

**KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZ IRODA KFT.**



Korényi és Társai Építésziroda Kft.

H-1124 Budapest, Sashegyi út 15. T: 4660 300, 3810 411

**Budapest-Újbuda-Madárhegy  
1835/6, 1835/12 és 1835/13  
helyrajzi számú telkek  
telepítési tanulmányterve**

**TERVEZŐ:**  
**KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZ IRODA KFT.**  
**1124 BUDAPEST, SASHEGYI ÚT 15.**

**BUDAPEST-ÚJBUDA-MADÁRHEGY 1835/6, 1835/12 ÉS 1835/13 HELYRAJZI SZÁMÚ  
TELKEK TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE**

**TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV**

**dokumentáció a 314/2012. (XI.8.) korm. rendelet 7. melléklete szerinti**

## TARTALOMJEGYZÉK

### 1. A TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

- 1.1. Az érintett terület rövid bemutatása
- 1.2. A terület és a környezet vizsgálati bemutatása
- 1.3. A módosítás során elérendő célok összefoglalása, a szabályozás e célból módosítandó elemeinek összefoglalása
- 1.4. Szabályozási koncepció - javaslat a szabályozás módosítására
- 1.5. A javasolt beépítés, változás várható infrastrukturális igényei közlekedés, közműfejlesztés, humán infrastruktúra fejlesztése, igénye
- 1.6. A javasolt beépítés, változás várható környezeti hatásai
- 1.7. Örökségi vagy környezeti érték sérülésének lehetőségei

### ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA

T-1	Tervezési terület lehatárolása	átnézeti
ÉKV-1	Területfelhasználás vizsgálata	m = 1:2000
ÉKV-2	Telekstruktúra vizsgálata – telekméret vizsgálat	m = 1:2000
ÉKV-3	Építmények vizsgálata – beépítési mód vizsgálat	m = 1:2000
ÉKV-4	Építmények vizsgálata – beépítési mérték vizsgálata	m = 1:2000
ÉKV-5	Épített környezet értékei– régészeti terület, védett régészeti terület	m = 1:2000
ÉKV-6	Építmények vizsgálata – szintterületi mutató vizsgálata	m = 1:2000
KNY-1	Környezeti adottságok, hatások	m = 1:2000
TTV-1	Zöldfelület vizsgálata	m = 1:2000
VRV-1	Hatályos KÉSZ vizsgálata	m = 1:2000
KÖV-1	Jelenlegi közúti közlekedés vizsgálata	m= 1:10000
KÖV-2	Jelenlegi közúti közlekedés vizsgálata	m=1:10000
KV-V	Viziközművek - ivóvízellátás vizsgálata	m=1:2000
KV-CS	Viziközművek - Szennyvízelvezetés vizsgálata	m = 1:2000
KV-E	Viziközművek - Csapadékvízvezetés vizsgálata	m = 1:2000
KV-G	Energia - Földgázellátás vizsgálata	m = 1:2000
KV-VIL	Energiaközművek - Villamosenergiaellátás vizsgálata	m = 1:2000

### 2. A BEÉPÍTÉSI TERV

J-1	Beépítési javaslat	m = 1:2000
J-2	Zöldfelületi javaslat	m=1:2000

J-3	Látványképek - 1835/12	átnézeti
J-4	Látványképek - 1835/2	átnézeti
SZ-1	Szabályozási javaslat	m=1:2000
KÖF-1	Távlati közúti közlekedés javaslata	m= 1:10000
KÖF-1	Távlati közúti közlekedés javaslata	m=1:10000
KF-V	Viziközművek - ivóvízellátás javaslata	m = 1:2000
KF-CS	Viziközművek - szennyvízelvezetés javaslata	m = 1:2000
KF-E	Viziközművek - Csapadékvízvezetés javaslata	m = 1:2000
KF-G	Energia - Földgázellátás javaslata	m = 1:2000
KF-VIL	Energiaközművek - Villamosenergiaellátás javaslata	m = 1:2000

## ALÁÍRÓLAP

### BUDAPEST-ÚJBUDA-MADÁRHEGY 1835/6, 1835/12 ÉS 1835/13 HELYRAJZI SZÁMÚ TELKEK TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE

Tervező:	Korényi és Társai Építész Kft. 1113 Budapest, Edömer u. 4.	 .....
Városrendezés:	Korényi András TT1 01-2590	 .....
	Nagy Csilla TT1 01-1210	 .....
	Tóth Zoltán TT1 01-4470	 .....
	Kimle Olga É 01-4762	 .....
Zöldfelületek:	Nemes Zoltán	 .....
Környezetvédelem	K1 01-5053	.....
Közlekedés:	Rhorer Ádám K1 1-01-3157	 .....
Közművek:	Jordán Péter T-01-0088	 .....
	Dima András T-01-8635	 .....
	Benedek Péter VZT-13-16318	 .....

## **1. A TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV**

### **1.1. Az érintett terület rövid bemutatása**

A tervezési terület Budapesten, Újbudán a Hosszúréti utca - Lépés utca - Szőlőlugas utcák által határolt terület. Újbudán belül a terület Madárhegyhez tartozik.

A tervezési tömbön belül a 1835/12 és 1835/13-as hrsz-ú ingatlanokon lakóparkot kívánnak építeni. A tömbre vonatkozó jelenleg hatályos szabályozási terv az övezeten belül a lakófunkció mértékét az általános szintterület 50%-ában maximalizálja. Újbuda Önkormányzata a terület Tulajdonosával településrendezési szerződés keretében rögzíti, hogy lakópark létesítés, milyen feltételek mellett valósulhat meg.

A tervezet legfontosabb, a beépítéssel kapcsolatos paraméterei az alábbiak:

- a Lépés utca Szőlőlugas utca és Angyalka utca közötti szakaszán gépjármű közlekedésre alkalmas közút és közművek kiépítése nem szükséges, ugyanakkor a gyalogos járda és a hozzá tartozó közvilágítás kiépítése a Beruházó feladata.
- a Fejlesztési területre megépítendő lakásszám max. 270 db. ( a fenti korlátozás nem tartalmazza a kialakítandó üzlethelyiségeket )
- a parkolóhelyek száma legalább 1,5 / lakás
- a Hosszúréti út mentén lévő épületek közút felé eső utcafronti oldalukon a földszinten zömmel a környező lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó funkciókat ellátó egységek kerülnek kialakításra
- A Fejlesztési területen legalább 1000 m<sup>2</sup> alapterületű korszerű játszótér lesz kialakítva, amely közhasználatra is meg lesz nyitva.
- A Fejlesztési területen megépítendő épületek beépítési intenzitása max. 1,25 szintterület.

Jelen telepítési tanulmányterv a telkek beépítésének lehetőségeit tárja fel, a fentebb felsorolt feltételeknek megfelelően.

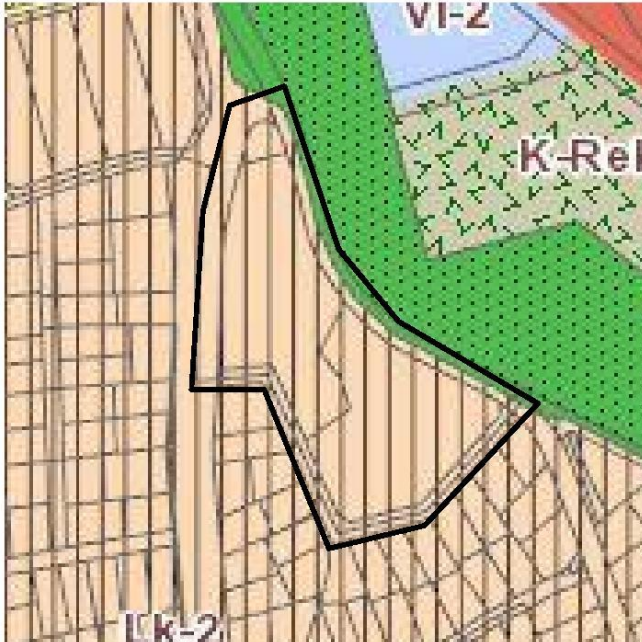
### **1.2. A terület és a környezet vizsgálati bemutatása**

A tervezési tömb 3 telekből áll. A mindhárom telek jelenleg beépítetlen.

#### **1.2.1. Budapest Főváros Településszerkezeti Terve (TSZT 2015)**

A TSZT az Étv. 2. és 10. § alapján a településfejlesztési koncepcióban foglalt célok figyelembevételével meghatározza a település alakításának, védelmének lehetőségeit és fejlesztési irányait. Ennek megfelelően rögzíti:

- az egyes településrészek felhasználási módját (tervezett területfelhasználási egységeit),
- a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeinek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítását és elrendezését.



A tervezési területet érintő területfelhasználási egységek:

Beépítésre szánt területek:

**Lk-2** Kisvárosias, jellemzően szabadonálló lakóterület

### 1.2.2. Fővárosi Rendezési Szabályzat (FRSZ).

Az FRSZ a településrendezés és az építés összehangolt rendjének biztosítása érdekében az OTÉK, valamint a TSZT előírásainak megfelelően:

- a területfelhasználási egységek beépítési sűrűségét,
- a TSZT-ben meghatározott egyes területek beépítési magasságának korlátozásaival kapcsolatos előírásokat,
- valamint főváros egészének működését biztosító műszaki infrastruktúra megvalósításához

szükséges területeket és az azokra vonatkozó különleges rendelkezéseket határoz meg.

Az FRSZ a tervek hierarchiájának megfelelően egyes, a TSZT-ben meghatározott szabályozandó elemet rendelet szinten is rögzít.



Beépítésre szánt területek:

**Lk-2** Kisvárosias, jellemzően szabadonálló lakóterület Bsa:1,0 - Bsp:0,5

### 1.2.3. Hatályos KÉSZ V: ütem - 43/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelet

A területre vonatkozóan jelenleg hatályos Újbuda KÉSZ V. üteme.

*KÉSZ V. ütem - kivonat*

#### **25. Az Lk-2-XI-I-03 jelű építési övezetre vonatkozó előírások**

25. § (1) Az Lk-2-XI-I-03 jelű építési övezet területén az alábbi rendeltetésű épületek, építmények helyezhetők el:

- a) közintézmény,
- b) igazgatási, egészségügyi,
- c) iroda,
- d) lakóépület,
- e) szálláshely-szolgáltatás,
- f) szolgáltatás,
- g) vendéglátás
- h) sportlétesítmény,
- i) a kutatás-fejlesztés nem üzemi technológiai és
- j) kiskereskedelem.

(2) A melléképítmények közül a közműbecsatlakozási műtárgy a csatlakozó közterületek felől térszín alatt vagy az épületen belül helyezhető el.

(3) Kereskedelmi funkció az épületek földszintjén helyezhető el.

(4) Az övezet területén parkolóház, önálló járműtároló nem létesíthető.

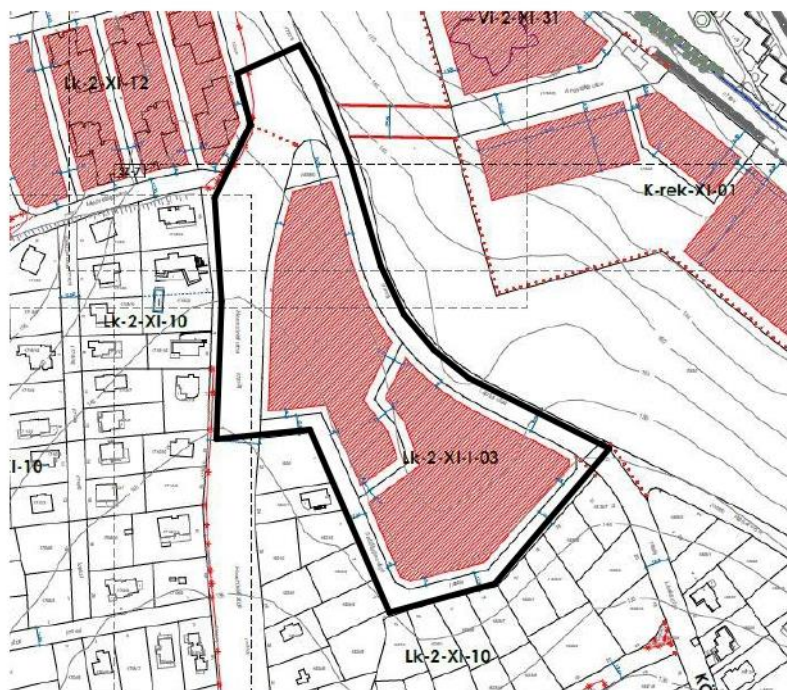
(5) Az építési övezetben építményt elhelyezni szabadonálló beépítési móddal a 2. mellékletben megadott beépítési paraméterek betartásával lehet.

(6) Az építési övezet területén:

- a) az előkert mérete: a terven jelölt építési hely szerinti méret, ennek hiányában minimum 5,0 m,
- b) az oldalkert mérete: a terven jelölt építési hely szerinti méret, ennek hiányában  $H/2$  (ahol  $H$  a maximális épületmagasság),
- c) a hátsókert mérete: a terven jelölt építési hely szerinti méret, ennek hiányában  $H$  (ahol  $H$  a maximális épületmagasság).



- (7) Az övezet telkein maximum három épület helyezhető el.
- (8)<sup>46</sup> Az övezetben a lakó funkció mértéke nem haladhatja meg az általános célú szintterületi mutató 50%-át.
- (9)<sup>47</sup>
- (10) Abban az esetben, ha az épület kontúrja alatti teleksávban a terep lejtése átlagban mérve eléri vagy meghaladja a 10%-ot, az épület lejtő felőli párkánymagassága a megengedett épületmagasságnál maximum 3,5 méterrel lehet magasabb.
- (11) 10%-os vagy azt meghaladó tereplejtés esetén a tereprendezés mértéke maximum +2,0 m lehet. Az épület melletti feltöltés 1 méter feletti részét az épületmagasság számítása során figyelembe kell venni.
- (12) Az épület legmagasabb pontja - gerincmagassága - magastetős épület esetén a homlokzati falsík és a tető felső síkjának metszévonalától számítva maximum 6,0 méter lehet.
- (13) Az épület legmagasabb pontja lapostetős épület esetén:
- a) sík terepen maximum 3,5 méterrel lehet nagyobb az övezetre érvényes épületmagasságnál,
- b) 10%-os vagy azt meghaladó tereplejtés esetén az épület körüli rendezett terep legmagasabb pontjától számítva maximum 13,0 méter lehet.
- (14) A tetőről összegyűjtött esővizet telken belül kell összegyűjteni és a zöldfelületek öntözésére kell felhasználni.
- (15)<sup>48</sup>
- (16) A létesített funkciókhoz az OTÉK által előírt számban szükséges kerékpártámaszokat a Magyar Kerékpárosklub ajánlásának megfelelő műszaki kivitelben terepszinten kell elhelyezni.



2. melléklet a 43/2018. (XII. 4.) XI. ÖK. rendelethez  
Építési övezetek és övezetek szabályozási határértékeinek összefoglaló táblázata

Építési övezet jele	kialakítható legkisebb telekterület m <sup>2</sup>	kialakítható legkisebb telekszelesség m	beépítésmód	beépítettségmegengedett legnagyobb mértéke		épületmagasság		szinterületimutató		zöldfelület legkisebb mértéke
				terepszint felett %	terepszint alatt %	legkisebb m	legnagyobb m	szmá m <sup>2</sup> /telek m <sup>2</sup>	szmp m <sup>2</sup> /telek m <sup>2</sup>	
<i>Kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterületek (Lk-2) lakófunkciót kiszolgáló vegyes, intenzív nyelvénydominánsterületek</i>										
<b>Lk-2-XI-1-03</b>	<b>5000</b>	<b>50</b>	<b>SZ</b>	<b>40</b>	<b>65</b>	<b>7,5</b>	<b>12,5</b>	<b>1,4</b>	<b>0,65</b>	<b>50</b>

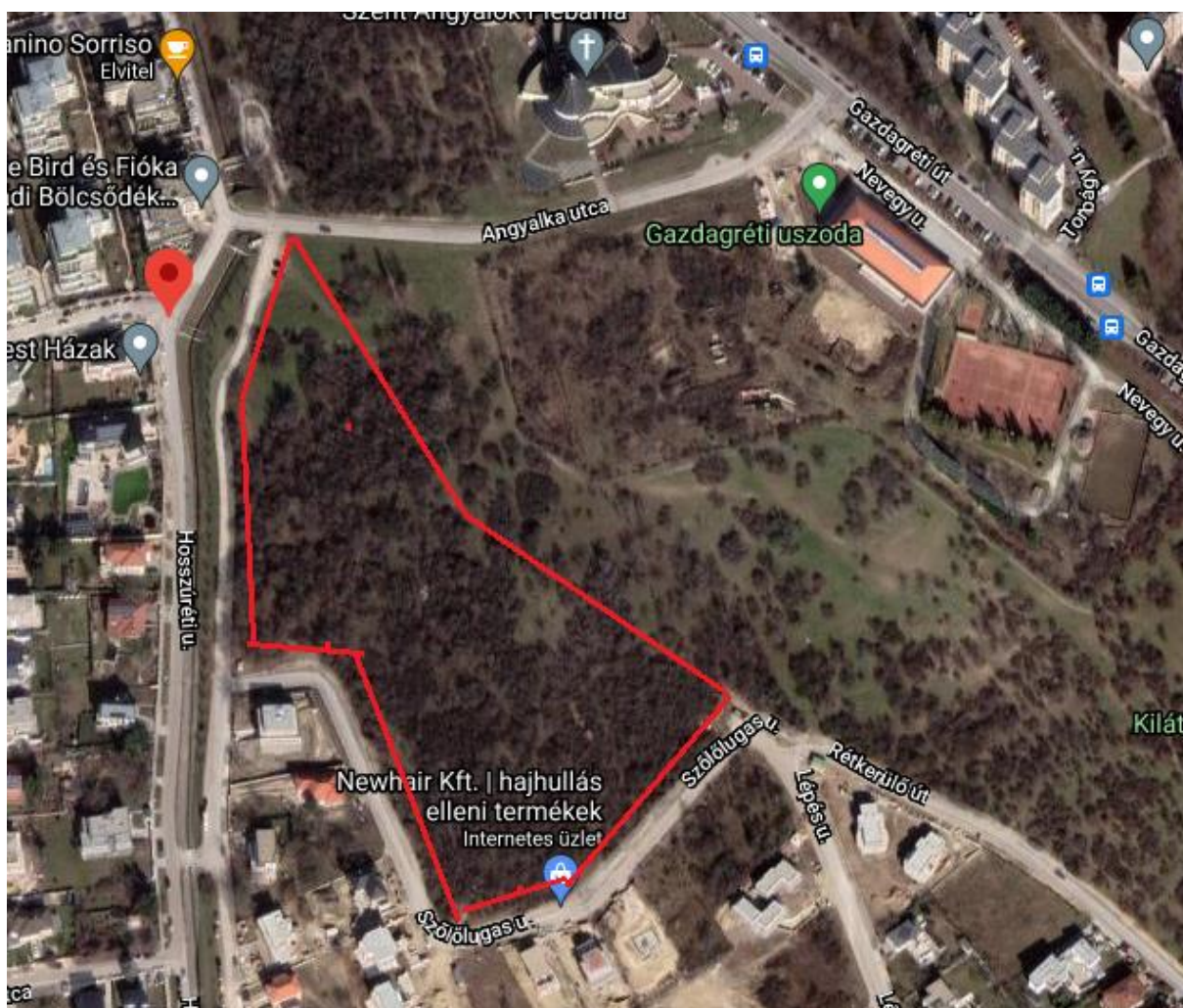
#### 1.2.4 Közterületi zöldfelületek- fasorok

A tervezési területet határoló utak közül zöldfelületi szempontból legjelentősebb a Hosszúréti utca, a Hosszúréti patak keleti oldalán végigfutó értékes, szép fasorral.

#### 1.2.5. Telkeken belüli zöldfelületek

A tervezési terület a Madárhegynek a Lépés utca, Hosszúréti utca és (1835/4) helyrajzi számú közterület által határolt része. A terület lényegében változó meredekségű domboldal, mely a Hosszúréti utca és a Lépés utca közötti szintkülönbséget jelenleg még sűrű fás növényzetű zöldterülettel hidalja át.

Az egykor gyümölcsösként használt területet mára már erdőszerű, spontán nőtt fás növényzet borítja. A fa és cserjeállomány néhány idősebb, értékes faegyedből, valamint pionír fa és cserjefajok sűrűn benőtt zárt tömbjeiből, továbbá kisebb füves nyiladékokból áll. A területet jelenleg a környező, már beépült lakóterületek lakossága kutyasétáltatásra használja.



A tervezési terület felett közvetlenül sportcélú fejlesztési terület, valamint templomépület együttes és templomkert található. A terület az Angyalka utca mentén közvetlenül kapcsolódik a Gazdagréti lakótelephez.

Az Angyalka utca és a Hosszúréti út tervezési területen kívüli csatlakozása felett kisméretű, jól felszerelt közhasználatú játszótér található.

### **1.2.6. Közlekedési kapcsolatok**

#### **Közúti közlekedés**

A terület megközelítését a Budaörsi út felől a Hosszúréti utca és a Gazdagréti út felől az Angyalka utca biztosítja.

A Hosszúréti utca közterületén a patak nyugati oldalán van kiépített útpálya, a tömb felőli oldalon szórt burkolat van.

A Szőlőlugas utca kiépített kiszolgáló utca, közterületi szélessége 12 m, burkolata 5 m.

#### **Közösségi közlekedés**

A területhez legközelebbi autóbuszjáratok, a Gazdagréti úton közlekedő 153-as és 154-es megállója a Szt. Angyalok templomnál a területtől 250 méterre van.

A Budakeszi úti autóbuszjáratoktól a terület távolsága 4 – 500 m.

#### **Kerékpáros közlekedés**

A területen nincs semmilyen kerékpáros infrastruktúra. A Hosszúréti utca mentén nincs kiépített járda. A Szőlőlugas utca, járda hiányában, vegyeshasználatú út.

### **1.2.7. Közművizsgálatok**

A tervezési terület Budapest Újbuda Madárhegy, Hosszúréti u. - Szőlőlugas u. - Lépés sétány /Lépés u./ által határolt terület, mely három ingatlant foglal magába

- 1835/6 – közterületi parkoló, valamint

- 1835/12, és

-1835/13 fejlesztési telkek

A telepítési tanulmányterv közművesítési munkaréséhez néhány szakági helyszínrajz, valamint az e-közmű rendszeren fellelhető nyomvonalak álltak a rendelkezésre. A következőkben szakáganként ismertetjük a közműveket, azok hálózatát.

## Vízi-körművek

### 1. 2.7.1. Vízellátás

A tervezési terület ivóvízellátását a Fővárosi Vízművek Zrt. által üzemeltett – Dajka Gábor úti zónához tartozó - hálózat biztosítja, a Gazdagréti nyomásfokozón keresztül. A tervezési területet határoló utcákban, közterületeken körvezetékes hálózat üzemel.

Madárhegy, illetve Budaörs város vízellátására a Gazdagréti nyomásfokozó gépháztól Frankhegy u. - Gazdagréti út - Angyalka u. - Medvetalp u. - Facsemete u. - Törökbálinti út nyomvonalon a **DN 500 mm-es** acny fővezeték épült ki a Felső határ úti vízmennyiség-mérőig.

Madárhegy vízellátásában szintén jelentős szerepe van a Budaörsi út mentén kiépült DN 200, és DN 300 mm-es fővezetékeknek. A Budaörsi úti fővezetékek összekötésre kerültek az Angyalka utcai DN 500 mm-es fővezetékkel a Hosszúréti utca mentén DN 300 mm-es vezetékkel.

A meglévő beépítés kommunális-, és tűzi-vízigényének megfelelően került kialakításra a DN 100, DN150 és DN 200 mm-es kör-vezetékes ellátó hálózat.

A fejlesztéssel érintett utcákban kiépített vízvezetékek az alábbiak

#### **Hosszúréti utca**

A Hosszúréti utca páros oldalán **DN 300 mm-es fővezeték** húzódik a Budaörsi út DN 300 mm-es vezetéktől a Medvetalp utca, Angyalka utca csomópontig. A fővezeték mellett az utca páratlan oldalán DN 100 mm-es vezeték vesz részt a vízellátásban.

A Medvetalp u., Angyalka u., csomópontban a **DN 300 mm-es fővezeték** összekötésre került a Gazdagréti út, Angyalka u., Medvetalp u., Facsemete u., Törökbálinti út nyomvonalon kiépített a **DN 500 mm-es** acny fővezetékkel. Ez a **DN 500 mm-es** acny fővezeték az Angyalka utca felől érkezve, a Hosszúréti utca előtt a Lépés sétányon és a **1835/6 hrsz.-ú** ingatlanon halad keresztül, majd a Medvetalp utcán, Budaörs felé halad

A Hosszúréti utcában és az említett csomópontban 5,0 db tűzcsap biztosítja a jelenlegi beépítés tűzi-víz ellátását.

#### **Szőlőlugas utca**

Szőlőlugasban a Hosszúréti utca és a Lépés utca között **DN 100 mm-es** vezeték épült ki a Lépés utca, Rétkerülő utca csomópontig.

A vezetékszakaszon **3,0 db tűzcsap** került kialakításra.

#### **Lépés sétány /Lépés u./**

A Lépés sétányon- a tervezési területet határoló szakaszán - vízvezeték nem épült.

A szakági helyszínrajz szerint az ingatlanoknak jelenleg nincsenek vízbekötései.

### 1.2.7.2. Csatornázás

A tervezési terület szenny- és csapadékvíz-elvezetését a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. által üzemeltetett elválasztott rendszerű hálózata biztosítja. A terület beépítéséhez kiépült szennyvíz és a csapadékcatorna hálózat előközművesítéssel valósult meg.

#### 1.2.7.2.1 Szennyvízcsatornázás

A fejlesztési terület érinti a Kakukkhegyi út - Irhás árok - Törökbálinti út - Facsemete u. -Rózsa barack u. -Hosszúréti utca, nyomvonalon kiépült, főgyűjtőnek tekinthető szennyvízcsatornát, mely a Budaörsi úti Ø40 cm-es PVC csatornába köt.

Az ismertetett gravitációs szennyvíz-csatornahálózat befogadója a Lépés utcai átemelő.

Az átemelőtől a szennyvíz két DN 25 cm-es KPE nyomóvezetéken kerül elvezetésre a befogadó Budaörsi úti 60/90 cm tb egyesített rendszerű csatornáig.

A fejlesztéssel érintett utcákban kiépített szennyvízcsatornák az alábbiak

**Hosszúréti utca:** Ø30 cm PVC gravitációs csatorna,

**Angyalka utca:** (1835/6 hrsz-ú ingatlan) Ø30 cm PVC gravitációs csatorna,

**Szőlőlugas utca:** Ø30 cm PVC gravitációs csatorna

**Lépés sétányon /Lépés u./** a tervezésre eső szakaszán nem épült ki szennyvízcsatorna

#### Házi bekötő csatornák

##### 1835/12 hrsz. ingatlan:

Ø16 cm PVC bekötőcsatorna, mely a Szőlőlugas utca Ø30 cm PVC gravitációs csatornájára csatlakozik. A bekötőcsatorna a Szőlőlugas u. 7. sz. ingatlannal szemben található.

##### 1835/13 hrsz. ingatlan:

Az ingatlan nem rendelkezik házi bekötőcsatornával, ugyanakkor van egy Ø20 cm PVC „ledugózott” kezdeményezés, mely a Hosszúréti u. 49. sz. ingatlannal szemben található, és a Hosszúréti utca keleti oldalán húzódó Ø30 cm PVC gravitációs csatornára köt.

#### 1.2.7.2.2 Csapadékcatornázás

A Törökbálinti út, Medvetalp u. közötti Madárhegyi lakóparkok közterületein Ø30 m-es KG-PVC csapadékcatornák épültek ki, a 2 éves gyakoriságú csapadékok elvezetésére.

A Budaörsi út és a Medvetalp utca között az elmúlt 3 évben jelentősnek tekinthető a csapadékcatornák kiépítése.

