

Megrendelő: Telki Község Önkormányzata
2089 Telki, Petőfi utca 1.

Tervező: KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.
1191 Budapest, Ady Endre út 32-40.

Tsz.: 2466

KASIB

MÉRNÖKI
MANAGER
IRODA

TELKI

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

**A Kamilla utca 731/22 hrsz.-ú ingatlanon tervezett
Sportcsarnok elhelyezése érdekében**



**VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG
PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSRE**

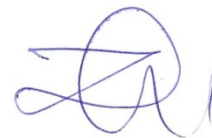
2018. november hó

ALÁÍRÓLAP

MEGBÍZÓ: **Telki Község Önkormányzata**
2089 Telki, Petőfi utca 1.
Képviseli: Deltai Károly polgármester

TERVEZŐ: **KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.**
1191 Budapest, Ady Endre út 32-40.
Képviseli: Zajovics András ügyvezető

ÜGYVEZETŐ: **Zajovics András**
okl. építőmérnök
okl. városi közlekedési szakmérnök
okl. városép. - városgazd. szakmérnök
vezető településrendező tervező
területrendezési tervező
Építész Kamara: TT/1 01-4075, TR 01-4075
Mérnök Kamara: 01-3526, 01-58206
TKö, TE, TH, TV



IRÁNYÍTÓ TERVEZŐ: **Pintér Ferenc**
okl. építészmérnök
településtervezési vezető tervező
településrendezési szakértő
É 01-1719, TT/1É 01-1719/11,
TR 01-1719, SZTR 01-1719




TELEPÜLÉSTERVEZÉS: **Bálizsné Nagy-Pál Anna**
okl. építészmérnök
építész vezető tervező
településtervezési vezető tervező
É/1 01-0574, TT/1É 01-0574/11, TR 01-0574



TÁJRENDEZÉS, ZÖLDFELÜLET,
KÖRNYEZETVÉDELEM: **Koprda Ildikó**
okl. táj- és kertépítészmérnök
K 01-5171, TK 01-5171, TR 01-5171



Veklyuk Vivien
tájrendező és kertépítő mérnök



KÖZLEKEDÉS: **Dobrai Béla**
okl. építőmérnök
K1d-1-Tell, KÉ-T, TE-T,
TV-T-Tell, VZ-T-Tell



KÖZMŰ: **Cseh Kristóf**
okl. építőmérnök
KÉ-T, GT-T 01-9706



TARTALOMJEGYZÉK

BEVEZETÉS.....	4
1. VIZSGÁLATOK.....	5
1.1. A tervezési terület elhelyezkedése, a módosítás célja, indoka.....	5
1.2. A terület jelenlegi állapota.....	6
1.3. Hatályos tervek vonatkozó előírásai, tervi előzmények.....	7
1.4. Tulajdonviszonyok vizsgálata.....	10
1.5. Értékvédelmi vizsgálat.....	10
1.6. Táj- és természetvédelmi vizsgálat.....	10
1.7. Közlekedési vizsgálat.....	10
1.8. Közművesítés és elektronikus hírközlés - vizsgálat.....	12
1.9. Környezetvédelmi vizsgálat.....	13
2. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK.....	15
2.1. A tervezett fejlesztés rövid bemutatása.....	15
2.2. Értékvédelmi javaslat.....	16
2.3. HÉSZ módosítási javaslat.....	16
2.4. Szabályozási javaslat.....	17
2.5. Tájrendezési-és természetvédelmi javaslat.....	17
2.6. Közlekedési javaslat.....	18
2.7. Közművesítés és elektronikus hírközlés – fejlesztési javaslat.....	18
2.8. Környezetvédelmi javaslat.....	22
3. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK.....	23
HÉSZ módosítás - rendelettervezet.....	23
MELLÉKLET.....	25



BEVEZETÉS

Telki Község Képviselő-testülete 135/2018. (X.05.) Öh. számú határozatában kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a Sportcsarnok megvalósítása érdekében a Telki 731/22 hrsz.-ú területet és elfogadta, hogy Telki helyi építési szabályzata módosításra kerüljön a létesítmény megvalósítása érdekében.

