földszintről való kiszorulása, mely egy közterülethez kapcsolódó új funkció megjelenését eredményezheti. Mivel a „közhasználatú” földszinti funkció létesítése leginkább az épület rendeltetése és könnyen megnyitható földszint függvénye, a Gyalogos belváros koncepciótérképen jelölt gyalogostengelyek is ennek figyelembevételével lettek kijelölve.



Az udvarok üvegtetővel való befedését csak intézményi, irodai funkció esetén érdemes az alsóbb szinteken kialakítani, a karbantartás rendszeressége miatt. Lakó funkció esetén célszerű az udvari párkánymagasság vonalában lefedni az udvarokat, a társasház hőháztartása miatt is.

4.4. ÚJ ÉPÍTÉSEK, ÁLTALÁNOS ILLESZKEDÉS



Amennyiben bővítésre vagy új épület építésére kerül sor, úgy a meglévő épületállományhoz való illeszkedés mellett az arra kidolgozott szabályrendszert kell alkalmazni.

A meglévő csatlakozó udvarokhoz, légudvarokhoz való kapcsolódások elősegítik az élhető belső udvarok létrejöttét. Így ha korábban egy telken kisméretű udvar jött csak létre, úgy annak csatlakoztatásakor előnyös tulajdonságai megnövekedhetnek: a jobb átszellőzést, bevilágítást segítik elő, összefüggő udvarokon jobb feltételek és azokon nagyobb, jobb minőségű zöldfelületek létesíthetők.

4.5. FUNKCIÓVÁLTÁS

A kerület lakosságmegtartó illetve -növelő céljait az egyre növekvő turizmussal szemben nehezen tudja érvényesíteni. A kerület jelentős idegenforgalmi vonzerővel bír, melynek az épületállományra gyakorolt legjellemzőbb hatása az épületek rendeltetésének részbeni, vagy teljes megváltoztatása.

A kerületben egyre gyakoribb a lakóépületek szállodává való átalakítása. Ez esetben általában az épület egésze megújításra kerül, gyakran a hátsó épületszárnyak teljes újraépítése árán. Cél, hogy az átalakítások az értékes épületrészek megtartásával járjanak, melynek alapjául a kerületi és fővárosi TKR-ben meghatározott helyi védelmi státusz, más esetekben a műemléki védelem szolgálhat. A kerületben a szállodák a minőségi turizmust segítik elő, ezért e funkció támogatható az építési szabályozás szintjén is.

A turizmus keltette másik hatás a rövid távú lakáskiadások elterjedése, mely sok esetben a meglévő lakások belső felaprózódásával, továbbá a helyi lakókat zavaró hatással jár. Az „egyéb szálláshelyekre” ugyan külön kormányrendelet vonatkozik, ennek további szigorítása indokolt a kerületben, hiszen a minőségi turizmus irányába való elmozdulás mellett, a lakosság megtartása a fő cél, így a lakosság igényeit kell elsődlegesen szem előtt tartani.

A kiváló elérhetőségéből adódóan a kerület kedvelt munkahelyi környezet, ezért hasonló helyzet jelentkezik a lakó funkció irodai, munkahelyi funkciókká való átalakítására. E helyzetben is cél a lakófunkció előnyben részesítése, ugyanakkor az irodaházak számára is lehetőséget kell biztosítani. A ma is lakódomináns Déli-Belvárosi területen ugyanakkor nem cél, hogy irodaházak létesüljenek, ezért az irodaházak területi korlátozása indokolt.

A szállodák és irodaházak esetében a fent említett udvarok üvegtetővel való lefedését célszerű az alsó szinteken is megengedni, hiszen ez esetben annak karbantartása, tisztítása jobban megoldható, mint a lakóépületek esetében, a zöldfelületek kialakítására pedig a telken belül más módot is lehet találni.

Tájrendezési és zöldfelület fejlesztési javaslat

A TÁJRENDEZÉS ÉS ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSI CÉLJAI

Budapest zöldinfrastruktúra koncepciójának célrendszerének pillérei és céljai
forrás: Budapest Zöldfelületi Rendszerének Fejlesztési Koncepciója

A kerület zöldfelületi rendszerének fejlesztési céljai a 2017 folyamán jóváhagyott Budapest zöldinfrastruktúra koncepciójában *(1255/2017.(VIII.30.) Főv. Kgy. határozat)* meghatározott célokon alapulnak, azok figyelembevételével kerülnek meghatározásra. A településrendezés tárgykörében elsődlegesen a koncepció célrendszerében szereplő zöldinfrastruktúra védelme és fejlesztése pillérek tárgyalhatók, így a B-LKÉSZ-ben is többnyire e két pillérhez csatlakozó szabályok kerülhetnek csak megfogalmazásra.

A fentiek értelmében a tájrendezés és zöldfelületi rendezés fő céljai:

- meglévő védett területek, védett elemek védelmének fenntartása, fennmaradásuk biztosítása
- területi védelmek jogszabályi rendezése, minimális lehetőségként a kiemelt kerületi zöldfelületi elemként való kezelés jogi kereteinek kialakítása, (a megszűnt BVKSZ mellékletei szerinti védelmek (védett park, temető fasor) beépítésének javaslata a meglévő fővárosi (14/1993. Főv. Kgy.) rendeletbe, illetve addig annak megfelelő kerületi rendelet megalkotása
- meglévő zöldterületek a kor elvárásainak megfelelő szintű fenntartása, karbantartása, (napjainkra szinte valamennyi kerületi zöldfelület megújult vagy megújul)
- a településrendezési tervekben tervezett zöldterületi fejlesztések megvalósítása (jobbára fasor fejlesztések vannak még hátra a jelenlegi magasabb szintű tervek alapján)
- kerületi karakteres fasorok megtartása, megújítása
- beépített területek közterülethez kapcsolódó előkerti zöldfelületeinek megőrzése
- belső udvarokon zöldfelületek létesítése, nagyobb udvarok esetében fásított kialakítással
- alapvetően tűzfalak esetében a vertikális kertek kialakításának és fenntartásának ösztönzése, ezzel az asszimiláló felületek növelése
- lehetséges helyeken a belső udvarok összevonása és közös belső zöldfelület kialakítása
- fasorok rekonstrukciója fokozatos cseréje, különös tekintettel a fák biztonságos állékonyságára, esztétikai értékük megőrzésére
- fasorok favermeinek növelése legalább 2,25 m^2-nyi burkolatlan felületek létesítésével, a fasorok jobb egészségügyi állapota és könnyebb fenntarthatóságuk érdekében
- a kerület fővárosi viszonylatban nagyon alacsony zöldfelületi ellátottságának növelése, zöldfelületi intenzitás növelése révén a mikroklimatikus viszonyok javítása. Akár építésszabályozási eszközökkel ösztönözni a többszintes növényalkalmazást, illetve az intenzív fenntartású zöldfelületek kialakítását.

ZÖLDFELÜLETI KAPCSOLATOK, ZÖLDFOLYOSÓK

Vonalas elemek

Településképvédelmi jelentőségű tervezett fasorok Budapesten
forrás: Budapest Zöldfelületi Rendszerének Fejlesztési Koncepciója

A belvárosi területeken a zöldfelületi kapcsolatokat alapvetően a közterületi zöldsávok, illetve a közterületi fasorok jelentik, jelenthetik. A belváros egy részén e kapcsolatok hiánya erősen korlátozott, elsősorban a középkori város szűk utcáit megőrző részeken, szinte lehetetlen ilyen kapcsolatok kialakítása fenntartása. A nehézséget a burkolatok alatti közművek sokasága és a szűk utcák adják. Ezek némelyikén a dézsás fák kihelyezésével próbálták a fátlanságot megszüntetni, de ez igen nehezen és költségesen fenntartható módja a zöldfelületi kapcsolatoknak. Helyette célravezetőbb, hogy kevesebb helyen, de minőségileg és esztétikailag magasabb fokú elemek jöjjenek létre, amelyek fenntarthatóbbak és biológiai aktivitásuk is jelentősebb.

A kerületben nagy számban vannak jelentős, sokszor valamilyen szintű védelem alatt lévő fasorok. A fasorok többsége kiemelt zöldfelületi elemek közé tartozik, így a főváros fokozottan gondoskodik állapotuk megőrzéséről a folyamatos fapótlásról. Ugyanakkor nem minden fasor esetében tudják ezt biztosítani, és vannak nem kiemelt kategóriájú fasorok is. Nagyon leromlott állapotú fasor szinte nincs a kerületben, de valamennyi esetében fontos a folyamatos és rendszeres fapótlás, rekonstrukció. Erre a kiemelt gondoskodásra azért van szükségük, mert a városi környezeti terhelést kevésbé tűrő fajok gyorsabban pusztulnak. Ezen fasorok megújítása, hiányzó egyedek pótlása szükséges, a jelentős környezeti terhelésű helyeken akár fafaj váltással együtt is.

Zöldinfrastruktúra – fejlesztési térkép

Budapest Zöldfelületi Rendszerének Fejlesztési Koncepciójában az alábbi utak mentén jelennek meg településképvédelmi jelentőségű tervezett fasorok:

- Kossuth Lajos utca,
- Hercegprímás utca,
- Honvéd utca.

Ezek helybiztosításának megteremtése a KÉSZ feladata is.

Különös figyelmet érdemel a Duna-part és Duna-korzó menti zöldfelületi bővítés, ami egyben jelentős területhasználati konfliktus a Duna és a vele való kapcsolat kialakítását, szorosabb működését eredményezheti. A Duna-parton a felső és alsó rakpartok miatt jelentős izolációs sávot jelent a közlekedés. A vízközelség élménye nehezen, csak nagy távolságból, mintegy látvány elemként élhető meg, de a fizikai közelség alig tapasztalható. Az alsó rakparti, pl. a Lánchíd pesti hídfő környéki zöldfelületi kapcsolathoz hasonló felületalakítás tenné, tehetné szervesebbé a város és a folyó kapcsolatát. Csak olyan helyeken szabad az ilyen elemektől eltekinteni, ahol az a jelenlegi városképet jelentősen zavarná (pl.: Parlament előtti szakasz)

Zöldterületek rekonstrukciója

A kerület zöldterületeinek többsége mára megújult és a kor színvonalának megfelelő zöldfelülettel rendelkezik. A még meg nem újult zöldfelületek közül igazán időszerű a Nyugati tér rekonstrukciója. A közel 40 éve kialakított téren szükség lenne felületében megnövelt, színvonalában a jelenlegit jelentősen meghaladó zöldfelület kialakításra. A vizuális élményen túl jelentős szerepet kap a pihenő funkció kialakítása és különösen a mikroklímát befolyásoló zöld lombtömeg megjelenése kívánatos (fák, cserjék és évelők, kisebb részt gyepes, virágos felületek megjelenésének formájában) A másik, évek óta felújításra szoruló Podmaniczky tér megújítása folyamatban van.

Előkertek

A kerületben számos helyen igen jelentős zöldfelületi elem a jellemzően intézményi épületek (pl.: Kúria, Pesti Központi Kerületi Bíróság, stb.) előkertjében meglévő zöldfelületek, melyek pótolják a közterületi zöldfelületeket is. Ezek megőrzése feltétlenül szükséges. Érdemes megfontolni, olyan esetekben is ilyen előkerti zöldfelületek kialakítását, ahol most parkolók, vagy más burkolt felületek vannak.

Belső udvarok zöldfelületei

A kerületben a közterületi zöldfelület létesítés igen korlátozott a terület szűkössége, és a sűrű beépítettség miatt. Ugyanakkor az ingatlanok belső udvarai gyakran jelentős udvarokat jelentenek, melyek jelenleg burkolt felületűeké és parkolókként hasznosulnak, vagy egyszerűen csak üresen állnak és növelik a csapadékelvezetési problémákat és a városi hősziget hatás kialakulását is fokozzák. Az udvarok esetében ahol ez lehetséges javasolt az egymással szomszédos telkek udvarainak összekapcsolása révén (akár az építési tömb összes udvarára kiterjedően, erre van is 1-2 példa) közös, jelentős zöldfelületű udvarok létrehozása. Ahol az összekapcsolás nem lehetséges (udvarok épülettel körbezártak), ott is javasolt valamilyen méretű zöldfelület létesítés. A 6x10 méternél kisebb udvarok esetében javasolt, hogy kisméretű cserjékkel, árnyéki évelőkkel betelepített növényszigetek alakuljanak ki, melyek elsősorban esztétikai élményt nyújthatnak. Az ennél nagyobb udvarok esetében (8x12 m-es udvarméterig) javasolt már kis, vagy keskeny lombkoronát nevelő legalább 1 db fa telepítése is. A 8x12 m-t meghaladó méretű udvaroknál lehetséges a nagy lomkoronájú fa telepítése, vagy 2-3 kis/keskeny lombkoronájú fa telepítése. Az ennél is jelentősen nagyobb udvarok esetében már nem fordul elő, hogy teljesen körbeépítettek lennének, ott már lehetséges a szomszédos épületek udvaraival való összekapcsolás és közös zöldfelület szerinti kezelés kialakítása.

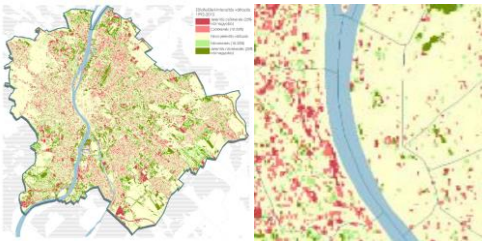
Az összevonható udvaroknál jellemzően vannak olyan tűzfalak, melyek alkalmasak vertikális kertek kialakítására. A kisebb vagy kevés telek összevonásával kialakuló udvarok esetében mindenképp javasolt e módszerrel növelni a zöldfelület nagyságát, a biológiai asszimiláló felületet.

Burkolt felületek csökkentése

Kerületben jelentős probléma, hogy ott ahol zöldfelületeket lehetne kialakítani fenntartási okokból inkább burkolt felületeket létesítenek. A túlzott mértékű burkolatok csökkentésével jelentősen lehetne növelni a zöldfelületek arányát. Javaslatként megfogalmazható, hogy a vízzáró, vagy részben vízzáró burkolatok helyett részben vagy teljesen vízáteresztő burkolatokat kell alkalmazni, amivel legalább az elvezetendő csapadékvíz mennyiségét lehet csökkenteni, és a lehulló csapadék a környező zöldfelületek vízutánpótlását biztosíthatja, ezzel is csökkentve azok fenntartási költségét. Ez a csekély beavatkozás a városrész mikroklimatikus viszonyait igen jelentősen javíthatja.

ZÖLDFELÜLET-INTENZITÁS NÖVELÉSE

Növényborítottság növelése



Zöldfelület-intenzitás változás 1992-2015
forrás: Budapest zöldinfrastruktúra koncepciója

A zöldfelületi intenzitás a kerületen belül alapvetően nem változott 1992 és 2015 között. Sok apró helyen történt csökkenés és növekedés, de a legtöbb helyen változatlan. Az olyan erősen zöldfelület hiányos területen, mint az V. került ez leginkább azt jelenti, hogy a zöldfelület intenzitás olyan minimális szintű, ahonnan már csak nehezen lehet további csökkentést elérni, ugyanakkor a foltok jelzik, hogy Kossuth tér és a Lánchíd pesti hídfője térségében vannak azok a helyek, ahol csökkenés következett be. A zöldfelületi intenzitás fenntartása, növelése kiemelten fontos feladat. A településrendezés szintjén mindez általánosan a zöldterületek kijelölésével és a zöldfelületi mérték megfelelő szabályozásával érhető el. Ki kell térni ugyanakkor a zöldfelületek kialakítási módjára is. A zöldfelületek intenzitásának

növelése érdekében legcélszerűbb az adott terület növényállományának minél nagyobb mértékű állandó növényborítású kialakítása. Ez olyan növényi élőhelyek létrehozását jelenti, mely növénytakaró nagyjából állandó, vagy a növényfajok cseréjével közel állandóvá tehető.

Ahol már biztosított az állandó növényborítottság, ott a lombfelületek szintezettségének növelése javasolt, ami következtében a területen egységnyi felületen nagyobb asszimiláló és pormegkötő lombtömeget eredményez. A többszintű növényalkalmazás az utcai zöldsávoktól a ligetes parkterületekig mindenütt alkalmazható. A többszintesség a változatos méretű lombkoronát nevelő fák és különböző méretű cserjék telepítésével valósítható meg legkönnyebben.

Biodiverzitás növelése

Városi és városszéli környezetben is kedvezőbbek a biodiverz, azaz többféle növényfaj által alkotott társulások kialakítása. Az ilyen társulások jobban alkalmazkodnak a környezeti adottságokhoz, és egy-egy fajt érintő kártevő pusztításnak, növényzet pusztulásnak is sokkal kisebb hatása van a terület egészének növényborítottságára. Ez igaz a gyepterületektől, az évelőkön át a cserjékre, fákra egyaránt. A biodiverz társulások általában kevesebb fenntartási munka mellett is azonos, sokszor nagyobb esztétikai élményt nyújtanak.

Klímaadaptáció

A zöldfelületek kialakításánál másik fontos szempont az ökológiai szempontok figyelembevétele, különösen városias környezetben. A városi környezetben a természetes környezetnél sokkal extrémebb hatások érik a növényeket. Ilyen adottságok között indokolt és szükséges olyan növényfajok alkalmazása, melyek jobban alkalmazkodnak, elviselik a városi környezeti adottságait, a környezeti terheléseket, még ha azok az adott területen nem tekinthetők őshonosnak. Az ökológiai igényeknek megfelelő fajok alkalmazása a városi növényállományok eredményesebb meglétét, kisebb költségű fenntartását megtartását eredményezik azonos zöldfelületi kép megtartása mellett.

Több kezelés

A területek kezelésének intenzívebbé tételével is növelhető a zöldfelületi intenzitás. Ez azonban jelentősebb költségek mellett biztosítható csak, mivel a meglévő zöldfelületek gyakrabban történő locsolását, rendszeresebb növénykezelést (metszést, fűnyírást, stb.) és rendszeresebb növényvédelmet (ifjítás, metszés, sebkezelés, növényvédelem, stb.) jelent. A kerület frekventáltsága miatt ez az intenzitásnövelő lehetőség csak nagyon korlátozottan áll rendelkezésre, mivel a kerület zöldfelületeinek döntő többsége jelenleg is a lehető legintenzívebb ápolásban és kezelésben részesül a lehetőségekhez képest.

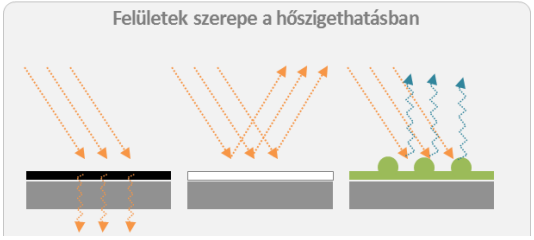
VÁROSI HŐSZIGETHATÁS CSÖKKENTÉSE

Korszerű, flexibilis, előremutató zöldfelületi szabályozási rendszer megalkotása

A kizárólag zöldfelületi mértékkel való szabályozás kimutathatóan nem hozza meg a várt eredményt a területek zöldfelületi ellátottságának minimális szintű elérésének érdekében. A B-LKÉSZ ezért olyan zöldfelületi szabályozással számol, mely előtérbe helyezi a fás szárú növényzet alkalmazását. A fák jelenlétével kisebb helyen arányosan megegyező zöldfelületi intenzitást lehet elérni, mint a talajszinti zöldfelületek létesítésével, és várhatóan jobb eséllyel meg is marad a telepített növényzet.

A hősziget hatás csökkentése és a biológiai aktivitásérték növelése érdekében az építési övezetek a zöldfelületi minimum teljesítésén felül előírhatják a kötelező fásítást is. Amennyiben az építési övezet, vagy a kiegészítő előírás az előírt zöldfelületi minimum teljesítésén felül kötelező fásítást ír elő úgy a telek területéhez viszonyítottan kell közepes, vagy nagy lombkoronát növelő faegyedeket telepíteni.

Nagy tetőfelületű épületeken zöldtető létesítése



A lapostetős épületeken zöldtető nélkül nem alakítható ki meghatározott m^2-t meghaladó tetőfelület, mely esetben a kedvezőtlen klimatikus tényezők csökkentése érdekében a tetőfelület legalább felén a zöldtetőn kívül más nem létesíthető. A létesülő zöldtető legalább félintenzív vagy extenzív zöldtető kell legyen.

Magas albedó értékű tetőfelületek

A magas albedó értékű (nagy fényvisszaverő képességű) tetőfelületek meghatározásáról a TKR rendelkezhet, mely segíti a fényvisszaverődést, így csökkentve az anyag felmelegedését.

Egybefüggő burkolt felületek tagolása

A hőszigethatás csökkentése érdekében a be nem épített, a nagyobb kiterjedésű burkolt felületeket zöldfelülettel, fásítással tagoltan kell kialakítani. Erről egyes esetekben a B-LKÉSZ is tartalmaz erre vonatkozó jelöléseket.

PONTSZERŰ BEAVATKOZÁSOK – ALACSONY MINŐSÉGŰ ZÖLDFELÜLETEK MEGÚJÍTÁSA

Zöldterületek megújítása

A kerület zöldterületekkel való csekély ellátottsága részben javítható, ha azok minőségi kialakítású, és a kor színvonalának megfelelő zöldterületek. A kerületben a jelentősebbek közül már csak kettő nem újult meg a Podmaniczky tér és a Nyugati tér. Mindkettőnél indokolt a zöldfelület növelés, és a jelentős lombtömeg növelés, ami a jelentős forgalmú utak menti helyezkedés miatt mikroklímát és környezeti levegőminőség javítása szempontjából is nagy fontosságú, az esztétikai és rekreációs szerepen kívül.

Előkertek zöldfelületei

A kevés helyen megtalálható előkerti zöldfelületek megőrzése és akár közérdekből való fejlesztése javasolt, mivel e felületek részben a közterület zöldfelületeiként is funkcionálnak és azok szerepét is betöltik.

Parkolófelületek

A városrész jelentős problémája a közterületi parkolás, illetve a belső udvarokon történő parkolási területhasználat. Mindkettő jelentősen növeli az igénybevett területeket és zöldfelületek létesítését lehetetleníti el. A belvárosi részeken a parkolás további radikális korlátozása szükséges, ami a helyi lakókat is kell, hogy érintse, amennyiben azok közterületeket akarnak ilyen célból igénybe venni. Helyükön közterületi, és udvari zöldfelületek jöhetnének létre, ami a levegőminőséget, mikroklímát, összességében a terület lakókomfortját is növelné.

Belső udvarok

Az épültek belső udvarain fokozottabban kell elősegíteni és ösztönözni a zöldfelület kialakítását, akár csak árnyéki évelőkkel és cserjékkel, nagyobb udvarok esetében fásítottan is. Jelentős ellenható tényező az udvarok lefedésére irányuló igény, amit csak bizonyos udvarméret alatt lenne javasolható megvalósításra, de csak olyan feltétellel, hogy a fedés legalább egy részén extenzív, vagy félintenzív zöldtetőként kell kialakítani.

Favermek

A kerület sűrű beépítettsége, a közterületi zöldfelületek minimális volta miatt a közterületi fasorok többsége a burkolatban kialakított favermekben él. Sajnos ezek mérete még napjainkban is egészen minimális. A javasolt legkisebb méretnek 2,25 m^2-t kell elérnie, ahhoz, hogy a telepített fa kisebb fenntartási igény mellett is megfelelő esztétikai élményt nyújtva fejlődhessen. A közterület felújítások során el kellene érni, hogy ennél kisebb favermet ne lehessen tervezni, illetve ezen méret ténylegesen megvalósuljon.

	ZÖLDTERÜLETEKET ÉRINTŐ VÉDETTSÉGEK ÖSSZEFOGLALÁSA
Zöldterületeket érintő védettségek összefoglalása	A **14/1993. (IV. 30.) Főv. Kgy. rendelet a kiemelt közcélú zöldterületekről alapján a kiemelt kezelésű zöldterületek** a kerületben az alábbiak: • *Erzsébet tér* • *Jászai Mari tér* • *József nádor tér* • *Károlyi kert* • *Március 15. tér* • *Petőfi tér* • *Szabadság tér* • *Deák tér* • *Fővám tér* • *Hild tér* • *Podmaniczky tér* • *Széchenyi István tér* • *Vigadó tér* • *Vörösmarty tér* • *Astoria előtt* • *Balassi Bálint utca* • *Batthyány- örökmécses* • *Belgrád rakpart* • *Egyetem tér* • *Eötvös tér* • *Ferenciek tere* • *Kamermayer Károly tér* • *Lánchíd pesti hídfő* • *Nyugati tér* • *Széchenyi rakpart* • *Szent István tér* • *Szervita tér* • *Vértanúk tere* Illetve még két elem, de ezek nem a kerületben találhatók, bár a rendelet ezt írja: *Kálvin tér, Károly körút.* A fenti rendeletet javasolt kiegészíteni a hatályon kívül helyezett ***BVKSZ 5. számú mellékletében szerepelő a városkép, a növényzet értéke és az idegenforgalom szempontjából védett közparkok között szereplő alábbi területekkel:*** • *Kossuth Lajos tér* ***Ameddig a fővárosi rendelet kiegészítésre nem kerül, ezen elemek szerepeljenek egy kerületi zöldfelületi védelmeket összefogó rendeletben.*** Az új **TSZT Szerkezeti tervlap, 4. Zöldfelület, táj- és természetvédelem lapjai**, melyek valamennyire a BVKSZ utód jogforrásának tekinthetők, az alábbi közparki területeket tartalmazza a korábbi BVKSZ-szel megegyező lehatárolással: • Kossuth tér • Szabadság tér • Széchenyi István tér • József nádor tér • Vörösmarty tér • Károlyi kert A TSZT-ben a lehatárolások megjelennek, de a zöldfelületek nincsenek konkrétan megjelölve, így érdemi védelmet nem jelent.

Fasorokra és egyedi fákra kiterjedő zöldfelületi értékvédelemi rendelet 14/1993 Főv. Kgy. rendelet

KÖZTERÜLETI FASOROK VÉDELME

A fasorokat érintő hatályos fővárosi rendelet **a 14/1993. (IV. 30.) Főv. Kgy. rendelet a kiemelt közcélú zöldterületekről** szóló, mely nevesíti a fővárosban a kiemelten kezelendő fasorokat is. A rendelet az alábbi V. kerületi fasorok szerepelnek:

- *Alkotmány utca*
- *Bajcsy-Zsilinszky út*
- *Belgrád rakpart*
- *Múzeum körút*
- *Szent István körút*
- *Károly körút*
- *Vámház körút*
- *Kossuth tér*
- *Széchenyi István tér*
- *Váci utca*
- *Duna-korzó*
- *Semmelweis utca*
- *Széchenyi rakpart*
- *Balassi Bálint utca*
- *Kecskeméti utca*
- *Szent István tér*
- *Szabadság tér*

Illetve itt jelenik meg a kerületen kívüli Kálvin tér is!

Alkotmány utca egykor idős platánokból álló kétoldali fasor. Az elmúlt 50 évben a kipusztult egyedeket mindig más fajjal pótolták, így mára kicsit vegyes a fafaj összetétele. Javasolt a fasor egységesítése, újabb fajok mellőzése pótlás alkalmával.

Bajcsy-Zsilinszky út egykor idős platánokból álló kétoldali fasor. Az elmúlt 50 évben a kipusztult egyedeket mindig más fajjal pótolták, így mára kicsit vegyes a fafaj összetétele. Javasolt a fasor egységesítése, újabb fajok mellőzése pótlás alkalmával.

Belgrád rakpart egységes képet nyújtó, magas kőrisekből álló egysoros fasor. A kipusztuló egyedek pótlása a jelenlegi fajtával történjen. Javasolt a favermek méretének jelentős, 4m^2/fa méretű létesítése.

Múzeum körút eredetileg platánokból álló kétoldali fasor platánjai szinte kivétel nélkül lecserélésre kerültek egységesen kőrisekre. Nagyon szép látványt nyújtó fasor. A kipusztuló egyedek pótlása a jelenlegi fajtával történjen. Javasolt a favermek méretének jelentős növelése.

Szent István körút eredetileg platánokból álló kétoldali fasor platánjai szinte kivétel nélkül lecserélésre kerültek egységesen nyugati ostorfára. Nagyon szép látványt nyújtó fasor. A kipusztuló egyedek pótlása a jelenlegi fajtával történjen. Javasolt a favermek méretének jelentős növelése.

Károly körút eredetileg platánokból álló kétoldali fasor platánjai szinte kivétel nélkül lecserélésre kerültek egységesen kőrisekre. Nagyon szép látványt nyújtó fasor. A kipusztuló egyedek pótlása a jelenlegi fajtával történjen. Javasolt a favermek méretének jelentős növelése.

Vámház körút kőrisekből álló kétoldali fasor. Nagyon szép látványt nyújtó fasor. A kipusztuló egyedek pótlása a jelenlegi fajtával történjen. Javasolt a favermek méretének jelentős növelése.

Kossuth tér nagyrészt hársakból és platánokból álló fasor (oldalanként más fafaj) jellemzően fajta azonosan került cserére. Kedvező látványú fasorok megőrzendők.

Széchenyi István tér főleg nyugati ostorfákból álló fasorok. Nagyon szép látványt nyújtó fasor. A kipusztuló egyedek pótlása a jelenlegi fajtával történjen. Javasolt a favermek méretének jelentős növelése.

Váci utca több rövid fásított szakasz, ahol platánok vannak, és csere is platánokkal történt. A meglévő szakaszokon kettős fasor van. Az utca egy részén csak dézsás fa kihelyezésére volt mód, így az ilyen szakaszok élesen elkülönülnek. Az utca egy es szakaszai így is fátlanok. Ahol van fa, ott javasolt a favermek méretének jelentős növelése.

Duna-korzó jellemzően kőrisekből álló kettős fasor. A hiányok pótlása azonos fajjal javasolt. Javasolt a favermek méretének jelentős növelése.

Széchenyi rakpart egy kb. 10-15 éve teljesen megújított egységes, kettős kőris fasor. A megújítás során a fák vagy nagyméretű favermekbe, vagy folyamatos gyepes zöld sávba kerültek telepítésre, így kedvező életfeltételeik vannak.

Balassi Bálint utca fasora egy folyamatosan frissített, kétoldali kőris fasor. A favermek jelenleg minimális méretűek, így a közterület felújításakor a favermek méretének jelentős növelése.

Kecskeméti utca kimondottan vegyes fafaj összetételű (vadgesztenye, juhar, hárs, kőris) kettős fasor. A dekoratív favermek itt is túlságosan kicsiny méretűek, így azok növelése javasolt.

Szent István tér fái egyoldali vegyes fasorként jelennek meg (platán, kőris, akác), északi oldali fasor létesítése javasolt a szimmetria megtartásának és a tér mikroklímájának javítása érdekében. A meglévő favermek méretének növelése javasolt.

TSZT szerkezeti tervlap. 4. Zöldfelület, táj- és természetvédelem lapjain szereplő településképvédelmi jelentőségű fasorok

Szabadság tér fái főleg platánok, melyek fafaj azonosan pótolnak. Az idős egyedek nagyon impozáns kinézetűek. A téren más fajok is vannak. A tér faállományának fenntartása alapvetően megoldott (öntözés, megfelelő favermek, illetve zöld sávok vannak a fák számára kialakítva.

Javasoljuk kiegészíteni a 14/1993. Főv. Kgy. rendeletet a hatályon kívül helyezett BVKSZ 5. számú mellékletében szerepelő a városkép, a növényzet értéke és az idegenforgalom szempontjából védett fasorok között szereplő alábbi utcákkal:

- *Aulich utca*
- *Falk Miksa utca*
- *Hold utca*
- *Vécsey utca*

Ameddig a fővárosi rendelet kiegészítésre nem kerül, ezen elemek szerepeljenek egy kerületi zöldfelületi védelmeket összefogó rendeletben.

Az új **TSZT Szerkezeti tervlap, 4. Zöldfelület, táj- és természetvédelem lapjai**, melyek valamennyire a BVKSZ utód jogforrásának tekinthető, az számos fasort jelenít meg, mint „Településképvédelmi jelentőségű meglévő fasor”. A megjelenített fasorok nagy része azonos a 14/1993 Főv. Kgy. rendeletben szereplőkkel, azon felül az alábbiakat tartalmazza:

- Petőfi Sándor utca
- Október 6. –a utca
- Hild tér
- Erzsébet tér
- Bécsi utca
- Hercegprímás utca
- Lánchíd pesti hídfő
- id. Antall József rakpart

- Hold utca
- Jászai Mari tér
- Falk Miksa utca
- Petőfi tér
- Március 15. tér

Javasoljuk kiegészíteni a 14/1993. Főv. Kgy. rendeletet ezekkel a fasorokkal is. Ameddig a fővárosi rendelet kiegészítésre nem kerül, ezen elemek szerepeljenek egy kerületi zöldfelületi védelmeket összefogó rendeletben.

TÁJHASZNÁLATI KONFLIKTUSOK ÉS PROBLÉMÁK MEGOLDÁSI JAVASLATAI

2.1. A VÉDETTSÉGEK JOGI RENDEZÉSE

A javaslatban jól látható, hogy a jelenleg kissé kaotikus állapotokat tükröző védettségi rendeletek között igyekeztünk rendet tenni és egyértelmű védelmeket meghatározni fővárosi és kerületi szinten is. Nyilván ehhez nem elegendő a kerület elhatározása, bár átmeneti jelleggel egy önálló kerületi zöldfelületi rendelettel ez is megoldható, szükséges a fővárossal való jó együttműködés is.

Védetté nyilvánítás menete a természetvédelmi törvény alapján egyértelműen rendezett.

Az egyes zöldterületek, fasorok védelme kiemelt zöldfelületi elemekként történő kezeléssel biztosítható. Ez nyilván nem olyan mértékű védettséget jelent, mint egy természetvédelmi törvény szerinti védettség, de mindenképen biztosíthatja a helyben lakók számára az értékesnek tartott növényállományok, faegyedek, fasorok védelmét, megmaradását, megtartását.

2.2. TERÜLETHASZNÁLATI ÉS FUNKCIONÁLIS KONFLIKTUSOK

A kerületben a területhasználatok során a parkok és közterek konfliktusa jelentős. Részben mert nincs elegendő terület ahhoz, hogy ilyen területek a megfelelő mértékben kialakuljanak. Ez alapvetően történelmi adottság és csak minimálisan lehet segíteni rajta.

