

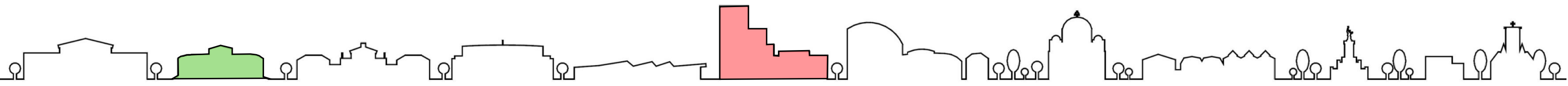
VÁROSBEJÁRÁS ÉS NYITOTT TERVEZÉSI FÓRUM CORVIN - LOSONCI NEGYEDEK építési szabályairól

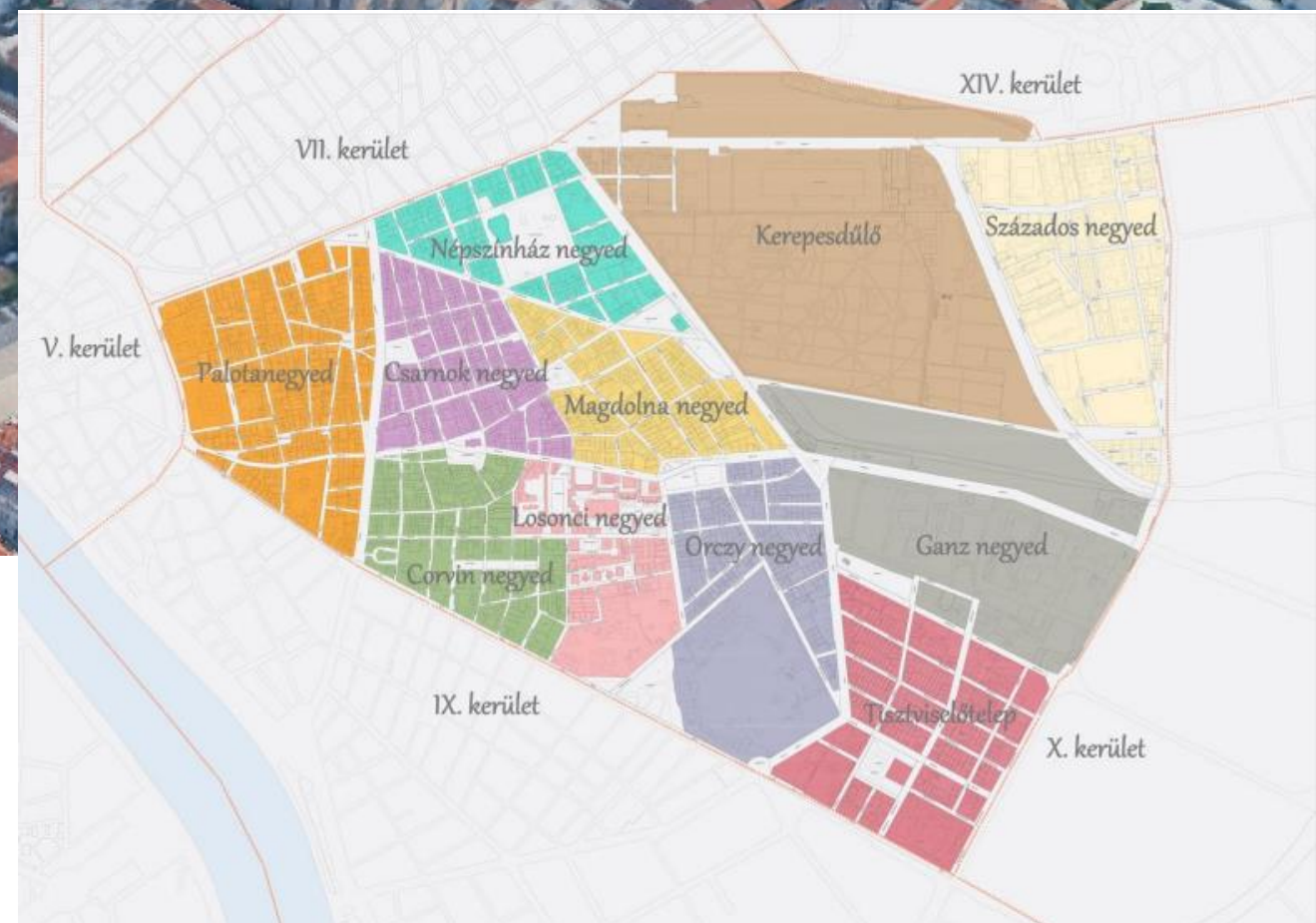
2026. 06.30.



CORVIN

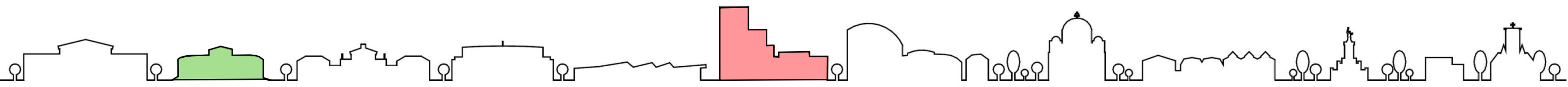
LOSONCI





CORVIN

LOSONCI



MI A TELEPÜLÉSTERV?

A településtervezés a terület jövőjének átfogó terve és szabályozási rendszere.