Jelen munkarész Telki Község 15/2016. (XII.13.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Helyi építési szabályzatának módosítását, valamint az 1. mellékletét képező belterületi szabályozási tervnek a 731/22 hrsz.-ú ingatlant érintő módosítását tartalmazza.

Telki Község helyi építési szabályzatának (HÉSZ) jelen részleges módosítását Telki Község Önkormányzatának megbízásából a KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft. készítette.

A módosítás a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Tkr.) 32. § (1) bekezdés c) pont szerint tárgyalásos eljárás szerint és a 42. § szerinti tartalommal készül.

A tervezett módosítás összhangban van a város - korábbi időszakban kidolgozott - településfejlesztési koncepciójával, a véleményezési anyagban szerepeltetett módosítási javaslat a Sportcsarnok tervezőjével, a község Főépítészevel és az Önkormányzat illetékeseivel folytatott egyeztetéseknek megfelelően véglegesített szakmai álláspontot tükrözik.

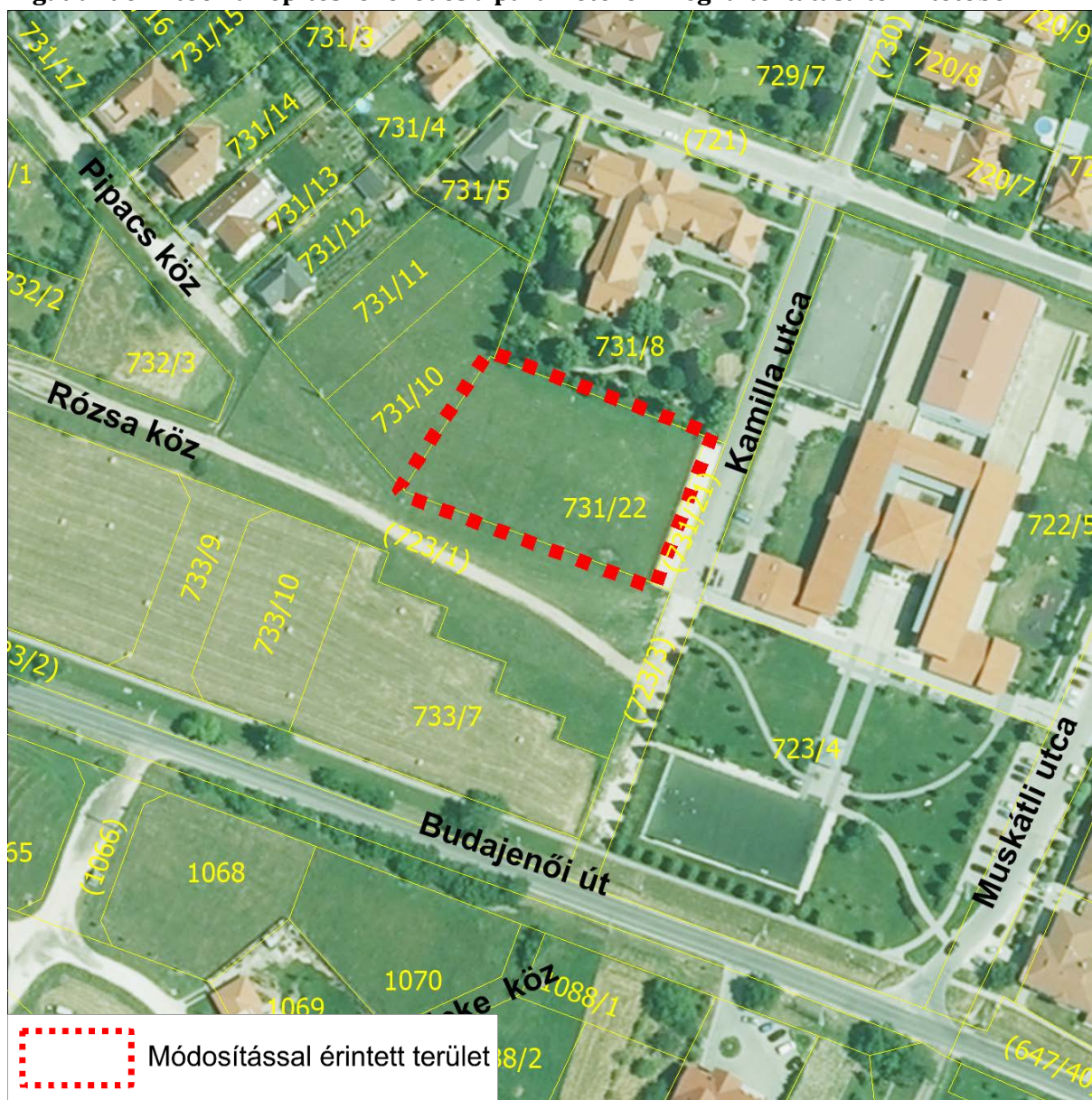


1. VIZSGÁLATOK

1.1. A tervezési terület elhelyezkedése, a módosítás célja, indoka

A módosítással érintett terület Telki belterületének középső részén, a település egyik kialakult központjában, a Pipacsvirág Általános Iskola és a Harangvirág Óvoda szomszédságában található. A Kamilla utca és Rózsa köz sarkán a Magyar Labdarúgó Szövetség beruházásával létesülő új Sportcsarnok elsősorban az iskola és az óvoda gyermekei, valamint a település lakossága számára biztosítja a testedzés lehetőségét (tehát a köznevelési intézmények funkcionális értelemben vett bővítésének is tekinthető), de alkalmas lesz területi sportrendezvények lebonyolítására is.