Sokkal inkább befolyásolható az a helyzet, hogy a meglévő parkok, terek esetében túlzott mértékű a burkolt felületek kialakítása a zöldfelületek rovására. Ennek nem kifejezetten esztétikai, vagy területhasználati okai vannak, hanem egyszerű létesítési és fenntarthatósági kérdés is. A területek fenntartása folyamatos kiadást jelent, mely csak helyi forrásokból finanszírozható. Így viszont sok helyen hiányzik, a megfelelő asszimiláló felület, nincs elég hely fák cserjék telepítésére. Átgondoltabb tervezéssel, tudatosabb térformálással, a zöldfelületek fenntarthatósági szempontjainak fokozottabb figyelembevételével a zöldfelület fenntartási költségek jelentősen csökkenthetők lennének. Több évelővel, talajtakaró cserjével betelepített felület kellene, melyek fenntartása a burkolatokhoz hasonló költségű lenne.

Területhasználati szempontból problémás, hogy a Duna vízfelülete alapvetően csak, mint látvány élvezhető. Maga a part a kerületben alig megközelíthető, elérhető, pláne sétálásra kikapcsolódásra alig használható. Részben oka ennek a hajókikötés másrést a rakpart és alsó rakparton bonyolódó járműforgalom. A Lánchíd hídfője környékén van csak olyan szakasz, ahol egy zöld sávban fákkal szegélyezett gyalogúton lehet a parton sétálni. Ilyen jellegű alsó rakpart kialakítás javasolt a rakpart más szakaszain is, kivéve a Parlament előtti rész, ahol a Parlament látványa, és a keskeny rakparti sáv miatt sem lehet ilyen parti zónát kialakítani.

Duna-parti korzó, szintén, ami egy magasabb térszínen biztosít hasonló „partközeli" élményt szintén hiányos, szakaszos, sokszor esetleges a part mentén.

A RAK-PARK pályázat ezen az állapoton szeretne javítani.

Tájökológiai konfliktusok

A területhasználati és funkcionális konfliktusok mellett léteznek a kerületben jelentős, a környezeti ártalmaknak (levegőszennyezés, zajterhelés) kitett területek. Ilyen probléma leginkább a belső átmenő forgalom, és az abból eredő levegő szennyezettség, illetve ezzel járó zajterhelés. Sok elsősorban forgalomszervezési intézkedés történt, mely az átmenő forgalmak szétterítettségét igyekezett megszüntetni, és alapvetően csak a fő utakra kényszeríteni, illetve valamilyen módon ott is korlátozni. Ezek az intézkedések a belső részek állapotán sokat javítottak, de a probléma a kerület számára máig jelentős maradt. Probléma, hogy a belső részen még mindig sok az olyan közösségi közlekedést bonyolító jármű, melyek légszennyezése igen jelentős, és ezek a szmog-riadó helyzetben sem kerülnek korlátozás alá, így a lehetségesnél kisebb hatású az ilyen időszakokban bevezetett forgalomkorlátozás hatása. Jelentős javulás csak a radikális forgalomkorlátozással lehetséges, mely alól nincsenek kivételek és a korlátozás a tényleges kibocsátástól függ. Másik probléma, hogy a helyben lakók járműhasználata is egyre jelentősebb, így indokolt ezen a területen is változtatásokat bevezetni

Tájképi-, vizuális konfliktusok

Tájképi vizuális konfliktusok a térségben minimálisan fordulnak elő. Ilyen téren inkább az épületmagasságok, tetők továbbnövése problémás, de ezeket a kérdéseket más védettségek (pl.: világörökségi terület) relatíve megnyugtatóan kezelik, bár ezek kijátszása, megkerülése mindig vonzza az ingatlanberuházók, fejlesztők fantáziáját, így fontos a szabályalkotáskor figyelembe venni az új trendeket és megpróbálni a jövőre nézve rugalmasan kialakítani azokat.

Átfogó környezetvédelmi javaslat

MEGOLDANDÓ KÖRNYEZETVÉDELMI KÉRDÉSEK

Területenként az alábbi fő kérdéseket javasolt legalább részlegesen megoldani, előmozdítani a kerületben:

- légszennyező emissziók csökkentése,
- külső energiaigény csökkentése, lokális energiák nagyobb mértékű felhasználása,
- árvízvédelem biztosítása fenntartható módon, a környezeti és természeti értékek megőrzése, minimális terhelése mellett,
- idegenforgalmi zajterhelés kezelése,
- lakóterületek zajvédelmének biztosítása, minőségi lakókörnyezet kialakítás,
- emberi tevékenységgel járó hulladékok kezelése.

KÖRNYEZETVÉDELMI CÉLOK

Az egyes közegek szerint a kerületben elérendő főbb környezetvédelmi célok a következőképp alakulnak.

Levegőtisztaság-védelem területén:

- a közlekedés fejlesztésében a közösségi közlekedés arányának növelése, a nulla emissziójú közlekedési formák támogatása helyi szinten (gyalogos és kerékpáros közlekedés),
- a közösségi közlekedési eszközök körében az elektromos meghajtású változatok fejlesztése (villamos, elektromos és hibrid busz),
- helyi energiaforrások (talaj, nap) hasznosítási arányának növelése,
- lakóépületek hőszigetelése, fokozott hőszigetelésű nyílászárók cseréje – a fűtési energiaigény, egyben emisszió jelentős csökkentése.

Felszíni vízvédelem területén:

- árvízi védelem biztosítása a leginkább veszélyeztetett Duna-parti területeken a városi zöldfelület-fejlesztési célokkal összhangban,

Zajvédelem területén:

- a fő közlekedési folyosók mentén vizsgálandó a további forgalomkorlátozási lehetőség megvalósíthatósága,
- a szórakozóhelyek, rendezvények egyedi zajterhelései és az azokon szükséges eseti zajvédelmi intézkedések külön vizsgálandók,

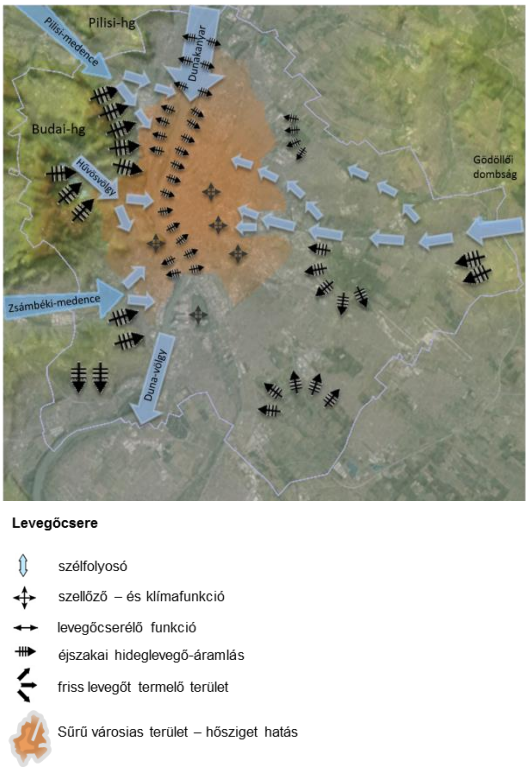
Hulladékkezelés területén:

- lakossági szelektív gyűjtés ösztönzése, ismeretterjesztés, oktatás, szemléletmód váltás,
- lakossági hulladékudvarok használatának népszerűsítése, szolgáltatásainak széles körű ismertetése.
- Esztétikus, világörökségi területhez méltó közterületi szelektív gyűjtők alkalmazása

Esztétikus (földalatti kiterjedésű) szelektív gyűjtők

forrás: https://resource.co/article/could-underground-waste-collection-come-uk-11351

4.1. LEVEGŐTISZTASÁG VÉDELEM



Forrás: CLIMCAP KÉPZÉS 2015 - Fehér Anita - Szabó Alexandra – Szczuka Levente

A kerület elhelyezkedése az átszellőzési lehetőségekhez képest kedvező, mivel a Duna-völgyi fő átszellőzési sáv mellett helyezkedik el. Ugyanakkor a sűrű, városias beépítés szűk utcákkal a belső részek átszellőzését jelentősen rontja, így ezek a területrészek kedvezőtlen levegőminőségi paraméterekkel jellemezhetők.

A kerület jelentős légszennyezője a közúti közlekedés, abból is legjelentősebb az átmenő forgalom miatt terhelt Kossuth Lajos utca, József Attila utca, kiskörút, Bajcsy-Zsilinszky út, Szent István körút és a rakpartok.

A közúti közlekedés kibocsátása csak minimálisan fog csökkenni, az is elsősorban a járművek korszerűsödése révén. Érezhető javulást jelent a közösségi közlekedés (BKV) járművek megújulása, a hibrid és csak elektromos járművek megjelenése, a villamos vonalak bővítése.

A lakossági fűtés hatása szintén érezhető, annak ellenére, hogy a kerületben nem kell azzal számolni, hogy a kialakított gáztüzelés helyett tömegesen térnének vissza fa vagy széntüzelésre, mivel e fűtési módok alapfeltételei (tároló, tüzelőberendezés) a belvárosban mára megszűntek. A hiányos épületszigetelés, a parapetes füstgázelvezetés megoldása azért még mindig jelentős tartalékokat jelent az emisszió csökkentés szempontjából. Jelentős légszennyezés csökkentést eredményezne a lakóépületek jobb hőszigetelése, a helyi energiaforrások (nap, talajhő) jelenleginél nagyobb mértékű kiaknázása, helybeni hasznosítása.

4.2. TALAJ ÉS TALAJVÍZ VÉDELEM

A kerület területe a **27/2004. (XII. 25.) KvVM** rendelet a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról rendelet alapján **felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny** kategóriába sorolt, **emellett a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen lévő települések** között tartják nyílván. A szigorú környezetvédelmi besorolás oka, hogy a közelben található a Margitszigeti vízbázis, illetve a kerület területe alapvetően szennyeződésekre igen érzékeny folyami feltöltésen terül el.

A 49/2001. (IV.3.) Korm. rendelet 2. sz. melléklete szerint a nitrát-érzékeny területek közé tartozik.
A kerület síkvidéki területeken helyezkedik el. A természetes talajok alapvetően folyami hordalékon képződött, öntéstalajok, jellemzően homokos fizikai féleséggel. Ugyanakkor amiatt, hogy a terület évezredek óta településeknek ad helyt, és az újabb korok a korábbiak romjaira épült, így elég vastag antropogén feltöltésen terül el jelenleg a kerület.
A vezetékes szennyvízelvezetés 100 %-os. Az elvezetés egyesített rendszerű, melynek szétválasztása hosszabb távon környezetvédelmi szempontból indokolt és szükséges.

Talajszennyezés tekintetében jelentős mértékű talajszennyezés nem ismert, de az antropogén feltöltések szennyeződéseket tartalmazhatnak, melyek lokálisan problémásak lehetnek. Szerencsére nagy volumenű ipari tevékenység a kerületben nem folyik, így ilyen eredetű terheléssel, szennyezéssel nem kell számolni.

A talajvíz szintje a Duna vízjárásának hatása alatt áll. Nyugalmi vízszint a felszín alatt kb. 2-5 m mélyen található. A nagyobb mélyépítési munkák (mélygarázs, mélyalapozás) fokozottan ügyelni kell a talajvíz-mozgás akadályozásra, mivel ezzel jelentősen rontható egyes területek talajvíz viszonyai.

4.3. FELSZÍNI VÍZMINŐSÉG VÉDELEM

A Duna az ország egyik legjelentősebb folyama, vízjárásának szélsőségesebbé válása az utóbbi években gyakrabban megjelenő árvizek formájában jelentkezik. A Duna vízminősége az utóbbi évtizedekben javuló minőségű, ami a folyó menti csatornázottság és szennyvízkezelés javulásának következménye országhatárokon belül és kívül egyaránt. Problémát egyedül a zivatarok idején a csapadékvízzel higított szennyvizek Dunába vezetése jelent, mely az egyesített csatornarendszer miatti következmény.

4.4. ZAJVÉDELEM

A kerületben jelentős a közlekedési eredetű zajterhelés, ami alapvetően az átmenő forgalomból ered. A közúti közlekedés zajterhelése legjelentősebb a Kossuth Lajos utca, József Attila utca, Kiskörút, Bajcsy-Zsilinszky út, Szent István körút rakpartok közelében. A belső utcák zajterhelése sokat javult a számos fővárosi közlekedésfejlesztési beruházásnak, valamint a forgalomszervezési intézkedéseknek köszönhetően. A zajjal erősen terhelt részeken viszont gyakran a 15 dB-t is meghaladja mind a nappali mind az éjszakai zajhatárértéket, ami az útvonalakra néző szobákat lakó funkcióra korlátozottan teszik alkalmassá. Ez azt jelenti, hogy az átmenő és belső forgalom további csökkentése szükséges ahhoz, hogy ezeken a területeken érdemi javulás következzen be.

Vasúti, ipari zajterheléssel nem kell számolni a kerületben.

A kerületben jelentős még a különböző szórakoztató létesítmények zajhatása. A jelentős idegenforgalom miatt ilyen jellegű zajpanaszok rendszeresen visszatérőek és bár számos korlátozás történt a teljesen ideális állapot nem jött el. A helyi lakosság, és az idegenforgalmi vonzás közötti komoly ellentét csak nehezen kezelhető. A problémák és panaszok egyedi vizsgálata szükséges, és azok alapos kivizsgálása indokolt.

4.5. HULLADÉKKEZELÉS

A kommunális hulladékokat a kerületben a fővárosi hulladékgazdálkodási rendnek megfelelően az FKF Zrt. biztosítja. A lakossági szelektív hulladékgyűjtés épületenként kukás rendszerben történik. Ezzel a módszerrel alapvetően megoldott a szelektív hulladékgyűjtés és –szállítás.

A kerületben ***hulladékgyűjtő udvar*** nincs. Legközelebbi a VIII. kerület Sárkány u. 5. és a IX. kerület Ecseri út 9. szám alatt üzemel, ahol az egyéb szelektíven gyűjtött hulladék is leadható.

A kerületben biztosított az évenkénti 1 alkalommal történő lomtalanítás.

Az FKF Zrt. végez komposztálható hulladék gyűjtését is, de ez alapvetően a közterületi zöldfelület-fenntartás hulladékainak komposztálását jelenti.

A gazdasági tevékenységekhez kapcsolódó veszélyes hulladékkezelés alapvetően megoldott. Szennyezések előfordulása esetén a szennyező felkutatása fontos feladat a későbbi szennyezések megelőzése érdekében.

Illegális hulladéklerakások a kerületre nem jellemzőek.

A kerület nagy részén 100%-osan ***kiépített szennyvízcsatorna hálózat üzemel***, így a folyékony hulladékok kezelése azokon keresztül a szennyvíztisztítókban történik.

Közlekedési javaslat

1. KÖZÚTHÁLÓZAT, TÁVLATI FORGALMI REND

1.1. FŐÚTHÁLÓZAT FELÜLVIZSGÁLATA

Javasolt közúti hálózat
forrás: Közlekedés Kft.

A főúthálózat tekintetében továbbra is cél a közlekedési kapcsolatok védelme, a hiányzó kanyarodási lehetőségek kialakításának vizsgálata a határoló főutak csomópontjainak átgondolásával a belső utak könnyebb feltárása érdekében, továbbá elvárás a kerület belső részeiről kifelé irányuló forgalom akadálytalanságának biztosítása. A tranzitforgalom rakparton és a kerületet határoló főútvonalakon tartása elvárás a belvárosi forgalomcsillapítás megőrzése érdekében. A kerületet terhelő átmenő forgalom csökkentése túlmutat a kerület határán, ezt a fővárosi hálózat fejlesztésével lehet megoldani.

A kerületet határoló főközlekedési utakról nem megoldott, illetőleg kevés a balra nagyívben történő kanyarodási lehetőség, ami Lipótváros tekintetében annyiban kedvező, hogy egy újabb forgalmi irány a kerület belső utcáit további forgalommal terhelné. Ugyanakkor kiemelten fontos lenne az Andrássy út - Bajcsy-Zsilinszky út csomópontban a Bajcsy- Zsilinszky útról József Attila utcára irányuló balra kanyarodási lehetőség megteremtése, ezzel a József Attila utcára irányuló, Lánchíd felé tartó gépjárművek főközlekedési úthálózaton közlekedve nem terhelnék az Erzsébet tér forgalomcsillapított útszakaszát.

Nagyobb főútvonalat érintő előkészített beruházások:

Nyugati tér rekonstrukciója,

Széchényi tér rekonstrukciója,

Alsórakpart átépítése.

A Nyugati téri felüljáró tervezett távlati elbontása a gépjármű-közlekedést leginkább befolyásoló tényező az V. kerületben, szintúgy, mint nagykörút és a hozzá kapcsolódó városrészek vonatkozásában. A felüljáró elbontásával megszűnik a tér „autópálya-csomópont” jellege, átláthatóbb, emberközpontúbb lesz, a tér alatt található aluljáró szerepe is változhat az új felszíni gyalogos-átkelőhelyek kialakításával. A bontás segítségével a korábban, a Városrendezési javaslatban felvázolt Stollár Béla utcai tengely is erősebb hangsúlyt kaphat a Nyugati tér irányából.

1.2. A BELSŐ ÚTHÁLÓZAT

A belső kiszolgáló utak felújítása a korábbi koncepciónak megfelelően folytatandó. További törekvés az átmenő forgalom fokozatos kiszorítása a belvárosi lakóutcákból. A forgalomcsillapítás területi és lokális eszközeit ki kell használni. Az utak korlátozott sebességű övezeteket, azokon belül lakó-pihenő övezeteket alkothatnak. Megfontolandó a zónák kialakítása a kerület északi részén is.

A szabályozási terv részét is képező közterületek kialakítási módjának alkalmazása a továbbiakban is iránymutató a gyalogos-gépjármű viszony kezelésével kapcsolatban. E tekintetben kiemelt gyalogospreferenciájú főút, gyűjtőút; Belvárosi Főutca Tengely; gyalogosutca, gyalogos terület; gyalogospreferenciájú utca forgalomcsillapított célforgalommal; forgalomcsillapított közterület besorolásokat különböztethetünk meg.

1.3. GÉPJÁRMŰ ELHELYEZÉS, PARKOLÁS

A belváros parkolási gondjaira napjainkban is nehezen találunk választ. Az utca és út típusú közterületeket túlnyomó részt parkoló autók jellemzik. A belváros szempontjából a kedvezőbb stratégia a gépkocsik kerülettől való távol tartása lenne, míg az erőforrásokat a lehető legkényelmesebb és legelérhetőbb tömegközlekedésre kellene fordítani.

A közterületekkel való racionálisabb gazdálkodás szükséges a növekvő közlekedési igények területfoglalásának a helybiztosításához. A felszíni parkolóhelyek száma jelenleg is kevés, de minden más fejlesztés csak ennek rovására történhet.

Megoldás lehet a belvárosban a közlekedés területigényének legalább egy részének a felszín alá vitele. Ennek a megoldásnak az alapfeltétele a közművek helyfoglalásának csökkentése, amelyre a korszerű közműfektetési mód, a közműalagutas közműfektetés alkalmazása adhat lehetőséget. További lehetőség mélygarázsok építése, ahol a lakosság kedvezményesen parkolhat, meglévő magántulajdonban lévő pincegarázsok, parkolóházak esetében is célszerű lenne a lakossági parkolóhely-bérlés önkormányzati támogatása, ennek megalapozására a meglévő garázsok lakossági parkolás befogadására vonatkozó kapacitásának felmérése szükséges, további mélygarázsok építése nem megoldás

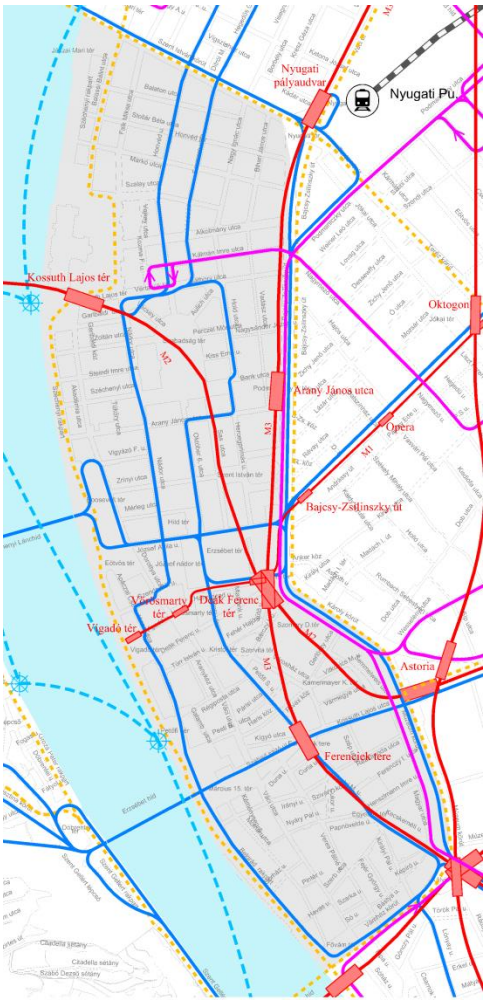
A szabályozás formájában, a különböző célú parkolási igények között általában az alábbi sorrendet kell érvényesíteni:

1. a lakossági – 2. a rövid idejű ügyintéző forgalom – 3. tartós munkahelyi parkolás igényeinek kielégítése

A kerületben jelenleg 19 garázs található, melyek közül 3 felszín feletti parkolóház és 16 pedig mélygarázs. A tényleges igényeket azonban így sem tudják fedezni. Potenciális kisebb mélygarázs helyszínek közé, a fent már említett Tüköry utcai teresedés, a Garibaldi köz, a Jászai Mari tér, az Alkotmány utca (Kossuth tér felől), és a Széchenyi tér (MTA előtt).

Fontos azonban megjegyezni, hogy újabb parkolóhelyek létrehozása a jelentkező igény csillapítása mellett forgalmat is generál, vonz. Ezért a kerület szempontjából előnyben részesítendő olyan mélygarázsok, parkolóházak kialakítása, amely építése a legkevesebb kárt okozza. Zöldterületek, beépítetlen közterületek alá épített mélygarázsok jelentősen, negatívan befolyásolják az ott korábban jelenlévő zöldfelületeket, valamint csak korlátozott minőségű zöldfelületek kialakítását teszik lehetővé.

2. KÖZFORGALMÚ KÖZLEKEDÉS



Javasolt közösségi közlekedési hálózat
forrás: Közlekedés Kft.

Az V. kerületnek és a hozzá hasonló városrészeknek prioritásként kell kezelni a közösségi közlekedést a motorizált egyéni közlekedéssel szemben, mivel megfelelő alkalmazásával számos, a személygépjárművek által keltett probléma megelőzhető, vagy akár orvosolható is a sűrű belvárosban, ezáltal csökken az átmenő és a célforgalom is. Itt elsősorban nem a helyi lakók közlekedéséről van szó, hanem a kerületbe érkező, tulajdonképpen a kerületet használók figyelmét kell a közösségi közlekedésre irányítani, hogy autó helyett közösségi közlekedéssel érkezzenek a belvárosba.

A térség forgalmi viszonyait is meghatározó távlati közösségi közlekedési fejlesztések az alábbi közlekedés alágazatokat érintik:

- Gyorsvasúti (metró) hálózat
- Villamos hálózat
- Trolibusz hálózat

A kerület keleti határvonalán futó Bajcsy-Zsilinszky úton villamospálya fejlesztés a „pesti fonódó villamoshálózat” koncepcióját valósítja meg. Összekötve a Lehel téri villamos végállomást a Városháza téren lévő 47, 48, 49-es viszonylatok végállomásával. A villamosvonal az elbontott felüljáró helyén halad, megállókkal a Bajcsy-Zsilinszky út végénél, valamint a Váci út kezdeténél.

A kerület észak-nyugati kapujában, a távlati tervekben már szereplő 2-es villamos északi irányba történő meghosszabbított útvonala Jászai Mari tér rendezéséhez és átalakításához vezet. A villamos hídfőn való átvezetésére több megoldás is lehetséges. Cél, hogy a körúti és a 2-es villamos közötti átszállási idő a lehető legkevesebb legyen, valamint a Jászai Mari tér zöldfelületei ne sérüljenek, és mint közpark is frekventáltabban funkcionáljon, elősegítse a Duna parthoz való lejutást, élessze fel a környező épületek földszinti funkcióját.

2.1. GYORSVASÚTI HÁLÓZAT

Az alábbi metró és HÉV vonalak hosszútávú fejlesztései is érintik az V. kerületet:

- M1 metróvonal: A kisföldalatti meghosszabbítása a Vigadó tér illetve a Kassai tér/Marcheggi híd irányába. A fejlesztés megvalósíthatósági tanulmánnyal rendelkezik. A Balázs Mór terv tartalmazza a vonal fejlesztését.
- M2 metróvonal: A metróvonal összekötése a H8/H9 (gödöllői) HÉV-vel. A projekt megvalósíthatósági tanulmánnyal rendelkezik. A Balázs Mór terv tartalmazza a vonal fejlesztését.
- M3 metróvonal: A metróvonal meghosszabbítása Káposztásmegyer irányába. A projekt megvalósíthatósági tanulmánnyal rendelkezik. A Balázs Mór terv tartalmazza a vonal fejlesztését.
- H6, H7 HÉV vonalak (5-ös metró): A Balázs Mór terv tartalmazza a két HÉV vonal összekötését és meghosszabbítását a Kálvin térig. A projekt megvalósíthatósági tanulmánya készül jelenleg. A vonal Kálvin tértől történő továbbvezetését és a H5 (Szentendrei HÉV) jelzésű HÉVvel történő összekötését a Budapest Településszerkezeti Terv illetve a Budapest Közlekedési Rendszerének Fejlesztési Terv (Balázs Mór terv) tartalmazza.

2.2. VILLAMOS HÁLÓZAT

A történelmi Belváros tradíciókat hordozó határoló útvonala a Kiskörút. Kapcsolataiból eredően a Kiskörút szerepe a térség feltárásában meghatározó jelentőségű. A Kiskörút vonalában – a 4-es metró megépítése után – 5 db metróállomással éri el a térséget a gyorstömegközlekedési hálózat. A metróállomások közötti kapcsolatot teremtő, a térséget közvetlenül feltáró tömegközlekedési eszköz a múltban is a villamos (közúti vasút) volt és több tényező elemzése alapján indokolt, hogy a jövőben is a villamos legyen. A villamosközlekedés, a térségen „tranzit" jelleggel áthaladó metróvonalak között létjogosult, a metróhálózattal együtt kompakt egészet alkotó hálózatot teremt. Figyelemmel a kapcsolatok racionalitására, valamint a Bajcsy-Zsilinszky út jelenlegi felszíni tömegközlekedésének – így feltárásának – megoldatlanságára, a kiskörúti villamos Bajcsy-Zsilinszky úton Lehel térig történő meghosszabbítása indokolt.

A kerületen áthaladó villamos vonalak közül a következőknél várható fejlesztés hosszútávon:

- 47,49 villamos vonalak: A Fővárosi Közgyűlés által elfogadott Balázs Mór tervben szerepel a villamos vonal meghosszabbítása a Lehel térig és összekötése a 14-es villamos vonallal,

- 2-es villamos: A Budapest Településszerkezeti Tervében szerepel, a Fővárosi Közgyűlés által elfogadott Balázs Mór tervben nem szerepel a villamos északi meghosszabbítása Angyalföld - Marina part - Gyöngyösi út térségéig.

2.3. TROLIBUSZ KÖZLEKEDÉS

A Belvárost érintő trolibusz viszonylatok közül a Bajcsy-Zsilinszky úton közlekedőket érinti távlatban fejlesztés. A trolibusz vonalak (72, 73) meghosszabbítása a Deák Ferenc téren keresztül és összekötve a mai 74 illetve 83 trolibusz vonalakkal, ezzel együtt megszűnik az Arany János utcai trolibusz végállomás.

A végállomás áthelyezésével a Bajcsy-Zsilinszky út, a Podmaniczky tértől délre esőszakasza, valamint a Kiskörút teljes egésze a trolibusz-hálózat része lesz.

2.4. AUTÓBUSZ KÖZLEKEDÉS

Az autóbusz vonalak a követési idők csökkentésével alapvetően megtartását javasoljuk. A közösségi közlekedés biztosítása fővárosi kompetencia, ezért a kerület részéről szorgalmazni kell a belső utakat használó autóbuszok (15, 115) elektromos járművekkel történő kiszolgálását.

2.5. KERÉKPÁROS KÖZLEKEDÉS

A kerület gépjárműmentes elérhetőségét fejlesztve további kerékpárút fejlesztések alkalmazandók. A kerékpáros közlekedés számára hiányoznak az északi kapcsolatok, továbbá a meglévő, szabdalt kerékpáros infrastruktúra elemeinek összekötése a cél, mellyel kialakul a jól használható kerékpáros hálózat. A forgalomcsillapított övezetekben olyan forgalmi rend kialakítását javasoljuk, mely a gépjárműforgalom hatékony szabálya mellett (csökkentett sebességhatárú zónák, egyirányúsítás, zsákutcák, utca-hurok) nem akadályozza a kerékpáros közlekedést. (Megvalósítása folyamatos). A kerékpáros infrastruktúra bővítése során nem támogatott az önálló kerékpárút, vagy kerékpársáv kialakítása, ha az a parkolásban férőhelyveszteséggel jár. A bevezetett kerékpáros szembevezetés

tapasztalataiból kiindulva, nem javasolt a kerékpáros szembevezetés további útvonalakon történő bevezetése sem. Az esetleges fejlesztés során a létesítendő BUBI állomások és kerékpártámaszok kialakítása nem történhet a lakossági férőhelyek rovására.

A Szent István körúton a keresztmetszeti szélesség miatt csak a parkolóhelyek vagy a gyalogosfelületek rovására létesíthető kerékpárút. Az északról Jászai Mari térnél érkező bicikliút a Széchenyi téren való egyirányú, egyszerű átvezetése fontos feladat. A meglévő infrastruktúra elemeket összekötve egy összefüggő hálózat kialakítására kell törekedni.

2.6. TEREK, GYALOGOSPRIORITÁSÚ UTCÁK

Gyalogközlekedés körülményeinek javítása a többségi érdeken alapuló elsőbbség-érvényesítést kell, hogy szolgálja, célja a nyugodt, biztonságos gyalogosközlekedés feltételeinek megteremtése, ehhez igényes, esztétikus környezeti infrastruktúra kialakítása. A közterület a gyalogosok által válhat a város közösen használt életterévé akkor, ha ott az emberek szívesen tartózkodnak. Ehhez a közterületet kellemes hangulatú, biztonságos, káros hatásoktól védett, esztétikus területté kell formálni.

A rehabilitáció keretében tovább bővül azon utcák száma ahol a parkolás és gyalogos közlekedés funkcionális újragondolása megtörténik, térkő burkolatok alkalmazása, zöldfelület növelése, javítása valósul meg. A korábbi kerületi sikeres projekt folytatásaként további, olyan közösségi tér kialakítása tervezett, ahol a fiatalok városlakók szívesen töltik idejüket.

A térségben a fejlesztés feladata a Belváros teljes területén a közterületek megfelelő köztérré formálása:

- a gyalogjárdák teljeskörű mentesítése és védelme a parkoló autóktól,
- a főutakat keresztező gyalogos mozgások feltételeinek javítása,
- szintbeni gyalogos-átkelőhelyek előnyben részesítése a különszintűekkel szemben
- a gyalogosközlekedés kiegészítő létesítményeinek, utcabútorainak fejlesztése.

Duna-part fejlesztése

A Duna-part fejlesztése fővárosi irányítással történik. A kerület célja az, hogy a csatlakozó zöldterületek, zöldfelületek minél hatékonyabban kapcsolódjanak a Duna parti fejlesztésekhez, ehhez elsősorban a rakpartokon átvezető gyalogos kapcsolatok biztosítása szükséges.

A **RAK-PARK projekt** célja egy vonzó, sokszínű és színvonalas kikapcsolódási lehetőségeket nyújtó Duna-part kialakítása.

Az **id. Antall József rakpart** - jelenlegi karakterének fejlesztésével - kettős fasorral és széles zöldfelületekkel kísért vízparti sétányként újul meg.

A **Széchenyi tér** a Duna-parti főtér szerepéhez méltó módon újulhat meg. A fejlesztés a tér gyalogos és kerékpáros bejárhatóságát, használati lehetőségeinek bővítését biztosítja, a jelenlegi elrendezéshez és közúti hálózathoz igazodó formában. A tér megtartja szimmetrikus elrendezését, továbbá a jelentős rekreációs és történeti értéket képviselő faállománya megőrzésre kerül.

A **Jane Haining rakpart** a belvárosi Duna-partok legintenzívebb használatú szakasza, ehhez igazodik a megújuló közterület kialakítása: rugalmasan alakítható, reprezentatív vízparti közterületté alakul, ahol a mainál jóval szélesebb gyalogos korzó jön létre, helyenként facsoportok tagolva.

A **Belgrád rakpart** megújításával **nagyvárosias Duna-parti élettér** jön létre, a szervizút megszüntetésével és irányhelyes közúti sávok kialakításával, szélesebb, fasorral kísért, korzó jellegű gyalogos járdákkal, valamint a Duna-parti kerékpáros útvonal részeként önálló kerékpársávval.

Podmaniczky tér felújítása (kivitelezése folyamatban)

Az Arany János utcai metrómegállóhoz kapcsolódó tér a közeljövőben több közlekedésfejlesztésben is érintett (metró felújítás). Ehhez kapcsolódóan lehetőség nyílik a tér átszervezésére, gyalogos- és biciklibarát kialakítására és felújítására.

További nagyobb beruházások

- Vörösmarty tér rekonstrukciója (kivitelezése folyamatban),
- Deák Ferenc tér rekonstrukciója,
- Déli-Váci utca rekonstrukciója,
- József nádor tér felszín átépítése (kivitelezése folyamatban).

2.7. EGYÉB KÖZLEKEDÉSI MÓDOK

Az utóbbi években igen jelentős számban jelentek meg főleg a belváros frekventáltabb részein (jellemzően gyalogos utcákban) olyan járművek, melyek használatát sem a KRESZ, sem más jogszabály nem szabályozza (kerékpár, teherszállító kerékpár, tricikli, riksa, segway, gördeszka, roller, e-roller, hoverboard, beerbike stb). Közlekedésük a gyalogos közlekedés biztonságát veszélyezteti, ezért azok korlátozását, illetve használatuk kereteit vizsgálni, és szabályozni szükséges. A lakossági panaszok súlya miatt az utak használata vonatkozásában a KRESZ módosítására van szükség

Jelenleg a **3/2019. (II.01..) önkormányzati rendelet** a közösségi együttélés alapvető szabályairól és ezek elmulasztásának jogkövetkezményeiről, próbálja szabályozni az egyéb közlekedési módok használatát.

