Tsz: 5772

SZÁLLODA ÉPÍTÉSE

BUDAPEST VII. KERÜLET,
KERTÉSZ UTCA 21-23. (hrsz.: 34348)

ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERV
ALÁTÁMASZTÓ KÖZLEKEDÉSI MUNKARÉSZ

Budapest, 2020-06-20

SZÁLLODA ÉPÍTÉSE

BUDAPEST VII. KERÜLET,
KERTÉSZ UTCA 21-23. (hrsz.: 34348)

ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERV
ALÁTÁMASZTÓ KÖZLEKEDÉSI MUNKARÉSZ

megbízó: **FUTUREAL MANAGEMENT KFT**
1082 Budapest, Futó u. 47-53., VII. em.

képviseli:
Tatár Tibor, Ringbauer Károly, Pusztai László

generál tervező: **PUHL ÉS DAJKA ÉPÍTÉSZIRODA KFT**
2000 Szentendre, Angyal utca 3.

Képviseli:
Prof. Puhl Antal DLA, habil. Ybl díjas építész
Dajka Péter, Pro Architectura díjas építész

szakági tervező **KÖZLEKEDÉS FŐVÁROSI TERVEZŐ IRODA KFT.**
1052 Budapest Bécsi utca 5.

Budapest, 2020-06-20

2. TERVLAPJEGYZÉK

rajzszám	*tervlap*	*méretarány*
K-E-1-**000**-0	műszaki leírás	A4
K-E-1-**001**-0	jelenlegi közúti hálózat	M=1:5000
K-E-1-**002**-0	jelenlegi közösségi közlekedési hálózat	M=1:10000
K-E-1-**003**-0	kerékpárforgalmi hálózat	M=1:10000
K-E-1-**004**-0	jelenlegi forgalmi rend	M=1:1000
K-E-1-**005**-0	távlati közösségi közlekedési hálózat	M=1:10000
K-E-1-**006**-0	tervezett forgalmi rend	M=1:500
K-E-1-**007**-0	mintakeresztszelvények	M=1:100
K-E-1-**008**-0	földszinti alaprajz	M=1:250
K-E-1-**009**-0	-1. szint alaprajz	M=1:250

K-E-1-**000-0**

SZÁLLODA ÉPÍTÉSE

BUDAPEST VII. KERÜLET,
KERTÉSZ UTCA 21-23. (hrsz.: 34348)

ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERV
ALÁTÁMASZTÓ KÖZLEKEDÉSI MUNKARÉSZ

MŰSZAKI LEÍRÁS

Tartalom

Előzmények, tervezés tárgya 6
Vizsgálat 7
Közúti hálózat és jellemzői 7
Érintett utcák 7
Kertész utca 7
Jelenlegi forgalmi rend, megközelítés és elhagyás 7
Közösségi közlekedési hálózati vizsgálat 8
Kereszteződések, csomópontok 8
Közúti forgalom összetétele 8
Kiszolgáló teherforgalom 8
Gyalogos és kerékpáros közlekedés 9
Járműelhelyezés, várakozás 9
Fejlesztési javaslat 10
Közúti hálózati kapcsolatok fejlesztési javaslata 10
Közösségi közlekedés fejlesztés 10
Tervezett forgalmi rend, fejlesztés 10
Az épület megközelíthetősége, tűzoltási felvonulási terület 11
Gépkocsi és kerékpáros forgalom 11
Funkcionális elrendezés 11
Pinceszint 11
Parkolás 12
Közterületi parkolás 12
Telken belüli parkolás 12
Parkolási mérleg 13
Melléklet 15
tulajdoni lap 15

Előzmények, tervezés tárgya

A jelenleg üresen álló telek beépítésének megtervezésével a Puhl és Dajka Építészirodát bízta meg az építtető. A tervezési terület Budapest VII. kerület, Kertész utca 21-23. sz. (hrsz.: 34348) alatt található, a Dob utca és a Wesselényi utca közötti szakaszon.

A telek jellemzően észak-déli tengelyű, a Kertész utcára merőlegesen. A telket két oldalról tűzfalak határolják, míg a harmadik, Kertész utcai oldalon (25. szám alatt) újépítésű társasház található. A telek jelenleg üres, ideiglenes parkolóként hasznosítják.