A Sportcsarnok elhelyezhetősége érdekében Telki Község 15/2016. (XII.13.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának és az 1. mellékletét képező belterületi szabályozási tervnek a módosítása vált szükségessé a 731/22 hrsz.-ú ingatlant érintően az építési övezet és a paraméterek megváltoztatása tekintetében.



1.2. A terület jelenlegi állapota

Telki Önkormányzata a települési új Sportcsarnok számára a Kamilla utca és a Rózsa köz sarkán lévő – a hatályos HÉSZ készítésekor fennálló telekalapotokhoz képest - telekalakítás és összevonás során 731/22 hrsz.-on létrejött beépítetlen önkormányzati tulajdonú ingatlant jelölte ki. A telek északon a Harangvirág Óvodával szomszédos, tőle nyugatra további önkormányzati tulajdonú ingatlanok találhatóak, délen a Rózsa köz vegyes forgalmúként kialakítandó közterülete, keleten pedig a Kamilla utca és az annak túloldalán elhelyezkedő Pipacsvirág Általános Iskola határolja.

A terület Telki Újfalu nevű településrészének kialakult oktatási-nevelési központjában található. A kb. 2500 m²-es ingatlan három önkormányzati telek összevonásával alakult ki. Ebből – a hatályos szabályozási tervnek megfelelően – kiszabályozásra került a Kamilla utca mentén közterületi parkolók elhelyezése céljából kialakítandó 5,0 m széles közterületi bővítés.