Közműfejlesztési javaslat

1.1. KÖZMŰ ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS FEJLESZTÉSÉNEK ÁLTALÁNOS CÉLJA

A szakágat érintő fejlesztések általános célja, hogy a területhasznosítás funkcionális igényéhez szükséges optimális közműellátás a környezet legkisebb károsításával és a leghatékonyabb módon kerüljön megvalósításra. Ehhez már ma is rendelkezésre áll kerület-szintű kiépítéssel a teljes közműellátás.

A teljes közműellátás kielégítésére biztosított:

- a közüzemű vezetékes ivóvízellátás,
- a közcsatornás szennyvíz- és csapadékvíz elvezetés,
- a villamosenergia-ellátás,
- a levegőtisztaság védelmét segítő termikus energiaellátásra a földgázellátás,
- a hagyományos energiahordozó hasznosítás,
- a megújuló energiahordozó hasznosítás a fenntartási költségek és a környezeti állapot javítására.

meglévő	tervezett	
		Hírközlési hálózat alépítményben (Invitech)
		Hírközlési hálózat föld alatt (Telekom)
		Hírközlési hálózat alépítményben (Telekom)
		Hírközlési hálózat föld felett (DIGI)
		Hírközlési hálózat alépítményben (DIGI)
		Hírközlési hálózat alépítményben (Antenna Hungária)
		Optikai földkábel
		Mobil bázisállomás
		Mikrohullámú összeköttetés

Elektronikus hírközlés fejlesztési javaslat
forrás: KÉSZ Tervező Kft.

A már kerület szinten beépített városrész, egyes telkeinek, tömbjeinek fejlesztésére, funkcióváltására csak a jelenlegi beépítésének felszámolásával, vagy a meglevő beépítés átépítésével nyílik lehetőség. Az így megvalósításra kerülő új fejlesztések, funkcióváltással létrejött beruházások komfortosabb és egyben környezetbarát ellátására a teljes közműellátás lehetősége rendelkezésre áll és mód van a közmű és energiaigények takarékosabb, racionálisabb kielégítési lehetőségének kiépítésére is.

1.2.A FENNTARTÁSI KÖLTSÉGEK CSÖKKENTÉSÉT SZOLGÁLÓ KÖZMŰFEJLESZTÉSI FELADATOK

A fenntartási költségek csökkentése legegyszerűbben valamennyi közműnél a személyes takarékosságra törekvéssel és a takarékos fogyasztású berendezések alkalmazásával érhető el. Ehhez nem szükséges közműépítés, csak a fogyasztóknak a közművekkel kapcsolatos tudat és szemléletformálása.

A takarékosság mellett a fenntartási költségek csökkentési lehetőségét a nagyobb költséghányadot jelentő energiaellátás területén kell keresni.

Az energiaigény folyamatosan növekszik az alkalmazott új technológiák és a komfortérzet javítását szolgáló gépészeti felszereltség fejlődésével, s ez egyre költségigényesebb üzemeltetéssel elégíthető ki. Az így növekvő költség-terhelés a fenntartható fejlődési folyamat fékezőjévé vált. Ezért megoldást kell keresni - a komfortszint, és a termelőképesség csökkentése nélkül - az energiaellátás költségterheinek a mérséklésére, amely a fejlődés fenntarthatóságát segítené elő. Ezt az optimálisabb energiahordozó szerkezet kialakításával, a hagyományos vezetékes energiahordozók mellé a megújuló energiahordozók nagyobb részarányú bevonásával lehet elérni.

Megújuló energiahordozóként elsődlegesen a napenergia vehető igénybe, napkollektorok-naperőmű panelek alkalmazásával, továbbá a föld energiája hasznosítható.

Vízi-közműveket érintően is jelentkeznek fenntartási költségeket csökkentő fejlesztési igények. Ezek közül elsődleges feladat, hogy a közüzemű víz felhasználása ténylegesen csak azokon a fogyasztási helyeken történjen, ahol az ivóvíz minőségű vízre szükség van.

1.3.A KLÍMAVÁLTOZÁS HATÁSAINAK A KEZELÉSÉT SEGÍTŐ KÖZMŰFEJLESZTÉSI FELADATOK

A klímaváltozás évek óta tapasztalható változásokat hozott a hazai időjárásban is. A klímaváltozás két fő hatását: a megváltozott csapadék-viszonyokat és a hőmérséklet-növekedést kompenzálni közműfejlesztésekkel lehet. A szélsőséges időjárás okozta nagyobb csapadékesemények, vagy tartósabb csapadékhiány és az általános felmelegedés előfordulása mellett is az élhetőség fenntartása, az épített és természetes környezet védelmének biztosítása szükséges, amely a közműellátással szemben új igényeket támaszt.

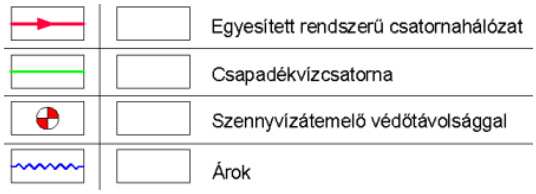
Változnak a csapadék viszonyok, egyrészt rövid idő alatt nagy intenzitású záporok veszélyeztetik az épített környezetet is. A kerület természeti adottsága a Duna jelenléte, amelyhez, mint vízgyűjtőkhöz csatlakozó mesterségesen kialakított vízelvezető hálózat a nagy záporok zavarmentes levezetését nem tudják biztosítani. A kiépített egyesített rendszerű csatornahálózattal a nagyobb záporoknál a csatornahálózat túlterheltté válik, zavart okozva az elvezetés útján, illetve túlterhelve a befogadó szennyvíztisztító telepet. A megfelelő vízelvezetés, víztárolás-vízvisszatartás kialakításának hiánya komoly veszélyeztetést okoz.

Ennek elkerülésére a kerület vízelvezető rendszerét fejleszteni kell a nagyobb intenzitású záporok, előforduló „villámárvíz” fogadására, elvezetésére. A fejlesztés keretében hosszabb távú előre-gondolással meg kell vizsgálni az egyesített rendszerű vízelvezetés elválasztott rendszerű vízelvezetésre való átépítés lehetőségét. A jelenlegi egyesített hálózat hosszabb távon a csapadékvíz elvezetésére lenne alkalmas, a szennyvízgyűjtésre pedig új hálózat kiépítésére lenne szükség. Ennek előkészítésére tanulmánytervet kellene készíttetni, hogy bár megvalósításának realitása csak nagyobb távlatban várható, az új fejlesztések már a távlati célok irányába történjen. Ezeket a távlati

fejlesztéseket ma kell előkészíteni, de ahol beavatkozási lehetőség van, legalább ott a közterület növelését ennek függvényében kellene biztosítani.

Vízelvezetés

forrás: KÉSZ Tervező Kft.



A vízelvezető rendszer fejlesztésében nagy szerepet kapna a helyi víz-visszatartás megoldása. Új fejlesztéseknél, ahol a műszaki feltételek rendelkezésre állnak már elvárásként fogalmazható meg a helyi vízvisszatartás igénye.

A klímaváltozás másik jelentős hatásterülete a változással járó felmelegedés, amelynek kezelése kiemelt feladat lesz. A felmelegedést kiváltó napsugárzás hatása a legegyszerűbben árnyékolással kompenzálható, ezért a fasorok telepítési igénye fog előtérbe kerülni. A fasorok telepítéséhez a helybiztosítás igénye jelent jelentősebb közműfejlesztési feladatot, mert a felszín feletti és felszín alatti közművek elhelyezésének racionalizálásával lehet a szükséges helybiztosítást megoldani. Ezzel elérhető mikrokörnyezeti állapot javítással egyidejűleg a közművek jelenléte okozta környezetterhelés is csökkenthető és az utca látványképe is javul.

A klímaváltozás okozta hatáskompenzálás általában épületen belül energiaigény növelő beruházással, klímaberendezés alkalmazásával kompenzálható. Az energiaigény növekedése egyre költségigényesebb energiatermelő beruházással és üzemeltetéssel elégíthető ki. Erre megoldást az energiaellátásban a megújuló energiahordozók szélesebb körű bevonása jelenthet.

A helyzetfeltáró vizsgálatban megállapítást nyert, hogy megújuló energiahordozók közül érdemi hasznosításra a napenergia alkalmas. A napenergia passzív és aktív hasznosítási lehetőségét is célszerű hasznosítani. A napenergia passzív hasznosítása különösen új beépítésnél alkalmazható, ahol az energiatudatos épület kialakítással, és megfelelő növénytakarással, árnyékolással jelentős energiafogyasztás megtakarítás érhető el.

A napenergia aktív hasznosítására a napkollektorok és naperőmű panelek alkalmazása áll rendelkezésre. Napkollektorral a napenergia termikus hasznosításra alkalmazható. A naperőmű panel közvetlen villamosenergia termelést tesz lehetővé, amely a felmelegedést kompenzáló klímaberendezés villamosenergia igényeinek kielégítésére szolgálhat, a kiépítendő ad-vesz rendszer segítségével szinte a közhálózatról energiafogyasztás többlet nélkül, ezzel jelentősebb költségnövekedés nélkül tudja a felmelegedés kompenzálását épületen belül biztosítani.

1.4. KÖZMŰHÁLÓZATOK FELSZÍN FELETTI, FELSZÍN ALATT KORSZERŰBB ELHELYEZÉSÉT SZOLGÁLÓ KÖZMŰFEJLESZTÉSI FELADATOK

Az V. kerület közművesítése történelmi múltú, a közműfektetés hagyományos módon, jelentős hely-pazarlással történt, s a közművek jelentős hányada elöregedett, fokozatosan rekonstrukcióra szorul. A fejlesztések, új építésekhez, épületrekonstrukciókhoz, közterületek rendezéséhez kapcsoltan a közművek rekonstrukcióját is meg kell valósítani, amely során a felszín feletti, alatti terekkel való szigorúbb gazdálkodás követelményét is ki lehet elégíteni, a közműfektetés helytakarékosabb megoldásával, a korszerűbb közműfektetési mód alkalmazásával. Távlatban számolni kell a közlekedés fejlesztéséhez, az

álló és haladó forgalom számára szükséges térnyerési igényre, amelynek egy részét, várhatóan már csak a felszín alatt lehet majd biztosítani. Ennek kielégítése a közművek vízszintes elrendezésével járó helyfoglalásának a csökkentését teszi szükségessé, amely a közművek közműalagutas elhelyezésének igényét fogja előtérbe helyezni. A korszerű közműfektetés a racionális területgazdálkodás mellett az üzemeltetés, karbantartás lehetőségét is kedvezőbben biztosítja.

Előzetes hálózatfejlesztési igények valamennyi közműágnál várhatók. A vízellátás, a gázellátás, a vízelvezetés területén ismert elöregedett szakaszok rekonstrukciós igénye indokolja a hálózatfejlesztés szükségességét. A folyamatosan növekedő villamosenergia igény kielégítéséhez szükséges hálózatfejlesztési igények, valamint az elektronikus hírközlés országosan folyamatban levő hálózatfejlesztések, érintik a kerület területét. Ezek összehangolt szervezése, lebonyolítása, kivitelezése az élhetőség fenntartása érdekében szükséges.

1.5. FELSZÍN ALATTI VIZEK ÉS VÍZBÁZISOK HIDROGEOLÓGIAI VÉDŐTERÜLETEK KIEMELT VÉDELMÉT SZOLGÁLÓ KÖZMŰFEJLESZTÉSI FELADATOK

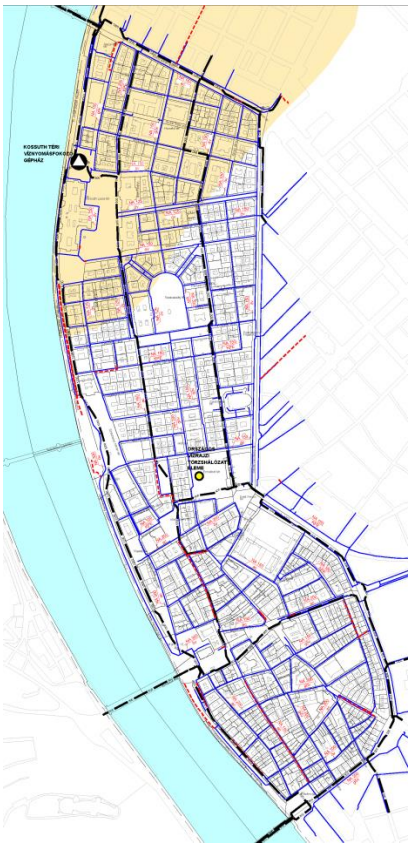
A kerület egészét érinti a felszín alatti vizek vízminőség védelme, valamint a Lukács-fürdő kútjai és a Margitszigeti Magda-kút V. kerület területét is érintő hidrogeológiai „B” védőidoma, amely a kerület csatornahálózatának javítását igényli. Az elöregedő hálózatoknál fokozottan jelentkező infiltrációs hatások elkerülése a hálózatok mielőbbi rekonstrukciójának a megvalósítását igényli.

A felszíni vizek szennyeződésének megakadályozása is alapvetően fontos. Ez is sürgeti az egyesített rendszerű vízelvezetés elválasztottá tételét, valamint a csapadékvizeknél előforduló szennyezések továbbvezetésének a kizárását, a szennyezésnek kitett felületeknél a megfelelő hordalék a CH műtárgyak elhelyezésével.

1.6. IVÓVÍZ ELLÁTÁST ÉRINTŐ KÖZMŰFEJLESZTÉSI FELADATOK

Az ivóvíz minőségű vízellátás biztosítása egyre igényesebb vízkezeléssel oldható meg, ezért a takarékosságra törekvés össztársadalmi és gazdasági érdek is. A tudatos víztakarékossággal és a vízfogyasztás csökkentése érdekében a nem ivóvíz minőségű vízellátás egyéb vízbeszerzéssel való megoldásával a közhálózati ivóvíz fogyasztása csökken, az így felszabadítható kapacitás az új fejlesztési területek, funkcióváltó területek ellátásánál hasznosíthatók.

Az ivóvíz ellátását szolgáló hálózatnál közműfejlesztési feladatként a hálózati rekonstrukció igénye kerül előtérbe. A vízelosztó hálózatban több azbesztcement (ac.) anyagú és régi építésű öv vezetékszakasz üzemel, amelyeknek rekonstrukcióját részben a cső anyaga, részben a paramétere, részben a vezeték kora teszi szükségessé.



meglévő	tervezett	
		Ivóvízvezeték gerinchálózat
		Ivóvízvezeték
		Víznyomásfokozó gépház
		Országos vízrajzi törzshálózat eleme
		Hidrogeológiai "B" védőidom

Vízelátás

forrás: KÉSZ Tervező Kft.

1.7. A VÍZELVEZETÉSI RENDSZER KORSZERŰSÍTÉSE, SZENNY- ÉS CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉST ÉRINTŐ KÖZMŰFEJLESZTÉSI FELADATOK

A város központjában fekvő V. kerületben a történelmi múltban kialakított vízelvezetés üzemel. A vízelvezetés egyesített rendszerrel megoldott és egyes csatornaszakaszok már lassan megközelítik a 150 éves kort is. A rekonstrukció megvalósítását a kiépített hálózat kora, műszaki állapota mellett a klímaváltozás okozta szélsőséges csapadékesemények is szükségessé teszik, különösen a nagy záporok idején ma is fenntartott dunai vízbevezetésekkel okozott szennyezés felszámolási igényére. Reálisan rendszer szinten csak nagyobb távlatban megvalósítható elválasztott rendszerű vízelvezetésének megoldására elő kellene készülni, mert távlatilag az egyesített rendszer nem lesz fenntartható, sem a Duna vízminőség védelme, sem a szennyvíztisztító telep technológiájának védelme miatt. A Duna vízminőség védelmére tett nemzetközi ajánlások és előírások, a kezeletlen szennyvíz Dunába vezetését tiltja és szankcionálja. Ennek a kialakult állapotnak a felszámolására első lépésben az átfogó csatornázási terv felülvizsgálata szükséges, amely aztán kerületi, majd az egyes utcák szintjére is lebontható lesz. Átmeneti megoldás is alkalmazható ott, ahol a csatornahálózat rekonstrukcióját, átépítését meg kell oldani, ott célszerű megelőlegezve az átépítésre kerülő szakaszon az egyesített rendszerű hálózat elválasztottá való átépítése, még akkor is, ha rövidtávon a továbbvezetés az egyesített rendszerű hálózattal történik.

Csatornázással összefüggő közműfejlesztési feladat a szennyvízátemelők korszerűsítése, amellyel azok védőtávolság igényét, illetve a környezetének terhelését lehet csökkenteni.

További közműfejlesztési feladat hosszabb távú előretekintéssel új beruházásoknál, ahol annak a műszaki feltétele biztosítható, a helyi víz visszatartás megoldása is. A csapadékvíz elvezető rendszer szállítóképességének javítása érdekében, ahol a burkoltság növekszik, ezzel többlet csapadékvíz elvezetési igény jelentkezne, a vízelvezető hálózat védelmére a többlet csapadékvíz telken belüli vízvisszatartását meg kell oldani. A víz visszatartását biztosító víztározóból a vizet fékezetten, késleltetve lehet a közhálózatba kiengedni.

1.8. ÁRVÍZVÉDELMET SZOLGÁLÓ FEJLESZTÉSI FELADATOK

A kerület közvetlen a Duna mentén, annak bal partján fekszik, így nagyvízi mederrel érintett, amely árvízvédelmi feladatokat generál. A kerület Duna felöli oldala árvízvédelmi fallal védett. Az árvízvédelmi fal és a Duna medre közötti hullámtéri terület, árhullámok levonulása idején elöntésre kerül.

A közelmúltban megváltozott mértékadó árvízszint és kötelező biztonsági magasítás jelentősen megnőtt, de a védmű elődeink által kellő biztonsággal való kiépítése a megnövekedett árvízvédelmi magasságnak is megfelel, és kellő védelmet biztosít.

A Duna mentén a parti sávokra és az árvízi védekezés számára szükséges helybiztosítást az erre vonatkozó kormányrendeletben előírtaknak megfelelően kell biztosítani. Kiemelt figyelmet kell fordítani az elsőrendű védvonaltól a mentett oldalon mért 110 m-es sávban a fakadóvíz előfordulásának veszélyére különösen az ezen belül létesítendő mélygarázsok létesítésénél, valamint a hullámtéri oldalon a gödör-ásás korlátozására.

A kerület számára a Duna egyben a csapadékvizek befogadója is, amelynél a nagyobb árhullámoknál a víz továbbvezetése és bevezetése átemelő műtárggyal oldható meg. Azok kapacitásánál is a szélsőséges csapadékesemények előfordulási lehetőségét figyelembe kell venni.

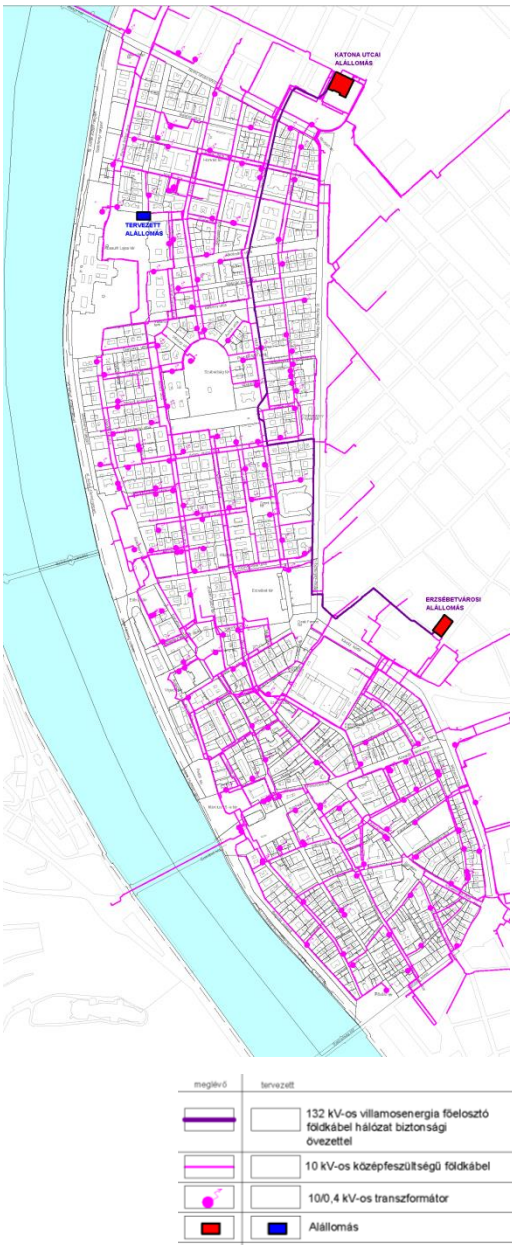
Az árvízvédelem fejezetében, és mint közműfejlesztést igénylő feladatot említeni kell az úgynevezett „villámárvíz” előfordulásának a lehetőségét is, amely nem klasszikus árvízi esemény, szélsőséges csapadékesemény kapcsán fordulhat elő. Ez ellen a csapadékvíz elvezetés gondos megoldásával lehet védekezni, ezért annak átgondolt fejlesztése feltétlenül szükséges.

	Fővédvonal, árvízvédelmi fal
	Hullámtér
	Fakadóvízzel veszélyezetett terület (110 m-es sáv)
	Mélyépítés csak külön enegéllyel végezhető (60 m-es sáv)

Árvízvédelem

forrás: KÉSZ Tervező Kft.

1.9. ENERGIAKÖZMŰVEK TERÜLETÉT ÉRINTŐ KÖZMŰFEJLESZTÉSI FELADATOK



Villamosenergia ellátás

forrás: KÉSZ Tervező Kft.

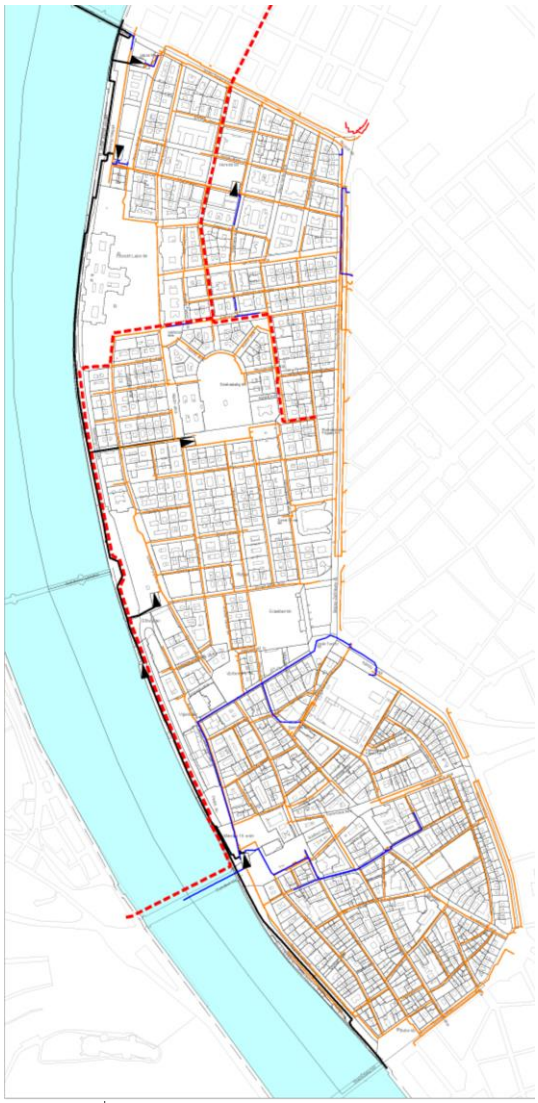
Az V. kerület intenzív beépítettsége, a városközponti funkciója fokozottabban igényli a környezetvédelmi előírások biztosítását. A környezetvédelmi elvárások a fűtés-hűtés biztosításának energiatermeléséhez szükséges primer energiahordozó felhasználásával szemben határoznak meg komolyabb korlátozásokat. A környezet védelme megköveteli az energiatermeléssel járó káros kibocsátások csökkentését. Ennek első lépése, hogy energiatermelésre kizárólag vezetékes és megújuló energiahordozó hasznosítható. Vezeték nélküli energiahordozó (fa, szén) csak látványelemként alkalmazható.

Energiaközműveknél a közműfejlesztési feladatok az élhetőbb és komfortosabb, életkörülményeket és a fokozottabb környezetvédelem érdekeit szolgálja. Ennek részét képezi az igényesebb arculatformálás és a szélsőséges időjárás okozta felmelegedés elleni felkészülés biztosítása is. Ez a föld feletti energiahálózatokat érinti legfőképpen, de a földalatti közművek racionálisabb térfoglalás igényét is magával hozza.

A hagyományos vezetékes energiahordozók közül a kerületben a közvilágítás igényel jelentősebb közműfejlesztést, nemcsak a takarékos energiagazdálkodás elérése érdekében, hanem a közvilágítás a belváros egyik kiemelt látvány, arculatformáló eleme miatt.

A közvilágításnak a közlekedésbiztonság és vagyonvédelem szolgálatán kívül jelentős szerepe van a városrész arculatformálásában, a közbiztonság javításában, ezzel a társadalmi közérzet javítását is szolgálja, miközben jelentős energiafogyasztó. A fejlesztési célkitűzés egy gazdaságosabban üzemeltethető, energiatakarékosabb közvilágítási rendszer kialakítása, amely mellett a közlekedés biztonság és vagyonvédelem nem csökken, de esztétikus megjelenésű, korszerű, energiatakarékos fényforrással rendelkező lámpatestek a kerület arculatát egyedivé és látványossá teszi. A kerület kiemelt épületeinek, építményeinek, tereinek a díszvilágítását is harmonizálni kell a közvilágítással, a megoldásnál a fényszennyezés mértékének a csökkentésére is törekedni kell.

A közvilágítási rendszer korszerűsítése, az energiahatékonyság javítása műszaki fejlesztéssel érhető el, amelyben elsődlegesen az optimális megvilágítási szint meghatározása szükséges, elkerülve az indokolatlan többlet világítás biztosítását. A világítótestek típusának gondos energiatakarékos kiválasztásával, a lámpatestek telepítési, elhelyezési helyének pontos meghatározásával a közvilágítás fenntartási költségei csökkenthetők.



meglévő	tervezett	
		Nagyközép-nyomású földgázvezeték biztonsági övezettel
		Középnyomású földgázvezeték
		Üzemen kívüli földgázvezeték
		Gázfogadó és gáznyomáscsökkentő
		Távhővezeték

Energiaközműveket érintő jelentős közműfejlesztési feladat, annak a célkitűzésnek a teljesítése, amely a „kéménymentes belváros” elérését szolgálja. Felmerült, hogy a termikus energia a kerületen kívülről érkezzen, a helyi energiatermelő bázisok helyett. Erre a távhőszolgáltatás igénybevétele kínál lehetőséget és az a szabad kapacitás, amely jelenleg a budapesti hőbázisoknál rendelkezésre áll. Ezzel kerületen belül a környezetszennyezés lényegesen csökkenthető lehet, bár nem szabad figyelmen kívül hagyni, hogy a hőbázisok környezetében viszont a környezet terhelése nő.

A távhőszolgáltatást biztosító Fővárosi Távfűtőművek Zrt. régóta készül egy hő-körgyűrű létrehozására, amelynek betáplálása a XI., XXI. és XIII. kerületi hőbázisok együttműködésével valósítható meg. A Belváros hőellátását a Kelenföldi Hőerőműből táplált hálózattal tervezik megoldani. A hőtávvezeték a budai oldalról az Erzsébet híd vonalában érkezne a kerület területére és északi irányba épülne tovább, összekötve az Angyalföldi Hőerőmű hálózatával, ez a nagyobb intézmények ellátását tudná már rövidtávon megoldani. Természetesen a szolgáltató célja a hőkörzet területének bővítése.

A távhőellátás jelenlegi rendszere azonban a nyári hűtési igényt még nem tudja biztosítani, arra helyi megoldást kell alkalmazni, ez megkérdőjelezi az érdemi alkalmazás terjedését.

A távhőszolgáltatás hálózati rendszerének belvárosi kiépítése, (ha a hűtést is biztosítani lehetne, az négy új vezeték elhelyezését igényelné) a jelenlegi úthálózatban komoly nehézségeket okoz. A közművekkel zsúfolt utcákon, közterületeken eddig is korlátozottak voltak a fásítási lehetőségek. Az új hálózatfektetési igény számára szabad hely többnyire nem áll rendelkezésre, közművek átépítésével szorítható számára hely, kizárva az utcafásítás lehetőségét. A nyomvonal terve még nem áll rendelkezésre, az előkészítés alatt álló szakasz tervezett jelöléssel került a tervlapon rögzítésre, a további szakasz bizonytalan jelöléssel.

A műszaki akadályok a távhőszolgáltatás kerületi szintű szolgáltatássá válását a közeljövőben reálisan nem teszi lehetővé.

Földgáz- és távhőellátás

forrás: KÉSZ Tervező Kft.

1.10. MEGÚJULÓ ENERGIAFORRÁSOK FELHASZNÁLÁSÁNAK NÖVELÉSE

A megújuló energiaforrások közül jelenleg az V. kerületben csak a nap és szűkebb területi lehetőséggel a föld energiája hasznosítható. Ezek hasznosításával jelentős vezetékes energiafogyasztás takarítható meg, amely részben az egyes ingatlanok, építmények fenntarthatóságát segítik, részben környezetkímélő hatásukkal jelentősen hozzájárulnak a kerület környezetének védelméhez.

A megújuló energiahordozók növekvő hasznosítása a vezetékes energiahordozók felhasználási igényét csökkenti, így jelentősebb vezetékes hálózatfejlesztés nélkül lehet a növekvő energiaigényt kielégíteni.

Bár az utóbbi években a megújuló energiatermelés beruházási költsége ugyan valamelyest csökkent, de megtérülése a rezsicsökkentő energiaárak hatására csak lassabban várható. Így igénybevételének

növelése a környezettudatosságra törekvés ellenére és az előírások kötelezésével sem kedvező. Az energiahordozói szerkezetben nagyobb részarányának növelése csak megfelelő támogatás biztosításával várható. Erre a kerület önkormányzatának az e célra igénybe vehető központi, állami támogatásokon túlmenően saját ösztönző rendszert is ki kellene dolgozni.

1.11. ENERGIAHATÉKONYSÁG JAVÍTÁSÁT SZOLGÁLÓ KÖZMŰFEJLESZTÉSI FELADATOK

Az egyes ingatlanok fenntartási költségeinek kedvezőbb alakításához a legköltségesebb közműág, az energiaközművek költség optimalizálása szükséges. Ahhoz elsődlegesen az energiafogyasztás csökkentését, minimalizálását kell megoldani. Az új ingatlanoknál már természetes, hogy passzív-ház közeli módon kivitelezik, de a régebbi építésű, meglevő épületek energiahatékonyság-növelését is meg kell oldani. Ezeknek az épületeknek a komplex felújításával érhető el jelentősebb energiafogyasztás csökkentés. A megújuló energiaforrások felhasználására alkalmas berendezések telepítését célszerű az épületgépészeti felújítással együtt megoldani.

Az energiahatékonyság javítását szolgálja a jól működő informatikai rendszer megoldása is. A közszolgáltatások korszerűbb ügyintézési lehetőségének informatikai eszközökkel való megoldása csökkenti a környezetterhelést és ezzel az energiafogyasztást. Így a közszolgáltatás ügyintézésének otthonról, intézményből történő intézése, kiváltva a közlekedés okozta terhelést, energiafogyasztást, csökkentve az irodai infrastruktúra igényt, jelentősen hozzájárul a közszolgáltatást igénybe vevő és az adott közszolgáltató energiahatékonyságának a javításához.

1.12. KLÍMAVÁLTOZÁS HATÁSKOMPENZÁLÁSÁT SZOLGÁLÓ KÖZMŰFEJLESZTÉSI FELADATOK

A meteorológiai előjelzések szerint a klímaváltozás okozta felmelegedés fokozódni fog. Amikor az átlagos napi középhőmérséklet 14 egymást követő napon meghaladhatja a 25°-ot, azt épületgépészeti beavatkozás nélkül már egészségkárosodás nélkül nem lehet elviselni. Ez már az elmúlt évben az ország déli részén tapasztalható volt, s ennek északi irányba való eltolódása 5-10 éven belül eléri Budapest területét is. Ez a várható felmelegedés, a nyári túlmelegedés klímavédelem nélkül már nem lesz kezelhető, amelyre műszaki-gépészeti eszközökkel kell felkészülni. A klímaváltozás kompenzálásához szükséges gépészeti berendezések energiaellátásához szükséges többlet igények a fenntartási költségeket növelnék. Ezért megoldást kell keresni – a komfortszint csökkentése nélkül – az energiaellátás költségterheinek a mérséklésére, amely a fejlődés fenntarthatóságát segítené elő.

Az üzemeltetés költségigénye csökkenthető, a fenntarthatóság javítható optimálisabb energiahordozó szerkezet kialakításával, a hagyományos vezetékes energiahordozók (villamosenergia, földgáz, esetleg távhő) mellé a megújuló energiahordozók nagyobb részarányú bevonásával. A megújuló energiahordozó hasznosításához szükséges beruházás ugyan költségigényes, de üzemeltetési költsége a hagyományos vezetékes energiahordozókhoz (hálózati gáz, hálózati villamosenergia) képest minimális.

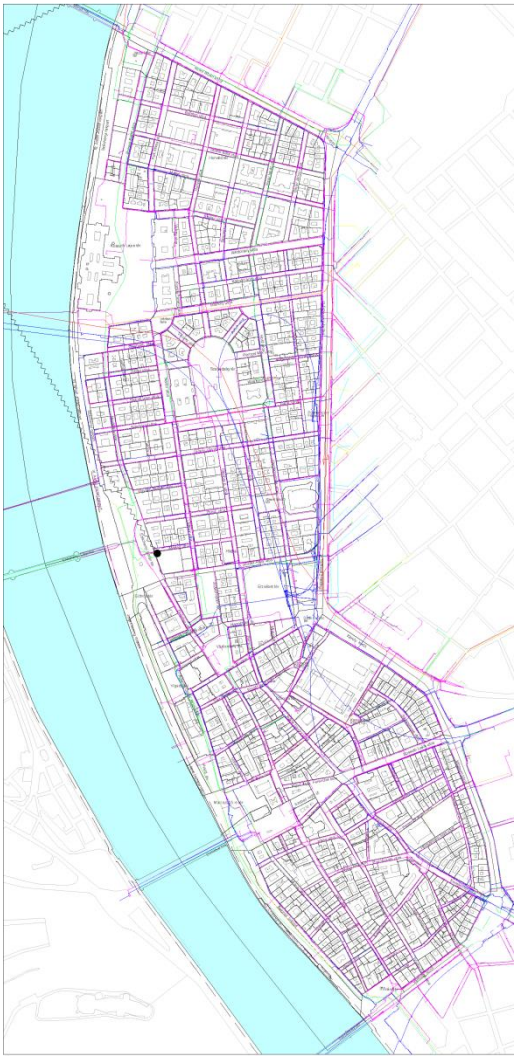
A megújuló energiahordozók hasznosításának hatékonyságát az optimális kihasználtságával lehet elérni. Alkalmazásra a kerületben elsődlegesen a napenergia vehető igénybe, napkollektorok-naperőművek alkalmazásával (világörökségi helyszín szempontjának figyelembe vételével), továbbá a föld és a levegő energiája hasznosítható.

