



Korényi és Társai Építésziroda Kft.

113. Budapest, Edömer Uta 4.

T/F: 4 860 300, 3 814 228

BUDAPEST, XXI. KERÜLET CSEPEL VÁROSKÖZPONT 8. TÖMB TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV



TERVEZŐ:

Korényi és Társai Építész Iroda Kft.
Bp. 1113 Edömer u. 4.

2014. JANUÁR

KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZ IRODA KFT.

**BUDAPEST, XXI. KERÜLET CSEPEL VÁROSKÖZPONT 8-as TÖMB
TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE
TARTALOMJEGYZÉK**

1. VIZSGÁLATOK

A terület általános ismertetése
CSSZT-XXI.07 - kivonat
Területfelhasználási vizsgálat
Tulajdonviszony vizsgálat
Zöldfelületek vizsgálata
Környezeti adottságok vizsgálata
Közlekedési vizsgálat
Közművek vizsgálata

V-1	Tervezési terület lehatárolása	m = 1:4000
V-2	Légifotó a tervezési területről	átnézeti
V-3-1	Épület vizsgálat	m = 1:2000
V-3-2	Épület vizsgálat (FOTÓ)	m = 1:2000
V-4-1	Kivonat a CSSZT-XXI.07sz. – övezeti terv	m = 1:4000
V-4-2	Kivonat a CSSZT-XXI.07.sz - szabályozási terv	m = 1:4000
V-5	Épületállag vizsgálat	m = 1:2000
V-6	Tulajdonviszony vizsgálat	m = 1:2000
V-7	Területfelhasználási vizsgálat	m = 1:2000
V-8-1	Jelenlegi közúti hálózatok	m = 1:10000
V-8-2	Jelenlegi tömegközlekedési hálózatok	m = 1:10000
V-8-3	Jelenlegi forgalmi rend	m = 1:2000

2. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

Városrendezési javaslat
Zöldfelületek fejlesztési javaslata
Környezetvédelmi javaslat
A javasolt beépítés környezeti hatásai, környezetterhelés
Közlekedési javaslat
Közműfejlesztési javaslat

J-1-1	Beépítési terv	m = 1:2000
J-1-2	Beépítési terv - kivonat	m = 1:1000
J-2	Övezeti javaslat	m = 1:2000
J-3	Szabályozási javaslat	m = 1:2000
J-4-1	Tervezett közúti hálózat	m = 1:10000
J-4-2	Tervezett tömegközlekedési hálózat	m = 1:10000
J-4-3	Tervezett forgalmi rend	m = 1:10000

ALÁÍRÓLAP
BUDAPEST, XXI. KERÜLET CSEPEL VÁROSKÖZPONT 8-as TÖMB
TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE

Tervező:

Korényi és Társai Építész Kft.
1113 Budapest, Edömer u. 4.

Városrendezés:

Korényi András
TT1 01-2590/01

Nagy Csilla
TT1 01-1210/06

Zöldfelületek:

Nemes Zoltán
SZK1 01-5053

Környezetvédelem:

Nemes Zoltán
SZK1 01-5053

Közlekedés:

Rhorer Ádám
K1 1-01-3157

Közművek:

Kovács Péter
T-01-0088

Gléz Dezső
T-01-8635

2014. január

**BUDAPEST, XXI. KERÜLET CSEPEL VÁROSKÖZPONT 8-as TÖMB
TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE
1. VIZSGÁLATOK**

2014. január

VÁROSRENDEZÉSI VIZSGÁLATOK

A terület általános ismertetése

A telepítési tanulmánytervben vizsgált terület Csepel városközpontjában a Szent Imre tér sarkán található, a Polgármesteri Hivatallal szomszédos tömbben a II. Rákóczi Ferenc út – Karácsony Sándor utca – Teller Ede út – Károli Gáspár utcák által határolva. A terület hármasság tagolású. A tömb déli részén sűrű beépítésű 5 földszint+7 szintes „lakótoronyból” álló rendezett épületegyüttes áll. A középső részen jó arányú f+2 szintes, fésűs beépítésű lakó együttes épült a közelmúltban. A harmadik, északi rész, ami közvetlenül kapcsolódik a Szent Imre térhez, gyakorlatilag beépítetlen önkormányzati terület. Egy megmaradt épület található rajta a tömbbe ékelődve a II. Rákóczi Ferenc út mentén.

Csepel Önkormányzata a területet hasznosítani kívánja.

A városközpont területére 10 éve készült átfogó szabályozási terv, ami a II. Rákóczi Ferenc út és Teller Ede út közé eső, a főteret szegélyező területet magas sűrűségű, zártosuló térfalként képzelte el. Ez a városfejlesztési koncepció az akkori gazdasági környezethez illeszkedő, az építőipari beruházások ütemét figyelembe vevő elképzelés volt. Az elmúlt tíz év tendenciái azonban felülírták az akkori terveket. A gazdasági világválság és a magyar építőipart évek óta sújtó recesszió következtében a korábbi nagyszabású elképzeléseknek ma már nincs létjogosultságuk. A tömbben még be nem épült terület hasznosítása során figyelembe véve a már meglévő beépítéseket a tömbben és a szomszédos területeken megállapítható, hogy a rehabilitációs szabályozási tervben foglaltakhoz képest sokkal kisebb intenzitású, szellősebb beépítésre van szükség.

Övezeti vizsgálat

A hatályos CSVÉSZ szerint jelenleg a tömbben egy övezet található, I-XXI-NV. A tömb része a Csepel Városközpontra készült rehabilitációs szabályozási tervnek (CSSZT-XXI-07)

CSEPEL VÁROSKÖZPONT VÉDELME

8/I §53 BUDAPEST, XXI. KERÜLET CSEPEL VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA 10. oldal 48 oldalból

54 módosította a 40/2009. (X. 20.) Kt. rendelet, hatályos: 2009. november 1-től

(1) Csepel Városközpont területi hatálya: Budapest XXI. ker Ady Endre út- Csögyár u.- Tanácsház utca- leendő Gerinc út (Gyepsor utca)- Karácsony Sándor utca- Bajáki Ferenc utca- Posztógyár utca- II. Rákóczi Ferenc út- Szent István út- Táncsics Mihály út.

(2) A városközpont rehabilitációs szabályozási terve: CSSZT-XXI-07.

(3) Meglévő lakóépületeken tetőtér jellegű ráépítés, illetve beépítés csak a CSSZT – XXI-07 rehabilitációs szabályozási terven jelölt épületeken létesíthető. A létesítés feltétele az épület teljes homlokzat felújítása. A tetőtér ráépítéssel az építménymagasság max. 1 méterrel nőhet meg.

(4) A városközpont területén épületek, építmények, a CSSZT-XXI-07 szerint, úgy is létesíthetők, hogy azok a KL-KT-XXI és KL-VA-XXI keretövezetek szabályozási szélessége feletti és alatti – más jogszabályokban, szabványokban meghatározott – úrszelvénye fölött összekötve egységes épületet, építményt képezzenek.

(5)54 A Szent Imre téren lévő térszint alatti illemhelycsoport felújítható, alapterülete felett kereskedelmi- és szolgáltató épülettel bővíthető ideiglenes jelleggel, a II. Rákóczi Ferenc úti közterület úrszelvény felett megvalósítandó építmény engedélyezéséig.

(6) A szabályozási tervlapon jelölt helyeken zajvédelmet szolgáló legfeljebb 2 méter magas tömör kerítés létesíthető. A zajvédő falak és zajvédő kerítések utcafronti szakaszának legalább 50%-át növényvel befuttatott, vagy betelepített zöld falként kell kialakítani.

(7) A Fővárosi védettséggű Weiss Manfréd külső lakótelep kerítésének felújítását, értékvédelmi vizsgálatot is tartalmazó, a Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal Értékvédelmi Ügyosztályával egyeztetett terv alapján lehet engedélyezni.

(8) A városközpont területen belül a közép-, a kisfeszültségű és közvilágítási hálózatokat, valamint a vezetékes hírközlési hálózatot is föld alatt kell elhelyezni.

(9) Járdaeépítés esetén a járdaburkolat alá egy olyan védőcsövet kell beépíteni, amelyben valamennyi hírközlési hálózatnak helyet lehet adni. Új jelentkező hírközlési szolgáltatók a hálózataikat csak a hírközlés számára már elhelyezett illetve általuk elhelyezendő védőcsöbe telepíthetik. Az új szolgáltató által építendő védőcsövet úgy kell méretezni, hogy az a további hírközlési vezetékek befogadására is megfeleljen.

(10) Reklámvilágítással, térvilágítással kápráztatást, vakítást, ártó fényhatást okozni, egyéb ingatlan használatát korlátozni nem szabad.

(11) A Városközpont területén lévő, a II. Rákóczi Ferenc utca, Kereszt utca, Petőfi utca és Betű utca által határolt területen lévő védett lakóépület együttes területén, a telkeken különálló melléképület nem létesíthető. A hiányzó gépjármű tárolási, illetve egyéb bővítési igényeket a meglévő melléképületek bontása után, a szabályozási terven jelölt helyen lehet biztosítani. A bontáshoz és az építéshez értékvédelmi vizsgálatot kell készíteni. Tetőtér beépítés esetén csak az udvari oldal felé létesíthető tetősík ablak.

(12) Új lakóépület csak önálló telken építhető a 21.§ előírásainak betartásával.

(13) A Kossuth Lajos utca – Tanácsház utca – Kiss János utca – Koltói Anna utca által határolt tömbben [6. számú tömb] telekosztás a CSSZT – XXI – 07 szabályozási tervlap javasolt telekhatárainak és a I-XXI-VK övezet MSZ-3 számú mellékletben meghatározott -- legalább 2500 m² -- teleknagyság figyelembevételével, a Szent Imre téri templom tengelyére szimmetrikusan lehetséges.

(14) A Városközpont területén az intézményterület fő rendeltetése közintézmény épület, továbbá irodaház, szálláshely-szolgáltató épület, kiskereskedelmi épület, lakóépület, sportépítmény, parkolóház.

(15) A Városközpont területén megengedett rendeltetés(ek), mely(ek) terhelési határértékei nem haladják meg az intézményi területekre vonatkozó egyéb jogszabályba rögzített előírt határértékeket.

(16) A Városközpont területén kizárt rendeltetés, melyeket a területen elhelyezni, meglévő épület használati módját e célra megváltoztatni nem lehet:

- a. önálló ipari épület,
- b. önálló raktárépület,
- c. nagykereskedelmi épület,
- d. 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és ilyeneket szállító járművek számára járműtároló, önálló parkoló terület.

(17) A Gerinc út és a Bajáki Ferenc utca közötti I-XXI-KV jelű kisvárosi intézmény területén, a meglévő „fésűs jellegű” beépítés megőrzésével, a rehabilitációs szabályozási tervlapon rögzített módon, vendéglátó, képző- és iparművészeti műhely- és kiállító- valamint lakórendeltetésű épület helyezhető el. Vegyes rendeltetésű beépítés esetén az a CSSZT-XXI-07 számú rehabilitációs szabályozási tervlapon megengedett beépítés mértéke legfeljebb 20 % -al megnövelhető.

(18) A Gerinc út és a II. Rákóczi Ferenc út közötti intézményi övezetekben a „nőtt város” jelleg biztosítása érdekében a telkenkénti beépítés és a telekösszevonással történő zárt sorú, vagy hézagosan zárt sorú beépítés egyaránt megengedhető. Lakóépületekkel történő zárt sorú beépítésnél – az építési helyen belül – az új épület(rész) oldalhatárral érintkező részének 15 m-nél nagyobb benyúlása 6 m-es homlokzatmagasság fölött, csak 60°-os visszaugrással építhető be. Több telek egy építési akción belüli beépítése esetén e szabály csak a szélső telkekre vonatkozik.

Területfelhasználási vizsgálat

A terület jelenleg három részre tagolódik, melyek egymástól jól érzékelhetően elválnak. Északon a Károli Gáspár utca és II. Rákóczi Ferenc út találkozásánál fekvő első harmad beépítetlen, parlag, összesen egy épület áll rajta. Ez a területrész három telekből áll, egy nagy önkormányzati telekből, amibe két kisebb telek ékelődik. A Teller Ede út felőli, Fővárosi Önkormányzati tulajdon, szintén beépítetlen parlag terület. A II. Rákóczi út mentén beékelődő telken álló zárt sorúan beépített épület zálogház.

A tömb középső harmada f+2 szintes lakóépület együttes, a II. Rákóczi Ferenc út mentén f+2+T szintes zárt sorúan kialakított épülettel határolt.

A harmadik rész 5 földszint+7 szintes lakótorony, földszintes lepényépülettel összefogva. Ez a beépítés jó példája annak, miért szükséges a még beépítetlen területrészen a jelenlegi szabályozási előírások újragondolása.

Tulajdonviszony vizsgálat

HRSZ..		TULAJDONVISZONY
210322	belterület	társasági tulajdon
210235/6	belterület	társasházi tulajdon
210235/1	belterület	társasházi tulajdon
210235/3	belterület	Csepel önkormányzatának tulajdona
210240	belterület	Budapest Főváros Önkormányzatának tulajdona
210286	belterület	társasági tulajdon

ZÖLDFELÜLETI ADOTTSÁGOK VIZSGÁLAT

1. Zöldfelületek vizsgálata

A tervezési terület a II. Rákóczi Ferenc út, a Károli Gáspár utca, a Karácsony Sándor utca és a Teller Ede út által határolt teljes építési tömb.

A tömb északi harmada csaknem teljesen beépítetlen, déli kétharmadán kialakult, a közelmúltban létrejött beépített területek találhatók.

1.1 Fasorok

A II. Rákóczi Ferenc útnak a tervezési tömb mellett elhaladó szakasza csak a középső harmadban, a 210235/1 helyrajzi számú tömb mellett fásított. A zárt falként beépített épületsáv előtt értékes, szép, 16-18 cm törzsátmérőjű juharfasor kíséri az útszegélyt.

A 210238/3 helyrajzi számú és a 210235/6 helyrajzi számú tömbök mellett a II. Rákóczi Ferenc út nyugati oldala teljesen fátlan.

A Karácsony Sándor utca a tervezési terület felőli oldalon fásított, a telepített fák gömbakácok.

A Teller Ede út újonnan épített útvonal, mely mellett a tervezett új fasor is eltelepítésre került. A közelmúltban ültetett fák fiatal, 5-6 cm törzsátmérőjű kőrisek és platánok.

A Károli Gáspár utca mellett 15-20 cm törzsátmérőjű gömbakác fasor díszlik.

1.2. Építési telkek zöldfelületei

A 210238/3 helyrajzi számú telek csaknem teljesen beépítetlen és intenzíven fásított. A 15-30 cm törzsátmérőjű, mintegy 20-25 éves faállomány elsősorban juharfákból, japán akácokból és néhány idősebb akácfából áll. A Károli Gáspár utca felől 1 db nagyméretű, szép hamisciprus fenyő is díszíti a telket.

A faállomány sorokban, erdőszerűen telepített, a szabad területek füvesítettek. A zöldfelületek a telek mintegy 85 %-át borítják.

A tömb közepén, a 21086/1 helyrajzi számú telken földszintes lakóház áll. Kicsiny udvarában 6 db lombhullató díszfa (akácok és juharok) található.

A 210235/1 helyrajzi számú telken többalakos lakóház együttes található. A keleti oldalon, a II. Rákóczi Ferenc utca felől zártosú beépítésű épületsávot a nyugati oldalon fésűs beépítésű tömbök váltják fel, melyek között és előtt intenzíven fásított rendezett lakókertek található. A zöldfelületi borítottság kb. 30 %-os.

A 21035/6 helyrajzi számú telek magas lakóépületekkel sűrűn beépített. A telekbelső közúzalékos tűzoltó út tárja fel, mellette keskeny magánkertek, a tömb közepén pedig kisméretű, hézagosan fásított közös kert található. Ennek része egy egyszerű, néhány játszószerrel felszerelt kisméretű játszótér is. A tömb parkolóhelyei a Teller Ede út felőli oldalon létesültek, szélükön 6,0 m magas zajvédő fal található.

A telek zöldfelületeinek túlnyomó részét az első emeleti tömbök felett kialakított tetőkertek alkotják, melyek csak füvesítettek, így kondicionáló értékük csekély.

A 210322 helyrajzi számú telken lévő földszintes üzlet aszfaltos parkolója szórványosan fásított, a telken lényegében nincs zöldfelület.