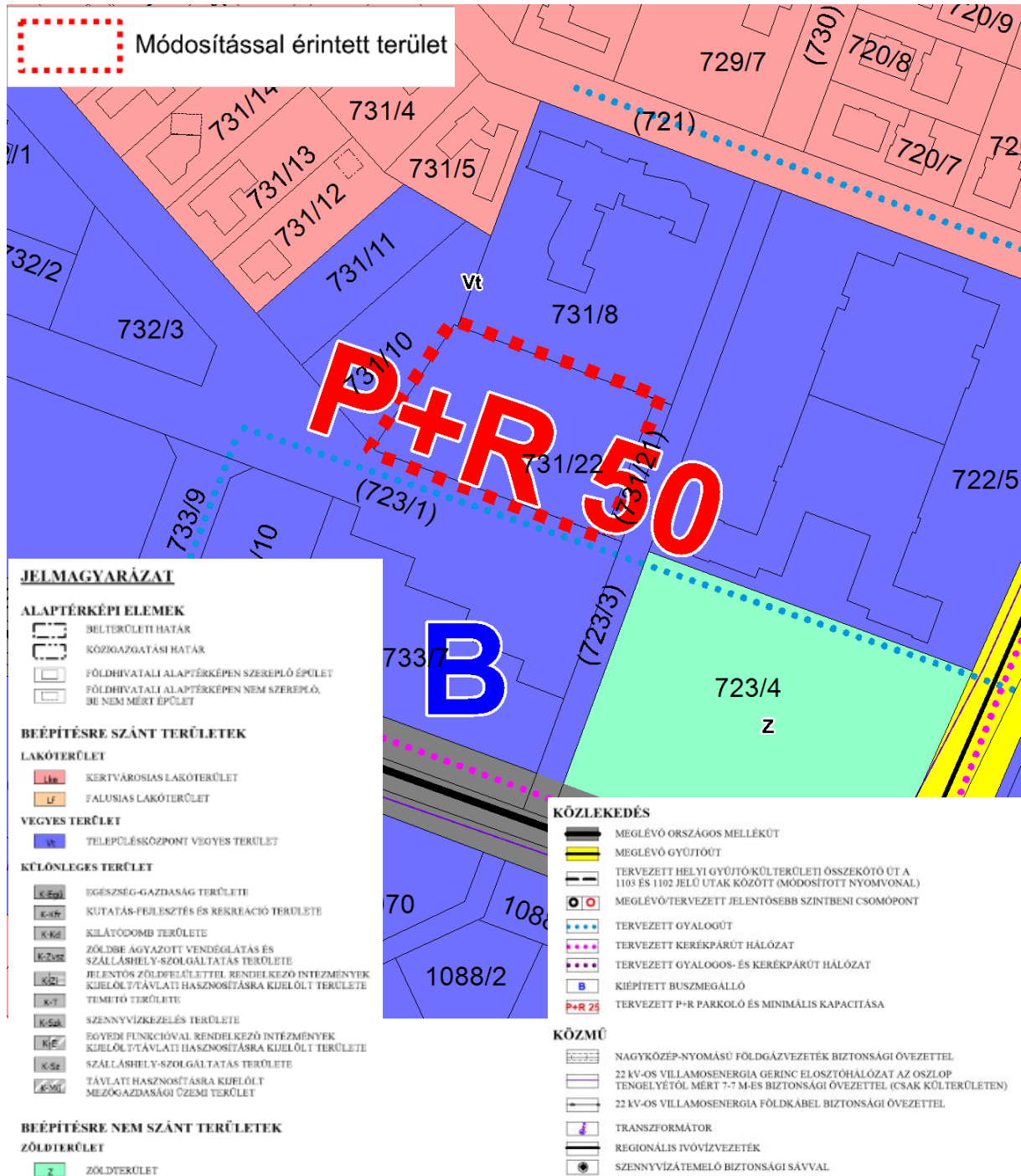
A telek jelenleg beépítetlen, gondozott zöldfelület. A Kamilla utcai parkolósáv murva-szórású burkolattal rendelkezik. A kiszabályozott és vegyes forgalmúnak tervezett Rózsa köz jelenleg még nincs kialakítva, jelenleg csak egy kitaposott gyalogos ösvényként létezik.



1.3. Hatályos tervek vonatkozó előírásai, tervi előzmények

Telki Településszerkezeti terve

Telki község 135/2016. (XII.12.) önkormányzati határozattal elfogadott településszerkezeti terve (TSZT) a Sportcsarnok számára kijelölt, módosítással érintett területet településközpont vegyes területbe sorolja. A Rózsa köz felőli közterületen tervezett gyalogút nyomvonala, a Rózsa közben tervezett P+R parkoló és minimális kapacitása került kijelölésre.