A megújuló energiaforrásként hasznosított napenergia időjárás függőségét az ad-vesz rendszer alkalmazásával lehet gazdaságosan hasznosítani.

A klímaváltozás okozta felmelegedés kompenzálása az épületen belüli gépi klimatizáció megoldása mellett, a közterületen árnyékolók és árnyékoló fasorok telepítését teszi szükségessé, épületeknél elsődlegesen az épület fokozottabb hőszigetelését, jobb nyílászárók használatát igényli.

1.13. ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS TERÜLETÉT ÉRINTŐ KÖZMŰFEJLESZTÉSI FELADATOK

Elektronikus hírközlés területén fejlesztési feladat, a városfejlesztés eszközeként, ami egyben az Európai Unió elvárása is, a nagysebességű, szélessávú internet kerület szintű elérési lehetőségének biztosítása, amelyhez a megfelelő műszaki háttér telepítéséről a településrendezési eszközök rendelkezhetnek.



meglévő	tervezett	
		Hírközlési hálózat alépítményben (Invitech)
		Hírközlési hálózat föld alatt (Telekom)
		Hírközlési hálózat alépítményben (Telekom)
		Hírközlési hálózat föld felett (DIGI)
		Hírközlési hálózat alépítményben (DIGI)
		Hírközlési hálózat alépítményben (Antenna Hungária)
		Optikai földkábel
●		Mobil bázisállomás
		Mikrohullámú összeköttetés

Elektronikus hírközlés
forrás: KÉSZ Tervező Kft.

A rendezés és szabályozás koncepciója

I. CÉLOK ÉS ELVEK A B-LKÉSZ MEGALKOTÁSÁHOZ

1. CÉLOK ÉS ELVEK RENDSZERE

A B-LKÉSZ a kidolgozása során a továbbiakban bemutatásra kerülő befolyásoló tényezők, különböző szinteken megfogalmazott elvek, célok, elvárások és a jogi szabályozás következtében rendkívül széles spektrumot lefedő, különböző eszközöket alkalmazó sajátos jogszabállyá vált, mint a kerület önkormányzata által elfogadott rendelet. A rendeletek általában normaszövegből és legfeljebb egy-két táblázatot, ábrát, lehatárolást tartalmazó mellékletekből állnak.

Kevés olyan jogszabály létezik

- ami magasabb rendű jogszabályok mellett más, hasonló műfajú önkormányzati határozatnak, rendeletnek is meg kell, hogy feleljen (TSZT, FRSZ),
- amely elfogadásának eljárási rendje meghatározott,
- amelyben partnerségi egyeztetés más módon zajlik, mint általában egy általános rendelet megalkotásánál (pl.: lakossági fórum)
- amelynek egyik meghatározó eleme a rajzi ábrázolás, egy, esetleg több térképi mellékleten (szabályozási terv és egyéb mellékletek).

Mindez azt is jelzi, hogy a Belváros-Lipótváros Építési Szabályzat kidolgozása sem szokványos „jogalkotási” folyamat, a rendelet nem csak a mindennapi életet szabályozza egy településrész, egy kerület életében, hanem fejlesztések lehetőségeire éppúgy kihat, mint az értékek védelmére, vagy a környezettudatosabb életvitelre.

Mindezek mellett az új építési szabályozást a korábbitól eltérő jogszabályi környezetben kell megalkotni, nemcsak országos jogszabályok, de a főváros ide vonatkozó jogszabályai is keretet szabnak, ugyanakkor a korábbihoz képest nagyobb lehetőséget is nyújtanak.

A fentiek figyelembevételével a B-LKÉSZ tartalmát és elvrendszerét a következők kell, hogy meghatározzák:

1.1. TARTALOMRA ÉS A SZERKEZETRE VONATKOZÓ CÉLOK

JÓL STRUKTURÁLT

- Átlátható, következetes szerkezetű
- Tartalmában bővíthető
- Részleteiben kiegészíthető

A jó alkalmazhatóság, de a jó kidolgozhatóság alapja is az áttekinthetőség, a szerkezetében logikus rendszer felépítése. Hiába vannak jó szabályok egy rendeletben, ha összefüggéseiket egy rossz rendszer nem teszi láthatóvá.

A város nem állandó, hanem folyamatos változás alatt áll, emiatt szükséges, hogy a külső befolyásoló tényezők irányába nyitott legyen, és szükség esetén tartalmi bővítése ne okozzon strukturális törést, vagy anomáliát, hanem képes legyen zökkenő nélkül befogadni akár új szabályozási eszközöket, részletesebb szabályozást igénylő területek kiegészítéseit. Fontos, hogy a stabilitását úgy lehessen biztosítani, hogy egy-egy módosítási igény ne az egész terjedelemre, hanem csak az adott részterületre, vagy témakörre szűkítve is kielégíthető legyen.

ÉSSZERŰ SZABÁLYOKAT TARTALMAZÓ

- Egyszerű és egyértelmű
- Kellően rugalmas
- Normatív

Az a jogszabályi környezet, amire alapozni kell, eleve nem egyszerű. A szakma is tudja, hogy számos fogalmi probléma nem megoldott, anomáliákkal terheltek a magasabb rendű jogszabályok is. Éppen ezért rendkívül fontos, hogy a B-LKÉSZ ezt ne bonyolítsa, hanem szabályaiban minél egyszerűbb és egyértelműbb rendelkezéseket tartalmazzon.

A rendelkezések a szilárdságuk mellett legyenek kellően rugalmasak is, többféle helyzetre alkalmazhatóak, akár feltételekhez kötve biztosítsák az egyébként normatív tartalmakat. A normativitás elvét, és a városrendezés, városépítészet elveit össze kell hangolni, nem szabad, hogy a szakmai rendelkezések a jogi elvárások terhe alatt kilúgozódjanak.

JOGI HIÁTUST KEZELŐ

- Hiányzó fogalmakat meghatározó
- Jogi anomáliákat feloldó
- Egyetemes célokat közvetítő

A már említett jogszabályi környezet számos fogalmi értelmezési anomáliát tartalmaz, melyek egyértelművé tétele szükséges, esetenként új fogalmak bevezetése válhat indokolttá. Ezeket is egyszerűen kell tudni megfogalmazni, és megfelelően kell strukturálni.

A jogi tisztaság természetesen nem írhatja felül azokat a szakmai célokat, és elveket, amelyek biztosítása érdekében a B-LKÉSZ-t meg kell alkotni.

EGYSZERŰEN MÓDOSÍTHATÓ

- Struktúráját, elveit, fogalmait őrző
- Átlátható, széles eszköztár
- Részleteiben módosítható

A B-LKÉSZ struktúráját úgy kell felépíteni, hogy az stabil rendszert alkosson. A szabályozási elveket tisztázni kell, és a B-LKÉSZ fogalmi rendjét is úgy kell megalkotni, hogy az későbbi módosítás esetén is tiszteletben tartható legyen. Nem lehet a fogalmakat egy-egy terület, vagy ügy miatt átírni, mivel akkor az azokon a fogalmakon alapuló rendszer megroppan, és a továbbiakban nem képes ugyanazt a szabályozási célt kifejezni. A fogalmai inkább legyenek bővíthetőek, de nem átfogalmazhatóak.

Fontos, hogy olyan szabályozási eszköztárat kell felállítani, ami nem igényli, hogy a következő módosítások során számtalan új eszközt kelljen bevezetni. Célszerű ezért az eddig alkalmazott eszköztárat leltárba venni, és inkább többfélét alkalmazni, de mindegyiket egyféle cél és megfogalmazás szerint.

Egy-egy területre vonatkozó módosítást be kell tudni később is „illeszteni” a rendszerbe, anélkül, hogy a rendszer egésze sérüljön.

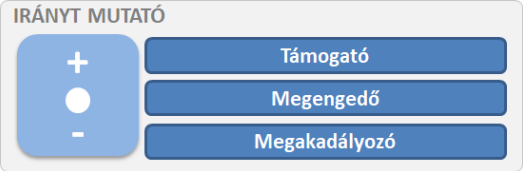
1.2. A SZABÁLYOZÁSI ELVEKRE VONATKOZÓ CÉLOK

KORSZERŰ - ELŐREMUTATÓ

- Környezettudatos elveket integráló
- Fejlesztéseket támogató
- Problémakezelő

A szabályozás annyit ér, amennyit betartanak belőle. A magyar szabályozás elsősorban a tiltásra, korlátozásra épül. A B-LKÉSZ célja kell, hogy legyen az is, hogy a fejlesztéseket, a kedvező folyamatokat elő tudja segíteni, irányt kell, hogy mutasson a jövő felé, a környezettudatosságot nem csak tükröző, de azt támogató rendelkezéseivel. Mindezek mellett a már ismert problémákra is választ

kell, hogy adjon a szabályozás, legyen az szomszédsági probléma, funkcionális összeférhetetlenség, vagy épp a klímaváltozással összefüggő kihívás.



Fentiekből következően ne csak tiltson, korlátozzon, hanem szabályozzon úgy, hogy az iránymutatásnak is megfeleljen. Támogasson jó városfejlesztési elveken alapuló fejlesztéseket a saját eszközrendszerével. Amit alapvetően nem kíván megakadályozni, azt ne bonyolítsa túl, hanem egyértelműen engedje meg.

Természetesen a korlátozó feladatát is teljesítenie kell, így akadályozza meg a szabályozási elveknek és céloknak nem megfelelő folyamatokat, szándékokat.

Nem csak a számítógép és programja, de egy jogszabály is lehet felhasználóbarát. Fontos, hogy az ingatlantulajdonos, vagy az ingatlanfejlesztő is átlássa, és – ha akarja – megértse a szabályozásnak nem csak a rendszerét, de a szándékait is. Fontos ez, hiszen a célok megvalósítása a beruházók kezében van, amit nem csak megkötni kell.

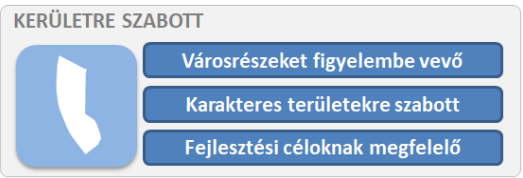
LEGYEN EGYSZERŰEN HASZNÁLHATÓ		Azért, hogy
- Tulajdonos (helyi lakos)	➡	- Tudja mit építhet
- Ingatlanfejlesztő	➡	- Tudja mit fejleszthet
- Építész	➡	- Könnyen értelmezhesse
- Hatóság – főépítész	➡	- Könnyen kezelhesse

A tervezők számára is nagyon fontos, hogy könnyen alkalmazható legyen, különösen azért is, mert egy általános összefogó rendszerű magasabb szintű rendelkezés, a BVKSZ megszűnt, ami számos fogódzót is tudott nyújtani.

A felsőbb jogszabályokból származó bonyolult szabályozási szisztémákat (pl. beépítési sűrűség) a B-LKÉSZ tervezése folyamán kell kezelni, nem tovább hárítani. Ezért mindenben segíteni kell a felhasználót (tulajdonos, építész), hogy minél egyszerűbben és inkább kicsit „szájbarágósabban”, de egyértelműen kapva az információt, vitathatatlan eredménnyel tudja a rendelkezéseket alkalmazni.

A harmadik alkalmazó maga a főépítész, aki nem csak a területek fejlődési folyamatáért, de azok szabályosságáért is kell, hogy vállalja a felelősséget a tervtanácson, a településképi vélemény összeállításán keresztül, nem beszélve az egyeztetéseken elhangzó értékelésekről.

A negyedik alkalmazó pedig az a hatóság, amely a rendelkezéseket szó szerint kell, hogy betartassa, ezért fontos a pontos megfogalmazás, vagy ahol a szabályozás lazább kereteket kíván biztosítani, az egyértelmű lehetőség vagy eltérés rögzítése.



Végül, de nem utolsó sorban nagyon fontos, hogy a szabályozás ne homogén legyen, ne ugyanúgy irányítson, szabályozzon a kerület beállt területein, mint az alapvetően változásra ítélteken.

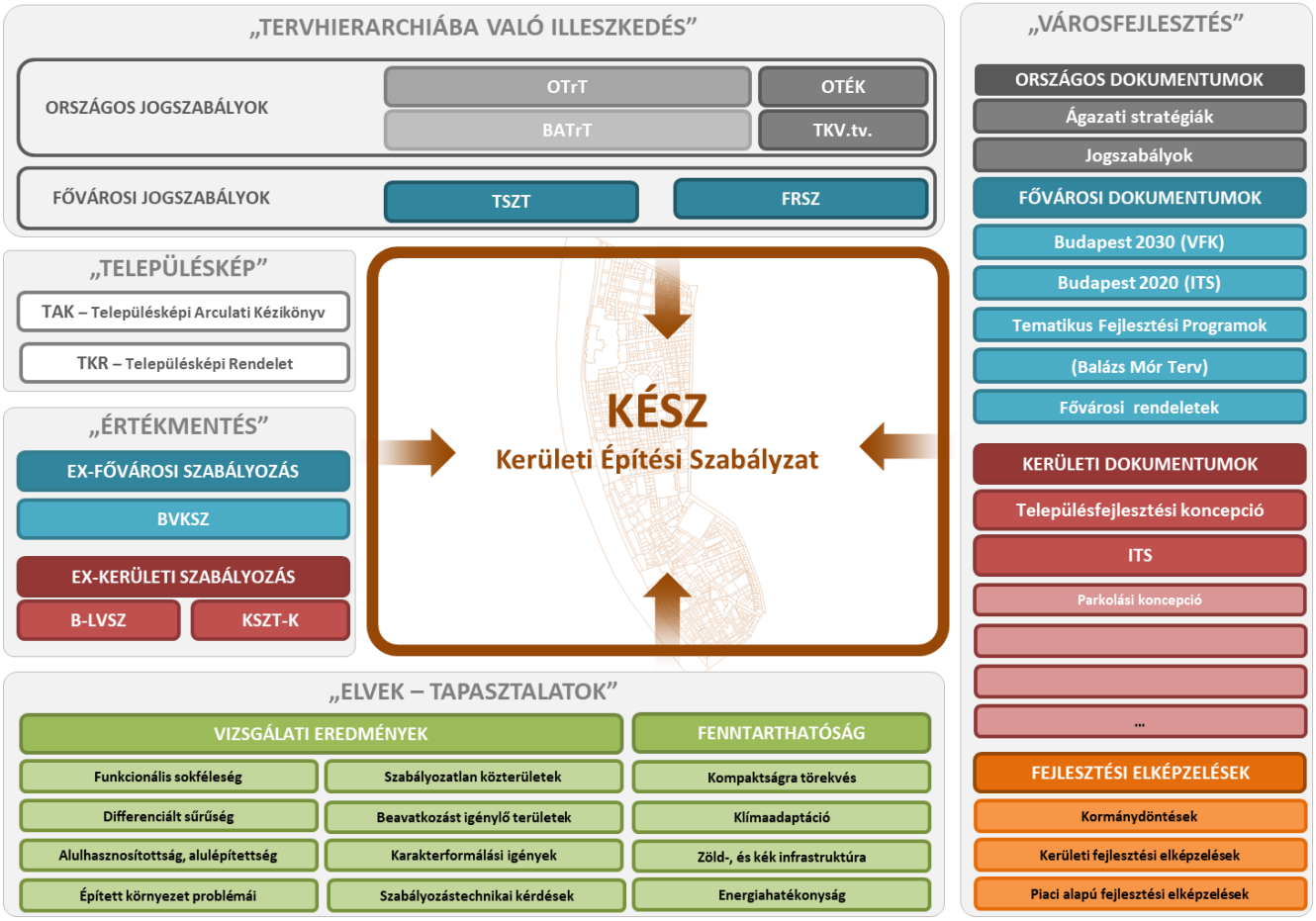
Fontos, hogy azok a karakterek, amelyek meghatározhatóak és védendőek, eltérő szabályozást is igényelnek, vagy igényelhetnek. Ezeket viszont kardinálisan kell elválasztani egymástól. Ez összefügg a meglévő és az új beépítések akár eltérő szabályozásával is.

Ez az a témakör, amelynek érvényesítése során a fejlesztési koncepciókból leszüremlő elvárások érvényesítése megtörténhet.

A szabályozási koncepcióval párhuzamosan készített program alapján a B-LKÉSZ kidolgozása során kikristályosodtak azok az elvek, melyeknek a kerület egésze szempontjából egységesen kell érvényt szerezni, és azok, amelyek egyes területi egységek tekintetében lesznek helyhez, területhez, használathoz, karakterhez és fejlesztési igényhez kötötten meghatározóak.

A települési karakter vonatkozásában ugyanakkor figyelembe kell venni a településképi törvényből adódó külön műfaj megszületését, a településképi rendelet megalkotását, mely számos tekintetben visszahat a B-LKÉSZ kidolgozására.

2. A B-LKÉSZ MEGALKOTÁSÁT BEFOLYÁSOLÓ TÉNYEZŐK ÖSSZEFOGLALÁSA



Az új jogi szabályozás keretei, peremfeltételei a vizsgálati munkarészben részletesen meghatározásra kerültek. A fenti ábra azt szemlélteti, hogy a B-LKÉSZ milyen irányú koncepcionális és jogi szempontú elvárásokat kell, hogy teljesítsen ahhoz, hogy az építési törvényben rá szabott feladatát ellássa.

Tervhierarchiába való illeszkedés

Fontos tényező, hogy minden olyan országos és fővárosi dokumentum, ami az épített környezet alakítására ható célt, jogi elvárást fogalmaz meg, az a fővárosi TSZT és FRSZ, mint közvetítő elemen keresztül hatnak a B-LKÉSZ-re. A tervhierarchia rendje azt szolgálja, hogy a B-LKÉSZ kidolgozásánál ne legyen szükséges a BATrT és az OTrT egyes meghatározásait érdemben figyelembe venni, mert az már a fővárosi szintű tervi eszközökben megtörténik, így az azoknak való megfelelés egyben a magasabb rendű tervi szinteknek való megfelelést is jelenti.

Városfejlesztés

A város fejlesztése túl a fent említett tervrendszeren, más ágazati célokat, koncepciókat, országos és fővárosi szintű jogszabályokat is figyelembe kell, hogy vegyen. Az országos elvárásoknak a fővárosi fejlesztési dokumentumok is megfelelnek, így ezek a szándékok is közvetítésre kerülnek pl. a Budapest 2030 komplex településfejlesztési koncepció célrendszerén keresztül, de más, kifejezetten a fővárost, mint egy várost érintő szabályozandó kérdések is ezeken a szinteken születnek meg elvárásként. A felsorolt koncepciók, stratégiák és programok mellett a fővárosi rendeletek egy része is közvetlenül hat a B-LKÉSZ kidolgozásra.

A legfontosabb, a kerületi szabályzatban mindenképpen kezelendő kérdéskörök azok a kerület részéről megfogalmazott elvek, célok, területi vonzattal járó elhatározások, amelyek a legközvetlenebbül hatnak a szabályozásra. Természetesen nem egy az egyben átültethető szabályozási normák, eszközök kerültek az egyes dokumentumokban megfogalmazásra, de a fontos elvekkel és elvárásokkal a B-LKÉSZ nem lehet ellentétes eredményű, azokat, amelyek az építési szabályozással összefüggésbe hozhatók, lehetőség szerint le kell képeznie.

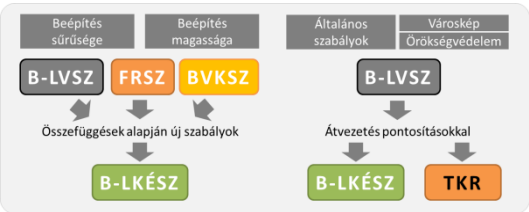
Figyelembe kell venni továbbá azokat a fővárosi, állami projekteket is, amelyek a kerületet érintik, vagy konkrét kerületi területen valósulnak meg (pl. Bajcsy-Zsilinszky villamospálya, árvízvédelmi kérdések, stb.).

Mindemellett vannak a piaci oldalról jövő ingatlanfejlesztői elképzelések, előzetes önkormányzati megállapodások, esetleg településrendezési szerződések, amelyek valamilyen formában akár már kötik is az önkormányzatot egy – egy cél elérése érdekében.

Értékmentés

A kerület teljes területére vonatkozik a jelenleg hatályos Belváros – Lipótváros Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzata, ami általános és övezeti szabályaival 2004 óta van hatályban és több módosításon esett át. Ez határozza meg, hogy az építésnek mi a helyi rendje, egy adott ingatlanon mit lehet építeni, hogyan, milyen nagyságrendben, és milyen városképi elvárások mellett.

A hatályos rendelkezések egy az egyben való „elengedése”, törlése jelentős érték elvesztésével járna. Ezért nagyon fontos, hogy a B-LKÉSZ kidolgozása során ezek az értékek ne tűnjenek el, ezért át kell tekinteni mindegyik szabály célját, szándékát, mai jogi környezetét, az időközben bekövetkezett változásokat és azt, hogy a szabályozásban rögzített célok még megállják-e a helyüket.



A B-LKÉSZ elfogadásával a fővárosi BVKSZ alkalmazási jogköre is hatályát veszíti, helyébe a sokkal szűkebbre szabottabb FRSZ előírásainak kell megfelelni kerületi szinten. A BVKSZ-ben megfogalmazott egyes általános, fontos előírások átvétele, elveinek átültetése mind a folytonosság, mind a kerületi épített környezet alakulása szempontjából kiemelt jelentőségű.

Vizsgálati eredményekre való reagálás

Minden szabályozási műveletet meg kell, hogy előzzön a terület megismerése. Az ennek alapján elkészült vizsgálati munkarész sok problémára, a szabályozás során kezelendő kérdéskörre rámutatott.

Funkcionális sokféleség

A funkcionalitás vegyessége jó egy városban, a kompakt város elve is ezt erősíti meg. Fontos feladat ugyanakkor, hogy az egyes szabályozási eszközök alkalmasak legyenek arra, hogy kritikus szomszédsági helyzeteket kezeljenek, és újonnan ilyeneket ne engedjenek létrejönni. A városközponti helyzet természetesen eleve nem hoz létre különösen környezetzavaró rendeltetéseket, ugyanakkor felvethető már a szórakozóhelyek okozta éjszakai zavaróhatás, vagy egy-egy kereskedelmi egység szállítási forgalma, egy szálloda turistabuszból kiszálló vendégei közlekedési akadályt jelenthetnek.

Differenciálit sűrűség

A beépítési sűrűség felső határainak meghatározásánál az FRSZ-ben meghatározott értékeket kell figyelembe vennie a kerületi szabályozásnak. Az FRSZ-ben meghatározott sűrűségi paraméterek alapvetően biztosítani tudják a terület mértéktartó fejlesztését, Várhatóan nem lesz szükség sem a kapott lehetőség szűkítésére, sem az FRSZ értékeinek módosítására.

Karakterőrző- és formáló igények

A kerület legrégebben kialakult részei megfelelően azonosítható karakterrel, értéket is hordozó, városképileg és különböző védelmek

által (világörökség, műemlék, fővárosi és helyi védelem) is elismert építészeti kialakítással rendelkeznek. A szabályozás során ezt messzemenőkig figyelembe kell venni, és célként kell tűzni az értékek szabályozási eszközökkel való védelmét is amellett, hogy a fejlesztéseket nem szabad gátolni.

Fenntarthatósági elvek fontossága A szabályozást úgy kell megalkotni, hogy átszőjék azok az elvek, amelyek a mai kor igényeinek és szemléletének megfelelnek, így kell támogatni a szabályozás eszközrendszerével a fenntarthatóság építési szabályozással befolyásolható kérdésköreit.

Klímaadaptáció Korunk egyik legfőbb kihívása a klímaváltozásra való reagálás, az azokból származó kedvezőtlen hatásokhoz való alkalmazkodás. A B-LKÉSZ kiemelten kezeli a klímaadaptáció kérdéskörét, ezért számos szabályozási elem a kedvezőtlen hőszigethatás csökkentése, a zöldfelületi intenzitás növelése, az átszellőzési-, benapozási-, vagy épp árnyékolási feltételek megteremtése érdekében kerül meghatározásra.

Zöld-, és kék infrastruktúra Ki kell emelni a zöld-, és kék infrastruktúra fontosságát. A minél összefüggőbb zöldfelületi rendszer megtartása, kialakítása, fejlesztése többek közt a kedvező városklíma, a biodiverzitás, a jó közérzet, és a vízháztartás szempontjából is kiemelt jelentőségű. Mindez szorosan összefügg a „kék infrastruktúra” rendszerszintű kialakításával is. E két természeti infrastruktúra szabályozása részben a B-LKÉSZ feladata is.

Energiahatékonyság Mivel az épületek felelnek a városi energiafogyasztás jelentős részéért, az energiahatékonyságot támogató szabályokat kell megfogalmazni. Az B-LKÉSZ ezért – egyes területek vonatkozásában – a környezeti minősítéshez kötött bónuszrendszerével kifejezetten támogathatja az energiahatékony, környezetbarát épületek létesítését.

II. A B-LKÉSZ MEGALKOTÁSÁT BEFOLYÁSOLÓ TÉNYEZŐK KIFEJTÉSE

1. A B-LKÉSZ SZABÁLYRENDJÉNEK ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK ÉRTÉKELÉSI ELVEI

SZABÁLYOZÁSI ESZKÖZTÁR, RÉSZLETEZETTSÉG
- Alap - egyszerű
- Teljes - általános
- Bonyolult - kifinomult

MEGVALÓSULÁS
- Teljes mértékben megvalósult
- Részben megvalósult
- Nem valósult meg

JOGSZABÁLYI ILLESZKEDÉS
- OTÉK-nak való megfelelés
- FRSZ-nek való megfelelés
- TSZT-nek való megfelelés

SZABÁLYOZÁS-TECHNIKA
- Korszerű
- Általános
- Elavult

KÖTÖTTSÉGEK
- 7 éven belül elfogadott – kártérítés
- 7 éven túl elfogadott
- TRSZ kötődik hozzá

FEJLESZTÉSI ELKÉPZELÉSEK
- Fővárosi elképzelésekhez idomulás
- Kerületi elképzelésekkel egyezőség
- Általános célok megfeleltethetősége

TÉRRENDSZER MEGHATÁROZÁS
- Normatív szabályrendszer alapú
- Pozícionál – terel - feltételhez köt
- Egzakt módon meghatározó

ÁTFORDÍTHATÓSÁG
- Normaszöveg szintjén kezelhetőség
- Általános szabályozási elemekkel való kiválthatóság

SZABÁLYOZÁS ELVEI ÉS CÉLJAI
- Elvek tovább éltethetők
- Részben integrálandók
- Elvetendők

TERVLAP ÉS A RENDELET ÖSSZEFÜGGÉSE
- Teljes összefüggés
- Kiegészítő elemek
- Független

SZABÁLYOZÁSI ESZKÖZÖK TARTALMI ÉRTÉKELÉSE
- Előre mutató, és szöveges kiegészítésekkel tartható
- Rugalmatlan, az adott időpontban meglévő telekállapothoz kötődő

1.1. A SZABÁLYOK ÉS SZABÁLYOZÁSI ESZKÖZÖK TIPIZÁLÁSA

SZABÁLYOZÁS-TECHNIKA
- Korszerű
- Általános
- Elavult

A szabályozástechnika nagyon sokat változott az elmúlt években. Vannak olyan tervrészletek, melyek már esetleg elavultak, az OTÉK fogalmi rendelkezéseinek nem tudnak megfelelni, vagy azokkal együtt való alkalmazásuk nehézkes.

TÉRRENDSZER MEGHATÁROZÁS
- Normatív szabályrendszer alapú
- Pozícionál – terel - feltételhez köt
- Egzakt módon meghatározó

A szabályozási terven szereplő elemek konkrét határral szabályoznak, vagy pedig térbeliséget, kapcsolatot, irányt szabályozó eszközei lehetnek egyértelműen a normatív szabályoknak megfelelők. Van olyan helyzet és szabályozási elem, ahol nagyon pontosan kell a szabályozási elemmel bánni, konkrét ponthoz kötve, pontos távolságot, szélességet, magasságot meghatározva.

TERVLAP ÉS A RENDELET ÖSSZEFÜGGÉSE
- Teljes összefüggés
- Kiegészítő elemek
- Független

Vizsgálni szükséges, hogy a szabályozási terv mindenben koherens legyen a szabályozás rendelkezésével, ha nem, akkor megfelelően fel van-e oldva pl. kivétel felsorolással.

1.2. ÁTÜLTETÉS SZÜKSÉGESSÉGÉNEK MEGÁLLAPÍTÁSA

MEGVALÓSULÁS
- Teljes mértékben megvalósult
- Részben megvalósult
- Nem valósult meg

Vizsgálni kell azokat az elemeket, melyek egyes beavatkozásokat jelenítettek meg, hogy ezek még fennállnak, vagy törölhetők. A hatályos szabályozás számos olyan elemet rögzít, mely azóta megvalósult (pl. Ferenciek terének átalakítására vonatkozó előírások).

ÁTFORDÍTHATÓSÁG
- Normaszöveg szintjén kezelhetőség
- Általános szabályozási elemekkel való kiválthatóság

Az átültetés formája – amennyiben tartalmilag, mondanivalója, szabályozási célja miatt fontos – lehet szöveges, vagy térképi. Vannak olyan térképi elemek, amelyek a normaszövegbe ültethetők, de lehet, hogy egyes szöveges szabályok rajzi ábrázolással előremutatóbb.

1.3. MEGFELELÉS VIZSGÁLATA

JOGSZABÁLYI ILLESZKEDÉS
- OTÉK-nak való megfelelés
- FRSZ-nek való megfelelés
- TSZT-nek való megfelelés

Értelemszerűen csak olyan normaszöveg és térképi melléklet, javaslat dolgozható ki, ami megfelel az új jogszabályoknak. Lehetnek ezért olyan elemek, amelyek átültetését éppen a megváltozott jogszabály teszi szükségtelenné, vagy éppen lehetetlenné. Különösen fontos ez az új településképi rendelet (TKR) és annak használatára vonatkozó rendelkezések tekintetében.

FEJLESZTÉSI ELKÉPZELÉSEK
- Fővárosi elképzelésekhez idomulás
- Kerületi elképzelésekkel egyezőség
- Általános célok megfeleltethetősége

A szabályozás során figyelembe kell venni, hogy az adott szabályozási cél még megfelel-e a fővárosi, vagy kerületi célrendszereknek, vagy éppen akadályozója egy sokkal később történt elhatározásnak.

SZABÁLYOZÁS ELVEI ÉS CÉLJAI
- Elvek tovább éltethetők
- Részben integrálandók
- Elvetendők

A szabályozás elveit általános szakmai elvek szerint is értékelni kell, hiszen új kihívásokkal kell ma szembenézni, nem kell továbbéltetni feltétlenül egy olyan szabályozást, ami szakmailag már nem vállalható.

SZABÁLYOZÁSI ESZKÖZÖK TARTALMI ÉRTÉKELÉSE
- Előre mutató, és szöveges kiegészítésekkel tartható
- Rugalmatlan, az adott időpontban meglévő telekállapothoz kötődő

A szabályozási eszközt önmagát is értékelni szükséges aszerint, hogy az olyan mértékű rugalmatlanságot tükröz, ami miatt nem tartható fenn, vagy éppen vannak olyan iránymutató, akár csak javaslati elemei, amelyek hosszú évekre szakmai szempontból megfelelő keretek közé tereli az egyes fejlesztési területeket.

2. AZ ÁTÜLTETÉS MÓDJÁNAK ÖSSZEFOGLALÁSA

Szabályozási elvek

Fontos szakmai kérdés, egyben társadalmi elvárás is, hogy olyan szabályozási elv ne kerüljön továbbéltetésre, ami korszerűtlen, ugyanakkor pozitív szabályozási elv ne maradhasson el az integrálás egyszerűsítési szándéka mellett. Ezt fő szempontként vizsgálni kell.

Szabályozási tervlap

Részben a legegyszerűbbnek tűnő feladat, ugyanakkor minden egyes helyzetet külön meg kell ítélni. Legfontosabb, hogy a szabályozás és a normaszöveg koherenciája biztosított legyen. Ennek függvényében kell, lehet, vagy éppen nem szabad a hatályos szabályozási elemeket átvenni, illetve egységessé formálni.

III. AZ ÚJONNAN BEVEZETETT SZABÁLYOZÁSI ESZKÖZÖK

1. TSZT EGYES SZABÁLYOZÁSBA ÁTÜLTETENDŐ ELEMEI

1.1. TSZT ÉS FRSZ GRAFIKUS ELEMEI

TSZT területfelhasználási tervlapjának egyéb grafikus elemei

- Szerkezeti jelentőségű zöldfelületi kapcsolat
- A zöldfelületi rendszer részét képező városi terek a belső zónában
- Vasútvonal felszín alatt
- Közúti vasút (villamos) vonal felszínen
- Közúti vasút (villamos) vonal felszín alatt
- Településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala

A vizsgálat részletesen feltárta azokat a TSZT elemeket, amelyek valamilyen módon irányt mutatnak a kerületi szabályozás felé. A kerületet több ilyen elem is érinti a felsorolás szerint.

Ezek többnyire olyan tényezők, melyek nem pontos kijelöléssel szerepelnek, hanem a kerületi továbbtervezés során pontosítandók.

Értelemszerűen ez az elem nem egy az egyben kell, hogy szerepeljenek a terveken, hanem magát a szabályokat és a szabályozást kell úgy alakítani, hogy ezek kötelező, vagy iránymutató jellegű megfogalmazásai teljesülhessenek. Van, amit szintén csak grafikusan lehet érvényesíteni, van, amit normaszövegben, vagy akár övezeti előírásban kell/lehet rögzíteni.

Arra kell törekedni, hogy a szabályozási tervlap minél kevesebb felesleges elemet tartalmazzon, tehát, amit lehet más módszerrel érvényesíteni, azt inkább úgy kell megtenni.

