

BUDAPEST, VII. KERÜLET ERZSÉBETVÁROS KLAUZÁL -TENGELY FELÚJÍTÁSA

**A KLAUZÁL UTCA 7-9. SZ. ALATTTERVEZETT BERUHÁZÁSHOZ ÉS
KLAUZÁL UTCA 8.-10. SZ. ALATT MEGLÉVŐ ÉPÜLETEK
EMELETRÁÉPÍTÉSEL TÖRTÉNŐBŐVÍTÉSÉHEZ KAPCSOLÓDÓ**

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

Budapest, 2026. február hó

OBELISZKStúdió Kft.

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

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

	NIEDERMÜLLER PÉTER POLGÁRMESTER	
	SÓLYOM BENEDEK ÉPÍTÉSZ	

TERVEZŐ**OBELISZK STÚDIO KFT.**

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

Atelepítési 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 készített 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)
 - o a közterületekre közlekedési terület övezetet határozott meg;
 - o
- Az EÉSZ a módosítása nélkül a terület fejlesztéséhez szükséges beruházás építészeti 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 zöldkasztták 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 zóldsávban 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 aszfaltburkolattal 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 aszfaltburkolattal 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 zöldkasztták kerülnek kialakításra.

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

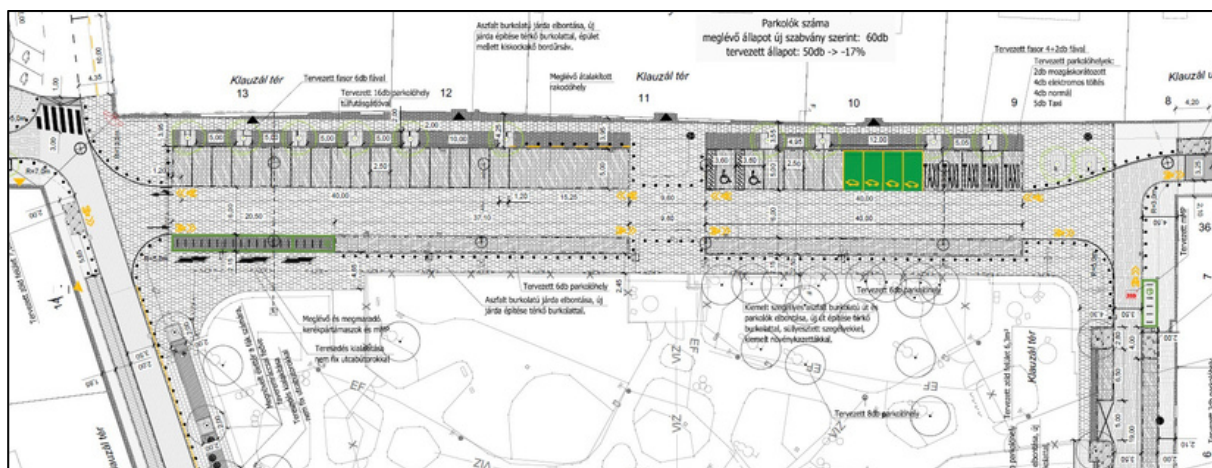
Klauzál tér előtti útszakasz:

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 helyszínéként szolgáljon.

Az utca újra gondolt keresztmetszeti kialakítása a meglévő közműhelyzetet figyelembevéve 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.

Apárhuzamos felállású parkolók 2,0 m szélességűek, melyek az Vásárcsarnokkal szemben kerülnek kialakításra, ameglévő állapotnak figyelembevételeivel.

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

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 aszembe forgalmú kerékpározás lehetősége tervezett kialakítás után is biztosított lesz.