A fejlesztési területet határoló **Hosszúréti utca** nyugati oldalán a Medvetalp utcától a Zabfű utcáig kiépült a Ø40 cm PVC gravitációs csapadékcatorna, míg az utca keleti oldalán a fejlesztési

terület 1835/13 hrsz.-ú ingatlantól a 1821/2 ingatlanig épült ki a Ø40 cm PVC gravitációs csapadék csatorna, majd bekötésre kerül a befogadó Hosszúréti árokba.

A Gazdagréti úttól kiinduló - a vízvezetéki fővezeték és a szennyvízcsatorna mellett húzódó - **Angyalka utcaia** Ø30 cm PVC gravitációs csapadékcsatorna, mely a **1835/6 hrsz-ú ingatlant nem érinti**. Ennek a csapadékcsatornának a befogadója szintén a Hosszúréti árok.

A **Szőlőlugas utcában** Ø40 cm-es PVC gravitációs csapadékcsatorna épült ki, mely a Hosszúréti utca keleti oldalán húzódó Ø40 cm PVC csatornába csatlakozik.

Az ingatlanok csapadék házi bekötőcsatornákkal nem rendelkeznek.

### **1.2.7.3. Energia- közművek**

#### **1.2.7.3.1. Villamosenergia-ellátás**

A tervezési területen a jelenlegi beépítésnek megfelelő villamosenergia-ellátó hálózat üzemel. Az ellátás 100%-osnak tekinthető. A beépítés-fejlesztések következtében több helyen korszerűsödött, átépítésre került a kis-, és középfeszültségű hálózat.

A villamos energiaellátás hálózati adatai alapján megállapítható, hogy a tervezési terület energiaellátása nemcsak a jelenlegi beépítés követelményeit tudja kielégíteni, bizonyos korlátozott további területfejlesztés forrásoldali bővítés nélkül is ellátható energia közművekkel.

A Budaörsi út, Gazdagréti út, Törökbálinti út, Felső határút által határolt területen **középfeszültségű hálózat** a Budaörsi út vezetékétől a Hosszúréti utca, Medvetalp utca, Facsemete utca, Rózsabarack utca, Suháng utca, Törökbálinti út nyomvonalon húzódik. Erről csatlakoznak le a transzformátorokhoz a középfeszültségű hurkolt vezetékek.

A fejlesztési területet határoló közterületeken ennek megfelelően épült ki a középfeszültségű hálózat a Hosszúréti és a Szőlőlugas utcákban.

A Hosszúréti utca Szőlőlugas utcák sarkán a 53780/10, 53780/10-1, míg a Szőlőlugas u. -Lépés u. saroknál **53796/10, 53796/10-1 transzformátorok** üzemelnek.

A kiefeszültségű, valamint a közvilágítási hálózat a Lépés sétány kivételével a közterületeken kiépültek.

#### **1.2.7.3.2. Gázellátás**

A fejlesztési terület környezetében földgázhálózati ellátás szempontjából nagy-közép és növelt kis-nyomásfokozatú vezetékhalozatok üzemelnek a szolgáltatást igénybe vevő intézményi és a lakossági fogyasztók a kisnyomású földgáz hálózatokról kapnak gázellátást, kivételt képez néhány Budaörsi út melletti ingatlan a Lépés utca eleje, és a Gazdagréti út, valamint a Keltike lejtő és a Cickafark utca között, melyeknél nagy-középnomású hálózatról biztosítják a gázellátást.

A **Madárhegyi lakóparkok** gázellátását a DN 250 mm-es, HA 6,0 baros nagy-középnomású gerincvezetékéről - a Medvetalp utcánál, DN 150 HA nagy-középnomású vezetékkel – történő leágazással biztosítják

A körzeti nyomás-szabályozó a Medvetalp u. Keltike lejtőnél került kialakításra.

A körzeti nyomás-szabályozóból kiinduló növelt kisnyomású hálózat D110, D 160, D 200, 315 mm-es KPE vezetékkel épült ki.

A fejlesztéssel érintett utcákban kiépített gázvezetékek az alábbiak

#### **Hosszúréti utca**

A Hosszúréti utca mindkét oldalán **D 110 KPE** növelt kisnyomású **vezeték** húzódik.

A Medvetalp u., Angyalka u., csomópontban, majd tovább az Angyalka utcában **D 110 KPE** növelt kisnyomású vezeték épült ki, és nem érinti 1835/6 hrsz.-ú ingatlant, mint a vízvezeték és a szennyvízcsatorna.

#### **Szőlőlugas utca**

Szőlőlugasban a Hosszúréti utca és a Lépés utca között **D 110 mm-es KPE** vezeték épült ki a Lépés utca, Rétkerülő utca csomópontig.

#### **Lépés sétány /Lépés u./**

A Lépés sétányon a tervezési területet határoló szakaszán gázvezeték szintén nem épült.

### **1.2.7.4 Hírközlési hálózatok**

A terület távközlési ellátás szempontjából a TELEKOM Kelenföldii gócközpontjához tartozik.

A tervezési területen következő hírközlési hálózatok kiépültek ki, melyek nyom-vonalait az E-KÖZMŰ adatai alapján dolgoztunk fel.

A tervezési területen belül nagyrészt a Magyar Telekom Nyrt. hálózata épült ki. A UPC Zrt. hálózata a tervezési területen belül részlegesen kiépítettségű.

#### **A Telepítési tanulmányterv főbb céljai, a módosítandó Kerületi Építési Szabályzat - elemeinek összefoglalása**

A 1835/12 és 1835/13-as hrsz-ú ingatlan tulajdonosa a területen egységes építészeti koncepció alapján szeretne többlakásos lakóépületeket építeni. A tervezett rendeltetés megfelel a területre vonatkozóan meghatározott terület felhasználásnak.

A Településrendezési szerződés értelmében a fejlesztési területre megépítendő épületekbe tervezett maximális lakásszám 270, a megvalósítandó parkolóhelyek száma legalább 1.5/lakás, a beépítési intenzitás pedig nem haladhatja meg az 1.25-ös szintterületi mutatóhoz tartozó értéket.

#### ***1835/12 hrsz ingatlan tervezett beépítése***

A telken 3 db - 5-ös, 6-os és 7-es számmal jelölt – tömb épül, összesen **128 lakással az épületek alatt teremgarázzsal /201 db/**

#### ***1835/13 hrsz ingatlan tervezett beépítése***

A telken 4db - 1-es, 2-es, 3-as és 4-es számmal jelölt – tömb épül, összesen **142 lakással az épületek alatt teremgarázzsal /227 db/**

A két ingatlanon összesen épülő lakásszám: 270 db

teremgarázs: 428 db

A javasolt beépítés a tervezési tömbre vonatkozóan a jelenleg meghatározott megengedett legnagyobb beépíthető szintterületet nem növeli, hanem csökkenti, ezért a tervezett módosítás a területre nem jelent többlet terhelést infrastrukturális, közműfejlesztési többletigénye nincs.

#### **1.2.7.5. Telken belüli zöldfelületek rendezése**

A telepítési tanulmányterv szerint a domboldal társasházi lakótömbbel kerül beépítésre, melyek parkolási igényeit teljes egészében teremgarázsok elégítik ki, így a meglévő, erdőszerű fás növényzet teljes egészében megsemmisítésre kerül.

Az épületcsoportok közötti új zöldfelületeket ligetesen fásított, cserjecsoportokkal tagolt lakókertekként javasoljuk kialakítani, melyek túlnyomó része gyepesített lesz. Javasoljuk automata öntözőhálózat kiépítését,

#### **1.3. A módosítás során elérendő célok összefoglalása, a szabályozás e célból módosítandó elemeinek összefoglalása**

A 1835/12 és 1835/13-as hrsz-ú ingatlan tulajdonosa a területen egységes építészeti koncepció alapján szeretne többlakásos lakóépületeket építeni. A tömbre vonatkozó jelenleg hatályos szabályozási terv az övezeten belül a lakófunkció mértékét az általános szintterület 50% -ában maximalizálja. A XI. kerületi Önkormányzat és a terület tulajdonosa között egy megállapodás-tervezet jött létre, amely egy településrendezési szerződés alapjául szolgál.

A tervezet legfontosabb, a beépítéssel kapcsolatos paraméterei az alábbiak:

- a Lépés utca Szőlőlugas utca és Angyalka utca közötti szakaszán gépjármű közlekedésre alkalmas közút és közművek kiépítése nem szükséges, ugyanakkor a gyalogos járda és a hozzá tartozó közvilágítás kiépítése a Beruházó feladata.
- a Fejlesztési területre megépítendő lakásszám max. 270 db. ( a fenti korlátozás nem tartalmazza a kialakítandó üzlethelyiségeket )
- a parkolóhelyek száma legalább 1,5 / lakás



- a Hosszúrési út mentén lévő épületek között felé eső utcafronti oldalukon a földszinten zömmel a környező lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó funkciókat ellátó egységek kerülnek kialakításra
- A Fejlesztési területen legalább 1000 m<sup>2</sup> alapterületű korszerű játszótér lesz kialakítva, amely közhasználatra is meg lesz nyitva.
- A Fejlesztési területen megépítendő épületek beépítési intenzitása max. 1,25 szinterület.

A telepítési tanulmányterv beépítési javaslata a fentiek figyelembevételével készült el. Eszerint: ( a továbbiakban az 1835/12 és 1835/13-as helyrajzi számú telkeket együtt egységesen Fejlesztési területként jelezzük)

- A Lépés utca javasolt kialakítása a Szőlőlugas utca és az Angyalka utca között vegyeshasználatú, 4 m széles teherbíró burkolatú kerékpáros-gyalogos út, melyet járművek csak engedéllyel vehetnek igénybe ( pl. mentő, tűzoltó )
- A tervezett lakásszám: 270 db
- A parkolóigény a 270 lakáshoz 405 fh. A tervezett parkolószám 428 db, az épületek pinceszintjén kialakított garázsban helyezkednek el a parkolóhelyek. Az üzletek kiszolgálására a Hosszúrési út mentén 21 db felszíni parkolót terveztünk.
- A Fejlesztési területen belül megvalósul 1000 m<sup>2</sup> játszótér, amely közhasználatra is meg lesz nyitva.
- A Fejlesztési területen megvalósuló beépítés általános szinterületi mértéke: 1,249 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

A tervezett lakóépületek F+3+T magasságú épülettömegekből és azokat összekötő F, illetve F+1 szintes nyaktagokból állnak, olyan elrendezéssel, mely szerint 6 épület 2 db F+3+T épületrészből, 1 db pedig 3 db épületrészből áll. Az épületek elrendezése követi a lejtős terep adta lehetőségeket. A terepszint alatti garázsok a 2 teleknek megfelelően külön-külön lettek kialakítva, mindkettő 2 db ki-behajtóval tervezett a Hosszúrési út felől, illetve a Szőlőlugas utca felől.

A lakóépületek bejárata az utcák felől ( illetve a Lépés-sétány felől ) biztosított, a másik irányban a kert felé is kijáráttal. A játszótér megközelítése közforgalom céljára is biztosított.

A jelenleg érvényben lévő beépítési paraméterek közül az általános szinterületi mutató változik, 1,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>-re csökken, a többi változatlan maradt.

A tervezett beépítés megfelel a szabályozási javaslat valamennyi paraméterének.

#### 1.4. Szabályozási koncepció - javaslat a szabályozás módosítására

A jelenleg hatályos 43/2018(XII.4.) szabályozási terv 25.§-a tartalmazza a tömbre vonatkozó szabályozási előírásokat.

A 25.§ (7) bekezdése szerint:

*"(7) Az övezet telkein maximum három épület helyezhető el."*

Javasoljuk a bekezdés törlését.

A 25.§ (8) bekezdése szerint:

*"(8)<sup>46</sup> Az övezetben a lakó funkció mértéke nem haladhatja meg az általános célú szintterületi mutató 50%-át."*

Javasoljuk a bekezdés törlését.

A hatályos szabályozási terv 2. melléklete tartalmazza az övezetek beépítési paramétereit. A tervezési területre vonatkozó általános szintterületi mutató (bsa) érték, a településrendezési szerződés tervezete szerint, az övezetre vonatkozóan 1,4-ről 1,25-re csökken.

2. melléklet a 43/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelethez  
Építési övezetek és övezetek szabályozási határértékeinek összefoglaló táblázata

Építésiövezet jele	kialakítható legkisebb telekterület m <sup>2</sup>	kialakítható legkisebb telekszélesség m	beépítésmód	beépítettségmegengedett legnagyobbmértéke		épületmagasság		szintterületimutató		zöldfelületlegkisebbmértéke
				terepszint felett	terep-szintalatt	legkisebb	legnagyobb	szmá	szmp	
				%	%	m	m	m <sup>2</sup> / telek m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> / telek m <sup>2</sup>	
<i>Kisvárosias, jellemzőenszabadonállójellegűlakóterületek (Lk-2)</i> lakófunkciót kiszolgáló vegyes, intézménydominánsterületek										
Lk-2-XI-1-03	5000	50	SZ	40	65	7,5	12,5	1,25	0,65	50

#### 1.5. A javasolt beépítés, változás várható infrastrukturális igényei közlekedés, közműfejlesztés, humán infrastruktúra fejlesztése, igénye

A javasolt beépítés a tervezési tömbre vonatkozóan a jelenleg meghatározott megengedett legnagyobb beépíthető szintterületet nem növeli, hanem csökkenti, ezért a tervezett módosítás a területre nem jelent többlet terhelést, infrastrukturális, közműfejlesztési többletigénye nincs.

#### 1.6. A javasolt beépítés, változás várható környezeti hatásai

A javasolt beépítés a tervezési tömbre vonatkozóan a jelenleg meghatározott megengedett legnagyobb beépíthető szintterületet nem növeli, hanem csökkenti, ezért a tervezett módosítás nem jelent többlet környezeti terhelést a jelenlegi lehetőségekhez képest, így nem jelent nagyobb környezeti terhelést.

### **1.6.1. Telken belüli és környező közterületi zöldfelületek rendezése**

#### **Közterületi fasorok**

A tervezési területet határoló utak közül zöldfelületi szempontból legjelentősebb a Hosszúrégi utca. A terv megtartja a Hosszúrégi patak keleti oldalán végigfutó értékes, szép fasort. Az utca nyugati oldalán is folyamatos, egységes fasor létesül a terv szerint a már megépült társasházak ingatlanok előtt, felhasználva a lakók által telepített növényzetet is.

A szabályozási szélesség szűkössége miatt nem fásítható a Szőlőlugas utca, de az új beépítés felőli oldalon legalább a járda és az úttest között kialakítható füvesített, helyenként talajtakaró cserjékkel, alacsony örökzöldekkel betelepített keskeny zöldsáv.

A Lépés utca a két tervezési telek keleti oldalán jelenleg nem létező, kiépítetlen közúti kapcsolat. A beruházás lakótömbjeinek egy része csak innen közelíthető majd meg, ezért a közterületet ki kell alakítani a valóságban is. Javaslatunk szerint itt vegyes használatú, alacsony gépkocsi forgalmú, kerékpározásra és a gyaloglásra is alkalmas, sétány jellegű utca létesül. A sétány egy része közterületi zöldfelületként (fasori szakaszok, fásított parkoló, stb) alakítható ki. A sétány kialakítása a lakásépítési beruházástól függetlenül a jövőben valósul meg.

#### **Parkoló-fásítás**

Az Angyalka utca melletti parkoló szakszerű, rendezett kialakítását javasoljuk, az árnyékolást 5 db/ parkolóhely sűrűséggel telepített fásítással javasoljuk biztosítani.

### **1.6.2. Lakóterületen létesítendő zöldfelületek**

A tervezési területen a 1835/12 és 1835/13 hrsz Lk-2-XI-I-03 övezetbe tartozó telkeken társasházak épülnek 6 épületpárban és egy 3 tömbből álló épületben. Az övezetben előírt minimális zöldfelületi arány a telekterület 50 %-a.

A telken belüli zöldfelületek részben termett talajon teljes értékű zöldfelületként, részben terepszint alatti beépítés felett 81 cm feletti talajréteg borítású tetőkertként, részben 41-80 cm talajréteg borítású tetőkertként valósulnak meg.

A teljes értékű, termett talajon épülő kertek intenzíven fásíthatók, míg a tetőkert jellegű belső kerteken elsősorban cserjetelepítés, évelő virág, talajtakaró örökzöld ültetés és füvesítés történik.

A kialakított zöldfelületek mennyisége elegendő az övezeti előírásokban meghatározott zöldfelületi arány kialakításához.

A telepítési tanulmányterv szerint az építési területen belül megvalósul 1000 m<sup>2</sup> játszóterület, mely részben esésvédő burkolattal ellátott játszótereken, részben termett talajú zöldfelületen játszóeszközök kihelyezésével valósul meg.

### **1.6.3. Közlekedési kapcsolatok**

#### **Közúti közlekedés**

A tervezett beépítést határoló utak javasolt fejlesztései:

- A terület hatályos szabályozási terve szerint a térség gyűjtőútja a Lépés utca. Ennek áthelyezését javasoljuk a Hosszúréti utca vonalára, a beépülő terület tengelyébe.
- A Hosszúréti utca közterülete keleti oldalán az útpálya kiépítése 6,5 m széles burkolattal, járdával. Tervezési osztálya: B.V.c.B.

Kapcsolata északi irányban, az Angyalka utcától északra a Lépés utca nyomvonalán halad.

- A Lépés utca javasolt kialakítása: vegyeshasználatú burkolat, amelyet járművek csak engedéllyel vehetnek igénybe (pl. mentő, tűzoltó), 4 m széles teherbíró burkolatú kerékpáros – gyalogos út.

#### **Közösségi közlekedés**

A térség beépítésétől függő ütemezéssel szükségessé válik autóbuszjárat a megfelelő színvonalú utasforgalmi kiszolgálás érdekében. Ezt a hatályos terv szerint gyűjtőúton a Lépés utcán javasolta, a gyűjtőúti kategória módosítása alapján a Hosszúréti utca irányában kell áthelyezni.

#### **Kerékpáros közlekedés**

A területet határoló járdák kiépítésén kívül, a Lépés utca közterületén a kerékpáros közlekedés feltételeit is biztosítani javasoljuk 4,0 m széles burkolattal.

#### **Parkolás**

A területen belül tervezett 270 lakáshoz a parkolóigény 405 férőhely, a parkolókat az épületek pinceszintjén kialakítandó garázsban helyeztük el 428 férőhelyes, felszíni parkolóhely csak a terület nyugati oldalán, az üzletek kiszolgálására kell biztosítani: 21 férőhely

### **1.6.4. Közműfejlesztés**

A tervek szerint a két ingatlanra több épületből álló kis lakópark fog épülni. Az előzőekben rögzítettük a tervezett beépítés néhány adatát.

Már most jelezzük, hogy az egyes ingatlanokhoz külön-külön meg kell kérni a közműszolgáltatóktól az előzetes nyilatkozatot, tájékoztatót. Azok fogják majd megadni a közművekhez kapcsolódó esetleges háttérfejlesztéseket, az ingatlanon ellátásának feltételeit.

Az alábbi szakági ismertetéshez elkészítettük a víz- és csatorna szakági helyszínrajzok, valamint az e-közműn fellelhető közmű nyomvonalak alapján a közmű genplant, megadtuk a tervezett beépítéshez a várható – becsült igényeket.

A fejlesztési terület Madárhegy, Hosszúréti u. - Szőlőlugas u. – Lépés sétány által határolt területen belül helyezkedik el.

A tervezéssel érintett terület három ingatlant foglal magában, melyből kettőn (1835/12, 1835/13 helyrajzi számú telkeken) új beépítés, míg a harmadik a 1835/6 hrsz.-ú telek közterületi funkciót kap.

Madárhegyen az elmúlt évtizedet tekintve megvalósultak mindazok az infrastrukturális - út és közmű - alapfejlesztések, melyek a mögöttes területek fejlődését is megteremtették.

#### **1.6.4.1. Vízi-körművek**

##### **Vízellátás**

A tervezési területet, a tömböt határoló utcákban, a Lépés sétányon kívül - kiépültek a közterületi hálózatok, melyek biztosítják a térség vízellátását

A tervezési terület ivóvízellátását a Fővárosi Vízművek Zrt. által üzemeltett hálózat biztosítja. A tervezési területet határoló utcákban, közterületeken körvezetékes hálózat üzemel.

A tervezett fejlesztés becsült várható igényeit és a továbbiakban szükséges feladatokat az alábbiak rögzítik

##### **1835/12 hrsz-ú ingatlan**

ingatlan területe:			12481 m <sup>2</sup>
terepszint feletti beépítés /tetőfelület/:	/28.46%/	3552 m <sup>2</sup>	
terepszint alatti beépítettség:	/44.26%/		5524 m <sup>2</sup>
zöldfelület:	/53.28%/	6650 m <sup>2</sup>	
ebből aktív zöldfelület			4678 m <sup>2</sup>
ebből teremgarázs feletti zöldtető:			1972 m <sup>2</sup>
<u>burkolt felület /gyalogos/</u>		<u>2279 m<sup>2</sup></u>	
összesen:		12481 m <sup>2</sup>	

lakásszám: 128 db

A belsőgépészeti adatszolgáltatás szerinti vízigények

használati szociális vízigény:	57.5 m <sup>3</sup> /nap
csúcsigény:	5.7 l/s
<u>locsolás vízigénye:</u>	<u>42.4 m<sup>3</sup>/nap</u>

összes vízigény: 99.9 m<sup>3</sup>/nap

tüzi-vízigény:

külső oltóvízigény: 3900 l/perc

belső oltóvízigény: 0

A vízigények alapján a D90-es vízbekötést javaslunk, ikervízmérővel. A vízóraaknában a két mérő egyike a használati, szociális vízigényt, a másik a locsolásnál elhasznált vízmennyiséget mérné, ez utóbbi után nem kellene csatornadíjat fizetni.

A fentieket a Fővárosi Vízművek Zrt.-vel kell előzetesen majd a tervezés további szakaszában egyeztetni, hogy ez így részükről elfogadható-e? Az épületek külön almérőkkel rendelkeznek.

Megfontolandó, hogy az egyes épületek vízellátása - a vízóraaknát követően - az ingatlanon belül, a belső kertben kiépítendő alapvezetésekről külön-külön történő bekötésekkel legyen-e biztosítva. Így nem kellene a teremgarázsban végig vinni az alapvezetékét, de ezt a későbbi tervezés során – a többi szakági terv ismeretében – lehet pontosítani.

Az ingatlan vízbekötését, a tervezendő vízóraaknát javasoljuk a Szőlőlugas u. 5. sz. ingatlannal szemben a két fejlesztési telek határa mentén elhelyezni, ahol nincs terepszint alatti beépítés. Ettől a vízóraaknától több irányban is ki lehet építeni az épületeket ellátó vízvezetékét, akár a telken belül a belső kertben kialakítandó gerincvezetésekről – épületenként – történő leágazással, bekötéssel, vagy részben a teremgarázsban belül kiépítendő alapvezetékekkel.

A Lépés sétány /Lépés u./ felőli épületek vízellátását mindenképpen a telken belül kiépítendő vezetésekről célszerű ellátni.

A belső kert, a zöldterület locsolása automata öntözőhálózattal történne, ezért ehhez kapcsolódó vízgépészeti akna vízellátást is meg kell oldani.

Szőlőlugas utcában a Hosszúréti utca és a Lépés utca között **DN 100 mm-es** vezeték épült ki

**A tűzvízigény biztosítására azonban várható a Szőlőlugas utcai a DN100 mm-es vezeték felbővítése D160 mm-esre, - mintegy 350 m hosszban - a Hosszúréti utca DN300 mm-es vezetéke és a Rétkerülő utca DN 150 mm-es vezetéke között.**

**Megjegyezzük, hogy a vízvezeték kiváltás kivitelei terve vízjogi létesítési engedély köteles**

A fentiek alapján a tervezett fejlesztés vízellátásával kapcsolatban az alábbiakat rögzítjük

- Elsőként meg kell kérni a Fővárosi Vízművektől az elvi nyilatkozatot, melynek tartalmaznia kell a tervezett beépítés vízigényeit, tájékoztatásul jelezni az esteleges ütemezett kiépítést
- Az elvi nyilatkozat fogja megadni a beépítés vízellátásának módját, feltételeit
- A tűzoltáshoz szükséges külső oltóvízigény kielégítésére – amennyiben a közvezeték nem tudja biztosítani a teljes igényt, úgy szükséges az ingatlanon belül tűzivíz tározó kiépítése.

### 1835/13 hrsz-ú ingatlan

ingatlan területe:			12281 m <sup>2</sup>
terepszint feletti beépítés /tetőfelület/:	/32.58%/	4002 m <sup>2</sup>	
terepszint alatti beépítettség:	/48.79%/		5992 m <sup>2</sup>
zöldfelület:	/46.36%/	5693 m <sup>2</sup>	
ebből aktív zöldfelület			3703 m <sup>2</sup>
ebből teremgarázs feletti zöldtető:			1990 m <sup>2</sup>
burkolt felület /gyalogos/		2586 m <sup>2</sup>	
	összesen:	12281 m <sup>2</sup>	

lakásszám: 142 db

#### A belsőgépészeti adatszolgáltatás szerinti vízigények

használati szociális vízigény:	63.6 m <sup>3</sup> /nap
csúcsigény:	5.9 l/s
locsolás vízigénye	38.2 m <sup>3</sup> /nap
<u>diszponibilis terület</u>	<u>0.5 m<sup>3</sup>/nap</u>
összes vízigény:	102.3 m <sup>3</sup> /nap

#### tüzi-vízigény:

külső oltóvízigény:	3900 l/perc
belső oltóvízigény:	0

A **1835/13 hrsz-ú ingatlan vízbekötését** vagy a Hosszúrési úti NA 300 mm-es, vagy a várhatóan felbővítendő Szőlőlugas u. D160 KPE vezetékről történő bekötéssel javasoljuk kiépíteni. Mind a két esetben a tervezett vízóraakna a telekhatártól 1 m-re épülne és az aknát követően a vízvezeték a tervezett teremgarázsba csatlakozik. A későbbi tervezés során, belsőgépésszel egyeztetve lehet eldönteni, hogy az egyes épületek ellátása teremgarázsban kiépítendő alapvezetékéről, vagy részben a teremgarászból kivezetve a belső kertben építendő vezetékről történjen.

A vízigények alapján a D90-es vízbekötést javaslunk, ikervízmérővel. A vízóraaknában a két mérő egyike a használati, szociális vízigényt, a másik a locsolásnál elhasznált vízmennyiséget mérné, ez utóbbi után nem kellene csatornadíjat fizetni.

A fentieket a Fővárosi Vízművek Zrt.-vel kell előzetesen majd a tervezés további szakaszában egyeztetni, hogy ez így részükről elfogadható-e?

Az épületek külön almerőkkel rendelkeznek majd!

A belső kert, a zöldterület locsolása automata öntözőhálózattal történne, ezért ehhez kapcsolódó vízgépészeti akna vízellátást is meg kell oldani.

A fentiek alapján a tervezett fejlesztés vízellátásával kapcsolatban az alábbiakat rögzítjük

- Elsőként meg kell kérni a Fővárosi Vízművektől az elvi nyilatkozatot, melynek tartalmaznia kell a tervezett beépítés vízigényeit, tájékoztatásul jelezni az esteleges ütemezett kiépítést
- Az elvi nyilatkozat fogja megadni a beépítés vízellátásának módját, feltételeit
- A tűzoltáshoz szükséges külső oltóvízigény kielégítésére – amennyiben a közvezeték nem tudja biztosítani a teljes igényt, úgy szükséges az ingatlanon belül tűzivíz tározó kiépítése.

#### **1.6.4.2. Csatornázás**

A fejlesztési terület csatornázása elválasztott rendszerben épült ki. A terület beépítéséhez kiépült szennyvíz és a csapadécsatorna hálózat előközművesítéssel valósult meg.

A fejlesztési terület csatornázása elválasztott rendszerben épült ki. A terület beépítéséhez kiépült szennyvíz és a csapadécsatorna hálózat előközművesítéssel valósult meg.

##### **1.6.4.2.1 Szennyvízcsatornázás**

A fejlesztési területet érinti a Hosszúréti utcában húzódó főgyűjtőnek tekinthető szennyvízcsatorna, mely a Budaörsi úti csatornába köt, melynek befogadója a Lépés utcai átemelő.