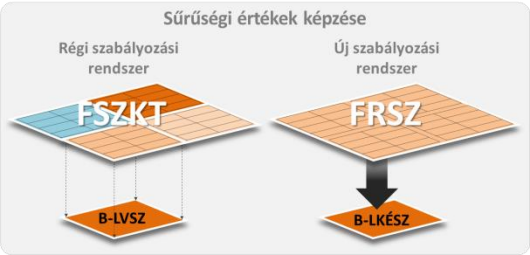
2. AZ FRSZ-BŐL KÖVETKEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

2.1. A BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉG BIZTOSÍTÁSA

Beépítési sűrűség figyelembevétele

BS = BSá + BSp

Az FRSZ meghatározza az egyes területfelhasználási egységek beépítési sűrűségét. Erre vonatkozóan megállapít egy általános BSá értéket és egy BSp, kizárólag a parkolás biztosítására vonatkozó értéket. Ezek a paraméterek a területfelhasználási egységek területére vonatkoznak, tehát nem vezethetők le telek szintig. Ennek módszerét és biztosítékát a B-LKÉSZ határozza meg.



A BVKSZ szerint alkalmazott korábbi szintterületi mutató megszűnt, az FRSZ pedig nem határoz meg szintterületi mutató kötelezettséget a kerületek számára, és ezt más magasabb jogszabály sem teszi meg. Ugyanakkor nem zárható ki, hogy a korábbi szabályozási hagyomány fennmaradjon, és a szintterületi mutató az OTÉK változásai figyelembevételével helyi szinten szabályozásra kerüljön. Egyéb esetben az FRSZ által meghatározott beépítési sűrűség paraméterei is nehezen lennének követhetők, igazolhatók. Ez azt is jelenti, hogy a szintterületi mutató fogalmának, értelmezésének, számításának módját helyi szinten lehet meghatározni.

Lehetőségek

A különböző területfelhasználási egységekre előírt beépítési sűrűség alapján megengedett legnagyobb létesíthető szintterület szabályozása többféle módon lehetséges

- a korábbi módszer, a szintterületi mutató - már más előírások keretei között, mint korábban – meghatározásával,
- más paraméteres szabályozási eszközökkel,
- egyéb szabályozási eszközökkel.

A) Szintterületi mutató meghatározással

A szintterületi mutató meghatározása során két eltérő módszerrel lehet a paraméter alkalmazását előírni:

- **egységesen**, azaz minden egyes telekre vonatkozóan el lehet rendelni, és minden esetben, akár meglévő épületet érint az átalakítás, akár új épület létesítéséről van szó,
- **eltérő módon,** azaz csak azokra az esetekre előírni szintterületi mutató paramétert, ahol az ténylegesen szabályozási

tényezővé válik. Abban az esetben, ha nem kerül meghatározásra szintterületi mutató, ott a B-LKÉSZ más eszközrendszerével kell biztosítani, hogy nem lesz nagyobb a sűrűsége, mint amit az FRSZ lehetővé tesz. Természetesen ilyen fajta differenciálás nem lehet önkényes, szabályozási elveit fel kell állítani. Utóbbi esetben fontos, hogy ezt nem a telekre vonatkozó tervnél kell „igazolni", hanem a B-LKÉSZ kidolgozása során.

B) Egyéb szabályozási paraméterekkel

Ennek esetében nincs külön telekre vetített szintterületi mutató, hanem a szigorúbb beépítési mérték, a magasság és ehhez társuló kötöttebb építési hely együtt biztosítja, hogy az adott területen nem jöhet létre fizikailag sem nagyobb sűrűség a megengedettnél.

C) Egyéb szabályozási eszközökkel

Vannak olyan épületek, telkek, tervezési esetek, melyek során feleslegesnek tűnik a szintterület meghatározása, mert olyan építészeti egységről van szó, ahol az építési lehetőség megfogalmazása elegendő a sűrűségi nagyságrend előírt biztosítására, és a vizsgált szintterületi mutatóhoz képesti növekmény igazolható az alátámasztó munkarészben.

A szintterületi mutató meghatározása területfelhasználási egységen belül

A területfelhasználási egységen belül a beépítési sűrűség alapján kiszámolt összes lehetséges építményszint szintterület nagyságának eloszlatása a területfelhasználási egység területén lehet

- **egyenletes**, azaz minden egyes telkén, azonos arányú, vagy
- **differenciált**, azaz egyes területein nagyobb, más területén kisebb arányt eredményező.

A kerület területére meghatározott három nagy területfelhasználási egység területe megfelelő szabadságot nyújt arra vonatkozóan, hogy mindkét módszer akár alkalmazható legyen.

Szintterület és az övezeti norma

*OTÉK 7.§ (2) Az építési övezeteket, övezeteket a meglévő vagy tervezett rendeltetésük, beépítettségük és karakterbeli különbségeik alapján úgy kell besorolni, hogy az egy övezetbe tartozó, **azonos adottságú telkeket** azonos értékű építési jogok és kötelezettségek illessék meg. Az építési övezeten belül zártsorú beépítés esetén a saroktelekre vonatkozóan eltérő építési jog is megállapítható.*

Megfontolásra javasolt a meglévő épületet és az újonnan tervezett épületet másként kezelő szabályozás bevezetése. Ahol nem kívánatos a sűrűség emelése, ott a meglévő épületek bővítését korlátozni kell.

Természetesen olyan megfogalmazás szükséges, ami a normativitást is biztosítani tudja. Nem szükséges feltétlenül a meglévő és a tervezett épület szintterületének azonos arányban való meghatározása.

Ebből a szempontból értelmezni szükséges, hogy mit jelent az OTÉK 7.§ (2) bekezdésében meghatározott azonos „**adottságú telek**" kifejezés, ami szélesebb és nyitottabb értelmezést tesz lehetővé a korábban alkalmazott „**azonos helyzetben lévő**" kifejezéshez képest.

E tekintetben tehát a telkek általánostól való eltérései is figyelembe vehetők, vagy jelen esetben a foghíj és a meglévő – és esetleg védelem alatt álló – épületre más szabály vonatkoztatható.

A B-LKÉSZ-ben alkalmazható megoldások

Mivel a szintterületi mutató alkalmazását nem írja elő jogszabály, a kerületi szabályozás azzal szabadon rendelkezhet. A fentiek alapján

- előírhatja minden építési övezetben,
- csak meghatározott építési övezetben alkalmazza,
- meghatározott építési övezetben csak új beépítésre alkalmazza / vagy csak meglévő épületekre, vagy ezekre megkülönböztetve alkalmazza,
- nem alkalmazza.

Amennyiben nem alkalmazza, akkor más módszerrel kell biztosítani a Bsá értékeket, ami lehet

- beépítési paraméterekkel (beépítési %, beépítési magasság) és kiegészítő előírásokkal (pl. szintszám, tetőtér, emelet, pinceszint szabályozás),
- beépítési paraméterekkel (beépítési %, beépítési magasság) és az általánostól eltérő, kiegészítő építési hellyel együtt.

A B-LKÉSZ-ben alkalmazott megoldások

A kerületben a szintterületi mutató vegyesen kerül alkalmazásra:

Meglévő épület kis mértékű átépítése esetén

- az általános szintterületi mutatót nem kell figyelembe venni.
- a parkolási szintterületi mutatót nem kell figyelembe venni.

Meglévő épület alapvető jellegét megváltoztató átépítés esetén

- az általános szintterületi mutatót figyelembe kell venni
- a parkolási szintterületi mutatót figyelembe kell venni.

Új épület létesítése esetén

- az általános szintterületi mutatót figyelembe kell venni,
- a parkolási szintterületi mutatót figyelembe kell venni.

2.2. AZ ÁLTALÁNOS ÉS A PARKOLÁSI SZINTTERÜLETI MUTATÓ MEGHATÁROZÁSA

Szintterületi mutatók a B-LKÉSZ-ben

A B-LKÉSZ-ben **általános szintterületi mutató és parkolási szintterületi mutató** kerül meghatározásra, a fővárosi Bsá és Bsp-nek megfelelően.

Fogalmuk és számítási metódusuk azonban eltér a korábbi BKVSZ rendelkezéseitől. *(részletesen ld. később)*

OTÉK fogalmak, szabályok

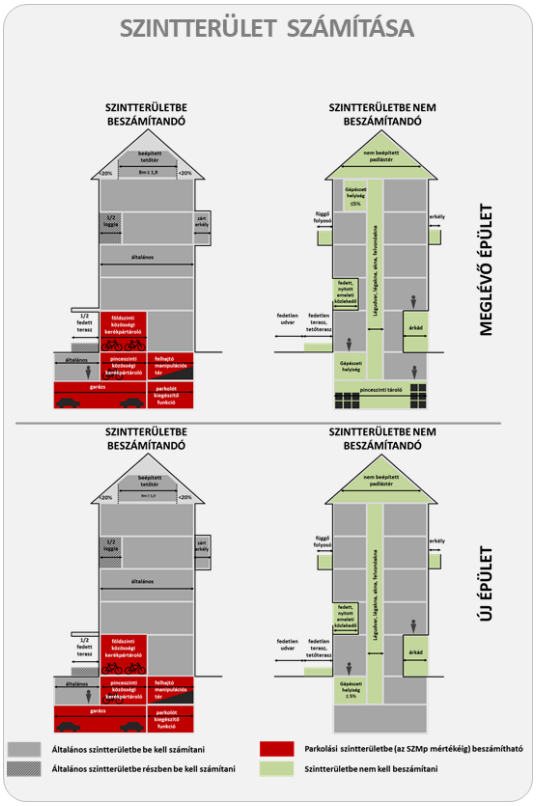
*13. Beépítési sűrűség: a területfelhasználási egységek területén elhelyezhető épületek **valamennyi építményszintjének összesített bruttó alapterülete** és a területfelhasználási egységeknek a köztük lévő, településszerkezetet nem meghatározó közterületek területével növelt területének viszonyszáma.*
110. Szintterület: az összes <u>építményszint</u> <u>bruttó alapterülete</u>.
34. <u>Építményszint</u>: az építmény mindazon használati szintje, amelyen helyiség van. Nem építményszint a padlás, valamint az a tetőszint, amelyen a felvonógépházon vagy a lépcsőház felső szintjén kívül más helyiség nincs.
18. <u>Bruttó alapterület</u>: épületszerkezetek alapterületével növelt <u>nettó alapterület</u>.
88. <u>Nettó alapterület</u>: <u>helyiség</u> vagy épületszerkezettel részben vagy egészben közrefogott tér vízszintes vetületben számított területe.
48. <u>Helyiség</u>: a rendeltetésének megfelelően épületszerkezettel minden irányból körülhatárolt, járófelülettel rendelkező tér, a beépítetlen tetőtér kivételével.
OTÉK 7.§ (6)
A szintterület számítása során a bruttó alapterületbe <u>nem kell beszámítani</u> az erkély, a függőfolyosó, a tornác, a fedetlen terasz és udvar, a közterülethez csatlakozó árkád bruttó alapterületét.

A fogalmat és a számítási szabályt a korábbi több egymásra épülő fogalom figyelembevétele (és értelmezgetése) helyett tételesen célszerű meghatározni. Az OTÉK fogalmi rendjének többszöri változása az elmúlt időszakban sok problémát okozott, ennek elkerülésére a mutatóba beszámító épületrészek meghatározásra kerülnek direkt, vagy indirekt módon.

Az OTÉK a szintterület fogalmát az építményszintből és a bruttó alapterületből vezeti le. Eleve egyes szinteket nem tekint építményszintnek, pl. a padlást, vagy a tetőszintet meghatározott esetben.

Egyes építményrészeket a bruttó alapterületbe nem kell beszámítani. Ebből fakadóan nem a tényleges építményszint (vagyis teljes födémmező a falakkal) kerül beszámításra, hanem egyes részei elhagyhatók. Az OTÉK 7.§ (6) bek. szerint a külső közlekedőfajták kerültek elhagyásra.

Függőfolyosó, vagy külső tartózkodók egy része, az erkély, a fedetlen terasz, de az udvar sem számít szintterületnek (ez pl. fontos a belső udvaros épületek esetében, ha alattuk pinceszint van, vagy emeleti szinten jön létre az udvar. Nem egyértelmű, hogy pl. a közterülethez tartozó árkád nem számítandó be, de egy bérház nem függőfolyosós, hanem loggiás, árkádos megoldása igen, miközben annyi a különbség, hogy a külső folyosó nem függesztve, hanem alátámasztva került kialakításra. Ettől nem változik meg a terület terhelése. A be nem számító területek ezzel kiegészülhetnek.



A B-LKÉSZ–ben bevezetésre kerülő szintterületi mutató alapvetően nem az OTÉK szerinti szintterületen alapul, ezért meghatározásának módjával szabadon lehet rendelkezni, megfelelő rugalmassági tényező beszámításával a Bs értékek igazolása során. Kezelni kell pl. a loggia helyzetét, vagy a fedett terasz számítását, az épület működéséhez tartozó egyes terek, pl. gépészeti helyiség egy részét is javasolt elengedni, annak érdekében, hogy az az épületen belül kerüljön elhelyezésre, és ne önálló szintként jelenjen meg a tetőszinten elhelyezve, városképileg megkérdőjelezhető módon. Minden szabálynak ugyanis van, vagy lehet építészetileg kedvezőtlen következménye (pl.: régi OÉSZ ház, vagy a tetőemeletek halmozása az építménymagasság szabályainak megfelelően, vagy a gépészet tető fölé való elhelyezése stb.).

Az OTÉK-on túli „elengedett” bruttó alapterületek nem lényegiek, nem jelentenek nagyságrendet a városi léptékben számított beépítési sűrűségként összegzett megengedett szintterülethez képest. Ugyanakkor napi problémát szoktak jelenteni a beszámítandó vagy nem beszámítandó kérdések a tervezéskor, vagy a hatósági engedélyezések során. Tételesen felsorolva javasolt ezért a szabályt meghatározni, hogy az kicsit függetlenebb lehessen az OTÉK meghatározásoktól, azok belső ellentmondásait ne vigyék tovább a mindennapi gyakorlatba, de értelmezni se kelljen a 6 egymásra épülő fogalmat + az OTÉK 7.§ (6) bekezdésének rendelkezéseit az építészeti tervezés és a hatósági munka során. Ebben az esetben is a **„felhasználóbarát szemüveget kell felvenni”.**

Az OTÉK ugyanis nem az építés rendeleti szabályozása során írja elő a szintterület alkalmazását, hanem a TSZT szintű beépítési sűrűség meghatározásához. Tehát a telekre vonatkozóan nem írja elő semmi, hogy szintterületi mutatót kellene alkalmazni, és annak módját sem határozza meg semmilyen jogszabály. Ezért nincs ellentmondás abban, hogy a telekre vonatkozó szintterületi mutatót hogyan kell kiszámolni és az milyen építményrészekre vonatkozzon. Mivel az FRSZ sem adhatott erre vonatkozó útmutatást, a B-LKÉSZ akár el is hagyhatná ezt a mutatót. Ha viszont alkalmazza, akkor saját fogalmi rendjét saját maga is kell, hogy meghatározza.

2.3. BEÉPÍTÉSI MAGASSÁG

OTÉK 7.§

(3a) A helyi építési szabályzatban egységesen kell meghatározni a megengedett beépítési magasságot:
a) az épületmagasság,
b) a homlokzatmagasság vagy
c) a párkánymagasság
alkalmazásával.

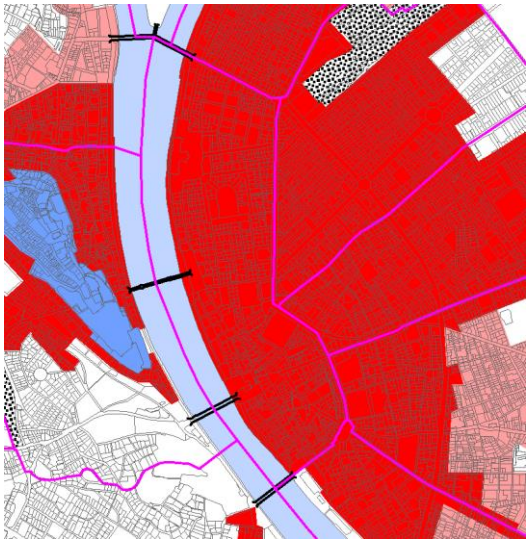
Az FRSZ lehetővé teszi, hogy a B-LKÉSZ – az OTÉK eltérés alapján - egyszerre többféle beépítési magasságot is alkalmazzon.

A kerület területét az FRSZ I. párkánymagassági kategóriában állapítja meg. Ennek megfelelően általánosan felesleges más magassággal is élni, hiszen ebben a történeti városrészben

- egyrészt a korabeli szabályozás is utcaszélességhez volt kötve (emeletszámmal és belmagassággal, később a párkány magasságának meghatározásával
- a hatályos szabályozás is alkalmazta ezt a módszert, csak az elvi engedély eszközével időnként szomszédsági illeszkedésre hivatkozva fel engedte oldani.

2.4. FRSZ MAGASSÁG SZABÁLYAINAK FIGYELEMBEVÉTELE

I. párkánymagasság



FRSZ 3. melléklet

Az FRSZ 3. melléklete a V. kerület vonatkozásában egyféle területet határol le, a kerület teljes területe a kiemelten védendő karakterű terület (I. párkánymagasság kategória) besorolás alá tartozik.

Az új szabályozás során ezt a területet megvizsgálva megállapítható, hogy a hatályos B-LVSZ szabályozás, vagy a jelenlegi kialakultnak tekinthető végleges épületállomány több helyen átlépi az FRSZ adott magassági értékeit.

A korábbi szabály az épület utcai homlokzatmagasságát rögzítette az építménymagasság finomítása érdekében, mivel az építménymagasság meghatározása volt az építési övezetben előírt magasságtípus.

Jelen új szabályozás a párkánymagasság által meghatározott magassági idomot használja, és finomítja - esetleg a csatlakozó párkánymagasság is jelölhető.

Mindemellett az FRSZ alapján felépülő magassági idom szabálya a tömbbelső, többnyire az udvarok magassági finomítását igényli.

Ezért az udvarok méretét és magasságát egyaránt kezelni kívánja a szabályzat. Cél, hogy a meglévő sötét udvarok ne válhassanak kedvezőtlenebbé egy-egy tetőtér beépítése, emeltráépítés miatt.

Épület legmagasabb pontja

Esetenként szükséges lehet az épület legmagasabb pontjának meghatározása, vagy egyes esetekben ferde síkok, látószögek alkalmazása.

2.5. LEHETSÉGES MAGASSÁG SZABÁLYOZÁSI ESZKÖZÖK

Párkánymagasság: *az épület homlokzati síkja és a rendezett terepszint metszésvonala, valamint magastetős épület esetében az épület homlokzati síkja és a tetősík metszésvonala, lapostetős épület esetében a homlokzati falsík és a legfelső zárófödém felső síkjának metszésvonala közötti függőlegesen mért távolság.*	• a B-LKÉSZ az FRSZ-ből következően alapvetően a párkánymagasság eszközével szabályozza a beépítési magasságot; • az utcai párkánymagasság vonala (PMU) az FRSZ figyelembevételével meghatározott „utcaszakaszhoz rendelt párkánymagasság legnagyobb értéke (PMUmax)" és a szomszédsági viszonyok alapján megállapított magassági szabályok szerint egyedileg határozandó meg;
Épületmagasság („Ém"): *az épület valamennyi, külső és belső, sík vagy kiterített ives homlokzati felülete összegének (F) valamennyi, e felületek vízszintesen mért hosszának összegével (L) való osztásából (F/L) eredő érték*	• az épületmagasság átlagérték: minden homlokzati oldal – akár a belső udvari is - együttes figyelembevétele; • meghatározott elemek elhagyhatóak; • korábbitól eltérés: oromfalat figyelembe kell venni; ezt csak szabadonálló elhelyezkedés esetében alkalmazandó – a kerület igen kevés helyszínén;
Homlokzatmagasság (Hm): *az épület homlokzatának magasságát a hozzá tartozó F/L érték alapján kell megállapítani,*	• egy – egy homlokzat értékelése egyenként; • hasonló, mint a korábbi F/L érték, de bizonyos távolságon túli elemek elhagyhatók; • oromfalat nem kell beszámolni; a párkánymagasság mellett általánosan feleslegesnek tűnő többletszámítást jelent;

A B-LKÉSZ tehát a magassági szabályozást alapvetően a **párkánymagasságra alapozó magassági idom rögzítésével** oldja meg.

IV. OTÉK FOGALMI VÁLTOZÁSAIBÓL ADÓDÓ FELÜLVIZSGÁLT SZABÁLYOZÁSI ESZKÖZÖK

1. AZ OTÉK VÁLTOZÁSAINAK HATÁSA

1.1. FOGALMAK

A B-LVSZ még a „régi" OTÉK-on alapult, így fogalmi rendszerében, szabályaiban is ahhoz alakult. B-LKÉSZ már az aktuálisan hatályos „új" OTÉK-on alapszik, mely számos fogalmat megváltoztatott, illetve újakat vezetett be, vagy korábbiakat törölt.
A B-LKÉSZ kidolgozása során tehát kiemelten fontossá válik,

- hogy az új fogalmi renden alapuljon, és
- a szakmailag jónak ítélt eredeti szabályozási szándék megmaradhasson.

Ahol a fogalmak között hiátus tapasztalható az OTÉK, FRSZ mellett, ott szükséges lehet saját fogalmi értelmezést rögzíteni, ezért a B-LKÉSZ értelmező rendelkezései számos fogalmat definiálnak.

1.2. ÖVEZETI FUNKCIÓK MEGHATÁROZÁSA

épület helyett >> rendeltetés

A korábbi OTÉK alapvetően az elhelyezhető épületet szabályozta. Az alkalmazandó OTÉK a rendeltetést határozza meg, így annak megfelelően kell az övezeti funkcionális szabályokat meghatározni. Ennek megfelelően a megfogalmazások változnak és szükségtelenné válhat az épületen belüli rendeltetés külön meghatározása.

A B-LKÉSZ alkalmazhat kizárt, vagy kizárólagos funkciókat is.

1.3. AZ ÉPÍTÉSI HELY, TÁVOLSÁGOK

AZ OTÉK kisebb pontosításait is figyelembe kell venni, az építési helyből való kinyúlások, a telepítési távolság szabályai változtak ismét. Ezek a kidolgozás során szintén figyelembe veendő tényezőket jelentenek. A kialakult városszövetben sok esetben értelmezhetetlen szituációkat okoz az OTÉK telepítési távolsága, ezért a B-LKÉSZ-ben (a B-LVSZ-ben is alkalmazott) épületek – homlokzatok közötti távolság külön meghatározásra kerül. Ennek feloldása OTÉK eltérést igényel

1.4. A ZÖLDFELÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

Az OTÉK zöldfelületi előírásai is változtak, egyben megszűnt a BVKSZ teljes értékű zöldfelületre vonatkozó rendelkezése. A tetőkertre vonatkozóan egységesíteni szükséges az eddig többféleképpen alkalmazott talaj vastagságot és a zöldfelület beszámíthatóságát.

1.5. A PARKOLÁSRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

A továbbiakban a B-LKÉSZ-ben kell meghatározni a parkolás telken belüli biztosításának módját és mértékét is, mely akár differenciáltan is meghatározásra kerülhet.

1.6. OTÉK ELTÉRÉSEK

A meghatározott beépítési mérték, legkisebb zöldfelület és a megengedett legnagyobb beépítési magasság OTÉK szerinti paramétereit az FRSZ csak kevés helyen oldotta fel ahol csak az OTÉK határoz meg határértéket, és az igazolhatóan nem megfelelő az adott helyszínre, ott OTÉK-tól való eltérést kell kérni.

V. SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK FIGYELMEBEVÉTELE

1. TELEPÜLÉSKÉPPEL KAPCSOLATOS JOGINTÉZMÉNYEK

1.1. TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET

ÉTV 17. § A településrendezési feladatok megvalósítását a következő sajátos jogintézmények biztosítják:

a) építésjogi követelmények,
b) tilalmak,
c) telekalakítás,
d) elővásárlási jog,
e) kisajátítás,
f) helyi közút céljára történő lejegyzés,
g) útépítési és közművesítési hozzájárulás,
h) településrendezési kötelezések,
i) kártalanítási szabályok,
j) településrendezési szerződés,
k) összevont telepítési eljárás,
l) településképi véleményezési eljárás,
m) településképi bejelentési eljárás,
n) közterület-alakítás,
o) településképi követelmények.

A településképi törvény alapján az arra kiadott végrehajtási rendelet szerint minden település el kellett, hogy készítése a településképi rendeletét 2017. december 31-ig, ugyanezen naptól a B-LVSZ településképpel kapcsolatos rendelkezései nem alkalmazhatóak.

A 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet részletezi, hogy milyen településképi követelmények határozhatók meg, és milyen településkép érvényesítési eszközökkel élhetnek az önkormányzatok.

Ennek alapján a B-LVSZ korábbi településképpel kapcsolatos szabályai nem emelhetők át egy az egyben a B-LKÉSZ -be, helyette nagy részük a településképi rendeletbe került.

A helyi védelmek és a településképi véleményezési és bejelentési eljárások, a helyi településképi kötelezések szintén a településképi rendelet részét képezik.

A B-LKÉSZ kidolgozása során ezeket figyelembe kell venni, és a településképi rendelettel a B-LKÉSZ rendelkezéseit harmonizálni kell.

1.2. TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ÉS BEJELENTÉSI ELJÁRÁS, SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

Trk 24. § A településkép-érvényesítési eszközök:
a) a településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció,
b) a településképi véleményezési eljárás,
c) a településképi bejelentési eljárás,
d) a településképi kötelezés.

A vonatkozó jogszabályok szerint a nem engedélyköteles eljárások során (pl. bejelentési eljárás) is be kell tartani a B-LKÉSZ és a településképi rendelet szabályait.

A számos „engedély alól felmentett” építési tevékenység éppen ezért azt is igényelheti, hogy egzaktabb szabályok vonatkozzanak rájuk.

A településképi követelmények betartása az egyszerű bejelentési eljárásban kötelezően előírható szakmai konzultáció keretében érvényesíthető.

1.3. KÖZTERÜLET ALAKÍTÁSI TERV - KAT

Trk 27. § (5) A közterület-alakítási terv a vonatkozó településképi rendelettel és településrendezési eszközökkel összhangban készül

Trk 23/E. § (3) A területi építészeti követelmény kiterjedhet – a településképi szempontból meghatározó, vagy a helyi területi védelemmel érintett terület tekintetében –
… b) a közterület alakítási terv által érintett terület lehatárolásának
…általános meghatározására.

A Trk. meghatározza a KAT tartalmát.

A településképi rendelet a területi építészeti követelmények keretében lehatárolhatja a KAT készítésére kijelölt területeket, melyek kidolgozása során a településképi rendeletben (TKR) és a B-LKÉSZ -ben a közterületekre vonatkozó rendelkezéseket együtt kell figyelembe venni.

Tekintettel a belvárosi terület minőségi közterületi fejlesztéseire, ennek általános előírása nem indokolt, az egyes KAT köteles területek a TKR-ben kerülnek meghatározásra.

2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

A településrendezési szerződés, mint az Étv. által meghatározott sajátos jogintézmény rendezett keretek közé terelése és a B-LKÉSZ egyes bónuszelveinek rögzítése érdekében külön meghatározásra kell, hogy kerüljön.

VI. VIZSGÁLATOK ÉS ELEMZÉSEK EREDMÉNYEINEK ÁTÜLTETÉSI LEHETŐSÉGEI

1. VIZSGÁLATOK HATÁSA A B-LKÉSZ KIDOLGOZÁSÁRA

1.1. MAGASABB RENDŰ TERVEK FIGYELEMBEVÉTELE

A magasabb rendű tervek közül közvetlenül a TSZT és az FRSZ hat a kerületi szabályozásra.

Fontos megállapítani, hogy

- ezek a településrendezési eszközök milyen elvárásokat állítanak a szabályozás elé,
- tudják-e közvetíteni a koncepcionális elképzeléseket,
- összhangban vannak-e a kerületi fejlesztési elképzelésekkel.

1.2. KERÜLETI FEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOK FIGYELEMBEVÉTELE

A magasabb rendű tervek mellett a már korábbi kerületi elhatározások céljai között vannak olyanok, amelyekből fakadó feladatok csak a településrendezési eszköz alkalmazásával hajthatók végre. Ezért fontos megállapítani ezek elvi és gyakorlati értelmezését.

Az B-LKÉSZ részleteinek kidolgozása és a tényleges tervezés menetében ezek vagy elvben, vagy „szabályozandó területben” megtestesülve kezelendőek.

1.3. A TERÜLETI VIZSGÁLATOK FIGYELEMBEVÉTELE

A B-LKÉSZ-t megalapozó vizsgálatok célja az általános áttekintésen, a más dokumentumokban szereplő elvárások megállapításán túl, hogy meghatározásra kerülhessenek az általános szakmai tervezési elvek mellett olyan problémák, amelyek kezelése csak a B-LKÉSZ-ben foganatosítható. A magasabb rendű tervekben, önkormányzati fejlesztési elképzelések figyelembevétele mellett és a jogszabályban meghatározott szabályozási feladaton túl a vizsgálati elemzések rámutattak számos ilyen kérdéskörre többek között a következőkre

- A zöldfelület hiány és a hősziget-hatás jelenléte is szabályozási kérdés, különösen napjainkban, mikor a klímaváltozás hatásai egyre inkább megnyilvánulnak – különösen a gazdasági területeken.
- Tisztázni kell a szomszédsági viszonyokat, homlokzatok távolságát, ahol a szomszédsági viszonyok egymást korlátozva működnek.
- Kiemelt figyelmet kell fordítani az udvarok élhetőségére, mind az elegendő fény, levegő tekintetében, mind, ahol lehet a benapozás fenntartására, vagy zöldfelületi kialakítására.

VII. A B-LKÉSZ FELÉPÍTÉSE, HASZNÁLATA, SZABÁLYOZÁSI ESZKÖZEI

1. A B-LKÉSZ FELÉPÍTÉSE

A szabályzat felépítése úgy került kialakításra, hogy az megfeleljen a jogszabályi követelményeknek mindemellett az egyszerű és könnyű használhatóság metodikai elveinek is.

A B-LKÉSZ a rendeleti részből (normaszöveg) és a mellékletekből áll össze.

A normaszöveg a nagyból a kicsi felé haladás elvét követi, így az általános, teljes kerületre vonatkozó előírásoktól lépésről lépésre jut el az építés általános szabályáig, majd az övezeti előírásokig és a részletes kiegészítő előírásokig.

A rendeletet több melléklet kíséri, melyeket a rendeleti résszel együttesen figyelembe kell venni.

1.1. NORMASZÖVEG

A B-LKÉSZ rendelettervezet normaszövege a szöveges előírásokat foglalja magába az alábbi fő struktúrában:

- általános előírások
- az építés általános szabályai
- övezeti előírások
- kiegészítő előírások
- zárórendelkezések

Általános előírások

Az általános előírások a rendelet hatályának, alkalmazásának tisztázásával és az értelmező rendelkezéseivel kezdődik. Ezt követi a közterületekkel, táj és természeti környezettel, környezetvédelemmel, sajátos jogintézményekkel, majd közművek előírásával kapcsolatos előírások.

Az építésre vonatkozó általános rendelkezések

A rendelet gerince az építésre vonatkozó általános előírásokból áll, mely az alábbi fő tematikában került meghatározásra:

- az építési tevékenységre vonatkozó általános előírások
- az építési helyre és az épület elhelyezésre vonatkozó általános rendelkezések
- szabályozási határértékek
- épületek és építmények magassági szabályai
- meglévő épület tetőzetének bővítésére, felújítására, átalakítására, helyreállítására, korszerűsítésére, és az emeletráépítésre vonatkozó rendelkezések
- udvarok kialakítására vonatkozó rendelkezések
- meglévő épületekre és kialakult állapotra vonatkozó további rendelkezések
- új épület építésére vonatkozó további rendelkezések
- a járművek elhelyezésére vonatkozó rendelkezések

Övezeti előírások

A részletes övezeti előírások az építési övezetekkel kezdődnek, melyet a beépítésre nem szánt területek követik.

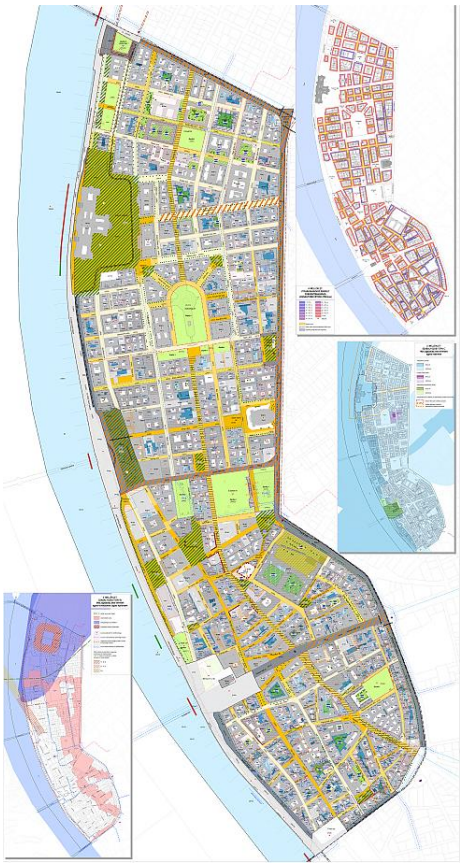
Kiegészítő előírások

A kiegészítő előírások alapját a korábbi B-LVSZ egyes területekre vonatozó külön szabályai adják, melyek pontosítva, szükség esetén kiegészítve kerültek átemelésre, amennyiben a téma még releváns.

Záró rendelkezések

A rendelet normaszövege értelemszerűen a záró rendelkezésekkel ér véget, mely a hatálybalépéssel, és hatályon kívül helyezésekkel, valamint a rendelet alkalmazásáról rendelkezik.

1.2. MELLÉKLETEK



A B-LKÉSZ használata szempontjából egyaránt jelentősége van a normaszövegnek és a hozzá szorosan tartozó mellékleteknek. Az egyes mellékletek a normaszöveg szabályaival együtt értelmezendők.

Az egyszerű, könnyen beazonosítható használat érdekében a Szabályozási Terv három külön mellékletként szerepel. A *„Szabályozási Terv A.”* az övezeti besoroláson túl további szabályozási elemeket is rögzít. A szabályozási elemektől két külön mellékletként elkülönülnek a más jogszabály által elrendelt korlátozások, kijelölések, és védelmek, mely a láthatóságot jelentősen megkönnyíti, hiszen Belváros-Lipótváros különösen sok védelemmel, értékkel rendelkezik.

A normaszöveg előírásai a magassági paraméterek tekintetében a magassági szabályozás külön térképi mellékletére utalnak (4. melléklet), melyet együtt kell tehát alkalmazni a normaszöveg előírásaival. Az utcaszakaszhoz rendelt párkánymagasság legnagyobb értékét mutató térkép a Szabályozási Terv három térképét is tartalmazó „tervlapon” jelenik meg.