A Kertész utca 23. alatt 1888-ban Kedvessy (Matits) Mária megrendelésére Baumann és Kölber építette két- emeletes, egyudvaros eklektikus lakóház volt. 2006 óta nincs, helyén – és a másik két szintén lebontott – ház helyén még mindig csak egy nagy, üres telek áll.

A Kertész utca 21. szám alatt egy 1869-ben épített földszintes, U alakú beépítésű ház állt, melynek építtetője Daniel József, az építész tervezője pedig Dörschug Antal volt.

Jelen munkarész a tervezett szálloda engedélyezési tervét alátámasztó közlekedési munkarész, melynek célja, az épület közlekedési kapcsolatainak és az épület környezetében a forgalmi rend vizsgálata, javaslatok tétele a közút és forgalomtechnikai kezelők és az útügyi szakhatóság részére.

Vizsgálat

Közúti hálózat és jellemzői

A tervezési terület Budapest, VII. kerületében, Erzsébetvárosban az Erzsébet körút vonzáskörzetében helyezkedik el. A tervezési terület környezetében található utak közül az Erzsébet körút az Andrássy út és a Rákóczi út elsőrendű főutak, melyek biztosítják a térség kapcsolatát az országos főúthálózattal. A másodrendű főúthálózat a térségben hiányos, a térség sugárirányú gyűjtő útjai a Wesselényi utca, a Dohány utca és a Király utca.

A környezet többi utcái kiszolgáló lakóutcák, a főutak által határolt terület belső utcái jól felépített rendszer szerinti jellemzően egyirányúsított kiszolgáló utcák hálózata. Az egyirányúsítás célja a csomópontok forgalombiztonságának növelésén kívül a parkoló kapacitás növelése volt. A tervezéssel érintett lakó utca, kizárólag a Kertész utca.

Érintett utcák

Kertész utca

A Liszt Ferenc tértől induló egyirányú kiépítésű lakó utca. Az utca két oldalán szegély menti, párhuzamos kialakítású parkoló sor kijelölt, továbbá mindkét oldalon kiépített, felújított aszfalt járda található. A 13,5 méter széles szabályozási szélességben 8,3 méter széles az útpálya és 2,4-2,8 méter széles a járdák burkolata, melyek az útpályától kiemelt szegéllyel elválasztott. Az útpálya burkolata jó állapotú aszfaltbeton, a burkolt felületek vízelvezetése zárt rendszerű csapadékvíz hálózattal megoldott.

Jelenlegi forgalmi rend, megközelítés és elhagyás

Az I. rendű Erzsébet körút kiváló kapcsolatot biztosít az országos főúthálózattal, megközelítése a Király utca érintésével, a terület elhagyása közvetlenül a körútra történik a Dohány utca magasságában.

A reggel és a délutáni csúcsórai közúti forgalmak mértékétől függően, a belső kiszolgáló lakóutcákon és gyűjtőúthálózaton keresztül több alternatív útvonal választható a szomszédos kerületek irányába.

*A jelenlegi közúti hálózatot a K-E—**001-0** jelű melléklet mutatja*

Közösségi közlekedési hálózati vizsgálat

A terület tömegközlekedési szempontból jól ellátott. A térség közösségi közlekedési gerincvonala a körúton haladó, 4-6-os villamos viszonylat, mely nagyon jó kapcsolatot biztosít a szomszédos kerületekkel, a budapesti metróvonalakkal illetve a budai oldallal.

Kielégítő kapcsolatot biztosít továbbá a sugár irányban közlekedő 74-es trolibusz vonal, mely a belváros, Városliget és zuglói területekkel biztosít közvetlen elérhetést.

A viszonylatok jó kapcsolatot biztosítanak a kerületen belül és a szomszédos kerületek között is.

*A jelenlegi közösségi közlekedési hálózatot a K-E-**002-0** jelű melléklet mutatja*

Kereszteződések, csomópontok

A térségben a jelzőlámpás csomópontok a főutak kereszteződésében, útcsatlakozásaiban jellemzően kiépítettek, a belső városrészben a kiszolgáló utcák csomópontjai forgalomtechnikai szempontból egyenrangú útkereszteződésként szabályozott, a gyűjtőúthálózat forgalomtechnikai szempontból védett útvonalak.