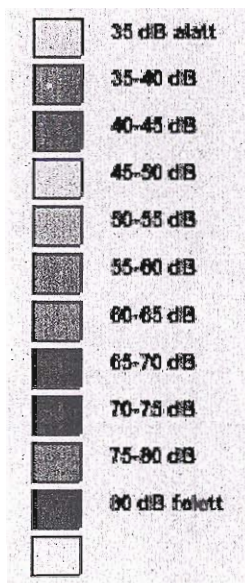
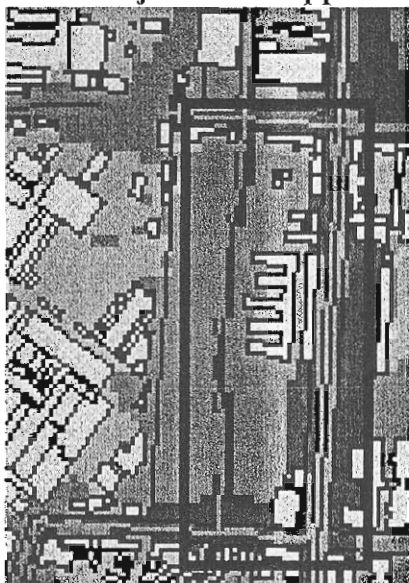
KÖRNYEZETI ADOTTSÁGOK VIZSGÁLATA

2. Zajterhelés vizsgálata

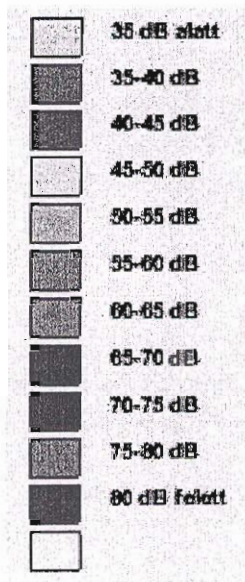
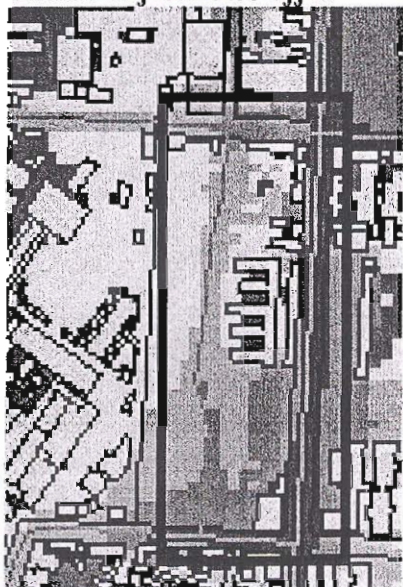
forrás: http://terkep.budapest.hu/website/zajterkep_html/zaj_index.htm

A tervezési terület zajterhelését elsősorban a közúti közlekedés és a kötöttpályás HÉV közlekedés okozza. A mért és számított terhelés mértékét a Fővárosi Stratégiai Zajtérkép adatai alapján mutatjuk be.

Közúti zajterhelés nappal



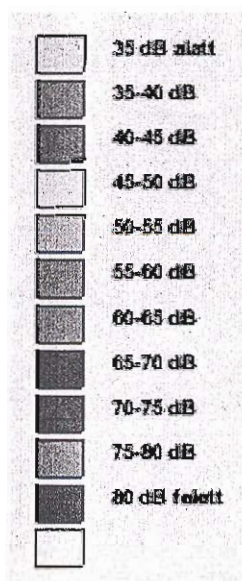
Közúti zajterhelés éjjel



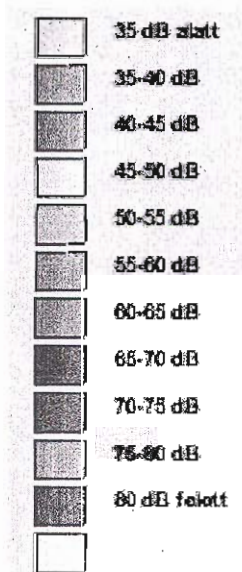
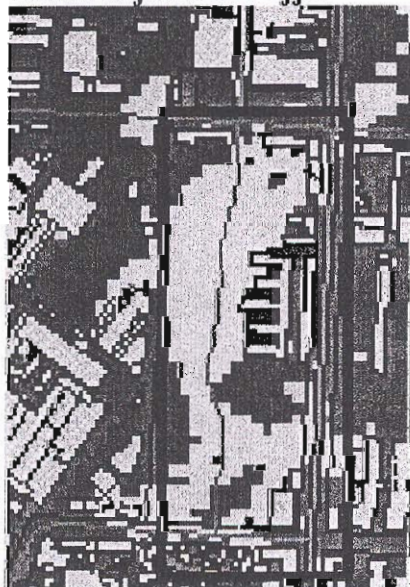
Megállapítható, hogy a közúti zajterhelés mértéke mind a II.Rákóczi Ferenc út, mind a Teller Ede út, Mind a Karácsony Sándor utca mellett határérték feletti, illetve határértéket megközelítő mind nappal, mind éjszaka. A Tanácsház utca mellett határérték alatti a zajterhelés. A határérték a vonatkozó rendeletek szerint nappal 65 dB, éjszaka 55 dB.

A vasúti zajterhelés nappal határérték közeli és összeadódik a közúti zajterheléssel a II.Rákóczi Ferenc út mellett. A vasúti zajterhelés a tömbbelsőben az árnyékoló épületállomány miatt nem fejt ki hatást. A Teller Ede út mellett a 210235/6 hrsz tömb és a 210235/1 hrsz tömb szélén zajvédő fal épült, mely a környezetállapotot előnyösen befolyásolja.

Vasúti zajterhelés nappal



Vasúti zajterhelés éjjel



3. Légszennyezettség vizsgálata

forrás: <http://www.kvvm.hu/olm/>

A levegőszennyezettség mérési eredményeit a csepeli mérőállomás adatai alapján ismertetjük.

Mérőállomás adatai:

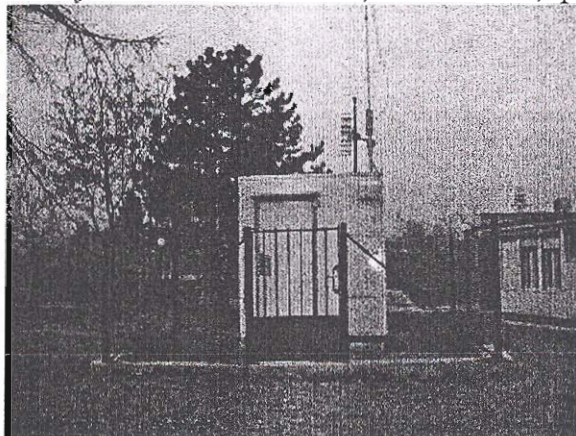
Üzemeltető: Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség

Város: Budapest

Cím: XXI. ker. Csepel, Szent István út 217-219.

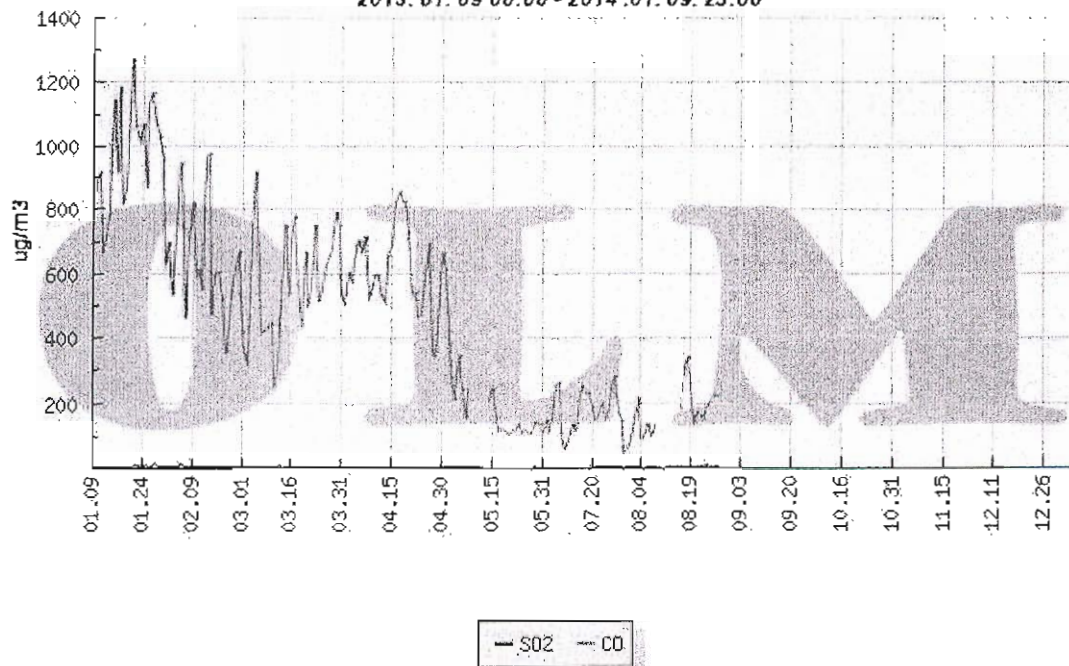
Mérőállomás: BP11 Csepel

Elhelyezkedés: lakóterületi, közlekedési, ipari



Budapest: XXI. ker. Csepel, Szent István út 217-219.

2013. 01. 09 00:00 - 2014. 01. 09. 23:00

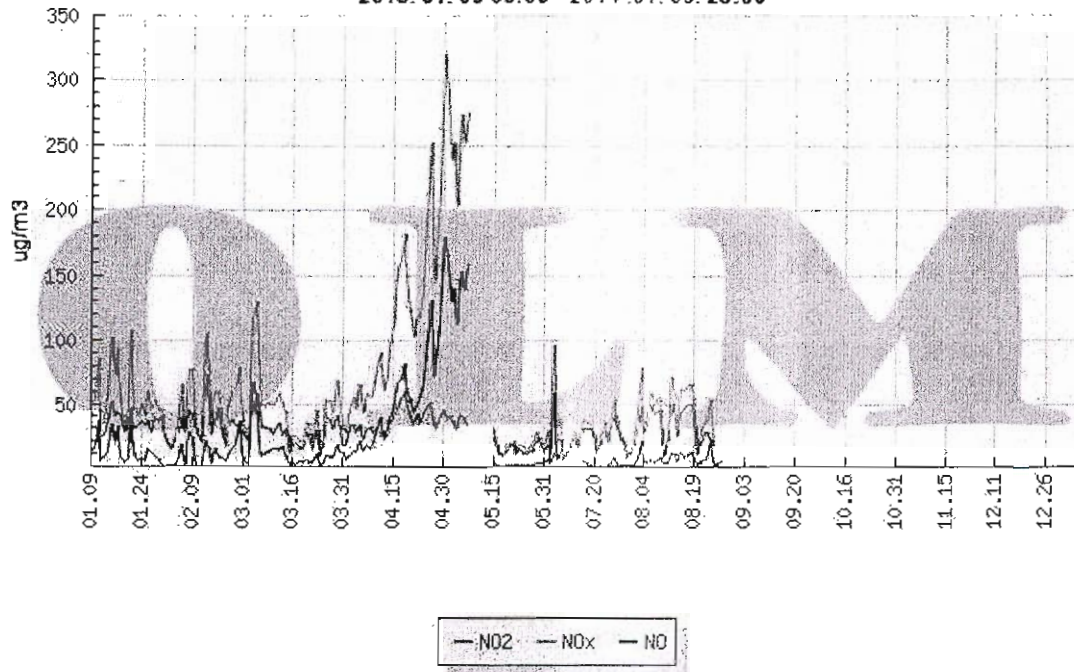


SO₂ éves határérték 50 µm/m³

CO éves határérték 3000 µm/m³

Budapest: XXI.ker. Csepel, Szent István út 217-219.

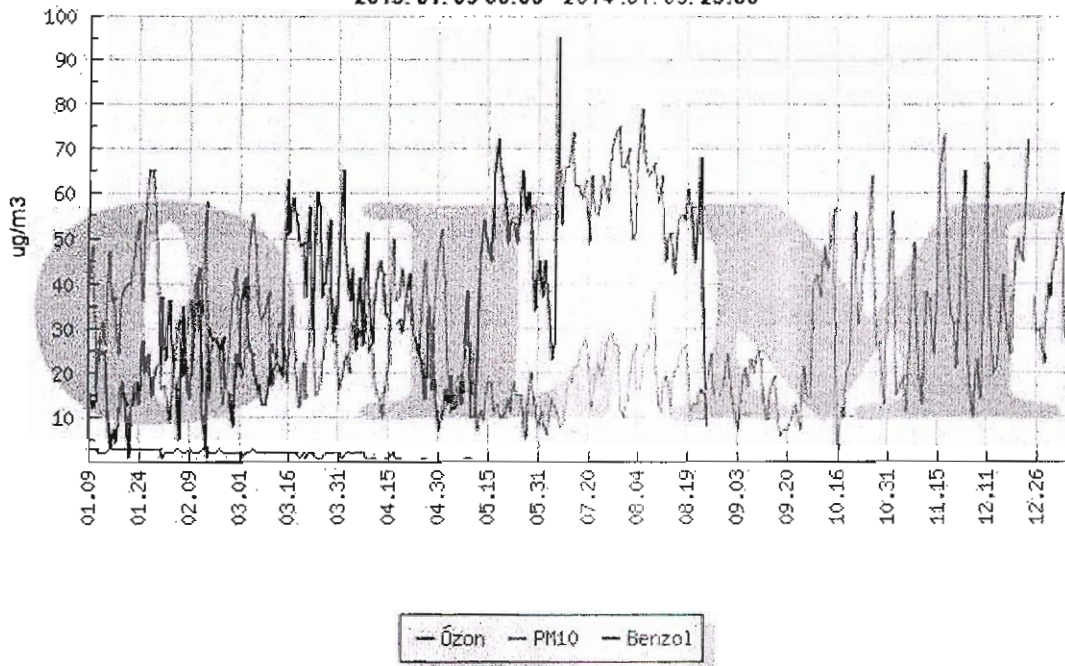
2013. 01. 09 00:00 - 2014. 01. 09. 23:00



NO₂ éves határérték 40 μm^3

Budapest: XXI.ker. Csepel, Szent István út 217-219.

2013. 01. 09 00:00 - 2014. 01. 09. 23:00



ózon határérték (napi 8 órás mozgó átlagkoncentrációk maximuma) 120 μm^3

PM₁₀ éves határérték 40 μm^3

benzol éves határérték 5 μm^3

Összefoglalóan megállapítható, hogy a mért adatok a NO₂ kivételével határérték alattiak.

KÖZLEKEDÉSI VIZSGÁLAT

Közúti kapcsolatok

A tömb főúthálózati kapcsolatait a Csepeli gerincút (Teller Ede út) biztosítja, amelynek I. üteme Csepel városközpontja átmenő forgalmának megszüntetése céljából épült.

A Teller Ede út 2x2 forgalmi sávós, csomópontjai összehangolt jelzőlámpás szabályozásúak. A tömb északi és déli határán a Károli Gáspár utcai és a Karácsony Sándor utcai csomópontban a főút felőli balra nagyíves forgalom számára külön sávokat alakítottak ki.

A tömböt kelet felől határoló II. Rákóczi Ferenc utca a csepeli központ közösségi közlekedési tengelye, a közterület közepén halad a H8 hév vonal, az út több autóbuszjárat útvonala. az út irányonként 1-1 forgalmi + leállósáv keresztmetszetű, a Károli Gáspár utcai csomópontban a hév átjáró fedezőjelzős szabályozású.

A tömböt észak felől határoló Károli Gáspár utca gyűjtőút, a Csepeli Ipari Park főkapujának megközelítő útja, a tömb menti szakasza 2x1 forgalmi sávós keresztmetszetű, az északi oldali leállósáv taxiállomás.

A Karácsony Sándor utca, a tömb déli határán kétirányú forgalmú kiszolgáló út, a déli oldalon leállósávval.

A tömb belső úthálózatát magánutak alkotják:

- a Teller Ede út szervízútja (Láng Kálmán utca) a főúttal párhuzamos kiszolgáló utca, a főút és a Tanácsház utca csomópontjához észak felé egyirányú szabályozással csatlakozik
- a tömb 3 fő egységét a Láng Kálmán utca és a Teller Ede út között kiépített két magánút választja el

Közösségi közlekedés

Csepel közösségi közlekedésének tengelye a Csepeli hév (H8) vonal a Budapest más területei felé irányuló utasforgalmat bonyolítja le. A hév vonalnak a tömb északi és déli határánál levő Szt. Imre téri és Karácsony Sándor utcai megálló Csepel városközpont fő közösségi közlekedési kapcsolatai.

Csepel déli területei és a városközpont közötti utasforgalmat lebonyolító autóbuszjáratok a II. Rákóczi Ferenc úton közlekednek, déli irányban a BKK 38. és 138-as járatai és a VOLÁN helyközi járatai, északi irányban további 5 BKK járat. Megállójuk a tömb mentén a Károli Gáspár utcai csomópontnál vannak.

A tömböt dél felől határoló Karácsony Sándor utcában áll meg a 159-es járat.

Kerékpáros és gyalogos kapcsolatok

A Csepeli gerincút mentén kerékpárút épült a 8. tömb felőli oldalon.

Parkolás

A tömb két lakóterületi egységéhez a szükséges parkolók megépültek, részben az épületekben levő garázsokban, részben a Láng Kálmán utcai parkolóokban.

KÖZMŰ VIZSGÁLAT

Előzmények:

A tervezési területet ellátó közműhálózat vízszintes és magassági vonalvezetését az üzemeltetői adattárakban fellelhető nyilvántartás és helyszíni szemrevételezés alapján tüntettük fel.

VÍZI KÖZMŰVEK

Vízellátás

A tágabb térség vízellátása a Fővárosi Vízművek Zrt 20. sz. Pesti alapzónai hálózatáról történik.

Az ivóvíz a Csepel-szigeti vízbázis felől, a II. Rákóczi Ferenc út-Kossuth Lajos utca vonalán, NA 650 illetve NA 400 mm mérettel épült vezetéken át jut el a tervezési terület környékére

Ezen hálózatról ágazik le a tervezési területet övező, illetve részben ellátó hálózat az alábbiak szerint:

- Károli Gáspár utca NA 300öv, NA150 öv, NA80a.
- II. Rákóczi Ferenc út NA 200 göv.
- Karácsony Sándor utca NA 200 göv.
- Láng Kálmán u- Magasházy u. NA 200 göv.

A 20.sz Pesti alapzóna hálózatát kiszolgáló medencék fenékszintje 137,92m.Bf. szinten helyezkedik el.

A terület 105,38-105,92 m Bf. szintek között található, a jelenlegi beépítési magasságok mellett, a hálózaton uralkodó nyomásviszonyok biztonságos ellátást tesznek lehetővé.

A lakótömböt határoló közterületi hálózaton jelenleg 6 db. tűzcsap üzemel.

