

**BUDAPEST, VII KERÜLET.
KAZINCZY-HOLLÓ UTCA KÖZÖTTI TERÜLET
KÖZTERÜLET ALAKÍTÁSI TERV ARCULATI TERV /KAT/**

**BUDAPEST VII. KER. KAZINCZY – HOLLÓ UTCA KÖZÖTTI SZAKASZ
(Hrsz:34178, hrsz:34174/3, hrsz:34166, hrsz:34167)**

MEGBÍZÓ:

Elgrékó Kft.
Bocz Szabolcs ügyvezető

KÉSZÍTETTE:

 **open air design**
tervező és tanácsadó kft.
1117 Budapest, Móricz Zsigmond krt.1.
openairdesign@gmail.com

Budapest, 2018. október.

BUDAPEST, VII KERÜLET.
KAZINCZY-HOLLÓ UTCA KÖZÖTTI TERÜLET
Hrsz:34178, hrsz:34174/3, hrsz:34166, hrsz:34167

KÖZTERÜLET ALAKÍTÁSI ARCULATI TERV (KAT)

SZAKÁGI MUNKARÉSZEK:

KERTÉPÍTÉSZET
ÉPÍTÉSZET
KÖZMŰ
ERŐSÁRAM

TERVLAPOK:

K-00	GEODÉZIAI FELMÉRÉS	M 1: 100
K-01	MEGLÉVŐ ÁLLAPOT HELYSZÍNRAJZA	M 1: 100
K-02-1	KÖZTERÜLETALAKÍTÁSI TERV (színes)	M 1: 100
K-02-2	KÖZTERÜLETALAKÍTÁSI TERV TELEKHATÁROKKAL (méretezett)	M 1: 100
K-03	TEREPRENDEZÉSI TERV	M: 1:100
K-04	NÖVÉNYALKALMAZÁSI TERV	M: 1:100
K-05	MINTAMETSZETEK	M: 1:100
K-06	ARCULATI ÉS BERENDEZÉSI TERV	M: 1:100
KÖ-1	KÖZMŰGENPLAN	M: 1:100
KÉ-1	TÉLIESÍTETT TERASZ JELLEGRAJZOK	M: 1:100

TARTALOMJEGYZÉK

TERVEZŐI NYILATKOZAT 3

ELŐZMÉNYEK, BEVEZETÉS 4

1. MEGLÉVŐ ÁLLAPOT..... 4

 I. SZABÁLYOZÁSI KÖRNYEZET 6

 II. MEGLÉVŐ ÉPÍTETT ELEMEEK, BERENDEZÉSI TÁRGYAK 10

 II. MEGLÉVŐ BURKOLATOK, TEREPSZINTEK..... 11

 III. MEGLÉVŐ NÖVÉNYÁLLOMÁNY..... 16

2. TERVEZETT ÁLLAPOT, KÖRNYEZETRENDEZÉSI KONCEPCIÓ 12

 I. BURKOLATOK..... 13

 II. TEREPRENDEZÉS, FELSZÍNI VÍZELVEZETÉS 19

 III. TERASZOK 20

 IV. BERENDEZÉSI TÁRGYAK, KÖZTÉRI BÚTOROK..... 21

 V. NÖVÉNYALKALMAZÁS..... 22

3. SZAKÁGI KAPCSOLÓDÁSOK..... 26

 I. ÉPÍTÉSZET..... 13

 II. KÖZMŰVEK..... 13

 III. KÖZVILÁGÍTÁS, ELEKTROMOS HÁLÓZAT..... 13

 IV. KÖZLEKEDÉS 44

TERVEZŐI NYILATKOZAT

Felelős tájépítész tervező:

Név: Remeczki Rita
Jogosultsága: okl. tájépítésszámőr
Kamarai száma: K 01-5192 (BÉK)

Tájépítész munkatársak:

Név: Dudás Nikolett és Horváth Veronika
Jogosultsága: okl. tájépítésszámőr

Szakági tervezők:

Építész tervezők: Erdélyi Erika É 07-0354
Stágel Soma É 01-6023

Közműtervező:

Leitner Gábor VZ-TEL, VZ-TER, VZ-VKG
kamarai szám: 01-9117

Erősáram tervező:

Molnár Attila
Mknytsz: 01-6341

Tervezett építési tevékenység megnevezése:

BUDAPEST VII. KER. KAZINCZY – HOLLÓ UTCA közötti szakasz

(Hrsz:34178, hrsz:34174/3, hrsz:34166, hrsz:34167) alatti területek közterület alakítási és arculati tervének elkészítése a Megrendelő igényeinek, az ingatlan fekvési helye szerinti építésügyi előírásoknak, a vonatkozó szabályoknak és követelményeknek megfelelő tartalommal.

Alulírott tervező kijelentem, hogy én és a fenti tárgyú tervdokumentáció készítésére bevont szakági tervezők tervezői jogosultsággal rendelkeznek. A dokumentáció tartalmát a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 8. MELLÉKLETE határozta meg. A tervező során egyeztettem a Megbízót és az Önkormányzatot képviselő, témában érintett személyekkel. A tervezés során az alábbi jogszabályokhoz való igazodást vettük alapul:

- Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2004. (II. 23.) számú önkormányzati rendelete Budapest, VII. kerület **Erzsébetváros Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról**
- Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 25/2017. (X.09.) számú **Erzsébetváros Városképvédelmi Rendelete**

- Erzsébetváros Településképi Arculati Kézikönyve 2017.** 328/2017. (X.03) KT határozattal jóváhagyva
- Terasz Budapest közterület használati kézikönyv 2014.**
- 28/2012. (VI.13.) önkormányzati rendelete **Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata tulajdonában lévő közterületek használatáról és rendjéről**
- 53/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet **az országos településrendezési és építési követelményekről-OTÉK**

A tervezett kialakítás csak Budapest 7. kerületi Önkormányzat Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságának jóváhagyásával kerül érvénybe.

Kelt: Budapest, 2018. október hó

Remeczki Rita

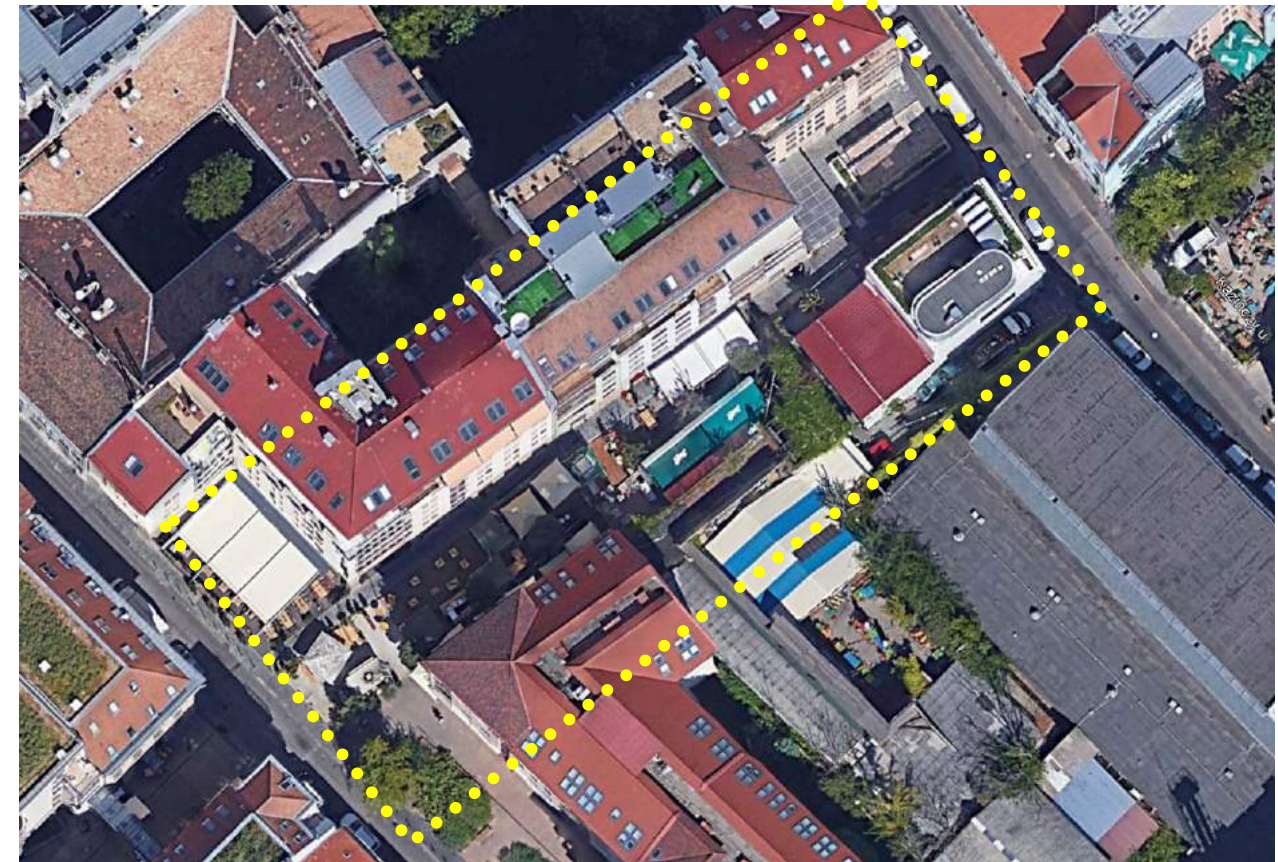
Remeczki Rita

tájépítész generál tervező

ELŐZMÉNYEK, BEVEZETÉS

Cégünket az ELGRÉKÓ Kft. bízta meg a BUDAPEST VII. KER. KAZINCZY – HOLLÓ UTCA közötti szakaszt (Hrsz:34178, hrsz:34174/3, hrsz:34166, hrsz:34167) érintő arculati terv elkészítésével. A jelenlegi állapotot Masek János földmérő (egyéni vállalkozó) által 2017. novemberében készített geodéziai felmérésre készítettük el.

Az arculati terv kialakításának célja, hogy Erzsébetváros (Belső-Erzsébetváros) eredeti épület és városszerkezet megőrzésének céljából, és szerves fejlődésének érdekében a közterületen és a városi térben megjelenő arcadata méltó legyen a jelentős értékeket hordozó városrészhez. A tervezési terület jelenleg a kerületszervezésre jellemzően vendéglátó teraszai és szórakoztató egységei miatt jelentős idegenforgalmi célpont is. Mivel a terület városképvédelmi rendelete értelmében téli üdülési teraszokat csak KAT (közterület alakítási arculati terv) alapján lehet elhelyezni, igény merült fel az Önkormányzat részéről, hogy a terület tulajdonosai készítsék el az érintett telkekre a tervet.



KAT által érintett tervezési terület légifotón (sárga keretezett rész)

Az arculati terv kialakításakor a következő jogszabályokat, ajánlásokat vettük figyelembe:

- Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2004. (II. 23.) számú önkormányzati rendelete Budapest, VII. kerület **Erzsébetváros Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról**
- Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 25/2017. (X.09.) számú **Erzsébetváros Városképvédelmi Rendelete**
- **Erzsébetváros Településképi Arculati Kézikönyve 2017.** 328/2017. (X.03) KT határozattal jóváhagyva
- **Terasz Budapest közterület használati kézikönyv 2014.**

Jelen dokumentáció tartalmi felépítését a 314/2012. (XI. 8.) KORM. RENDELET 8. MELLÉKLETE határozta meg a területre releváns részek figyelembevételével:

1. Helyszínrajzi kialakítás, elrendezés
2. Magassági kialakítás, elrendezés, keresztmetszetek
3. Városképi megjelenés, arculati elemek



KAT által érintett tervezési terület Belső-Erzsébetvárosban belül (sárga nyíllal jelzett)

4. Kertépítészeti kialakítás (beleértve a növényzet fajtáját, kiültetési módját és helyét, a közlekedési zöldfelületek, zöldsávok kialakítását)

5. 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 burkolatfajtaikat és anyagokat, a burkolatmintázatok módját, a behajtók, személybejárók helyét és kialakításuk módját, felületeit, a mozgó és fix terelőket, pollereket, oszlopokat, továbbá a kerékpár-tárolás eszközeit, valamint a közösségi közlekedés megállóinak kialakítását)

6. Köztárgyak elhelyezése (beleértve az utcabútorzatot, az ivó- és a szökőkutakat)

7. Berendezések elhelyezése (beleértve a reklámhordozókat)

8. Közműhálózat és műtárgyai kialakítása (beleértve a közművek műtárgyait, tűzcsapokat, egyéb berendezéseket)

9. Közvilágítás és díszvilágítás kialakítása

10. Pavilonok, pavilonjellegű építmények, fülke elhelyezése

11. Vendéglátó teraszok kialakítása

12. Műtárgynak nem minősülő egyéb építmények elhelyezése, kialakítása

13. Ütemezett megvalósítás esetén a megvalósítás ütemeinek lehatárolása



KAT által érintett tervezési terület (piros szaggatott lehatárolás) földhivatali adatállományon ábrázolva

A tervezés során egyeztettünk az Önkormányzat képviselőivel (Dienes János főépítész úr, Hutiray Gyula alpolgármester úr, Greifenstein János közútkezelői referens). A tervezésben tájépítész, építész, közműtervező, erőáram tervező és látványkészítő vett részt. A tervezési terület közutakkal határolt, az útszegélyeket és járdafelületeket nem érinti a tervezés, a terület útcsatlakozásai nem változnak, út/parkoló felület/kerékpárút nem került sem kialakításra sem elbontásra, a területen ilyen közlekedési felületek nincsenek, így úttervezés nem vált szükségessé.

A részletes, tervezési területünkre érvényes kikötéseket, javaslatokat a későbbiekben a tervezett állapot és szakági tervfejezetek egyes részínél taglaljuk.

1. MEGLÉVŐ ÁLLAPOT

I. SZABÁLYOZÁSI KÖRNYEZET

- Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2004. (II. 23.) számú önkormányzati rendelete Budapest, VII. kerület **Erzsébetváros Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról**

A terület Budapest 7. kerületében található a Kazinczy és a Holló utca közötti szakaszon. A szabályozási terv a területet beépítésre nem szánt területként ábrázolja. A környező szabályozási övezet a VK-VII/3 jelű beépítési övezet, amelyre a következő szabályok vonatkoznak.

VK-VII/3

Az építési övezetben intézményi és/vagy lakó rendeltetésű létesítmények helyezhetőek el.

(5a) Az építési övezet telkein

a beépítés mód: zárt sorú

a legnagyobb megengedett beépítettség: 70 %

a legnagyobb megengedett szintterületi mutató: 4,5

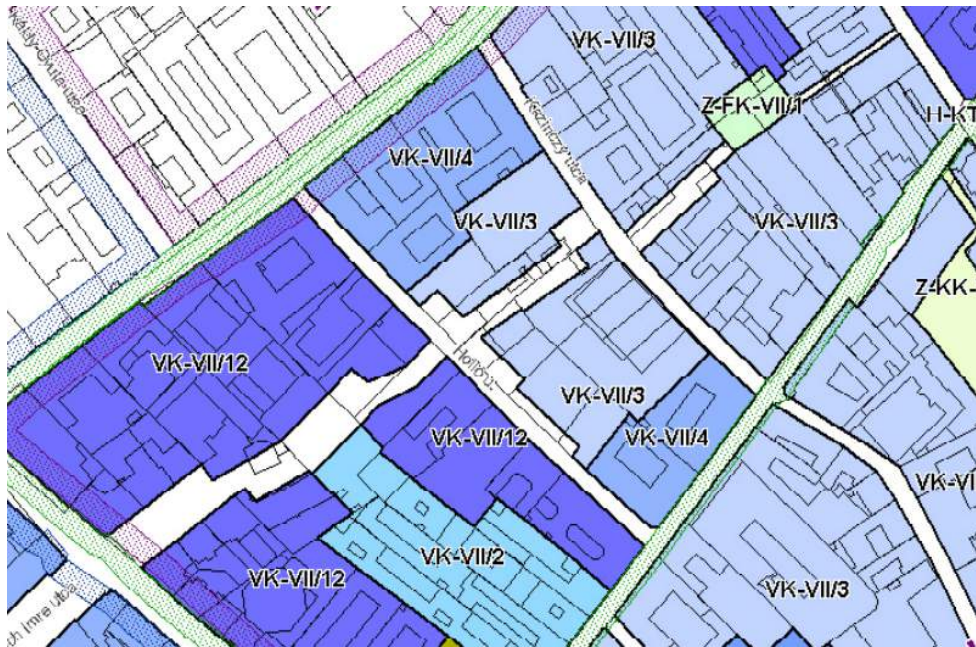
a kötelező legkisebb építménymagasság: 15 m

a legnagyobb megengedett építménymagasság: 21 m

a legkisebb kialakítható telek terület: 500 m²

a legkisebb kötelező zöldfelületi arány: 15 %

a térszín alatti legnagyobb megengedett beépítettség: 90 %



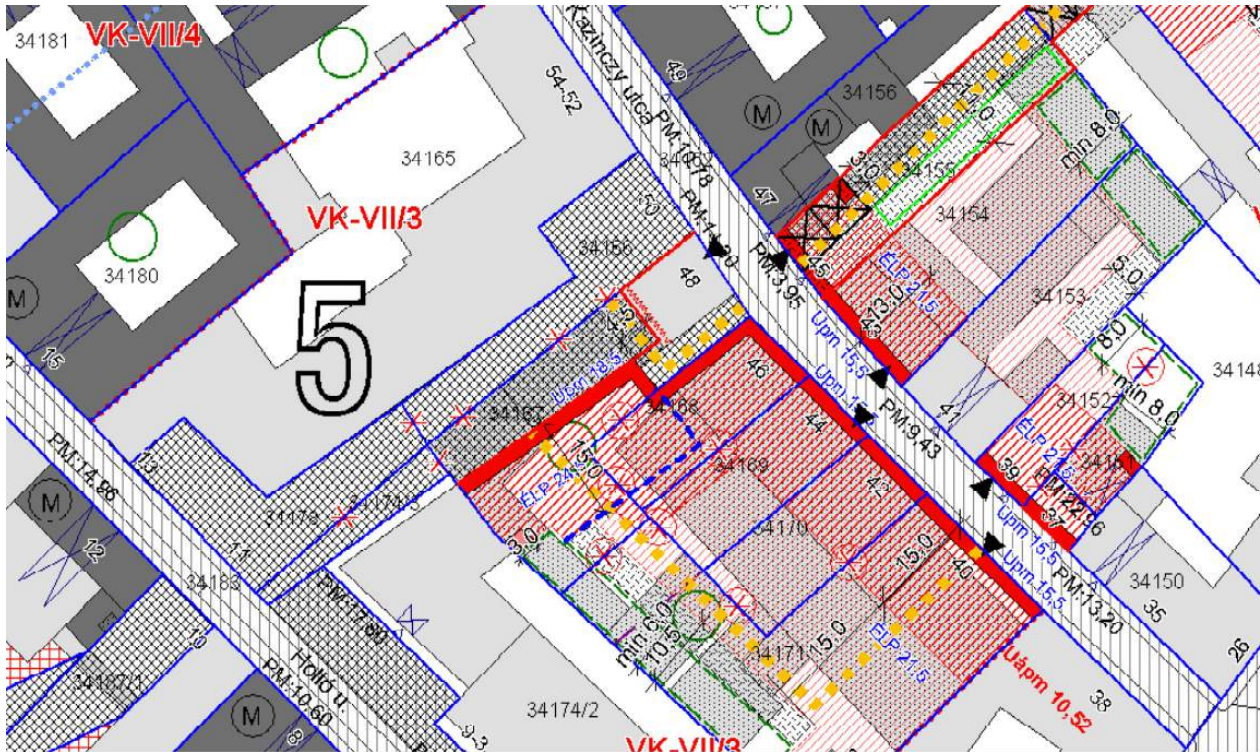
HÉSZ 1. melléklet övezeti besorolás

A területen műemléki védettség nincsen. A Kazinczy utca másik oldalán műemlék épület található. A szomszédos épület (Kazinczy 54-52) telke hrsz. 34165 műemléki környezet. Egyéb védettség és korlátozás nem vonatkozik a területre.

KÖZTERÜLET ALAKÍTÁSI ARCULATI TERV (KAT)



HÉSZ 3. melléklet Védettségek, korlátozások



HÉSZ 2. melléklet szabályozási tervlap kivágat

A jelenleg érvényben lévő szabályozási tervben gyalogút közterületen jelölést alkalmazza a tervezési terület egészére. A beépítési vonal legnagyobb utcai párkánymagasságként 18,5m-t jelöl.

Egyéb jelölések a területre vonatkozóan:

- telekhatárok megszüntetése közterületen
 - szabályozási vonal
 - közterület felől tűzfal homlokzatosítása
 - közhasználat céljára kijelölt, időbeli korlátozású gyalogos felület/átjáró
 - bontandó épület építés feltételeként
-
- Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 25/2017. (X.09.) számú **Erzsébetváros Városképvédelmi Rendelete**

Az alábbi kiemelt paragrafusok különös tekintettel alkalmazandók a tervezési területre:

Közterületekre vonatkozó Városképi követelmények 22. §

- (1) A közterületeket csak a legszükségesebb nagyságú burkolt felületekkel szabad ellátni. A burkolatlan felületeket - ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák - fenntartható zöldfelülettel kell kialakítani.
- (2) A közterületek burkolatát - a kialakult, meglévő anyag-használathoz igazodóan - a fenntarthatóság és karbantarthatóság érvényesítésével a káros környezeti hatásokat (zaj, rezgés, por, szás stb.) mérséklő megoldással kell kialakítani.
- (3) A közterületeken a környezethez illő, a környezeti ártalmakat jól tűrő növényzetet kell telepíteni. Amennyiben parkoló is létesül, az utcák legalább egyik (általában az északi, vagy keleti) oldalán fásor telepítéséről kell gondoskodni. Ettől csak ott lehet eltekinteni, ahol a növényzet kihelyezése veszélyezteti a közlekedés biztonságát, vagy ahol azt a meglévő közműhálózat nem teszi lehetővé. Ebben az esetben a fásor telepítését edényes növényzet (planténerek) kihelyezésével kell pótolni.
- (4) A járdák, vagy utak felújítása, átalakítása, helyreállítása keretében az akadálymentesítés szabályait be kell tartani.
- (5) A mennyiben a közterületen fogyasztó tér a jogszabályoknak megfelelően kialakításra kerül, úgy a megmaradó szabad gyalogos terület szélessége legalább 1,5 méter legyen.
- (6) ¹
- (7) Az út- és járdaburkolatok rekonstrukcióját – jogszabály eltérő előírása hiányában – a közművek rekonstrukciójával egyidejűleg kell elvégezni a járda teljes szélességében, vagy legalább az érintett forgalmi sáv teljes szélességében. Burkolatrekonstrukció feltétele, hogy a munkát végezni kívánó közműszolgáltató a többi közműszolgáltatótól nyilatkozatot szerez be, hogy 5 éven belül nem tervez burkolatbontással járó munkákat, kivéve vis maior helyzet.
- (8) A belső – célforgalmú – feltáró utakat, valamint a vegyes használatú kiszolgáló utakat, illetve jogszabályban lakó- és pihenőövezetként kijelölt közterületek burkolatát a terület jellegéhez illeszkedő burkolattal és forgalomcsillapító műszaki megoldások alkalmazásával kell kialakítani.
- (9) Transzformátorház, gáznyomás-szabályozó, valamint hozzátartozó berendezései, konténer, kazán- és hőközpont közterületen térszínten nem helyezhető el.
- (10) ²Közterületet, közhasználat céljára átadott területet (tömbbelsőt) kialakítani, illetőleg felújítani csak az utcabútorok és köztárgyak, zöldfelületek megjelenését tartalmazó közterület alakítási terv (a továbbiakban: KAT) alapján lehet. A KAT-ot a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság hagyja jóvá.
- (11) Közterületen, közparkban a park, illetve köztér felújítással együtt KAT alapján illemhely elhelyezhető.
- (12) Közterületen térszint alatt elektromos-, távközlési-, forgalomirányító berendezéshez tartozó, valamint tömegközlekedéssel kapcsolatos kapcsolószerény elhelyezhető.

(1) ¹ Hatályon kívül helyezte az 1/2018. (II.15.) ör. 3.§-a. Hatályon kívül 2018. február 16-tól.

² Módosította az 1/2018. (II.15.) ör. 3.§-a. Hatályos 2018. február 16-tól.

Egyéb építményekre vonatkozó városképi követelmények 23. §

- (1) **Szobor, emlékmű, díszkút** létesítése a városképi és közlekedési feltételek betartásával KAT alapján megengedett.
- (2) **Kioszk** közterületen és közforgalom számára megnyitott területen nem helyezhető el, kivéve engedélyezett közterületi rendezvényekhez, ideiglenes jelleggel, legfeljebb a rendezvény ideje alatt, a városképi szempontok érvényesítésével.
- (3) **Önálló**, étel és ital árusítás céljára szolgáló kereskedelmi és vendéglátó **építmény** a közterületen nem helyezhető el, kivéve a (2) bekezdésben felsorolt eseteket.
- (4) **Sátor** közterületen csak engedélyezett rendezvényekhez, ideiglenes jelleggel, meghatározott időre állítható fel.
- (5) **Téliesített vendéglátó terasz** a területen KAT alapján helyezhető el.
- (6) **Önálló távközlési építmény** (antenna, beleértve a GSM tornyot is) – a területen nem helyezhető el.
- (7) **Átfeszítés**, épületre kihelyezett transzparens, valamint árusító-, illetve bemutató asztal, állvány, csak idegenforgalmi, tudományos és kulturális, illetve nemzeti eseményekhez kötötten, ideiglenesen és meghatározott időre helyezhető ki, a városképi szempontok érvényesítésével.
- (8) **Árnyékoló szerkezet** épületenként azonos kivitelben és az épület színezéséhez, architektúrájához illeszkedően létesíthető úgy, hogy alsó síkja a térszint fölött legalább 2,20 méter legyen.
- (9) **Mobil ház, árusító konténer** a területen nem helyezhető el ideiglenes jelleggel sem.
- (10) ³**Mozgóárus, mozgóbolt, mobil árusítóhely** - 3 négyzetmétert meghaladó alapterület esetén - csak engedélyezett közterületi rendezvényekhez, ideiglenes jelleggel, meghatározott időre helyezhető el.
- (11) **Mobil WC** nem helyezhető el közterületen, kivéve engedélyezett közterületi rendezvények és közterületi infrastruktúra hálózatokon végzett munkálatok esetében, ideiglenes jelleggel a rendezvény és a munkálatok ideje alatt.

Cégér, cégtábla, címtábla, cégfelirat, felíró tábla 27. §

- (1) Cégér, cégtábla, címtábla, cégfelirat csak úgy helyezhető el, hogy megfeleljen a külön jogszabály előírásainak és engedélyezett járdán történő parkolás esetén se nyúljon a közúti közlekedés úrszelvényébe.
- (2) Cégért, cégtáblát, címtáblát, cégfeliratot az érintett tevékenység megszűnésével egy időben el kell bontani.
- (3) Cégér, cégtábla, címtábla, cégfelirat – épületen, épületrészen – csak az épület építészeti megjelenéséhez illeszkedően a teljes homlokzati felületre készített tervben (fénykép, rajz) igazoltan helyezhető el, az épület-homlokzaton meglévő, oda nem illő, látványt zavaró, használaton kívüli épületrészek, berendezések, cégérek egyidejű eltávolításával.
- (4) Földszint feletti nyílászáróra rögzített cégér, cégtábla nem helyezhető el.
- (5) A cégérekre vonatkozó előírások:
 - a) csak a fal síkjára merőlegesen helyezhető el;
 - b) rendeltetési egységenként legfeljebb 1 darab helyezhető el, kivéve a sarok helyiség esetét, amikor a két érintett utca felől egy-egy helyezhető el;
 - c) felülete a 0,75 m²-t nem haladhatja meg, amely cégér esetében a tartószerkezetet is magában foglaló terület mérete;
 - d) a csatlakozó térszinttől függőlegesen mérve legmélyebb pontja legalább 2,40 méterre, legmagasabb pontja legfeljebb 5 méterre helyezhető el.

³ Módosította az 1/2018. (II.15.) ör. 4.§-a. Hatályos 2018. február 16-tól.

- (6) Cégtáblára, címtáblára, cégfeliratra vonatkozó előírások:
- a) elhelyezése a földszinti portál részeként, vagy a földszinti portál felett, az osztóparkány alatti sávban, illetve a mezzanine szintet (az egységes építészeti motívumokkal – nyílás, boltív – összefogott belső szintet, félemeletet, a földszinti nyíláson belül megjelenő galériszintet) az emelettől elválasztó sávban történhet;
 - b) rendeltetési egységenként legfeljebb 1 darab helyezhető el;
 - c) vízszintes cégtábla és reklámtábla mérete nem haladhatja meg az üzlet homlokzati felületének 10 %-át;
 - d) főútvonalon vízszintes cég- vagy címtábla helyett önálló betűkből álló felirat elhelyezhető, amely egy-egy jellemző, de domborított logóval, vagy egyéb relief jellegű ábrázolással is kiegészíthető,
 - e) csak úgy szabad elhelyezni, hogy a faltest eredeti állapota megőrizhető legyen, a meglévő kváder, vakolat, burkolat stb. nem bontható el.
- (7) Felíró táblára vonatkozó előírások:
- a) a bejárat melletti faltestek vehetők figyelembe;
 - b) felülete a 0,75 m²-t nem haladhatja meg, amely felíró tábla esetében a tartószerkezetet is magában foglaló terület méret;
 - c) rendeltetési egységenként legfeljebb 2 darab helyezhető el.

5. SZÁMÚ melléklet

A VÁROSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁST KELL LEFOLYTATNI AZ ALÁBBI ESETEKBEN

- 1.4. A kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű építmény, jármű, járműszerelvénny (valamint azok kiszolgáló létesítményei, berendezései), vendéglátó terasz építmény (különösen padozat, határoló fal, árnyékoló, napellenző - a napernyő kivételével –, téliesítéssel összefüggő határoló szerkezet), továbbá levegővel felfűjt vagy feszített fedések (sátorszerkezetek) ideiglenes, vagy végleges elhelyezése, építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása.
- 1.8. Téliesített vendéglátó terasz.
2. Városképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a Városkép védelméről szóló törvényben, illetve kormányrendeletben előírt általános Városképi követelmények vonatkozásában, az építmények, épületek közterületről látható homlokzatára, kapujára, az építési telek közterületről látható kerítésére, kerítéskapujára rögzített, illetve közterületen, vagy közforgalom céljára megnyitott magánterületen reklámcélú berendezéseket (beleértve a szerkezetet, a felületet, a feliratot, a grafikát) érintő alábbi építési-szerelési-átalakítási munkák esetében:
- 2.4.önálló reklámtartó építmény,
 - 2.5.cégér, cégfelirat, cégtábla, címtábla,
 - 2.6.⁴plakát, fényreklám, világító tábla, citylight (világító doboz), felíró-tábla, figyelemfelkeltő berendezés, molinó, reklámgrafika, reklámvitrin, kirakatszekrény, totemoszlop, kandeláber reklám építési reklámháló,
 - 2.7.integrált információ-hordozó berendezés vagy szerkezet, amennyiben a felülete a 2,0 m² meghaladja,
 - 2.8.főútvonalon önálló betűkből vagy relief ábrázolással készült álló felirat létesítése, meglévő átalakítása.

- **Erzsébetváros Településképi Arculati Kézikönyve** 2017. 328/2017. (X.03) KT határozattal jóváhagyva

KÖZTEREK, UTCÁK ZÖLDFELÜLETEI

Erzsébetváros a főváros legnagyobb beépítettségű, legsűrűbben lakott kerülete, ahol az aktív felületek aránya országos viszonylatban is a legalacsonyabb. Az egy kerületi lakosra jutó zöldterület aránya cca. 0,6 m²/fő és a zöldfelület intenzitási érték is 0-10 % közötti.

A kerület klímája, az| élıhetőség szempontjából döntő fontosságú az aktív felületek arányának növelése, melyre a sűrű beépítettség miatt bontások kivételével igen kicsi lehetőség kínálkozik.

Madách tér
A Madách házak közötti téren megszüntették a parkolókat, helyén kortárs teret hoztak létre. Az Önkormányzat által kiírt pályázatra hallgatói pályázaton lakossági szavazás alapján Hertel Anna, Magyar Sára Borbála és Minh Duc Nguyen által készített látványtervet találták a legjobbnak. A tér felújítása közmű felújítással indult, a parkoló helyett „multifunkcionális közösségi tér” épült, azaz díszburkolat, padok, pár kisebb zöldfelület, kisebb facsoportok, biciklitárolók és egy LED-es szökőkút, formára alakított fák kerültek a térre. Időszaki kiállítások, rendezvények számára is alkalmas az új elrendezés.



A Holló utcában a hátrahúzottan kialakított új beépítésű lakóépület előtt kisebb zöldfelületet alakítottak ki.



⁴ Módosította az 1/2018(II.15.) ö. 9.§-a. Hatályos 2018. február 16-tól.

- **28/2012. (VI.13.) önkormányzati rendelete Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata tulajdonában lévő közterületek használatáról és rendjéről**

1. A rendelet hatálya

1. § (1) A rendelet területi hatálya Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata (továbbiakban Önkormányzat) tulajdonában lévő valamennyi közterületre kiterjed.

(3) Budapest Főváros Közgyűlésének 59/1995.(X.20.) önkormányzati rendeletének 2. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján e rendelet 8. §-ában foglaltakat az (1) és (2) bekezdésben meghatározott valamennyi közterületre alkalmazni kell.

(4)⁵ A rendelet alkalmazása szempontjából közterület a közhasználatra szolgáló minden olyan állami vagy önkormányzati tulajdonban álló földterület, amelyet az ingatlan-nyilvántartás ekként tart nyilván. Egyéb ingatlanoknak a közhasználat céljára átadott területrésze - az erről szóló külön szerződésben foglaltak keretei között - a közterületre vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 54. § (7) bekezdésére.

2. A közterület használati kérelem, a közterület használati hozzájárulás

(2) Az 59/1995.(X.20.) Föv. Kgy. rendelet 5. § (1) bekezdésében meghatározott eseteken túl nem adható közterület-használati hozzájárulás:

- a) a kérelmezőnek díj elmaradása van, vagy a hátralékos közterület-használati díjat a felszólításban megjelölt határidőben nem fizette meg, a díj megfizetésétől számított egy évig,
- b) ha ugyanazon kérelmező, ugyanazon tevékenységgel kapcsolatos kérelme már két alkalommal elutasításra került, a második elutasítást követő döntés kézhezvételét követő 6 hónapon belül,
- c) a 6 m² alapterületet meghaladó zárt szerkezetű pavilon létesítéséhez,
- d) üzemképtelen gépjármű, vagy munkagép tárolására,
- e) épületek homlokzatán mobil kihelyezésű árubemutatóra,
- f) kulturális tevékenység kivételével úttest és járda felett reklámhordozó ki- és átfeszítéséhez,
- g) járdán dobogó nélküli, oldalról 1 méternél nem magasabb növényzettel, vagy növényzettel kombinált szerkezettel történő behatárolás nélkül vendéglátó terasz kialakításához, ha dobogó és oldal behatárolás nélkül elhelyezett terasz a gyalogos közlekedés biztonságát akadályozná, vagy veszélyeztetné,
- h) molinó, építési reklámháló kihelyezéséhez, ha a kihelyezési ideje a 6 hónapot meghaladja.
- i)⁶ járdán oldalról 1 méternél nem magasabb növényzettel, vagy növényzettel kombinált szerkezettel történő behatárolás nélkül vendéglátó terasz kialakításához
- j)⁷ ha a járdaszakaszon létesített terasz szélessége nem éri el az 1 métert.

⁵ Módosította a 7/2013.(II.22.) ör. 1. §-a. Hatályos 2013. március 1-től.
⁶ Az új ponttal kiegészítette a 47/2012.(XII.17.) ör. 2. §-a. Hatályos 2013. január 1-től.
⁷ Az új ponttal kiegészítette a 47/2012.(XII.17.) ör. 2. §-a. Hatályos 2013. január 1-től.

II. MEGLÉVŐ ÉPÍTETT ELEMOK, BERENDEZÉSI TÁRGYAK

A helyszín teljes mértékben gyalogos közforgalomnak átadott leburkolt sétálóutca, aminek az elején illetve végén elszórtan köztéri bútorok (hulladékgyűjtő, padok) találhatóak. Mindenki számára elérhető ülőfelület ezen az utca szakaszon nem található, ugyanis a bárók által kihelyezett teraszok gyakorlatilag csak a minimális átjárást biztosító felületeket hagyják szabadon.

A különböző növényládák, kisebb nagyobb növény kaspók vannak kihelyezve a teraszok mentén, de ezek megjelenés nagyon eltérő, úgy méret, forma, mint anyaghasználat tekintetében. Ez utcakép szempontból zavaróan vegyes képet eredményez. Sajnos ugyanez a sokféleség jellemzi a kihelyezett teraszokon lévő székeket, asztalokat és árnyékolókat is.

A területen téliesített teraszok és fedetlen szabad teraszok is megtalálhatók. A teraszok többsége a burkolati lejtések miatt fa podeszton helyezkedik el, a különböző tulajdonú teraszokat korlátok, paravánok határolják, választják el. A téliesített teraszokról bővebben az építészeti tervfejezetben írunk.

A területen közvilágítás szolgáló lámpatest nem található. A Kazinczy utca felőli végén a területnek L alakban épített növényssziget található, ami alatt mélygarázs földem húzódik.

A terület legneuralgikusabb pontja egy félig elbontott épület falmaradványi és az azok között elhelyezkedő teraszok.



Nem téliesített teraszok árnyékolóval



Félig elbontott falmaradványok és a közelében lévő teraszok képe



Egyik téliesített terasz (Négyszáz)

III. MEGLÉVŐ BURKOLATOK, TEREPSZINTEK

A tervezéssel érintett terület nagysága 1443 m², amelynek a fák körüli kis kirekesztések kivételével 100%-a burkolat. Funkcióját tekintve jellemzően gyalogos forgalomnak átadott sétáló utca, amely két oldalán vendéglátóegységek és azon teraszai húzódnak. A helyszínen kétféle burkolat dominál, a bazalt kiskockakő és az elemes díszburkolat. Mivel a környező bárók és szórakozóhelyeknek kihelyezett teraszai is az utcán foglalnak el helyet, ezért ezen egységek alatt furnér illetve fa terasz építmények vannak elhelyezve (néhány műfű borítással).

A helyszínen található berendezések anyag, forma és színbeli sokszínűsége (elemes fa illetve műanyag bútorok a teraszokon, promóciós napernyők) rontja a városrészben már meglévő egységes utcaképét. Javaslatusunkban egységes megjelenésű és harmonizáló hangulatot kívánunk teremteni egyrészt a tervezési területen, másrészt a környező utcákkal is megteremteni a vizuális, esztétikai hasonlóságot.

A jelenlegi állapotról, burkolati összetettségről a **K-01 tervlap** ad tájékoztatást.

A meglévő terepszintek balti magasságokban vannak megadva. A helyszínen nincs nagyfokú lejtés (kb. 20-30 cm különbség van az utca általunk tervezet teljes hosszán). A NÉGYSZÁZ nevű bárral szemben található egy (kb. 40 cm-re) kiemelt beton felület, ami egy félig elbontott épület maradványa, illetve több fa építményű terasz, ami a szórakozóhelyek előtti részen, vagy középen foglalja el az elvileg gyalogosok számára átadott sétálóutcát.

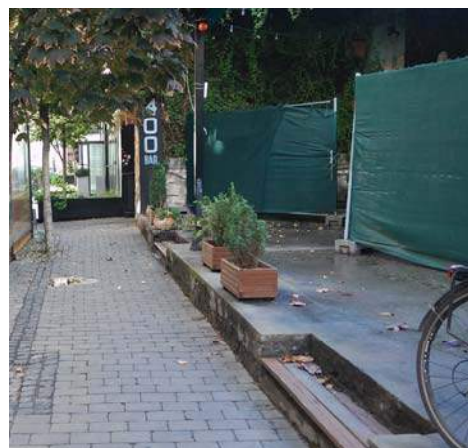
A meglévő geodéziai magasságok a **K-00 tervlapon** láthatóak.



Bazalt kiskockakő és beton térkő burkolat, fa terasz kiemelésekkel megszakítva



Ragasztott mészkőburkolat Kazinczy utca felőli végén



Elbontott épület területről kiemelkedő beton aljzata



Szürke beton térkő és bazaltkocka a Holló utca felőli végén

IV. MEGLÉVŐ NÖVÉNYÁLLOMÁNY

Az utca tervezési szakasza jelentős növényállománnyal nem rendelkezik. A területen összesen **12db** fa található, legtöbbjük fiatalkori példány, törzsátmérőjük összesen **134cm**. A felmért növényállományban dominálnak a várostűrő fafajok (pl. berkenye, gömbkőris). A fás állomány általánosságban elfogadható egészségügyi állapotban van, kevés viszont a fa törzsének fenntartott hely, ugyanis több helyen teljesen a törzsig vagy arra kb. 15cm –t ráhagyva kezdték el a burkolatot. Ez a fa fejlődése miatt rendkívüli módon kifogásolható.



Vizsgált szakasz növényállományát jellemző utcarészlet (fa, növénylád és kaspó)



Körbe burkolt fatörzsek

A terület fakataszterét és meglévő állapotát a **K-01 tervlap** ábrázolja. A fakataszter listája a tervlapon szereplő fasorszámokkal azonos. Mivel megítélésünk szerint a meglévő fák jó állapotban vannak, csupán megfelelő hely szükséges a törzsnek és a gyökérzetnek a megfelelő növekedéshez, **így a fák többségét megőrzendőnek tartjuk. Az egyeztetések során arra az eredményre jutottunk, hogy két fát kivágásra kell ítélnünk, mivel ezek akadályozzák a közterületen való szabad mozgást.** A területen található fák száma

elegendő beárnyékoltságot fog biztosítani a területen, kifejlett állapotukban.

Meglévő fák katasztere:

sorszám	latin név	magyar név	törzsátmérő (cm)	törzs állapota	lombkorona átmérő (m)	lombkorona egészségi állapota	javaslat
1.	Fraxinus ornus 'Mecsek'	Gömb kőris	9	egészséges	3,00	egészséges	megtartandó
2.	Tilia platyphyllos	nagylevelű hárs	7	egészséges	2,00	egészséges	megtartandó
3.	Fraxinus ornus 'Mecsek'	Gömb kőris	15	egészséges	3,00	egészséges	kivágásra javasolt
4.	Acer platanoides 'Globosum'	Gömb korai juhar	10	egészséges	2,00	egészséges	kivágásra javasolt
5.	Sorbus borbasii	borbás berkenye	8	egészséges	2,50	egészséges	megtartandó
6.	Fraxinus ornus 'Mecsek'	Gömb kőris	12	egészséges	2,20	egészséges	megtartandó
7.	Fraxinus ornus 'Mecsek'	Gömb kőris	8	egészséges	1,00	egészséges	megtartandó
8.	Acer platanoides 'Globosum'	Gömb korai juhar	10	egészséges	1,50	egészséges	megtartandó
9.	Sorbus aria	lisztes berkenye	5	egészséges	1,50	egészséges	fiatal fa,törzsvédelem
10.	Sorbus aria	lisztes berkenye	5	egészséges	1,50	egészséges	fiatal fa,törzsvédelem
11.	Acer platanoides 'Globosum'	Gömb korai juhar	10	egészséges	1,50	egészséges	megtartandó
12.	Salix alba	fehér fűz	35	egészséges	4,50	egészséges	megtartandó

A meglévő növényládákban lévő kiültetések nagyon vegyes minőségűek és állapotúak, ezek rendezése elkerülhetetlen az egységes arculat elérése érdekében.



Kiemelt épített növénysziget és fém növényláda

2. TERVEZETT ÁLLAPOT, KÖRNYEZETRENDEZÉSI KONCEPCIÓ

A Közterület Alakítási Terv (KAT) elsődleges célja, hogy olyan környezetrendezés valósuljon meg a területen, amely illeszkedik a közeli területek hangulatához, megfelel a kerület arculati kézikönyvében szereplő elvárásoknak, a kerületi rendeleteknek, jogszabályoknak, ugyanakkor szolgálja a területen meglévő és a későbbiekben is fenntartani kívánt vendéglátási funkciót. A Holló utca és Kazinczy utca közötti terület több tulajdonban és több helyrajzi számon lévő rész, amely jelenleg közforgalom számára megnyitott, vendéglátóhelyeknek bérbe adott területként funkcionál, de többségében magántulajdonban van.

A meglévő állapot jól szemlélteti, hogy egy egységes arculati terv hiányában a terület nagyon szervezetlen, kaotikus összképet sugall, amely a közterületi részokról is egyértelműen érzékelhető. A fokozott bérbeadási szándék és a meglévőségek hatására a két utca közötti átjárás nagyon szűk és átláthatatlan.

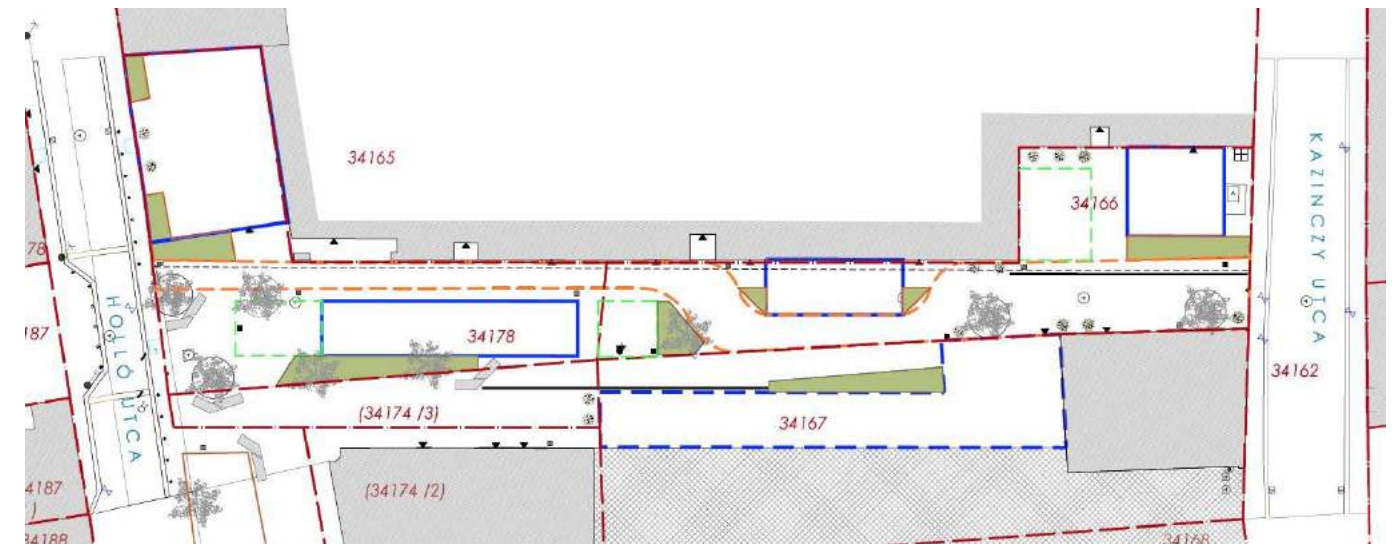
A környezetrendezés ezért a következő célokat fogalmazza meg:

- egységes burkolat
- egységes berendezési tárgykör (padok, hulladékgyűjtők, növény planténerek, világítótestek)
- rendezett, megfelelő méretű zöldfelületek
- tervezett, közterülethez illeszkedő növénykiültetések
- kijelölt vendéglátó terasz helyek (nyári, valamint téliesített)

Az arculati megjelenéshez kapcsolódó szakági tervek:

- építészeti koncepció a téliesített teraszok megjelenésére
- felszíni vízelvezetés közművonzatainak feltárása és fejlesztési javaslat
- közvilágítási javaslat

Felhívjuk a figyelmet, hogy a területre készült KAT arculati terv, kivitelezésre nem alkalmas, ugyanakkor Megrendelői, Önkormányzati és közmű egyeztetések után véglegesített terv, amely kivitelezési (és szükség esetén engedélyezési) terv elkészítésére alkalmas a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság jóváhagyását követően.



Tervezett kialakítás a meglévő telekhatárokkal (piros szaggatott) és a jelenleg csak tárgyalás alatt lévő, tervezett önkormányzati tulajdonba kerülő közterület határával (narancssárga szaggatott)

A tervezési terület 1443m², homlokzattól homlokzatig (meglévő illetve kijelölt) terjed és mindkét végén közutakkal határolt (Holló utca és Kazinczy utca). A jelenlegi állapotban gyalogosan szabadon átjárható. Ez a használat a későbbiekben is teljes mértékig fenntartandó, csak az átjárás szabadabb, rendezett és átlátható kialakítását célozza meg. Ennek feltétele, hogy a téliesíthető és nyári teraszhelyek, a zöldfelületek, berendezési tárgyak helyei konkretizáltak legyen, amit jelen tervdokumentáció tartalmaz. A KAT elfogadását követően a kialakítás köti a Megbízót. A jogszabályokban meghatározott, milyen további jóváhagyások szükségesek (pl. a reklámfelületek, teraszok létesítésére), amelyeket a jóváhagyott KAT-thoz igazítottan kell megtervezni.

A tervezett kialakítás a gyalogos közforgalom számára megnyitott, „közforgalom elől el nem zárt magánút” besorolás szándékával készült, ahhoz igazítottan biztosítja az átjárási felületeket telekhatároktól függetlenül a teljes burkolt felületen. Az átjárásokat akadályozó elemek (teraszok, zöldfelületek, fák, berendezési tárgyak) illetve a tervezett burkolatok úgy lettek kialakítva, hogy a szabad átjárások minimálisan 1,5m szabad szélességet lehetővé tegyék.

A tervezett kialakítást a **K-02-1 és K-02-2 tervlapokon** látható. A K-02-2 tervlap az átjárásokat biztosító burkolat felületek szélességeit, illetve a szabad átjárási felületeket ábrázolja a meglévő telekhatárokkal.

TERVEZETT LÁTVÁNY A HOLLÓ UTCA FELŐL NÉZVE 1.



TERVEZETT LÁTVÁNY A HOLLÓ UTCA FELŐL NÉZVE 2.



TERVEZETT LÁTVÁNY A 75M2-ES SZABADONÁLLÓ TÉLIESÍTETT TERASZ KÖRNYEZETÉBEN A HOLLÓ UTCA FELŐL NÉZVE



TERVEZETT LÁTVÁNY A 40M2-ES TÉLIESÍTETT TERASZ KÖRNYEZETÉBEN A KAZINCZY UTCA FELŐL NÉZVE



TERVEZETT LÁTVÁNY AZ ÉPÜLETHEZ CSATLAKOZÓ 45M2-ES TÉLIESÍTETT TERASZ KÖRNYEZETÉBEN A KAZINCZY UTCA FELŐL NÉZVE



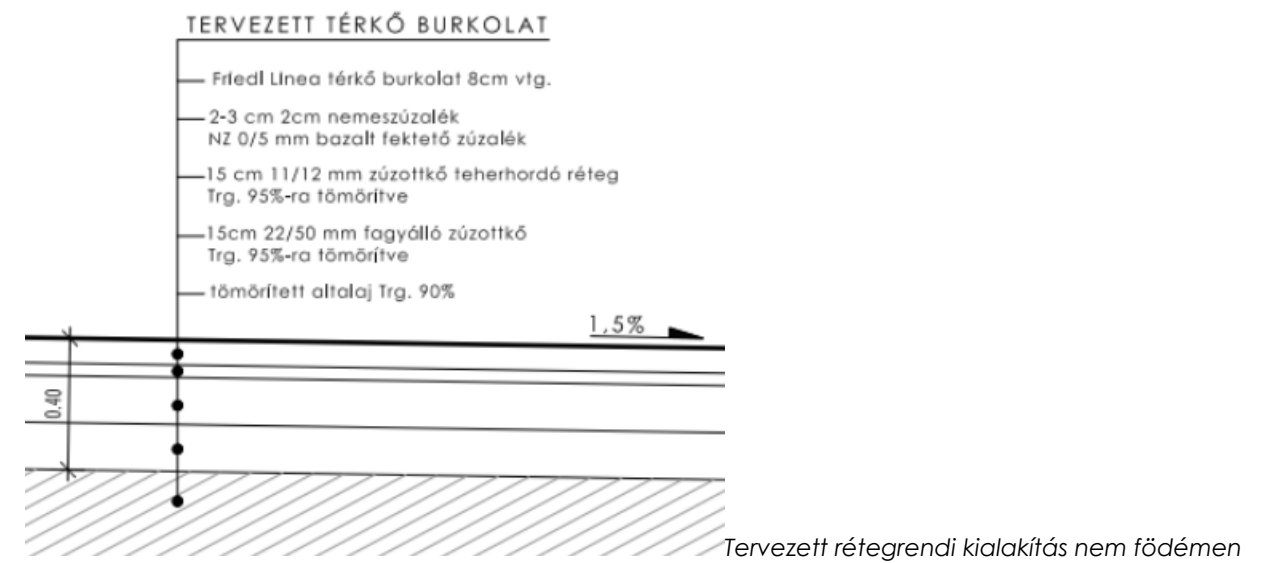
I. BURKOLATOK

A tervezet kialakításban a meglévő többféle burkolati elem és az abból adódó architektúra helyett az egységes, világosszürke beton térkő burkolat alkalmazását javasoljuk, amely vizuálisan lenyugtatja a viszonylag szabdalt térszerkezetet, és tágítja a szabad átjárási felületek szélesség érzetét. A világosszürke színű térkő a környező burkolatok és a Kazinczy utca túloldalán lévő belső teresedésre készült, már meglévő KAT-ban szereplő burkolathoz alkalmazkodik az Önkormányzat kérésére. A semleges színvilág lehetővé teszi, hogy a berendezési tárgyak, reklámfelületek felhívóbb színei érvényesülhessenek. Javasoljuk, hogy a tervezett burkolat rakási mintája a lehető legegyszerűbb legyen és a minél nagyobb lapméretek választását. A rakást a homlokzatokra merőleges, váltó soros mintában javasoljuk kialakítani, 8cm lapvastagságú térkőből. Ez lehetővé teszi, hogy ha szükséges mentő, tűzoltó autó ideiglenes jelleggel beállhasson a területre a burkolat rongálódása nélkül. A térkővet a szikkasztó zöldfelületek mentén szintbe helyezett, 5cm széles beton kerti szegéllyel javasoljuk szegélyezni.

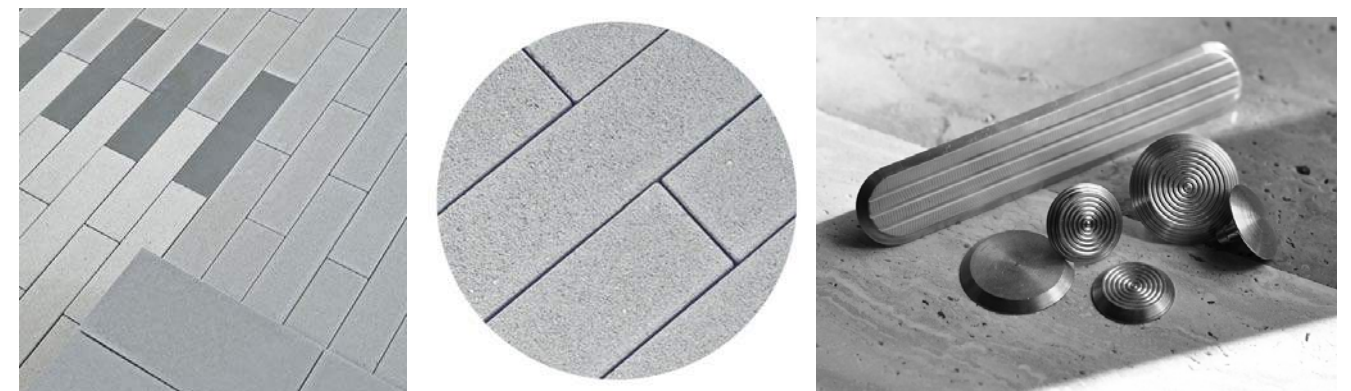
A térkő burkolatot csak a meglévő fák körüli szikkasztó tulajdonságú öntött, műgyantával stabilizált kavicsburkolat töri meg. Ez a burkolat nagy vízelvezető képességű, ugyanakkor szilárd, jól járható felület. Mindkét tulajdonsága tökéletes megoldást ad nagyvárosi környezetben, ahol egyszerre jelenik meg az az igény, hogy a járófelületek elegendő szélességűek legyen, de biztosított legyen a fák megélhetése is a burkolatokban. A fák körüli faveremrácsok és az azokat körbevevő 80cm széles körgyűrűben elhelyezkedő szikkasztó burkolat már elegendő átszivárgást és levegőzést biztosít a fák gyökérzetének. A törzsek körül így 3m átmérőjű felület biztosítja a nagyvárosi környezetben lévő fák gyökérzetének az életteret. A kavicsburkolatot színben harmonizáltuk a térburkolattal és a berendezési tárgyak színével: világos kvarc beige vagy kvarchomok színben. A Terraway burkolatot min.3mm vastag horganyzott fémszegéllyel kell elválasztani a térkő burkolattól.

A területen jelenleg kb. 1400m² burkolt felület van, különböző burkolati minőségekkel. A tervezett kialakításban 38,1m² Terraway burkolat és 1150m² térkő burkolat szerepel. A mennyiségi csökkenést a zöldfelület növelésére biztosítottuk.

A tervezett kialakítást a **K-02 Közterület alakítási tervlapok** és a **K-05 Mintametszetek** tervlap, valamint a **K-06 Arculati és berendezési tervlap** ábrázolja.



Vízáteresztő Terraway stabilizált kavicsburkolat világos kvarc beige vagy kvarchomok színben



8cm vastag Friedl Linea térkő háromféle szürke színben kapható, a világos térkő alkalmazását javasoljuk a területen. A térkőbe fém taktilis jelölők helyezhetők igény szerint (pl. önkormányzati tulajdonú közterület kijelölésére).

II. TEREPRENDEZÉS, FELSZÍNI VÍZELVEZETÉS

A területre 2017 novemberében készült geodéziai felmérés, mely az épületek homlokzatát, bejáratait, burkolatokat, teraszokat, berendezési tárgyakat, aknafedlapokat, folyókákat, tűzcsapot és növényzetet is felmérte, valamint a csatlakozó közterületeket, EOY helyes és Balti feletti magasságokkal. A felmérés földhivatali adatállományra készült. A környezetrendezési tervet erre a felmérésre készítettük el.

A geodéziai adatok alapján a terület legmélyebb pontja Bfm. 104.39 a Holló utcai csatlakozó járda szintje. A Kazinczy utcai járda szintje Bfm 104.70. Ez 80fm hosszon a 0,5% lejtést sem éri el. A keresztirányú, homlokzattól homlokzatig mért lejtés ennél nagyobb. A legmagasabb küszöbszint a Brklyn épületénél mért 104.82, ugyanakkor a Kazinczy 54-52 épület oldalsó küszöbszintjei magasabbak, mint az ellentétes oldali küszöbszintek, tehát a keresztirányú lejtés kb. 1,3% átlagban, a déli irányba. Lényeges, hogy a Kazinczy 54-52 épület pinceszinti földéme a terület alá nyúlik, amely a terület főként Kazinczy utca felőli végén és a Holló utcánál a meglévő Publikum terasz alatt meghatározó. A mélygarázs földemkinyúlását a helyszínrajzon fekete szaggatott vonallal jeleztük.

A tervezett tereprendezen a felszíni vízelvezetés megoldását lejtésekkel és Balti feletti magasságokkal jelöltük. A tervezett lejtések max. 2%-ot érik el. A szikkasztó zöldszigetek és a fák körüli Terraway burkolatok a helyben szikkasztást egyes részeken biztosítják. Azokon a részeken, ahol ez nem megoldható folyókával (2db) oldottuk meg a vízelvezetést. A folyókák bekötéséről **közmű tervfejezetben** az alábbiak olvashatók:

„Az előzetes tervegyeztetés szerint a meglévő közcsatornák (Holló és Kazinczy utcai egyesített rendszerű közcsatornák) a tervezési területről érkező csapadékvíz fogadni tudják. A közcsatornába való bevezetés előtt az esetleges hordalékok (falevél, cigaretta csikk, papír, stb.) összegyűjtéséről gondoskodni kell.”

A tereprendezen miatt egyes meglévő aknafedlapokat szintbe kell helyezni. A **tereprendezési terv K-03** együtt kezelendő a **Kö-01 Közműgenplannal**.

A burkolat alá nyúló földem részekenél a zöldfelületeket kiemelten kell kialakítani, minimum 40cm földvastagsággal, hogy biztosított legyen a tervezett növények élettere. Mivel a tervezett növények viszonylag magasabbra nőző lomblevelű örökzöld cserjék, ezért a 40cm-nél kisebb talajvastagság nem biztosítja a tápanyag felvételt és a gyökérzet kellő mértékű növekedését, ami a növény kidőlését valamint elhalását okozza. Ezen kívül az ennél kisebb talajvastagság hidegebb téli fagyokban átfagy, ami a vízfelvételt lehetetlenné teszi a növénynek és elszárad.

III. TERASZOK

A terület legmeghatározóbb elemei a vendéglátó teraszok. A közterület alakítási terv egyik fő feladata, hogy kijelölje a teraszhelyeket, melyek kétfélék lehetnek: téliesített és nyári terasz hely.

Mivel a városképvédelmi rendelet szerint téliesített terasz csak KAT alapján helyezhető el, ezért ezek kialakítását további főépítész egyeztetés és bejelentés után lehet megvalósítani. A KAT ehhez kiindulópontot ad méret, elhelyezkedés, anyaghasználat tekintetében.

Ezeknél a vendéglátó helyiségeknél és a teraszaiknál a kihelyezett cégér, céglábla, hirdető és rekláamberendezés elhelyezéseinek szigorú kötöttségei vannak melyet részletesen az *Erzsébetváros Városképvédelmi Rendeletének V. Fejezet 24. § 25.§ 26 §* tagol. A hirdető berendezések száma 3db, saroktelek esetében 4 db-ban maximalizálva földszinti egységenként és csak ideiglenes jelleggel helyezhetőek el úgy, hogy ne akadályozzák a térfigyelő kamerák és egyben az ingatlanok rendeltetésszerű használatát, földszinti közlekedést vagy sértsék az ott lakók jogait. Ennek mérete fényreklám, világító tábla esetén maximum 0,8 m X 1,2 méter. Hologram, lézer, futófény, citilight és villogó fényhatású reklám, ezeket tartalmazó berendezés nem helyezhető el.

A meglévő teraszokat 3 különböző terasz kategóriával láttuk el. **(K-02 Közterület alakítási terv)**

- téliesített terasz (konkrét maximális mérettel)
- téliesített terasznak kijelölt hely (ezen belül több terasz is lehelyezhető, de csak a megadott maximális összméreten belül)
- nyári terasz hely

A téliesített teraszok kétfélék lehetnek szabadon állóak és homlokzathoz csatlakozóak. A szabadon állókat hajlás nélküli fedéssel, míg az épülethez csatlakozóakat 14% lejtésű fedéssel kell kialakítani.

A többi szórakozóhely (PIRÍTÓS, FÉLIX HÉLIX, SÖRBÁR, TABOO) esetében új terasz létesítése és a meglévők elbontása elengedhetetlen az **építészeti tervfejezetben** taglalt arculati kialakításhoz igazodva.

IV. BERENDEZÉSI TÁRGYAK, KÖZTÉRI BÚTOROK

A közterületek egyik fontos elemei a berendezési tárgyak, melyek nemcsak jelentős funkciókat töltenek be, de esztétikailag meghatározzák a tér hangulatát, stílusát. Mivel a különböző funkciókat különböző tárgykörök szolgálják, ezért fokozottan fontos, hogy a berendezési tárgyak megjelenésükben egységes karakterűek legyenek. Ez nemcsak formailag, de anyaghasználat, szín tekintetében is fontos. A területen alkalmazott tervezett berendezési tárgyakat a letisztult forma, visszafogott szín és anyaghasználat jellemzi, ugyanakkor fontos a vandálbiztosság biztosítása is.

A tervezett berendezési tárgyak elhelyezkedését a **K-06 Arculati és berendezési tervlap** ábrázolja.

A területen jelenleg nem található szabadon használható köztéri pad és ülőfelület, mivel a vendéglátó teraszok berendezései kitöltik a rendelkezésre álló maximális teret. Ezért az utca mentén több zigzag kialakítású padot helyeztünk el. Ezek a padok térelválasztó hatásúak és igyekeznek formailag is megtörni az egyenes utca egyhangúságát. Több elemből sorolhatóak, háttámla nélküliségük kétoldali használatot is lehetővé tesz. A mozgáskorlátozott számára előny padok esetében a karfa, ezért néhány padelem esetében ezek korlát elemekkel kombinálhatóak. A vandálbiztosságot a finombeton anyag biztosítja, mely akár feliratok, minták alkalmazását is lehetővé teszi. A világosszürke szín jól harmonizál a térkő színével.



ZIGZAG pad VPI Betonmanufaktúra_előregyártott moduláris finombeton felülettel_esetenként karfával ellátott

Nagyon fontos funkcionális berendezési elemek a köztéri hulladékgyűjtők. A kiválasztott típus porszórt acélszerkezetű, igény esetén mennyiségük úgy is növelhető, hogy elemek szorosan egymás mellé sorolódnak, így tökéletesen lehet fejleszteni a megnövekedett

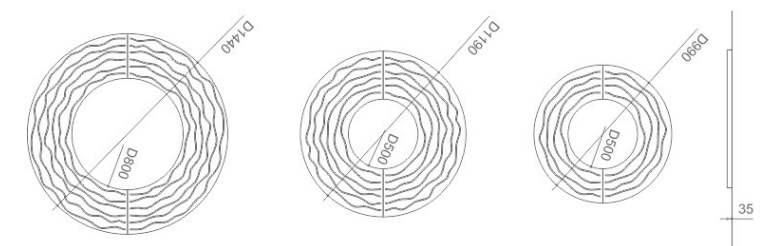
KÖZTERÜLET ALAKÍTÁSI ARCULATI TERV (KAT)

igényekhez a területen a szemétygyűjtési kapacitást. Fontos a csikktartó a vendéglátó teraszok környezetében, és az is szempont volt, hogy a hulladékgyűjtő térbe ne lehessen belelátni. Formailag tökéletesen egyszerű, semleges és fokozottan vandálbiztos. Színét a kandeláberek és acél növénytartókhoz kell igazítani.



Mmcite Crystal vandálbiztos acél hulladékgyűjtője, zárható, fokozott igény szerint sorolható, akár szelektív vagy kutyürülék gyűjtővel is választható, csikkelnyomóval rendelkező termékcsalád. Színben a kandeláberek, kiemelt növényládák és acél terasz szerkezetekhez igazítva

A meglévő fák körül kör alakú, fém fa veremrácsot helyeztünk el, amely megvédi a fás szárú növényeket a negatív behatásoktól és elegendő helyet és szivárgó felületet is biztosít a további növekedésre. Ugyanakkor a faveremrács átjárható, így nem csökkenti a járható felületeket. Tervünkben METALCO gyártó Perla elnevezésű terméke szerepel, amely különleges mintázatokban és méretekben érhető el.



Metalco Perla C-Q acél faveremrács kör kivitelben, 80cm belső és 144cm külső átmérővel

A helyszínen található változatos növény kaspók és konténerek egységesítésére a tervezési területen kívül eső Madách Imre úton már használt növény cserepeket javasoljuk, amely az alábbi képen is látható. Amennyiben ezek már nem beszerezhetőek javasoljuk az ehhez hasonló Dsign Solutions által forgalmazott terméket. Fontos, hogy a planténerek elég nagyok legyenek, a kisméretű ládák nem teszik lehetővé nagyobbra növő növényfajok alkalmazását. A hengeres forma tökéletesen belesimul a terület forgalmába, nem akadályozza azt, és irányulság nélkülségével bárhova kitehető, áthelyezhető.

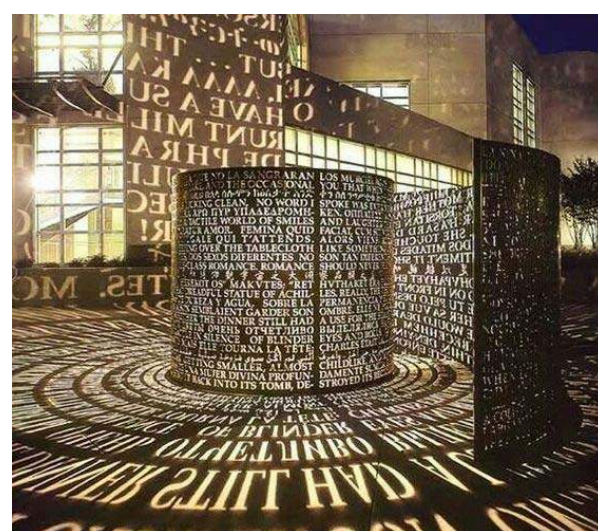


Meglévő növény kaspók a Madách Imre úton



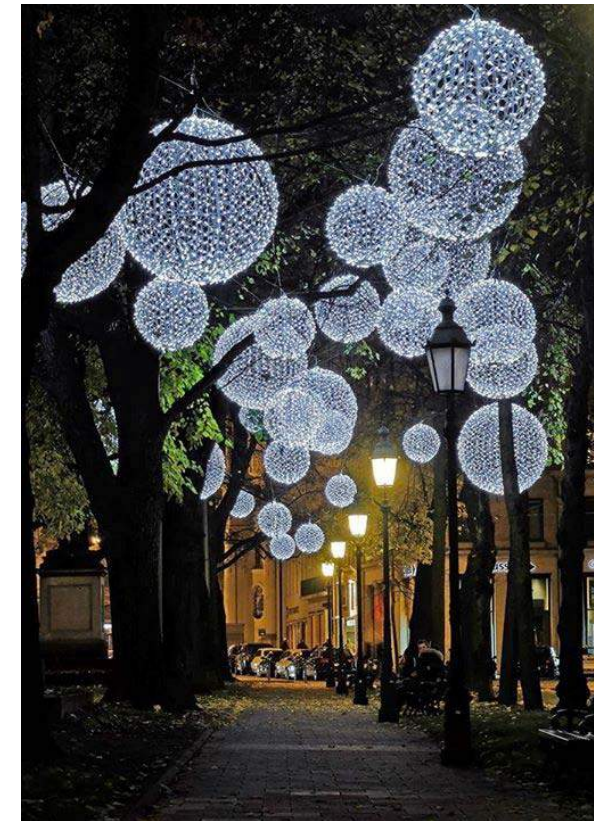
Tervezett kaspók (növény planténerek) pl. Dsign Solutions kft.

A világításra a modern, vandálbiztos HOFEKA- SQUARE oszlopos világító lámpatestet javasoljuk, amely a belvárosi Március 15. téren is megtalálható. Ezen kívül az igen közeli Gozdsu udvar példájára) akár egyedi felfüggesztett világítótestek is kihelyezhetők, amelyek szezonálisan (pl. karácsonyi világítás) vagy installációszerűen is cserélődhetnek.



Tervezett Hofeka Squer kandeláber és javasolt installációs megoldás

Néhány javaslat alkalmasszerűen kihelyezhető installációra:



Anyagát tekintve burkolat, de funkcióját tekintve berendezési elemek a burkolatokba elhelyezett egyedi emlékkövek, feliratok, térképek. Ezek a teraszokon kívüli szabad burkolt területeken bárhol elhelyezhetők.



V. NÖVÉNYALKALMAZÁS

A területen jelenleg 12db fa található, ezen kívül növényfelületek csak kisebb kiemelt ládákban, és egy nagyobb épített növény-szigetben található. A tervezett kialakításban összesen 10db fa kerül megtartásra, ezen kívül új fa ültetésére nincsen lehetőség a közművek és az átjárhatóság miatt. A terület zöldfelületi ellátottságát tervezett szintbeli növényfelületekkel és kiemelt növényládákkal növeltük. A kiemeléseket főként a teraszok mellett alkalmaztuk, ezt egyrészt a pincefödémek terület alá való benyúlása magyarázza, másrészt a teraszok padozatának kiemelkedése a burkolati lejtések kompenzálására. A zöldszigeteken kívül mobil növényplanténerek (kaspók) elhelyezését is javasoljuk. Ezek nemcsak aktív felületek, de dekorációs, térszervezési céllal is rendelkeznek. Az ezekbe tervezett növények minimum 40-60cm földvastagságot igényelnek.

A szintbeli zöldszigeteket a felszíni vízelvezetésben szikkasztóként felhasználhatók, mely a vizek területen tartásának általános követelményét is biztosítja, környezetvédelmi okokból.

A szintbeli zöldszigeteket tervezett mennyisége: 23+9+17m²=49m² (teljes terület 3,4%-a)

A kiemelt zöldszigeteket fém ládával javasoljuk megoldani, melyekbe belül vízszigetelést kell alkalmazni és a fémek színét a berendezési tárgyakhoz kell igazítani (világos szürke vagy antracit szürke). A kiemeléseknek minimum 40cm földvastagságot kell, hogy biztosítsanak.

A kerületben a Madách téren kihelyezésre került növényplanténerek remek előképként használhatók:



A kiemelt növény-szigetek tervezett mennyisége: 5+15+2+2+15m²=39m²

(teljes terület 2,7%-a)

A tervezett növényfelület összmenyisége 39+49m²=88m², a teljes terület 6%, amelyet a mobil planténerek tovább növelnek.

A kaspókban elsősorban egy-egy nagyobb, örökzöld, felfelétörő növényt (Photinia) és körülötte alacsony kúszó, csüngő habitusú növényt alkalmaztunk. Az alábbiakban felsorolt növények egyszínű vagy tarka levélzettel rendelkeznek. Terveinken a legtöbb esetben a mintázatos, vagy színes levelű örökzöldeket egyszínű párral kombináltuk a harmónikus összhatás érdekében.

A tervezett növényalkalmazást a **K-04 tervlap** mutatja be.

Javasolt 50-150cm magas, felfelé törő vagy gömb alakú növényfajok és fajták:

- Prunus laurocerasus 'Mari' (Babérmeggy)
- Photinia x fraseri 'Red Robin Compacta' (Vörös kerti korallberkenye)
- Buxus sempervirens 'Globosa' (Gömb buxus)
- Hedera helix 'Erecta' (Oszlopos borostyán)

Javasolt kúszó, csüngő, talajtakaró növényfajok és fajták:

- Hedera helix 'Balkon' (Balkon borostyán)
- Lonicera nitida 'Maigrün' (Terülő mirtuszlonc)
- Euonymus fortunei 'Emerald Gaiety' (Fehértarka kecskerágó)
- Heuchera micrantha 'Palace Purple'

Javasolt középmagas (50-100cm) évelő növényfajok és fajták:

- Liatris spicata (Fűzéres díszcsorba)
- Iris sibirica (Szibériai nőszirm)
- Bergenia cordifolia (Szívlevelű bőrvél)
- Hemerocallis fulva (Tűzliliom)

Javasolt 50-150cm magas, felfelé törő vagy gömb alakú növényfajok és fajták:



BUXUS / HEDERA
PHOTINIA / PRUNUS



Javasolt kúszó, csüngő növényfajok és fajták:



EUONYMUS / LONICERA
HEDERA / HEUCHERA



Javasolt középmagas (50-100cm) évelő növényfajok és fajták:



IRIS / HEMEROCALLIS
BERGENIA / LIATRIS