A további mellékletek többnyire táblázatos formában jelennek meg. A parkolás biztosításával összefüggő általános előírások a normaszöveg általános részében rögzítettek. A személygépjármű telken belül való elhelyezés – azaz a parkolási kötelezettség paramétereit külön melléklet tartalmazza.

A B-LKÉSZ fontos részét képezik az értelmező ábrák, melyek a használó számára egyszerűen, grafikus formában képezik le a normaszövegben sokszor csak bonyolultan megfogalmazható szabályokat, így segítve az előírások értelmezését.

1. melléklet:	Szabályozási Terv A. – Szabályozási elemek [M=1:2000]
2. melléklet:	Szabályozási Terv B. – Más jogszabály által elrendelt egyes korlátozások, egyéb kijelölések [M=1: 8000]
3. melléklet:	Szabályozási Terv C. – Más jogszabály által elrendelt egyes védelmek [M=1:8000]
4. melléklet:	Magassági szabályozás [M=1:5500]
5. melléklet:	Az építési övezetek és az övezetek szabályozási határértékei – táblázat
6. melléklet:	A személygépjárművek és a kerékpárok telken belüli elhelyezésének általános előírásai
6.a. melléklet:	A személygépjárművekre vonatkozó parkolási kötelezettség és közterületi engedménye – táblázat
6.b. melléklet:	A telken elhelyezendő kerékpártároló férőhelyek száma és közterületi engedménye – táblázat
7. melléklet:	Értelmező ábrák
8. melléklet:	A *Rendelet* hatálya alá nem tartozó 1.§ (2) bekezdésben foglalt terület lehatárolása
9. melléklet:	Az egyes telkekre vonatkozó kiegészítő előírások
10. melléklet:	Elővásárlási joggal érintett telkek jegyzéke

2. A SZABÁLYOZÁSI CÉLJAI, NORMASZÖVEGBEN ALKALMAZOTT ESZKÖZEI

A B-LKÉSZ normaszövegének felépítése a Trk-ban meghatározott logikai felépítést követi, szabályozási céljainak elérése érdekében különböző szabályozási eszközöket alkalmaz.

Az egyes témakörökhöz fűződő szabályozási célok és szabályozási eszközök az alábbi táblázatban kerülnek bemutatásra:

	TÉMAKÖR	SZABÁLYOZÁSI CÉL	TARTALOM - ESZKÖZ
ELSŐ RÉSZ - ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK			
I. FEJEZET – A RENDELET HATÁLYA, ALKALMAZÁSA ÉS ÉRTELMEZÉSI RENDELKEZÉSEI			
1.	A rendelet hatálya, alkalmazása	• területi hatály tisztázása, figyelembe veendő egyéb jogszabályok (pl. KNE/DÉSZ)	• jogszabályi hivatkozások • mellékletek felsorolása
2.	Értelmező rendelkezések	• fogalmak tisztázása, jogi hiátusok kezelése az egyértelmű és azonos értelmezés érdekében	• cca. 100 db a rendeletben általánosan előkerülő fogalom közérthető leírása, definíciók
II. FEJEZET – KÖZTERÜLET ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK			
3.	Közterületek funkcionális és műszaki kialakítására vonatkozó előírások	• forgalomcsillapítás, gyalogosforgalom előnyben részesítése	• közterületek típusainak és az azon alkalmazott szabályok megállapítása (B-LVSZ felülvizsgálatával) • SZT-en külön jelöléssel az eltérő típusok jelölése - Belvárosi Főutca Tengely - Gyalogosutca, gyalogos terület - Gyalogospreferenciájú utca forgalomcsillapított célforgalommal - Forgalomcsillapított közterület - Kiemelt gyalogospreferenciájú főút, gyűjtőút
4.	A zöldfelületi rendszer részét képező városi terekre vonatkozó előírások	• életkörülmények javítása, zöldfelületi rendszer fenntartása, bővítése, • TSZT-ben lehatárolt „zöldfelületi rendszer részét képező városi terek” szabályainak megalkotása • a kisebb zöldfelületek konkrét lehatárolása a közterületek rekonstrukcióját megnehezíti, ezért cél hogy ne legyenek erős határvonalak	• a kisebb zöldfelületek – korábbi zöldterületek – nem övezetként szerepelnek, hanem a TSZT-ben is alkalmazott, megjelenített nagyobb lehatárolások külön szabályozási elemként jelennek meg • a meglévő zöldfelület nem csökkenhet • B-LVSZ-ben meghatározott zöld paraméterek átvezetése • zöldfelületi paraméterek, minimum értékek meghatározása
5.	Közterületek átépítése, helyreállítása	• életkörülmények javítása, építési tevékenység előírásai • fasortelepítések elősegítése	• TKR figyelembevételével alapvető feltételek és előírások tisztázása
6.	Közhasználat céljára átadott területre (közhasználatú területre) és a közhasználatú rendeltetési egységre vonatkozó előírások	• közhasználat biztosítása, létesítésének feltételeinek tisztázása • gyalogoskapcsolatok létrehozása és erősítése	• közhasználatú területek alapvető feltételei, formái, • szabályainak előírása, paraméterek meghatározása - már közhasználatú terület, vagy közhasználatú területnek javasolt terület - megtartandó, vagy kialakításra javasolt közhasználatú gyalogos kapcsolat - időbeli korlátozású/korlátozás nélküli megkülönböztetése

	TÉMAKÖR	SZABÁLYOZÁSI CÉL	TARTALOM - ESZKÖZ
			- közhasználatú területen elhelyezhető funkciók meghatározása • közhasználatú rendeltetési egység fogalmának bevezetése (különösen illemhely, pelenkázó) • meglévő passzázsok, árkádok szabályai
7.	A közterületen, közhasználatú területen lévő építmények, más célú berendezések elhelyezésére vonatkozó előírások	• közterületi építmények típusainak meghatározása (felsorolása), létesítési feltételek tisztázása	• paramétereinek meghatározása, kizárások, tiltások felsorolása
8.	A gyalogos aluljárók és gyalogosátkelőhelyek kialakítására vonatkozó előírások	• gyalogospreferencia, gyalogos kapcsolatok erősítése, aluljárók felszámolása, akadálymentesség	• kialakítási feltételek meghatározása • gyalogosátkelőhelyek biztosítása
	III. FEJEZET – A TÁJ ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMÉRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK		
9.	A települési táj védelmére vonatkozó előírások	• városkép védelem, világörökségi helyszín védelme, átalakulás megelőzése (értékőrzés), látványkapcsolatok biztosítása	• tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetével érintett területek külön szabályozása
10.	A fás szárú növények védelmével és telepítésével kapcsolatos műszaki előírások	• általános növényvédelem, természetvédelem, • városklíma javítása, hőszigethatás csökkentése • építési telken lévő fák megőrzése • közterületi fasortelepítés és kiegészítés, életkörülmények javítása	• esetek meghatározása, mikor nem kell az építési telken figyelembe venni a meglévő fát • védelem figyelmen kívül hagyásának esetei • paraméterek előírása, nem bemért fakataszter • közterületi fák, közművek viszonyának meghatározása
11.	Zöldfelületek védelmére, kialakítására vonatkozó szabályozási elemek	• telken belüli építésügyi favédelem, természetvédelem, életkörülmények javítása • tető és udvarzöldítés elősegítése	• zöldfelületek formái, paraméterek előírása • SZT-en külön jelölések: - zöldfelületként megtartandó / kialakítandó terület építési telken (ZF%-ZT%)
12.	Klímaadaptációra, a hőszigethatás csökkentésére vonatkozó előírások	• hősziget-hatás csökkentése: burkolt felületek csökkentése, klímavédelem, életkörülmények javítása	• nagyméretű burkolt felületek tagolása • burkolt felületek műszaki kialakítása (albedó, vízáteresztés) • épületgépészet
	IV. FEJEZET – KÖRNYEZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK		
13.	A talaj és a felszín alatti vizek védelmére vonatkozó előírások	• környezetvédelem, életkörülmények javítása	• veszélyes hulladékra vonatkozó előírások, hulladékkezelési előírások
14.	Levegőtisztaság védelemére vonatkozó előírások	• klímavédelem, környezetvédelem, életkörülmények javítása	• légszennyezés kezelése, csökkentése, szellőzés előírásai (pl. szellőző kivezetések)
15.	Zaj- és rezgésvédelemre vonatkozó előírások	• zavaró hatások csökkentése, életkörülmények javítása	• alapvető technológiai előírások
16.	Átmeneti hasznosításra vonatkozó előírások	• átmenetileg nem hasznosított telkek kihasználása, hasznosítás rendjének fenntartásának meghatározása • átmeneti zöldfelületek létesítése	• átmeneti jelleggel létesíthető funkciók meghatározása • átmeneti felszíni parkolók kialakítása (átmeneti fásítás, planténeres kiültetés)
	V. FEJEZET – EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKKEL KAPCSOLATOS ELŐÍRÁSOK (TELEKALAKÍTÁS, TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖTELEZÉSEK)		
17.	Közterület kialakítása, megszüntetése, határának módosítása	• közterület és magánterületek kialakításának rendjének meghatározása	• szabályozási vonal értelmezése, végrehajtása
18.	Telekalakítás	• kialakult telekstruktúra megőrzése érdekében a telekalakítás szabályainak meghatározása • nagyprojektek célzott kezelése	• szélességi, területi paraméterek előírása, telekegyesítés, telekfelosztás szabályai • általános mérettől (2000 m²) eltérés kizárólag

	TÉMAKÖR	SZABÁLYOZÁSI CÉL	TARTALOM - ESZKÖZ
			- teljes tömb (tömbtelek) - irányadó megszüntető jel esetén (célzott összevonás)
19.	Elővásárlási jog	• rendezett településfejlődés biztosítása, településrendezési tervek végrehajtása	• településrendezési célok meghatározása a vonatkozó melléklet szerint (külön határozat)
20.	Beépítési kötelezettség	• településkép rendezése, átmeneti hasznosítás	• alapvető fogalmak tisztázása, beépítési kötelezettség teljesülése és nem teljesülése • a vonatkozó függelék szerint (külön határozat)
21.	Helyrehozatali kötelezettség	• településkép rendezése, életveszély-elhárítás	• alapvető előírások • a vonatkozó függelék szerint (külön határozat)
22.	Beültetési kötelezettség	• klímavédelem, életkörülmények javítása	• javasolt beültetési kötelezettség szabályai • a vonatkozó függelék szerint (külön határozat)
	VI. FEJEZET – KÖZMŰVEK ELŐÍRÁSAI		
23.	A közművesítettség feltételei	• közművesítési feltételek biztosítása	• közműellátás mértékének és módjának meghatározása
24.	A városüzemeltetés mérnöki műtárgyainak, a közmű,- és hírközlési hálózatok kialakításának előírásai	• szükséges mérnöki- és közmű építmények építési feltételeinek biztosítása, • fasorok biztosítása	• alapvető előírások, korlátozások • felújítás, csere esetei
	MÁSODIK RÉSZ – AZ ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI		
	VII. FEJEZET –– AZ ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉGRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK		
25.	Új épület létesítésére és meglévő épület átépítésének általános előírásai	• meglévő épület átépítésének és új épület fogalmának tisztázása • cél, hogy tisztán elváljon a két tevékenység	• a szabályzat következetesen három típust használ, ezekhez rendel külön szabályokat: - új épület létesítése - meglévő épület alapvető jellegét megváltoztató átépítés - meglévő épület kismértékű átépítése
26.	Történeti értékekre vonatkozó általános előírások	• épített értékek védelme	• védelem figyelembevétele • építési tevékenység, változtatás csak értékvédelmi dokumentációban foglalt megállapítások alapján történhet • régészeti védelemmel érintett terület előírásai
27.	Mélyépítéssel, fúrással járó építési tevékenységek végzésére vonatkozó előírások	• védelem, megelőzés	• alapvető előírások, védelmi zónák meghatározása • különösen metró védelmi zóna (pl. talajszonda)
	VIII. FEJEZET – AZ ÉPÍTÉSI HELYRE ÉS AZ ÉPÜLETELHELYEZÉSRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK		
28.	Az építési hely általános rendelkezései	• fogalom-meghatározás, beépítési szabályok betartatása	• a szabályzat következetesen megkülönbözteti az egyes beépítés típusokat: - zártsorú zártudvaros, - zártsorú csatlakozó udvaros, - zártsorú keretes
29.	Az építési hely részei	• különböző építési lehetőségek definiálása • az építési hely differenciálása	• fogalmakhoz kapcsolódó beépítési lehetőségek meghatározása - építési hely terepszint felett is beépíthető része

	TÉMAKÖR	SZABÁLYOZÁSI CÉL	TARTALOM - ESZKÖZ
			- építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető része - építési hely külön előírás szerint beépíthető része (F; F+1; F+2; §)
30.	A zártsorú zártudvaros (körülépített udvaros) beépítés előírásai	• zártudvaros beépítés épületelhelyezésének meghatározása • udvarok méretének, légtér-arányának benapozottságának javítása, átszellőzés védelme és javítása	• építés helyének meghatározása, • pontos meghatározás, hogy mikor számít zártudvarosnak a terület • csatlakozás szabályai • beépítés általános szabályai
31.	A zártsorú csatlakozó udvaros beépítés előírásai	• tágasabb udvarok létrejötte • meglévő csatlakozó udvarok megőrzése • új csatlakozások kialakításának elősegítése • életkörülmények javítása, • udvarok méretének, légtér-arányának benapozottságának javítása, átszellőzés védelme és javítása	• definiálásra kerülnek a különböző esetek: - meglévő, megőrzendő csatlakozó udvar, udvarcsatlakozás helye, - kritikus keskenységű udvar • csatlakozó udvar méreteinek meghatározása (B-LVSZ alapján egyszerűsítve) - az egymás felé tekintő szomszédos telken lévő homlokzatok közötti távolság (TH) - a csatlakozó udvar felé néző telekhatártól való távolság (TT) - a meghatározott épületszárny szélesség (ÉSZ) • távolsági, magassági, területi paraméterek előírása, kivételes esetek előírásai • az egyes eseteket a mellékletben ábrasor egészíti ki
32.	Légudvarhoz és légaknához való csatlakozás előírásai	• megfelelő csatlakozó légudvar méret biztosítása • ne jöjjenek létre elépített, szűk udvarok, a kialakult állapot ne romoljon, de ne is korlátozza a telkek beépíthetőségét	• OTÉK szerinti légudvar legkisebb alaprajzi méretei alapján kialakítandó méretek meghatározása (B-LVSZ alapján) • légudvar – légudvar; légakna – légakna csatlakozási szabályok tisztázása
33.	A zártsorú keretes beépítés előírásai	• nagy, egybefüggő tömbbelsők védelme, kialakulásuk elősegítése • keretes beépítésű területek védelme • keretesen kialakult területekhez csatlakozó új beépítések keretes jelleggel épüljenek be	• jellemzően a SZT-en külön építési hely kerül meghatározásra a beépítés számára • általános szabályok (utcai sáv – udvari sáv – nem beépíthető sáv) meghatározása
34.	Az építési helyen kívül elhelyezhető építmények, épületrészek	• épület megközelíthetőségének és létesítésének elősegítése	• építési helyen kívülre nyúló elemek (pl. előtető, erkély, előlépcső) és méreteik meghatározása
35.	Közterület fölé benyúló épületrészek kialakítására vonatkozó szabályok	• közterületek elépítésének védelme • kialakult utcakép védelme • „kilógó” épületrészek szabályainak tisztázása	• létesíthető elemek és paraméterek meghatározása általánosan az utcaszélesség függvényében (történeti szabályozás alapján) különösen: - erkély - zárterkély - főpárkány - függőfolyosó
36.	Az építési vonal	• rendezett utcakép védelme	• építési vonal és irányadó építési vonal szabályainak meghatározása • az építési vonal általánosan a telek homlokvonalával megegyezik • csak speciális esetekben kerül

	TÉMAKÖR	SZABÁLYOZÁSI CÉL	TARTALOM - ESZKÖZ
			meghatározásra építési vonal / irányadó építési vonal
37.	Az épület hátraléptetése, a nyitott udvar a nyitott sarok szabályai	• közterületi „bővületek” lehetőségének megadása, az épület közterülettel való kapcsolatának erősítése	• épület hátraléptetés, nyitott udvar, nyitott sarok kialakíthatóságának és egyes méreteinek tisztázása
38.	Épületköz kialakítására vonatkozó szabályok	• kialakult épületközök megőrzése • városépítészeti karakter védelme • új épületközök létesíthetőségének megadása • „kvázi szabadonálló” épületek zártsorú övezetben kezelése	• épületközök SZT-en való jelölése • megtartásának, beépíthetőségének, használatának szabályainak tisztázása
	IX. SZABÁLYOZÁSI HATÁRÉRTÉKEK		
39.	A szabályozási határértékek alkalmazása	• túlépítés megelőzése, sűrűség helyes meghatározása	• szabályozási határértékek meghatározása, együttes betartása
40.	Szintterületi paraméterek, szintterületi mutatók	• szintterület típusok és szintterületi mutatók definiálása • FRSZ-hez való harmonikus illeszkedés • környező kerületeknél alkalmazott rendszer továbbvitele • egyértelmű legyen az építész és a hatóság számára is, hogy mely területrészeket miként kell figyelembe venni	• szintterület típusok pontos meghatározása - általános szintterületi mutató - parkolási szintterületi mutató • a általános és parkolási szintterületi mutatóba mit milyen mértékben kell beszámítani és mit nem kell beszámítani • számítási szabályok részletes meghatározása
41.	A szintterületi mutató alkalmazása meglévő és új épület esetében	• szintterületi mutatót ne kelljen figyelembe venni kismértékű átépítés esetén (pl. tetőtér beépítés), de • nagy léptékű építés esetén továbbra is határt szabjon, szabályozási tényező maradjon	• szintterületi mutató figyelembe vétele különböző esetekben: - meglévő épület kismértékű átépítése esetén NEM - meglévő épület alapvető jellegét megváltoztató átépítése esetén IGEN - új épület létesítése esetén IGEN • megszűnő védelem esete a szintterületi mutat vonatkozásában
42.	A szintterületi mutató kedvezménye	• a városfejlesztési célok megvalósulása érdekében az általánosan sok éve alkalmazott közhasználatú átadáson túlmutató, szintterületi mutatóhoz kapcsolt korszerű bónuszrendszer megalkotása, mely övezetek szintjén differenciált, a kedvezményeket csoportosítja, maximálisan figyelembe vehető értékeket határoz meg • közösségi célú fejlesztések támogatása (közhasználatú átadás, közhasználatú rendeltetési egység pl. nyilvános illemhely kialakítása, közösségi célú többletparkoló) megállapodás alapján • kedvező épületkialakításból származó fejlesztések támogatása (nagyobb udvarok, korszerű „zöld„ épületek, használaton kívüli épületek megújulásának ösztönzése) megállapodás alapján • a többnyire a 20. század második felében épült épületek meghaladják az övezeti paraméterek szerint létesíthető szintterületi mutató értékét, túlépítettek, ezért bontásuk és új épület létesítése helyett a tulajdonosuk inkább az átalakítást választja. Cél, a korszerűtlen, városképileg kedvezőtlen beépítések megújulása, ezért meghatározott feltételek (több zöldfelület, környezeti minősítőrendszernek megfelelő épület) és korlátok (max +2,0 SZTM) mellett támogatandó a meglévő szintterület biztosítása megállapodás alapján	• korszerű, differenciált szabályrendszer megalkotása, mely már nem csak a közhasználatú terület után nyújt többletet. • általános szintterületi mutató kedvezmény adható megállapodás vagy településrendezési szerződés alapján: - közhasználatú terület kialakítása után - közhasználatú rendeltetési egység kialakítása után - közösségi célú többletparkoló létesítése után - új udvarcsatlakozás kialakítása után - környezeti minősítő-rendszer előírásainak való megfelelés után - hosszan tartó kihasználatlanság, vagy beépítetlen telek után - kialakult, túlépített általános szintterületi mutatóval rendelkező beépítés helyén új épület létesítése esetén • általános szintterületi mutató kedvezménye érvényesítendő - saroktelek esetén meghatározott feltételek szerint

	TÉMAKÖR	SZABÁLYOZÁSI CÉL	TARTALOM - ESZKÖZ
		• általános esetektől eltérő szintterületi mutató értékek meghatározása indokolt egyes saroktelkek esetén	• a kedvezményes szintterületi mutató bónuszok kihasználásának hátárszabása - kihasználhatóság építési övezethez kötött - több együttes kihasználása esetén maximált értékek meghatározása
43.	Beépítési mérték – a beépítettség legnagyobb mértéke	• túlépítés megakadályozása, sűrűség szabályozása • különböző szinteken eltérő lehetőségek biztosítása - általánosan ne sűrűsödjön a beépítés - biztosítson lehetőséget a földszinti és első emeleti funkciók számára - terepszint alatti beépítési mérték külön meghatározása	• a beépítési mérték differenciáltan kerül szabályozásra: - az általános szinten mért beépítettség legnagyobb mérték (B%ÁLT) - az első emeleti szinten mért beépítettség legnagyobb mérték (B%EM) - a földszinten mért beépítettség legnagyobb mérték (B%F) - a terepszint alatti beépítettség legnagyobb mérték (B%TA)
44.	Zöldfelületi mérték – a zöldfelület legkisebb aránya és az egyes zöldfelületi elemek számítási és műszaki követelményei	• zöldfelületek megőrzése, létrejöttük elősegítése • külön előírások bevezetése a zöldfelületi intenzitás növelése és a kedvező városklíma megteremtése érdekében • új építés és a meglévő épületek átalakításánál differenciált szabályok megalkotása • alternatív zöldfelületi elemek bevezetése • zöldtetők létrejöttének elősegítése	• fogalom-meghatározás, határértékek, paraméterek meghatározása • zöldfelületbe beszámítható felületek, mértékük tisztázása, teljes értékű zöldfelület és zöldtető számításának meghatározása • differenciált meghatározás az egyes építések esetén - új épület létesítésénél a minimális ZF% kialakítandó - meglévő épület alapvető jellegét megváltoztató átépítésénél a meglévő ZF% növelendő - meglévő épület kismértékű átépítésénél a ZF% nem csökkenhet • alternatív zöldfelületi elemek bevezetése (zöldtető, zöldhomlokzat, faültetési kötelezés, stb.) • lapostetős épületrészek zöldtetős kialakításának szabályozása
	X. FEJEZET – ÉPÜLETEK ÉS ÉPÍTMÉNYEK MAGASSÁGI SZABÁLYAI		
45.	A beépítési magasság megengedett legnagyobb értéke	• városkép-védelem, megfelelő térarányok biztosítása • FRSZ-ben foglalt párkánymagassági szabályok betartatása, értelmezése, tisztázása • további korlátozások, együtt alkalmazandó szabályok bevezetése • hatályos jogok korlátozásának minimalizálása	• a magasság legnagyobb megengedett értékének meghatározása, mellékleti hivatkozás, rövidítésmagyarázat • 4. mellékletben az FRSZ szabályai és szakmai döntés alapján minden telekre meghatározásra kerül az utcaszakaszhoz rendelt párkánymagasság legnagyobb értéke (PMUmax) • a PMUmax figyelembevételével a szomszédsági viszonyok szerint egyedileg kell megállapítani az utcai párkánymagasság vonalát (PMU) – csatlakozási szabályok • egyes esetekben meghatározásra kerül az épület legmagasabb pontja (Élp)
46.	A magassági idom és az utcai párkánymagasság vonalának meghatározása	• FRSZ-ben meghatározott szabályok alapján egységesen kerüljön meghatározásra a magassági idom, és annak szabályrendszere • a párkánymagasság vonalát (PMU) a szomszédos beépítés pontos ismerete alapján kelljen meghatározni a rugalmas viszonyok és a pontosítások lehetősége érdekében	• Az FRSZ-ben megfogalmazott előírások pontosított formában kerülnek bevezetésre (pl. uralkodó párkánymagasság) • meghatározásra kerül a ferde magassági sík • meghatározásra kerül vízszintes magassági sík • egyes speciális esetek tisztázása (átmenő

	TÉMAKÖR	SZABÁLYOZÁSI CÉL	TARTALOM - ESZKÖZ
		• ne nőjenek túl az épületek a szomszédos épületeken • a meglévő alacsony védett épületek ne jelentsenek korlátozást	telek, saroktelek, telekhatár változás) • az utcai párkánymagasság vonalának (PMU) meghatározásának pontos szabályrendszere - mely esetben honnan kell mérni, - szomszédos épületek figyelembevételének szabályai magasságuk, védettségük függvényében
47.	A magassági idomon való túlnyúlás szabályai	• az FRSZ szabályainak pontosítása • magassági idomon csak meghatározott esetekben és szabályok mentén lehessen túlnyúlni • ne csökkenjenek az utcai térarányok • sérült, elpusztult tetőzet, épületdísz helyreállításának biztosítása és az eleve túlnyúló épületrészek kezelése	• a ferde magassági sík fölé csak akkor lehet túlnyúlni, ha nincs a SZT-en „keskeny utca” (általánosan <14 méter) jelölés • vízszintes magassági síkon csak meghatározott esetekben lehet túlnyúlni • túlnyúlások pozícionálása (pl. saroktelek esetén saroktorony, középrizalitos kialakítás) • sérült, elpusztult tetőzet, épületdísz helyreállítható • magassági síkon túlnyúló meglévő tető helyreállítható, • szomszédos épület magassági síkon eleve túlnyúló tetőgerincéhez való csatlakozás szabályai megállapításra kerülnek
48.	Épületek magassági csatlakozási szabályai	• az egyes épületrészek magasságának meghatározása a szomszédos épületek figyelembevételével történjen - a telekbelső irányába - az utcafronton	• épület tetőgerincének magasságának szabályrendszere a szomszédos épületek védettségétől, magasságától függ (B-LVSZ alapján, pontosított formában) • csatlakozó párkánymagasság szabályainak meghatározása a szomszédos épületek magasságától és védettségétől függ
49.	Épületmagassággal szabályozott területekre vonatkozó általános szabályok	• párkánymagassággal nem érintett területek szabályozása	• épületmagassággal való szabályozás bevezetése egyes esetekben
	XI. FEJEZET – MEGLÉVŐ ÉPÜLET TETŐZETÉNEK ÁTÉPÍTÉSÉRE ÉS AZ EMELETRÁÉPÍTÉSRE VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK		
50.	Tetőzetek magassági kialakítására vonatkozó általános szabályok	• a meglévő tetőzetek beépítésének, átépítésének, emeletráépítésének differenciált szabályozása • egyes építési típusok megkülönböztetése • tanúházak meglévő formájának védelme	• megkülönböztetésre kerülnek az egyes tetőt érintő beavatkozások • a SZT „tanúházként” jelöl egyes épületeket, melyeknél csak a meglévő padlástér építhető be
51.	Meglévő épület padlásterének magasítással nem járó tetőtérbeépítésére vonatkozó szabályok	• eredeti tetőformák ne változzanak, városkép védelem, tetőfelújítások szabályozása	• magasítással nem járó padlástér beépítésére feltételrendszer pontos meghatározása (létesíthető szintek száma, galéria tisztázása, feltárhatósága, rendeltetés, formai kialakítás)
52.	Meglévő épület legfeljebb 1,0 méteres térdfalmagasítással járó tetőtérbeépítésére vonatkozó szabályok	• eredeti tetőformák jelentősen ne változzanak, városkép védelem, tetőfelújítások szabályozása	• legfeljebb 1,0 méteres utcai és udvari párkánymagasság növelés esetén a feltételrendszer pontos meghatározása (létesíthető szintek száma, galéria tisztázása, feltárhatósága, rendeltetés, formai kialakítás)
53.	Meglévő épület 1,0 métert meghaladó udvari magasítással járó tetőtérbeépítésére vonatkozó szabályok	• udvar térarányainak védelme, életkörülmények javítása, • túlzó belső átépítések megakadályozása	• 1,0 métert meghaladó udvari párkánymagasság növeléssel járó bővítés szabályainak meghatározása • udvar magasságára vonatkozó szabályok meghatározása (udvari átlagos párkánymagasság, udvarmagasság)
54.	Meglévő épület utcai homlokzatát is érintő 1,0 métert meghaladó magasítással járó emeletráépítés szabályai	• utcai homlokzatot érintő magasítás korlátozása érdekében az emeletráépítés szabályainak pontos meghatározása	• utcai homlokzatot érintő emeletráépítés alapvetően a SZT-en jelölt esetekben lehetséges • legfeljebb egy szintes emeletráépítés csak

	TÉMAKÖR	SZABÁLYOZÁSI CÉL	TARTALOM - ESZKÖZ
			meghatározott, szigorú követelmények együttes teljesülése esetén lehetséges (B-LVSZ alapján) • általánosan tiltott területek kijelölése (jellemzően főutak, terek mentén)
55.	Manzárdtető kialakítására, átépítésére vonatkozó szabályok	• a budapesti belvárosi városképtől alapvetően idegen tetőforma létesítésének tilalma • meglévő manzárdtetős épületek védelme	• manzárdtető újonnan nem létesíthető, a meglévő manzárdtető viszont visszaépítendő
56.	Meglévő épület visszahúzott tetőemelet ráépítéssel való bővítésének szabályai	• alapvetően magastetős városkarakter védelme, átalakuló tetőformák kordában tartása • visszahúzott tetőemelet csak eredetileg lapostetős épületen lehessen	• visszahúzott tetőszint lehetséges helyeinek szabályozása (SZT-n jelzett hely, vagy lapostetős épület) • visszahúzás mértékének szabályozása utca és udvar irányából • további tetőfelépítmények korlátozása
57.	Meglévő épület lapostetős épületrészeinek kialakítására, átalakítására vonatkozó szabályok	• hősziget-hatás csökkentése, városklíma és a zöldfelületi intenzitás növelése érdekében meglévő lapostetőkön zöldtetős kialakítás ösztönzése	• meglévő épületeken átépítés esetén létesítendő zöldtetők minimális méreteinek meghatározása
	XII. FEJEZET – UDVAROK KIALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK		
58.	Az udvarok térarányára vonatkozó szabályok meglévő épület átépítése esetében	• meglévő udvarok méretének és térarányának védelme, kordában tartása • kedvező életkörülmények megőrzése, javítása, érdében a térarány szabályozása • térarány szabályozás ne lehetetlenítse el a bővítési lehetőségeket • „átlagos” térarány meghatározása az udvar magasságának szabályozásával történjen	• minimális udvarszélesség és udvar alapterület megkötése az udvari átlagos párkánymagasság függvényében • az udvari térarány nehezen értelmezhető az összetett formai kialakítású udvarok, változó magasságú térfalak esetében, ezért a kedvező udvari térarány meghatározása érdekében az udvarmagasság legnagyobb értéke kerül meghatározása az udvar alapterülete függvényében
59.	Az udvarok térarányára vonatkozó szabályok új épület esetében	• új épület építése esetén kedvező térarányú, élhető udvarok kialakítása	• új épület esetében a meglévő épületekhez hasonlóan, de kedvezőbb térarányok mentén kerülnek meghatározásra az udvarok kialakítható méretei
60.	Udvarok beépítésére, lefedésére vonatkozó előírások	• földszinti funkciók bővítésének lehetősége az udvarok földszinten történő beépítésével • az alsó szinteken amennyiben beépítésre kerülnek, tetőkerti kialakítás jöjjön létre • üvegtetős lefedés általánosan ne az alsó szinteken, hanem a legfelső szinten kerüljön kialakításra	• rendeltetések meghatározása • az udvar beépítésének feltételrendszerének meghatározása (egy és kétszintes udvarbeépítés esetei) • beépített udvar zárófödémén kialakítandó zöldtető és üvegtető szabályainak meghatározása • üvegtetős lefedés korlátozása (szálloda, iroda esetén lehet csak alsó szinteken) • csatlakozó udvaros beépítés esetén meghatározásra kerül az udvar beépítésének szabályozása, csatlakozásának kialakítása
61.	Udvarok épületen keresztüli összekötésére vonatkozó előírások	• udvarok csatlakoztatásának elősegítése, gyalogoshálózat passzázsrendszerekkel való bővítése	• összekötések minimális méretének meghatározása
	XIII. FEJEZET – MEGLÉVŐ ÉPÜLETEKRE ÉS KIALAKULT ÁLLAPOTRA VONATKOZÓ TOVÁBBI RENDELKEZÉSEK		
62.	Tűzfalon lévő nyílászáró létesítése, megszüntetésének szabályai	• szabálytalan nyílászárók kezelése	• tűzfalakon lévő nyílászárók megszüntetési és kialakíthatósági szabályainak tisztázása
63.	Óvóhelyek megtartásának és kialakításának szabályai	• katasztrófavédelmi szempontok érvényesítése	• alkalmazandó szabályok meghatározása
	XIV. FEJEZET – ÚJ ÉPÜLET ÉPÍTÉSÉRE VONATKOZÓ TOVÁBBI RENDELKEZÉSEK		
64.	Épületszintek kialakítására vonatkozó előírások	• földszinti funkciók létesítésének elősegítése, épületszintek magasságának meghatározása,	• új épület létesítése esetén az átlagos belmagasság, közterület felőli földszint,