A Károli Gáspár u- II. Rákóczi Ferenc út által határolt, lebontott családi házas ingatlanok jellemzően Ø20, Ø25 mm-es bekötéssel rendelkeztek, melyek jelenleg is rendelkezésre állnak.

Vízelvezés

A Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. adattárából beszerzett adatok szerint a területet az alábbi közcsatorna hálózat határolja:

A II. Rákóczi Ferenc út mindkét oldalán egyesített rendszerű csatorna épült.

A Ny-i oldalon lévő, 30/45t/b csatorna a 210235/3 hrsz. ingatlantól, a Karácsony Sándor utcáig tart. Ezen a ponton torkollik a Karácsony Sándor u-i Ø40/b, majd 40/60t/b csatornába, mely 50/75t/b mérettel köt be a II. Rákóczi Ferenc út K-i oldalán épült, 60/90t/b gyűjtőbe.

A két csatorna között, a HÉV vágányok területének víztelenítésére 15/30SZ1té bb magáncsatorna épült, mely víznyelő aknákon, majd Ø30/b bekötő csatornákon keresztül csatlakozik a K-i oldali 60/90t/b. csatornához.

A Károli Gáspár utcán Ø30 pvc. egyesített rendszerű magáncsatorna üzemel, melynek befogadója a II. Rákóczi Ferenc út Ny-i oldalán épült 30/45 t/b gyűjtő, mely a K-i oldalon lévő, 50/75 t/b csatornába torkollik.

A Károli Gáspár utcán épült egy Ø60/b csapadékcsatorna, melynek befogadója a Teller Ede úti Ø80 vb csatorna.

A A Károli Gáspár utca- II. Rákóczi Ferenc út által határolt, 210235/3 és 210286 hrsz ingatlanok elbontott épületeinek Ø20/b házi bekötőcsatornái a nyilvántartás szerint jelenleg is fellelhetők.

A csatornahálózat, bár egy része régi építésű, biztos üzemű vízelvezetést tesz lehetővé. A csapadékvíz az útszegélyek mentén elhelyezett kis ill. nagy víznyelőráccsal fedett víznyelő aknákon keresztül jut a csatornába.

ENERGIA KÖZMŰHÁLÓZATOK

Villamosenergia-ellátás

Középfeszültségű táppontok és hálózatok

A villamos energia ellátó rendszer üzemeltetője az ELMŰ Hálózati Kft. Dél-pesti Régió központja.

A térség primer oldali tápfeszültség ellátása a körzeti 122/11 kV-os alállomásból indított 11 kV-os földkábel hálózatokkal történik az alábbiak szerint:

- Egy pár 11kV-os kábel érkezik É-i irányból a Csögyár utca Ny-i járdájában, ahol a Károli Gáspár utca keresztezése után a D-i járdában a Csepel művek területe felé hagyja el a területet.
- A fenti kábelív mentén közel azonos nyomvonalon két ELMŰ optikai hírközlő kábel is halad, alépitményi csőhálózatban.
- Egy pár 11kV-os kábel érkezik É-i irányból a Csögyár utca Ny-i járdájában, ahol a Károli Gáspár utca keresztezése után a D-i járdában szétválnak, ahol az ív egyik ága a járdában K-i irányban a II. Rákóczi Ferenc út keresztezése után elhagyja a területet.
- Az ív másik ága a Magasházy utca keleti oldalán – a zöldterületen - D-i irányban végighalad, egészen a területet lehatároló szerviz útig, ahol Nyugati irányba fordulva eléri a Teller Ede utat és a keleti járdában, D-i irányban halad tovább.
- Az út mentén felfűzi a 32937/10 és a 336531/10 jelű 11/0,4kV-os transzformátor állomásokat, majd a Karácsony Sándor utca É-i telekhatára mentén haladva eléri a Petőfi utcát, s annak a keleti járdájába fordulva, D-i irányban halad tovább.

A terület középfeszültség szintjén ellátottnak tekinthető.

Kisfeszültségű hálózatok

Az épületek közvetlen villamosenergia-ellátása zömében a 11/0,4 kV-os transzformátorállomások szekunder kapcsoló-berendezéseitől indított földkábel csatlakozással történik.

Ez alól kivétel a II. Rákóczi Ferenc út nyugati oldalán lévő ingatlanok ellátása, ahol földkábel csatlakozású elosztón keresztül a HÉV felsővezeték tartó (un. Vierendel) oszlopokra szerelt kisfeszültségű léghálózat-vezeték hálózatról léghálós, ill. a nagyobb fogyasztók részére földkábel csatlakozással történik.

A 8-as tömb területén már csak a II. Rákóczi Ferenc út 85. alatti ingatlan kap a fenti hálózatról földkábéles csatlakozást.

Közvilágítás

A meglévő közvilágítási rendszer táppontjait a közép/kisfeszültségű transzformátorállomásokba telepített közvilágítási kapcsolóegységek képezik. Az innen kiinduló közvilágítási áramkörök kisfeszültségű földkábel hálózatokról üzemelnek.

A Teller Ede út közvilágítása kétoldalas szemközti elhelyezésű, kúpos horganyzott acéloszlopra tűzött karokra szerelt korszerű lámpatestekbe csavart 150W-os nagynyomású nátrium lámpákkal történik.

A Károli Gáspár utcában kúpos, - 15°-nál nagyobb szögben - hajlított karos acéloszlopokra tűzött 100W-os nagynyomású nátrium lámpák üzemelnek, hasonló lámpatestekben.

A II. Rákóczi Ferenc úton földkábel csatlakozású elosztón keresztül a HÉV felsővezeték tartó (un. Vierendel) oszlopokra szerelt kisfeszültségű légekábel-vezeték hálózatról útátvezetésre függesztett útközepek lámpatestekkel világítanak.

A Magasházy utcán áttört-gerincű vezeték tartó oszlopokra szerelt, csonkokra tűzött lámpatestekkel történik a megvilágítás, légekábel-vezeték hálózatról, 70W-os nagynyomású nátrium lámpákkal.

Hőenergia ellátás

Csepel területén a meglévő lakó-, intézményi és ipari épületek fűtésére és használati meleg víz előállítására részben távhő, valamint földgáz és villamos energia áll a rendelkezésre, helyenként még hagyományos fűtés is előfordul.

Távhő ellátás

A terület a FŐTÁV ellátási érdekköréhez tartozik. A környéken lévő lakásokat és intézményeket ellátó távhő vezeték táppontja a Csepeli hőerőmű. A hőhordozó közeg forró-víz. A területre a Karácsony Sándor utcában érkezik nyugati irányból egy Fv 2 DN 400 –as vezeték 160/70-es VB csatornában, melyről leágazik a Rákóczi Liget Társasház „A-D” épületeit és a hűtőközpontot, valamint a Rákóczi lakótömböt is ellátó, Fv 2 DN ISOPLUS vezeték az alábbi méret lépcsőben: 150/250; 100/200; 80/160 és a tervezési területet ellátó vezeték tervezett folytatása 80/160 méretben. A Rákóczi Liget Társasház „E” épülete külön Fv 2 DN 65/140 ISOPLUS leágazással rendelkezik.

Földgázellátás

Nagyközép nyomású hálózat

A területre D-i irányból, a Petőfi utcából érkezik egy 6 bar-os, NA 100 HA (Gfnc) nagyközép nyomású vezeték, amely befordul a Karácsony Sándor utcába és ott Ny-i irányban halad, majd a hűtőközpont gáznyomás szabályzó állomásának a NA 90 HA leágazása után tolózárban végződik.

Növelt kisnyomású hálózat

A Petőfi utcában dél felől kisnyomású DN 110 PE gerincvezeték érkezik, majd a Karácsony Sándor utcában minkét irányban végighalad. Erről a gerincről ágazik le a II. Rákóczi Ferenc út 107-115. épület együttest ellátó NA 90 PE vezeték szakasz.

A terület Déli része gázenergiával ellátottnak tekinthető.

Elektronikus Hírközlés – Telekommunikáció

Távközlő-hálózatok

A térség a Magyar Telekom Nyrt. Budapest 1-es hívószámú primerkörzetéhez tartozik. A primer körzetben a Magyar Telekom Nyrt. az igények függvényében és a műszaki lehetőségeknek megfelelően biztosítja a távközlési szolgáltatásokat, amelyen a hang és ADSL Internet és IP TV szolgáltatás érhető el.

A Nemzeti Hírközlési Hatóság nyilvántartása alapján, a helyhez kötött hírközlési létesítmények földrajzi számozási terület 1 körzetszámára 75 további szolgáltató is rendelkezik engedélyezett számmezővel, és (vagy) szolgáltatási engedéllyel az alábbiak szerint (a teljesség igénye nélkül):

ANTENNA HUNGÁRIA Zrt.

DIGI Kft.

INVITEL Zrt.

MVM NET Zrt.

NET-TV Zrt.

UPC Magyarország Kft.

Mobil távközlés

A terület mobil távközlési ellátás szempontjából lefedettnek tekinthető.

Telekommunikáció

Csepelen a szélessávú kommunikációs és televíziós műsor terjesztés szolgáltatásokat többek között a Magyar Telekom Nyrt., az UPC Zrt., a NET-TV Zrt., és a DIGI Kft. biztosítja.

A térségben elérhetők a műholdas kapcsolatokon keresztül történő szolgáltatásokat kínáló társaságok (a Magyar Telekom Nyrt., az UPC Zrt., a DIGI Kft., az Antenna Hungária Zrt.) vételi lehetőségei is..

**BUDAPEST, XXI. KERÜLET CSEPEL VÁROSKÖZPONT 8-as TÖMB
TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE
2. JAVASLATOK**

2014. január

VÁROSRENDEZÉSI JAVASLAT

Beépítési javaslat

A tervezési tömb részben már kialakult beépítésű, részben beépítetlen parlag terület. A kialakult beépítésű területek az elmúlt 10 év során alakultak ki, így ezen beépítések megváltozása közép és hosszútávon sem várható. A terület beépítetlen része a Teller Ede út – Károli Gáspár utca – II. Rákóczi Ferenc utcák találkozásánál terül el. A Károli Gáspár utca és II. Rákóczi Ferenc utcasarok érintkezik a Szent Imre térrel, így ez a terület a tömbön belül városképi szempontból kiemelt jelentőséggel bír. A főtérről csatlakozó sarkon szükséges a Polgármesteri Hivatal tömbjéhez tömegében illeszkedő, a tömböt lezáró tömeg. E mögött már van lehetőség a szellősebb, alacsonyabb épületegyüttes elhelyezésére.

A tömbön belül eddig megépült épületegyüttesek elsősorban lakóépületek. Javaslatunk szerint az irodai, illetve kereskedelmi funkció támogatása indokoltabb, mivel a terület két kiemelt forgalmú út közé ékelődik.

A tervezett építmények bemutatása

A terület rendezése során első lépésként a 210286 hrsz-ú telket össze kell vonni a szomszédos 210235/3 hrsz-ú telekkel, és a rajta lévő, rossz állapotú, korábban zárt sorú beépítésű épületet le kell bontani.

Az így kialakult területen két telek alakítandó ki. A Károli Gáspár utca mentén lévő új telekre - a környezeti adottságok figyelembe vételével - egy irodaház funkciójú új épület elhelyezését javasoljuk. A másik új telken egy kereskedelmi funkciójú épületet tervezünk megvalósítani.

Irodaház:

Az irodaház tömegét - a mintegy 70 méteres homlokzati hossz miatt - két részre osztottuk, középen megnyitva. A két tömeget a földszint feletti terasz köti össze, amely a javaslat szerint zöldtető. A tető alatt van a két szintes mélygarázsba a kétirányú gépkocsi rámpa. A behajtás a Károli Gáspár utca felől biztosított. A szétválasztott épületrészek külön lépcső-lift blokkal vannak kiszolgálva, melyek a pinceszinteket összekötik a terepszint feletti szintekkel.

A földszinten a keleti és a nyugati oldalon árkádostást javasolunk, onnan nyílnak az előcsarnok-recepció helyiségek. A keleti épületrész földszintjén javasoljuk kialakítani a lebontandó épületben elhelyezkedő zálogházat. (Az előzetes egyeztetések szerint ebben állapotok meg az ingatlanfejlesztők a zálogház tulajdonosával.)

Az emeleteken a negatív sarokban elhelyezett lift-lépcsőblokk előtt „L” alakú közlekedő tárja fel a területet. A folyosók a Károli Gáspár utca felé a homlokzatig húzódnak, természetes fényt és szellőzést biztosítva. A középfolyosókról nyílnak az akár cellás rendszerű, akár nagyterű irodák, valamint a kiszolgáló helyiségek: WC csoportok, teakonyhák, tárgyalók, irattárak, stb.

A városközpont felé eső, Károli Gáspár és II. Rákóczi Ferenc utca sarkán lévő épületrészt építészeti szempontból hangsúlyozni kívánjuk, ezért itt a szintmagasság F+3 szint. A szomszédban lévő, 210235/1 hrsz. telken lévő lakóegyüttes félnyereg tetősíntjének kiképzését követve az épületrész fedését mindkét irányban enyhe

hajlásszögű félnyereggtetővel javasoljuk kialakítani, fémlemez fedéssel. Így a tömeg legmagasabb pontja az utcasarkon alakul ki.

A Károli Gáspár és a Teller Ede utca sarkán lévő másik épületrész F+2 szintes, lapostetős kialakítású, visszalépcsőztetve a Teller Ede utca felé.

A két épületrészt a második emeleten egy zárt üveg folyosóval lehet összekötni a középfolyosó tengelyében.

A gépkocsi tároló a fő tömeg alatti kontúrban helyezkedik el, így a kertben teljes értékű zöldfelület alakítható ki. A telken, saroktelek lévén min. 10% zöldterületet kell biztosítani. Ez a beépítés szerint 19,5%

A telek területe:	2330 m ²
A telek beépítése:	1600 m ²
A telek beépítési százaléka:	68,6% (max. 80%)
Szint alatti beépítés:	1600 m ²
Szint alatti beépítési százalék:	68,6°(max. 85%)
A bruttó szintterület:	4100 m ²
A bruttó szintterületi mutató:	1,76m ² /m ² (max. 3m ² /m ²)
A zöldterület:	455m ²
A zöldterületi százalék:	19,5 % (min. 10%)
Parkolászám (2 szinten):	90db

Kereskedelmi létesítmény:

A másik újonnan kialakított telek szintén sarokteleknek minősül, a Károli Gáspár utca és a Teller Ede utca felőli sarokkal.

A kereskedelmi létesítmény valamelyik hazai üzletláncához fog tartozni, befektetői elképzelések szerint az ALDI-hoz. Ennek az üzletláncnak az arculata szerint az épület lapostetős kialakítású. A telek déli részén helyezkedik el, főbejárata a II. Rákóczi Ferenc utca felőli sarkon, előtető alatt nyílik. Így az épület előtti parkolón kívül a gyalogosan érkezők a főutca felől közelíthetik meg.

Az árufeltöltés (napi egy kamion) az épület nyugati végén történik. A kamion a II. Rákóczi Ferenc utca felől hajt be, és a telken keresztül vezető magánúton a Károli Gáspár utca felé történik a kihajtás. Az áruház árusítótere a parkoló felé nyílik, a déli oldalon pedig a kiszolgáló helyiségek (raktárak, szociális helyiségek, iroda, stb.) helyezkednek el. A szomszédos telken lévő lakóegyüttes oldalfolyosós kialakítású, amely az északi oldalra húzódik, így az áruház felé lakóházak nem nyílnak. Az áruház telkén a közös telekhatár felé intenzív fásítást tervezünk.

A parkoló kialakításánál a szükséges fásítást biztosítjuk.

A telek területe:	7680m ²
A telek beépítése:	1750m ²
A telek beépítési százaléka:	22,7°% (max. 80%)
A bruttó szintterület:	1750m ²
A bruttó szintterületi mutató:	0,227m ² /m ² (max. 3,0m ² /m ²)
A zöldterület:	1430m ²
A zöldterületi százalék:	18,6% (min. 10%)
Tervezett parkolászám:	121db

Örökségi és környezeti érték sérülésének lehetőségei:

A terület beépítésénél szerencsére nem kell sem örökségi, sem környezeti érték sérülésével számolni, mert a területen lévő egyetlen épület semmiféle építészeti értéket nem képvisel, így annak elbontása nem jelent értéksérülést.

A meglévő fákkal kapcsolatban a zöldfelületek rendezési javaslata foglalkozik.

A tervezési területen nincs kiemelkedően értékes természeti érték.

A terület sarkán a Teller Ede út és a Károli Gáspár út találkozásánál lévő Teller Ede szobor helyét a tervezett beépítés nem érinti.

Övezeti javaslat

A tervezési terület Csepel Városközpont Rehabilitációs Szabályozási tervének 8-as tömbje. Annak érdekében, hogy a tömbön belül még beépítetlen területen lazább, a környező tömbökhöz kubusában jobban illeszkedő beépítés jöhessen létre, új övezetet szükséges kialakítani, melynek paraméterei a jelenlegi övezeti besorolást kizárólag építménymagasság tekintetében módosítják.

Az új övezet beépítési paraméterei a következők:

Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület/ szélesség [m ²]	Beépítés megengedett legnagyobb mértéke [%]	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke [%]	Építmény-magasság legkisebb/ legnagyobb [m]	Zöldfelület legkisebb mértéke [%]	Szintterületi mutató legnagyobb mértéke [m ² /m ²]
I-XXI-NV-1	Z/SZ	2000/20	50(80*)	70(85*)	4,0 -12	35(10*)	3,0

ZÖLDFELÜLETEK RENDEZÉSI JAVASLATA

A tervezési terület déli kétharmadán, a 210235/1 és 210235/6, a 210322 helyrajzi számú, már beépített és kialakultnak tekinthető tömbrészekben a beépítési terv változtatást nem javasol, így a zöldfelületek vizsgálati munkarészben ismertetett állapota sem módosul.