A teresedések szélességében a parkolósáv berendezési sávvá 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

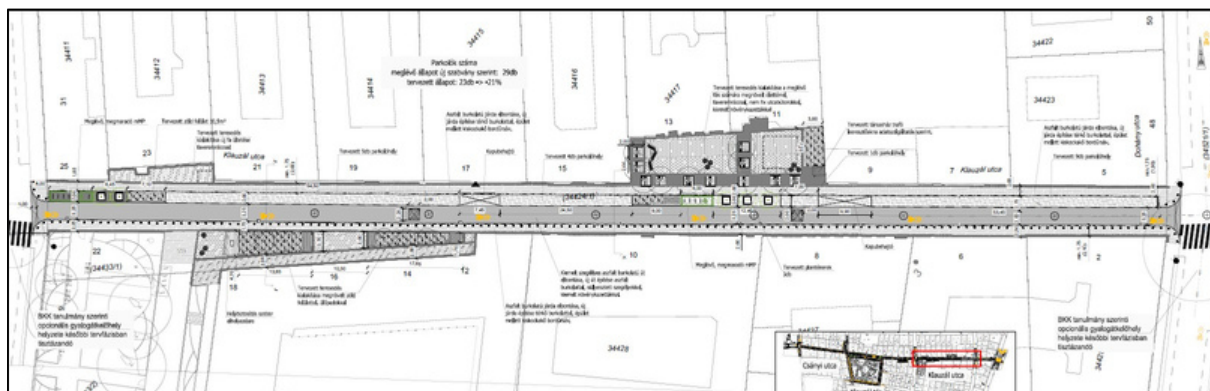
A Klauzál utca ezen szakaszán a felújítás során a gyalogos és gépjármű felületek egy szintben kerülnek kialakításra. A keresztmetszet 1 forgalmi sávos, a forgalmi sáv szélessége 3,25 m. A párhuzamos felállású parkolók 2,0 m szélességűek, melyek az utca páratlan oldalán kerülnek kialakításra a meglévő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



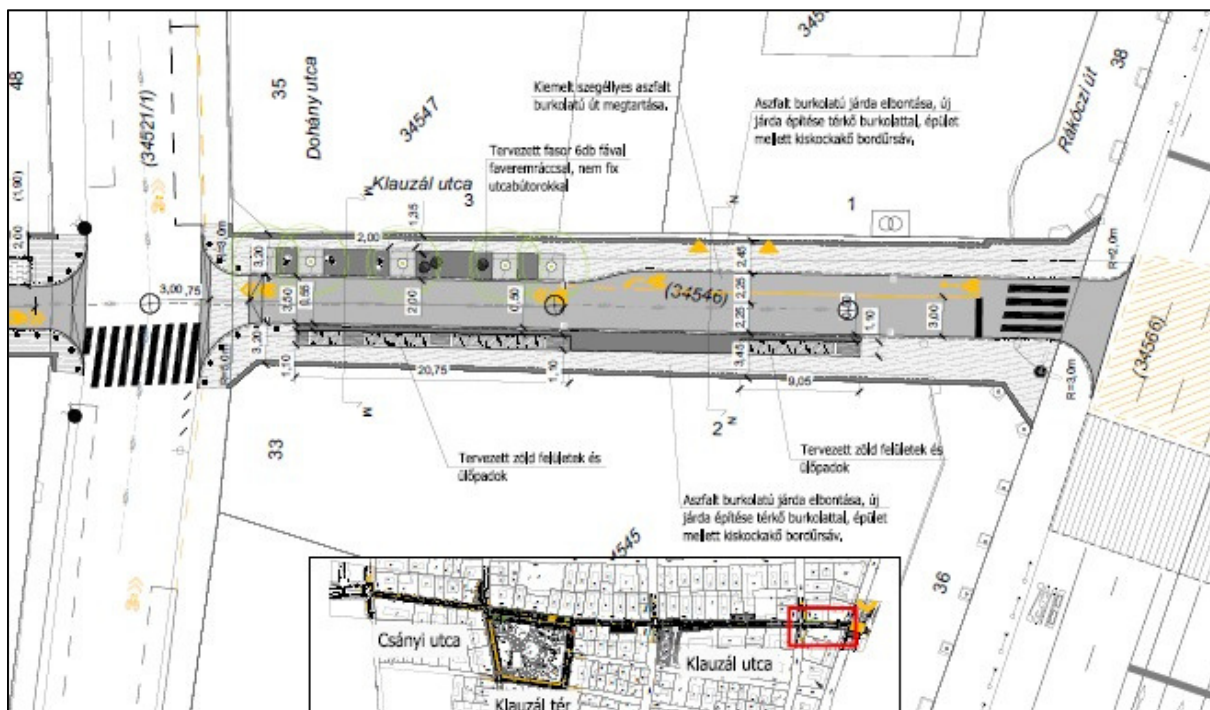
Tervezett állapot / forrás Önkormányzati adatszolgáltatás; Tervező Via Flexima Kft.