Az átemelőtől két DN 25 cm-es KPE nyomóvezetéken kerül elvezetésre a befogadó Budaörsi úti 60/90 cm tb egyesített rendszerű csatornáig a szennyvíz.

##### **1835/12 hrsz-ú ingatlan**

A belsőgépészeti adatszolgáltatás szerint a szennyvíz-mennyiség: 53 m<sup>3</sup>/nap

**Az 1835/12 hrsz.** ingatlan rendelkezik egy Ø16 cm PVC bekötőcsatornával, mely a Szőlőlugas u. Ø30 cm PVC gravitációs csatornájába csatlakozik. A bekötőcsatorna a Szőlőlugas u. 7. sz. ingatlannal szemben található.

A fejlesztés során e bekötőcsatorna megszüntetésre kerül, helyette azonos nyomvonalon javasolt kiépíteni egy új D200 KG-PVC bekötőcsatornát.

Mivel a meglévő bekötőcsatorna már keresztezi egyrészt a vízvezeték, másrészt a csapadécsatornát, ezért javaslat, hogy a bekötőcsatorna meglévő folyási fenékszintje legyen a továbbiakban is figyelembe véve. A szakági helyszínrajz szerint a - 7631010 sz. tisztítóaknába,



melynek fedlapszintje 143.37 m Bf. – csatlakozó házi bekötőcsatorna folyási fenékszintje 139.78 m Bf.

Az ingatlanon belül a telekhatártól 1 m-re ki kell építeni az új fogadóaknát és ebbe csatlakoztatni az ingatlan szennyvizét. Javasunk a belső kertben kiépíteni egy alap szennyvízcsatornát, ebbe bevezetni az egyes épületek szennyvizét és csatlakoztatni a Szőlőlugas felé kiépítendő új fogadóaknába.

Ugyanakkor az is járható út lehet, hogy a Lépés sétány /Lépés u./ felé eső épületek szennyvizét az előkertben kiépítendő szennyvízcsatornán keresztül a Lépés u – Szőlőlugas u. csatlakozásánál lévő szennyvízcsatornába kötjük. Itt is szükséges kiépíteni egy fogadóaknát és a hozzá kapcsolódó házi bekötőcsatornát, mely a 7641023 sz. aknába kötne, melynek fedlapszintje 145.13 m Bf., folyási fenékszintje 141.13 m Bf.

A további tervezés során a fentieket szükséges a Fővárosi Csatornázási Művek illetékeseivel leegyeztetni.

### **1835/13 hrsz-ú ingatlan**

A belsőgépészeti adatszolgáltatás szerint a szennyvíz-mennyiség: **58.55 m<sup>3</sup>/nap**

Az ingatlan nem rendelkezik házi bekötőcsatornával, ugyanakkor van egy Ø20 cm PVC „ledugózott” kezdeményezés, mely a Hosszúréti u. 49. sz. ingatlannal szemben található, és a Hosszúréti utca keleti oldalán húzódó Ø30 cm PVC gravitációs csatornára köt.

Javaslat, hogy az 1-es 3-as 4-es épületek szennyvíz elvezetéséhez az előkertben ki kell építeni egy szennyvízcsatornát, mely az ingatlanon belül a telekhatártól 1 m-re telepítendő fogadóaknába csatlakozik. Ez a csatorna az ingatlanon belül a Hosszúréti út nyomvonalában kiépített közcsatornával szinte párhuzamosan épülne. Felvetődik esetleg két házi bekötőcsatorna lehetősége, megbontva így az egy bekötésnek terhelését.

Az egyik D200 KG-PVC házi bekötőcsatornát javasoljuk a 7631006 sz. aknába kötni, melynek fedlapszintje 140.83 m Bf., folyási fenékszintje 138.21 m Bf. Ebbe csatlakozna a 3-as és 4-es épületcsoport szennyvize.

A másik D200 KG-PVC bekötőcsatorna szintén a Hosszúréti úti közcsatornába kötne és az 1-es és 2-es épületekhez kapcsolódna, azzal a megjegyzéssel, hogy a 2-es jelű épületek szennyvíz elvezetéséhez a belső kertben kell kiépíteni egy alapvezetékét és a teremgarázon kell valahol majd átvezetni és csatlakoztatni az előkertben kiépítendő fogadóaknába

A fentieket a további tervezés során a Fővárosi Csatornázási Művek illetékeseivel le kell egyeztetni.

A fentiek alapján a tervezett fejlesztés szennyvízelvezetésével kapcsolatban az alábbiakat rögzítjük

- Elsőként meg kell kérni a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt-től az előzetes tájékoztató kérelmet, melynek tartalmaznia kell a tervezett beépítés várható szennyvízmennyiségét, tájékoztatásul jelezni az esteleges ütemezett kiépítést
- Az előzetes tájékoztató fogja megadni a beépítés szennyvízelvezetésének módját, feltételeit, azt, hogy melyik meglévő közcsatorna lehet a befogadó. Várható, hogy a tervezett beépítés teljesen új házi bekötőcsatorna, vagy bekötőcsatornák kiépítését igényli, a meglévők egyidejű megszüntetésével.
- Az ingatlanon belül ki majd építeni a belső, házicsatornát, ami a tervezett ütemezéshez kell majd, hogy igazodjon.

#### 1.6.4.2.2. Csapadékcatornázás

Az ingatlanok csapadék házi bekötőcsatornákkal nem rendelkeznek. A Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. előzetes tájékoztatója rendelkezik az egyes ingatlanokon keletkező csapadékvíz elvezetési lehetőségéről. Ennek megfelelően a területre érvényes adat szerint egyidejűleg 1000 m<sup>2</sup>-ént 2 l/s csapadékvíz vezethető a közcsatornába.

Minezek ismeretében adjuk meg az egyes ingatlanokhoz kapcsolódóan egyrészt a keletkező, számított csapadékvíz-mennyiséget, illetve javaslatot teszünk a csapadékvíz elvezetésére, elhelyezésére.

#### 1835/12 hrsz-ú ingatlan - területkimutatás

ingatlan területe:			<b>12481 m<sup>2</sup></b>
terepszint feletti beépítés /tetőfelület/:	/28.46%/	3552 m <sup>2</sup>	
terepszint alatti beépítettség:	/44.26%/		5524 m <sup>2</sup>
zöldfelület:	/53.28%/	6650 m <sup>2</sup>	
ebből aktív zöldfelület			4678 m <sup>2</sup>
ebből teremgarázs feletti zöldtető:			1972 m <sup>2</sup>
<u>burkolt felület /gyalogos/</u>		<u>2279 m<sup>2</sup></u>	
összesen:		12481 m <sup>2</sup>	

#### **Csatornázási Művek által megengedett egyidejűleg elvezethető csapadékvíz mennyiség:**

terület (A): 12481 m<sup>2</sup>

**Qcs: = 12.481 x 2 = 25 l/s**

*Tényleges – számítandó - csapadékvíz mennyiség:*

**lakóépületek tetőfelülete: 3552 m<sup>2</sup>**

terület (A): 3552 m<sup>2</sup> A= 0.3552 ha  
lefolyási tényező (α): 0,9  
intenzitás (i): 300 l/s ha /4 éves 10 perc gyakoriság/

$$Q_{cs}: A \times \alpha \times i = 0.3552 \times 0,9 \times 300 = 95.9 \text{ l/s}$$

**zöldtető felülete:** 1972 m<sup>2</sup>  
terület (A): 1972 m<sup>2</sup> A= 0.1972 ha  
lefolyási tényező (α): 0,9  
intenzitás (i): 300 l/s ha /4 éves 10 perc gyakoriság/

$$Q_{cs}: A \times \alpha \times i = 0.1972 \times 0,9 \times 300 = 53.2 \text{ l/s}$$

**Az ingatlanon keletkező csapadékvíz mennyiség összesen: 149.1 l/s**  
**Egyidejűleg – közcatornába – elvezethető 25.0 l/s**

**Tározandó vízmennyiség: 149.1 – 25.0 = 124.1 l/s**

Az előírás szerint ezt a vízmennyiséget késleltetve lehet a közcatornába vezetni, ennek megfelelően 30 perces tározási időt figyelembe véve a kiépítendő tározó összes hasznos térfogata:

$$124.1 \text{ l/s} \times 30 \times 60 = 224 \text{ m}^3$$

Vizsgálni kell majd a későbbi tervezés során, hogy hol, melyik épületrész tetőfelületén keletkező csapadékvíz kerüljön közvetlenül bevezetésre a közcatornába

Egy épület tetőfelülete: 450 m<sup>2</sup>, ehhez tartozó számított csapadékvíz mennyiség 11 l/s, így felmerülhet egy olyan javaslat, hogy a Lépés sétány melletti 5-ös épületek és a 7/B épület tetőfelületének felén, összesen mintegy 1000 m<sup>2</sup>-n keletkező – számított - 24.6 l/s mennyiséget közvetlenül a telekhatárral párhuzamosan, az előkertben kiépítendő csapadékcsatornán keresztül lehetne elvezetni a Lépés sétány induló szakaszán lévő kis csatorna végaknájába – 7641153 sz. aknába, melynek terepszintje 147.15 m Bf., folyási fenékszintje 143.76 m Bf.

A többi keletkező/számított csapadékvíz mennyiség egy részét el lehet szikkasztani az ingatlanon belül kiépítendő szikkasztóblokkokba, míg másik részhez ki kell építeni egy tározót és abból késleltetve kivezetni a közcatornába.

A fentieket a későbbi tervezés során kell pontosítani és a szakági tervezőkkel megkeresni a tározó, valamint a szikkasztó blokkok optimális helyét. Megjegyzés, hogy a szikkasztás kérdéséhez szükséges a talajvizsgálati jelentés

A fentiek alapján a tervezett fejlesztés szennyvízelvezetésével kapcsolatban az alábbiakat rögzítjük:

- Elsőként meg kell kérni a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt-től az előzetes tájékoztató kérelmet, melynek tartalmaznia kell a tervezett beépítés területkimutatását, a meglévő és tervezett fedettséget, tájékoztatásul jelezve az esteleges ütemezett kiépítési szándékot.
- Az előzetes tájékoztató fogja megadni az ingatlanról egyidejűleg elvezethető csapadékvíz mennyiséget, ami várhatóan az Általános Csatornázási terv szerinti korábban már jelzett 1000 m<sup>2</sup>-énti 2 l/s érték
- A keletkező/számított és elvezethető mennyiség közötti különbséget késleltetett csapadékvíz-tározóba kell vezetni, vagy az ingatlanon belül elsikkasztani.

### 1835/13 hrsz-ú ingatlan

ingatlan területe:		<b>12281 m<sup>2</sup></b>
terepszint feletti beépítés /tetőfelület/:/32.58%/	4002 m <sup>2</sup>	
terepszint alatti beépítettség: /48.79%/		5992 m <sup>2</sup>
zöldfelület: /46.36%/	5693 m <sup>2</sup>	
ebből aktív zöldfelület		3703 m <sup>2</sup>
ebből teremgarázs feletti zöldsötet:		1990 m <sup>2</sup>
<u>burkolt felület /gyalogos/</u>	<u>2586 m<sup>2</sup></u>	
összesen:	12281 m <sup>2</sup>	

### *Csatornázási Művek által megengedett egyidejűleg elvezethető csapadékvíz mennyiség:*

terület (A): 12281 m<sup>2</sup>

$$Q_{cs} = 12281 \times 2 = 24.6 \text{ l/s}$$

*Tényleges – számítandó - csapadékvíz mennyiség:*

***lakóépületek tetőfelülete: 4002 m<sup>2</sup>***

terület (A): 4002 m<sup>2</sup>                      A= 0.4002 ha

lefolyási tényező (α): 0,9

intenzitás (i): 300 l/s ha      /4 éves 10 perc gyakoriság/

$$Q_{cs} = A \times \alpha \times i = 0.4002 \times 0,9 \times 300 = 108.0 \text{ l/s}$$

***zöldsötetű felülete: 1990 m<sup>2</sup>***

terület (A): 1990 m<sup>2</sup>                      A= 0.1990 ha

lefolyási tényező (α): 0,9

intenzitás (i): 300 l/s ha /4 éves 10 perc gyakoriság/

**Qcs:  $A \times \alpha \times i = 0.1990 \times 0,9 \times 300 = 53.7$  l/s**

**Az ingatlanon keletkező csapadékvíz mennyiség összesen: 161.7 l/s**

**Egyidejűleg – közcatornába – elvezethető 24.6 l/s**

**Tározandó vízmennyiség:  $161.7 - 24.6 = 137.1$  l/s**

Az előírás szerint ezt a vízmennyiséget késleltetve lehet a közcatornába vezetni, ennek megfelelően 30 perces tározási időt figyelembe véve a kiépítendő tározó összes hasznos térfogata:

**$137.1$  l/s  $\times 30 \times 60 = 247$ m<sup>3</sup>**

Vizsgálni kell majd a későbbi tervezés során, hogy hol, melyik épületrész tetőfelületén keletkező csapadékvíz kerüljön közvetlenül bevezetésre a közcatornába

Egy épület tetőfelülete: 480 m<sup>2</sup>, ehhez tartozó számított csapadékvíz mennyiség 11.8 l/s, így felmerülhet egy olyan javaslat, hogy az 1-es és 3-as épületek tetőfelületének felén, összesen mintegy 1000 m<sup>2</sup>-n keletkező – számított - 24.6 l/s mennyiséget közvetlenül a telekhatárral párhuzamosan, az előkertben kiépítendő csapadékcsatornán keresztül lehetne elvezetni a Hosszúréti út páros oldalán kiépített – a 15.sz. ingatlannal szemben lévő - lévő kis csatorna végaknájába – 7631074 sz. aknába, melynek terepszintje 141.97 m Bf., folyási fenékszintje 139.99 m Bf.

A többi keletkező/számított csapadékvíz mennyiség egy részét el lehet szikkasztani az ingatlanon belül kiépítendő szikkasztóblokkokba, míg másik részhez ki kell építeni egy tározót és abból késleltetve kivezetni a közcatornába.

A fentieket a későbbi tervezés során kell pontosítani és a szakági tervezőkkel megkeresni a tározó, valamint a szikkasztó blokkok optimális helyét. Megjegyzés, hogy a szikkasztás kérdéséhez szükséges a talajvizsgálati jelentés

A fentiek alapján a tervezett fejlesztés szennyvízelvezetésével kapcsolatban az alábbiakat rögzítjük

- Elsőként meg kell kérni a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt-től az előzetes tájékoztató kérelmet, melynek tartalmaznia kell a tervezett beépítés területkimutatását, a meglévő és tervezett fedettséget, tájékoztatásul jelezve az esteleges ütemezett kiépítési szándékot.
- Az előzetes tájékoztató fogja megadni az ingatlanról egyidejűleg elvezethető csapadékvíz mennyiséget, ami várhatóan az Általános Csatornázási terv szerinti korábban már jelzett 1000 m<sup>2</sup>-éenti 2 l/s érték
- A keletkező/számított és elvezethető mennyiség közötti különbséget késleltetett csapadékvíz-tározóba kell vezetni, vagy az ingatlanon belül elszikasztani.

### 1.6.4.3. Energia- közművek

#### 1.6.4.3.1 Villamosenergia-ellátás

A Hosszúrési utca Szőlőlugas utcák sarkán a 53780/10, 53780/10-1, míg a Szőlőlugas u. - Lépés u. saroknál 53796/10, 53796/10-1 **transzformátorok** üzemelnek.

A kiefeszültségű, valamint a közvilágítási hálózat a Lépés sétány kivételével a közterületeken kiépültek.

A 0,4 kV-os feszültség szinten, közvetlenül ellátó, villamos-energia szolgáltató táppontokat, a 10/0,4 kV-os transzformátor állomások képezik.

A kiefeszültségű, valamint a közvilágítási hálózat a Lépés utca tervezési területre eső szakaszának kivételével, a közterületeken kiépültek.

A fejlesztési területek becsült egyidejű villamos-energia igénye 3,3 - 5,5 kW fajlagos energiaigény, mellett a következő:

#### - 1835/12 hrsz-ú ingatlan

128 lakás      átlagosan 5 kW/lakás      625 kW

#### - 1835/13 hrsz-ú ingatlan

142 lakás      átlagosan 5 kW/lakás      710 kW

A becsült villamos-energia igénye biztosítása a közepfeszültségű hálózat fejlesztése és a meglévő felbővítése mellett, a beépítés-fejlesztést figyelembe véve várható egy 630/10kV-os transzformátor telepítése.

A tervezendő 630/10-es trafó helye a 1835/6 hrsz – közterületi – ingatlanon lenne, amennyiben ez valamilyen oknál fogva nem járható, úgy a 1835/13 hrsz. ingatlanon kell kiépíteni úgy, hogy a közterületről megközelíthető legyen.

A fentiek alapján a tervezett fejlesztés elektromos energia-ellátással kapcsolatban az alábbiakat rögzítjük

- Elsőként be kell adni az igénybejelentést, melyre az E-ON ELMŰ Hálózati Kft. megküldi a Műszaki Gazdasági tájékoztatóját.

- A Műszaki gazdasági tájékoztató fogja megadni a beépítés elektromos energia-ellátás módját, feltételeit. Jelezzük, hogy az ELMŰ saját hatáskörben fogja elvégezni mind a tervezési, mind a kivitelezési munkákat a Beruházóval megkötendő szerződés értelmében és az ott rögzített fizetési feltételek teljesítése esetén.

- Megjegyezzük és egyben javasoljuk, hogy az ELMŰ felé is meg kellene adni a tervezett beépítés ütemezését az egyes ütemekhez kapcsolódó igényeket, mert ennek ismeretében minden tekintetben megtalálható az optimális megoldás.

- A további tervezés során vizsgálni kell az ingatlanon belül telepítendő/telepíthető napkollektor lehetőségét.

**Megjegyezzük, hogy a Lépés sétány /Lépés u./ fejlesztési terület melletti szakaszán **szükséges a közvilágítás kiépítése**, kandeláberekkel. Ezt a későbbi tervezés során a BDK Kft-vel kell egyeztetni. Azt követően lehet majd eldönteni, hogy a tervezendő közvilágítás hálózata tud-e csatlakozni egy meglévő kapcsolószekrényhez, vagy ki kell építeni egy újat, melynek betápkábelét az E-ON ELMŰ Hálózati Kft-vel kell majd egyeztetni**

#### **1.6.4.3.2 Gázellátás**

A tervezési területet, a tömböt határoló utcákban kiépültek – a Lépés sétány /Lépés u./ kivételével - a közterületi hálózatok, melyek biztosítják a térség gázellátását.

Az MVM Főgáz Földgázelosztási Kft. szakági helyszínrajza szerint az ingatlanoknem rendelkeznek bekötéssel.

Megjegyezzük, hogy a belsőgépészeti terv gázellátási fejezetet nem tartalmaz, mert a lakások fűtési-hűtési igényeit primer geotermikus szondarendszer és víz-víz hőszivattyúkkal biztosítja. Ettől függetlenül jelen dokumentációban nyitva hadjuk a gázellátás lehetőségét, megadva a külső gázvezetékhez való csatlakozást

A geotermikus energia kiépítése előtt javaslunk előzetes próbafúrást.

#### **A tervezett – feltételezett - beépítés várható gázigényei**

##### **- 1835/12 hrsz-ú ingatlan**

- 128 lakás      átlagos 0.45 m<sup>3</sup>/óra                      57.6 m<sup>3</sup>/óra

Az ingatlanhoz terveztünk, javaslatként egy bekötővezetékét, mely a Szőlőlugas utcai NA110 PE vezetékről ágazik le. A bekötést követően belső vezetékét kell kiépíteni.

##### **- 1835/13 hrsz-ú ingatlan**

- 142 lakás      átlagos 0.45 m<sup>3</sup>/óra                      64.0 m<sup>3</sup>/óra

Az ingatlanhoz terveztünk, javaslatként egy bekötővezetékét, mely a Hosszúréti úti NA110 PE vezetékről ágazik le. A bekötést követően belső vezetékét kell kiépíteni.

A fentiek alapján a tervezett fejlesztés gázellátásával kapcsolatban az alábbiakat rögzítjük

- Elsőként meg kell kérni – ingatlanonként - az elvi nyilatkozatot, melynek tartalmaznia kell a tervezett beépítés gázigényét, hőigényét, tájékoztatásul jelezni az esteleges ütemezett kiépítést
- Az elvi nyilatkozat fogja megadni a beépítés gázellátásának módját, feltételeit.

#### **1.6.4.5. Hírközlési hálózatok**

Főváros teljes közigazgatási területe 1-es körzetszámon csatlakozik az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz. Budapest XI. kerületének vezetékes távközlési ellátottsága teljes

körűnek tekinthető, azaz valamennyi vezetékes távközlési igény kielégített. A terület távközlési ellátás szempontjából a TELEKOM Kelenföldi gócközpontjához

A tervezési területen az alábbi szolgáltatók vannak jelen

Magyar Telekom

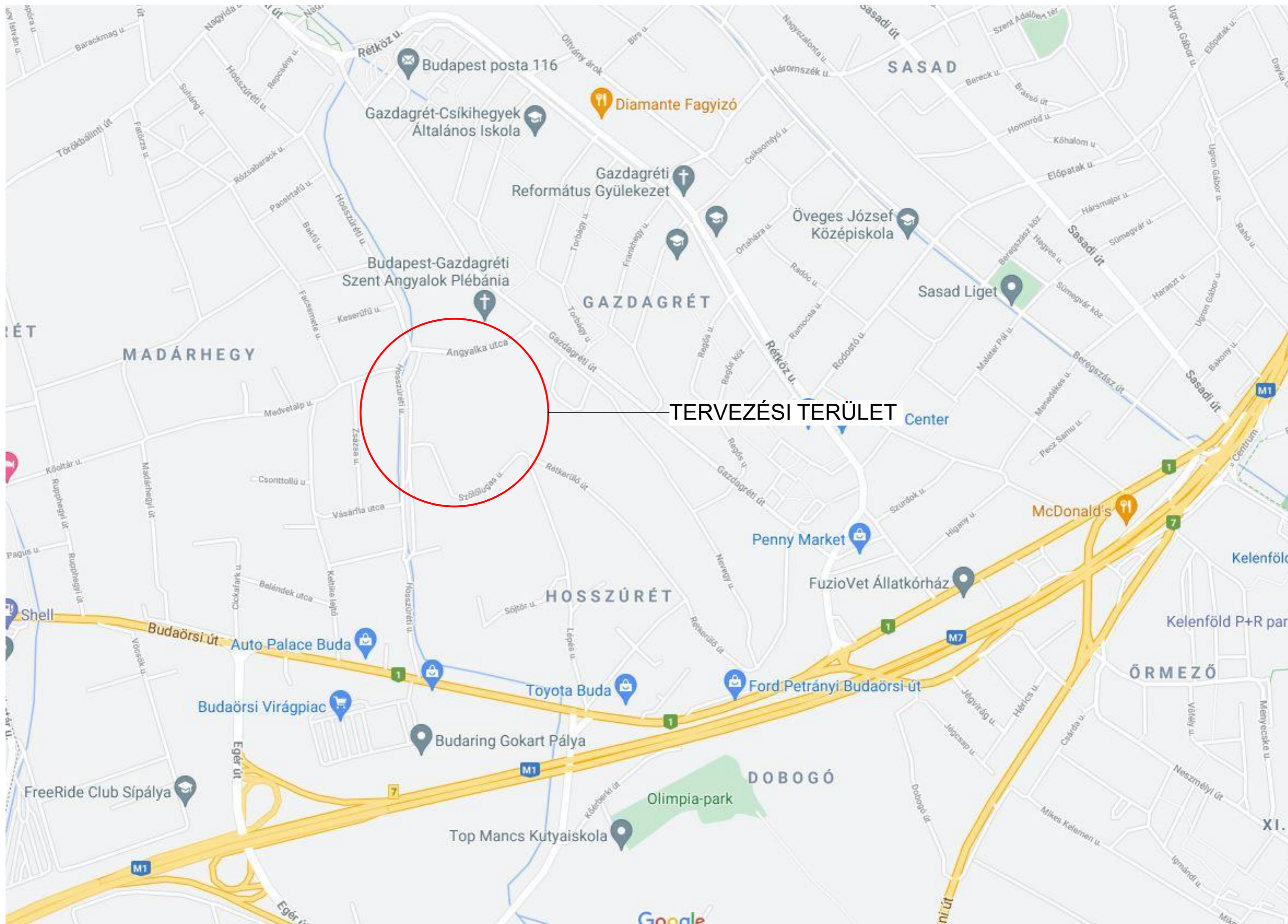
DIGI

A távközlés ellátottságát tovább növeli a vezeték nélküli mobiltelefonok használata. Ennek területi korlátja nincs. Budapest XI. kerület területén valamennyi vezeték nélküli távszolgáltató (Telekom, Telenor, Vodafone) megfelelő vételi lehetőséget tud biztosítani.

### **1.7. Örökségi vagy környezeti érték sérülésének lehetőségei**

A tervezési területen ugyan régészeti terület, de jelenleg ismert örökségi, illetve környezeti érték a területen belül nem ismert.





TERVEZÉSI TERÜLET


BUDAPEST - ÚJBUDA - MADÁRHEGY  
 1835/6 ,1835/12 és 1835/13  
 HELYRAJZI SZÁMÚ TELKEK  
 TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE

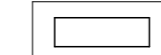
JELMAGYARÁZAT

1. Alaptérképi elemek

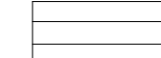
 Tervezési terület határa

 Telekhatár

 Helyrajzi szám

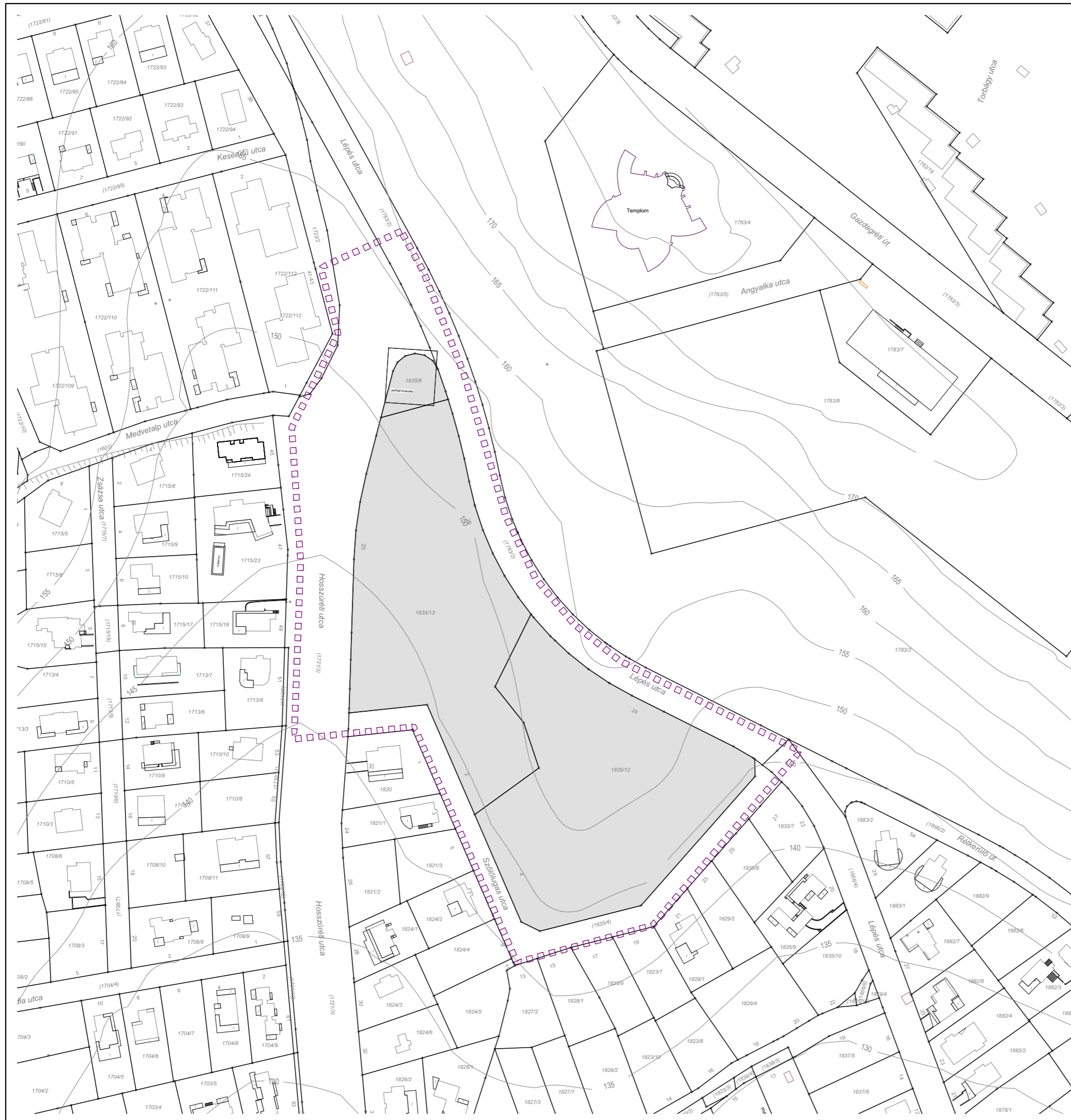
 Építmény

 Szintvonal

 Útszegély

Lakóterület

 Beépítetlen területek



TERVEZŐ:  **KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT.**  
 1124. Budapest, Sashegyi út 15.

ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA

Dátum:  
2023. 08. 29.

Rajz cím:  
**TERÜLETFELHASZNÁLÁS  
 VIZSGÁLATA**

ÉPÍTÉSZET:  
**VIKÁR ÉS LUKÁCS ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT.**

Lépték:  
1:2000

VEZETŐ TELEPÜLÉS-  
 RENDEZŐ TERVEZŐ:  
**KORÉNYI ANDRÁS**  
 TT1 01-2590/01  
**NAGY CSILLA**  
 TT1 01-1210/06

KÖZMŰ:  
**DIMA ANDRÁS**  
 T-01-2130  
**JORDÁN PÉTER**  
 T-01-2129  
**BENEDEK PÉTER**  
 VZT-13-16318

KÖZLEKEDÉS:  
**RHORER ADÁM**  
 K1 1-01-3157

KÖRNYEZET:  
**NEMES ZOLTÁN**  
 K1 01-5053

Rajzszám:  
**ÉKV-1**

# BUDAPEST - ÚJBUDA - MADÁRHEGY


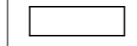
## 1835/6 ,1835/12 és 1835/13

### HELYRAJZI SZÁMÚ TELKEK








### TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE

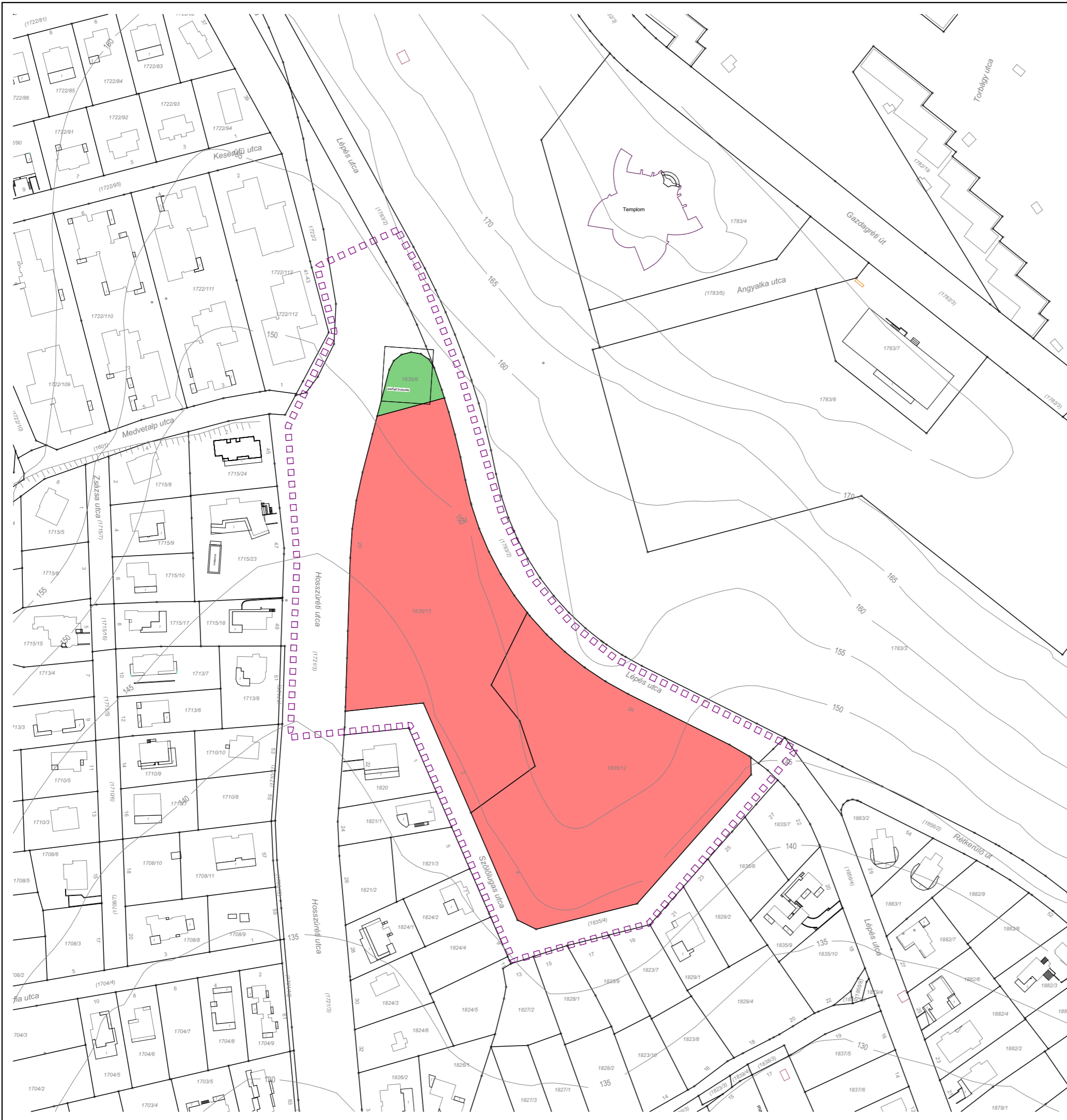
#### JELMAGYARÁZAT

#### 1. Alaptérképi elemek

-  Tervezési terület határa
-  Telekhatár
-  Helyrajzi szám
-  Építmény
-  Szintvonal
-  Útszegély

#### Egyéb tájékoztató elemek

-  20 000 m<sup>2</sup> felett
-  10 001 - 20 000 m<sup>2</sup>
-  5 001 - 10 000 m<sup>2</sup>
-  4 001 - 5 000 m<sup>2</sup>
-  3 001 - 4 000 m<sup>2</sup>
-  2 001 - 3 000 m<sup>2</sup>
-  1 001 - 2 000 m<sup>2</sup>
-  501 - 1 000 m<sup>2</sup>
-  1 - 500 m<sup>2</sup>



TERVEZŐ:  **KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT.**  
1124. Budapest, Sashegyi út 15.

ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA

Dátum:  
2023. 08. 29.

Rajzcím:  
**TELEKSTRUKTÚRA VIZSGÁLATA -  
TELEKMÉRET VIZSGÁLAT**

ÉPÍTÉSZET:  
**VIKÁR ÉS LUKÁCS ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT.**

Lépték:  
1:2000

VEZETŐ TELEPÜLÉS-  
RENDEZŐ TERVEZŐ:  
**KORÉNYI ANDRÁS**  
TT1 01-2590/01

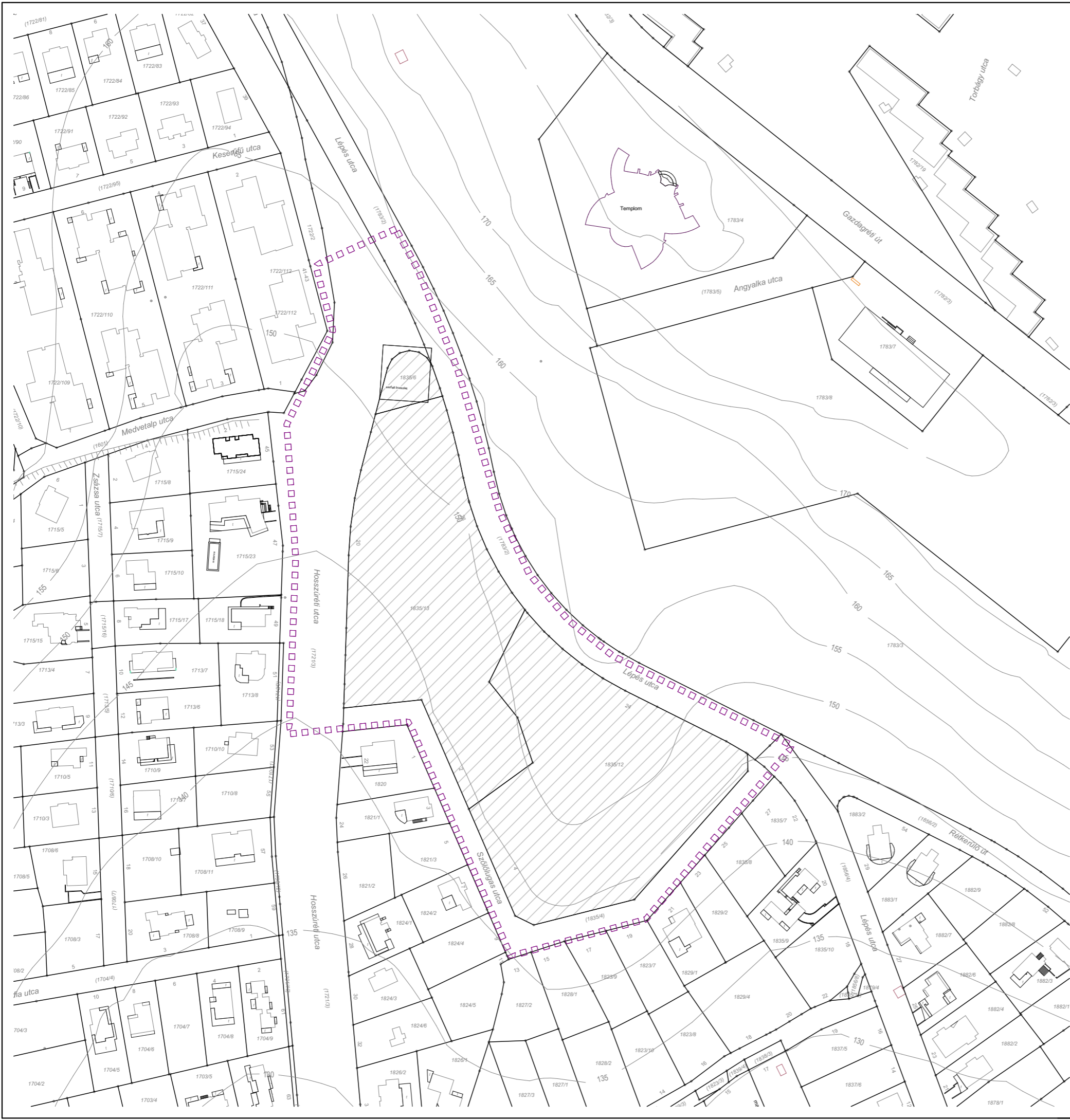
KÖZMŰ:  
**DIMA ANDRÁS**  
T-01-2130  
**JORDÁN PÉTER**  
T-01-2129

KÖZLEKEDÉS:  
**RHORER ADÁM**  
K1 1-01-3157

KÖRNYEZET:  
**NEMES ZOLTÁN**  
K1 01-5053


Rajzszám:  
**ÉKV-2**

BUDAPEST - ÚJBUDA - MADÁRHEGY  
1835/6 ,1835/12 és 1835/13  
HELYRAJZI SZÁMÚ TELKEK  
TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE




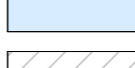
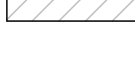


JELMAGYARÁZAT

1. Alaptérképi elemek

-  Tervezési terület határa
-  Telekhatár
-  Helyrajzi szám
-  Építmény
-  Szintvonal
-  Útszegély

Egyéb tájékoztató elemek

-  Oldalhatáros beépítés
-  Ikres beépítés
-  Telepszerű beépítés
-  Szabadon álló beépítés
-  Beépítetlen

TERVEZŐ:  **KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT.**  
1124. Budapest, Sashegyi út 15.

ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA

Dátum:  
2023. 08. 29.

Rajzcím:  
**ÉPÍTMÉNYEK VIZSGÁLATA -  
BEÉPÍTÉSI MÓD VIZSGÁLATA**

ÉPÍTÉSZET:  
**VIKÁR ÉS LUKÁCS ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT.**

Lépték:  
1:2000

VEZETŐ TELEPÜLÉS-  
RENDEZŐ TERVEZŐ:  
**KORÉNYI ANDRÁS**  
TT1 01-2590/01

KÖZMŰ:  
**DIMA ANDRÁS**  
T-01-2130  
**JORDÁN PÉTER**  
T-01-2129

KÖZLEKEDÉS:  
**RHORER ADÁM**  
K1 1-01-3157

KÖRNYEZET:  
**NEMES ZOLTÁN**  
K1 01-5053

Rajzszám:  
**ÉKV-3**

# BUDAPEST - ÚJBUDA - MADÁRHEGY

## 1835/6 ,1835/12 és 1835/13

### HELYRAJZI SZÁMÚ TELKEK



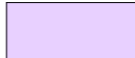






### TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE

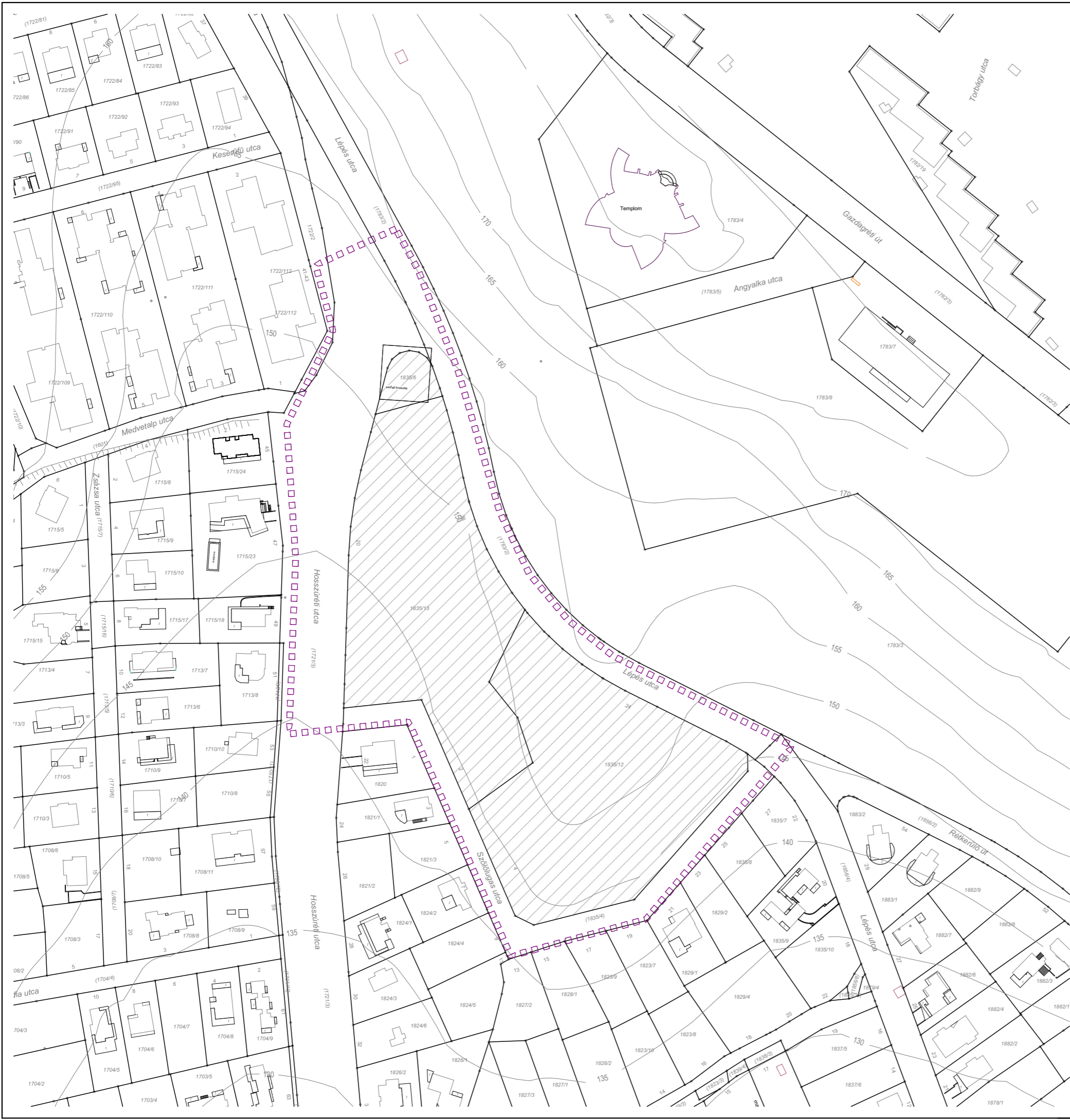
#### JELMAGYARÁZAT

#### 1. Alaptérképi elemek

-  Tervezési terület határa
-  Telekhatár
-  Helyrajzi szám
-  Építmény
-  Szintvonal
-  Útszegély

#### Egyéb tájékoztató elemek

-  60 - 80 %
-  50 - 60 %
-  40 - 50 %
-  30 - 40 %
-  20 - 30 %
-  10 - 20 %
-  5 - 10 %
-  0,1 - 5 %
-  beépítetlen



TERVEZŐ:  **KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT.**  
1124. Budapest, Sashegyi út 15.


ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA



Dátum:  
2023. 08. 29.


Rajzcím:  
**ÉPÍTMÉNYEK VIZSGÁLATA -  
BEÉPÍTÉSI MÉRTÉK VIZSGÁLATA**

ÉPÍTÉSZET:  
**VIKÁR ÉS LUKÁCS ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT.**

Lépték:  
1:2000

VEZETŐ TELEPÜLÉS-  
RENDEZŐ TERVEZŐ:  
  
**KORÉNYI ANDRÁS**  
TT1 01-2590/01

KÖZMŰ:  
  
**DIMA ANDRÁS**  
T-01-2130  
  
**JORDÁN PÉTER**  
T-01-2129

KÖZLEKEDÉS:  
  
**RHORER ÁDÁM**  
K1 1-01-3157

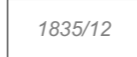
KÖRNYEZET:  
  
**NEMES ZOLTÁN**  
K1 01-5053

Rajzszám:  
**ÉKV-4**


BUDAPEST - ÚJBUDA - MADÁRHEGY  
1835/6 ,1835/12 és 1835/13  
HELYRAJZI SZÁMÚ TELKEK  
TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE

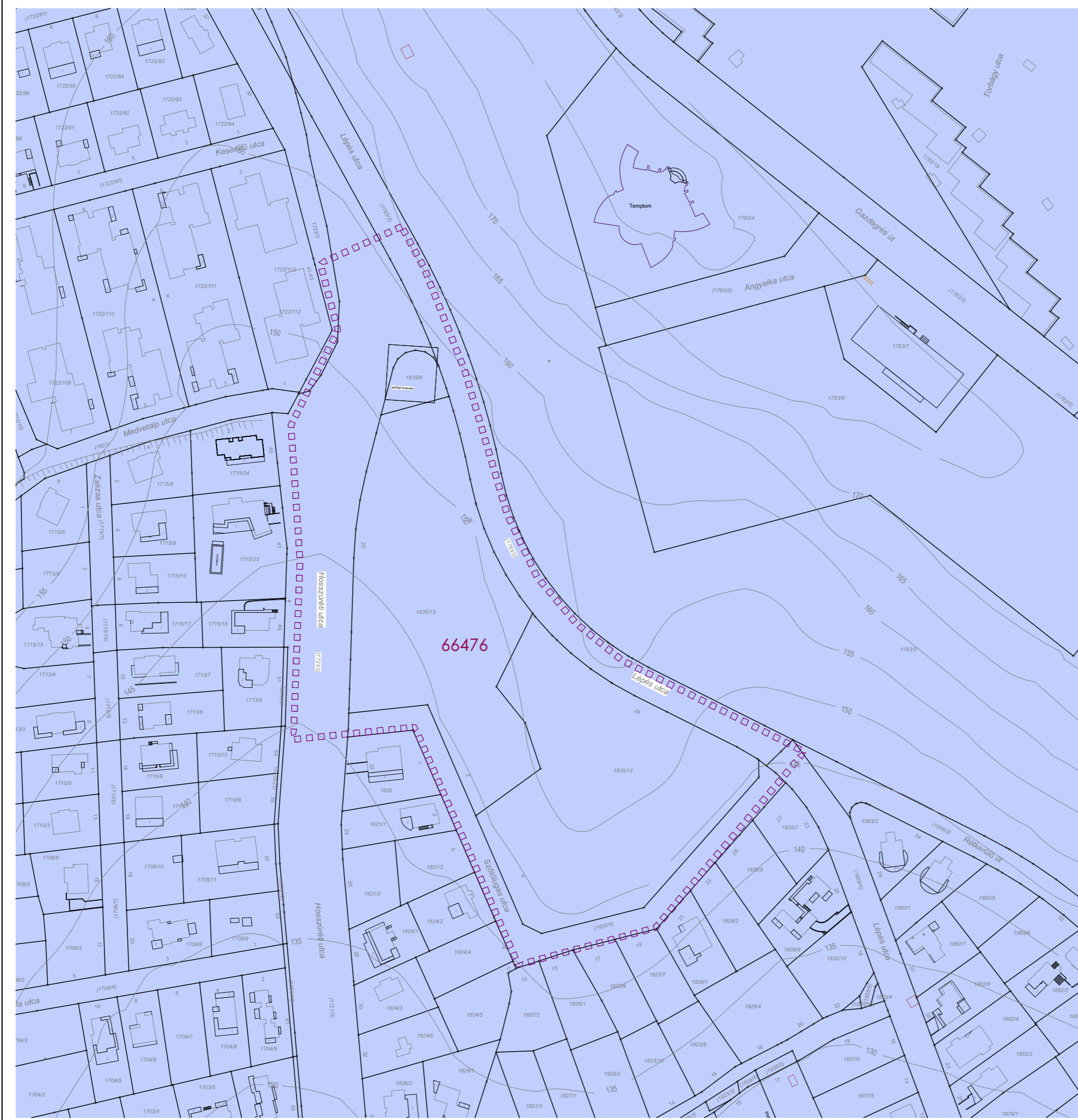
JELMAGYARÁZAT

1. Alaptérképi elemek

-  Tervezési terület határa
-  Telekhatár
-  Helyrajzi szám
-  Építmény
-  Szintvonal
-  Útszegély

Egyéb tájékoztató elemek

-  **66476** Régészeti érdekű terület (szakmai védelem) és azonosítószáma (örökségvédelmi adatszolgáltatás alapján)



TERVEZŐ:  **KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT.**  
1124. Budapest, Sashegyi út 15.

ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA

Dátum:  
2023. 08. 29.

Rajzcm: **ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉRTÉKEI - RÉGÉSZETI TERÜLET, VÉDETT RÉGÉSZETI TERÜLET, RÉGÉSZETI ÉRDEKŰ TERÜLET**

ÉPÍTÉSZET:  
**VIKÁR ÉS LUKÁCS ÉPÍTÉSZ STÚDIO KFT.**

Lépték:  
1:2000

VEZETŐ TELEPÜLÉS-RENDEZŐ TERVEZŐ:  
**KORÉNYI ANDRÁS**  
TT1 01-2590/01

KÖZMŰ:  
**DIMA ANDRÁS**  
T-01-2130  
**JORDÁN PÉTER**  
T-01-2129

KÖZLEKEDÉS:  
**RHORER ADÁM**  
K1 1-01-3157

KÖRNYEZET:  
**NEMES ZOLTÁN**  
K1 01-5053

Rajzszám:  
**ÉKV-5**

BUDAPEST - ÚJBUDA - MADÁRHEGY  
 1835/6 ,1835/12 és 1835/13  
 HELYRAJZI SZÁMÚ TELKEK  
 TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE

JELMAGYARÁZAT

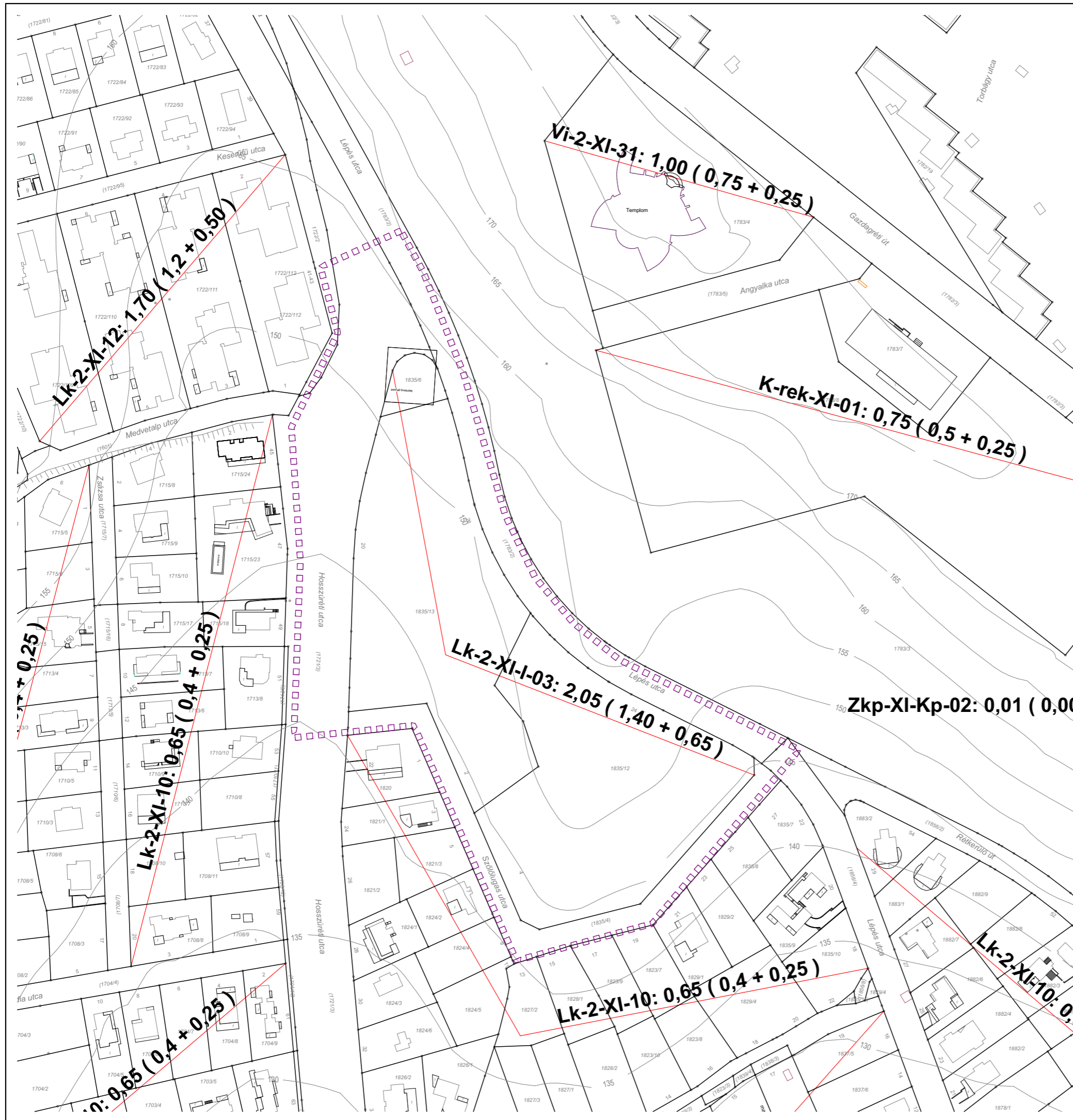
1. Alaptérképi elemek

-  Tervezési terület határa
-  Telekhatár
-  Helyrajzi szám
-  Építmény
-  Szintvonal
-  Útszegély

Egyéb tájékoztató elemek

**Lk-2-XI-I-03 : 2,05 (1,40+0,65)**

Övezet jele: össz szinterületi mutató ( bsa + bsap)



TERVEZŐ:  **KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT.**  
 1124. Budapest, Sashegyi út 15.

ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA

Dátum:  
 2023. 08. 29.

Rajz cím:  
 ÉPÍTETT KÖRNYEZET - SZINTERÜLETI  
 MUTATÓ VIZSGÁLAT

ÉPÍTÉSZET:  
 VIKÁR ÉS LUKÁCS ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT.  
 Lépték:  
 1:2000

VEZETŐ TELEPÜLÉS-  
 RENDEZŐ TERVEZŐ:  
 KORÉNYI ANDRÁS  
 TT1 01-2590/01  
 NAGY CSILLA  
 TT1 01-1210/06

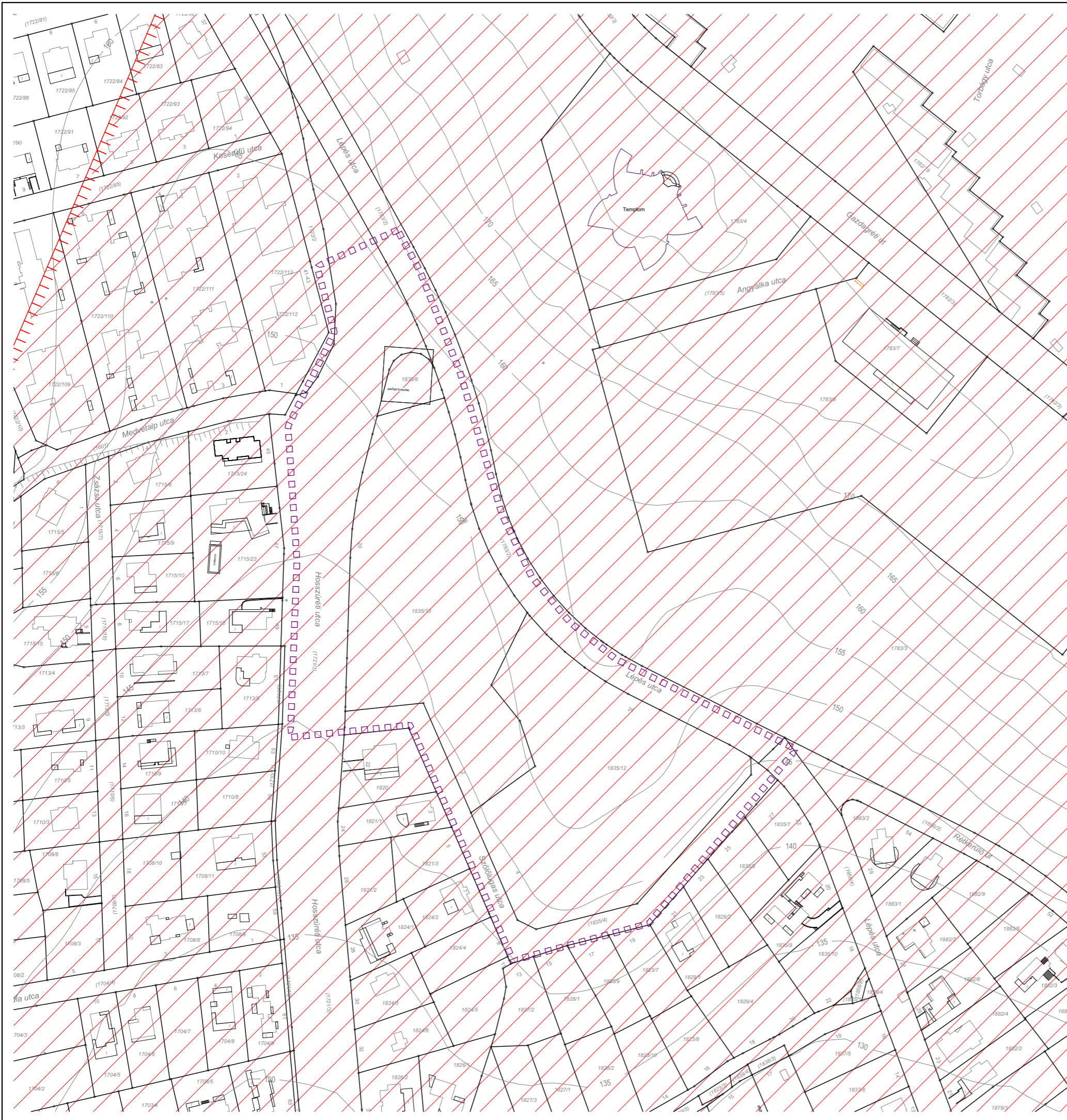
KÖZMŰ:  
 DIMA ANDRÁS  
 T-01-2130  
 JORDÁN PÉTER  
 T-01-2129  
 BENEDEK PÉTER  
 VZT-13-16318

KÖZLEKEDÉS:  
 RHORER ÁDÁM  
 K1 1-01-3157

KÖRNYEZET:  
 NEMES ZOLTÁN  
 K1 01-5053


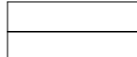

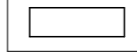
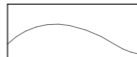
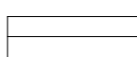
Rajzszám:  
 ÉKV-6

BUDAPEST - ÚJBUDA - MADÁRHEGY  
 1835/6 ,1835/12 és 1835/13  
 HELYRAJZI SZÁMÚ TELKEK  
 TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE

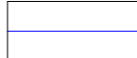



JELMAGYARÁZAT

1. Alaptérképi elemek

-  Tervezési terület határa
-  Telekhatár
-  Helyrajzi szám
-  Építmény
-  Szintvonal
-  Útszegély

Egyéb tájékoztató elemek

-  Patakok, kis vízfolyások
-  Országos vízminőség-védelmi övezet: szennyvizek szempontjából érzékeny vízgyűjtőterület

TERVEZŐ:  **KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT.**  
 1124. Budapest, Sashegyi út 15.

KÖRNYEZETVÉDELMI VIZSGÁLAT

Dátum:  
 2023. 08. 29.

Rajz cím:  
**KÖRNYEZETI ADOTTSÁGOK,  
 HATÁSOK**

ÉPÍTÉSZET:  
**VIKÁR ÉS LUKÁCS ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT.**

Lépték:  
 1:2000

VEZETŐ TELEPÜLÉS-  
 RENDEZŐ TERVEZŐ:  
**KORÉNYI ANDRÁS**  
 TT1 01-2590/01

KÖZMŰ:  
**DIMA ANDRÁS**  
 T-01-2130  
**JORDÁN PÉTER**  
 T-01-2129  
**BENEDEK PÉTER**  
 VZT-13-16318

KÖZLEKEDÉS:  
**RHORER ADÁM**  
 K1 1-01-3157

KÖRNYEZET:  
**NEMES ZOLTÁN**  
 K1 01-5053

Rajzszám:  
**KNYV-1**

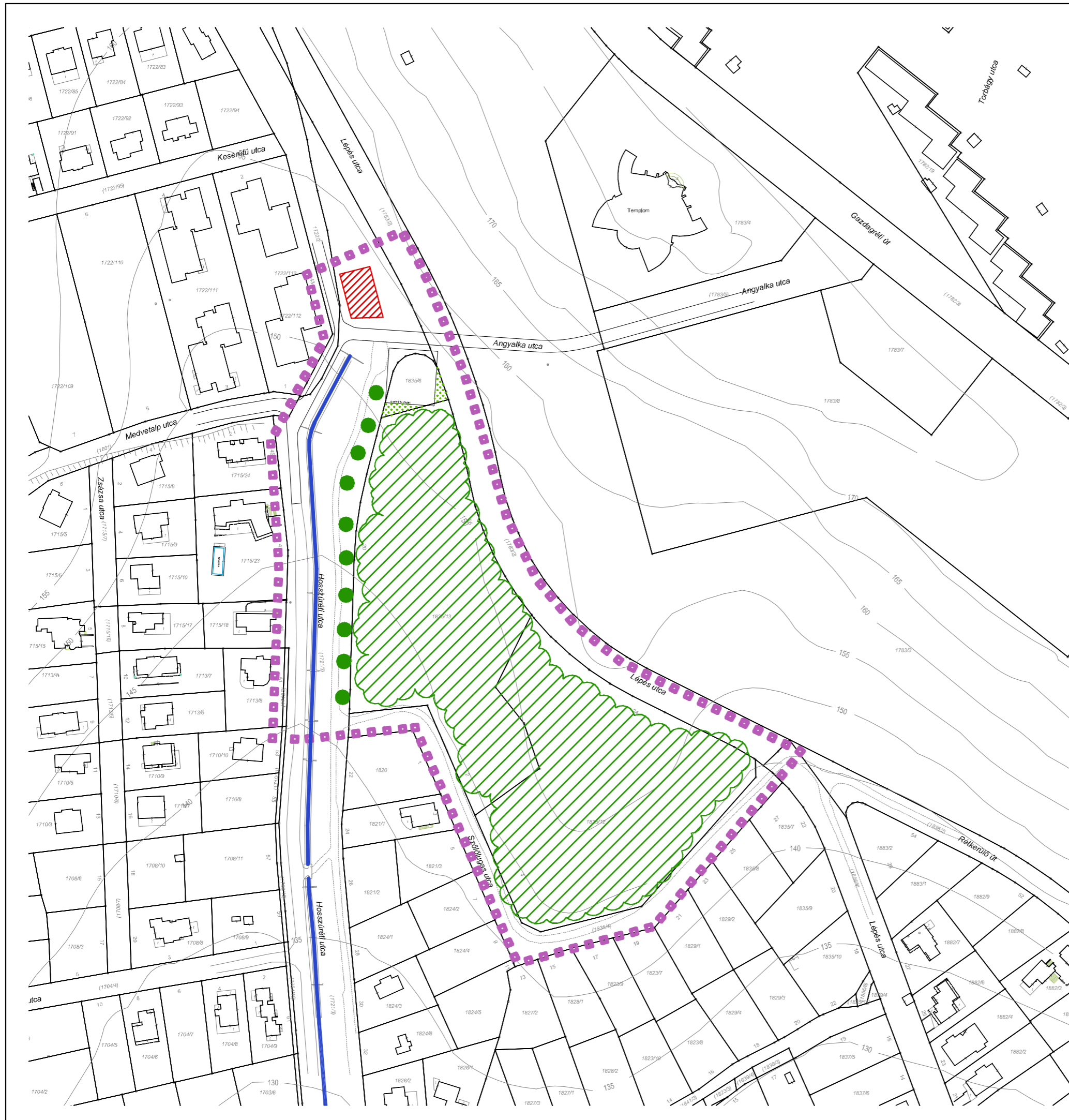


BUDAPEST - ÚJBUDA - MADÁRHEGY  
 1835/6 ,1835/12 és 1835/13  
 HELYRAJZI SZÁMÚ TELKEK  
 TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE

JELMAGYARÁZAT

1. Alaptérképi elemek

-  Tervezési terület határa
-  Telekhatár
-  Helyrajzi szám
-  Építmény
-  Szintvonal
-  Útszegély
-  Földút
-  Meglévő fasor
-  Hosszúréti patak
-  Fás-bozotos erdősült terület
-  Extenzív gyepes terület
-  Meglévő játszótér



TERVEZŐ:  **KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT.**  
 1124. Budapest, Sashegyi út 15.

TÁJ- ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK VIZSGÁLATA

Dátum:  
2023. 08. 29.

Rajz cím:  
**ZÖLDFELÜLET VIZSGÁLAT**

ÉPÍTÉSZET:  
**VIKÁR ÉS LUKÁCS ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT.**

Lépték:  
1:2000

VEZETŐ TELEPÜLÉS-  
RENDEZŐ TERVEZŐ:  
KORÉNYI ANDRÁS  
TT1 01-2590/01

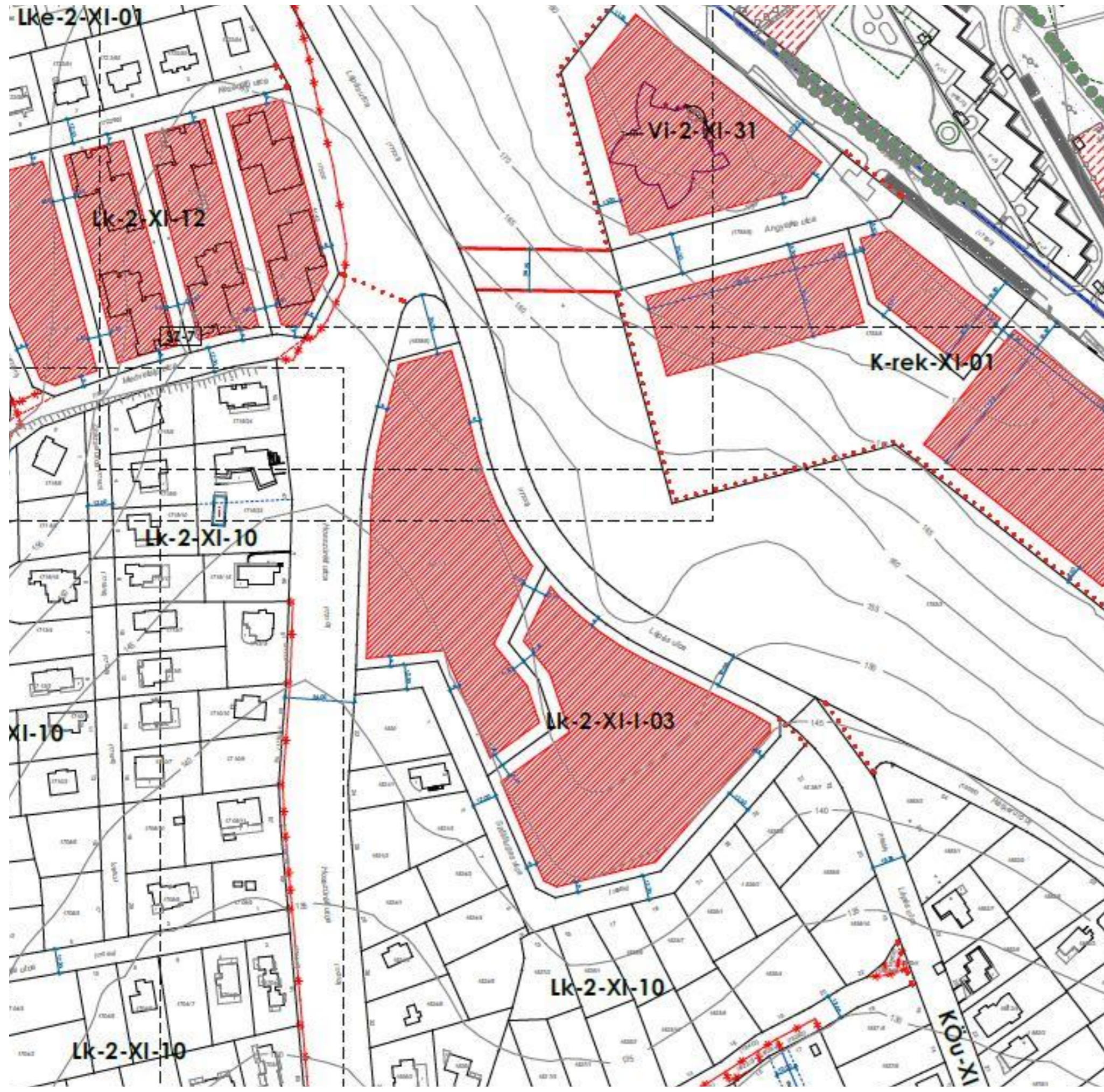
KÖZMŰ:  
DIMA ANDRÁS  
T-01-2130  
JORDÁN PÉTER  
T-01-2129  
BENEDEK PÉTER  
VZT-13-16318

KÖZLEKEDÉS:  
RHORER ADÁM  
K1 1-01-3157

KÖRNYEZET:  
NEMES ZOLTÁN  
K1 01-5053

Rajzszám:  
**TTV-1**

BUDAPEST - ÚJBUDA - MADÁRHEGY  
1835/6 ,1835/12 és 1835/13  
HELYRAJZI SZÁMÚ TELKEK  
TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE



JELMAGYARÁZAT

1. Alaptérképi elemek:

- Tervezési terület határa
- Telekhatár
- Helyrajzi szám
- Kerülethatar
- Építmény

2. Kötelező szabályozási elemek:

2.1. A szabályozás alapelemei:

- Tervezett szabályozási vonal
- Szabályozási szélesség
- Építési övezetek és övezetek határa

**Lk-2-XI-01** Építési övezetek és övezetek jele

2.2. A szabályozás másodlagos elemei:

- Kötelező telekhatár megszüntető jel (tervezett közterület esetén)
- Építési hely

2. melléklet a 43/2018. (XII. 4.) XI. ÖK. rendelethez  
Építési övezetek és övezetek szabályozási határértékeinek összefoglaló táblázata

Építési övezet jele	kialakítható legkisebb telekterület m <sup>2</sup>	kialakítható legkisebb telekszélesség m	beépítésmód	beépítésmegengedett legnagyobbterület		épületmagasság		szintterületmutató		zöldfelületleg kisebbmérték e
				terepszint feletti %	terepszint alatt %	legkisebb m	legnagyobb m	szm <sup>a</sup> m <sup>2</sup> /telek m <sup>2</sup>	szmp m <sup>2</sup> /telek m <sup>2</sup>	
<b>Nagyvárosias, telepesszerű lakóterületek (Lk-T)</b>										
Lk-T-XI-G	kialakult	kialakult	Ú	kialakult <sup>a</sup>	20	4,5	16,0	1,2	0,5	45 <sup>b</sup>
Lk-T-XI-I-06	500	20	SZ	35	35	-	6,0	0,5	0,35	35
Lk-T-XI-I-07	1500	25	SZ	50	45	-	10,5	1,50	0,45	35
Lk-T-XI-I-08	1500	25	SZ	50	40	-	10,5	1,4	0,6	35
Lk-T-XI-P-01	1500	25	SZ	100	100	7,5	15,0	5,5	1,0	0
Lk-T-XI-L-01	1500	20	SZ	35	50	7,5	15,0	2,0	0,5	45
<b>Kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterületek (Lk-2)</b>										
lakóterületek (elsőleges lakófunkció)										
Lk-2-XI-10	1000	18	SZ	15 (20) <sup>a</sup> [35]	25[35]	-	7,5	0,4[0,8]	0,25[35]	75 (70) <sup>b</sup> [30]
Lk-2-XI-11	1500	20	SZ	20	35	6,0	10,5	0,75	0,35	65
Lk-2-XI-12	2000	30	SZ	35	50	7,5	11,0	1,2	0,5	50
Lk-2-XI-13	2000	20	SZ	25	50	6,0	10,5	1,0	0,5	50
<b>Kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterületek (Lk-2)</b>										
lakóterületek (elsőleges lakófunkció)										
Lk-2-XI-I-02	1500	30	SZ	30	45	4,5	11,0	1,0	0,45	50
Lk-2-XI-I-03	5000	50	SZ	40	65	7,5	12,5	1,4	0,65	50
Lk-2-XI-I-04	2000	25	SZ	30	45	6,0	10,5	1,2	0,5	35
Lk-2-XI-I-05	1500	30	SZ	30	45	6,0	12,0	1,0	0,45	55
Lk-2-XI-KG	1000	30	SZ	50	50	4,5	19,0	1,5	0,5	20
<b>Kertvárosias, laza beépítésű lakóterületek (Lk-2)</b>										
lakóterületek (elsőleges lakófunkció)										
Lk-2-XI-01	1000	18	SZ	15 (20) <sup>a</sup>	25	-	7,5	0,4	0,25	75 (70) <sup>b</sup>
Lk-2-XI-02	1000	18	SZ	15	25	-	5,0(5,5) <sup>a</sup>	0,3	0,25	75
<b>Kertvárosias, szilárdtervezésű hegyvidéki lakóterület (Lk-3)</b>										
lakóterületek (elsőleges lakófunkció)										
Lk-3-XI-02	1000	18	SZ	15	25	-	5,0(5,5) <sup>a</sup>	0,3	0,25	75
Lk-3-XI-03	2000	18	SZ	10	20	-	5,0(5,5) <sup>a</sup>	0,2	0,2	80
Lk-3-XI-Kv-01	kialakult	kialakult	SZ	10	10	-	3,0	0,2	0,1	80

TERVEZŐ: **KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT.**  
1124. Budapest, Sashegyi út 15.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVI ELŐZMÉNYEK VIZSGÁLATA Dátum:  
2023. 08. 29.

Rajzcím: **HATÁLYOS KÉSZ VIZSGÁLATA** ÉPÍTÉSZET:  
**VIKÁR ÉS LUKÁCS ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT.** Lépték:  
1:2000

VEZETŐ TELEPÜLÉS-RENDEZŐ TERVEZŐ: **KORÉNYI ANDRÁS**  
TT1 01-2590/01

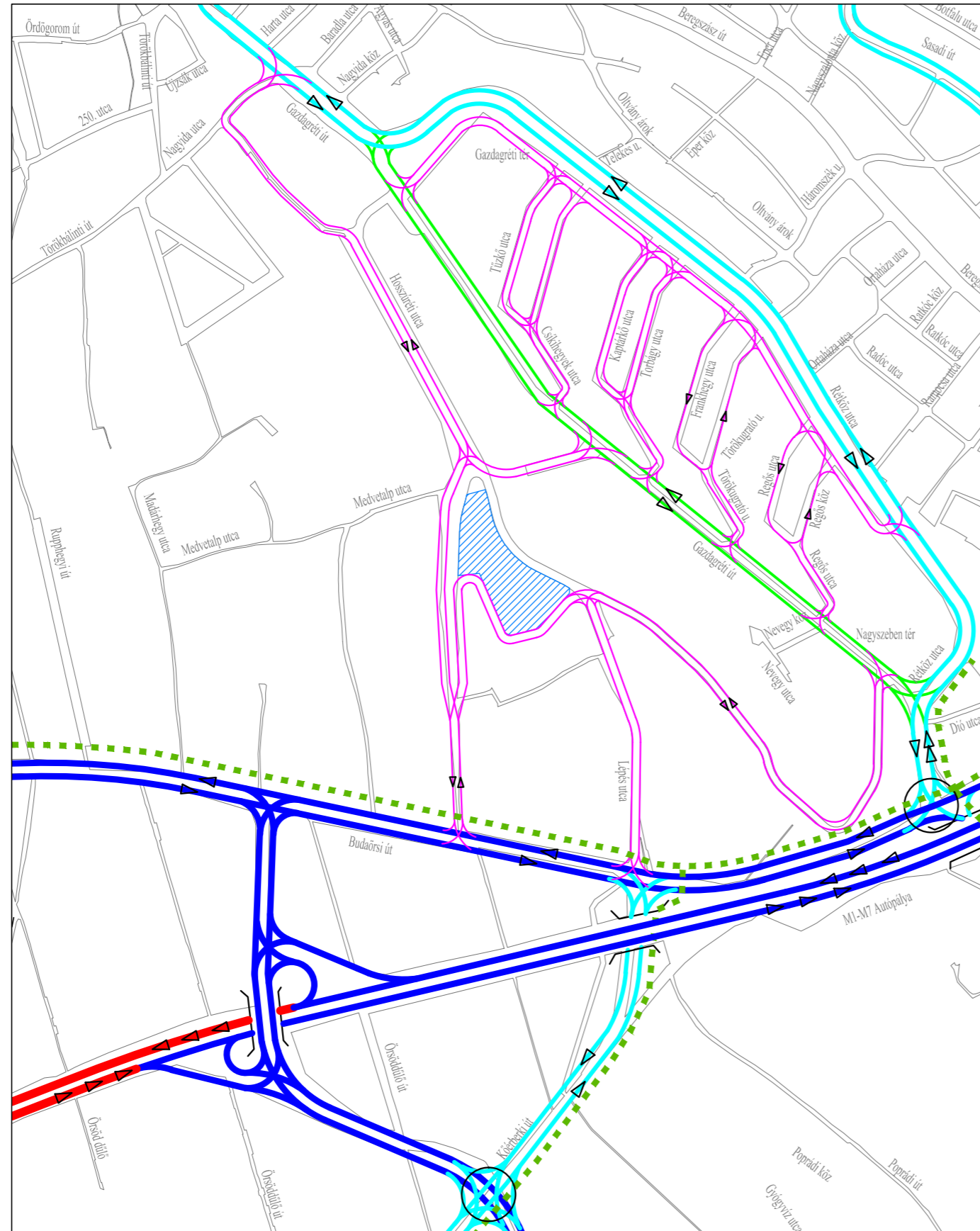
KÖZMŰ: **JORDÁN PÉTER**  
T-01-2129

KÖZLEKEDÉS: **RÓHRER ÁDÁM**  
K1 1-01-3157








KÖRNYEZET: **NEMES ZOLTÁN**  
K1 01-5053

Rajzszám: **VRV-1**

BUDAPEST - ÚJBUDA - MADÁRHEGY  
 1835/6 ,1835/12 és 1835/13  
 HELYRAJZI SZÁMÚ TELKEK  
 TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE



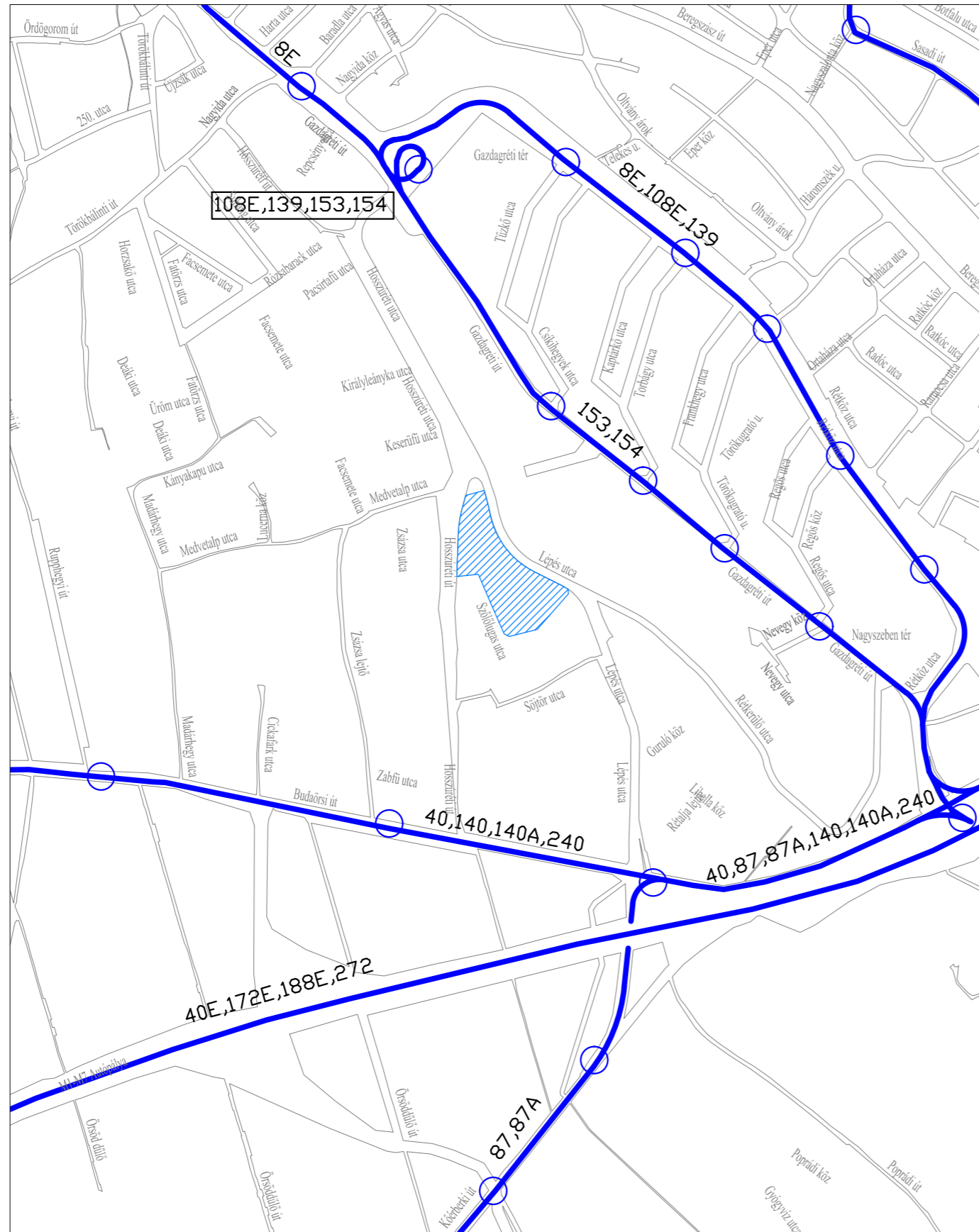
JELMAGYARÁZAT

-  tervezési terület
-  autópálya, autót
-  elsőrendű főút
-  másodrendű főút
-  gyűjtő út
-  kiszolgáló út
-  kerékpáros útvonal
-  jelzőlámpás csp.