Az északi, ma még nem beépítettnek tekintett tömbrészen azonban jelentősen átalakul a területhasználat. A Károly Gáspár utca mellett nyújtott „U” alakú épület létesül, mely a tömböt északról lezárja. A II. Rákóczi Ferenc útra merőlegesen pedig kereskedelmi épület kerül elhelyezésre, melynek parkoló igénye a két új épület között épül meg.

Fentiek következtében a tömb ezen részén található, erdőszerűen fásított extenzív zöldfelület megszűnik. A kivágásra kerülő fák száma mintegy 45 db.

A kivágásra kerülő fák a tervezési területen belül az üzletépület mögötti zöldsáv és feltáró utat kísérő fasori sáv beültetésével és a létesülő új gépjármű parkolók rendelet szerinti fásításával, valamint a Károly Gáspár utca melletti új irodaépület kisméretű magánkertjének a fásításával történik meg. A pótlásként telepíthető fák száma 90 db, azaz minden kivágott régi fa helyett 2 db új fa telepíthető.

A kialakuló új zöldfelületek az új építési telek mintegy 12%-át fedik le, tehát a saroktelek beépítés esetén előírt 10 %-os minimális zöldfelületi borítottság biztosítható.

Az új fásítás telepítésénél kizárólag a városfásításban jól bevált, a speciális klímát és levegőminőséget jól tűrő, könnyen fenntartható fafajok telepítését javasoljuk. Ezek a következők:

Korai juhar-Acer platanoides, ezüst hárs-Tilia tomentosa, japán akác-Sophora japonica, csörgőfa-Koelreuteria paniculata, magas kőris-Fraxinus excelsior

KÖRNYEZETVÉDELMI JAVASLAT

A tervezési területen új lakóépület nem létesül, a II. Rákóczi Ferenc utca mellett álló földszintes lakóépület (210286 hrsz.) pedig bontásra kerül.

Így a két nagy forgalmú út (Teller Ede út-II. Rákóczi Ferenc út) között az új beépítésű tömbrészen környezetvédelmi szempontból érzékeny funkció nem marad, illetve nem létesül.

Ezért a környezetvédelmi vizsgálati munkarészben ismertetett zajterhelési és levegőszennyezettségi állapot új környezeti konfliktust nem jelent.

Az új kereskedelmi létesítmény árufeltöltési és parkolási forgalma a Teller Ede úttal párhuzamosan futó szerviz útról történik, döntően a Károly Gáspár út irányából. Így a vonzott többlet forgalom lakóterületek érintése nélkül, azok többlet zajterhelése nélkül bonyolódhat le.

A környezeti állapot javítása céljából az új kereskedelmi épület déli homlokzata mögött három soros új fasor telepítését javasoljuk.

A JAVASOLT BEÉPÍTÉS KÖRNYEZETI HATÁSAI, KÖRNYEZETTERHELÉS

Zajvédelem

A tervezési területen a beépítési terv szerint irodaház és üzletépület létesül. Az új épületekben elhelyezett funkciókat 90 db mélygarázsban elhelyezett parkolóhely (irodaház) és 121 db felszíni személygépkocsi parkoló szolgálja ki. A parkolóhelyek megközelítése részben a II. Rákóczi Ferenc út, részben a belső szerviz út felől történik.

Az üzletépület teherszállítási igénye napi 1 db nyerges-vontató (kamion) teherjármű bejárását jelenti a rakodási tér elé.

A parkolóhelyek vonzott forgalma nappal:
Irodaház 30 db szgk/ nappali csúcsóra
Üzletház 120 db szgk/ nappali csúcsóra

A parkolóhelyek vonzott forgalma éjszaka. 0 db szgk

Az üzletház vonzott tehergépkocsi forgalma nappal: 1 db nehézteher jármű/12 óra

Az üzletház vonzott tehergépkocsi forgalma éjszaka: 0 db nehézteher jármű/ 12 óra

Megállapítható, hogy a II.Rákóczi Ferenc út és a belső feltáró út forgalma éjszaka nem változik, a zajterhelés nem nő, azaz határérték alatt marad.

Megállapítható, hogy a II. Rákóczi Ferenc út és a belső feltáró út személygépkocsi forgalomból származó zajterhelése a 150 db személygépkocsi és 1 db nehézteher jármű beközlekedése miatt legfeljebb 1,5 dB-el nő, így továbbra is határérték alatt (belső feltáró út 60 dB, II.Rákóczi Ferenc út 65 dB) marad.

Összegezve rögzíthető, hogy a tágabb térség és a konkrét tervezési terület zajszennyezését továbbra is a Teller Ede út és a II. Rákóczi Ferenc út átmenő gépjármű és HÉV forgalma határozza meg.

Levegőtisztaság-védelem

A tervezési területen a beépítési terv szerint levegőszennyezési szempontból kritikus ipari-üzemi létesítmény nem épül.

Az új beépítés következtében jelentkező vonzott többlet forgalom levegőszennyező hatása a már meglévő forgalom levegőszennyező hatásához képest elenyésző. Ezért várható, hogy a terület határérték alatti levegőszennyezettsége nem változik.

KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT

Közúti közlekedés

A tömböt határoló utak hálózati szerepe nem változik.

A Csepeli gerincút tervezett déli továbbfejlesztésével az út tehermentesítő hatása a városközpont déli részére is ki fog terjedni, de a megvalósult szakasz már a távlati funkcióknak megfelelő. A meglévő Teller Ede úti szakasz csomóponti kapcsolatai nem változnak.

Az alcsomópontok forgalmi rendjénél javasolt változás: a Károli Gáspár utca – Láng Kálmán utca csomópontban (amely a Teller Ede út – Károli Gáspár utca jelzőlámpás szabályozásának része) a 8. tömbbe a behajtás biztosítása észak felől a tervezett kereskedelmi létesítmény jobb megközelítése érdekében.

A változtatást csak a Csepeli gerincút átadását követő 5 éven túl lehet megvalósítani.

A tömb északi harmadában tervezett kereskedelmi létesítmény megközelítése a II. Rákóczi Ferenc út felőli gépkocsibehajtóval biztosítható.

A tömbön észak-déli irányban végighaladó Láng Kálmán utca magánút, közforgalom számára nincs megnyitva, így az északi harmadba a behajtás dél felől csak a magánterületen engedéllyel közlekedők számára lehetséges.

Parkolás, teherforgalmi kiszolgálás

A tömb északi részén tervezett beépítés két részből áll, amelyek parkolási javaslata a következő:

- A kereskedelmi létesítmény számára 121 férőhelyes, szintbeni személygépkocsi parkoló a terület középső harmadába kerül
- Az északi telekhatárra tervezett irodaház parkolóját pinceszinten javasoljuk kialakítani, a Károli Gáspár utca felőli megközelítéssel

A kereskedelmi létesítmény teherforgalmi kiszolgálási iránya: behajtás észak felől a II. Rákóczi Ferenc útról kisívből a parkoló közlekedő útjára, tolatásos beállítás a rakodó udvarba, kihajtás észak felé a Károli Gáspár utca felé. A teherforgalmi kiszolgálás a tömb magánútjai felől a környezeti hatások miatt nem biztosítható.

Közösségi közlekedés

A H8 hév vonal a főváros közlekedésfejlesztési terve szerint az ún Észak-déli regionális gyorsvasút része lesz, amelynek várhatóan I. ütemben a Csepel – Astoria szakasza valósul meg, így Csepel közvetlen, városközponti gyorsvasúti kapcsolata kialakul. A városi gyorsvasúti üzem a jelenlegi hév közúti keresztezéseiben korszerű biztosítás kiépítését teszi szükségessé, így a közúti kapacitás is növekedni fog. A gyorsvasúti megállók helye a tömb mentén nem változik.

ÉPÍTETT KÖRNYEZET VÉDELME

A vizsgált területen nincs műemléki védettséget élvező, vagy műemléki jellegű objektum.

KÖZMŰ JAVASLAT

Előzmények

A tervezési területet ellátó közműhálózat vízszintes és magassági vonalvezetését az üzemeltetői adattárakban fellelhető nyilvántartás és helyszíni szemrevételezés alapján tüntettük fel.

A tervezett beépítés

A tömb területén, a 210235/3 és 210286 hrsz. ingatlanokon lévő épületek bontása után egy szinten, 1.500 m²-es áruház és egy F+2 szintes, 4500m²- szintterületű irodaház kerül felépítésre.

Egyeztetések

A tervezett létesítmények ellátásához szükséges közmű nyilatkozat iránti kérelmeket a közmű üzemeltetők részére írásban megküldtük. A beérkező nyilatkozatokat követően nyílik lehetőség a javaslat véglegesítésére.

VÍZI KÖZMŰVEK

Vízellátás

A tágabb térség vízellátása a Fővárosi Vízművek Zrt 20. sz. Pesti alapzónai hálózatáról történik.

Az ivóvíz a Csepel-szigeti vízbázis felől, a II. Rákóczi Ferenc út-Kossuth Lajos utca vonalán, NA 650 illetve NA 400 mm mérettel épült vezetéken át jut el a tervezési terület környékére

Ezen hálózatról ágazik le a tervezési területet övező, illetve részben ellátó hálózat az alábbiak szerint:

- Károli Gáspár utca NA 300öv, NA150 öv, NA80a.
- II. Rákóczi Ferenc út NA 200 göv.
- Karácsony Sándor utca NA 200 göv.
- Láng Kálmán u- Magasházy u. NA 200 göv.

A 20.sz Pesti alapzóna hálózatát kiszolgáló medencék fenékszintje 137,92m.Bf. szinten helyezkedik el.

A terület 105,38-105,92 m Bf. szintek között található, a jelenlegi beépítési magasságok mellett, a hálózaton uralkodó nyomásviszonyok biztonságos ellátást tesznek lehetővé.

A lakótömböt határoló közterületi hálózaton jelenleg 6 db. tűzcsap üzemel.

A Károli Gáspár u- II. Rákóczi Ferenc út által határolt, lebontott családi házas ingatlanok jellemzően Ø20, Ø25 mm-es bekötéssel rendelkeztek, melyek jelenleg is rendelkezésre állnak.

A tervezett létesítmények vízigénye

Irodaház $Q = 9,0 \text{ m}^3/\text{d}$
Külső tűzivíz szükséglet $Q_{TÜ} = 3000 \text{ l/p}$

Áruház $Q = 4,8 \text{ m}^3/\text{d}$
Külső tűzivíz szükséglet $Q_{TÜ} = 2100 \text{ l/p}$

A **külső tűzivíz szükségletet** a módosított **28/2011(IX.6.) BM** rendeletbe foglalt Országos Tűzvédelmi Szabályzat (OTSZ) alapján a hálózatról kell biztosítani.

Az irodaházat és az áruházat két oldalról közrefogó NA200 mm-es vezetékről 2,5 m/sec vízsebesség mellett mintegy **4700 l/p** vízmennyiség vételezhető.

Az épület bekötését előzetesen, a helyszínrajz szerinti nyomvonalon javasoljuk.

A hálózaton föld feletti tűzcsapokat kell telepíteni. A tűzcsapokat a védeni kívánt létesítménytől max. 100 m. megközelítési távolságra kell elhelyezni. A tűzcsapokat egymástól 5 m-nél közelebb nem szabad telepíteni.

A hálózati rekonstrukció során az altalaj tűzcsapokat föld feletti kivitelűre kell cserélni.

Vízelvezetés

A Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. adattárából beszerzett adatok szerint a területet az alábbi közcsatorna hálózat határolja:

A II. Rákóczi Ferenc út mindkét oldalán egyesített rendszerű csatorna épült.

A Ny-i oldalon lévő, 30/45t/b csatorna a 210235/3 hrsz. ingatlantól, a Karácsony Sándor utcáig tart. Ezen a ponton torkollik a Karácsony Sándor u-i Ø40/b, majd 40/60t/b csatornába, mely 50/75t/b mérettel köt be a II. Rákóczi Ferenc út K-i oldalán épült, 60/90t/b gyűjtőbe.

A két csatorna között, a HÉV vágányok területének víztelenítésére 15/30SZ1té bb magáncsatorna épült, mely víznyelő aknákon, majd Ø30/b bekötő csatornákon keresztül csatlakozik a K-i oldali 60/90t/b. csatornához.

A Károli Gáspár utcán Ø30 pvc. egyesített rendszerű magáncsatorna üzemel, melynek befogadója a II. Rákóczi Ferenc út Ny-i oldalán épült 30/45 t/b gyűjtő, mely a K-i oldalon lévő, 50/75 t/b csatornába torkollik.

A Károli Gáspár utcán épült egy Ø60/b csapadécsatorna, melynek befogadója a Teller Ede úti Ø80 vb csatorna.

A Károli Gáspár utca- II. Rákóczi Ferenc út által határolt, 210235/3 és 210286 hrsz ingatlanok elbontott épületeinek Ø20/b házi bekötőcsatornái a nyilvántartás szerint jelenleg is fellelhetők.

A csatornahálózat bár egy része régi építésű, biztos üzemű vízelvezetést tesz lehetővé.

A csapadékvíz az útszegélyek mentén elhelyezett kis ill. nagy víznyelőráccsal fedett víznyelő aknákon keresztül jut a csatornába.

A tervezett létesítmények területéről lefolyásra kerülő vízmennyiségek:

Szennyvíz:

Irodaház $Q_{SZ} = 8,1 \text{ m}^3/\text{d}$

Áruház $Q_{SZ} = 4,3 \text{ m}^3/\text{d}$

Előzetes javaslatunk szerint az áruház szennyvizeinek elvezetésére Ø200 KG.PVC. csatornát kell építeni a helyszínrajz szerinti nyomvonalon. A csatorna lejtése min. 5‰.

Az irodaház szennyvizét a meglévő, Ø20/b. házi bekötőcsatornán keresztül kell a befogadó csatornába vezetni.

Csapadékvíz

A lefolyásra kerülő csapadékvíz mennyiségét az 1 éves gyakorisághoz tartozó 15 perces intenzitás figyelembevételével határoztuk meg.

A lefolyásra kerülő $Q_{cs}=49,3 \text{ l/sec.}$ csapadékvíz mennyiséget a helyszínrajzon jelölt Ø30/b. csatornahálózaton keresztül kell a befogadóba vezetni.

A parkolók és az épületet kiszolgáló út nyomvonalán Ø300 ac. csatorna építendő min. 5‰ lejtéssel.

ENERGIA KÖZMŰHÁLÓZATOK

Villamosenergia-ellátás

Középfeszültségű táppontok és hálózatok

A villamos energia ellátó rendszer üzemeltetője az ELMŰ Hálózati Kft. Dél-pesti Régió központja.

A térség primer oldali tápfeszültség ellátása a körzeti 122/11 kV-os alállomásból indított 11 kV-os földkábel hálózatokkal történik az alábbiak szerint:

- Egy pár 11kV-os kábel érkezik É-i irányból a Csögyár utca Ny-i járdájában, ahol a Károli Gáspár utca keresztezése után a D-i járdában a Csepel művek területe felé hagyja el a területet.
- A fenti kábelív mentén közel azonos nyomvonalon két ELMŰ optikai hírközlő kábel is halad, alépitményi csőhálózatban.
- Egy pár 11kV-os kábel érkezik É-i irányból a Csögyár utca Ny-i járdájában, ahol a Károli Gáspár utca keresztezése után a D-i járdában szétválnak, ahol az ív egyik ága a járdában K-i irányban a II. Rákóczi Ferenc út keresztezése után elhagyja a területet.
- Az ív másik ága a Magasházy utca keleti oldalán – a zöldterületen - D-i irányban végighalad, egészen a területet lehatároló szerviz útig, ahol Nyugati irányba fordulva eléri a Teller Ede utat és a keleti járdában, D-i irányban halad tovább.
- Az út mentén felfűzi a 32937/10 és a 336531/10 jelű 11/0,4kV-os transzformátor állomásokat, majd a Karácsony Sándor utca É-i telekhatára mentén haladva eléri a Petőfi utcát, s annak a keleti járdájába fordulva, D-i irányban halad tovább.

A terület középfeszültség szintjén ellátottnak tekinthető.

Villamosenergia-igények

A területrendezési gyakorlatban kialakult mérőszámok használatával a tömbben az alábbi egyidejű villamos energiaigény várható, a transzformátor kapacokra vetítve (a szanálás során felszabaduló energia figyelembevétele nélkül):

Áruház	90 kW
Iroda épület	110 kW

A becsült igény összesen: 200 kW

A végleges hálózat kialakítása és a beruházási költségmegosztás, a VET és azt kiegészítő, mindenkor érvényes rendeletek figyelembevételével, az áramszolgáltatóhoz beérkező hivatalos energiaigény bejelentése alapján történhet.

A közpfeszültségű hálózat fejlesztése

A terület É-i szélére tervezett épület miatt a meglévő 11kV-os kábel kiváltása szükséges a terven jelöltek szerint.

Kisfeszültségű hálózatok

Az épületek közvetlen villamosenergia-ellátása zömében a 11/0,4 kV-os transzformátorállomások szekunder kapcsoló-berendezéseitől indított földkábel csatlakozással történik.

Ez alól kivétel a II. Rákóczi Ferenc út nyugati oldalán lévő ingatlanok ellátása, ahol földkábel csatlakozású elosztón keresztül a HÉV felsővezeték tartó (un. Vierendel) oszlopokra szerelt kisfeszültségű léghálózat-vezeték hálózatról léghálózatos, ill. a nagyobb fogyasztók részére földkábel csatlakozással történik.

A 8-as tömb területén már csak a II. Rákóczi Ferenc út 85. alatti ingatlan kap a fenti hálózatról földkábeles csatlakozást.