Dohány-Rákóczi A Klauzál utca ezen szakaszán a felújítás során a gyalogos és gépjármű felületek külön szintben kerülnek

kialakításra. A keresztmetszet 1 forgalmi sávos. 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



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.

 TSZT, Területfelhasználási tervlap, részlet		A TSZT „Szerkezeti tervlap 1. Területfelhasználás” tervlapja szerint az érintett terület Városházponti (VT-V) területfelhasználási egységben szerepelnek.

A tervezett közterületalakítások nem ellentétesek a Budapest TSZT -vel.

Fővárosi Rendezési Szabályzat (FRSZ)

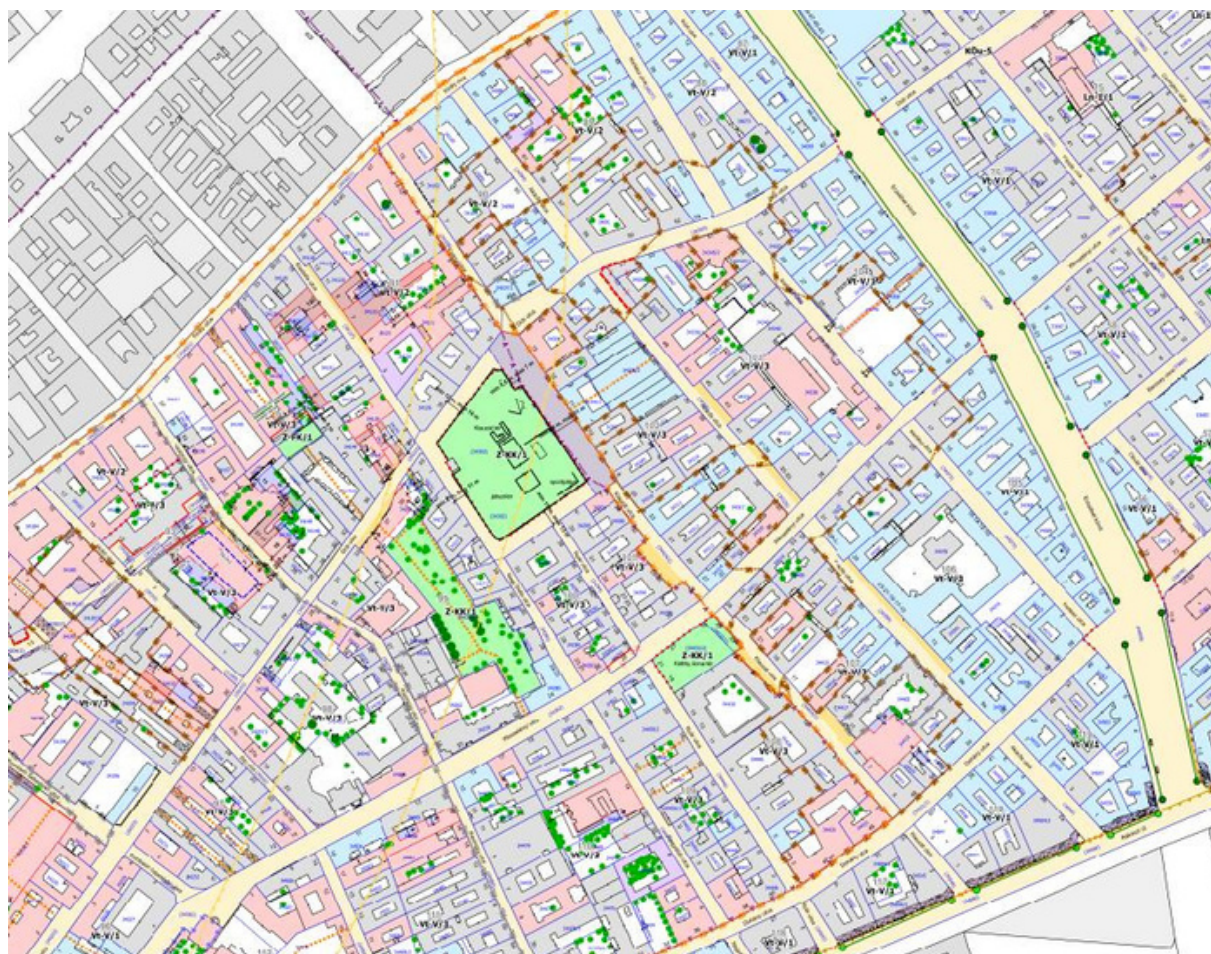
A Fővárosi rendezési szabályzat (FRSZ) a fővárosban a településrendezés és az építés összehangolt rendjének biztosítása érdekében – az Országos Településrendezési és Építési Követelményeknek (OTÉK), valamint a főváros Településszerkezeti tervének (TSZT) megfelelően – a területfelhasználási egységek beépítési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