TERVEZŐ:  **KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT.**  
 1124. Budapest, Sashegyi út 15.

<b>KÖZLEKEDÉS VIZSGÁLATA</b>		Dátum: 2023. 08. 29.
Rajzcím: <b>KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS VIZSGÁLATA</b>	ÉPÍTÉSZET: VIKÁR ÉS LUKÁCS ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT.	Lépték: 1: 10000
VEZETŐ TELEPÜLÉS-RENDEZŐ TERVEZŐ: KORÉNYI ANDRÁS TT1 01-2590/01 NAGY CSILLA TT1 01-1210/06	KÖZMŰ: DIMA ANDRÁS T-01-2130 JORDÁN PÉTER T-01-2129 BENEDEK PÉTER VZT-13-16318	KÖZLEKEDÉS: RHORER ÁDÁM K1 1-01-3157 KÖRNYEZET: NEMES ZOLTÁN K1 01-5053
<b>KÖV-1</b>		Rajzszám:

BUDAPEST - ÚJBUDA - MADÁRHEGY  
 1835/6 ,1835/12 és 1835/13  
 HELYRAJZI SZÁMÚ TELKEK  
 TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE



JELMAGYARÁZAT

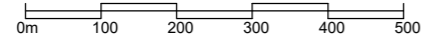
-  tervezési terület
-  autóbusz vonal

TERVEZŐ:  **KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT.**  
 1124. Budapest, Sashegyi út 15.

**KÖZLEKEDÉS VIZSGÁLATA** Dátum:  
2023. 08. 29.

Rajzcím: **KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS VIZSGÁLATA** ÉPÍTÉSZET:  
VIKÁR ÉS LUKÁCS ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT. Lépték:  
1: 10000


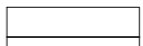
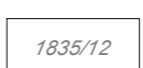




VEZETŐ TELEPÜLÉS-RENDEZŐ TERVEZŐ: KORÉNYI ANDRÁS TT1 01-2590/01 NAGY CSILLA TT1 01-1210/06	KÖZMŰ: DIMA ANDRÁS T-01-2130 JORDÁN PÉTER T-01-2129 BENEDEK PÉTER VZT-13-16318	KÖZLEKEDÉS:  RHORER ÁDÁM K1 1-01-3157	KÖRNYEZET:  NEMES ZOLTÁN K1 01-5053	Rajzsorszám:  <b>KÖV-2</b>
--	--	---	---	----------------------------------



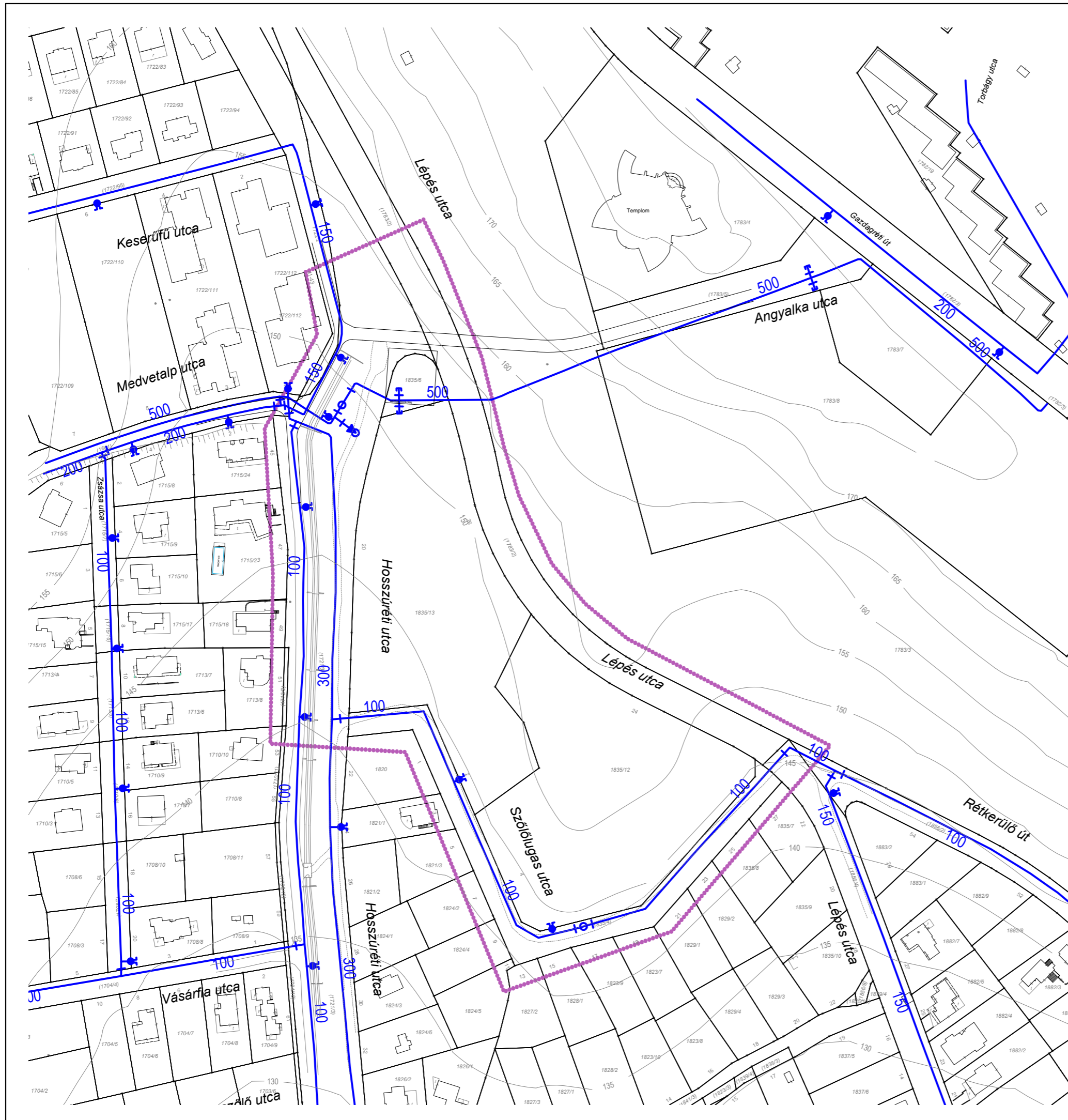
BUDAPEST - ÚJBUDA - MADÁRHEGY  
 1835/6 ,1835/12 és 1835/13  
 HELYRAJZI SZÁMÚ TELKEK  
 TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE

JELMAGYARÁZAT

1. Alaptérképi elemek

-  Tervezési terület határa
-  Telekhatár
-  Helyrajzi szám
-  Építmény
-  Szintvonal
-  Útszegély
-  Földút

 vízvezeték



TERVEZŐ:  **KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT.**  
 1124. Budapest, Sashegyi út 15.

KÖZMŰVESÍTÉS VIZSGÁLATA

Dátum:  
2023. 08. 29.

Rajzcím:  
**VÍZIKÖZMŰVEK - IVÓVÍZELLÁTÁS  
 VIZSGÁLATA**

ÉPÍTÉSZET:  
VIKÁR ÉS LUKÁCS ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT.  
Lépték:  
1:2000

VEZETŐ TELEPÜLÉS-  
RENDEZŐ TERVEZŐ:  
KORÉNYI ANDRÁS  
TT1 01-2590/01  
NAGY CSILLA  
TT1 01-1210/06

KÖZMŰ:  
DIMA ANDRÁS  
T-01-2130  
JORDÁN PÉTER  
T-01-2129  
BENEDEK PÉTER  
VZT-13-16318

KÖZLEKEDÉS:  
RHORER ÁDÁM  
K1 1-01-3157




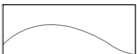
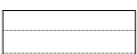
KÖRNYEZET:  
NEMES ZOLTÁN  
K1 01-5053

Rajzsorszám:  
KV-V

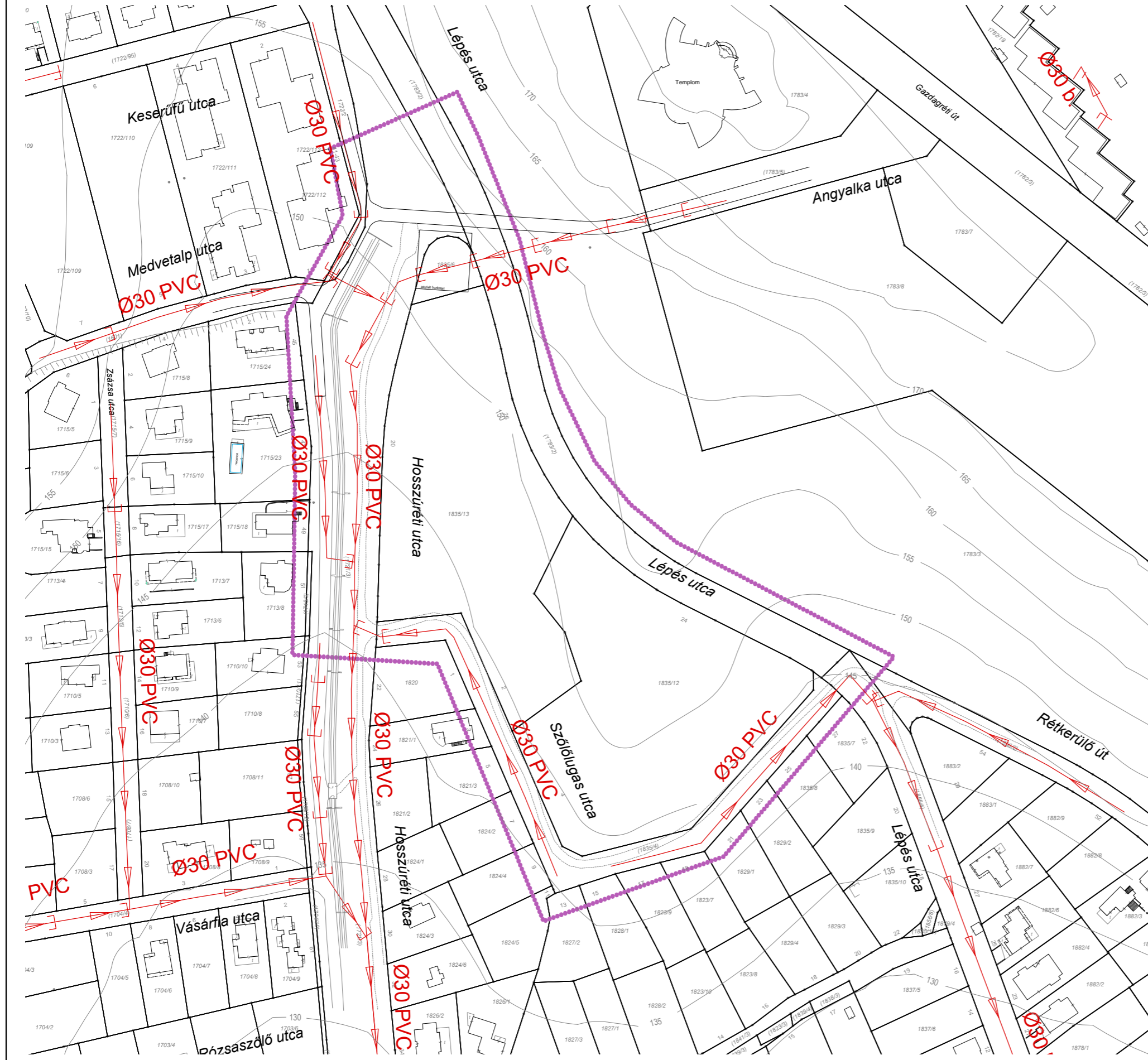
BUDAPEST - ÚJBUDA - MADÁRHEGY  
 1835/6 ,1835/12 és 1835/13  
 HELYRAJZI SZÁMÚ TELKEK  
 TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE

JELMAGYARÁZAT

1. Alaptérképi elemek

-  Tervezési terület határa
-  Telekhatár
-  Helyrajzi szám
-  Építmény
-  Szintvonal
-  Útszegély
-  Földút

 szennyvízcsatorna



TERVEZŐ:  **KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT.**  
 1124. Budapest, Sashegyi út 15.

KÖZMŰVESÍTÉS VIZSGÁLATA

Dátum:  
2023. 08. 29.

Rajz cím:  
**VÍZIKÖZMŰVEK - SZENNYVÍZ  
 ELVEZETÉS VIZSGÁLATA**

ÉPÍTÉSZET:  
VIKÁR ÉS LUKÁCS ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT.

Lépték:  
1:2000

VEZETŐ TELEPÜLÉS-  
RENDEZŐ TERVEZŐ:  
KORÉNYI ANDRÁS  
TT1 01-2590/01  
NAGY CSILLA  
TT1 01-1210/06

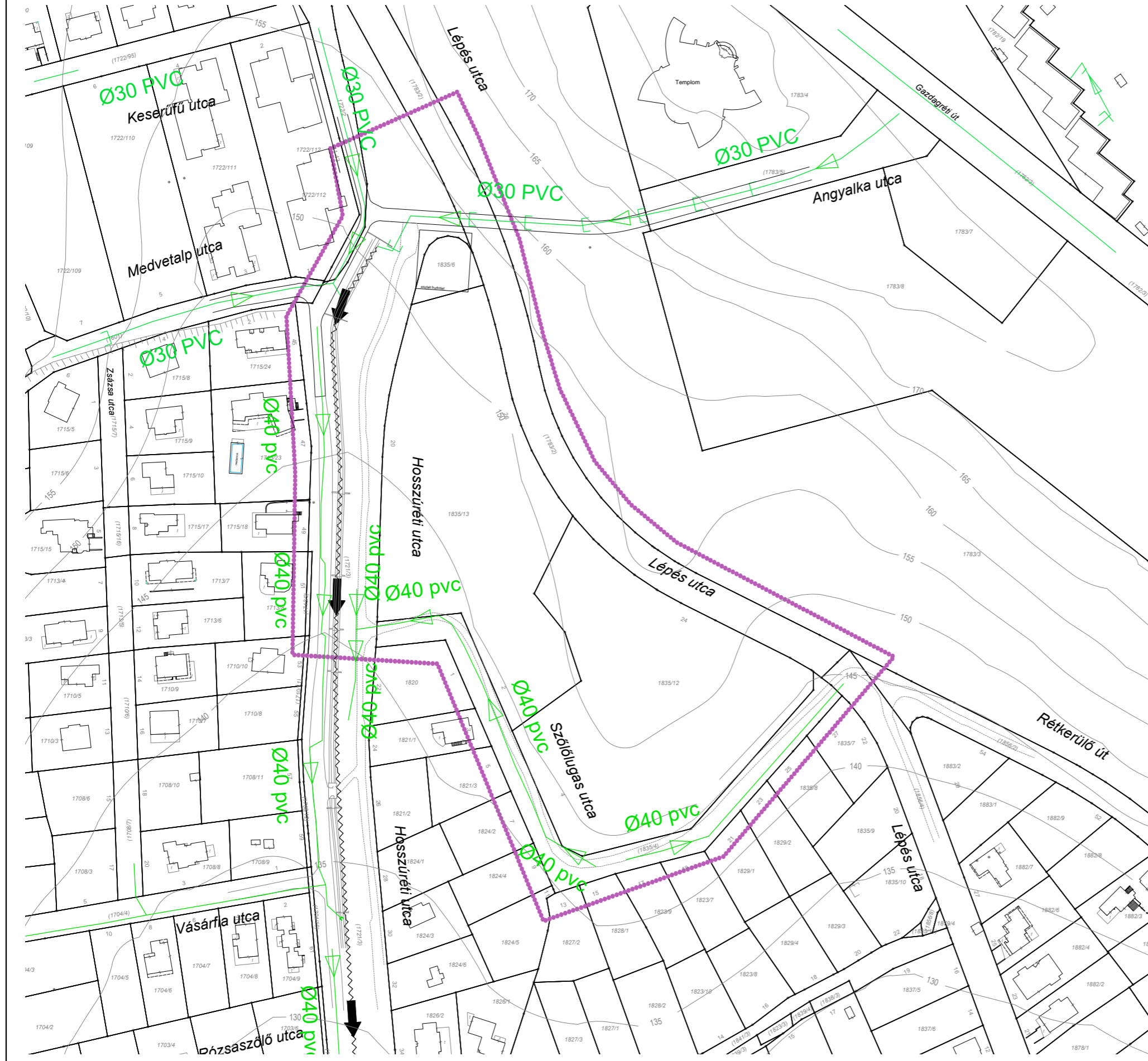
KÖZMŰ:  
DIMA ANDRÁS  
T-01-2130  
JORDÁN PÉTER  
T-01-2129  
BENEDEK PÉTER  
VZT-13-16318

KÖZLEKEDÉS:  
RHORER ÁDÁM  
K1 1-01-3157

KÖRNYEZET:  
NEMES ZOLTÁN  
K1 01-5053

Rajzszám:  
**KV-CS**

BUDAPEST - ÚJBUDA - MADÁRHEGY  
 1835/6 ,1835/12 és 1835/13  
 HELYRAJZI SZÁMÚ TELKEK  
 TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE



JELMAGYARÁZAT

1. Alaptérképi elemek

- Tervezési terület határa
- Telekhatár
- Helyrajzi szám
- Építmény
- Szintvonal
- Útszegély
- Földút

- csapadécsatorna
- árok

TERVEZŐ: **KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT.**  
 1124. Budapest, Sashegyi út 15.

KÖZMŰVESÍTÉS VIZSGÁLATA

Dátum:  
2023. 08. 29.

Rajzcím:  
**VÍZKÖZMŰVEK - CSAPADÉKVÍZ  
 ELVEZETÉS VIZSGÁLATA**

ÉPÍTÉSZET:  
VIKÁR ÉS LUKÁCS ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT.  
Lépték:  
1:2000

VEZETŐ TELEPÜLÉS-  
RENDEZŐ TERVEZŐ:  
KORÉNYI ANDRÁS  
TT1 01-2590/01  
NAGY CSILLA  
TT1 01-1210/06

KÖZMŰ:  
DIMA ANDRÁS  
T-01-2130  
JORDÁN PÉTER  
T-01-2129  
BENEDEK PÉTER  
VZT-13-16318

KÖZLEKEDÉS:  
RHORER ÁDÁM  
K1 1-01-3157


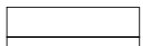
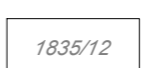
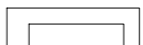

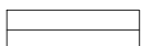

KÖRNYEZET:  
NEMES ZOLTÁN  
K1 01-5053

Rajzsorszám:  
KV-E

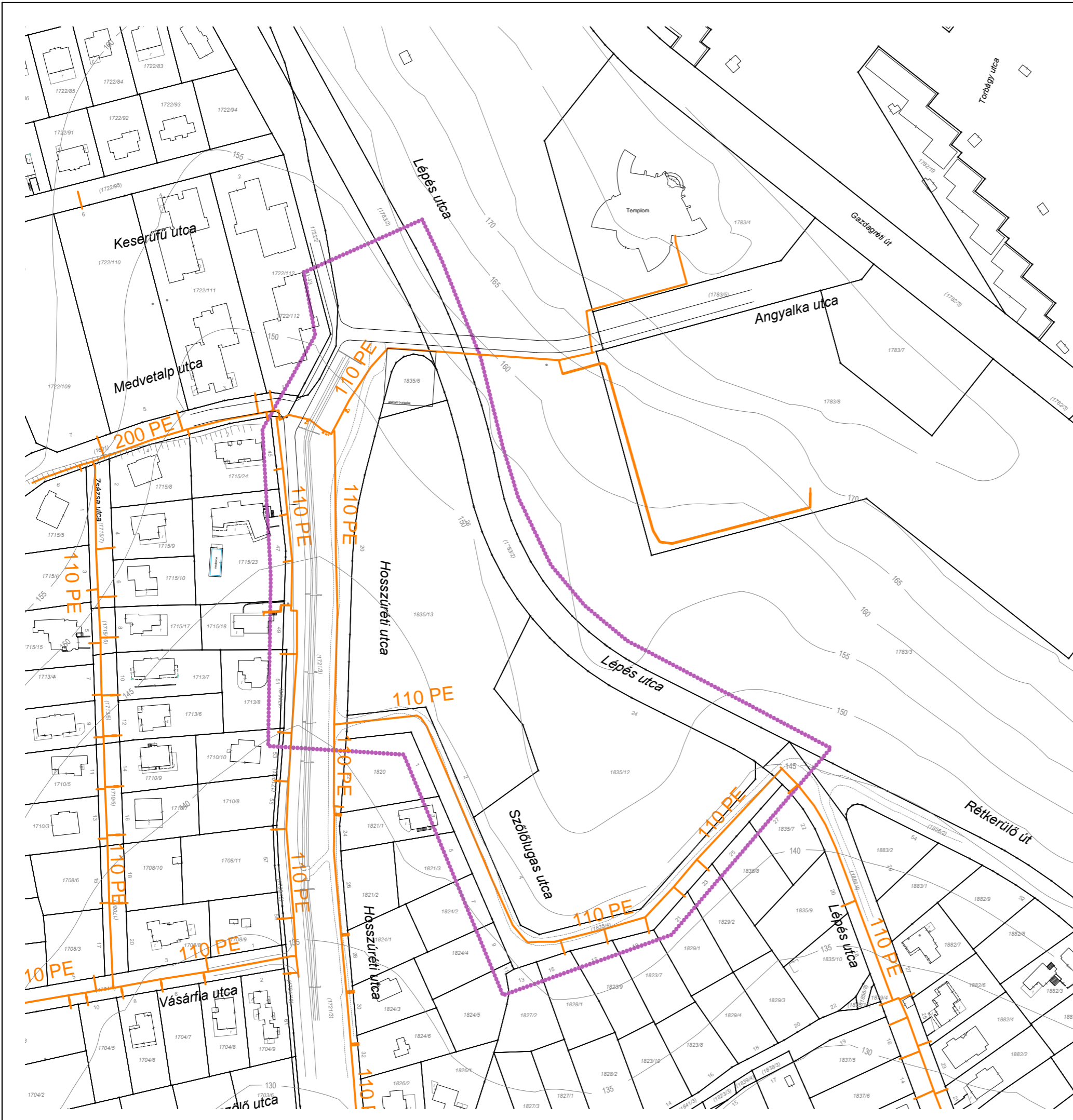
BUDAPEST - ÚJBUDA - MADÁRHEGY  
1835/6 ,1835/12 és 1835/13  
HELYRAJZI SZÁMÚ TELKEK  
TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE


JELMAGYARÁZAT

1. Alaptérképi elemek

-  Tervezési terület határa
-  Telekhatár
-  Helyrajzi szám
-  Építmény
-  Szintvonal
-  Útszegély
-  Földút

 gázvezeték (kisnyomású)




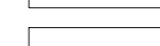


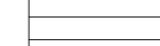
TERVEZŐ:  <b>KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT.</b> 1124. Budapest, Sashegyi út 15.		Dátum: 2023. 08. 29.
<b>KÖZMŰVESÍTÉS VIZSGÁLATA</b>		Lépték: 1:2000
Rajzcím: <b>ENERGIA - FÖLDGÁZ ELLÁTÁS VIZSGÁLATA</b>	ÉPÍTÉSZET: <b>VIKÁR ÉS LUKÁCS ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT.</b>	Rajzsorszám: <b>KV-G</b>
VEZETŐ TELEPÜLÉS-RENDEZŐ TERVEZŐ: KORÉNYI ANDRÁS TT1 01-2590/01 NAGY CSILLA TT1 01-1210/06	KÖZMŰ: DIMA ANDRÁS T-01-2130 JORDÁN PÉTER T-01-2129 BENEDEK PÉTER VZT-13-16318	KÖZLEKEDÉS: RHORER ADÁM K1 1-01-3157 KÖRNYEZET: NEMES ZOLTÁN K1 01-5053



BUDAPEST - ÚJBUDA - MADÁRHEGY  
1835/6 ,1835/12 és 1835/13  
HELYRAJZI SZÁMÚ TELKEK  
TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE

JELMAGYARÁZAT

1. Alaptérképi elemek

-  Tervezési terület határa
-  Telekhatár
-  Helyrajzi szám
-  Építmény
-  Szintvonal
-  Útszegély
-  Földút

-  KIF elektromos földkábel
-  KÖF elektromos földkábel
-  közvilágítás földkábel

TERVEZŐ:  **KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT.**  
1124. Budapest, Sashegyi út 15.

KÖZMŰVESÍTÉS VIZSGÁLATA

Dátum:  
2023. 08. 29.