A kisfeszültségű hálózat fejlesztése

A terület É-i szélére tervezett épület miatt a meglévő 0,4kV-os kábelelosztó szekrény kiváltása (áthelyezése) szükséges a róla üzemelő hálózatokkal, valamint a 32937/10 jelű 11/0,4kV-os transzformátor állomásról leágazó betápláló kábellel egyetemben, a terven jelöltek szerint.

A tervezett létesítmények ellátására 0,4kV-os kábelhálózat kiépítését javasoljuk, a terv szerinti nyomvonalon.

A létesítményeket ellátó végleges hálózat kialakítása az ELMŰ Zrt. „Villamosenergia-igények” c. fejezetben említett nyilatkozata szerint történhet.

Közvilágítás

A meglévő közvilágítási rendszer táppontjait a közép/kisfeszültségű transzformátorállomásokba telepített közvilágítási kapcsolóegységek képezik.

Az innen kiinduló közvilágítási áramkörök kisfeszültségű földkábel hálózatokról üzemelnek.

A Teller Ede út közvilágítása kétoldalas szemközti elhelyezésű, kúpos horganyzott acéloszlopokra tűzött karokra szerelt korszerű lámpatestekbe csavart 150W-os nagynyomású nátrium lámpákkal történik.

A Károli Gáspár utcában kúpos, - 15°-nál nagyobb szögben - hajlított karos acéloszlopokra tűzött 100W-os nagynyomású nátrium lámpák üzemelnek, hasonló lámpatestekben.

A II. Rákóczi Ferenc úton földkábel csatlakozású elosztón keresztül a HÉV felsővezeték tartó (un. Vierendel) oszlopokra szerelt kisfeszültségű léghálózat-vezeték hálózatról útátvezetésre függesztett útközepes lámpatestekkel világítanak.

A Magasházy utcán áttört-gerincű vezetéktartó oszlopokra szerelt, csonkokra tűzött lámpatestekkel történik a megvilágítás, légkabel-vezeték hálózatról, 70W-os nagynyomású nátrium lámpákkal.

A köz- és térvilágítás fejlesztése

A terület közvilágítását az MSZ EN 13201-1-2..4. sz. szabvány szerint, az ún. „Megvilágítási helyzet” besorolás alapján kell létesíteni az építészeti szempontok figyelembevételével.

A fényszennyezés csökkentése érdekében a lámpatestek káprázási indexe G6 teljesen ernyőzött (síküveg burás) osztályú, valamint az optikai-egység védettsége (a kisebb avulás, ill. a karbantartási igény miatt) IP6x legyen.

A fény színhőmérséklete – amennyiben a BDK Kft. hozzájárul - a területen belül 3-4000 K legyen, itt a kerámia-kisülőcsöves fémhalogén lámpák alkalmazását javasoljuk, mivel az NA lámpákkal csereszabatosak és azonos energiafogyasztás mellett – a biztonsági előírásoknak megfelelő - jobb szín- és alak felismerhetőséget biztosítanak a nagynyomású nátriumlámpákkal ellentétben.

A fenti előírást már az avulás miatti fényforrás, ill. lámpatest cseréknél is be kell tartani.

ÉPÜLETENERGETIKA

A 7/2006. (V.24.) TNM - az épületek energetikai meghatározásáról szóló – rendelet:

1. § (1) E rendelet hatálya – a (2) bekezdés szerinti kivételekkel – a huzamos tartózkodásra szolgáló helyiséget tartalmazó épületre (épületrészre), illetve annak tervezésére terjed ki, amelyben, a jogszabályban, vagy a technológiai utasításban előírt légállapot biztosítására *energiát* használnak.

3. § (1) Épületet úgy kell tervezni, kialakítani, megépíteni, hogy annak energetikai jellemzői megfeleljenek az *1. mellékletben* foglaltaknak.

(1. melléklet szerinti fajlagos hőátbocsátás és hőveszteség tényezők előírt értékeinek betartása mellett, az összesített energetikai jellemzőre vonatkozó követelményeknek meg kell felelniük. Az összesített energetikai jellemző előírásainak kielégítése a korszerű „energia-hatékony” épületgépészeti berendezések alkalmazásával is összefüggésben van.).

A *rendelet 4. sz. melléklete* szerint, megvalósíthatósági elemzéssel meg kell vizsgálni az alternatív energiaellátás lehetőségét:

- megújuló energiaforrásokot használó decentralizált rendszerek;
- kapcsolt hő- és villamosenergia-termelés;
- hőszivattyú alkalmazását is.

Fentieket a 176/2008. (VI.30.), valamint az azt módosító 105/2012. (V.30.) Kormányrendelet előírásai alapján, és a 1246/2013. (IV.30.) kormányhatározattal szigorított: 7/2006. (V.24.) TNM rendelet hatálybalépése után indult építésügyi hatósági eljárásoknál is alkalmazni kell.

Hőenergia ellátás

Csepel területén a meglévő lakó-, intézményi és ipari épületek fűtésére és használati meleg víz előállítására részben távhő, valamint földgáz és villamos energia áll a rendelkezésre, helyenként még hagyományos fűtés is előfordul.

Távhő ellátás

A térség a FŐTÁV ellátási érdekköréhez tartozik. A környéken lévő lakásokat és intézményeket ellátó távhő vezeték táppontja a Csepeli hőerőmű. A hőhordozó közeg forró-víz.

A területre a Karácsony Sándor utcában érkezik nyugati irányból egy Fv 2 DN 400 –as vezeték 160/70-es VB csatornában, melyről leágazik a Rákóczi Liget Társasház „A-D” épületeit és a hűtőközpontot, valamint a Rákóczi lakótömböt is ellátó, Fv 2 DN ISOPLUS vezeték az alábbi méret lépcsőben: 150/250; 100/200; 80/160 és a tervezési területet ellátó vezeték tervezett folytatása 80/160 méretben. A Rákóczi Liget Társasház „E” épülete külön Fv 2 DN 65/140 ISOPLUS leágazással rendelkezik.

Távhő energiaigény

Amennyiben a tervezett kereskedelmi egység és az iroda épület téli hőveszteségének a pótlása, valamint a használati melegvíz előállítása távhő felhasználásával történik, úgy az alábbi becsült igény jelentkezik:

Áruház:	110kW
Iroda épület:	300kW
Összesen:	410kW

A távhőellátás fejlesztése

A területre érkező FŐTÁV hálózat utolsó elkészült Fv 2 DN 80/160 ISOPLUS szakaszáról kialakított csatlakozási pontról, egy tervezett Fv 2 DN 80/160 ISOPLUS vezetékről is tudomásunk van a kapott adatok alapján, amely a jelen tervezési terület D-i határán végighalad, amelyről javasolnánk az irodaház ellátását is.

Földgázellátás

Nagyközép nyomású hálózat

A területre D-i irányból, a Petőfi utcából érkezik egy 6 bar-os, NA 100 HA (Gfnc) nagyközép nyomású vezeték, amely befordul a Karácsony Sándor utcába és ott Ny-i irányban halad, majd a hűtőközpont gáznyomás szabályzó állomásának a NA 90 HA leágazása után tolózáiban végződik.

Növelt kisnyomású hálózat

A Petőfi utcában dél felől kisnyomású DN 110 PE gerincvezeték érkezik, majd a Karácsony Sándor utcában minkét irányban végighalad.

Erről a gerincről ágazik le a II. Rákóczi Ferenc út 107-115. épület együttest ellátó NA 90 PE vezetékszakasz.

A terület Déli része gázenergiával ellátottnak tekinthető.

Földgázigény

Amennyiben a tervezett kereskedelmi egység és az iroda épület téli hőveszteségének a pótlása, valamint a használati melegvíz előállítására földgáz felhasználásával történik, úgy az alábbi becsült igény jelentkezik:

Áruház:	12 Nm ³ /ó
Iroda épület:	35 Nm ³ /ó
Összesen:	47 Nm³/ó

A földgáz hálózat fejlesztése:

A hálózat lehetséges kialakításáról előzetes egyeztetést kezdeményeztünk a FŐGÁZ illetékesével. A végleges hálózati javaslat a beérkező nyilatkozat alapján tervezhető.

Elektronikus Hírközlés – Telekommunikáció

Távközlő-hálózatok

A térség a Magyar Telekom Nyrt. Budapest 1-es hívószámú primerkörzetéhez tartozik. A primer körzetben a Magyar Telekom Nyrt. az igények függvényében és a műszaki lehetőségeknek megfelelően biztosítja a távközlési szolgáltatásokat, amelyen a hang és ADSL Internet és IP TV szolgáltatás érhető el.

A Nemzeti Hírközlési Hatóság nyilvántartása alapján, a helyhez kötött hírközlési létesítmények földrajzi számozási terület 1 körzetszámára 75 további szolgáltató is rendelkezik engedélyezett számmezővel, és (vagy) szolgáltatási engedéllyel az alábbiak szerint (a teljesség igénye nélkül):

ANTENNA HUNGÁRIA Zrt.

DIGI Kft.

INVITEL Zrt.

MVM NET Zrt.

NET-TV Zrt.

UPC Magyarország Kft.

A tervezett létesítmények mintegy **16-20 db. analóg** egyenértékű fővonalis igényvel vehetők figyelembe.

Mobil távközlés

A terület mobil távközlési ellátás szempontjából lefedettnek tekinthető.

Telekommunikáció

Csepelen a szélessávú kommunikációs és televíziós műsor terjesztés szolgáltatásokat többek között a Magyar Telekom Nyrt., az UPC Zrt., a NET-TV Zrt., és a DIGI Kft. biztosítja.

A térségben elérhetők a műholdas kapcsolatokon keresztül történő szolgáltatásokat kínáló társaságok (a Magyar Telekom Nyrt., az UPC Zrt., a DIGI Kft., az Antenna Hungária Zrt.) vételi lehetőségei is.

BUDAPEST, XXI. KERÜLET
CSEPEL VÁROSKÖZPONT 8. TÖMB
TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

ismeggyarazat



TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA

megj.: készült az állami alapadatok felhasználásával

Városrendezés, Építéssz

KORÉNYI ANDRÁS
TT1 - 01-2590/01

NAGY CSILLA
TT1 - 01-1210

Zöldfelület, környezetvédelem

NEMES ZOLTÁN
SZK1 1-01-5053

Közlekedés

ROHRER ÁDÁM
K1 1-01-3157

Külső közelművek

KOVÁCS PÉTER
T - 01 - 0088

GLÉZ DEZSÓ
T - 01 - 8835

rajz cím

TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁSA



KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT.

1113. Budapest, Eddmér utca 4. T/F: 4 860 900, 3 614 298

dátum

2014. január

rajzszám

V-1






lépték

M=1:5000



BUDAPEST, XXI. KERÜLET
CSEPEL VÁROSKÖZPONT 8. TÖMB
TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

jelmagyarozás

-  TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA
-  JELENLEGI TELEKHATÁR
-  TELEK HELYRAJZI SZÁMA
-  EPÜLET
-  SZINTSZÁM

megj.: készült az állami alapadatok felhasználásával

Városrendezés, Építészet

KORÉNYI ANDRÁS
TT1 - 01-2590/01

NAGY CSILLA
TT1 - 01-1210

Zöldfelület, környezetvédelem

NEMES ZOLTÁN
SZK1 1-01-5053

Közlekedés

ROHRER ÁDÁM
K1 1-01-3157

Közüzművek

KOVÁCS PÉTER
T - 01 - 0088

GLÉZ DEZSÓ
T - 01 - 8635

rajzcím

ÉPÜLETVIZSGÁLAT



KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT.

113. Budapest, Edömér utca 4. T./F. 4 880 300, 3 614 296

dátum

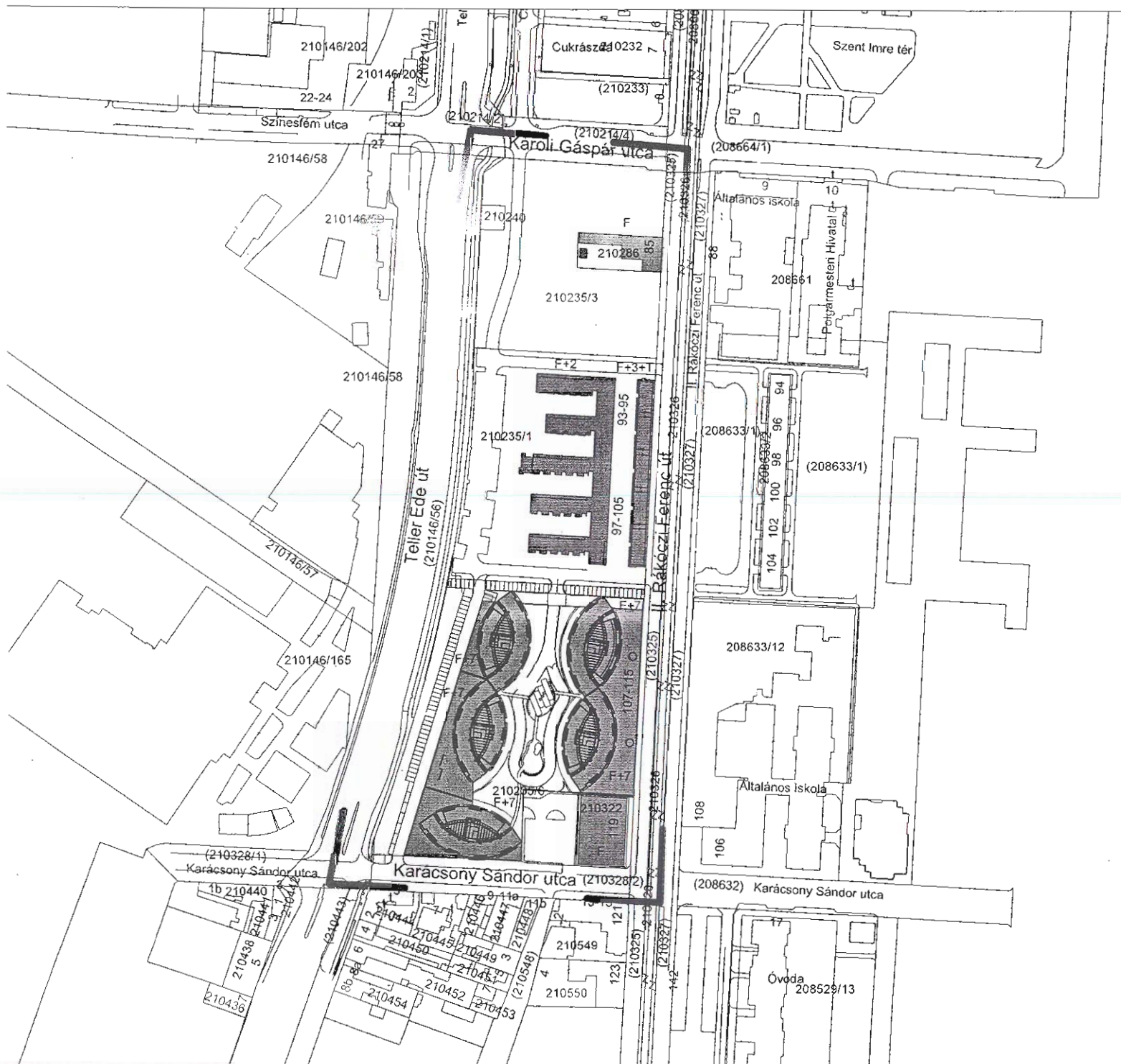
2014. január

rajzszám

V-3-1

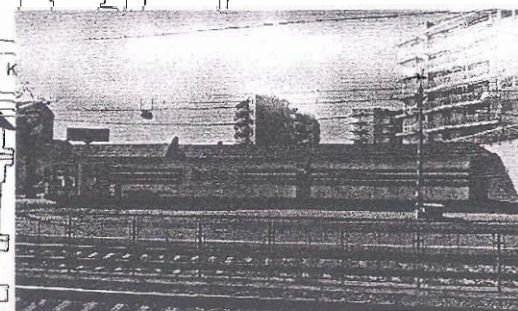
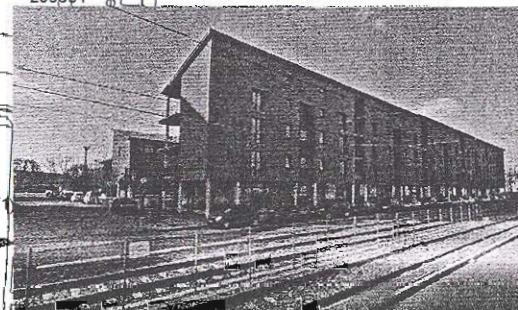
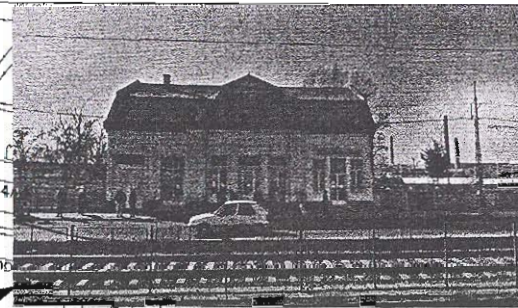
lépték