 FRSZ, részlet		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 ELEMELK

	Övezeti jel
	Övezeti határvonal
	Szabályozási vonal
	Irányadó szabályozási vonal
	Építési vonal
	Kötelező megszüntető jel
	Építési hely
	Telek kizárólag terepszint alatt beépíthető része
	Telek be nem építhető, zöldfelületként kialakítandó és fenntartandó része
	Közhasználat céljára átadott terület(rész)
	Legnagyobb közterület felőli homlokzatmagasság (méter)
	Legnagyobb udvari homlokzatmagasság (méter)
	Épület legmagasabb pontja (méter)
	Építési helyen belüli határvonal
	EKG-t távolság méterben (K= kialakult távolság)
	Megtartandó épületköz
	Közüti közlekedési területe (KÖU)
	Közműmentes sáv
	Közpark, közkert, fásított közterület
	Terepszint alatti átjáró
	Gyalogút, gyalogos kapcsolat

JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMELK

	Javasolt telekhatár
	Meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal
	Javasolt megszüntető jel
	Jelentős szint alatti gépjárműtároló

TÁJÉKOZTATÓ ELEMELK (MÁS JOGSZABÁLY ALAPJÁN)

	Műemléki jelentőségű terület (MJT)
	Műemlék
	Fővárosi védeltségű épület
	Kerületi védeltségű épület
	Világörökség puffertérülete
	Műemléki környezettel érintett telkek lehatárolása (MK)
	Régészeti lelőhely
	Meglévő gyorsvasúti vonal térszín alatti szakaszának védelmi zónája
	Tervezett gyorsvasúti vonal térszín alatti szakaszának védelmi zónája
	Településképvédelmi jelentőségű meglévő fasor
	Településképvédelmi jelentőségű tervezett fasor
	Értékes fa

ALAPTÉRKÉPI ELEMELK

	Telekhatár
	Helyrajzi szám
	Meglévő épület
	Meglévő átjáró, áthajtó
	Tömbszámozás

EÉSZ szabályozási terv jelmagyarázata

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

Atervezett közterületalakítások megfelelnek az EÉSZ szabályozási terv mellékleténeknek.