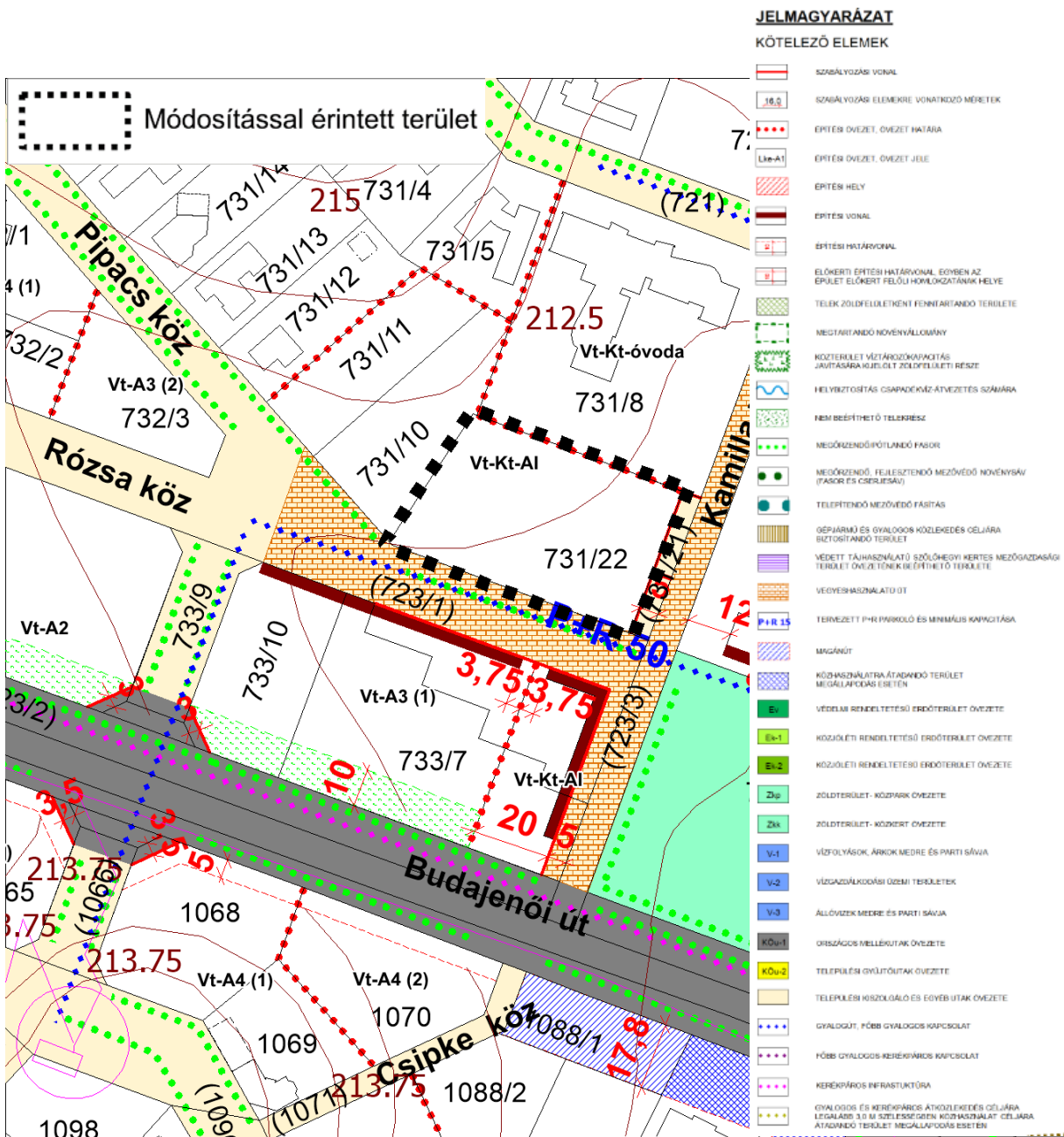


Kivonat Telki TSZT tervlapjából és jelmagyarázatából



Telki Helyi építési szabályzata (HÉSZ) és Szabályozási terve (SZT)

Telki jelenleg hatályos helyi építési szabályzata a 15/2016. (XII.13.) önkormányzati rendelettel került jóváhagyásra. A Sportcsarnok számára kijelölt ingatlan – a tőle nyugatra elhelyezkedő két önkormányzati tulajdonú telekkel együtt – Vt-Kt-AI jelű alapintézmények elhelyezése céljára kijelölt településközpont vegyes területek építési övezetébe tartozik. Az alább bemutatott hatályos szabályozási tervlapon már az új, telekalakítással, összevonással létrehozott telekállapot került ábrázolásra, melyen látható, hogy a tervezett szabályozási vonal mentén megtörtént a telekalakítás. A Rózsa köz mentén gyalogút, főbb gyalogos kapcsolat, valamint egy szakaszon megőrzendő-pótlandó fasor, továbbá tervezett P+R parkoló és minimális kapacitása jelölés található.