M=1:2000



BUDAPEST, XXI. KERÜLET
 CEPEL VÁROSKÖZPONT 8. TÖMB
 TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

rajmagyarítás



megj.: készült az állami alapadatok felhasználásával

Városrendezés Építész
KORÉNYI ANDRÁS
 TT1 - 01-2590/01

Zöldfelület, környezetvédelem
NEMES ZOLTÁN
 SZK1 1-01-5053

Közlekedés
ROHRER ÁDÁM
 K1 1-01-3157

Külső közművek
KOVÁCS PÉTER
 T-01-0088
GLÉZ DEZSŐ
 T-01-8635

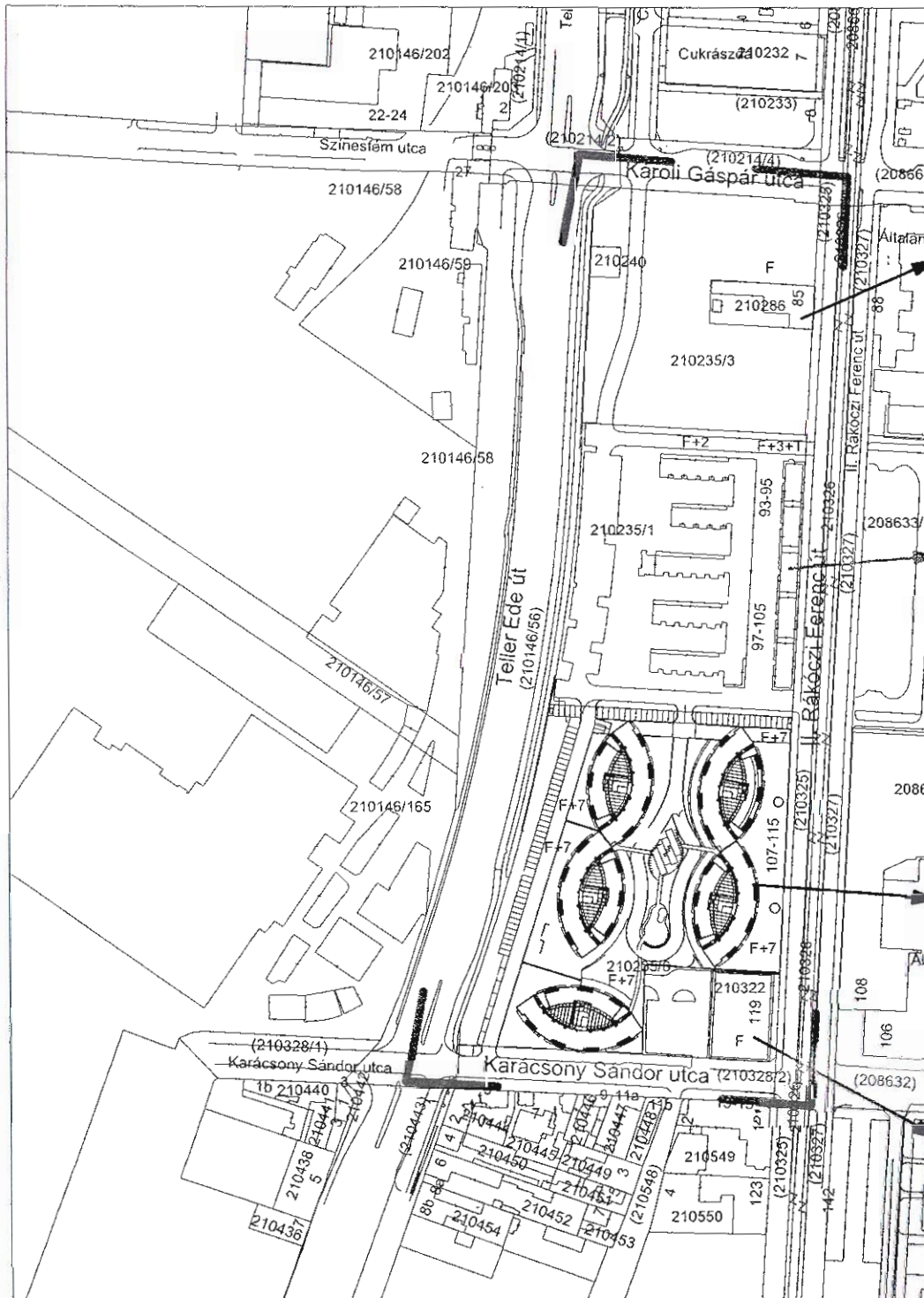
rajz cím
ÉPÜLETVIZSGÁLAT (FOTÓK)

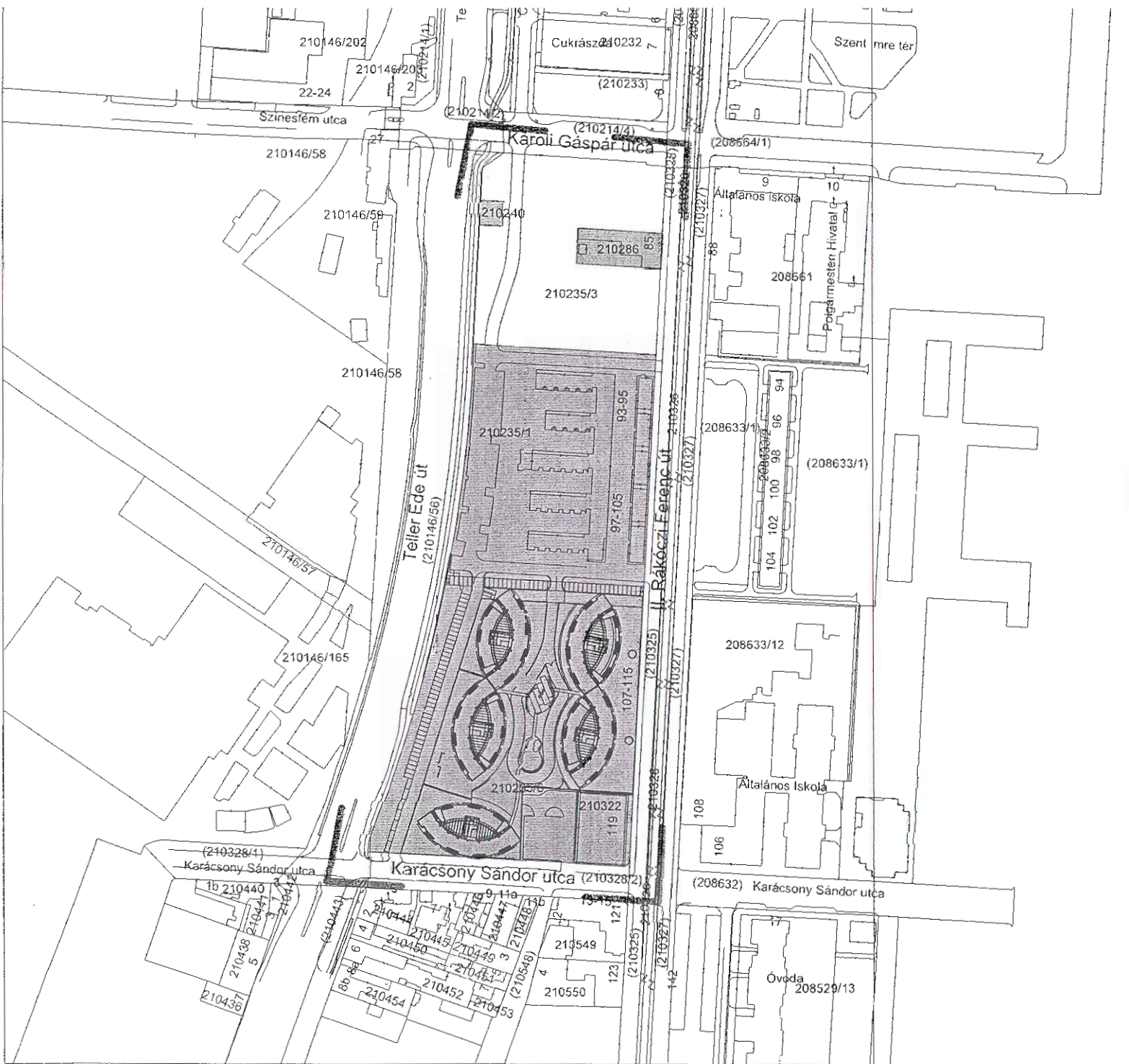
KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSMŰTERVEZŐ KFT.
 113. Budapest, Eötvös utca 4. T/F: +3636 360 3 814 298

dátum
 2014. január

rajzszám
V-3-2





lépték
 M=1:2000





BUDAPEST, XXI. KERÜLET
 CSEPEL VÁROSKÖZPONT 8. TÖMB
 TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

jelmagyarázat

-  TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA
-  JELENLEGI TELEKHATÁR
-  TELEK HELYRAJZI SZÁMA
-  ÖNKORMÁNYZATI TULAJDON
-  FŐVÁROSI TULAJDON
-  TÁRSASHÁZI TULAJDON
-  TÁRSASÁGI TULAJDON

megj.: készült az állami alapadatok felhasználásával

Városrendezés, Építéstudomány

KORÉNYI ANDRÁS
 TT1-01-2590/01

NAGY CSILLA
 TT1-01-1210

Zöldfelület: környezetvédelem

NEMES ZOLTÁN
 SZK1 1-01-5053

Közlekedés

ROHRER ADÁM
 K1 1-01-3157

Be

Külső közelművek

KOVÁCS PÉTER
 T-01-0088

GLÉZ DEZSŐ
 T-01-8635

rajzszám

TULAJDONVISZONY VIZSGÁLAT



KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT.

113 Budapest, Edömer utca 4. T/F 4 880 300 3 614 256

dátum

2014. január

rajzszám



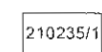



V-6

mépték

M=1.2000

BUDAPEST, XXI. KERÜLET
CSEPEL VÁROSKÖZPONT 8. TÖMB
TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

jelmagyarozat

-  TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA
-  JELENLEGI TELEKHATÁR
-  TELEK HELYRAJZI SZÁMA
-  LAKÓTERÜLET
-  SZOLGÁLTATÁS
-  PARLAG TERÜLET

megj.: készült az állami alapadatok felhasználásával

Városrendezés, Építészet

KORÉNYI ANDRÁS
TT1-01-2590/01

NAGY CSILLA
TT1-01-1210

Zöldfelület, környezetvédelem

NEMES ZOLTÁN
SZK1 1-01-5053

Közlekedés

ROHRER ADÁM
K1 1-01-3157

Külső közművek

KOVÁCS PÉTER
T-01-0088

GLÉZ DEZSÓ
T-01-8635

rajz cím

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI VIZSGÁLAT



KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT.