Lehetőség arra, hogy közösen átgondoljuk Józsefváros jövőjét

Jogszabály alapján kötelező elkészíteni.

HATÁRIDŐ:
2027. július 1.

A TELEPÜLÉSTERV HÁROM FŐ RÉSZE

1. asztal

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS

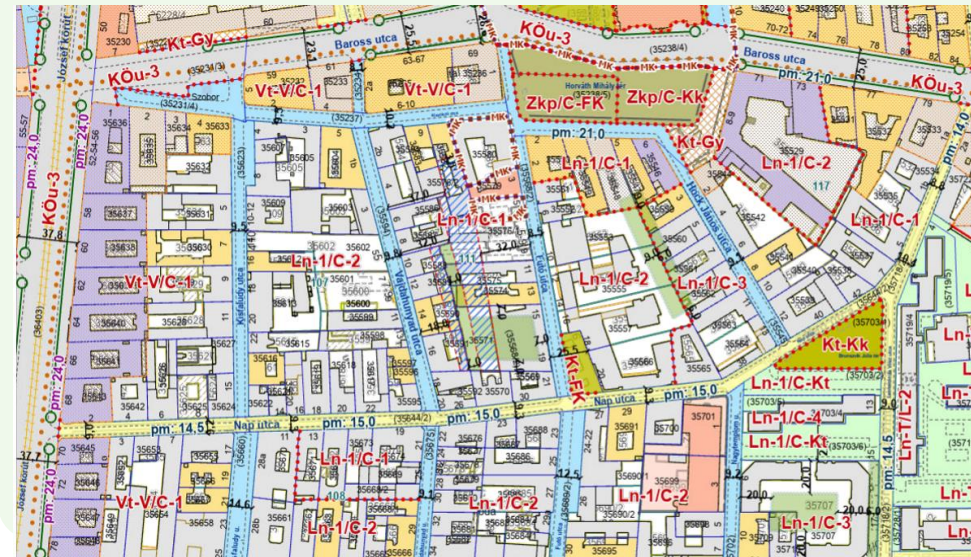
Milyen irányba fejlődjön a terület



2. asztal

TELEPÜLÉSRENDEZÉS

Mit és hogyan lehet építeni?



3. asztal

TELEPÜLÉSKÉP

Milyen legyen Józsefváros
karaktere és megjelenése?



A három terület egy dokumentumban készül.

Cél: a fejlesztési célok, a rendezési szabályok és a településképi előírások egységes rendszere.

CORVIN

LOSONCI

Hol tartunk most?

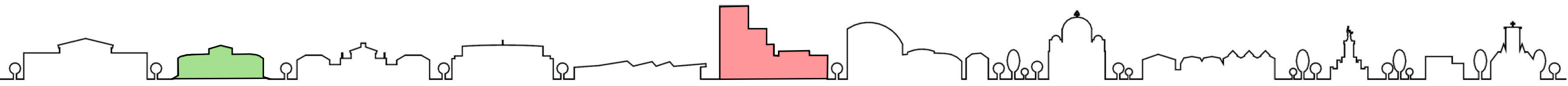
Most Negyedenként/blokkonként végig megyünk a kerületen
•**Ötleteket, véleményeket, szempontokat** várunk

A mai fórum célja

Annak összegyűjtése, hogy a helyben élők szerint mit érdemes megőrizni, min kellene változtatni, és milyen irányba fejlődjön a Corvin és Losonci negyed a következő 5–10 évben.

CORVIN

LOSONCI



Mi történik a későbbiekben?

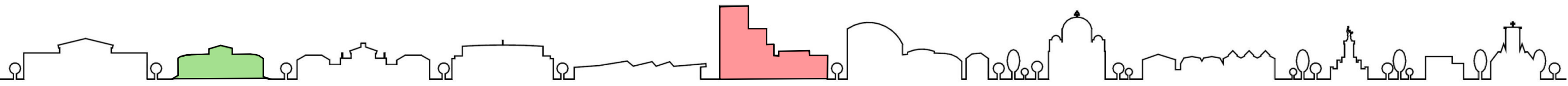
•2026 év végéig: 5-6 séta + fórum a negyedekben

	Corvin-negyed
	Losonci negyed
	Népszínház negyed
	Csarnok negyed
	Kerepesdűlő
	Százados negyed
	Palotanegyed
	Orczy negyed
	Magdolna negyed
	Ganz negyed
	Tisztviselőtelep

- 2026 őszéig:** a jövőkép és a fő fejlesztési irányok vázlatos meghatározása
- 2026 őszétől:** a részletes szabályok és tervek kidolgozása
- 2027 tavaszán:** a teljes terv társadalmi egyeztetése
- 2027 nyaráig:** a Településtervezési terv elfogadása és hatályba lépése

CORVIN

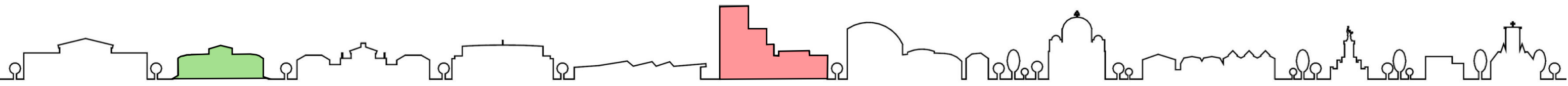
LOSONCI



CORVIN - LOSONCI NEGYEDEK

CORVIN

LOSONCI



Corvin negyed

Röviden a negyedről

Az 1956-os forradalom egyik legismertebb helyszíne, amelynek nyomai ma is láthatók a környéken.