*A jelenlegi forgalmi rendet a K-E-**004-0** jelű melléklet mutatja*

Közúti forgalom összetétele

A kertész utcában a forgalom összetételére jellemző, hogy a személygépkocsik aránya 95% felett van. A teherforgalmi korlátozásnak köszönhetően a nehéz tehergépkocsik jelenléte nem jellemző, az áruszállítás többnyire 3,5t alatti járművekkel történik. A terület 3,5t-ás időkorlátos össztömeg korlátozású övezetbe esik.

Kiszolgáló teherforgalom

A vizsgált terület és környezete része a főváros védelmében létrehozott 3,5t-s időkorlátos (07-18, 22-05 óra) össztömeg-korlátozási övezetnek. Ez azt jelenti, hogy 3,5t feletti járművek csak az esti és éjszakai időszakban, vagy napközben engedély birtokában hajthatnak be a területre.

A kerület üzleteinek áruellátását kijelölt koncentrált rakodóhely hálózat szolgálja. Az ingatlanokban működő kereskedelmi szolgáltatások árufeltöltése a közterületről történik. Ennek figyelembe vételével került kialakításra a térség koncentrált rakodóhely hálózata, melynek legközelebbi eleme a körúton a Dob utca magasságában található.

Gyalogos és kerékpáros közlekedés

A tervezési terület térségében a gyalogos forgalom kiépített járdákon, illetve kijelölt gyalogátkelőhelyeken történik. a terület fő gyalogos vonala az Erzsébet körút.

A területen önálló kerékpáros nyomvonal adottsági okokból nem kiépített, a kerékpáros közlekedés a belső lakó utcákon forgalomtechnikai eszközökkel az útpályán kijelölt. A Kertész utcában az irányhelyes kétirányú kerékpáros útvonal kerékpárnyommal kijelölt.

*A kerékpárforgalmi hálózatot a K-E-**003-0** jelű melléklet mutatja*

Járműelhelyezés, várakozás

A tervezési terület környezetében elhelyezkedő épületek funkciói alapján következtetni lehet a parkolási igények jellegére. A terület belső részein többségében lakóingatlanok vannak, melyek közül a régebbi építésűek nem rendelkeznek parkolóhellyel, saját garázzsal, csekély számban az udvarok adnak járműtárolásra lehetőséget. A rehabilitációs folyamat eredményeként az új épületek már a norma szerinti férőhelyszámú garázzsal épültek meg, de ezeken a területeken is jelentős továbbra is a közterületi parkolás. Az épületek földszintjén üzletek nyíltak, ezzel a kereskedelmi funkció, parkolási igényeket generál.

A VII. kerület belső és középső része fizető várakozó övezett része, a környező lakóutcákban a közterületi parkolás megengedett, kijelölt. A tervezési területen jelenleg honos parkolások és a környező építkezésekből adódó extra parkolási igények kielégítésére, magánparkoló üzemeltetése történik.

Fejlesztési javaslat

Közúti hálózati kapcsolatok fejlesztési javaslata

A Budapest Főváros Településszerkezeti Terve továbbá a Balázs Mór terv a tervezési terület környezetében közúti hálózatfejlesztést nem tartalmaz. A terület környezetében az úthálózati elemek és csomópontok kiépítése megtörtént, az épületek használatához úthálózati elemek, csomópontok átépítésére nincsen szükség.

Közösségi közlekedés fejlesztés

A térség távlati tömegközlekedési fejlesztése a Ráckevei (H6) HÉV ütemezett meghosszabbítása, lesüllyesztése és összekötése a mai Szentendrei (H5) HÉV-vel, mely az úgynevezett észak-déli regionális gyorsvasútként ismert. A belvárosban metró üzemmódban közlekedő gyorsvasút tervezett két legközelebbi megállója az Astória és az Októgon térségében fog megvalósulni.

A fejlesztési javaslatok a tervezési területtől távol esnek, nem érintik, közvetlenül hatásai nem lesznek érzékelhetők.