113 Budapesti Érdmár utca 4. T/F 4 880 300 3 614 298

datum

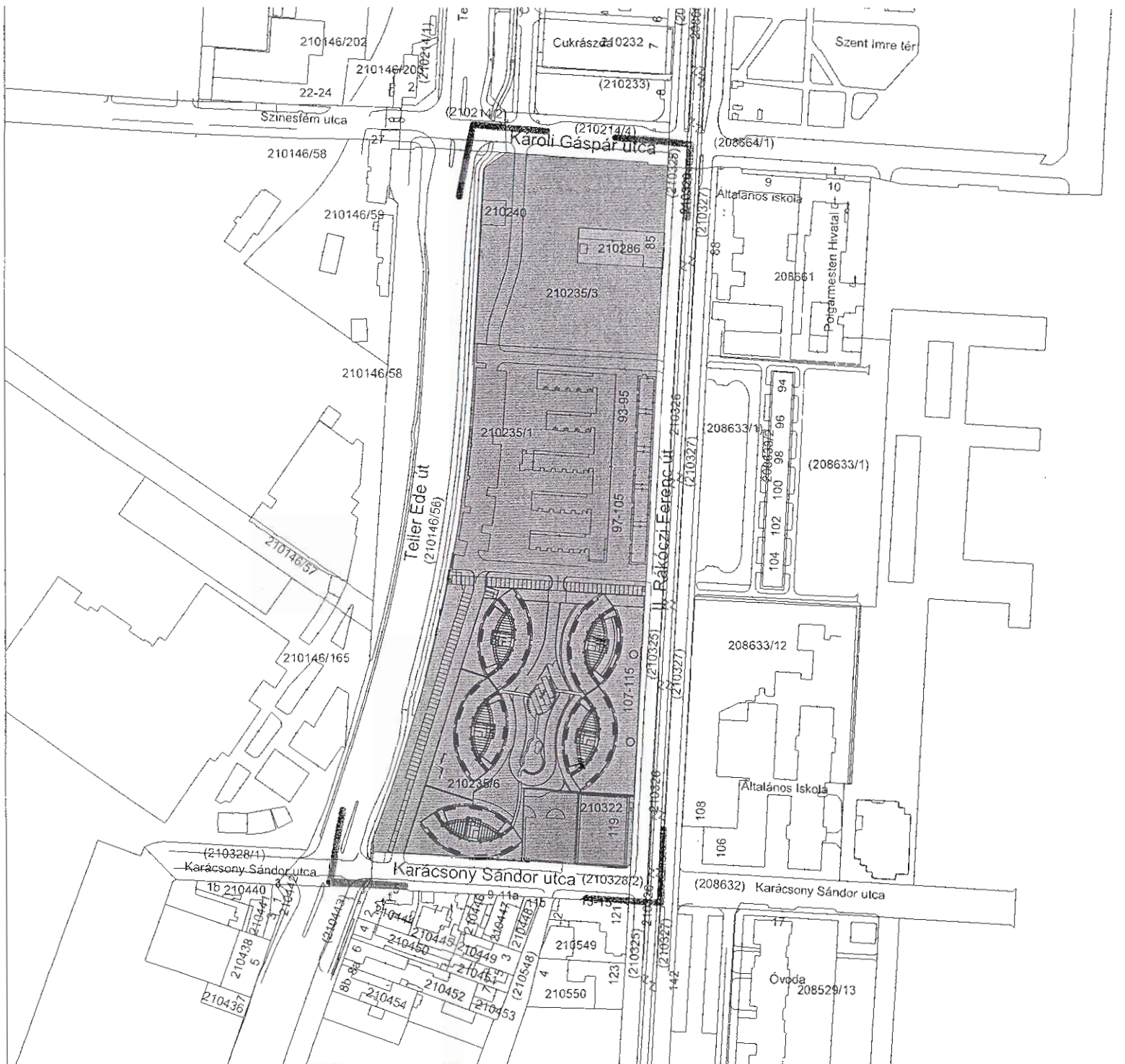
2014. január

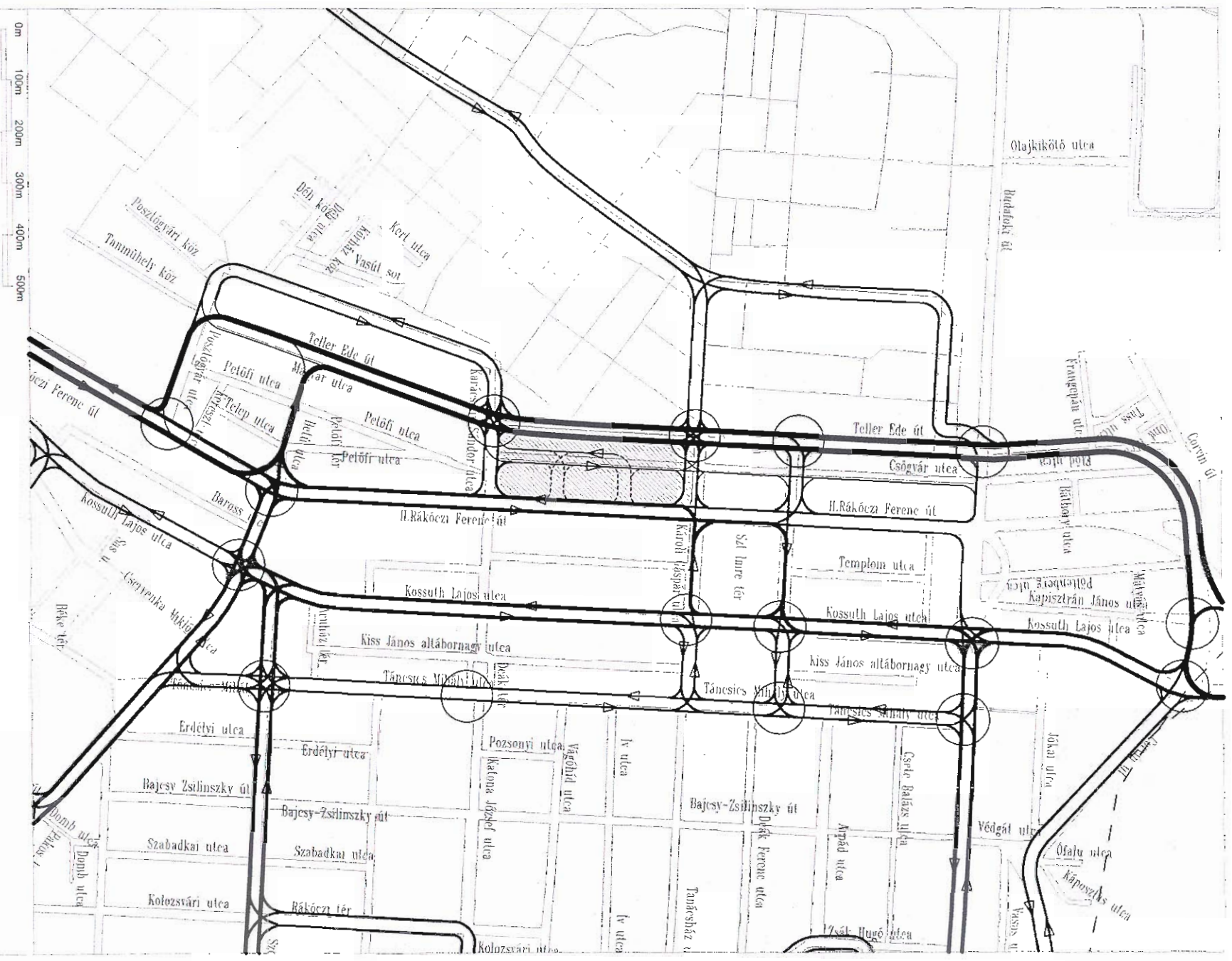
rajzszám

V-7








lépték

M=1:2000

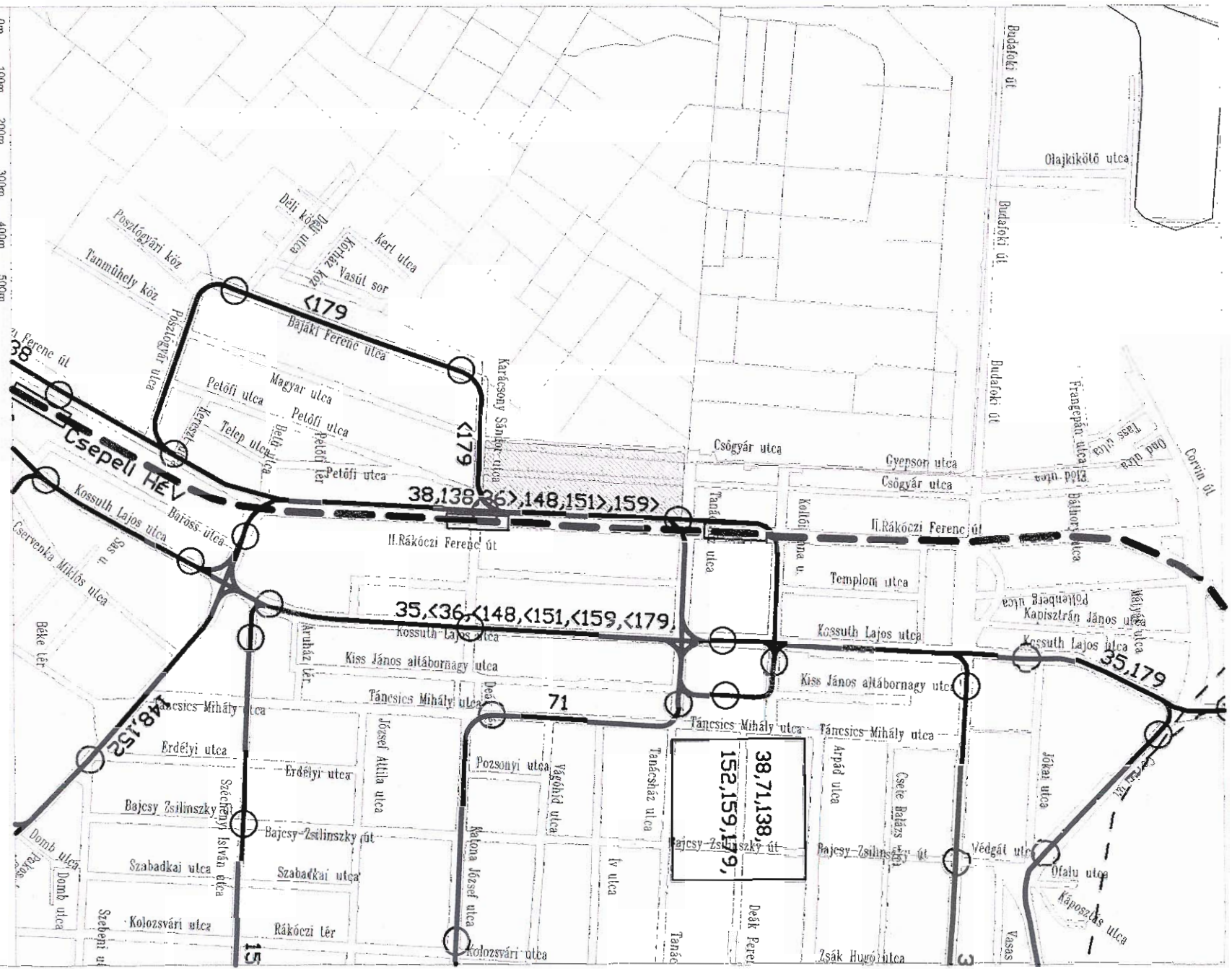








Jelmagyarázat:

-  tervezési terület
-  autópálya, autóút
-  elsőrendű főút
-  másodrendű főút
-  jelzőlámpás csp.
-  gyűjtő út
-  kiszolgáló út

Jelenlegi közúti hálózat




Jelmagyarázat:

-  tervezési terület
-  autóbusz vonal
-  trolibusz vonal
-  villamos vonal

-  vasút vonal
-  helyközi autóbusz vonal

Jelenlegi
közösségi közlekedési
hálózat

 KÖZLEKEDÉS



BUDAPEST, XXI. KERÜLET
 CSEPEL VÁROSKÖZPONT 8. TÖMB
 TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

Jelmagyarázat

 TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA
 JELENLEGI TELEKHATÁR

megj.: készült az állami alapadatok felhasználásával

Városrendezés, Építészet
 KORÉNYI ANDRÁS
 TT1 01-2590/01

NAGY CSILLA
 TT1 01-1210

Zöldfelület, környezetvédelem
 NEMES ZOLTÁN
 SZK1-01-5053

Közlekedés
 RHORER ÁDÁM
 K1 1-01-3157

Külső közművek
 KOVÁCS PÉTER
 T-01-0088
 GLÉZ DEZSŐ
 T-01-8635

rajz cím
JELENLEGI FORGALMI REND


 KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT.
 1113. Budapest, Edlmér utca 4. T/F.:06(1)-4660-300


















dátum
 2014.január

rajzszám
V-8-3

lépték
 M=1:2000

BUDAPEST, XXI. KERÜLET
 CSEPEL VÁROSKÖZPONT 8. TÖMB
 TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

jelmagyarzat

-  TERVEZESI TERÜLET HATÁRA
-  JELENLEGI TELEKHATÁR
-  TELEK HELYRAJZI SZÁMA
-  MEGLEVŐ, MEGMARADÓ ÉPÜLET
-  TERVEZETT ÉPÜLET
-  SZINTSZÁM
-  MÉLYGARAZS KONTÚR
-  ÚJ TELEKHATÁR
-  25 m VEDŐTAVOLSÁG
-  SZEMÉLYBEJÁRAT
-  ÁRUFELTÖLTÉS ÉS GEPJÁRMŰ BEJÁRAT
-  ZOLDFELÜLET TERMETT TALAJON
-  TETOKERT
-  JÁTSZÓTER
-  LOMBHULLATÓ FA
-  ÖRÖKZÖLD FA
-  EDENYES FA
-  TERVEZETT LOMBHULLATÓ FA

megj.: készült az állami alapadatok felhasználásával

Városrendezés, Építészet

KÖRÉNYI ANDRÁS
 TT1 - 01-2590/01

NAGY CSILLA
 TT1 - 01-1210

Zöldfelület, környezetvédelem

NEMES ZOLTÁN
 SZK1 1-01-5053

Közlekedés

ROHRER ÁDÁM
 K1 1-01-3157

Külső közmuvelő

KOVÁCS PÉTER
 T - 01 - 0088

GLÉZ DEZSŐ
 T - 01 - 8835

rajzeim

BEÉPÍTÉSI JAVASLAT



KÖRÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT.

113 Gudánási, Edömer, Jsc 4. T/F 4 850 300, 3 614 296

datum

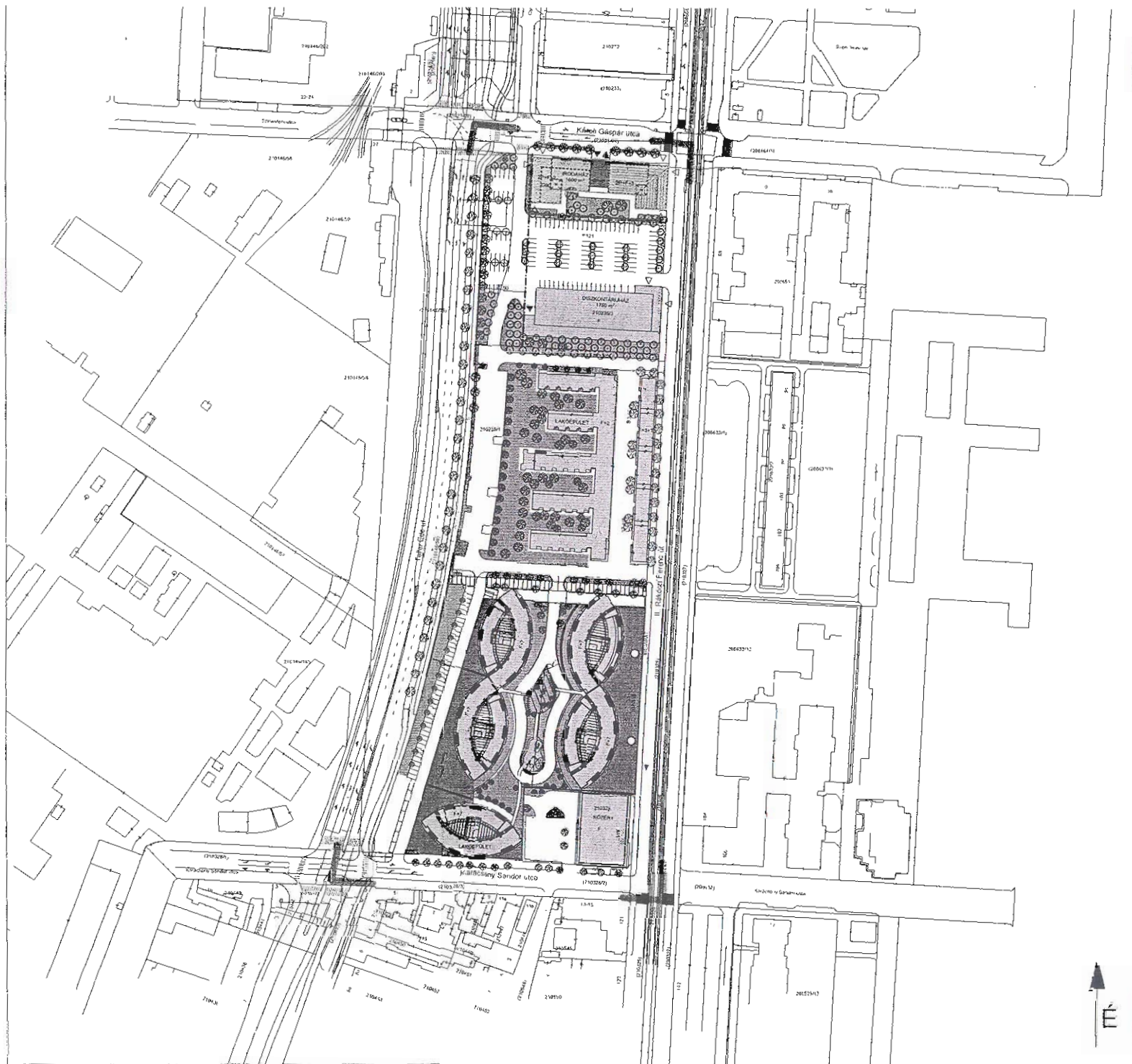
2014 január

rajzszaám

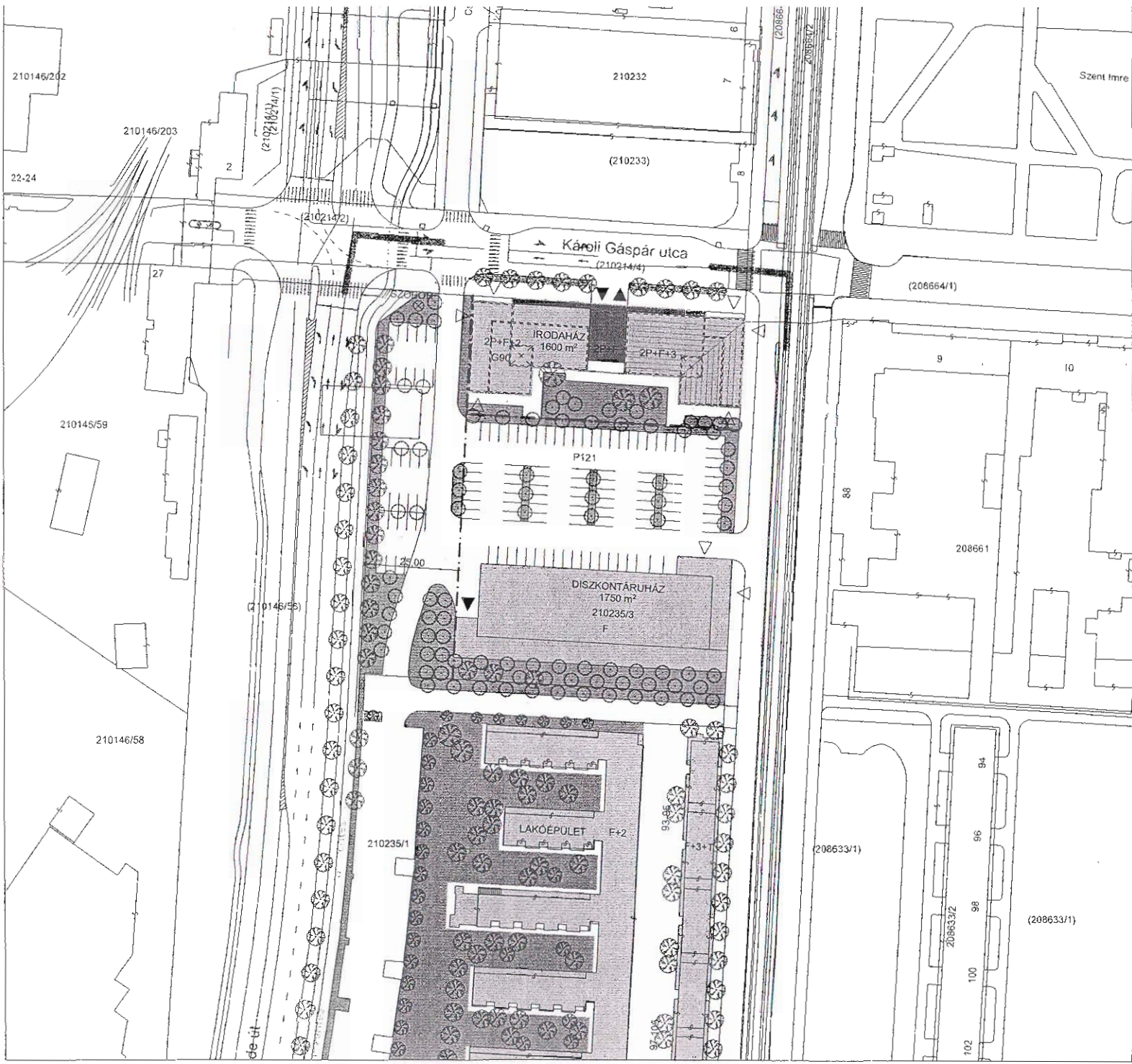
J-1-1

lépték

M=1:2000,
 1:2222,22



BUDAPEST, XXI. KERÜLET
CSEPEL VÁROSKÖZPONT 8. TÖMB
TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV



jelmagyarázat

- TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA
- JELENLEGI TELEKHEGYZET HATÁRA
- TELEK HELYRAJZI SZÁMA
- MEGLÉVO, MEGMARADO ÉPÜLET
- TERVEZETT ÉPÜLET
- SZINTSZÁM
- MÉLYGARÁZS KONTÚR
- ÚJ TELEKHEGYZET HATÁRA
- 25 m VÉDŐTÁVOLSÁG
- SZEMÉLYBEJÁRAT
- ÁRUFELYTÖLTÉS ES GÉPJÁRMŰ BEJÁRAT
- ZOLDFELÜLET TERMETT TALAJON
- TETŐKERT
- JÁTSZÓTÉR
- LOMBHULLATÓ FA
- ÖRÖKZÖLD FA
- EDÉNYES FA
- TERVEZETT LOMBHULLATÓ FA

megj.: készült az állami alapadatok felhasználásával

Városrendezés, Építészet
KORÉNYI ANDRÁS
TT1 - 01-2590/01

NAGY CSILLA
TT1 - 01-1210

Zöldfelület, környezetvédelem
NEMES ZOLTÁN
SZK1 1-01-5053

Közlekedés
ROHRER ÁDÁM
K1 1-01-3157

Külső közművek
KOVÁCS PÉTER
T - 01 - 0088

GLÉZ DEZSŐ
T - 01 - 8635

rajz cím
BEÉPÍTÉSI TERV KIVONAT

KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT.
1113 Budapest, Erdmér utca 4. T/F: 4 860 300, 3 614 262

