Budapest Főváros XIV. Kerület
Zuglói Polgármesteri Hivatal

>>>1145 Budapest, Pétervárad utca 2.

Főépítészi Iroda Városképvédelmi Osztály

Ügyintéző: Fehérné Tölgyesi Ildikó
Telefonszám: 06-1-872 9337
E-mail: varoskepvedelem@zuglo.hu
Ügyiratszám: 1/10473-4/2022

Tárgy: Budapest XIV. kerület, Hungária krt. 46. számú ingatlanon történő beruházáshoz kapcsolódó közterület-alakítási terv területének és tartalmi, formai követelményeinek meghatározása ügyében szakmai konzultáció

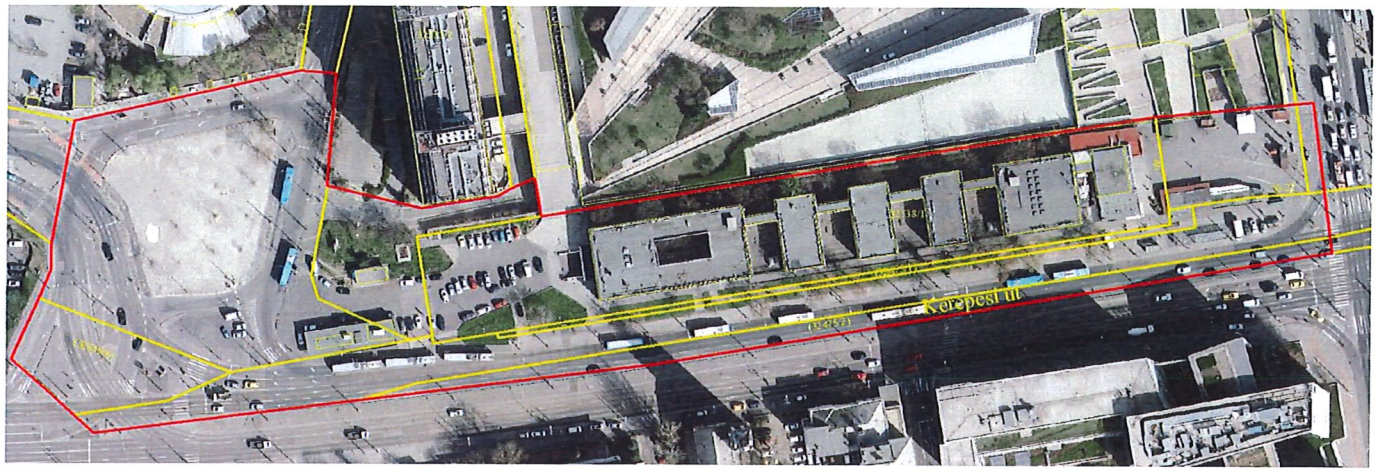
FŐÉPÍTÉSZI SZAKMAI VÉLEMÉNY

A Budapest XIV. kerület, Hungária krt. 46. szám, 32538/1 hrsz. alatti ingatlan fejlesztésére vonatkozóan Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata és a WELT-STADT IMMOBILIEN Kft. között, 2018. júniusban kötött településrendezési szerződés III.1. pontja szerint Beruházó vállalta a nyugati metró kijárat és a Dózsa György út közötti, Önkormányzat tulajdonában lévő 32533/9 hrsz. és a 32848/3 hrsz. alatti közterületek szerződésben jelölt részének rendezését, többek között a burkolatok, zöldfelületek, utcabútorok, közvilágítás kialakításának megtervezésével, kivitelezésével.

Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testületének Zugló városképvédelméről szóló 10/2021. (III. 26.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: ZVR) 6. melléklet, és 17-18. §-ok szerint a közhasználatú területek egységes és összehangolt fejlesztése érdekében közterület-alakítási tervet (a továbbiakban KAT.) kell készíteni. A ZVR 18. § (3) bekezdés értelmében a KAT készítése ügyében a Bánáti + Hartvig Építész Iroda Kft. kérelmére a tervezéssel érintett területet, valamint a terv tartalmi és formai követelményeit az alábbiak szerint határozom meg:

A tervezéssel érintett terület a Hungária krt. 46. számú ingatlan tervezett közhasználatú területeivel összhangban

- Dózsa György út (32849/6) hrsz., (32848) hrsz, Ifjúság útja (32533/9) hrsz., 32533/8 hrsz-ú ingatlan, Hungária krt., (32476) hrsz., Kerepesi út (32475/1) hrsz., 32474 hrsz., (32475/2) hrsz. alábbi térképen lehatárolt része:



A közterület-alakítási tervhez szükséges:

- ZVR 7. melléklete szerinti adatlap
- legalább 1:500-as méretarányú tervlap
- közterület-alakítás leírása
- forgalomtechnikai kezelői vélemény

A közterület-alakítási terv tartalmi követelményei:

1. Helyszínrajzi kialakítás, elrendezés
2. Kertépítészeti kialakítás (beleértve a növényzet fajtáját, kiültetési módját és helyét, a közlekedési zöldfelületek, zöldsávok kialakítását)
3. Közlekedési és parkoló felületek kialakítása (beleértve a útcsatlakozásokat, közlekedési csomópontokat a forgalomtechnikai javaslat feltüntetésével együtt, a burkolatok, szegélyek, felhajtók és akadálymentesítésre szolgáló lejtők, felfestések jelölését, a gépjármű, a gyalogos, a kerékpáros közlekedés és parkolás felületeit, burkolati terveit, a burkolatfajtákat és anyagokat, a burkolatmintázatok módját, a behajtók, személybejárók helyét és kialakításuk módját, felületeit, elárusító pavilonokat, a mozgó és fix terelőket, pollereket, oszlopokat, továbbá a kerékpár-tárolás eszközeit, valamint a közösségi közlekedés megállóinak kialakítását)
4. Közműhálózat és műtárgyai kialakítása (beleértve a közművek műtárgyait, tűzcsapokat, egyéb berendezéseket)

A tervezés során figyelembeveendő szempontok:

- A nyugati metró kijáratnál lévő csomópont korábban (2017. BFVT) javasolt korrekciójának esetleges átvételekor kérjük vizsgálni a Dózsa György út – Ifjúság útja kereszteződés 32826 hrsz-ú ingatlan határához történő elhúzását a metró kijárathoz kapcsolódó minél nagyobb gyalogos tér kialakíthatósága érdekében.
- A 32533/8 hrsz-ú ingatlan érintett részén lévő elárusító-pavilonok és környezetük rendezése ügyében a területtulajdonos BMSK Beruházási, Műszaki Fejlesztési, Sportüzemeltetési és Közbeszerzési Zrt. (Ujlakán Gábor létesítménygazdálkodási igazgató ujlakan.gabor@bmsk.hu) és terület bérlő Belvárosi Rendezvényiroda Kft. (Kabai Attila kabai1969@gmail.com) elképzeléseivel való egyeztetés, összhang tervi megjelenítése szükséges!

A közterület-alakítási tervet készítheti:

- jogosultsággal rendelkező tervező (településtervező, építészmérnök, tájépítész, kertépítő mérnök, vagy közlekedésmérnök)

A közterület-alakítási terv elfogadásáról a Városfejlesztési Bizottság dönt, kivéve, ha a közterület-alakítási terv olyan célra irányul, amely az önkormányzati költségvetésben bevételt vagy kiadást eredményez. Ebben az esetben a Gazdasági Bizottság dönt.

INDOKOLÁS

A Budapest XIV. kerület, Hungária krt. 46. szám, 32538/1 hrsz. alatti ingatlan fejlesztéséhez kapcsolódóan az Önkormányzat és a WELT-STADT IMMOBILIEN Kft. között, 2018. júniusban kötött településrendezési szerződés alapján a meglévő közterületek átalakítását tervezik.

A ZVR 6. melléklet alapján a nem vízzáró burkolattal létesített út, parkoló kivételével építmény építése, bővítése csak közterület-alakítási terv alapján engedhető.

A ZVR 17. § (1) és (3) bekezdése alapján a közterület-alakítási terv (a továbbiakban: KAT) készítésének célja, hogy a közhasználatú terület használata és fejlesztése – a szabadtér-építészeti, kertépítészeti, gyalogos és gépjármű közlekedési, közmű- és felszíni vízelvezetési, hírközlési, városszerkezeti, forgalom-technikai, városökológiai, városképi, műszaki szempontokból, valamint a zöldfelületi rendszer szempontjából – egységes és összehangolt módon történjen. A KAT.-et városszerkezeti és forgalomtechnikai szempontból összefüggő területre kell készíteni. A KAT. készítését megelőzően konzultáció keretében adott szakmai véleményben kell meghatározni a KAT. területét és a terv tartalmi és formai kérdéseit.

A fentiekre tekintettel a tervezéssel érintett területet, valamint a terv tartalmi és formai követelményeit, a tervezésnél figyelembe veendő szempontokat meghatároztam.

Budapest, 2022. május 30.

Tisztelettel:

Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Polgármester Hivatal * 75. *

Dienes János
Főépítész

Kapja:
Waldmann Andrea tájépítész tervező waldmann@bh.hu