*A távlati közösségi közlekedési hálózatot a K-E-**005-00** jelű melléklet mutatja*

Tervezett forgalmi rend, fejlesztés

A tervezési területet megközelítésében és elhagyásában szerepet játszó úthálózati elemek és csomópontok kiépültek, az utak korszerűsítésére és felújítására nincsen szükség. Az új épület működéséhez a Kertész utcában egy közúti csatlakozás áthelyezése szükséges, mely kismértékben módosítja a jelenlegi parkolási rendet. A járdaszintre emelt kapubehajtó jellegű csatlakozás kialakítása a Kertész utcában jellemző süllyesztett szegély építésével valósulhat meg, ez a kiviteli tervben pontosítandó, a közútkezelővel egyeztetve. A közterületen, az építkezés után a jelenlegi minőségben a burkolatok helyreállítása szükséges.

Az épület funkciójából adódóan a főbejárat előtt 12 méter hosszban kijelölésre kerül, egy várakozni tilos jelzésű megkülönböztetett terület, ami a szállodába érkező vendégek megállását fogja segíteni. A tervezett épület homlokzata előtti módosított közterületi parkolók hossza a megkülönböztetett parkolást is figyelembe véve a jelenlegivel azonos.

*A tervezett forgalmi rendet a K-E-**006-0** jelű melléklet mutatja*

Az épület megközelíthetősége, tűzoltási felvonulási terület

Az épület megközelítése a Kertész u. irányból szilárd burkolatú utakon lehetséges. A tűzoltó gépjárművek közlekedését az utcában és az épület körüli belső utakon esetlegesen parkoló autókon kívül más külső körülmény nem befolyásolja. Az épülethez a meglévő körülmények miatt tűzoltási felvonulási terület nem biztosítható, csak tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére alkalmas út.

Az épülethez tűzoltási felvonulási terület nem létesül, így az épületszerkezeteket a magas kockázati osztály (MK) követelményei szerint tervezzük, továbbá túlnyomásos füstmentes lépcsőházak biztosítják majd a kiürítési feltételeket teljes körű sprinkler- és tűzjelző rendszer létesítése mellett.

Gépkocsi és kerékpáros forgalom

Az autós és kerékpáros megközelítés a Kertész utcára szervezett 5,5 méter széles kétirányú áthelyezett közúti kapcsolaton keresztül lehetséges.

Funkcionális elrendezés

A szállodaépületben 254 vendégszoba egység létesül. Az utca felől a földszinten a mélygarázsba történő bejárat, az épület előcsarnoka, a személyzeti bejárat és az udvarba történő átjáró (szabályozás szerint kötelező passzázs) található. A szálloda a városi szállodák között manapság terjedőben lévő, a klasszikustól eltérő felfogást követi, vagyis alkalmazkodik a városlátogató turisták eltérő igényeihez és a technológiai fejlődést kihasználva rugalmas szolgáltatáscsomagot kínál kedvező áron. A később tervezendő belsőépítészeti koncepcióval és a szolgáltatások kiváló ár-érték arányával kívánja a vendégek szimpátiáját elnyerni.

Pinceszint

Miután a külföldi vendégek fogadására szakosodott városi szállodák üzemeltetési szempontból a rakodóhelyen kívül nem igényelnek parkolóhelyet, így logikus lépésnek tűnik a parkolóhelyek közhasználatra történő megnyitása. A tervezési koncepció része volt, hogy a KÉSZ által meghatározott minden szükséges parkolóhelyet -a közhasználatra történő megnyitásából adódó összes lehetséges kedvezmény figyelembevételével- egyszintes mélygarázsban helyezzük el. A parkoló 0-24 órás üzemeltetését biztosítja, hogy a lépcsőház és kiszolgáló lift a passzázsra nyílik, így az szállodai üzem zavarása nélkül használható.

A parkolóhelyeken túl a pincében biztosítani kell az előírt számú kerékpártároló helyeknek egy jelentős részét (a maradék a nagyobbik udvarban a passzázshoz csatlakozva kerül kialakításra),

és persze a szállodai kiszolgáló terület szükséges helyiségeit is. Ezek a gépészeti és villamos helyiségek, a dolgozói öltözők, a dolgozói étkező, a raktárak, a karbantartási és takarító helyiségek, a piperemosoda és a hulladéktároló.