Rajz cím: **ENERGIAKÖZMŰVEK -  
VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS  
VIZSGÁLATA**

ÉPÍTÉSZET:  
**VIKÁR ÉS LUKÁCS ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT.**

Lépték:  
1:2000

VEZETŐ TELEPÜLÉS-  
RENDEZŐ TERVEZŐ:

  
**KORÉNYI ANDRÁS**  
TT1 01-2590/01

KÖZMŰ:

  
**DIMA ANDRÁS**  
T-01-2130  
  
**JORDÁN PÉTER**  
T-01-2129  
  
**BENEDEK PÉTER**  
VZT-13-16318

KÖZLEKEDÉS:

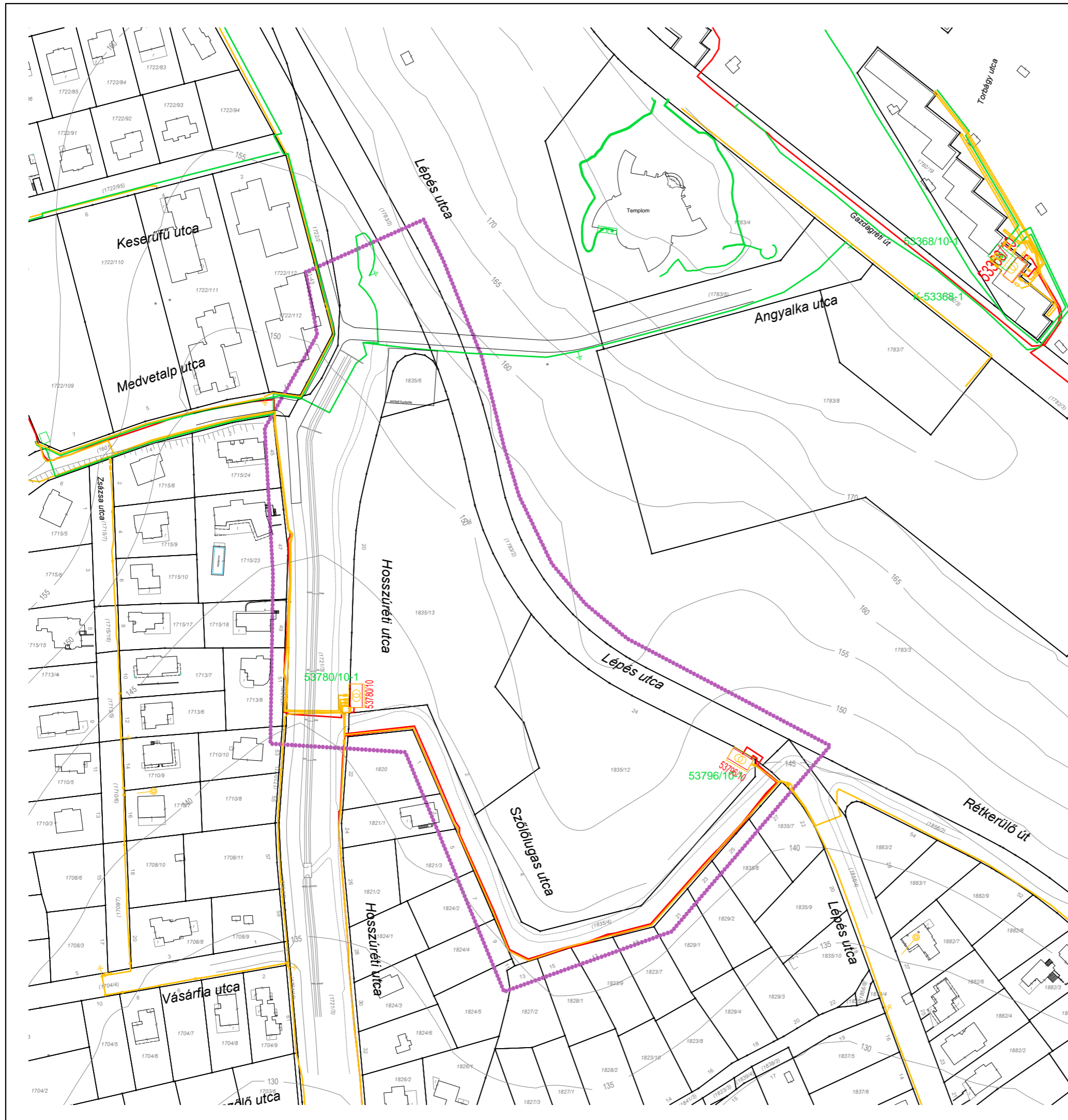
  
**RHORER ÁDÁM**  
K1 1-01-3157

KÖRNYEZET:

  
**NEMES ZOLTÁN**  
K1 01-5053

Rajzszám:

**KV-VIL**



# BUDAPEST - ÚJBUDA - MADÁRHEGY

## 1835/6 ,1835/12 és 1835/13

### HELYRAJZI SZÁMÚ TELKEK

### TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE



#### JELMAGYARÁZAT

- |  |  |  |                                    |
|--|--|--|------------------------------------|
|  | Tervezési terület határa                               |  | Tervezett fasor közterületen       |
|  | Telekhatár   |  | Tervezett fák                      |
|  | Helyrajzi szám   |  | Tervezett játszótér                |
|  | 5 m-es előkert   |  | Hosszúréti patak                   |
|  | Építmény   |  | Tervezett gyalogjárda              |
|  | Szintvonal   |  | Tervezett gyalogjárda közterületen |
|  | Útszegély  |  |                                    |
|  | Tervezett épület                                       |  |                                    |
|  | Tervezett terepszint alatti épület                     |  |                                    |
|  | Tervezett útburkolat                                   |  |                                    |
|  | Tervezett vegyes használatú útburkolat                 |  |                                    |
|  | Tervezett zöldfelület                                  |  |                                    |
|  | Tervezett zöldfelület, terepszint alatti épület fölött |  |                                    |
|  | Zöldfelület közterületen                               |  |                                    |
|  | Meglévő fasor  |  |                                    |

	Paraméterek			Teljes terület
	HÉSZ szerint	1835/12 telek	1835/13 telek	
Telek területe	min. 5000 m <sup>2</sup>	12481 m <sup>2</sup>	12281 m <sup>2</sup>	24762 m <sup>2</sup>
Beépítettség terepszint felett	max. 40%	28,46% MEGFELEL	32,58% MEGFELEL	-
Beépíthetőség terepszint alatt	max. 65%	44,26% MEGFELEL	48,79% MEGFELEL	-
Szintterület általános	max. 1,25	-	-	1,249 MEGFELEL
Szintterület parkolási	max. 0,65	0,61 MEGFELEL	0,62 MEGFELEL	-
Zöldterület	min. 50%	53,28% MEGFELEL	* MEGFELEL	-
Épületmagasság	7,5 m -12,5 m	12,38m;12,31 m;12,41 m MEGFELEL	12,21m;12,49m;12,31m; 12,45m - MEGFELEL	-
Lakásszám	max. 270 db	-	-	270 db MEGFELEL
Parkolószám	min. 270 x 1,5= 405 db	-	-	428 db -szint alatt 21 db -szint felett MEGFELEL

megjegyzés:

\* Háromszintes növényállomány létesítésével csökkentett minimális zöldfelület 42,5%  
43/2018. (XII.4) ÖK rendelet 12.§ (12) alapján

TERVEZŐ:

**KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT.**  
1124. Budapest, Sashegyi út 15.

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

Dátum:  
2023. 08. 29.

Rajzszám:

BEÉPÍTÉSI JAVASLAT

ÉPÍTÉSZET:

VIKÁR ÉS LUKÁCS ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT.

Lépték:  
1:2000

VEZETŐ TELEPÜLÉS-RENDEZŐ TERVEZŐ:

KORÉNYI ANDRÁS  
TT1 01-2590/01

KÖZMŰ:

DIMA ANDRÁS  
T-01-2130  
JORDÁN PÉTER  
T-01-2129

KÖZLEKEDÉS:

RHORER ADÁM  
K1 1-01-3157

KÖRNYEZET:

NEMES ZOLTÁN  
K1 01-5053

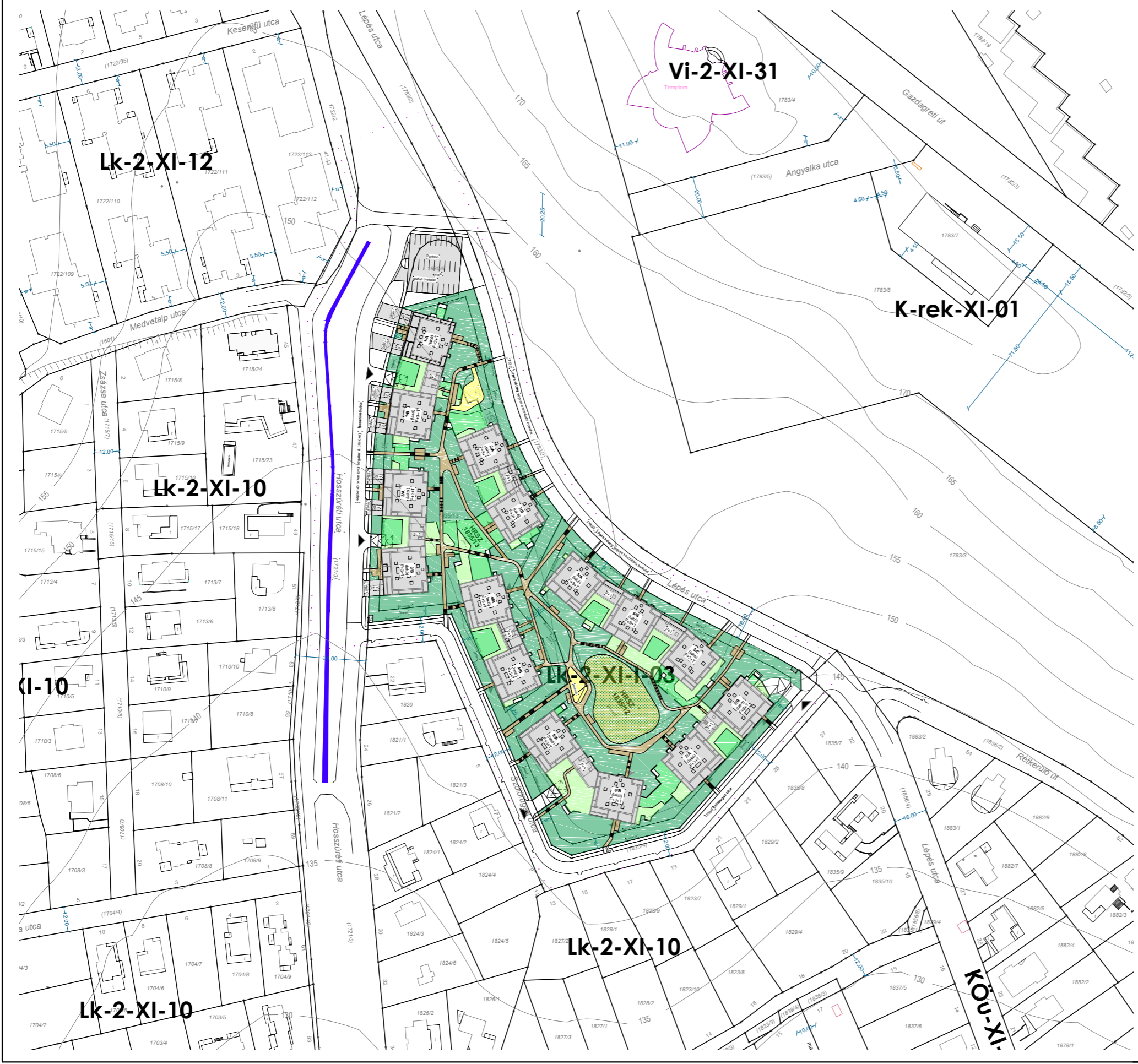
NAGY CSILLA  
TT1 01-1210/06

BENEDEK PÉTER  
VZT-13-16318

Rajzszám:

J-1


BUDAPEST - ÚJBUDA - MADÁRHEGY  
 1835/6 ,1835/12 és 1835/13  
 HELYRAJZI SZÁMÚ TELKEK  
 TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE



JELMAGYARÁZAT

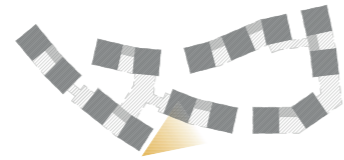
-  Telekhatár
-  Pincekontur
-  Termett talajú zöldfelület
-  Tetőkert 81 cm fölötti termőréteg
-  Tetőkert 41-80 cm termőréteg
-  Gyalogjárda
-  Játsszótér esésvédő burkolattal
-  Játsszótér termett talajú zöldfelületen

Zöldfelület min 50%:  
 HRSZ 1835/12 53,28% megfelel  
 HRSZ 1835/13 44,22% \*megfelel  
 \* Háromszintes növényállomány létesítésével csökkentett  
 minimális zöldfelület 42,5%, 43/2018.(XII.4.)OK rendelet  
 12§(12)alapján

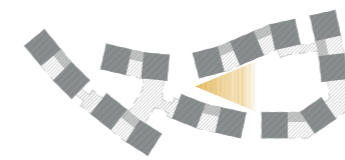
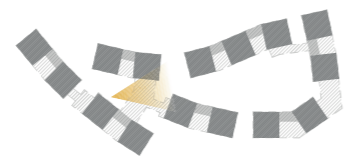
TERVEZŐ:  <b>KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT.</b> 1124. Budapest, Sashegyi út 15.		Dátum: 2023. 08. 29.
TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV		
Rajz cím: <b>ZÖLDFELÜLETI JAVASLAT</b>	ÉPÍTÉSZET: VIKÁR ÉS LUKÁCS ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT.	Lépték: 1:2000
VEZETŐ TELEPÜLÉS-RENDEZŐ TERVEZŐ: KORÉNYI ANDRÁS TT1 01-2590/01 NAGY CSILLA TT1 01-1210/06	KÖZMŰ: DIMA ANDRÁS T-01-2130 JORDÁN PÉTER T-01-2129 BENEDEK PÉTER VZT-13-16318	KÖZLEKEDÉS: RHORER ADÁM K1 1-01-3157 KÖRNYEZET: NEMES ZOLTÁN K1 01-5053
		Rajzszám: J-2

BUDAPEST - ÚJBUDA - MADÁRHEGY  
 1835/6 ,1835/12 és 1835/13  
 HELYRAJZI SZÁMÚ TELKEK  
 TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE

JELMAGYARÁZAT



SZŐLŐLUGAS UTCA



BELSŐ KERT



BELSŐ KERT

TERVEZŐ:  **KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT.**  
 1124. Budapest, Sashegyi út 15.

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

Dátum:  
 2023. 08. 29.

Rajzcím:  
 LÁTVÁNYKÉPEK - 1835/12

ÉPÍTÉSZET:  
 VIKÁR ÉS LUKÁCS ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT.

Lépték:  
 1:

VEZETŐ TELEPÜLÉS-  
 RENDEZŐ TERVEZŐ:  
 KORÉNYI ANDRÁS  
 TT1 01-2590/01

KÖZMŰ:  
 DIMA ANDRÁS  
 T-01-2130  
 JORDÁN PÉTER  
 T-01-2129  
 BENEDEK PÉTER  
 VZT-13-16318

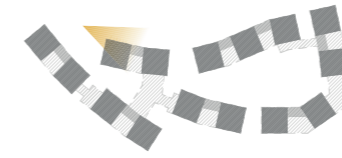
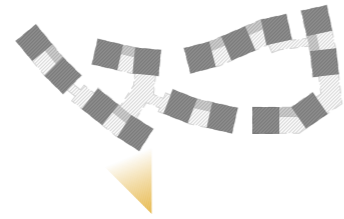
KÖZLEKEDÉS:  
 RHORER ADÁM  
 K1 1-01-3157

KÖRNYEZET:  
 NEMES ZOLTÁN  
 K1 01-5053

Rajzszám:  
 J-3

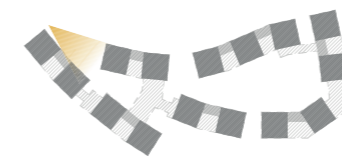
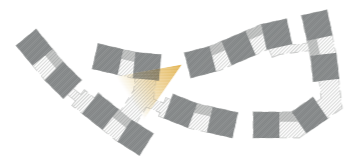
BUDAPEST - ÚJBUDA - MADÁRHEGY  
 1835/6 ,1835/12 és 1835/13  
 HELYRAJZI SZÁMÚ TELKEK  
 TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE

JELMAGYARÁZAT



HOSSZÚRÉTI PATAK FELŐL

LÉPÉS SÉTÁNY FELŐL



BELSŐ KERT

ÉSZAKI KERT FELŐL

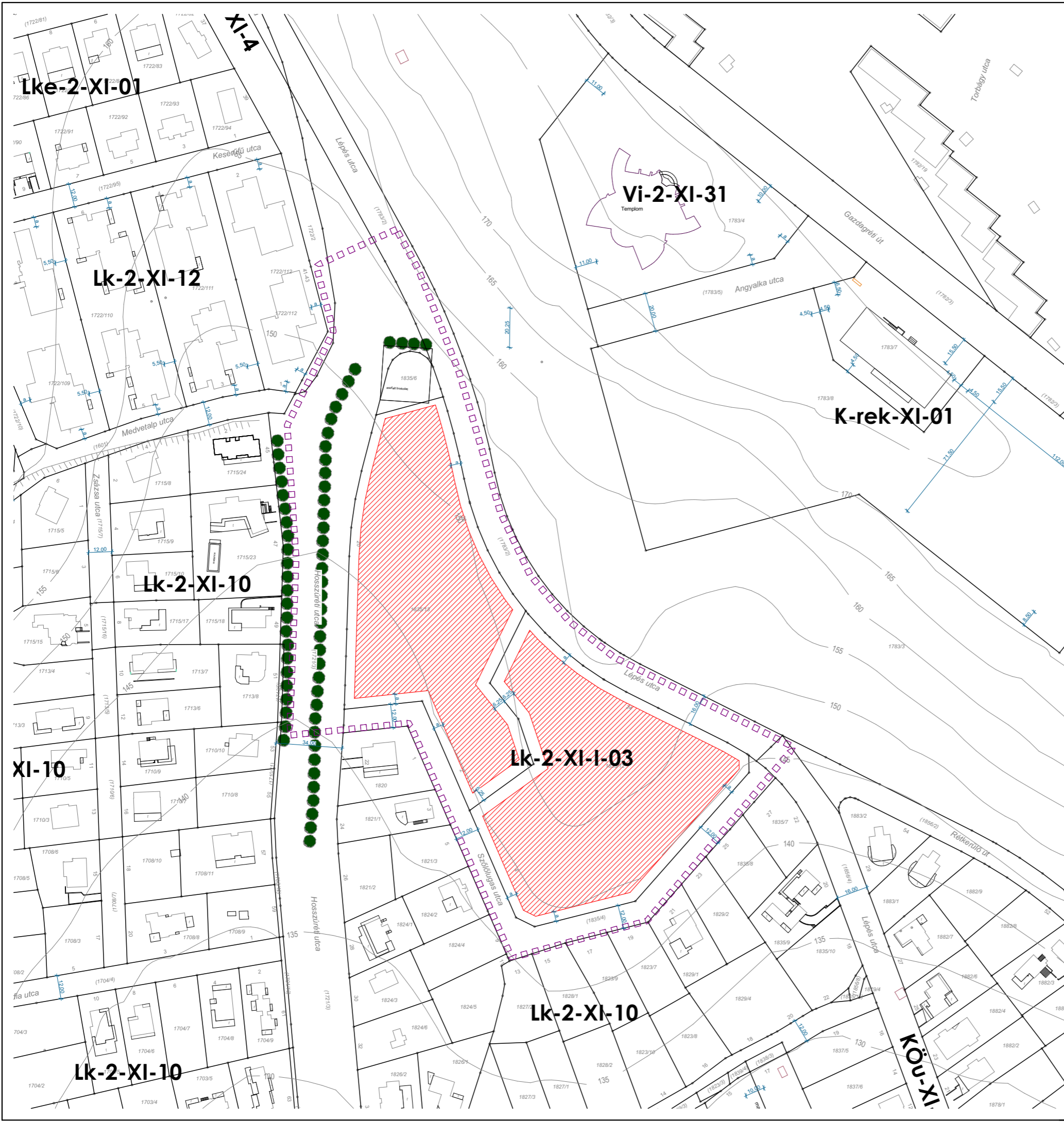
TERVEZŐ:  **KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT.**  
 1124. Budapest, Sashegyi út 15.

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV	Dátum: 2023. 08. 29.
--------------------------	-------------------------

Rajzcím: LÁTVÁNYKÉPEK - 1835/13	ÉPÍTÉSZET: VIKÁR ÉS LUKÁCS ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT.	Lépték: 1:
------------------------------------	---	---------------

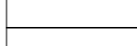

VEZETŐ TELEPÜLÉS-RENDEZŐ TERVEZŐ: KORÉNYI ANDRÁS TT1 01-2590/01 NAGY CSILLA TT1 01-1210/06	KÖZMŰ: DIMA ANDRÁS T-01-2130 JORDÁN PÉTER T-01-2129 BENEDEK PÉTER VZT-13-16318	KÖZLEKEDÉS: RHORER ÁDÁM K1 1-01-3157	KÖRNYEZET: NEMES ZOLTÁN K1 01-5053	Rajzszám: J-4
--	--	--	--	------------------

BUDAPEST - ÚJBUDA - MADÁRHEGY  
1835/6 ,1835/12 és 1835/13  
HELYRAJZI SZÁMÚ TELKEK  
TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE



JELMAGYARÁZAT

1. Alaptérképi elemek

-  Tervezési terület határa
-  Telekhatár
-  Helyrajzi szám
-  Építmény
-  Szintvonal
-  Útszegély
-  Földút

2. Kötelező szabályozási elemek:

2.1 A szabályozás alapelemei:

-  Szabályozási szélesség

Lk-2-XI-I-03 Építési övezetek jele

2.2 A szabályozás másodlagos elemei:

-  Építési hely

2.3 Egyéb szabályozási elemek:

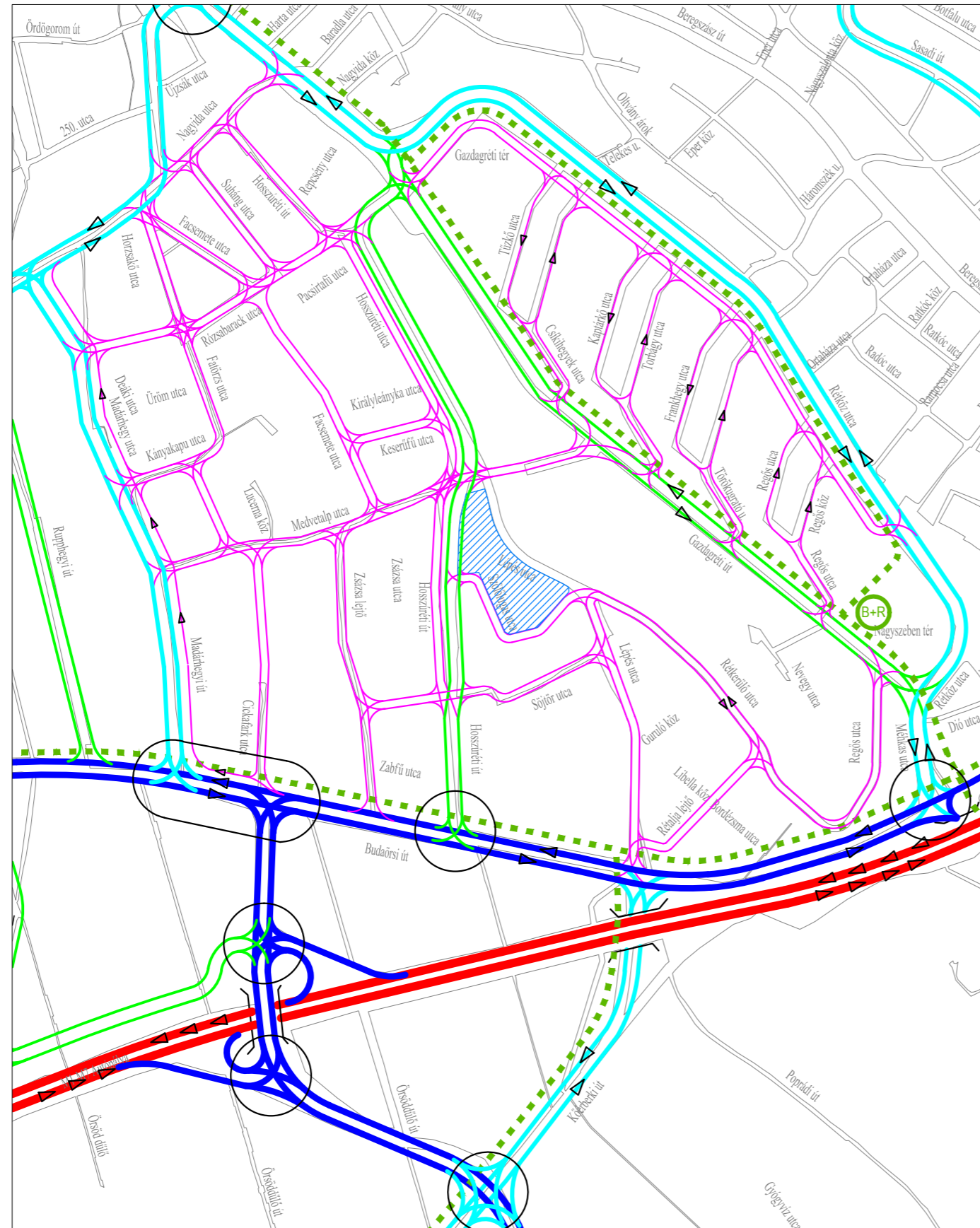
-  Kötelező közterületi fásítás

**Lk-2-XI-I-03**  
5000-SZ-40-65-ém:7,5-12,5-1,25-0,65-50

TERVEZŐ:  **KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT.**  
1124. Budapest, Sashegyi út 15.

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV		Dátum: 2023. 08. 29.
Rajz cím: SZABÁLYOZÁSI ELEMELK	ÉPÍTÉSZET: VIKÁR ÉS LUKÁCS ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT.	Lépték: 1:2000
VEZETŐ TELEPÜLÉS-RENDEZŐ TERVEZŐ: KORÉNYI ANDRÁS TT1 01-2590/01 NAGY CSILLA TT1 01-1210/06	KÖZMŰ: DIMA ANDRÁS T-01-2130 JORDÁN PÉTER T-01-2129 BENEDEK PÉTER VZT-13-16318	KÖZLEKEDÉS: RHORER ADÁM K1 1-01-3157 KÖRNYEZET: NEMES ZOLTÁN K1 01-5053
		Rajzszám: SZ-1

# BUDAPEST - ÚJBUDA - MADÁRHEGY 1835/6 ,1835/12 és 1835/13 HELYRAJZI SZÁMÚ TELKEK TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE



## JELMAGYARÁZAT

-  tervezési terület
-  autópálya, autót
-  elsőrendű főút
-  másodrendű főút
-  gyűjtő út
-  kiszolgáló út
-  kerékpáros útvonal
-  jelzőlámpás csp.

TERVEZŐ:  **KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT.**  
1124. Budapest, Sashegyi út 15.

**KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS JAVASLAT**

Dátum:  
2023. 08. 29.

Rajz cím:  
**TÁVLATI KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS  
JAVASLATA**

ÉPÍTÉSZET:  
VIKÁR ÉS LUKÁCS ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT.