Kivonat Telki SZT tervlapjából és jelmagyarázatából



A hatályos HÉSZ az érintett építési övezetre az alábbi előírásokat tartalmazza:

37. Településközpont vegyes területek építési övezeteinek általános előírásai

37.§

- (1) A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 6,0 m-es épületmagasságot meg nem haladó, lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amelyek nincsenek zavaró hatással a lakó rendeltetésre.
- (2) A településközpont vegyes terület építési övezeteinek telkein több épület is elhelyezhető, de lakó funkció kizárólagossága esetén telkenként csak egy lakóépület.
- (3) A településközpont vegyes terület építési övezeteiben elhelyezhető épület az építési övezetre vonatkozó egyedi előírás szerinti rendeltetéseket tartalmazhatja.
- (4) A településközpont vegyes terület építési övezeteiben - az építési övezetre vonatkozó eltérő előírás hiányában - telepengedély-köteles gazdasági tevékenység céljára terület nem használható, ilyen tevékenység céljára építmény nem létesíthető. Telepbejelentés-köteles és a fentiek körébe nem tartozó gazdasági tevékenység céljára terület - a kézműipari rendeltetés fogalmának keretei között - használható és ilyen tevékenység céljára építmény létesíthető.
- (5) A településközpont vegyes terület építési övezeteiben elhelyezhető melléképítmények:
- közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - közműpótló műtárgy,
 - hulladékartály-tároló,
 - kerti építmény,
 - építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- (6) A településközpont vegyes terület építési övezeteiben
- a lakóterületre vonatkozó környezeti normatívákat meghaladó környezeti terhelést (pl. zajos, bűzös, vagy porszennyeződést) okozó tevékenység,
 - a napi 2 db, 7,5 tonnás (vagy azzal egyenértékű) jármű forgalmat meghaladó anyag- és áruszállítást igénylő tevékenység,
 - személy-, vagy áruszállítást végző járművek tárolását szolgáló tevékenység (önálló parkoló, vagy garázs, telephely),
 - jámúkarosszéria-lakatos és fényező, valamint üzemanyagtöltő és járműmosó tevékenység céljára terület nem használható, valamint ilyen tevékenység céljára építmény nem létesíthető.
- (7) A (6) bekezdés b) pontja nem vonatkozik azokra az építési övezetekre, amelyekben az elhelyezhető épület önállóan is tartalmazhat kiskereskedelmi rendeltetést és az ingatlan gazdasági behajtója a KÖu-1 övezetbe sorolt 1103 jelű Budakeszi-Perbál összekötő út (Fő utca, Budajenői út) övezethatárától mért 80 m-en belül van.
- (8) A településközpont vegyes terület építési övezeteiben az épületek zárt sorúan csak a közterületi telekhatártól mért 15 m-es sávon belül (utcai traktus) építhetők össze. Az utcai traktuson kívüli épületrészek esetén az oldalkert mérete 3,75 m.
- (9) A településközpont vegyes terület építési övezeteiben az épület homlokzatmagassága az oldalhatáron álló, ill. ahhoz 3,0 m-nél közelebb álló részének oldalkerti homlokzata esetén nem haladhatja meg az övezetben előírt épületmagasság megengedett legnagyobb mértékét, kivéve az utcai építési vonaltól mért 15,0m-es sávban elhelyezkedő épületrészt (utcai épületszárny).
- (10) A településközpont vegyes területek az alábbi építési övezetekre tagozódnak:
- Vt-Fk** hagyományos faluközpont építési övezete;
 - Vt-A** általános településközponti építési övezetek;
 - Vt-Kt** kizárólagos felhasználású építési övezetek (oktatási intézmények és kapcsolódó létesítményeik, alapintézmények, intézmények, kiskereskedelmi, sport és rekreációs, valamint vállalkozási célú létesítmények).