A kiszolgálóterületet két szervizlifttel összekapcsolt lépcsőházon keresztül lehet megközelíteni. A gazdasági bejáratnál lévő lift csak a földszint felé biztosít kapcsolatot és az áru-, bútor- és eszközbeszállításra szolgál, míg a hátsó lift az összes szinten végigmegy a takarítási, karbantartási vertikális közlekedési igényeket kiszolgálva.

Parkolás

Közterületi parkolás

A Kertész utcában a parkolás szabályozás közel változatlan marad. Az épület funkciójából adódóan a főbejárat előtt 12 méter hosszban kijelölésre kerül, egy várakozni tilos jelzésű megkülönböztetett terület, ami a szállodába érkező vendégek, taxik, illetve kisebb buszok megállását fogja segíteni. A meglévő kapubehajtó áthelyezésével parkolóhelyek száma nem változik. A tervezett épület homlokzata előtti módosított közterületi parkolók hossza a megkülönböztetett parkolást is figyelembe véve a jelenlegivel azonos.

*A tervezett forgalmi rendet a K-E-**006-0** jelű melléklet mutatja*

Telken belüli parkolás

A tervezett szállodában a parkolóhelyek a -1. szinten került kialakításra. A mélygarázs megközelítése két forgalmi irányú, kétsávos egyenes vonalú rámpával biztosított. A be-és kihajtást szabályozó rendszer az épületen belül, közel vízszintes területen kerül kialakításra, irányításuk rádióvezérléssel és közelítőkártyával (proxy) történik. A garázsban egyirányú forgalmi rend tervezett két oldali merőleges parkolási lehetőséggel, 5,50 m széles közlekedő folyosókkal.

A mélygarázsra vonatkozó korlátozó jelzőtáblákat (maximális sebesség 5 km/h, magassági korlátozás 2,4m, gázüzemű járművel behajtani tilos) az épület homlokzatával egy síkban jól látható helyen kell elhelyezni.

*A tervezett garázs szint alaprajzát a K-E-**009-0** jelű melléklet mutatja*

Szintenkénti elhelyezett parkolók és kerékpártárolók:

-1. szint: 47db járműtárolása és 155db kerékpártároló kialakítása biztosítható,

Parkolási mérleg

A vizsgált épületben az új beépítés és fejlesztés parkolóhely igényét telken belül, garázsban kell biztosítani. A funkció és a területnagyság függvényében számított személygépkocsi parkolási igény a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 4 sz. melléklete és a helyi építési szabályzat szerint került meghatározásra.

A tervezési koncepció része volt, hogy a EÉSZ által meghatározott minden szükséges parkolóhelyet -a közhasználatra történő megnyitásából adódó összes lehetséges kedvezmény figyelembevételével- egyszintes mélygarázsban helyezzük el.

10 db parkolóhely lett fenntartva a hotel vendégeinek, és 1db dedikált parkolóhely az üzemeltetés, áruszállítás számára, mely alkalmas kisbusz várakozóhely szerepére is. A maradék 36 db hely elektromos villámtöltővel ellátott, közhasználat céljára átadott parkoló.

Az OTÉK 6. melléklete által megengedett 30%-os mérték alatt csökkentett méretű (min. 4,1x2,2 m) magán parkolóhelyek is kerültek kialakításra (2db), a közforgalom számára megnyitott parkolóállások mind teljesértékűek.

Biztosítandó parkolók száma:

Szállás rendeltetésű terület összesen:	7712,29 m2
Szükséges parkolóhelyek száma:	155 db

Biztosított parkolók száma:

szállodának fenntartott parkolóhely:	11 db
elektromos villámtöltővel kialakított közcélú hely:	36 db x4
Összesen:	155 db

Biztosítandó parkolók = Biztosított parkolók

Jogszabálynak megfelel!