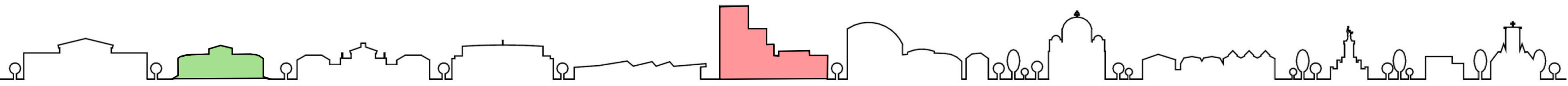
A 20. század végére az épületállomány jelentős része leromlott.

A 2000-ben indult Corvin Sétány program Budapest egyik legnagyobb városrehabilitációs projektje volt, amely alapvetően átalakította a negyedet.



CORVIN

LOSONCI



Corvin negyed

Erősségek

Kiváló közlekedési kapcsolatok
Intenzív szolgáltatási és intézményi jelenlét
Megújult közterületek és épületállomány

Kihívások

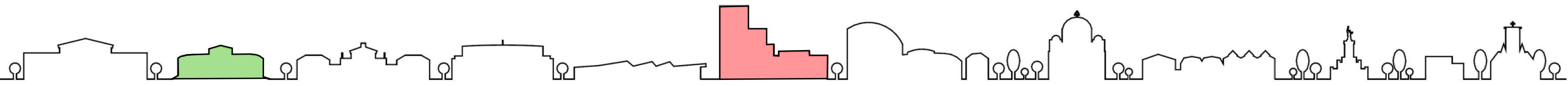
Kevés nagyobb összefüggő zöldfelület
Helyenként túlzott beépítési sűrűség
A történeti karakter és identitás részleges eltűnése
Új-régi településrészek kapcsolatának hiánya
Magas nem lakó (pl: rövidtávú szálláshely) arány

Fő kérdések

Hogyan őrizhető meg a negyed karaktere a további fejlesztések mellett?
Hogyan maradhat élhető és lakható a gyorsan fejlődő városrész?

CORVIN

LOSONCI



Losonci negyed

Lakótelep, intézményi központ és történeti városszövet találkozása

Röviden a negyedről

A mai negyed jelentős része az 1970-es évek városrehabilitációs programjai során alakult ki.

A korábbi bérházas területek helyén lakótelepi beépítés, nagy zöldfelületek, játszóterek és intézmények jöttek létre.

A negyed meghatározó elemei a Semmelweis Egyetem klinikái, kutatóintézetei és a Pázmány Péter Katolikus Egyetem fejlesztései.

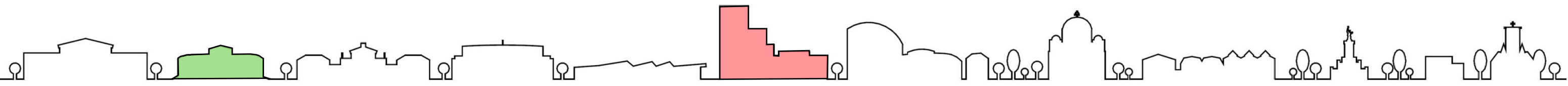
A Losonci negyed ma egyszerre lakóterület, tudományos-oktatási központ és jelentős zöldfelületekkel



CORVIN



LOSONCI



Losonci negyed

Erősségek

Jelentős zöldfelületek
Erős intézményi jelenlét
Építészeti sokszínűség: történelmi rétegzettség

Kihívások

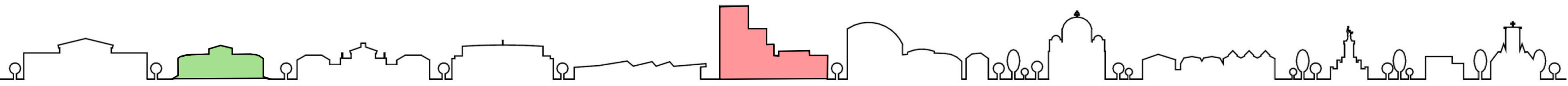
Hogyan lehet vonzóbbá és élhetőbbé tenni a lakótelepi környezetet?

Fő kérdések

Egy ennyire diverz negyedben mi a kapaszkodó mihez kell igazodni? Mi a szép? 😊

CORVIN

LOSONCI



A TELEPÜLÉSTERV HÁROM FŐ RÉSZE

1. asztal

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS

Milyen irányba fejlődjön a kerület



Célok

- az **élhetőség** középpontba állítása a városfejlesztésben
- **gyerekbarát kerület**

Fejlesztések - célterületek

- Városfejlesztési projektek

CORVIN

2. asztal

TELEPÜLÉSRENDEZÉS

Mit és hogyan lehet építeni?