Lépték:  
1:10000

VEZETŐ TELEPÜLÉS-  
RENDEZŐ TERVEZŐ:  
KORÉNYI ANDRÁS  
TT1 01-2590/01  
NAGY CSILLA  
TT1 01-1210/06

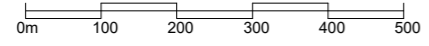
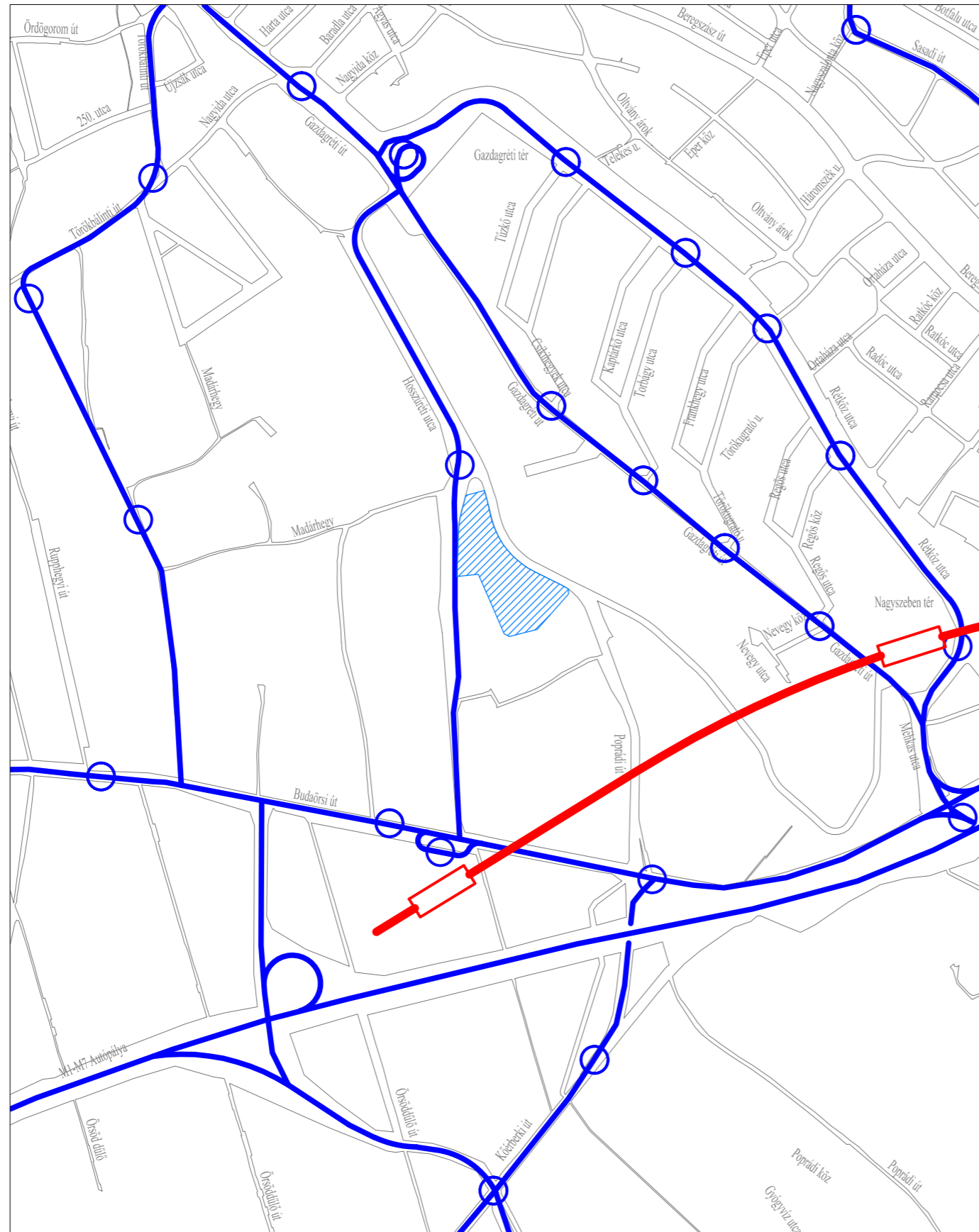
KÖZMŰ:  
DIMA ANDRÁS  
T-01-2130  
JORDÁN PÉTER  
T-01-2129  
BENEDEK PÉTER  
VZT-13-16318

KÖZLEKEDÉS:  
RHORER ÁDÁM  
K1 1-01-3157

KÖRNYEZET:  
  
NEMES ZOLTÁN  
K1 01-5053

Rajzszám:  
**KÖF-1**

BUDAPEST - ÚJBUDA - MADÁRHEGY  
 1835/6 ,1835/12 és 1835/13  
 HELYRAJZI SZÁMÚ TELKEK  
 TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE



JELMAGYARÁZAT

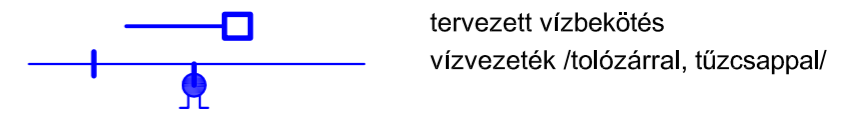
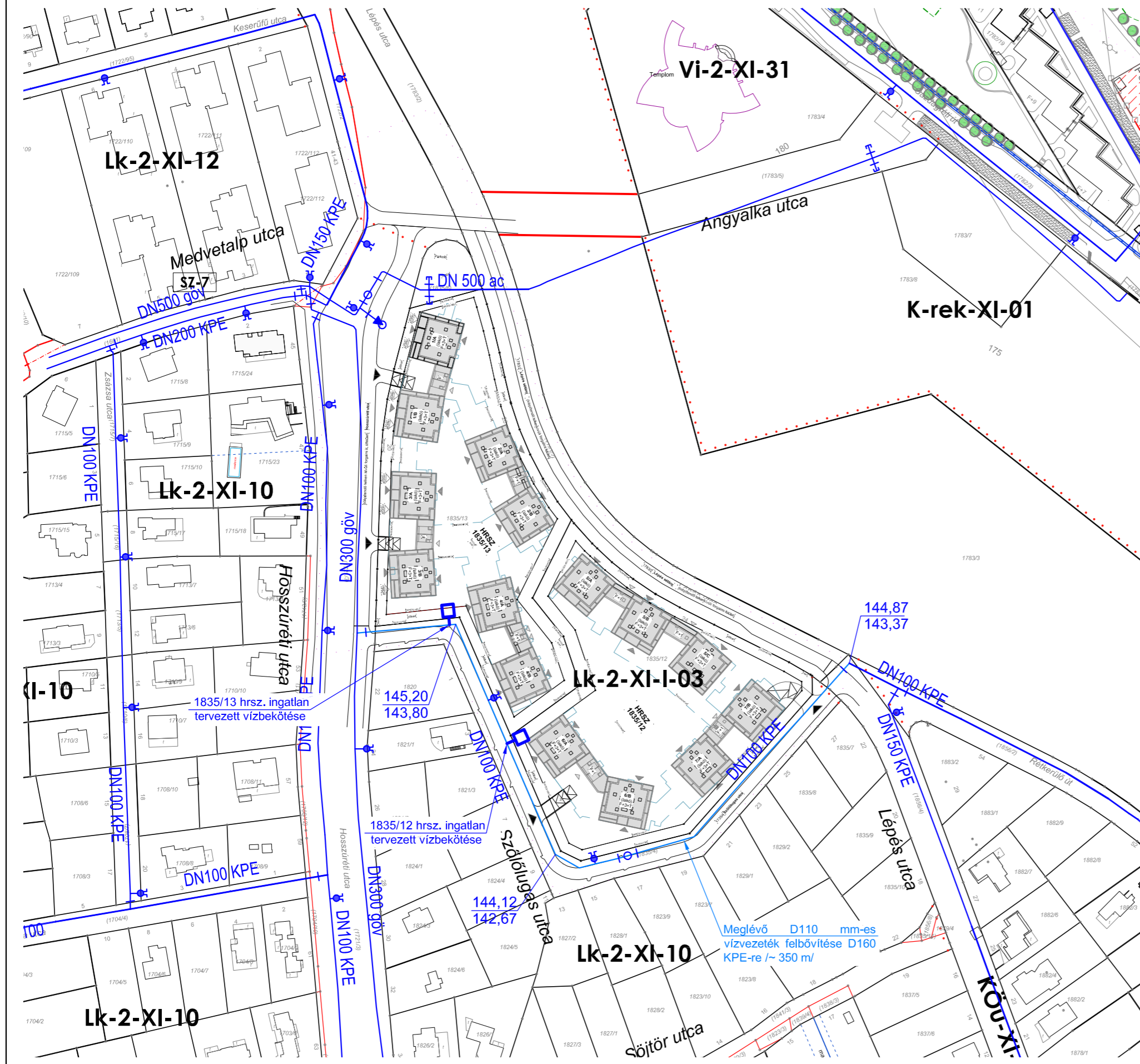
-  tervezési terület
-  gyorsvasút vonal
-  autóbusz vonal

TERVEZŐ:  <b>KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT.</b> 1124. Budapest, Sashegyi út 15.		Dátum: 2023. 08. 29.
<b>KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS JAVASLAT</b>		Lépték: 1: 10000
Rajzcím: <b>TÁVLATI KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS JAVASLATA</b>	ÉPÍTÉSZET: VIKÁR ÉS LUKÁCS ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT.	Rajzszám: <b>KÖF-2</b>
VEZETŐ TELEPÜLÉS- RENDEZŐ TERVEZŐ: KORÉNYI ANDRÁS TT1 01-2590/01 NAGY CSILLA TT1 01-1210/06	KÖZMŰ: DIMA ANDRÁS T-01-2130 JORDÁN PÉTER T-01-2129 BENEDEK PÉTER VZT-13-16318	KÖZLEKEDÉS: RHORER ADÁM K1 1-01-3157 KÖRNYEZET:  NEMES ZOLTÁN K1 01-5053



BUDAPEST - ÚJBUDA - MADÁRHEGY  
 1835/6 ,1835/12 és 1835/13  
 HELYRAJZI SZÁMÚ TELKEK  
 TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE

JELMAGYARÁZAT



TERVEZŐ: **KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT.**  
 1124. Budapest, Sashegyi út 15.

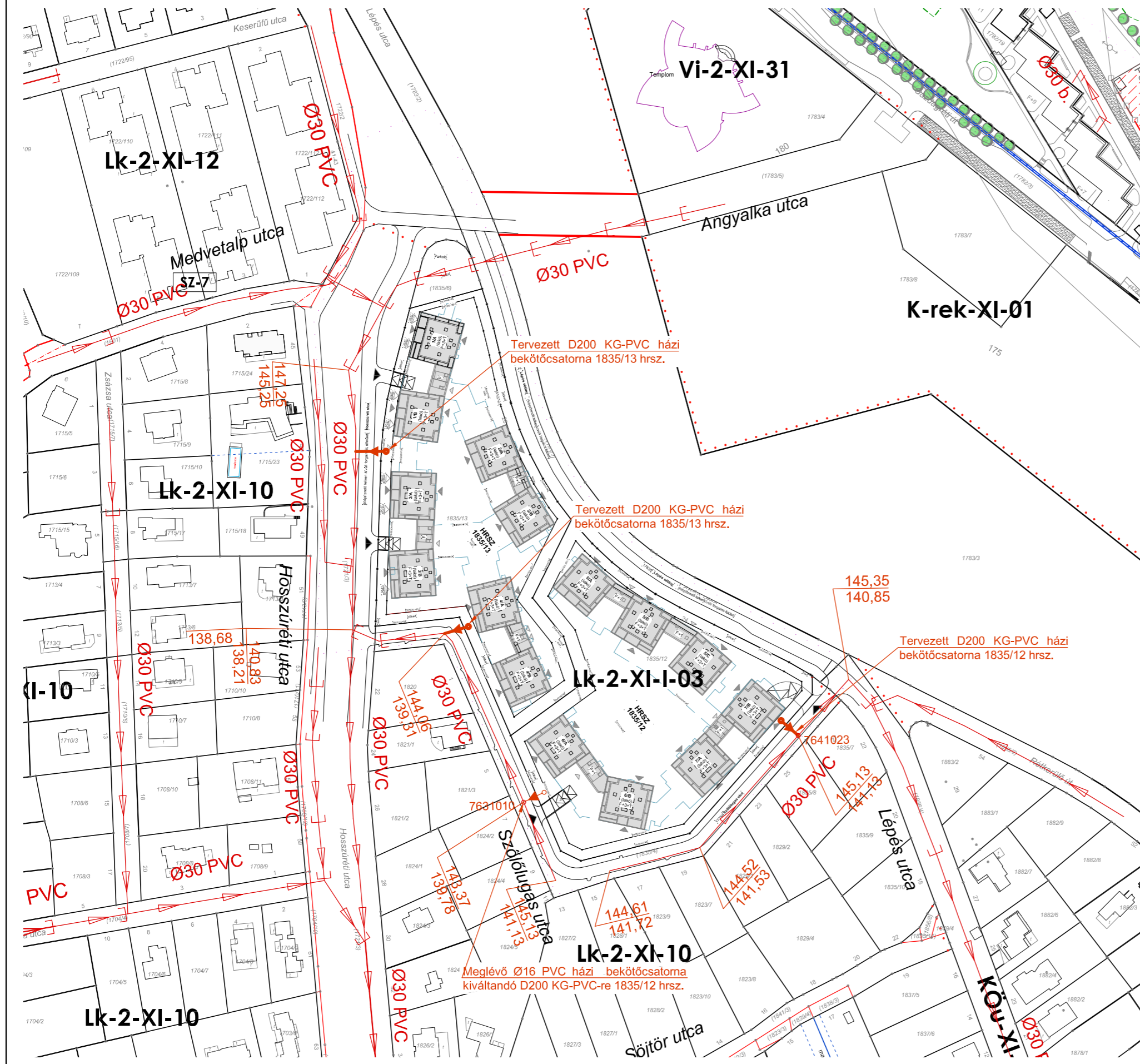
**KÖZMŰVESÍTÉS FEJLESZTÉS JAVASLAT** Dátum:  
2023. 08. 29.

Rajzcím: **VÍZIKÖZMŰVEK - IVÓVÍZELLÁTÁSI JAVASLAT** ÉPÍTÉSZET:  
VIKÁR ÉS LUKÁCS ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT. Lépték:  
1:2000

VEZETŐ TELEPÜLÉS-RENDEZŐ TERVEZŐ: KORÉNYI ANDRÁS TT1 01-2590/01 NAGY CSILLA TT1 01-1210/06	KÖZMŰ: DIMA ANDRÁS T-01-2130 JORDÁN PÉTER T-01-2129 BENEDEK PÉTER VZT-13-16318	KÖZLEKEDÉS: RHORER ADÁM K1 1-01-3157	KÖRNYEZET: NEMES ZOLTÁN K1 01-5053	Rajzsorszám:  <b>KF-V</b>
--	--	--	--	---------------------------------

BUDAPEST - ÚJBUDA - MADÁRHEGY  
 1835/6 ,1835/12 és 1835/13  
 HELYRAJZI SZÁMÚ TELKEK  
 TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE

JELMAGYARÁZAT



TERVEZŐ: **KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT.**  
 1124. Budapest, Sashegyi út 15.

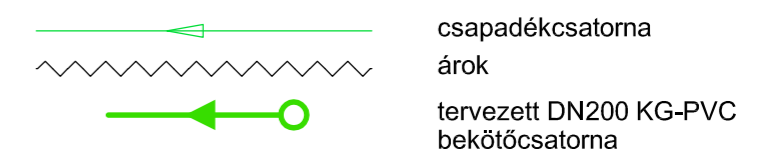
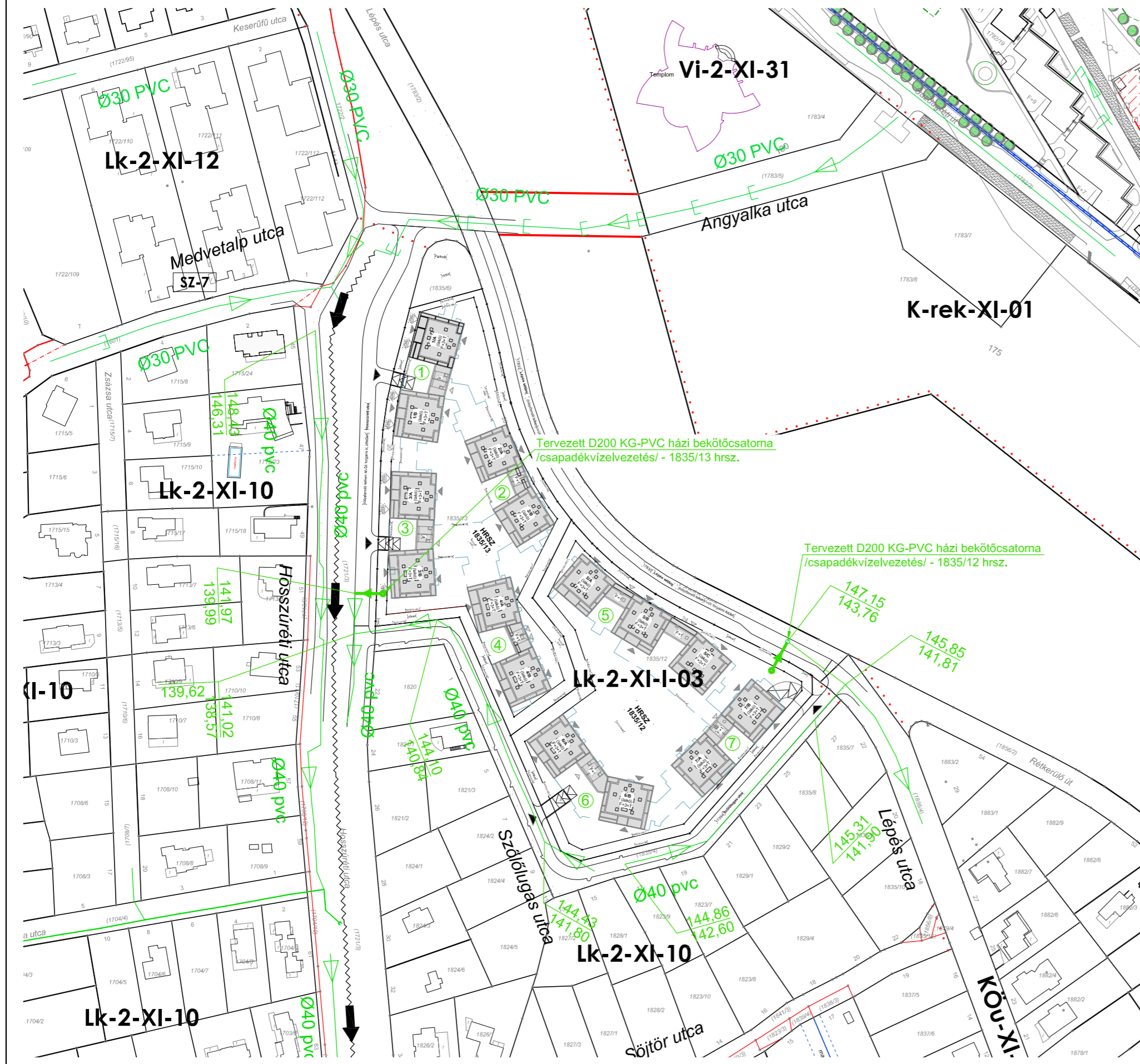
KÖZMŰVESÍTÉS FEJLESZTÉS JAVASLAT Dátum: 2023. 08. 29.

Rajzcím: **VÍZIKÖZMŰVEK - SZENNYVÍZ ELVEZETÉS JAVASLAT** ÉPÍTÉSZET: VIKÁR ÉS LUKÁCS ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT. Lépték: 1:2000

VEZETŐ TELEPÜLÉS-RENDEZŐ TERVEZŐ: KORÉNYI ANDRÁS TT1 01-2590/01 NAGY CSILLA TT1 01-1210/06	KÖZMŰ: DIMA ANDRÁS T-01-2130 JORDÁN PÉTER T-01-2129 BENEDEK PÉTER VZT-13-16318	KÖZLEKEDÉS: RHORER ADÁM K1 1-01-3157	KÖRNYEZET: NEMES ZOLTÁN K1 01-5053	Rajzszám: <b>KF-CS</b>
--	--	--	--	---------------------------

BUDAPEST - ÚJBUDA - MADÁRHEGY  
 1835/6 ,1835/12 és 1835/13  
 HELYRAJZI SZÁMÚ TELKEK  
 TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE

JELMAGYARÁZAT



TERVEZŐ: **KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT.**  
 1124. Budapest, Sashegyi út 15.

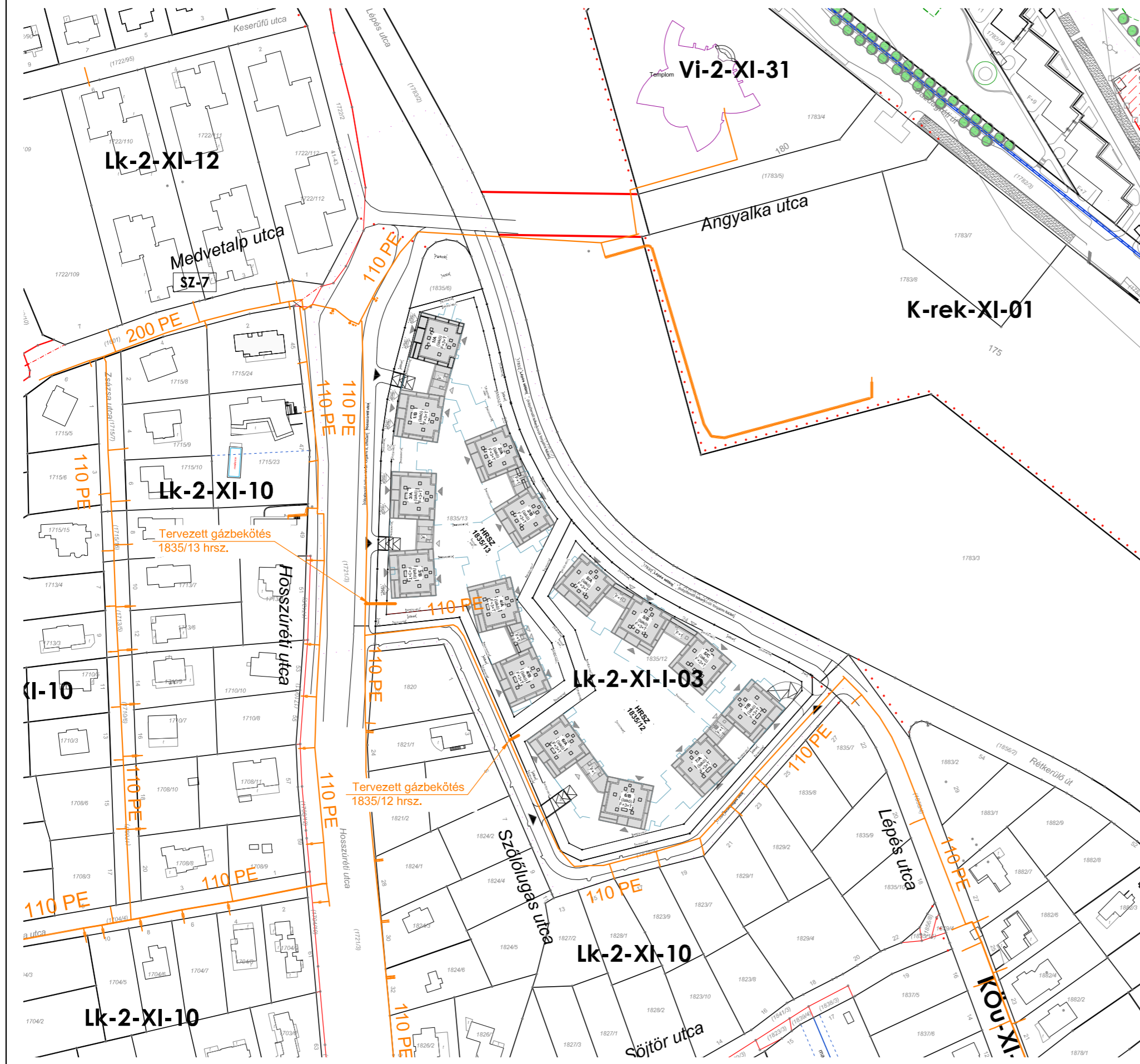
KÖZMŰVESÍTÉS FEJLESZTÉS JAVASLAT Dátum: 2023. 08. 29.

Rajz cím: **VÍZIKÖZMŰVEK - CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉSI JAVASLAT** ÉPÍTÉSZET: VIKÁR ÉS LUKÁCS ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT. Lépték: 1:2000

VEZETŐ TELEPÜLÉS-RENDEZŐ TERVEZŐ: KORÉNYI ANDRÁS TT1 01-2590/01 NAGY CSILLA TT1 01-1210/06	KÖZMŰ: DIMA ANDRÁS T-01-2130 JORDÁN PÉTER T-01-2129 BENEDEK PÉTER VZT-13-16318	KÖZLEKEDÉS: RHORER ADÁM K1 1-01-3157	KÖRNYEZET: NEMES ZOLTÁN K1 01-5053	Rajzszám:  <b>KF-E</b>
--	--	--	--	------------------------------

BUDAPEST - ÚJBUDA - MADÁRHEGY  
 1835/6 ,1835/12 és 1835/13  
 HELYRAJZI SZÁMÚ TELKEK  
 TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE

JELMAGYARÁZAT



————— gázvezeték (kisnyomású)  
 ————— tervezett gázbekötés

TERVEZŐ: **KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT.**  
 1124. Budapest, Sashegyi út 15.

KÖZMŰVESÍTÉS FEJLESZTÉS JAVASLAT

Dátum:  
 2023. 08. 29.

Rajz cím:  
**ENERGIA - FÖLDGÁZ ELLÁTÁS  
 JAVASLAT**

ÉPÍTÉSZET:  
**VIKÁR ÉS LUKÁCS ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT.**  
 Lépték:  
 1:2000

VEZETŐ TELEPÜLÉS-  
 RENDEZŐ TERVEZŐ:  
 KORÉNYI ANDRÁS  
 TT1 01-2590/01  
 NAGY CSILLA  
 TT1 01-1210/06

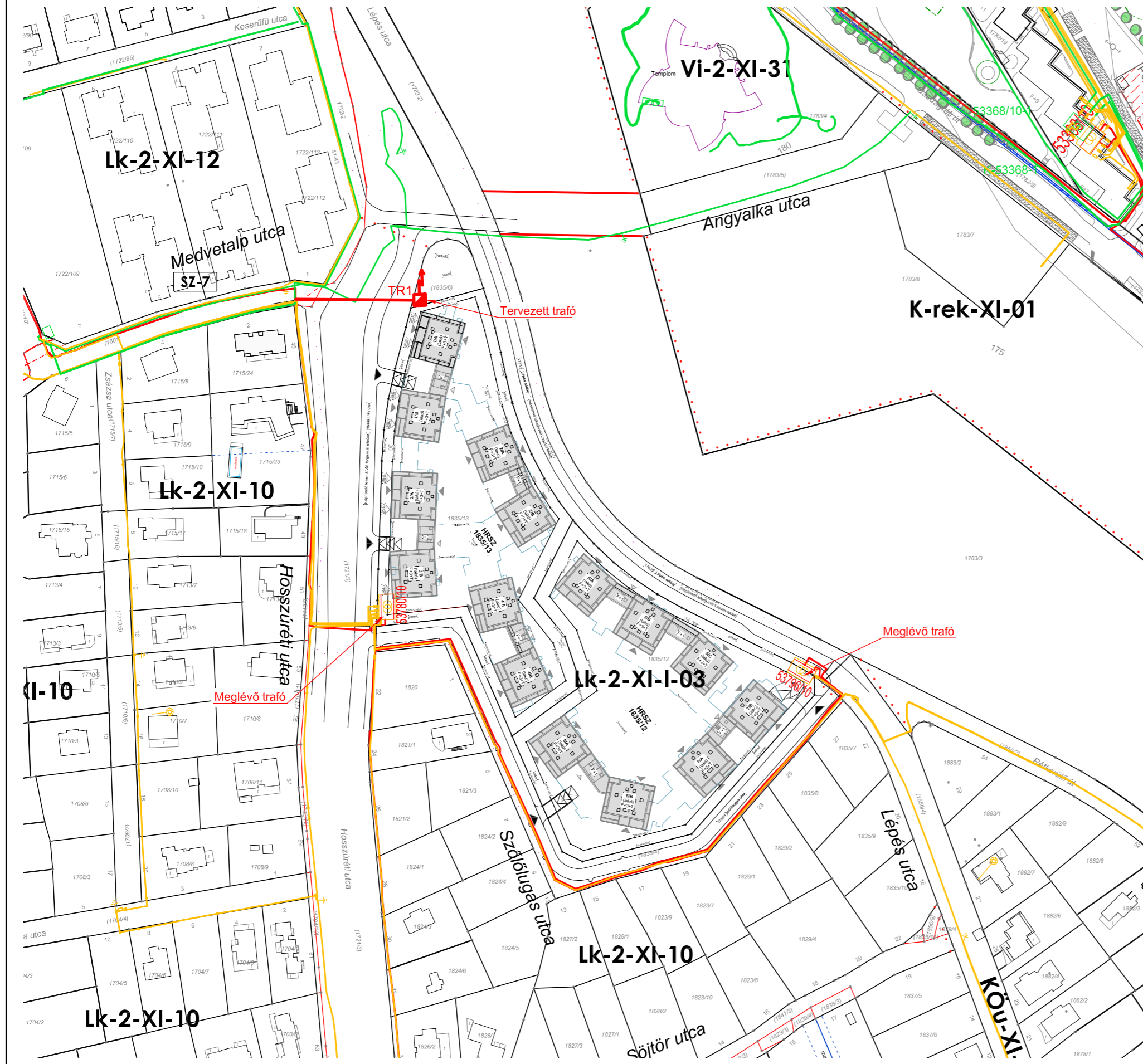
KÖZMŰ:  
 DIMA ANDRÁS  
 T-01-2130  
 JORDÁN PÉTER  
 T-01-2129  
 BENEDEK PÉTER  
 VZT-13-16318

KÖZLEKEDÉS:  
 RHORER ÁDÁM  
 K1 1-01-3157  
 KÖRNYEZET:  
 NEMES ZOLTÁN  
 K1 01-5053

Rajzszám:  
**KF-G**

BUDAPEST - ÚJBUDA - MADÁRHEGY  
 1835/6 ,1835/12 és 1835/13  
 HELYRAJZI SZÁMÚ TELKEK  
 TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE

JELMAGYARÁZAT



-  KIF elektromos földkábel
-  KÖF elektromos földkábel
-  közvilágítás földkábel
-  javasolt transzformátor

TERVEZŐ:  **KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT.**  
 1124. Budapest, Sashegyi út 15.

**KÖZMŰVESÍTÉS FEJLESZTÉS JAVASLAT**

Dátum:  
2023. 08. 29.

Rajzcím: **ENERGIAKÖZMŰVEK -  
 VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS  
 JAVASLAT**

ÉPÍTÉSZET:  
**VIKÁR ÉS LUKÁCS ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT.**

Lépték:  
1:2000

VEZETŐ TELEPÜLÉS-  
 RENDEZŐ TERVEZŐ:  
**KORÉNYI ANDRÁS**  
 TT1 01-2590/01  
**NAGY CSILLA**  
 TT1 01-1210/06

KÖZMŰ:  
**DIMA ANDRÁS**  
 T-01-2130  
**JORDÁN PÉTER**  
 T-01-2129  
**BENEDEK PÉTER**  
 VZT-13-16318

KÖZLEKEDÉS:  
**RHORER ADÁM**  
 K1 1-01-3157

KÖRNYEZET:  
**NEMES ZOLTÁN**  
 K1 01-5053

Rajzsorszám:  
**KF-VIL**