	TÉMAKÖR	SZABÁLYOZÁSI CÉL mezzaninszintek védelme, létrehozásuk elősegítése	TARTALOM - ESZKÖZ mezzanin, magasföldszint kialakításának szabályai
	XV. FEJEZET – A JÁRMŰVEK ELHELYEZÉSÉRE VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK		
65.	Telken belüli parkolási – jármű elhelyezési – kötelezettség és biztosítására vonatkozó rendelkezések	• parkolási, járműelhelyezési szabályok tisztázása • gépjárművek elhelyezés kiszorítása a közterületekről • differenciált szabályozási rendszer kialakítása	• parkolási kötelezettség feltételei eltérően kerül meghatározásra a telek pozíciója, meglévő beépítése függvényében
66.	Telken belüli gépjárműparkolásra és parkoló létesítményekre vonatkozó rendelkezések	• telken belüli gépkocsi elhelyezés elősegítése, mélygarázs, parkolóház létesítésének szabályozása • telken belüli felszíni parkolás visszaszorítása, helyükön zöld udvarok létrejötte • mélygarázsok, földszinti teremgarázsok létrejöttének elősegítése	• parkolóelhelyezés helye, paraméterek és előírások meghatározása az építési munka jellegének megfelelően differenciáltan kerül meghatározásra • szabályozásra kerül a felszíni parkolókhoz kapcsolódó faültetés • földszinti teremgarázs kialakításának szabályai • mélygarázsok kialakításának, összeköthetőségének szabályai
67.	Kerékpárok telken belüli elhelyezésére vonatkozó rendelkezések	• kerékpártárolók létrejöttének elősegítése	• kerékpár-tároló kötelezettség előírásai az építési munka jellegének megfelelően differenciáltan kerülnek meghatározásra
68.	Közterületi felszíni parkoló és közterületi mélygarázs kialakítására vonatkozó rendelkezések	• közterületi parkolás rendjének biztosítása, fásítás elősegítése	• elrendezési formák szerint létesítendő fásítás meghatározása, mélygarázsok szabályozása
	HARMADIK RÉSZ - ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK		
	XVI. FEJEZET – BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI		
69.	Vegyes területek - városközpont területe	• alapvetően vegyes területhasználat megmaradása • belváros lakódominanciájának megőrzése, kordában tartása • lakórendeltetést zavaró funkciók kizárása	• létesíthető és kizárt rendeltetések meghatározása • minimális lakásmértetek szabályozása • lakófunkciót erősen befolyásoló tényezők szabályozása (pl. egyéb szálláshelyek, apartman-ház)
70.	Intézménydominánsvegyes városközponti terület építési övezet részletes előírásai	• vegyes területhasználat megtartása	• kereskedelmi rendeltetés, egyéb szálláshely rendeltetés szabályozása • max. 80%-os általános szinti de 100% földszinti és első emeleti beépíthetőség biztosítása • minimum 10% zöldfelületi mérték • szintterületi mutató kedvezmények teljes körű kihasználhatósága
71.	Lakódominánsvegyes városközponti terület építési övezet részletes előírásai	• lakódominancia megtartása • visszafogott fejlesztési lehetőségek	• kereskedelmi rendeltetés, egyéb szálláshely rendeltetés szigorúbb szabályozása • max. 80%-os általános szinti de 100% földszinti és első emeleti beépíthetőség biztosítása • minimum 10% zöldfelületi mérték • szintterületi mutató kedvezmények kisebb mértékű kihasználhatósága
72.	Városháza vegyes városközponti terület építési övezet részletes előírásai	• városháza tömbjének mértéktartó megújulásának biztosítása (a B-LVSZ figyelembevételével) • példamutatás: a többi vegyes területhez képest nagyobb zöldfelületi mérték, kisebb szintterületi mutató	• max. 80%-os általános szinti, földszinti és első emeleti beépíthetőség biztosítása • minimum 20% zöldfelületi mérték • kihasználható szintterületi mutató kedvezmények körének szűkítése

	TÉMAKÖR	SZABÁLYOZÁSI CÉL	TARTALOM - ESZKÖZ
			• városháza tömbjének átalakítására vonatkozó részletes rendelkezések (B-LVSZ alapján)
73.	Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló építési övezet előírásai	• Honvédelmi Minisztérium épületegyüttesének megújulásának, városközpontba való integrálásának elősegítése	• városközponthoz illő rendeltetések biztosítása • max. 60%-os általános szinti, első emeleti de 90%-os földszinti beépíthetőség biztosítása • minimum 40% zöldfelületi mérték (OTÉK szerinti minimum) • szintterületi mutató kedvezmények minimális mértékű kihasználhatósága
	XVII. FEJEZET – BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI		
74.	Közkert, közpark övezet előírásai	• zöldterületek alapvető funkciójának megőrzése • zöldfelületek csökkenésének megakadályozása, zöldfelületi intenzitás megőrzése, bővítése • építések korlátozása • „elbódésodás” megakadályozása • parkba nem illő funkciók korlátozása • differenciált szabályok • mélygarázs építés szabályozása	• rendeltetések meghatározása • közparkok külön övezetbe sorolása: - Zkp/Kp-1 (Szabadság tér) - Zkp/Kp-2 (Erzsébet tér) - Zkp/Kp-3 (Akvárium-Fröccsterasz) • alapvetően nem aláépíthető közkertek külön övezetbe sorolása: - Zkp/Kk-1 (Olimpia park, Honvéd tér, Szabadság tér déli részei, Petőfi tér, Károlyi kert) • mélygarázzsal igénybe vehető, aláépíthető közkertek külön övezetbe sorolása: - Zkp/Kk-2 (Jászai Mari tér, József nádor tér) - csökkentett zöldfelületi mérték (15%) csak mélygarázs létesítés esetén érvényesíthető (OTÉK eltérés szerint) • építménynek elhelyezésének korlátozása (pl. kerti pavilon, mutatványos eszköz) • magas zöldfelületi mérték alkalmazása (75% - 60%) • fásítottság mértékének szabályozása
75.	Közúti közlekedési terület övezetek általános előírásai	• közúti közlekedés területbiztosítása • FRSZ szerinti hierarchia érvényesítése	• elhelyezhető építmények köre • gyalogos és kerékpáros kapcsolatok biztosításnak előírása
76.	Kerületi jelentőségű közutak övezet általános előírásai	• kiszolgáló forgalomcsillapított utak elkülönítése	• alapvető funkciók meghatározása
77.	Folyóvizek medre és partja	• Duna megújuló parthasználatának, kapcsolatainak biztosítása	• közhasználat elől elkerítés tiltása • épületelhelyezés, különösen üzemanyagtöltő tiltása • DÉSZ szerinti kapcsolódó előírások átvezetése (SZT-en)

NEGYEDIK RÉSZ - KIEGÉSZÍTŐ ELŐÍRÁSOK

XVIII. FEJEZET – EGYES RÉSZTERÜLETEKRE VONATKOZÓ KIEGÉSZÍTŐ ELŐÍRÁSOK

	TÉMAKÖR	SZABÁLYOZÁSI CÉL
78.	Bástya utca 1-11. számú telekre (24066 hrsz.) valamint a 40. sz. tömb egyes telkeire vonatkozó kiegészítő előírások	• terepszint feletti beépítés helyett köztér létrehozása, városfal bemutatása
79.	Az Erzsébet tér keleti oldalán lévő 24456/2, (24456/3), (24447/1), 24447/2, (24447/3) hrsz-ú telkekre vonatkozó kiegészítő előírások	• zöldfelületek kialakítása, mélygarázs
80.	Széchenyi tér ((24499) hrsz. – közterület) és környezetének komplex megújítására, teljes körű forgalomtechnikai átszervezésére vonatkozó kiegészítő előírások	• gyalogosforgalom előnyben részesítése, gépkocsiforgalom kiszorítása a térről, faállomány védelme, csatlakozó közterületek összehangolása
81.	A Kossuth Lajos utca – Szabad sajtó út komplex felújítására, teljes körű forgalomtechnikai átszervezésére, vonatkozó kiegészítő előírások	• gyalogosforgalom előnyben részesítése, kerékpárforgalom elősegítése, fasor létesítése
82.	A Belgrád rakpart komplex megújítására, teljes körű forgalomtechnikai átszervezésére vonatkozó kiegészítő előírások	• kerékpárforgalom elősegítése, fasor létesítése, pótlása, kikötő létesítmények rendezése
83.	A Deák tér komplex megújítására, átépítésére vonatkozó kiegészítő előírások	• gyalogosforgalom elősegítése, metrólejáró épület átalakítása
84.	József nádor tér, (24480) hrsz. - közterületére vonatkozó kiegészítő előírások	• mélygarázs építése, fapótlás, felszíni rendezés
85.	Stollár Béla utca komplex megújítására, teljes körű forgalomtechnikai átszervezésére vonatkozó kiegészítő előírások	• komplex megújítás, biztonsági feltételek megteremtése
86.	A Szervita térre és a 24366/2 hrsz. telkekre vonatkozó részletes előírások	• irodaépület kialakítása, illeszkedés
87.	A Szervita térre és a 24354/4 és 24355 hrsz. telkeire vonatkozó kiegészítő előírások	• gyalogosforgalom biztosítása
88.	Az Apáczai Csere J. u. 2-4. telekre (24401 hrsz-ú telek) és környékére vonatkozó kiegészítő előírások	• szálloda- átépítés feltételei, mélygarázs és felszíni rendezés
89.	A Hold utca 17. (24809 hrsz) és Hold utca 19 (24810 hrsz) telkekre vonatkozó kiegészítő előírások	• egyesített és külön-külön történő beépítés eseti szabályozása • udvar megtartása
90.	Hatálybalépés	• Hatálybalépés napjának pontos megnevezése • B-LVSZ hatálytalanítása

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

TÉRKÉP MELLÉKLET

BUDAPEST V. KERÜLET BELVÁROS-LIPÓTVÁROS KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

	városszövet felé irányuló kapcsolatok megőrzése és erősítése
	létesítendő Duna-kapcsolat
	kialakítandó (szintbeni) gyalogos kapcsolat
	összekapcsolandó és kiegészített gyalogostengelyek
	tervezett fasor
	gyalogos szabad terek
	meglévő passzázsrendszer
	kialakítandó passzázsok
	védendő épületállomány
	kerülethatár

URBAN-LIS STÚDIÓ KFT.
1031. BUDAPEST, KADOSA U. 19-21. TEL: +361 242 2057, +361 242 2257

rajzszám

lépték: M=1:8.000

tervrajz megnevezése

KONCEPCIÓTÉRKÉP
- GYALOGOS INFRASTRUKTÚRA -

Készült az állami alapadatok felhasználásával

tervezési fázis: **vizsgálat**

dátum: 2019. 03. 14

vezető tervező	tervező	tervező	tervező	tervező	tervező	gis
Liszkay Krisztina	Szczuka Levente	Vásárhelyi Kinga	Tarr-Sipos Zsuzsa	Fintha Mátyás	Gyimesi Levente	Krébesz András
TT/1 01-1455	TT 01-6111	TT 01-3723	TT 13-1481			

BUDAPEST V. KERÜLET BELVÁROS-LIPÓTVÁROS KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

	Fejlesztések
	kerülethatár

URBANISTA STÚDIÓ KFT.
1031. BUDAPEST, KADOSA U. 19-21. TEL: +361 242 2057, +361 242 2257

rajzszám

lépték: M=1:8.000

tervrajz megnevezése

KONCEPCIÓTÉRKÉP
- VÁROSI FEJLESZTÉSEK -

Készült az állami alapadatok felhasználásával

tervezési fázis: **vizsgálat**

dátum: 2019. 03. 14

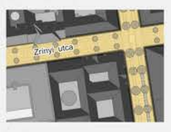
vezető tervező	tervező	tervező	tervező	tervező	tervező	gis
Liszkay Krisztina	Szczuka Levente	Vásárhelyi Kinga	Tarr-Sipos Zsuzsa	Fintha Mátyás	Gyimesi Levente	Krébesz András
TT/1 01-1455	TT 01-6111	TT 01-3723	TT 13-1481			

BUDAPEST FŐVÁROS V. KERÜLET BELVÁROS - LIPÓTVÁROS FEJLESZTÉSI TÉRKÉPE

KÖZELMÚLTBAN MEGVALÓSULT FEJLESZTÉSEK, JÖVŐBELI ELKÉPZELÉSEK

MEGÚJÍTANDÓ KÖZTERÜLETEK

FEJLESZTÉSI IDŐTÁVOK



2006 - 2010

2006 - 2010 között megvalósult jelentősebb fejlesztés

pl.: Alkotmány utca, Károlyi kert

2010 - 2014

2010 - 2014 között megvalósult, vagy megvalósuló jelentősebb fejlesztés

pl.: Március 15.-e tér, Károly körút

2014 - 2019

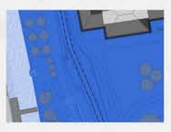
2014 - 2019 között megvalósult, vagy megvalósuló jelentősebb fejlesztés

pl.: Szervita tér, Vörösmarty tér

2019 - 2024

Rövid távú fejlesztési elképzelés

pl.: Rak-part rekonstrukció, déli Váci utca szakasz



2024 -

Hosszú távú fejlesztési elképzelés

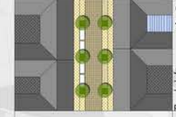
pl.: Bajcsy-Zsilinszky út, Nyugati tér

JELMAGYARÁZAT

Meglévő beépítés

Jellemzők:
- megújuló értékes épületállomány
- átalakuló belső udvarok

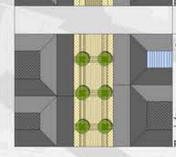
pl.: Belső tömbök



Megújuló / megújult beépítés

Jellemzők:
- közelmúltban épült / felújított épület
- közeljövőben megvalósuló fejlesztés

pl.: Piarista tömb, CEU épületei



Távlati vízionált beépítés

Jellemzők:
- végleges tervvel nem rendelkezik
- hosszú távú fejlesztési elképzelés

pl.: Városháza; Belgrád rakpart

Közpark, közkert

Jellemzők:
- jelentős zöldfelület
- megújuló faállomány

pl.: Erzsébet tér; Olimpiai park

Köztér, közösségi tér

Jellemzők:
- díszburkolatú felületek
- attraktív vízjátékok
- zöldfelületek

pl.: Egyetem tér, Akvárium

Főút, gyűjtőút

Jellemzők:
- aszfalt útburkolat
- kiemelt szegélyű gyalogos felület

pl.: Múzeum krt, József Attila utca

Lakóutca

Jellemzők:
- aszfalt útburkolat
- kiemelt szegélyű aszfalt járda

pl.: Reáltanoda utca, Szalay utca

Kiemelt lakóutca

Jellemzők:
- aszfalt útburkolat
- kiemelt szegélyű gyalogos felület

pl.: Aranykéz utca, Falk Miksa utca

Gyalogos preferenciájú forgalomcsillapított utca

Jellemzők:
- térkővel burkolt útfelület
- elválasztott gyalogos felület

pl.: Hercegprimás utca, Petőfi Sándor utca

Gyalogos utca

Jellemzők:
-díszburkolatú gyalogos felület

pl.: Váci u. ; Zrínyi u.

URBANISTA STÚDIÓ KFT.
1121. BUDAPEST, KAPORSZ U. 19-21. TEL: +361 242 3767, +361 242 3251

rajzszám: T-02
lépték: M=1:2.000

tervező megnevezése

FEJLESZTÉSI TÉRKÉP

Készült az állami alapokiratok felhasználásával

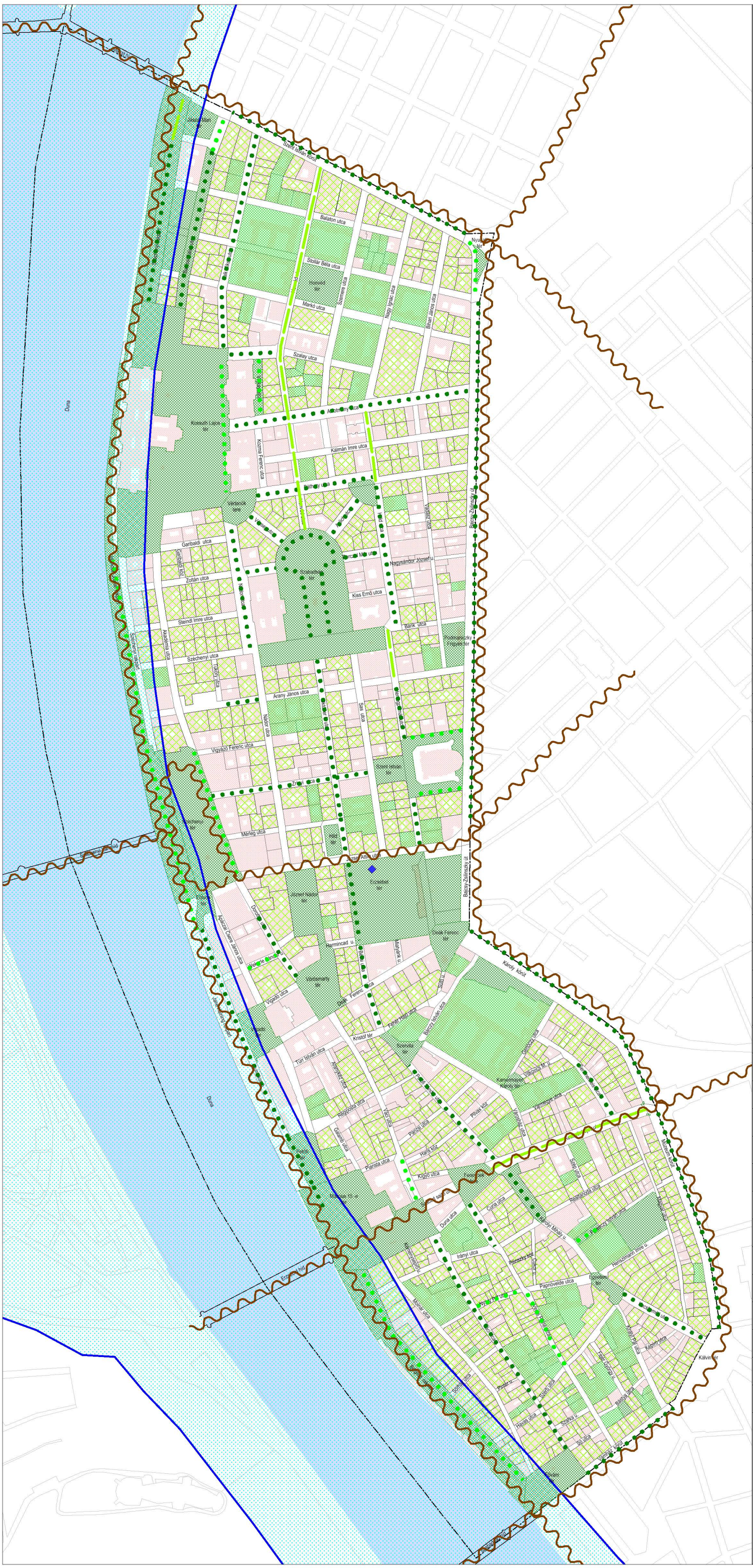
tervezési fázis: **munkaközi dokumentáció**

dátum

generál tervező		szakági tervezők		
vezető tervező: Liszkay Krisztina	TTI1 01-1455	vízellátása, csatornázása: Solyom Rudolf	TK:01-5131	Persol 2000 Bt.
tervező: Vásarhelyi Kinga	TT 01-3723	közlekedés: Szegő János	01-3418	Közlekedés Kft.
tervező: Szczuka Levente	TT 01-6111	közműnet: Hanczar Zsoltne	MK:01-2418	KESZ Kft.
tervező: Fintha Ratyas		közműnet: Biro Attila	MK:01-2456	KESZ Kft.
tervező: Gylmesi Levente				
gk: Krebesz András				

BUDAPEST V. KERÜLET BELVÁROS-LIPÓTVÁROS KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

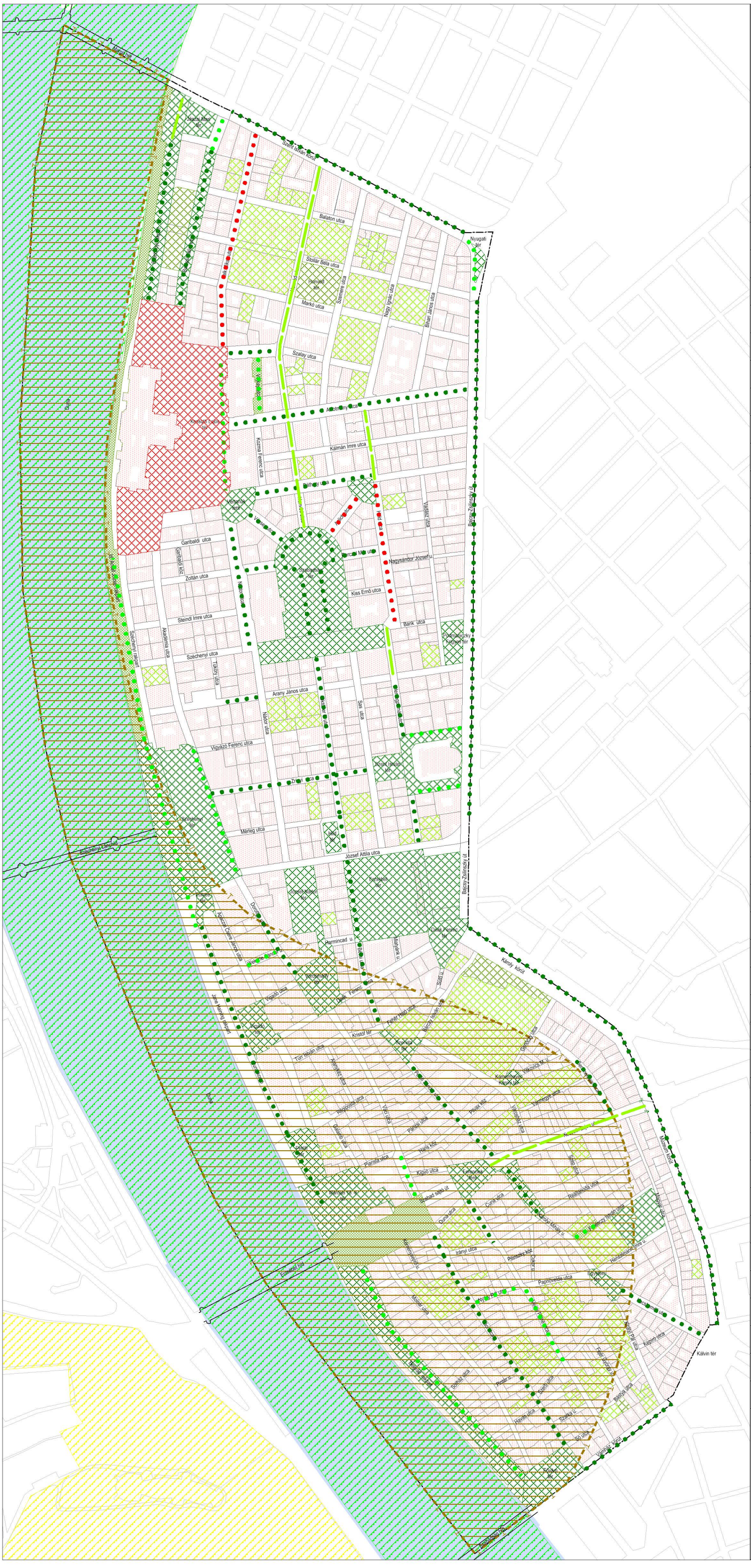
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

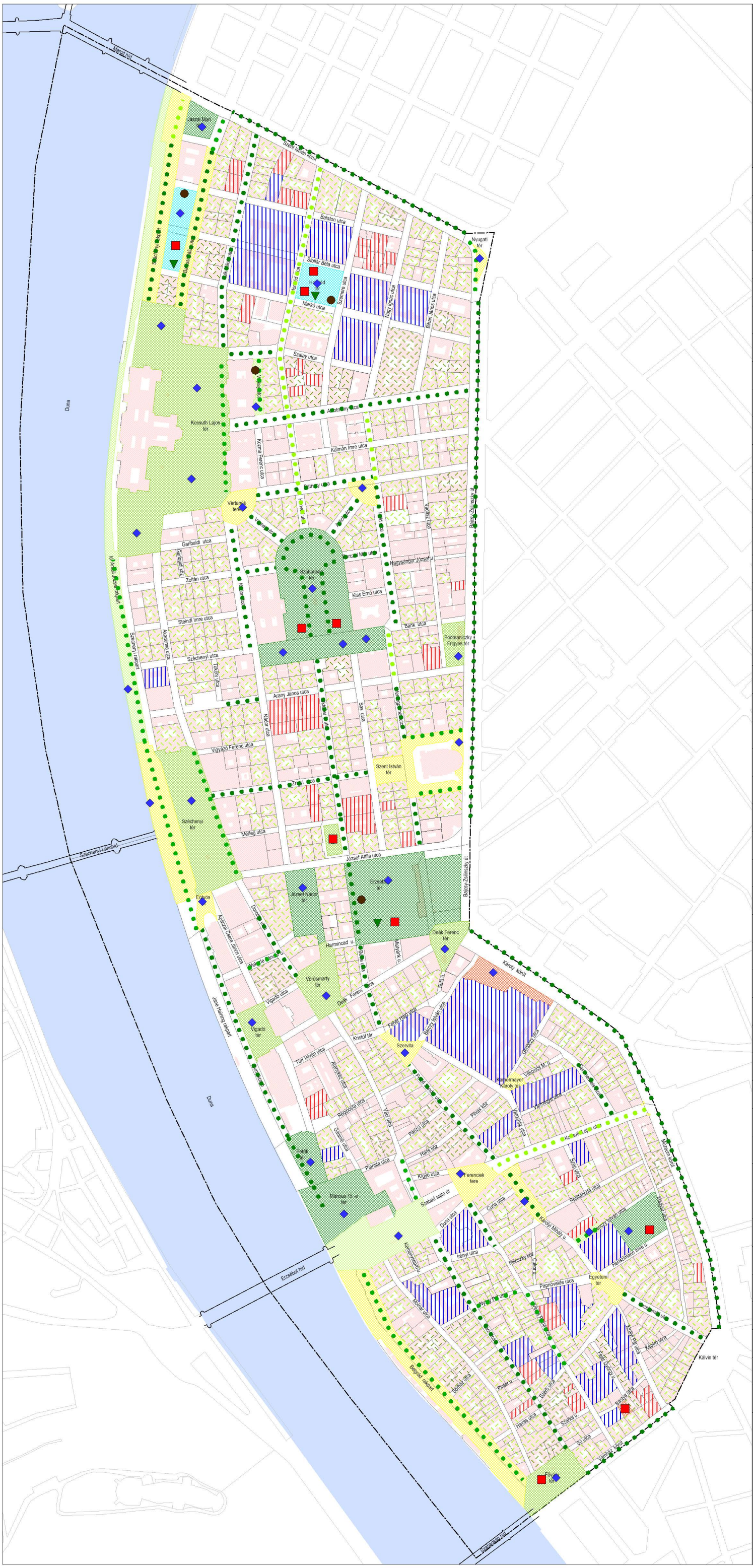


	Környezetminőséget javító közcélú zöldterület/zöldfelület
	Környezetminőséget javító zöldfelülettel rendelkező építési telek
	Javasolt környezetminőséget javító udvari zöldfelület
	Duna menti átszellőzési szélcsatorna
	OMSZ - légszennyezettség mérő automata állomás
	Jelentős zajterhelésű, átmenő forgalmú útvonalak
	Meglévő kétoldali, vagy kettős fasoros utca
	Meglévő egyoldali fasoros utca
	Tervezett városképi jelentőségű fasor (TSZT szerint)
	Meglévő épület
	kerülethatár

PERSOL 2000 BT. 1161 BUDAPEST, SZEPESI U. 28. TEL.: 06/70/2462445	rajzszám J-K-1	lépték M=1:8.000
tervrajz megnevezése **KÖRNYEZETVÉDELMI JAVASLAT** *Készült az állami alapadatok felhasználásával*		
tervezési fázis **á l á t á m a s z t ó j a v a s l a t**		dátum **2018. Június**

vezető tervező	tervező	tervező	tervező	gis
Sólyom Rudolf				**Sólyom Rudolf**
TK 01-5131				


Margit híd
Szent István körút
Balaton utca
Nyugati tér
Stollár Béla utca
Honvéd tér
Szemere utca
Nagy Ignác utca
Bihari János utca
Markó utca
Szalay utca
Váci utca
Alkotmány utca
Kálmán Imre utca
Kozma Ferenc utca
Bethlen utca
Veres Pálné utca
Hercegprímás utca
Vécsey utca
Bajcsy-Zsilinszky út
Garibaldi utca
Garibaldi köz
Zoltán utca
Szabadság tér
Nagysándor József u.
Kiss Ernő utca
Steindl Imre utca
Bank utca
Podmaniczky Kerekes tér
Széchenyi rakpart
Akadémia utca
Széchenyi utca
Tükör utca
Arany János utca
Sas utca
Nádor utca
Vigyázó Ferenc utca
Szent István tér
Zrínyi utca
Szabadság tér
Mérleg utca
Hild tér
József Attila utca
Széchenyi lánchíd
Pollack tér
József Nádor tér
Erzsébet tér
Deák Ferenc tér
Dorottya utca
Harmincad u.
Váci utca
Múzeum körút
Károly körút
Váci utca
Szent Ferenc utca
Szép u.
Vigadó utca
Jókai Mórig ívszakasz
Vörösmarty tér
Deák Ferenc utca
Régi Posta utca
Bécsi utca
Kristóf tér
Szervita tér
Türr István utca
Zrínyi utca
Gerlóczy utca
Váci utca
Petőfi tér
Régiposta utca
Váci utca
Párizsi utca
Pilvax köz
Váci utca
Váci utca
Múzeum körút
Petőfi tér
Gerlóczy utca
Párizsi utca
Haris köz
Párizsi utca
Kígyó utca
Kerepesi tér
Szép utca
Szabadsajtó út
Marsall tér
Curia utca
Reáltanoda utca
Duna utca
Duna utca
Irányi utca
Pilvax köz
Dohány u.
Papnövelde utca
Honvéd tér
Múzeum körút
Erzsébet híd
Monostor utca
Váci utca
Kálvin tér
Kálvin tér
Szabadság híd
Szent Pál utca
Szent Gellért tér
Szent Gellért tér
Szabadság híd
Szent Gellért tér
Szabadság híd
Szent Gellért tér
Szabadság híd



BUDAPEST V. KERÜLET BELVÁROS-LIPÓTVÁROS KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

	Zöldterületek, közterületi zöldfelületek
	Kiemelt zöldterület - TSZT-ben zöldterületi övezetben
	Kiemelt zöldterület - TSZT-ben a zöldfelületi rendszer részét képező tér
	Kiemelt zöldterület - TSZT-ben közterületi zöldfelület
	Nem kiemelt zöldterület - TSZT-ben zöldterületi övezetben
	Nem kiemelt zöldterület - TSZT-ben beépítésre szánt övezetben
	Nem kiemelt zöldterület - TSZT-ben közterületen
	Egyéb zöldfelülettel rendelkező telkek
	Intézményi telek zöldfelülettel (udvar vagy előkert)
	Lakó telek zöldfelülettel (udvar vagy előkert)
	Tervezetett udvari zöldfelület létesíthető
	Tervezetten több telken összevontan zöldfelület létesíthető
	Zöldfelületi funkciók
	Díszkert, pihenőkert
	Sportkert
	Játszótér
	Kutyafuttató
	Meglévő kétoldali, vagy kettős fasoros utca
	Meglévő egyoldali fasoros utca
	Tervezett városképi jelentőségű fasorok (TSZT szerint)
	Meglévő épület
	kerülethatár

PERSOL 2000 BT. 1161 BUDAPEST, SZEPESI U. 28. TEL.: 06/70/2462445	rajzszám J-ZF-1	lépték M=1:8.000

tervrajz megnevezése

ZÖLDFELÜLETI RENDSZER JAVASLAT

Készült az állami alapadatok felhasználásával

tervezési fázis	dátum
alátámasztó javaslat	2018. Június

vezető tervező	tervező	tervező	tervező	gis
Sólyom Rudolf				Sólyom Rudolf
TK 01-5131				

BUDAPEST V. KERÜLET BELVÁROS-LIPÓTVÁROS KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

	zöldfelületi rendszer részét képező városi tér
	tervezett zöld tengelyek
	tervezett zöld szabadterek
	tervezett zöld utcák
	kerülethatár