JÓKÉSZ – térképek-szabályok

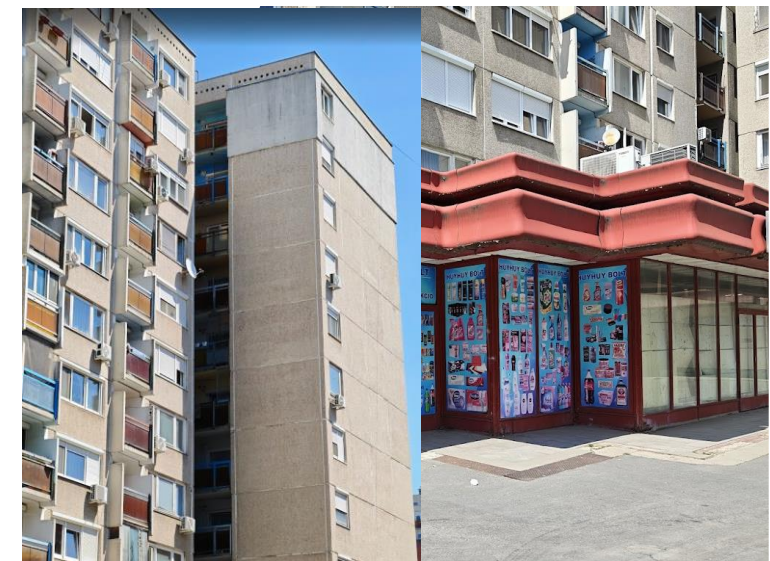
- Mekkora épület építhető
- Milyen funkciójú épület építhető

LOSONCI

3. asztal

TELEPÜLÉSKÉP

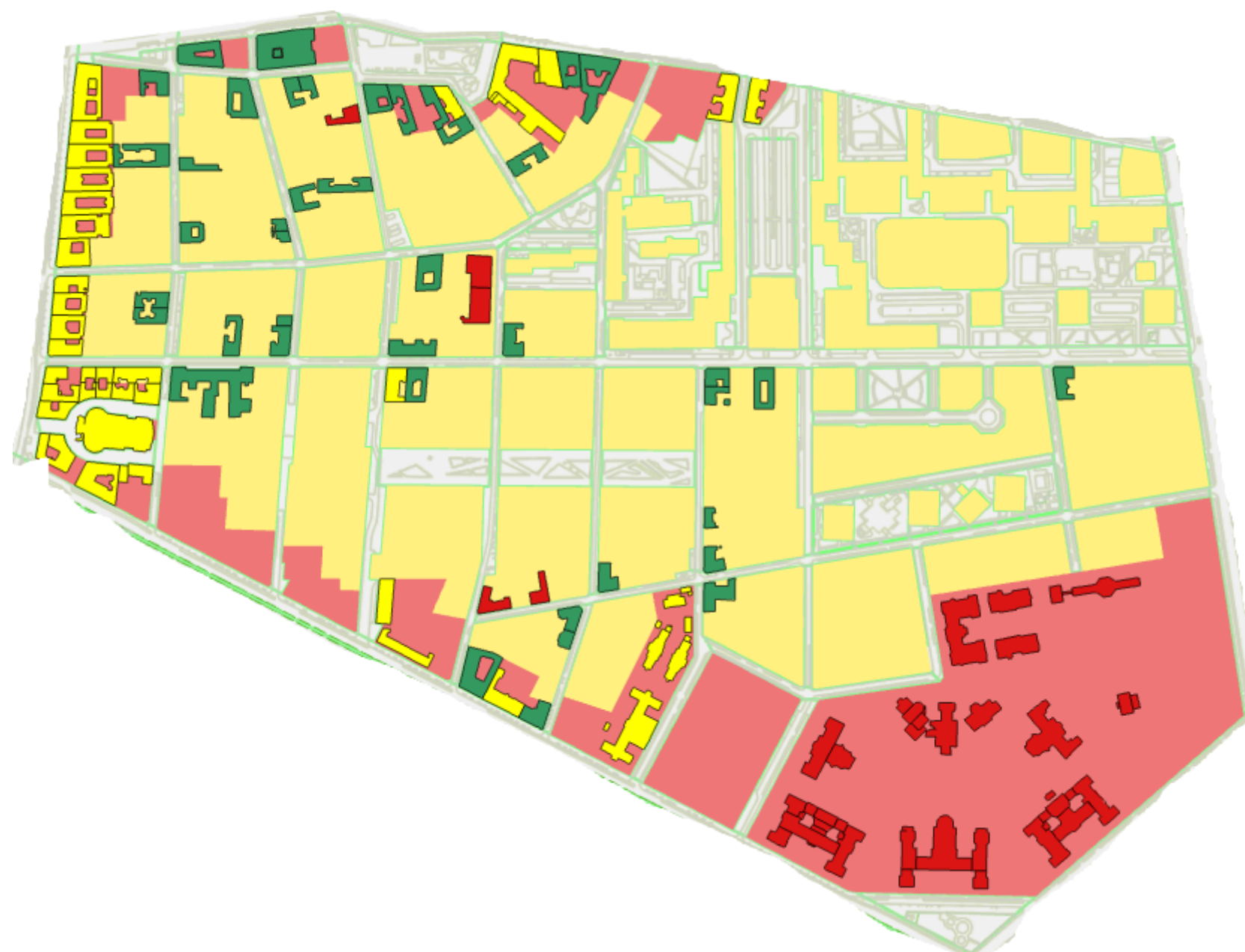
Milyen legyen Józsefváros karaktere és megjelenése?