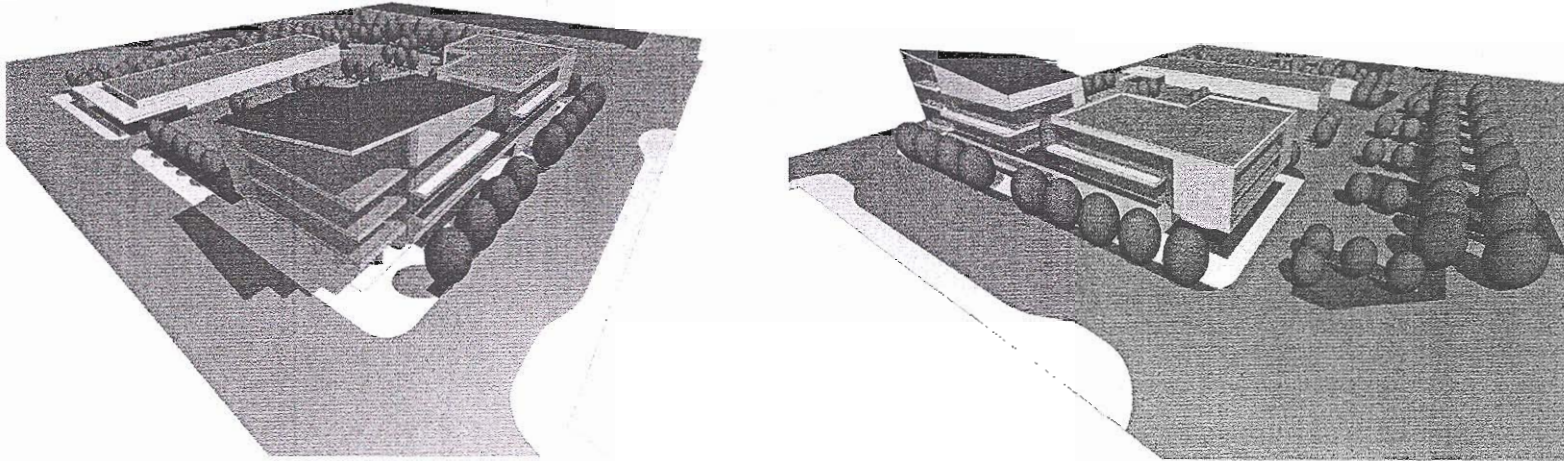
dátum
2014. január

rajzszám
J-1-2

lépték
M=1:1000

BUDAPEST, XXI. KERÜLET
 CSEPEL VÁROSKÖZPONT 8. TÖMB
 TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

ismegyezozat



megj.: készült az állami alapadatok felhasználásával

Városrendezés Épitészeti

KORÉNYI ANDRÁS
 TT1 - 01-2590/01

NAGY CSILLA
 TT1 - 01-1210

Zöldfelület, környezetvédelem

NEMES ZOLTÁN
 SZK1 1-01-5053

[Handwritten signature]

Közvetkedés

ROHRER ÁDÁM
 K1 1-01-3157

[Handwritten signature]

Külső közmuvelkek

KOVÁCS PÉTER
 T - 01 - 0088

GLÉZ DEZSŐ
 T - 01 - 8635

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

rajzszám

TÖMEGVÁZLAT



KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT

1113 Budapest, Edöner utca 4 1/F 4 860 300, 3 614 296

dátum

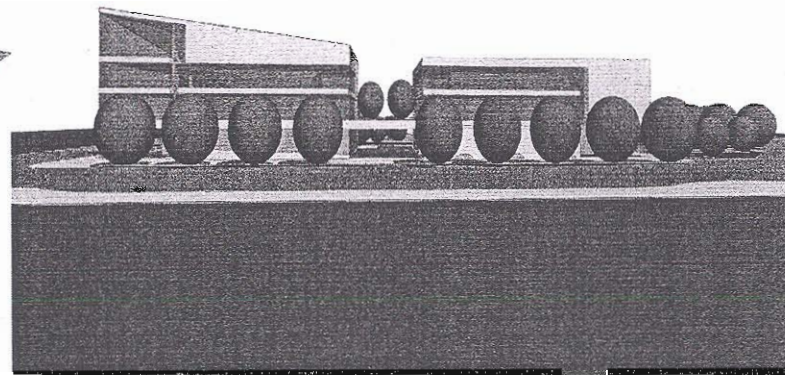
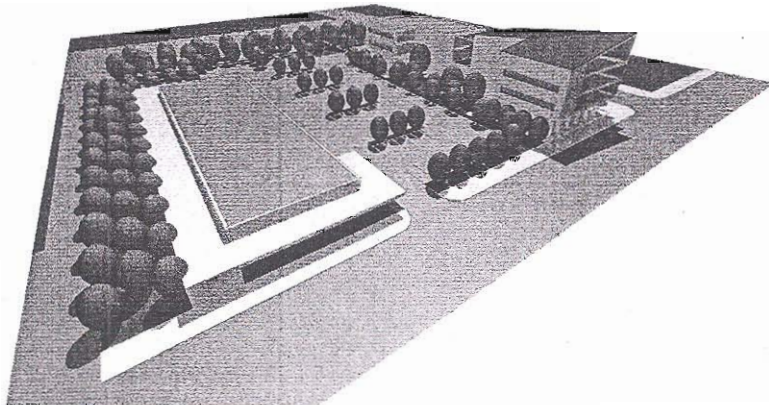
2014. január

rajzszám

J-1-3

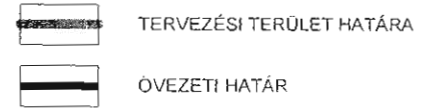
lepték

M=



BUDAPEST, XXI. KERÜLET
 CSEPEL VÁROSKÖZPONT 8. TÖMB
 TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

Jelmagyarázat



megj.: készült az állami alapadatok felhasználásával

Városrendezés Építészet

KORÉNYI ANDRÁS
 TT1 - 01-2590/01

NAGY CSILLA
 TT1 - 01-1210

Zöldfelület környezetvédelem

NEMES ZOLTÁN
 SZK1 1-01-5053

Közlekedés

ROHRER ÁDÁM
 K1 1-01-3157

Külföldi közelművek

KOVÁCS PÉTER
 T - 01 - 0088

GLÉZ DEZSŐ
 T - 01 - 8635

rajzcím

ÖVEZETI JAVASLAT



KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT

113 Budapest, Eötvös utca 4 T/F 4 660 300, 3 814 296

datum

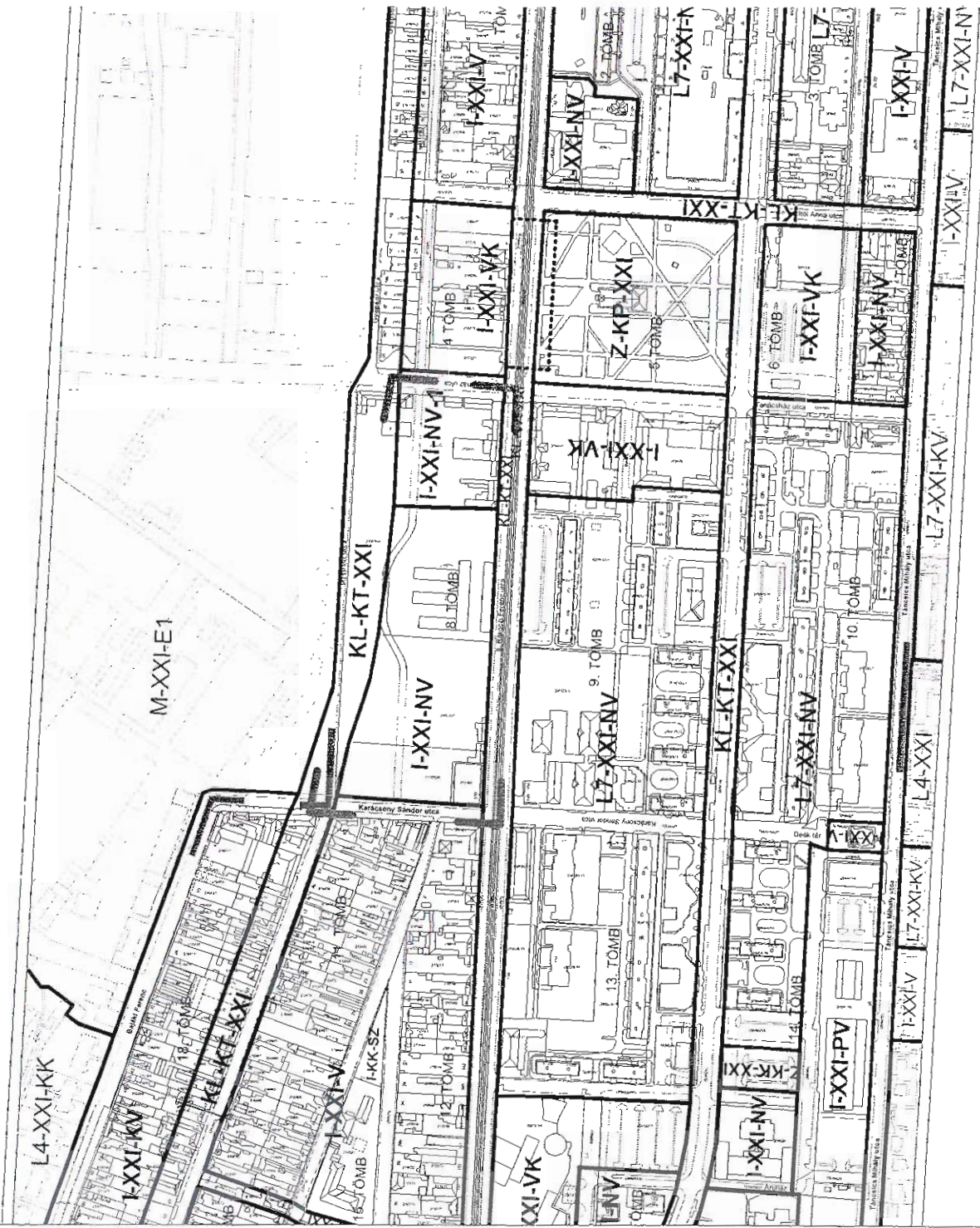
2014. január

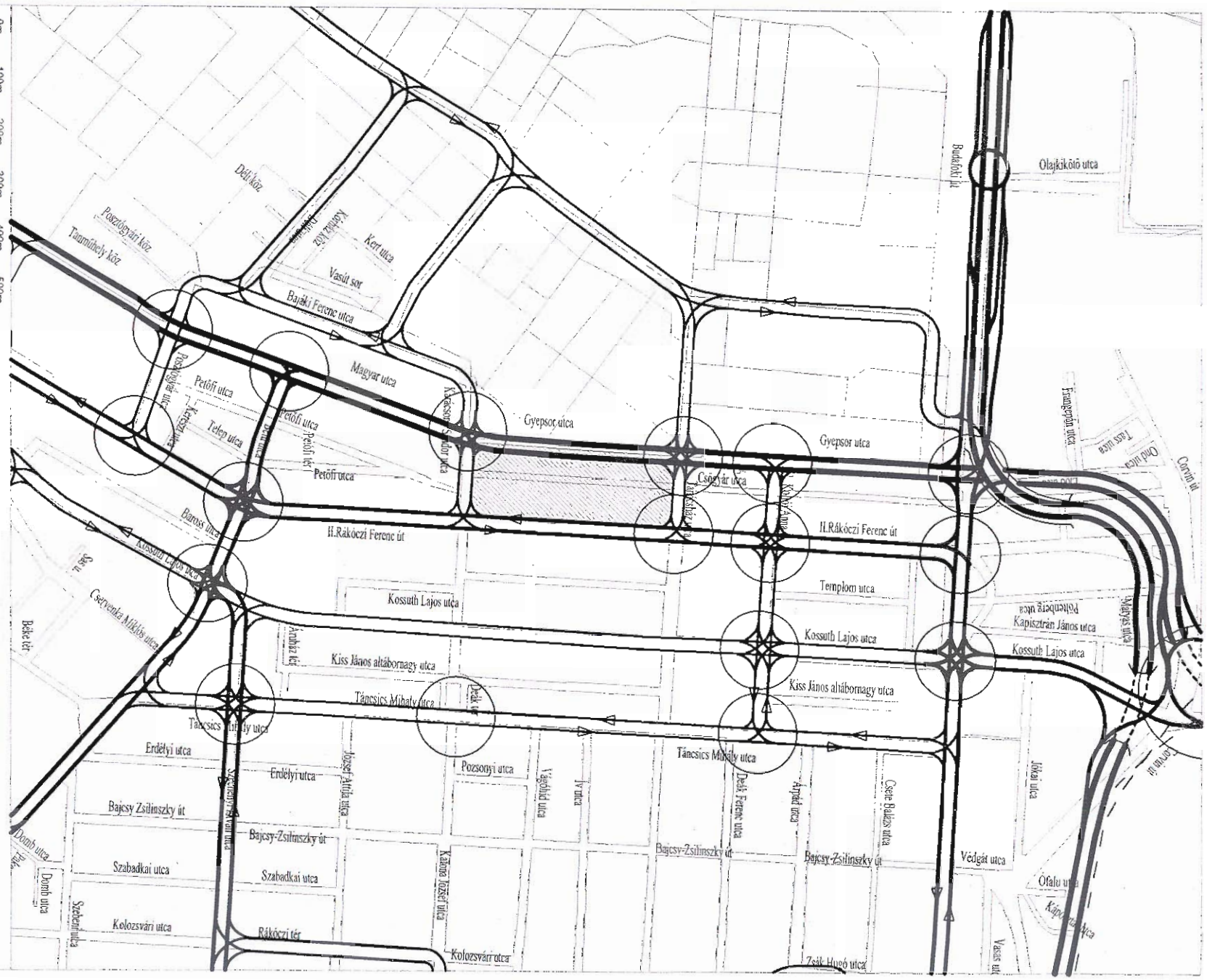
rajpszám

J-2

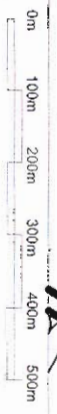
lépték

M=1 4000





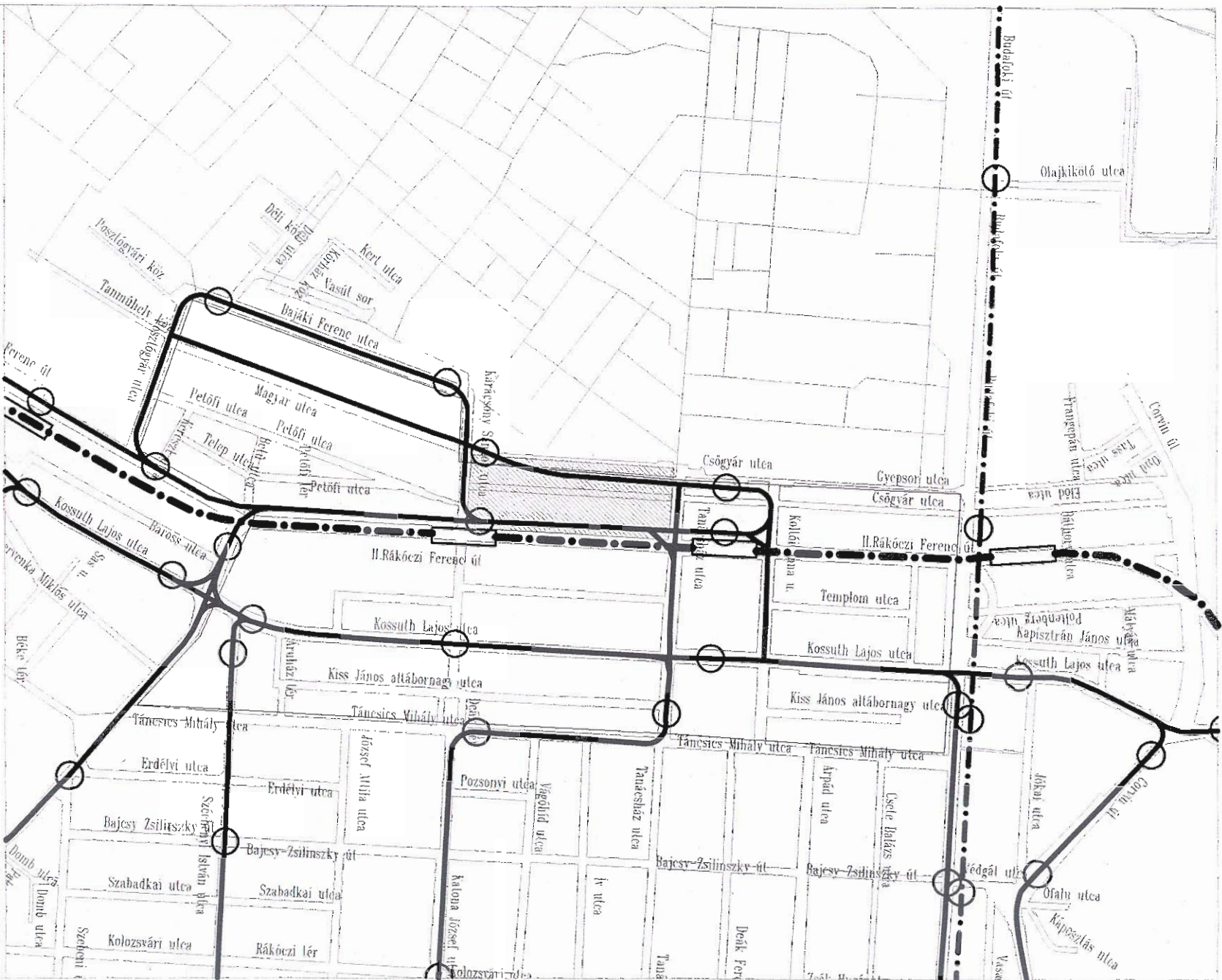
Jelmagyarázat:










Tervezett közúti hálózat

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

KÖZLEKEDÉS





Jelmagyarázat:

-  tervezési terület
-  metró vonal
-  HÉV vonal
-  trolibusz vonal
-  villamos vonal
-  vasút vonal
-  autóbusz vonal

Tervezett közösségi közlekedési hálózat

BUDAPEST, XXI. KERÜLET
 CSEPEL VÁROSKÖZPONT 8. TÖMB
 TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

ajánlást

-  TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA
 JELENLEGI TELEKHATÁR

megj.: készült az állami alapadatok felhasználásával

Városrendezés, Építészet

KORÉNYI ANDRÁS
 TT1 - 01-2590/01

NAGY CSILLA
 TT1 - 01-1210

Zöldterület, környezetvédelem

NEMES ZOLTÁN
 SZK1 1-01-5053

Földlakás

ROHRER ÁDÁM
 K1 1-01-3157

Külső közmezők

KOVÁCS PÉTER
 T - 01 - 0088

GLÉZ DEZSÓ
 T - 01 - 8835

rajz cím

TERVEZETT FORGALMI REND



KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT.

113. Budapest, Edöner utca 4 T./F. 4 860 300, 3 514 296

dátum

2014. január

rajzszám

J-4-3

lépték

M=1:2000