URBAN-LINE STÚDIÓ KFT.
1031. BUDAPEST, KADOSA U. 19-21. TEL: +361 242 2057, +361 242 2257

rajzszám

lépték: M=1:8.000

tervrajz megnevezése

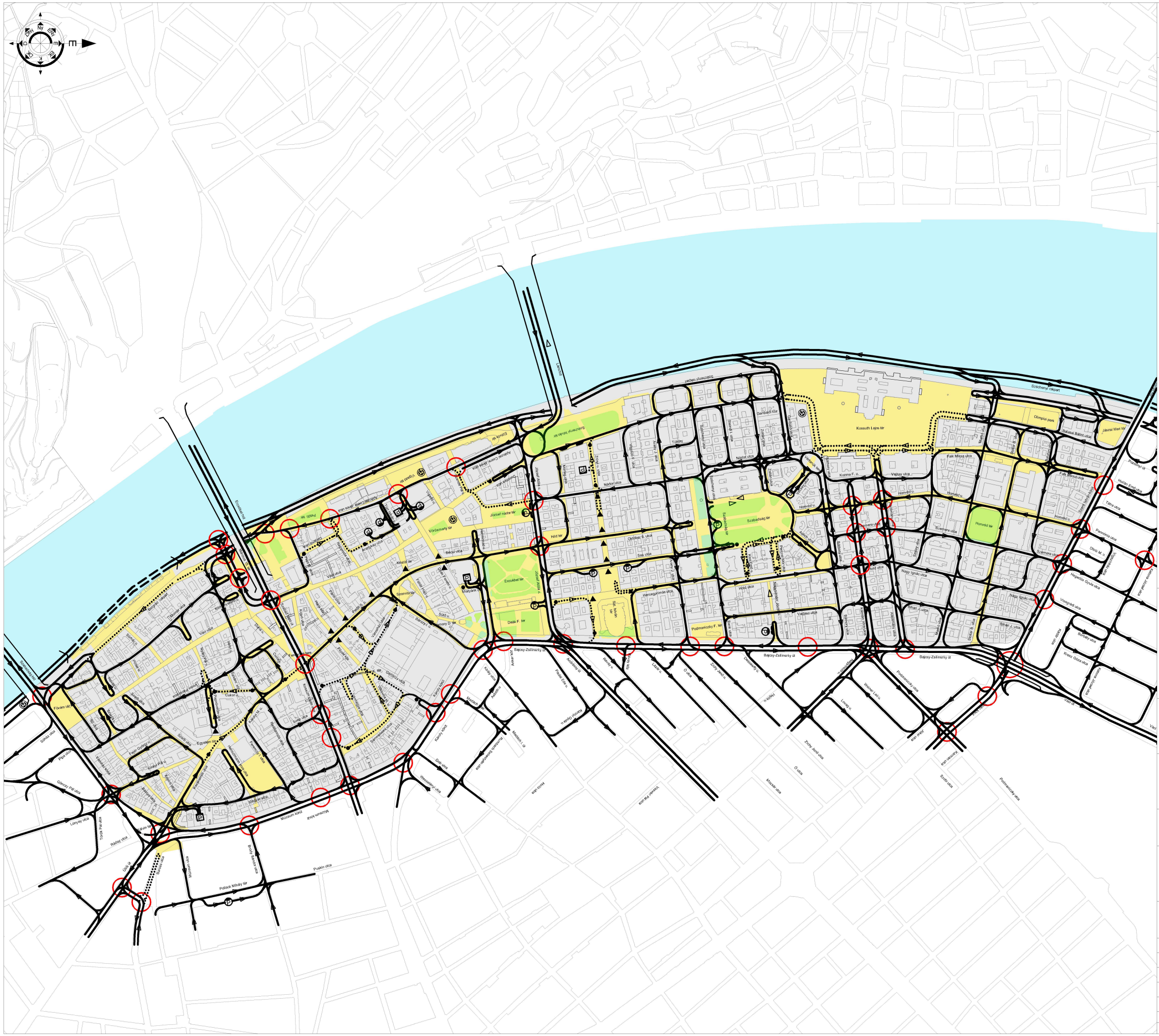
KONCEPCIÓTÉRKÉP
- ZOLDINFRASTRUKTÚRA -

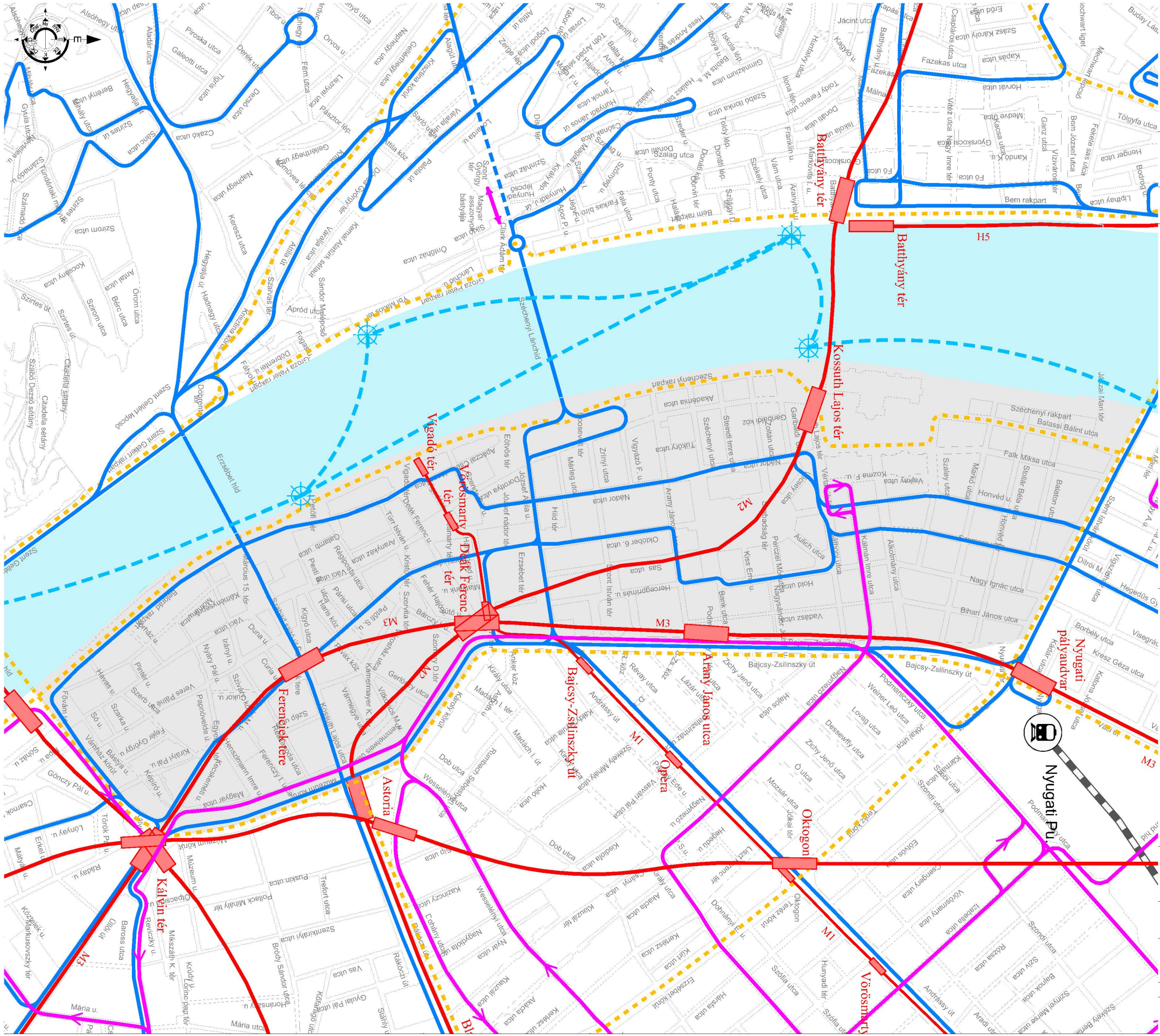
Készült az állami alapadatok felhasználásával

tervezési fázis: **vizsgálat**

dátum: 2019. 03. 14

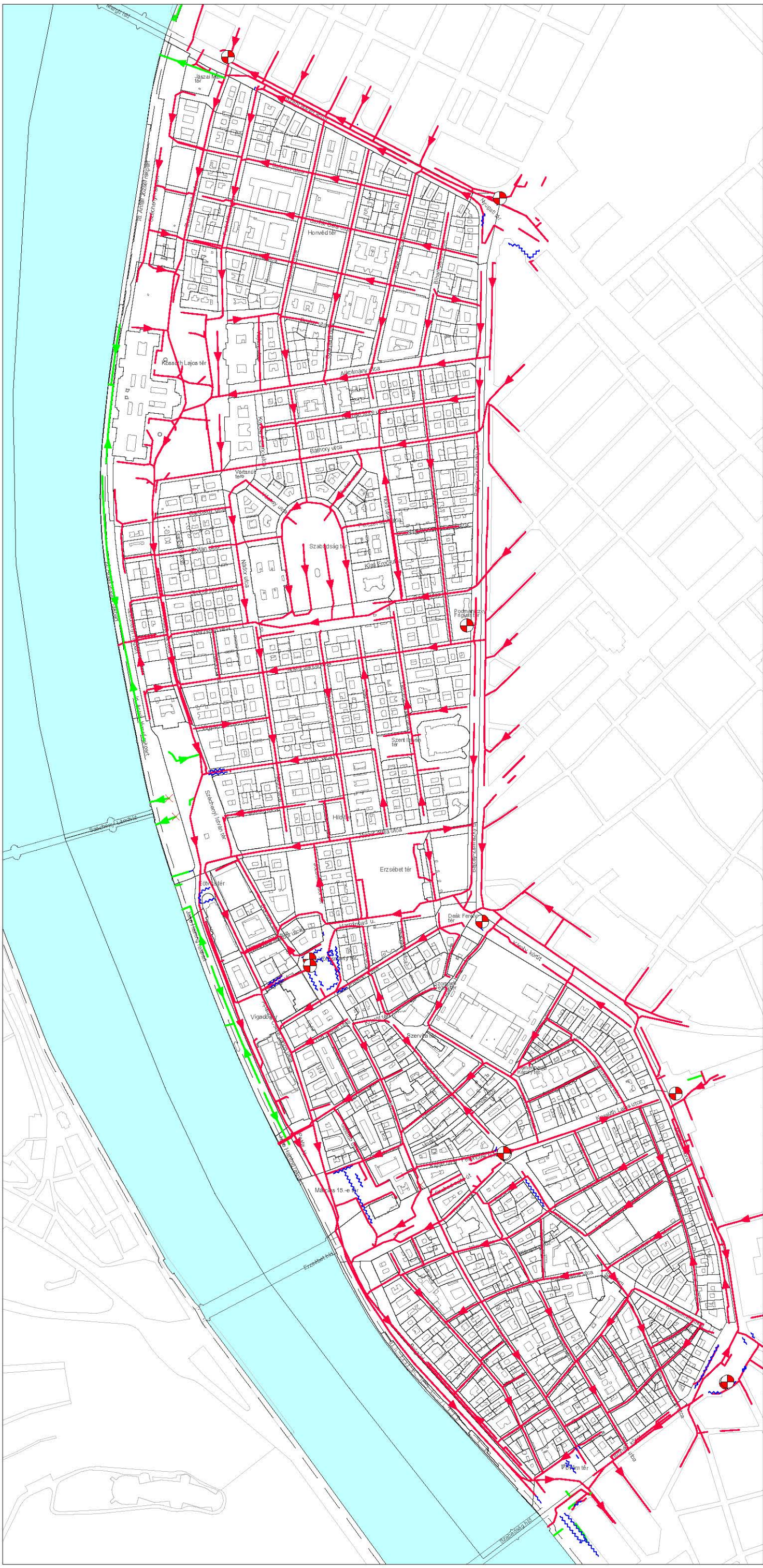
vezető tervező	tervező	tervező	tervező	tervező	tervező	gis
Liszkay Krisztina	Szczuka Levente	Vásárhelyi Kinga	Tarr-Sipos Zsuzsa	Fintha Mátyás	Gyimesi Levente	Krébesz András
TT/1 01-1455	TT 01-6111	TT 01-3723	TT 13-1481			


Szabadság híd
Szabadság híd tér
Szabadság híd u.
Szabadság tér
Kossuth Lajos tér
Honvéd tér
Erzsébet tér
Deák F. tér
Vörösmarty tér
Váci utca
Bajcsy-Zsilinszky út
Szent István körút
Váci út
Fővám tér
Fővám utca
Szent István tér
Szent István park
Jászai Mari tér
Olimpia park
Falk Miksa utca
Múzeum körút
Rákóczi tér
Blaha Lujza tér
Puskin utca
Petőfi híd
Petőfi híd tér
Petőfi híd pihenőpart
Erzsébet híd
Erzsébet híd tér
Erzsébet híd pihenőpart
Erzsébet híd lépcsőpart
Erzsébet híd pihenőpart
Erzsébet híd pihenőpart
Erzsébet híd pihen


Batthyány tér
H5
Kossuth Lajos tér
Vigadó tér
Erzsébet híd
Szabadság híd
Szent István körút
Szent Gellért rakpart
Szent Imre herceg szobra
Szent Gellért lépcső
Szent Gellért tér
Szabadság tér
Szent Imre herceg szobra
Szent György tér
Szent Gellért lépcső
Szent Gellért tér
Szent Imre herceg szobra

BUDAPEST V. KERÜLET
BELVÁROS-LIPÓTVÁROS
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

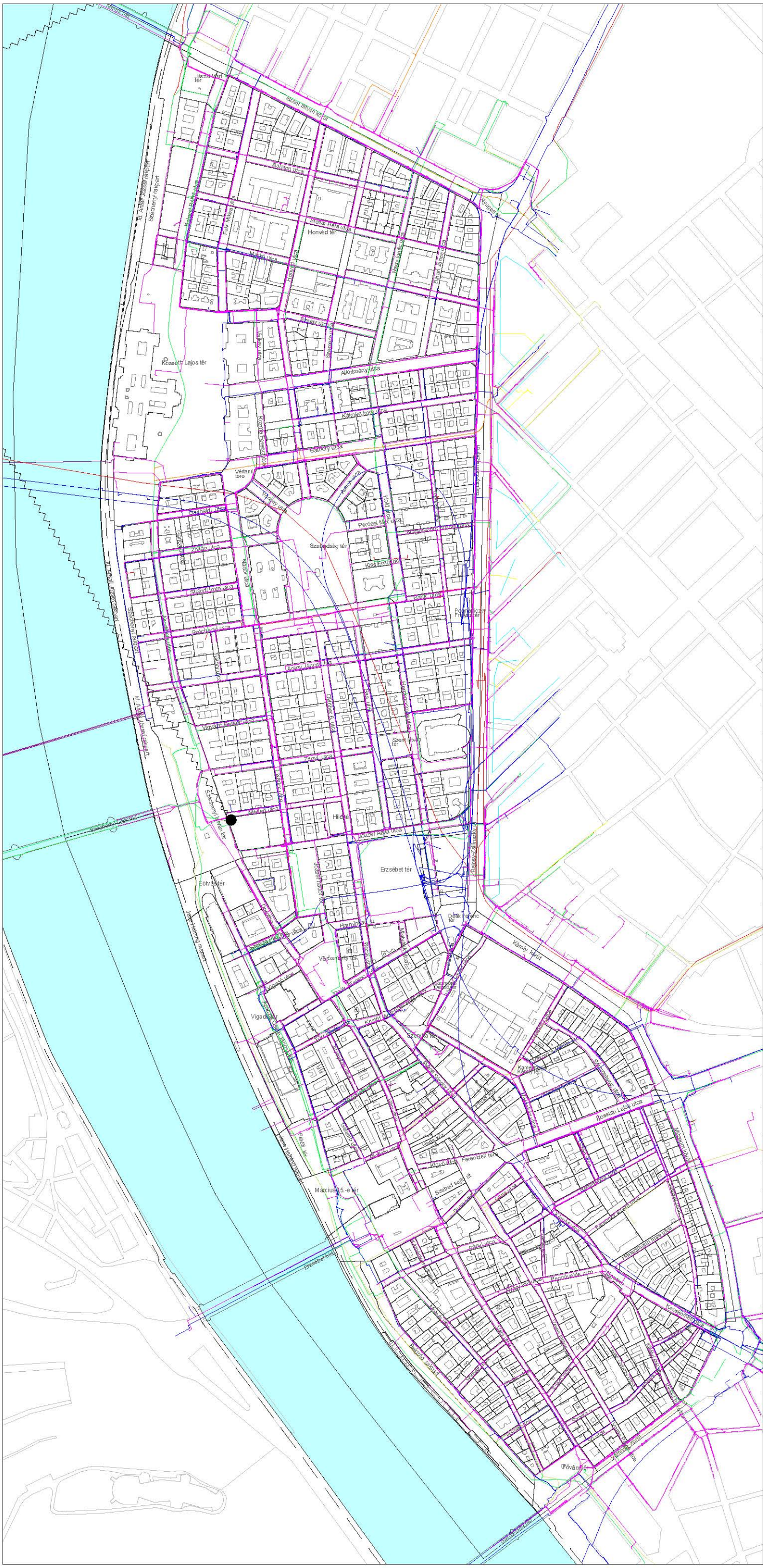


	Egyesített rendszerű csatornahálózat
	Csapadékvízcsatorna
	Szennyvízátemelő védőtávolsággal
	Árok

KÉSZ Tervező KFT.	KÉSZ Közmű és Energetikai Tervező Kft. 1016 Budapest, Naphegy utca 26. Tel: +36 1 489-0365, Email:kozmu@kesztervezo.hu	rajzszám KF-VE	léptek M=1:12 000
tervrajz megnevezése **Közmű és elektronikus hírközlés fejlesztési javaslat:** **VÍZELVEZETÉS** Készült az állami alapadatok felhasználásával			
tervezési fázis **javaslat**			dátum 2018.05.
Szakági vezető tervező: Bíró Attila	Szakági vezető tervező: Hanczár Zsoltné		
MK:01-2456	MK:01-2418		

BUDAPEST V. KERÜLET
BELVÁROS-LIPÓTVÁROS
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ



meglévő	tervezett	
		Hírközlési hálózat alépítményben (Invitech)
		Hírközlési hálózat föld alatt (Telekom)
		Hírközlési hálózat alépítményben (Telekom)
		Hírközlési hálózat föld felett (DIGI)
		Hírközlési hálózat alépítményben (DIGI)
		Hírközlési hálózat alépítményben (Antenna Hungária)
		Optikai földkábel
●		Mobil bázisállomás
		Mikrohullámú összeköttetés

KESZ Tervező Kft.
KESZ Közmű és Energetikai Tervező Kft.
1016 Budapest, Naphegy utca 26.
Tel:+36 1 489-0365,
Email:kozmu@kesztervezo.hu

rajzszám: KF-VILL

léptek: M=1:12 000

tervrajz megnevezése

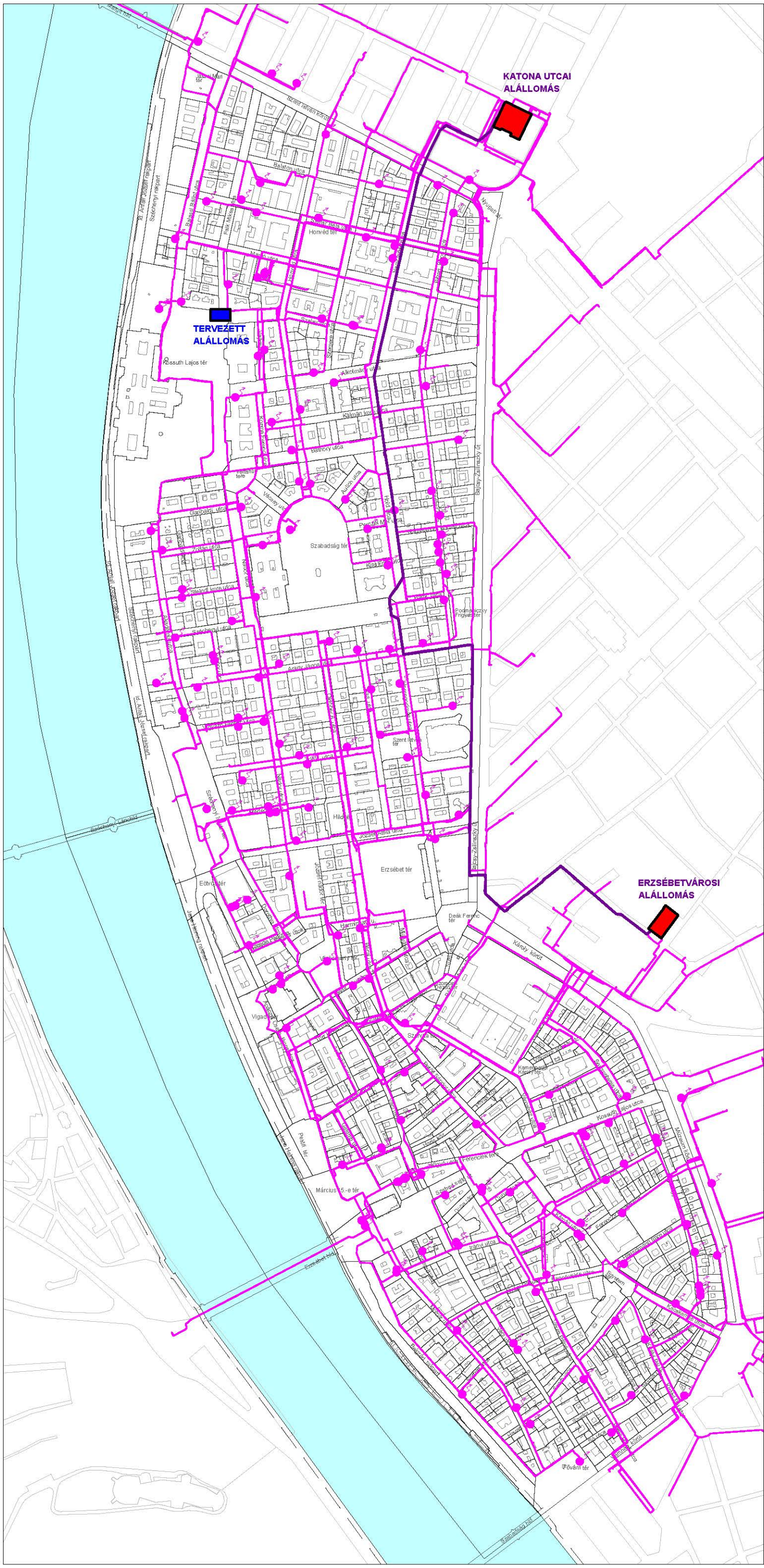
Közmű és elektronikus hírközlés fejlesztési javaslat:
ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

Készült az állami alapadatok felhasználásával

tervezési fázis: **javaslat**

dátum: 2018.05.

Szakági vezető tervező:	Szakági vezető tervező:			
Bíró Attila	Hanczár Zsoltné			
MK:01-2456	MK:01-2418			



BUDAPEST V. KERÜLET BELVÁROS-LIPÓTVÁROS KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

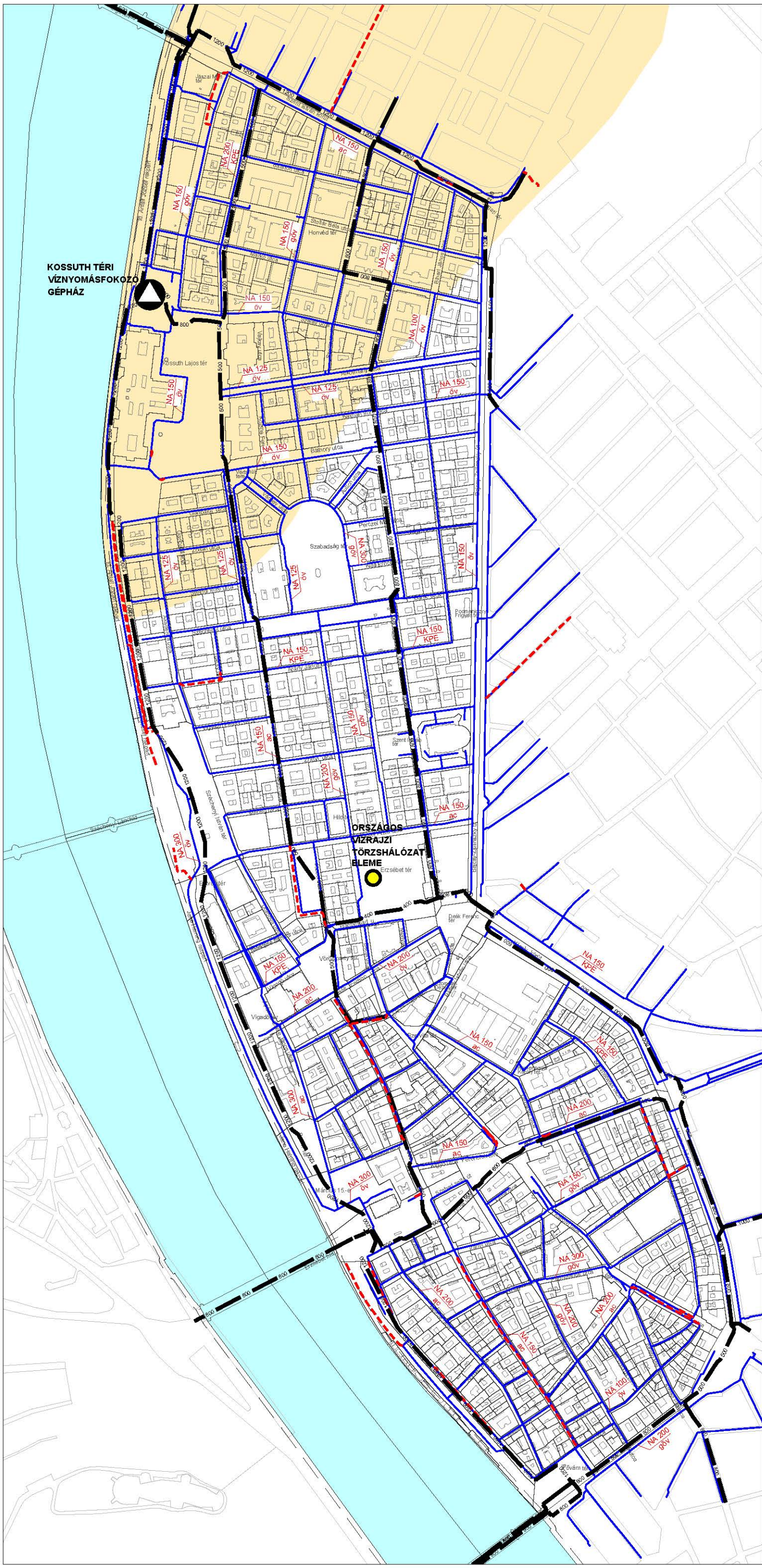
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

meglévő	tervezett	
		132 kV-os villamosenergia főelosztó földkábel hálózat biztonsági övezettel
		10 kV-os középfeszültségű földkábel
		10/0,4 kV-os transzformátor
		Alállomás

KÉSZ Tervező Kft. — KÉSZ Közmű és Energetikai Tervező Kft. 1016 Budapest, Naphegy utca 26. Tel: +36 1 489-0365, Email:kozmu@kesztervezo.hu	Rajzszám: KF-VILL	Léptek: M=1:12 000	
tervrajz megnevezése: **Közmű és elektronikus hírközlés fejlesztési javaslat:** **VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS** Készült az állami alapadatok felhasználásával			
Tervezési fázis: **javaslat**		dátum: 2018.05.	
Szakági vezető tervező: Bíró Attila	Szakági vezető tervező: Hanczár Zsoltné		
MK:01-2456	MK:01-2418		

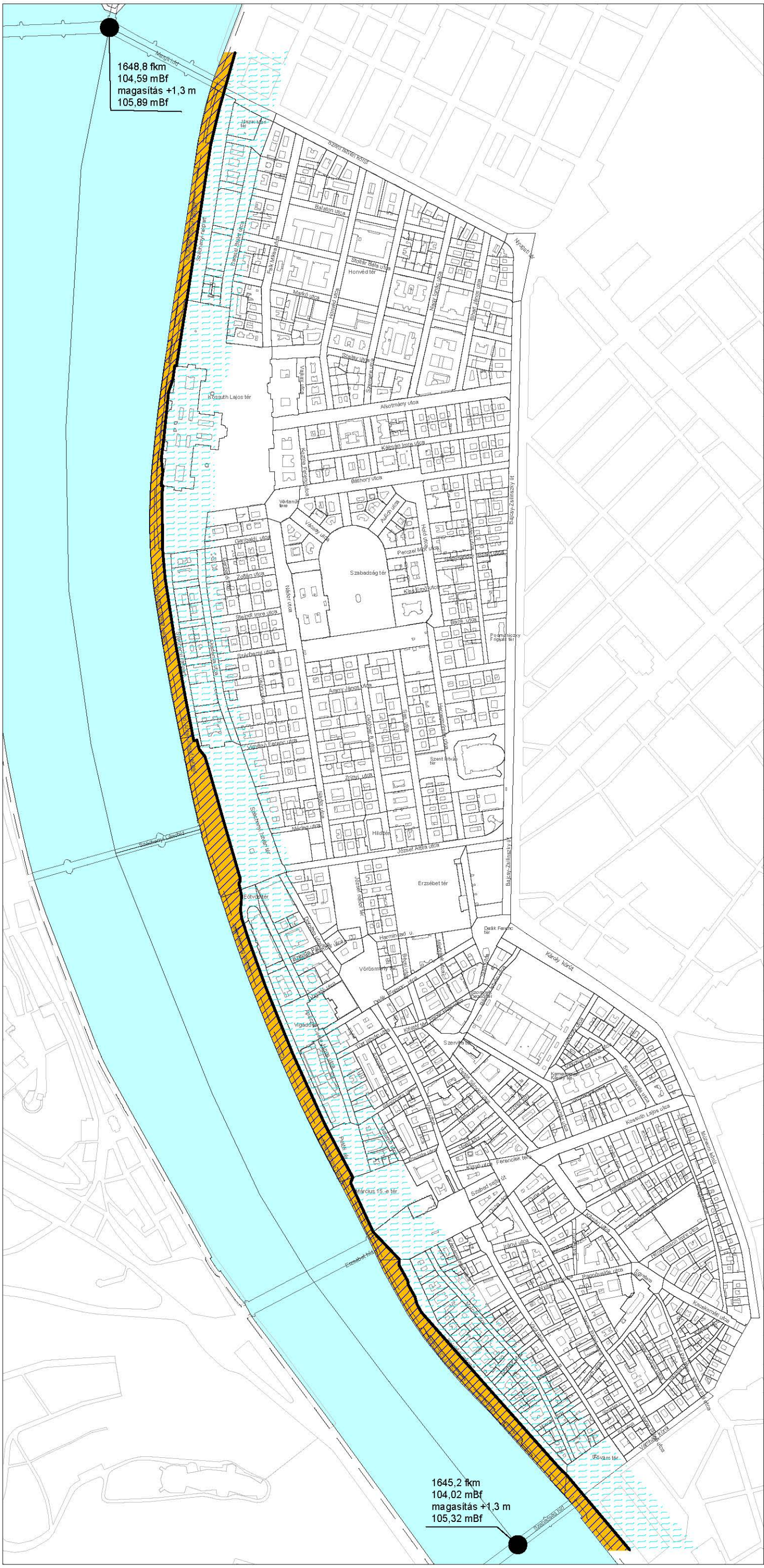
BUDAPEST V. KERÜLET BELVÁROS-LIPÓTVÁROS KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ


KOSSUTH TÉRI VÍZNYOMÁSFOKOZÓ GÉPHÁZ
ORSZÁGOS VÍZRAJZI TÖRZSHÁLÓZAT ELEME
Kossuth Lajos tér
Szabadság tér
Honvéd tér
Erzsébet tér
Deák Ferenc tér
Bathory utca
Váci utca
Szent István körút
Szechenyi lánchíd
Jászai Mari tér
Vigadó tér
Szent Imre tér
Szent Ilona tér
Hild tér
Szent Mihály tér
Szechenyi István tér
Bajcsy-Zsilinszky út
Báthory utca
Perczel Mór utca
Frigyes tér
Szent Istvan körut
Szent Istvan tér
Szent Istvan körut
Szent Istvan tér
Szent Istvan körut
Szent Istvan

BUDAPEST V. KERÜLET
BELVÁROS-LIPÓTVÁROS
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ



meglévő	tervezett	
		Fővédvonal, árvízvédelmi fal
		Hullámtér
		Fakadóvízzel veszélyezetett terület (110 m-es sáv)
		Mélyépítés csak külön enegéllyel végezhető (60 m-es sáv)

KÉSZ Tervező Kft.
KÉSZ Közmű és Energetikai Tervező Kft.
1016 Budapest, Naphegy utca 26.
Tel: +36 1 489-0365,
Email:kozmu@kesztervezo.hu

rajzszám: KF-ÁV

léptek: M=1:12 000

tervrajz megnevezése

Közmű és elektronikus hírközlés fejlesztési javaslat:

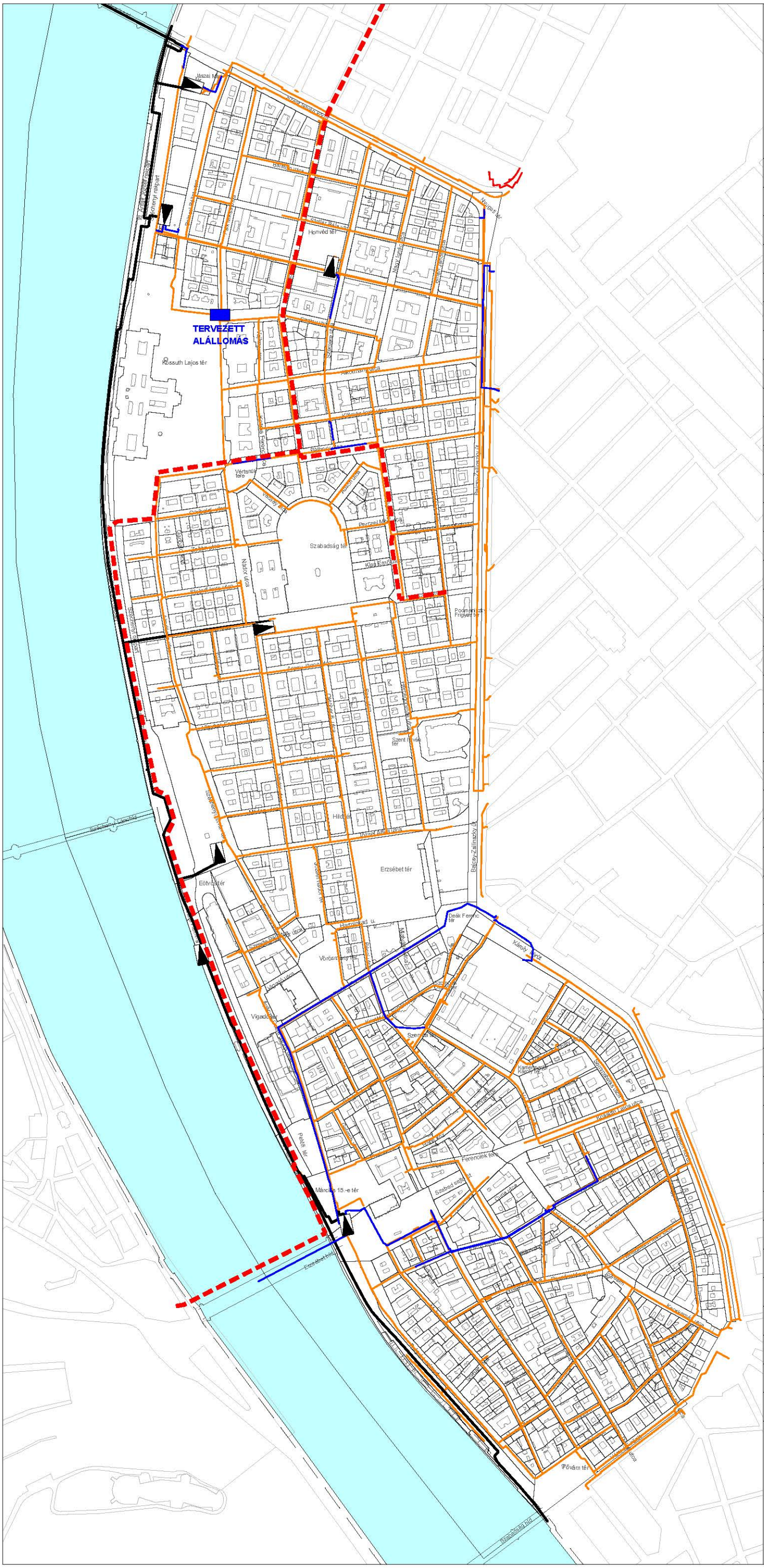
ÁRVÍZVÉDELEM

Készült az állami alapadatok felhasználásával

tervezési fázis: **javaslat**

dátum: 2018.05.

Szakági vezető tervező:	Szakági vezető tervező:			
Bíró Attila	Hanczár Zsoltné			
MK:01-2456	MK:01-2418			



BUDAPEST V. KERÜLET BELVÁROS-LIPÓTVÁROS KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

meglévő	tervezett	
		Nagyközép-nyomású földgázvezeték biztonsági övezettel
		Kisnyomású földgázvezeték
		Üzemen kívüli földgázvezeték
		Gázfogadó és gáznyomáscsökkentő
		Távhővezeték

KÉSZ Tervező Kft.

KÉSZ Közmű és Energetikai Tervező Kft.
1016 Budapest, Naphegy utca 26.
Tel: +36 1 489-0365,
Email:kozmu@kesztervezo.hu

rajzszám: KF-G

lépték: M=1:12 000

tervrajz megnevezése

Közmű és elektronikus hírközlés fejlesztési javaslat:

FÖLDGÁZ- ÉS TÁVHŐELLÁTÁS

Készült az állami alapadatok felhasználásával

tervezési fázis: **javaslat**

dátum: 2018.05.

Szakági vezető tervező:	Szakági vezető tervező:			
Bíró Attila	Hanczár Zsoltné			
MK:01-2456	MK:01-2418			