Szabályok

- Hogy nézhet ki az épület, közterület (szín, anyaghasználat)
- Légkondik
- Kirakatok

Védett épületek



2/2022. (I.20.) ör. a településkép védelméről - TKR

TKR 2. melléklet -Kerületi védelem



Fővárosi rendeletben védett épület/épületegyüttes



Műemlék



TKR 1. melléklet - Kerületi területi védelemmel érintett és településképi szempontból meghatározó területek



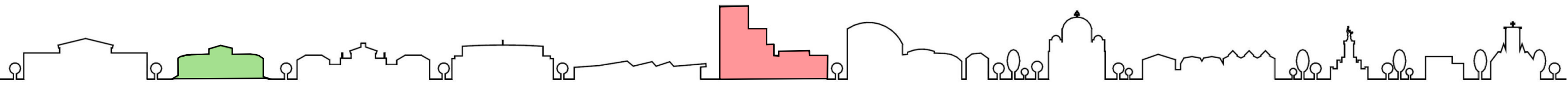
Védett terület



Meghatározó terület

CORVIN

LOSONCI



Védett épületek - Műemlékek



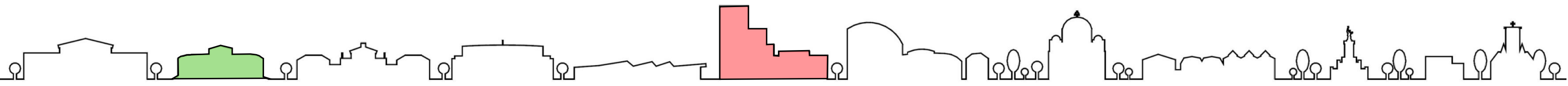
Urológiai Klinika

CORVIN



Neurológiai Klinika

LOSONCI



Védett épületek – Fővárosi védett épületek



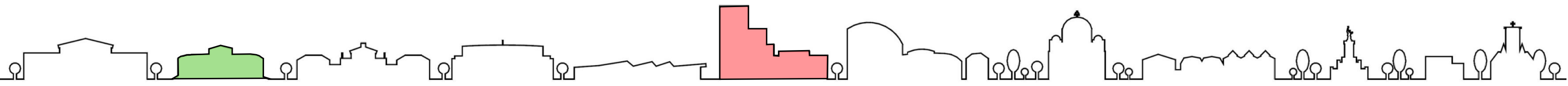
Corvin mozi



Gyermekegyógyászati Klinika

CORVIN

LOSONCI



Védett épületek – Kerületi védett épületek



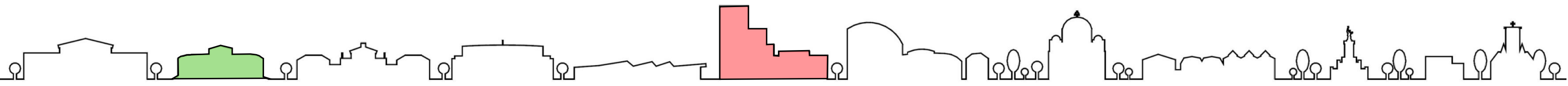
Bókay János utca 52 – Cintányéros

CORVIN



Baross utca 63-67. – Józsefvárosi Önkormányzat

LOSONCI



Védett épületek – Kerületi védett épületek

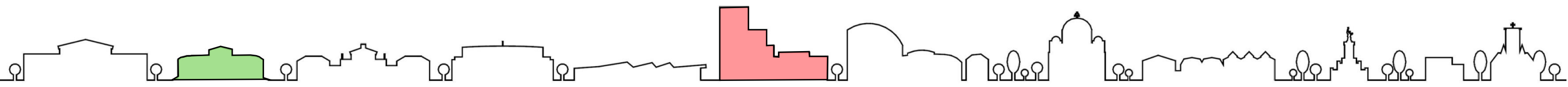
x darab kerületi védett épület



Bókay János utca 52 – Cintányéros



Baross utca 63-67. – Józsefvárosi Önkormányzat



Önkormányzati tulajdon



Vagyongataszter

Önkormányzati 100%-os tulajdonú földrészletek

Típus

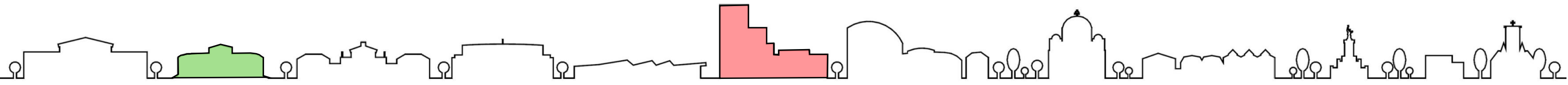
- Intézmény
- Kereskedelem-szolgáltatás
- Közterület
- Lakóépület
- Telek
- Üzemi épület

Állami tulajdonnal érintett terület

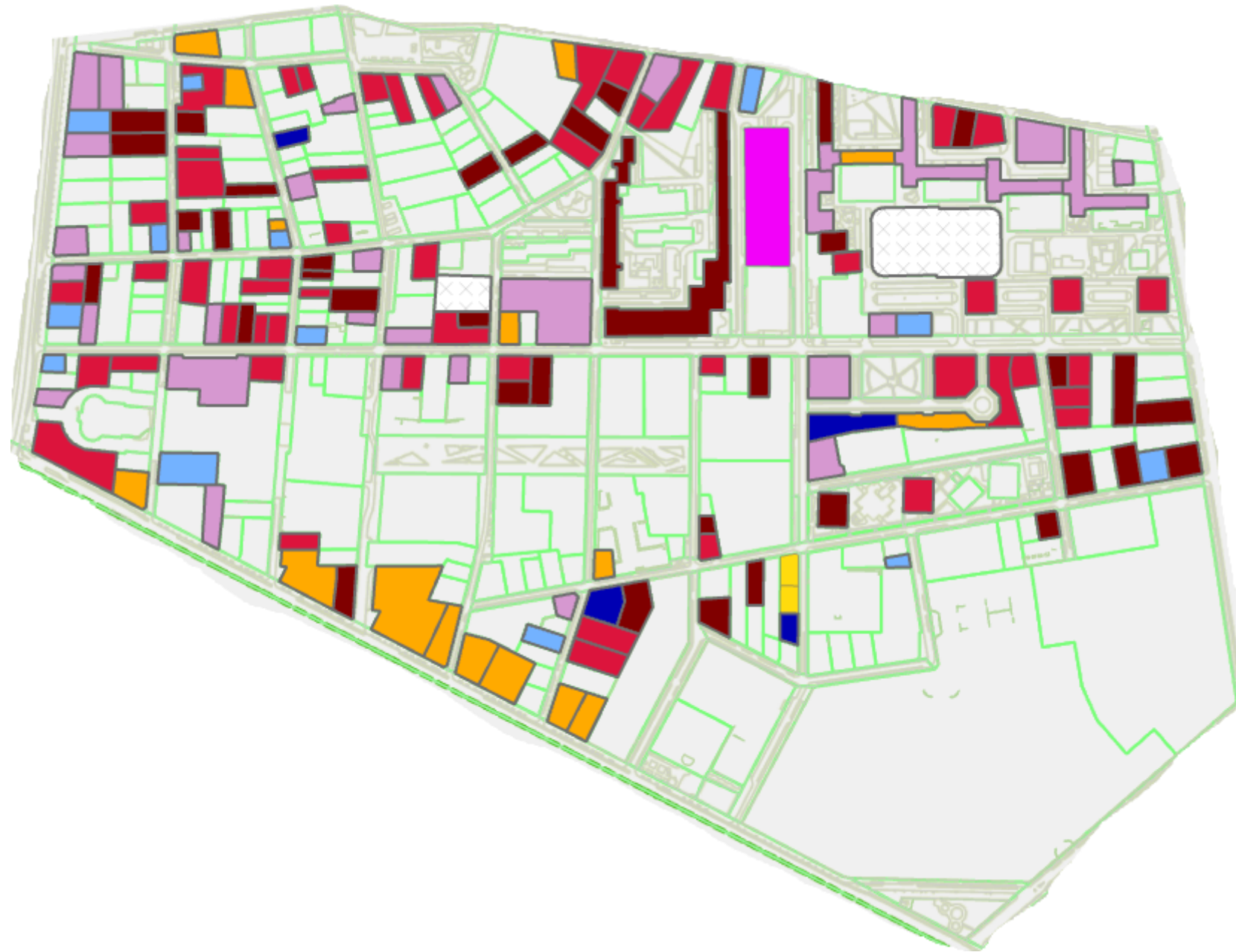


CORVIN

LOSONCI



Önkormányzati tulajdon



Önkormányzati lakással érintett földrészletek

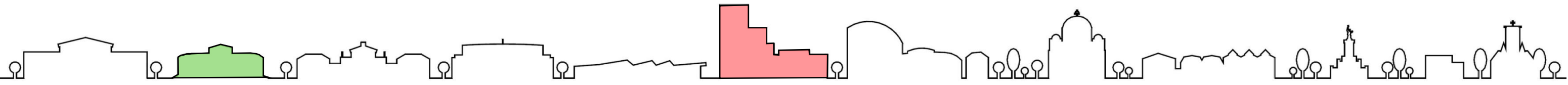
- Ismeretlen
- Nem üres
- Vegyes
- Üres

Önkormányzati helyiséggel érintett földrészletek

- Ismeretlen
- Nem üres
- Vegyes
- Üres

CORVIN

LOSONCI



Burkolatok, zöldfelületek

Fakataszter (kerületi kezelésben lévő fák) - 2025.
július 31.

Fakataszter

Fa



Közterületi információs rendszer

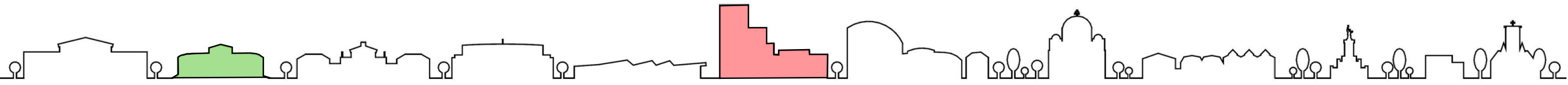
Közterületi burkolatok, felszínborítottság

- úttest
- járda/gyalogos felület (aszfalt)
- járda/gyalogos felület (térkő)
- járda/gyalogos felület (kavics)
- parkoló
- zöldfelület
- villamos



CORVIN

LOSONCI



Zöldfelületek



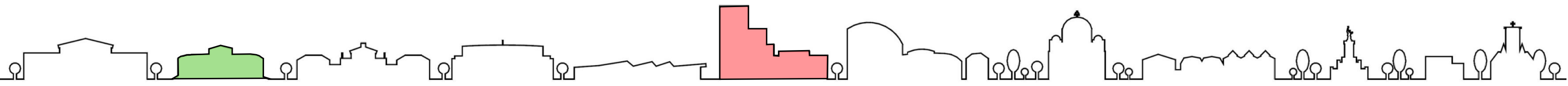
ELTE Füvészkert



Horváth Mihály tér

CORVIN

LOSONCI



Zöldfelületek



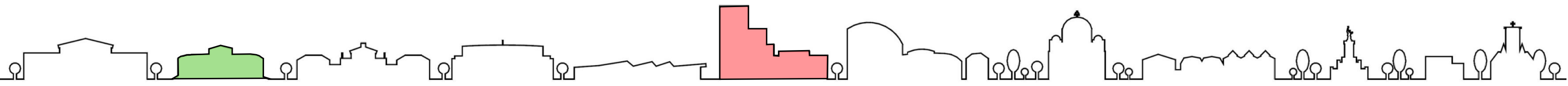
Molnár Ferenc téri park



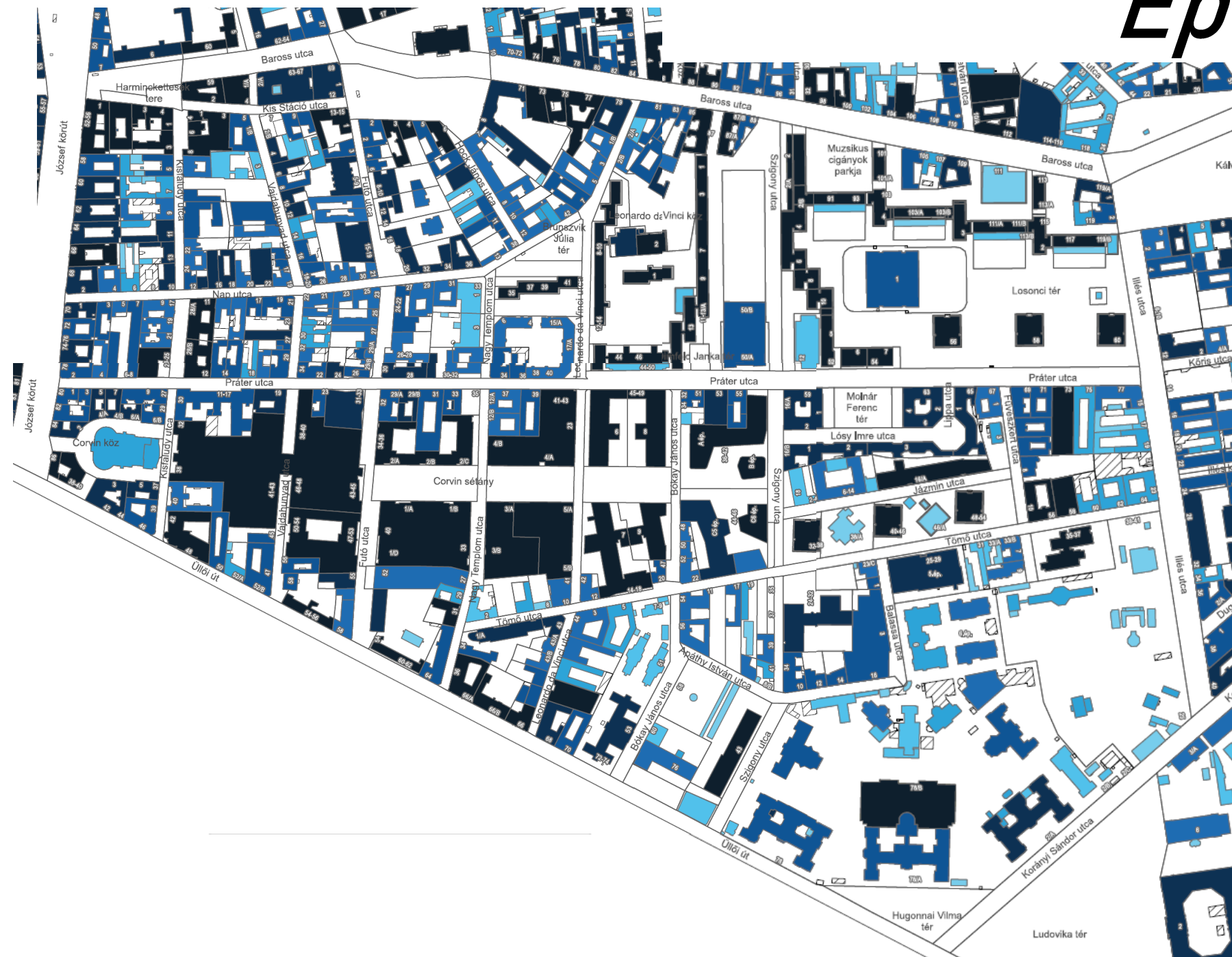
Muzsikás cigányok parkja

CORVIN

LOSONCI



Épületmagasságok



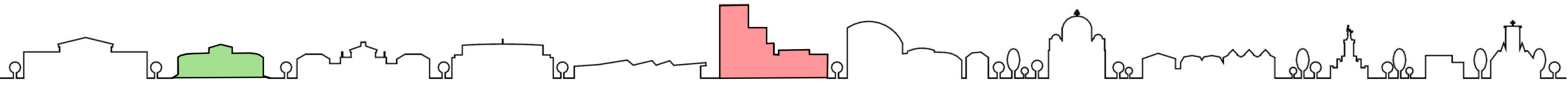
JELMAGYARÁZAT

- épület párkánymagasság 24 m nél magasabb
- épület párkánymagasság 20 m és 24 m között
- épület párkánymagasság 16 m és 20 m között
- épület párkánymagasság 12 m és 16 m között
- épület párkánymagasság 8 m és 12 m között
- épület párkánymagasság 4 m és 8 m között
- épület párkánymagasság 0 m és 4 m között
- FÖLDRÉSZLETEK
- HÁZSZÁM