Az akadálymentes férőhelyek minimumszáma a meghatározott férőhelyeken belül:

OTÉK 42.§ (3) A (2) bekezdés szerint számított minden megkezdett 50db várakozóhelyből legalább egyet a mozgásukban korlátozottak részére kell kialakítani, amelyekből legfeljebb négy helyezhető közvetlenül egymás mellé. Épületen belül biztosított!

kerékpár tárolás

Az elhelyezendő kerékpárok számának megállapítása az OTÉK: 7. számú melléklet a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelethez alapján

Biztosítandó kerékpár tárolók:

Szállás rendeltetésű terület összesen:	7712,29 m2
Szükséges tárolók száma:	155 db

Biztosított kerékpár tárólók:

parkolószinten:	137 db
belső udvarban:	18 db
Összesen:	155 db

Biztosítandó parkolók = Biztosított parkolók

Jogszabálynak megfelel!

Szegő János
01-3418
tevezési igazgató

Melléklet

tulajdoni lap

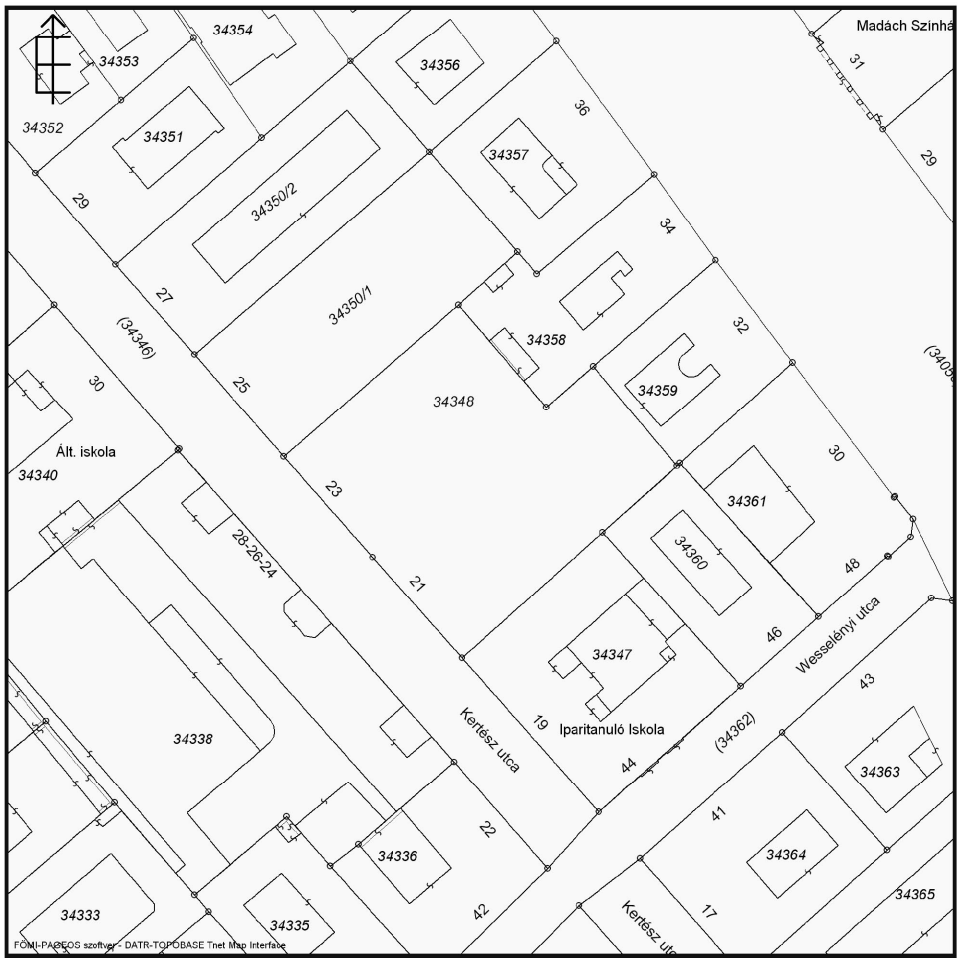
Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala
Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

E-hiteles térképmásolat

2016.01.19 17:02:37

Helyrajzi szám: BUDAPEST VII.KER. belterület 34348 Megrendelés szám: 9000/416/2016

Méretarány: 1 : 1000



A térképmásolat a kiadást megelõzõ napig megegyezõ az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával.