

BUDAPEST, VII. KERÜLET ERZSÉBETVÁROS KLAUZÁL -TENGELY FELÚJÍTÁSA

**A KLAUZÁL UTCA 7-9. SZ. ALATT TERVEZETT BERUHÁZÁSHOZ ÉS
KLAUZÁL UTCA 8.-10. SZ. ALATT MEGLÉVŐ ÉPÜLETEK
EMELETRÁÉPÍTÉSEL TÖRTÉNŐ BŐVÍTÉSÉHEZ KAPCSOLÓDÓ**

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

Budapest, 2026. február hó

OBELISZK Stúdió Kft.
1056 Budapest, Belgrád rakpart 12.
E mail: telepulestervezes@obelisk.hu

MEGRENDELŐ**BUDAPEST FŐVÁROS VII. KERÜLET ERZSÉBETVÁROS ÖNKORMÁNYZATA**

	NIEDERMÜLLER PÉTER POLGÁRMESTER	
	SÓLYOM BENEDEK FŐÉPÍTÉSZ	

TERVEZŐ**OBELISZK STÚDIÓ KFT.**

Településtervezés		
Máyer Andrea	okl. építészmérnök, vezető településtervező TT/1 É 01-1521	

A telepítési tanulmányterv a Via Flexima Kft. által készített útfelújítás tervek alapján készült, amelyet a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata bocsátott rendelkezésünkre.

Budapest, 2026. február hó

ÖSSZEFOGLALÓ

ELŐZMÉNYEK

Erzsébetváros Önkormányzata 2024. januárjában telepítési tanulmánytervet készítettett annak érdekében, hogy Településrendezési szerződést (továbbiakban: TRSZ) tudjon kötni a Budapest., VII. ker. Klauzál u. 7-9. sz. (34419 hrsz) ingatlant és a Klauzál u. 8. sz. 34427 hrsz. - Klauzál u. 10. sz. 34428 hrsz. alatti ingatlanokat fejleszteni kívánó beruházóval.

A 2024-ös telepítési tanulmánytervben meghatározott Klauzál utca Wesselényi utca és Dohány utca közötti szakaszának felújítását csak a fejlesztések befejezése után lehetett volna megvalósítani.

ÚJ TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV CÉLJA

Jelen tanulmányterv célja, hogy az Önkormányzat

- a beruházás időbeli megvalósításától függetlenül ütemezhesse a Klauzál tengely fejlesztését,
- a telepítési tanulmányterv alapján a beruházások kapcsán Erzsébetváros Önkormányzata Településrendezési szerződést (továbbiakban: TRSZ) tudjon kötni a beruházóval vagy beruházókkal.

A megállapodások keretében és a TRSZ-ek keretein belül a Klauzál tengely fejlesztése ütemezetten megvalósulhat az Önkormányzat által készített útfelújítási vázlattervek alapján, amelyet a Via Flexima Kft. készített el.

A beruházások következményeként megemelkedő gépjármű forgalmat az egyes utca szakaszon létrehozott zöldfelületek, fák, illetve a gyalogosbarát kialakítás kompenzálja.

Jelen telepítési tanulmányterv a Klauzál tengely kialakítása során nem tartalmazza a fővárosi kezelésű közterületek csomópontjainak átépítését.

A TRSZ megalapozásához a 419/2021. (VII. 15.) Korm. r. 19.§ (14) pontja szerint Telepítési tanulmánytervet kell készíteni.

A telepítési tanulmány alapján megállapítható, hogy a tervezési területre vonatkozóan:

- Budapest, VII. kerület Erzsébetváros Építési Szabályzat (EÉSZ) módosítása **nem szükséges**, a területek tervezett fejlesztése az elkészült közterület alakítási tervek (KAT) alapján lehetséges.
- Budapest tervei – TSZT 2021 és FRSZ – lehetővé teszik a tervezett fejlesztés megvalósítását, azok módosítása nélkül.
- Budapest, VII. kerület Erzsébetváros Építési Szabályzat (EÉSZ)
 - a közterületekre közlekedési terület övezetet határozott meg;
 -
- Az EÉSZ a módosítása nélkül a terület fejlesztéséhez szükséges beruházás építésjogi követelményei biztosítottak.
- Közlekedési szempontból a meglévő és a tervezett közlekedési kapcsolatok megfelelő megközelítést biztosítanak, a terület közlekedési feltárása biztosítható.
- A közműrendszer biztosított, a konkrét igényekkel összehangolható,
- A várható környezeti hatások szempontjából a közterületek fejlesztése környezeti kockázatot nem jelent, hatása elhanyagolható.

Településfejlesztési célok megvalósítására az Önkormányzat településrendezési szerződést köt az érintett terület tulajdonosaival. Az Önkormányzat Képviselőtestületének a fejlesztés befogadásáról hozandó döntésének alapjául, - a településrendezési szerződés megkötése előtt – a jelen Telepítési tanulmányterv szolgál.

KÖRNYEZETALAKÍTÁSI TERVEK

PROJEKT CÉLJA, ELVEI

Klauzál tengely a Király utcától a Rákóczi útig terjed, beleértve a Klauzál tér Vásárcsarnok előtti szakaszát.

A projekt célja kellemesebb lakó környezet kialakítása a Klauzál tengely mentén

- kellemes. élhető lakókörnyezet létrehozása;
- meglévő közműhelyzet figyelembevétele fa telepítések, illetve alacsony növénytakarójú zöldkazetták kialakítása;
- az utcákon megfelelő járdafelületek kialakítása;
- Csányi utca gyalogos utcává történő átalakítása;
- Klauzál tér Vásárcsarnok felüli oldalának rendezvény-térként való hasznosítása.



Légifotón a Klauzál tengely / forrás Bing Maps

MEGLÉVŐ ÁLLAPOT

Csányi utca

A Főváros forgalom csillapítási programja keretében már jelenleg sem megengedett a gépjármű forgalom. Az út felület szélessége 5,10-5,30 m, a járdák szélessége 1,30-1,80 m közötti szélességben kerültek kialakításra. Az utca teljes szélessége így 8,10-9,60 m között változik. Az útburkolata macskaköves, rossz állapotú. A járdák aszfaltozottak. Jelenleg zöldfelület, fák nincsenek az utcában. Az utca csapadékvíz elvezetése a pontszerűen elhelyezett víznyelőkön keresztül történik. A közvilágítást az utcák tengelyében elhelyezett, befüggesztett lámpatestek biztosítják.

Klauzál tér

A Vásárcsarnok felőli oldalon merőleges parkolóhelyek, a tér felőli oldalon párhuzamos parkolóhelyek vannak. A Dob utca felőli oldalon a parkolók előtt található egy Mobipont, a tér Wesselényi utca felőli részén pedig taxik részére kijelölt várakozási felület. A merőleges parkolóhelyek között van a csarnok bejáratának közelében az elektromos járművek töltőhelye, valamint rakodó felületek. Az útpályát mindkét oldalon kiemelt szegély választja el a gyalogos forgalomtól. Az útfelület szélessége 14,40-14,80 m között, a járdák szélessége 2,00-2,80 m között változik. Így az utca teljes szélessége a 17,10-17,80 m között változik. Az út és a járda felületek aszfalt burkolattal rendelkeznek. Az utca csapadékvíz elvezetése a pontszerűen elhelyezett víznyelőkön keresztül történik. A közvilágítást az utcák tengelyében elhelyezett, befüggesztett lámpatestek biztosítják.

A Klauzál utca Klauzál tér és a Wesselényi utca közötti szakasza

A Klauzál utca ezen szakasza a tér felé egyirányú, a forgalmi irány jobb oldalán párhuzamos parkolással, míg a 26-30. sz. előtti részen 45°-os ferde parkolással. Az útpályát mindkét oldalon kiemelt szegély választja el a gyalogos forgalomtól. A ferde parkolóállások nagykockaköből kialakított döntött szegélyek kerültek elválasztásra az útpályától. Az út és párhuzamos parkoló felület szélessége 5,40-5,70 m, a járdák szélessége 1,80-2,20 m közötti szélességben kerültek kialakításra. Az utca teljes szélessége így 9,40-9,80 m között változik. A 26-30. sz. közötti teresedésben az utca szélessége 19,70-20,40 m között változik. A járda és ferde parkolóállások között keskeny zöldsávban 4 db fa található az utcában. Az út és a járda felületek aszfalt burkolattal rendelkeznek. Az utca csapadékvíz elvezetése pontszerűen elhelyezett víznyelőkön keresztül történik. A közvilágítást az utcák tengelyében elhelyezett, befüggesztett lámpatestek biztosítják.

A Klauzál utca - Wesselényi és Dohány utcák között

A Klauzál utca Wesselényi utca felé egyirányú, a forgalmi irány jobb oldalán párhuzamos parkolással. Az útpályát mindkét oldalon kiemelt szegély választja el a gyalogos forgalomtól. Az út és párhuzamos parkoló felület szélessége 5,60-5,80 m között változik. A járdák szélessége 1,70-2,00 m között változik, kivéve a 11-13. sz., 12-18. sz. és 23. sz. előtti teresedéseket, ahol a meglévő burkolatok szélességei 4,00 – 12,00 m között változnak. Az utca teljes szélessége a teresedéseken kívüli szakaszán 9,20-9,50 m között változik. Az út és a járda felületek aszfalt burkolattal rendelkeznek. A 11-13. és 12-18. sz. előtt a járda szakaszok részben térkő burkolattal vannak ellátva. Az utca csapadékvíz elvezetése pontszerűen elhelyezett víznyelőkön keresztül történik. A közvilágítást az utcák tengelyében elhelyezett, befüggesztett lámpatestek biztosítják.

Dohány utca – Rákóczi út közötti szakasz

A Klauzál utca ezen szakasza a Rákóczi út felé egyirányú, a parkolás nem megengedett. Az útpályát mindkét oldalon kiemelt szegély választja el a gyalogos forgalomtól. Az útfelület szélessége 5,70-5,80 m között, a járdák szélessége 1,50-2,80 m között változik, az utca teljes szélessége a 10,10-10,30 m között változik. Az út és a járda felületek aszfalt burkolattal rendelkeznek. Az utca csapadékvíz elvezetése pontszerűen elhelyezett víznyelőkön keresztül történik. A közvilágítást az utcák tengelyében elhelyezett, befüggesztett lámpatestek biztosítják.

TERVEZETT ÁLLAPOT

A Klauzál tengelyének érintett területeinek szakaszainak fejlesztése a következő leírások szerint tervezettek:

Csányi utca

A Csányi utcában a két tervezett önkormányzati beruházás (6. és 8. sz.) megvalósulása után kerül sor a sétáló utca felújítására, zöldítésére.

Az útpálya felújítása során szegély nélküli kialakítással, faltól-falig egy szinten tervezett.

Az utca meglévő közműhelyzetét figyelembevétele fa telepítése nem megoldható, így alacsony növénytakarójú zöldkaszetták kerülnek kialakításra.

Tekintettel arra, hogy már jelenleg sem lehet parkolni, így a parkolásszám veszteség nem értelmezhető.

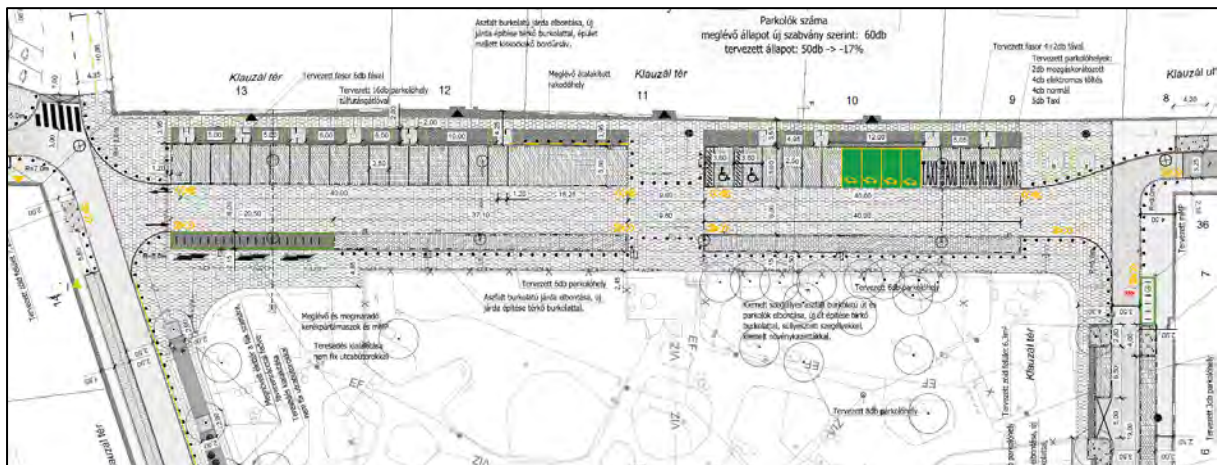
Klauzál tér előtti útszakasz:

A Klauzál tér Vásárcsarnok előtti szakaszán a felújítás során a gyalogos és gépjármű felületek egy szintben kerülnek kialakításra.

Ez a megoldás biztosítja, hogy az új díszburkolat a forgalom alkalmi korlátozása mellett rendezvény helyszínként szolgáljon.

Az utca újra gondolt keresztmetszeti kialakítása a meglévő közműhelyzetet figyelembevétele lehetővé teszi új fák telepítését. Az utca páratlan oldalán a járda és parkolók között 12 db új fa telepítése lehetséges.

A tervezett állapot 50 db parkolóhely kialakítására ad lehetőséget, amely 17%-os veszteséget eredményez a meglévő állapothoz képest.



Tervezett állapot / forrás Önkormányzati adatszolgáltatás; Tervező Via Flexima Kft.

Klauzál utca Klauzál tér és a Wesselényi utca közötti szakasza

A Klauzál utca ezen szakaszán a felújítás során a gyalogos és gépjármű felületek egy szintben kerülnek kialakításra.

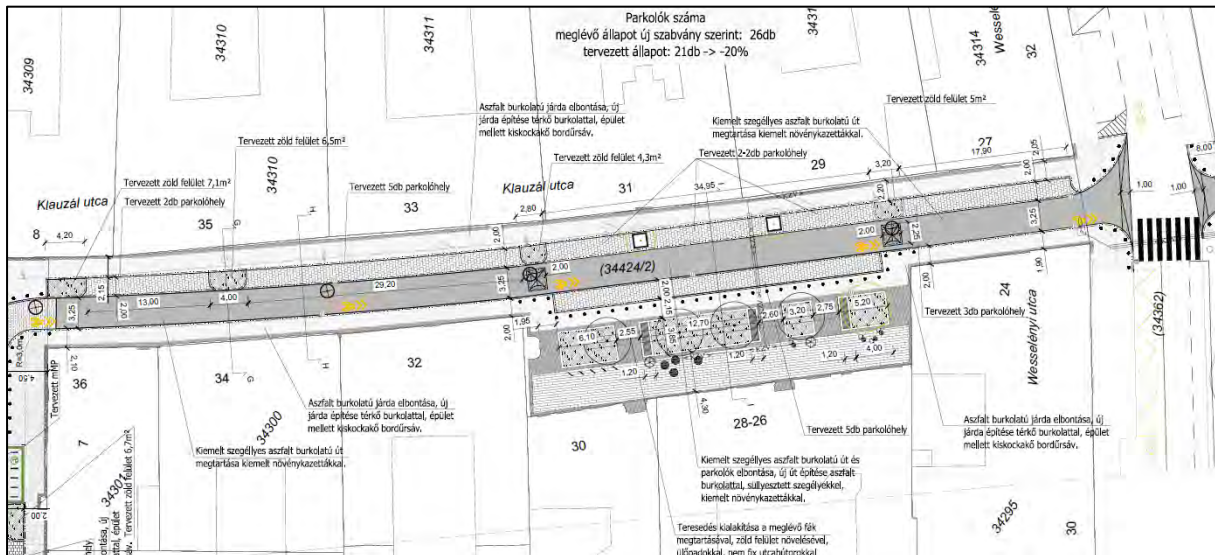
A párhuzamos felállású parkolók 2,0 m szélességűek, melyek az Vásárcsarnokkal szemben kerülnek kialakításra, a meglévő állapotnak figyelembevételevel.

Az utca meglévő közműhelyzetét figyelembevétele fa telepítése nem megoldható, így a parkolóállások megszakításaiban kerülnek kialakításra alacsony növénytakarójú zöldkaszetták.

A tervezett állapot 23 db parkolóhely kialakítására ad lehetőséget, amely 21%-os veszteséget eredményez a meglévő állapothoz képest.

Az utca jelenlegi forgalmi rendje, egyirányúsítása, elsőbbségi viszonyai változatlanul megmaradnak. Az utcában a szembe forgalmú kerékpározás lehetősége tervezett kialakítás után is biztosított lesz.

A teresedések szélességében a parkolósáv berendezési sávra alakul, egy kiemelt növényágyással gazdagodik. A funkcióváltó sávban kerékpártámaszok és dézsás faegyedek is elhelyezésre kerülhetnek.



Tervezett állapot / forrás Önkormányzati adatszolgáltatás; Tervező Via Flexima Kft.

Klauzál utca Wesselényi és Dohány utcák közötti szakasza

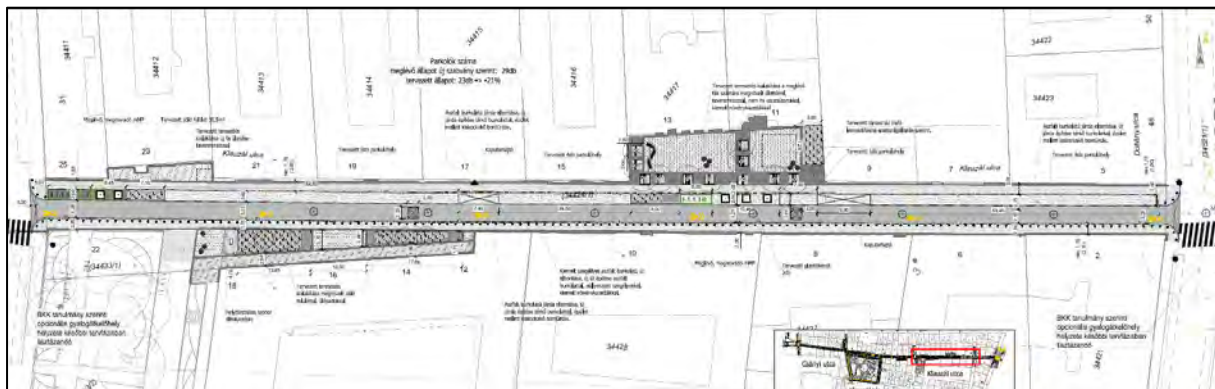
A Klauzál utca ezen szakaszán a felújítás során a gyalogos és gépjármű felületek egy szintben kerülnek kialakításra. A keresztmetszet 1 forgalmi sáv, a forgalmi sáv szélessége 3,25 m. A párhuzamos felállású parkolók 2,0 m szélességűek, melyek az utca páratlan oldalán kerülnek kialakításra a meglévő állapotnak megfelelően.

Az utca meglévő közműhelyzetét figyelembevétele fa telepítése nem megoldható, így a parkolóállások megszakításaiban kerülnek kialakításra alacsony növénytakarójú zöldkasztták.

A tervezett állapot 25 db parkolóhely kialakítására ad lehetőséget, amely 14%-os veszteséget eredményez a meglévő állapothoz képest.

Az utcában a szembe forgalmú kerékpározás lehetősége tervezett kialakítás után is biztosított lesz. Az utca mindkét oldalán megfelelően széles járdafelület épül.

Az utca 11-13. sz., 12-18.sz. és 23.sz. előtti teresedésnél a gyalogos felületektől méretben és minőségben eltérő térkő burkolat épül. A teresedéseknél a meglévő fák közötti térrészek újragondolása történt zöldfelületek és pihenőpadok elhelyezésével.



Tervezett állapot / forrás Önkormányzati adatszolgáltatás; Tervező Via Flexima Kft.

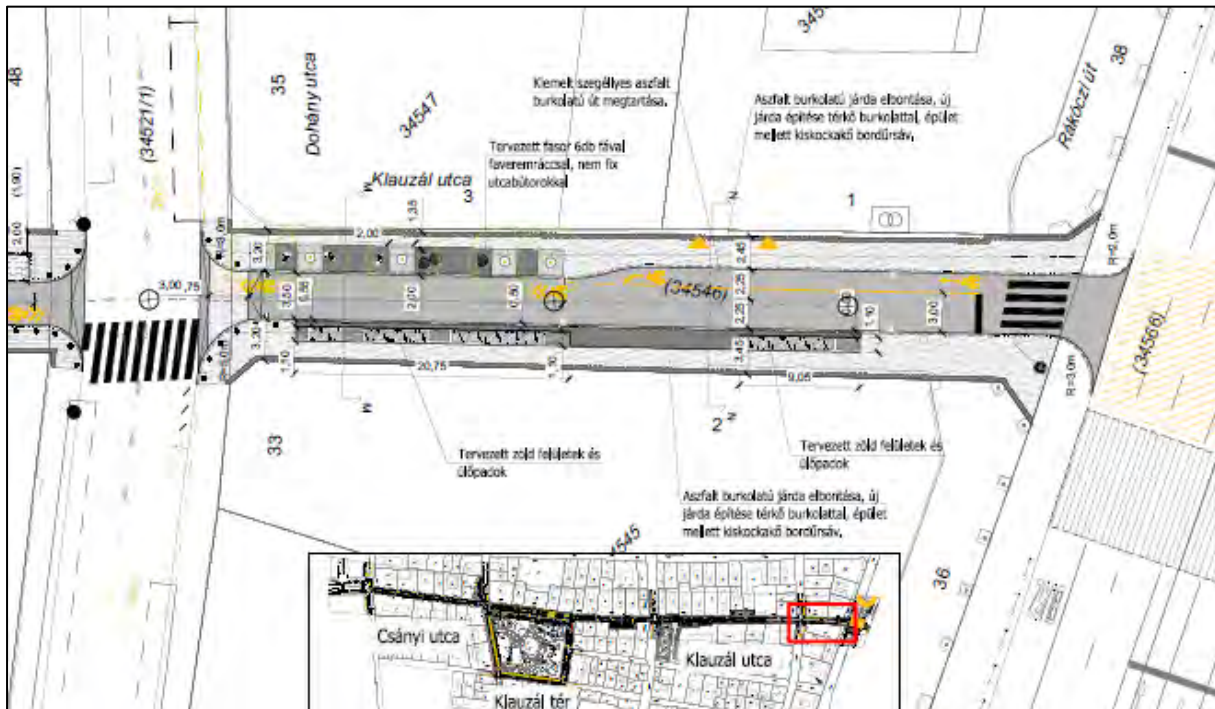
Dohány-Rákóczi

A Klauzál utca ezen szakaszán a felújítás során a gyalogos és gépjármű felületek külön szintben kerülnek kialakításra. A keresztmetszet 1 forgalmi sávós. Az utcaszakaszon parkoló a meglévő és tervezett állapotban sem található.

A 2. és 3. sz. előtti részen a meglévő járda burkolat kiszélesítésével zöldfelületek és 6 db fa telepítésére van lehetőség.

Ezután a gépjármű közlekedési felület 10,00 m hosszban 4,50 m szélességűre változik. Itt lehetőség van a Rákóczi útról érkező kerékpáros forgalom kerékpársávként való fogadására.

Az utca bal oldalán minimum 2,45 m, a jobb oldalán 3,40 m széles járdafelület épül. A gépjármű közlekedési felület aszfalt burkolattal, a gyalogos felületek térkő burkolattal kerülnek kialakításra.



Tervezett állapot / forrás Önkormányzati adatszolgáltatás; Tervező Via Flexima Kft.

KÖRNYEZETI ÉS TÁRSADALMI HATÁSOK

Elsődleges feladat a kerület környezeti minőségét befolyásoló tényezők összehangolt javítása, a közterületek rehabilitációja, melynek során kiemelten kell kezelni a zöldterületi fejlesztések szempontjait.

A zöldterületek klimatikus hatásán túl jelentős részük van a városkép pozitív alakításában is.

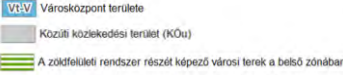
A lakosság életkörülményeinek javítása érdekében a fejlesztésének fontos eleme a zöldfelületek növelése, ugyanakkor lényeges mennyiségű zöldfelület növelésre csak korlátozott módon van lehetőség, mivel ezek a parkolóhelyek rovására történhetnek csak.

HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

Budapest főváros településszerkezeti terve (TSZT2021)

Budapest hatályos településszerkezeti terve – TSZT 2015, majd 2017 – a főváros „Budapest 2030” hosszú távú városfejlesztési koncepciójában foglalt célok megvalósítását hivatott biztosítani, ennek megfelelően határozza meg a település szerkezetét, a területfelhasználást és a műszaki infrastruktúra-hálózatok elrendezését.

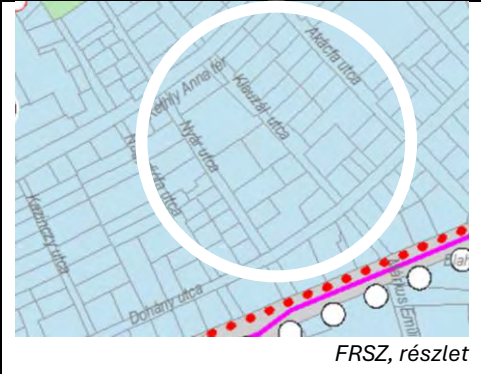
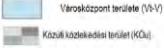
Budapest Főváros Településszerkezeti Terve (TSZT) a főváros teljes közigazgatási területére készült és az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal fogadta el, majd 2017-ben a 1651/2017. (XII. 6.) Főv. Kgy. határozattal, 2021-ben a 364/2021. (II. 24.) Főv. Kgy. határozattal módosította a Fővárosi Közgyűlés.

		A TSZT „Szerkezeti tervlap 1. Területfelhasználás” című tervlapja szerint az érintett terület Városközpont (Vt-V) területfelhasználási egységben szerepelnek.

A tervezett közterületalakítások nem ellentétesek a Budapest TSZT -vel.

Fővárosi Rendezési Szabályzat (FRSZ)

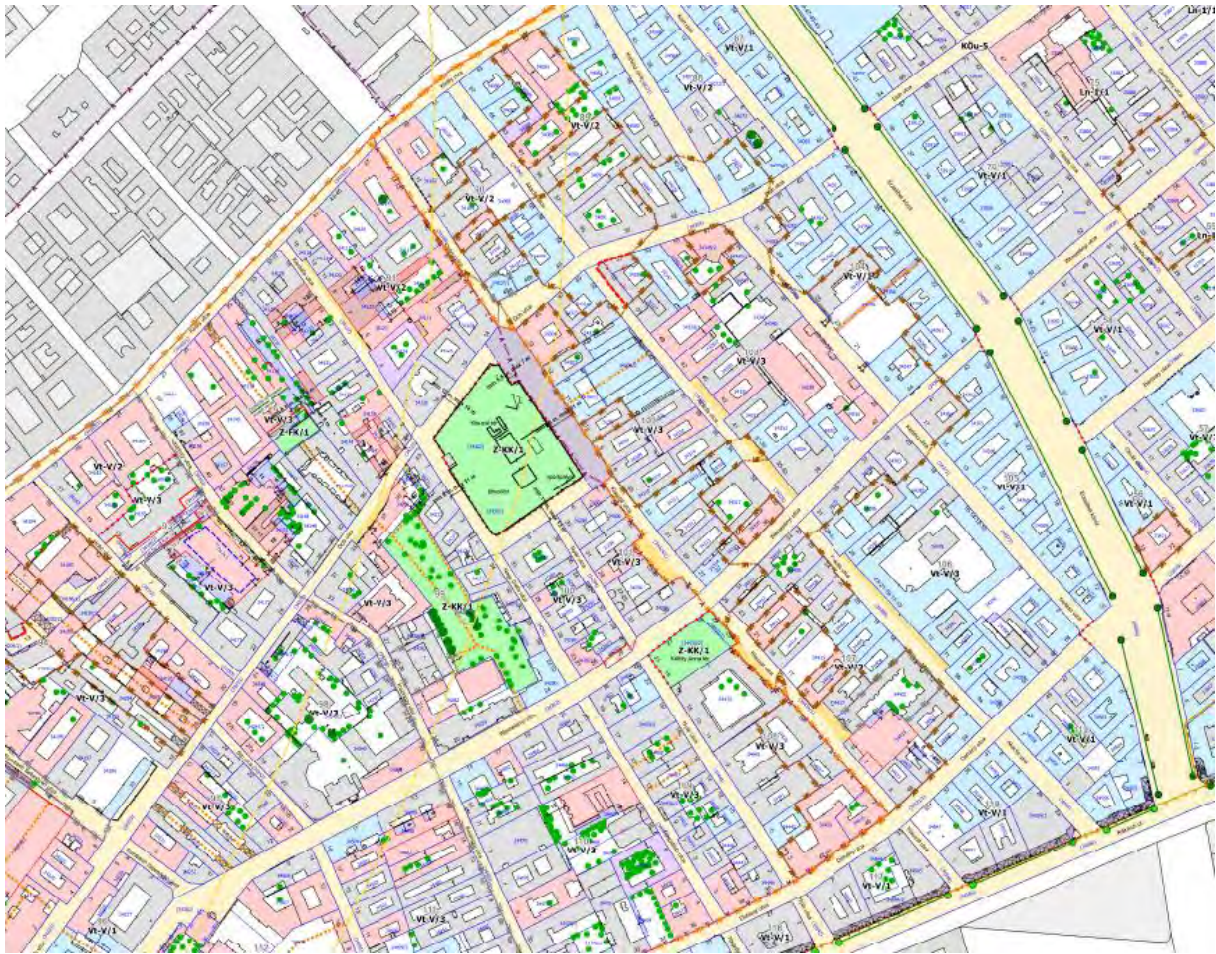
A Fővárosi rendezési szabályzat (FRSZ) a fővárosban a településrendezés és az építés összehangolt rendjének biztosítása érdekében – az Országos Településrendezési és Építési Követelményeknek (OTÉK), valamint a főváros Településszerkezeti tervének (TSZT) megfelelően – a területfelhasználási egységek beépítési sűrűségét, meghatározott területek beépítési magasságát, a fővárosi infrastruktúra területbiztosítását megállapító fővárosi önkormányzati rendelet, amely telekalakítási és építésjogi szabályozási elemeket nem tartalmaz.

		Az FRSZ a TSZT-nek megfelelően a területet Vt-V területnek jelöli ki.

A tervezett közterületalakítások nem ellentétesek a Budapest FRSZ -szel.

Erzsébetváros Építési Szabályzata (EÉSZ)

Erzsébetváros Építési Szabályzata (EÉSZ) 1. melléklete – Szabályozási terv



EÉSZ szabályozás terv, részlet

KÖTELEZŐ ELEMÉK	JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK
- Z-KK/1 Övezeti jel - Övezeti határvonal - Szabályozási vonal - Irányadó szabályozási vonal - Építési vonal - Kötelező magassági jel - Építési hely - Telek kizárólag terepszint alatti beépíthető része - Telek (a nem építhető, zöldfelületként kialakítandó és fenntartandó része) - Közhazsárlat céljára átadott terület(rész) - Közh. 17 - Legnagyobb közterület feletti homlokzatmagasság (méter) - Legnagyobb udvari homlokzatmagasság (méter) - Épület legmagasabb pontja (méter) - Építési helyen belüli határvonal - Építési helyen belüli határvonal (K- kialakított távolság) - Megtartandó épületház - Közüli közlekedési területe (KÖU) - Közműmentes sáv - Közpark, közkert, fásított közterület - Terepszint alatti átjáró - Gyalogút, gyalogos kapcsolódás	- Javasolt telekhatár - Meghatározott enteriőrrel szabályozott építési vonal - Javasolt magassági jel - Jelölés szint asztali gépjárműtároló
TÁJÉKOZTATÓ ELEMÉK (MÁS JOGSZABÁLY ALAPJÁN)	ALAPTÉRKÉPI ELEMÉK
- Műemléki jelentőségű terület (MJT) - Műemlék - Fővárosi védettségű épület - Körülött védettségű épület - Világörökség pufferterritória - Műemléki környezettel érintett telkek lehatárolása (MK) - Régiószeli ismétlődés - Meglévő gyorsvasúti vonal térszín alatti szakaszának védelmi zónája - Tervezett gyorsvasúti vonal térszín alatti szakaszának védelmi zónája - Településkép- és védelmi jelentőségű meglévő fasor - Településkép- és védelmi jelentőségű tervezett fasor - Értékes fa	- Telekhatár - Helyrajzi szám - Meglévő épület - Meglévő ajtó, áthajtó - Tömbszámozás

EÉSZ szabályozási terv jelmagyarázata

A EÉSZ az érintett közterületeket – Klauzál tér és Klauzál utca – KÖU övezetbe sorolja.

A tervezett közterületalakítások megfelelnek az EÉSZ szabályozási terv mellékleténeknek.