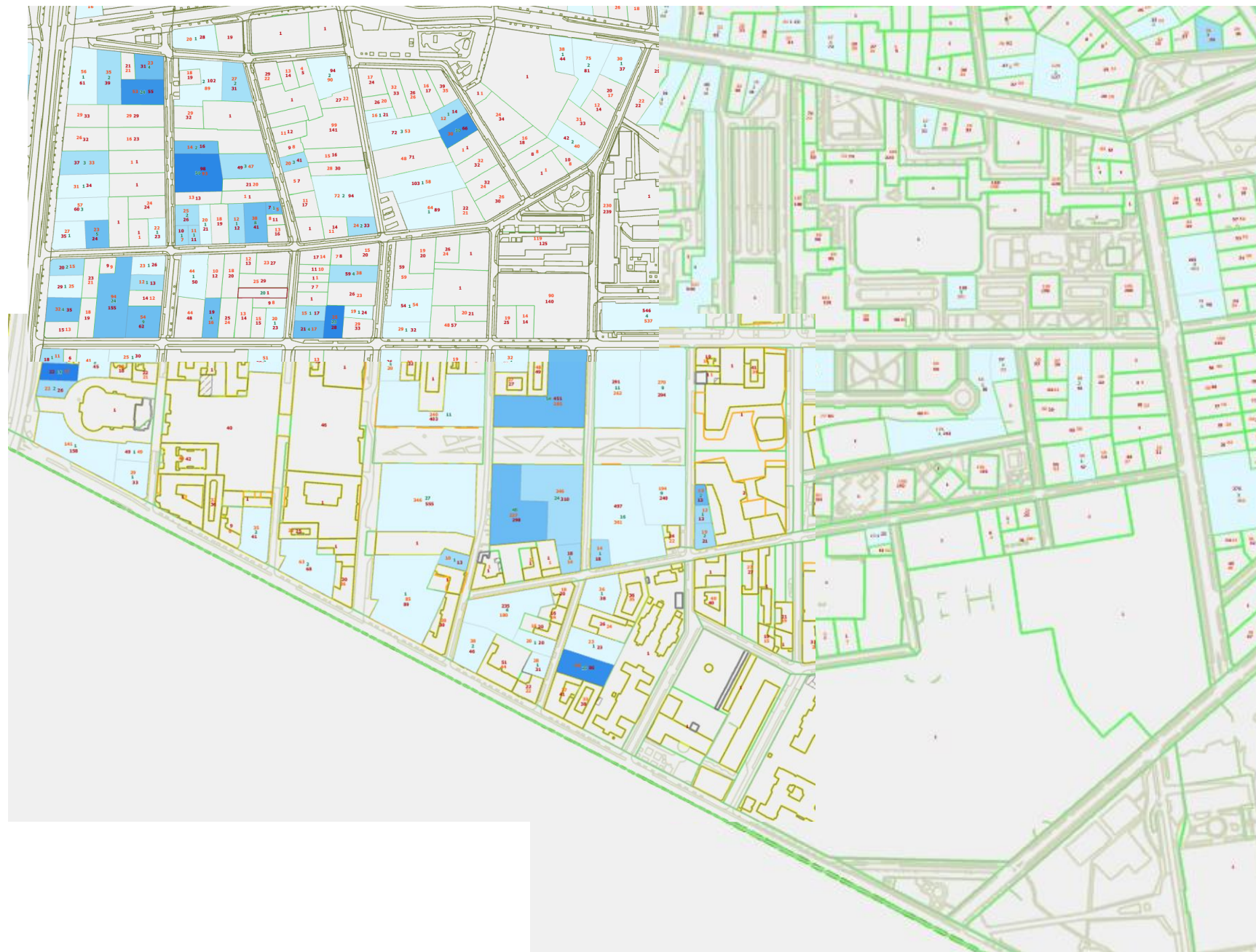
CORVIN

LOSONCI

12 m alatt: fejlesztés várható
 12 m – 20 m:
 20 < m : legfeljebb tetőtér beépítés

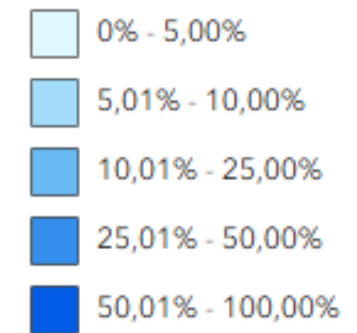


Szálláshelyek



üzleti szálláshelyek

szállás - albetét arány (%)



Nincs egyéb, magánszálláshely

Értelmezhetetlen szállás/albetét arány %



Szálláshelyek száma: 585

Albetétek száma: 14 964

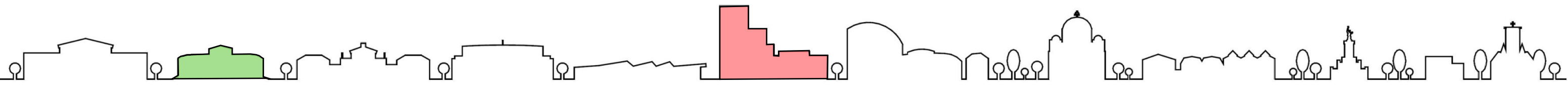
Lakások száma: 12 702

Százalékos arány szállás/albetét: 3,909 %

Százalékos arány szállás/lakás: 4,606 %

CORVIN

LOSONCI



Intézmények - Corvin



- oktatási / kulturális
- vendéglátás / vásárlás
- közösségi
- szociális
- vallási / szakrális
- egészségügyi

CORVIN

LOSONCI