38. Településközpont vegyes területek építési övezeteinek egyedi előírásai

38.§

- (1) A településközpont vegyes területek építési övezeteit, azok telekalakításra és beépítésre vonatkozó paramétereit a 3. táblázat tartalmazza:

3. táblázat - kivonat

	A	B	C	D	E	F	G	H
1		A kialakítható telek		Az építési övezetben				
2	Építési övezet jele	legkisebb területe	kialakítható legkisebb telek-szélessége/ mélysége	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke	legnagyobb megengedett terepszint alatti beépítettség
3		(m ²)	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(%)	(%)
19	Vt-Kt-AI	1000		SZ	50	7,5	25	



(13)A **Vt-Kt-AI** jelű építési övezetben

- a) *kizárólag alapintézmények helyezhetők el;*
- b) *az elhelyezhető épület az a) pontban foglaltakon kívül igazgatási, iroda, valamint sport rendeltetést is tartalmazhat;*
- c) *elsősorban az iskola, illetve az óvoda bővítése oldandó meg, egyéb alapintézmények csak akkor helyezhetők el, ha intézményvizsgálat igazolja, hogy már nem szükséges további terület az iskola, illetve az óvoda bővítésére;*
- d) *a kialakult telkek tovább nem oszthatók;*

1.4. Tulajdonviszonyok vizsgálata

Az ingatlan a Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztály 2018. 06. 27-i tulajdoni lapja szerint az alábbi adatokkal rendelkezik:

hrsz.	típus	terület (m ²)	tulajdonos
731/22	kivett beépítetlen terület	2547	TELKI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

1.5. Értékvédelmi vizsgálat

Az értékvédelmi vizsgálat Telki hatályos – fent ismertetett - településrendezési eszközei, valamint a 122/2017. (X.30.) önkormányzati határozattal elfogadott Településképi arculati kézikönyv és a 16/2017. (X.30.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Településképi rendelet megállapításai alapján készült.

Az épített környezet értékei

Megállapítást nyert, hogy a módosítással érintett terület sem országosan védett műemléki értéket, sem helyi védelemre méltó értéket nem érint.

Régészeti értékek

Megállapítást nyert, hogy a módosítással érintett terület nyilvántartott régészeti lelőhelyet nem érint.

1.6. Táj- és természetvédelmi vizsgálat

A módosítással érintett terület a település kialakult oktatási-nevelési központjában helyezkedik el, részben beépített környezetben. Nemzetközi, illetve országos jelentőségű természeti védettség alatt álló terület, illetve helyi jelentőségű természetvédelmi terület által nem érintett. A tervezési terület nem része az Országos Ökológiai Hálózatnak.

A vizsgált terület északról az óvodával, keletről a Kamilla utca túloldalán található általános iskolával szomszédos. Nyugatról beépítetlen önkormányzati telkek, délről vegyes használatúnak tervezett közterület határolja.

Zöldfelületi szempontból a módosítással érintett ingatlan területe és bekerítetlen környezete füvesített. Gondozott, növényállomány csak a szomszédos oktatási-nevelési intézmények területén található. A környezetében, a Muskátli utca – Budajenői út sarkán az általános iskola - műfüves foci pályáját is magába foglaló, - igényesen kialakított zöldterülete található. A Kamilla utca mentén murvával felszórt parkolósáv került kialakításra.

1.7. Közlekedési vizsgálat

Telki térségi kapcsolatait jelenleg a település egyetlen országos mellékútja, a kelet-nyugati irányban keresztülhaladó 1103 jelű út biztosítja, mely nyugat felé Perbálon keresztül az M1 autópálya Herceghalmi csomópontjához, illetve a 10. sz. főúthoz, míg kelet felé Pátyon és Budakeszin keresztül a főváros felé ad közvetlen kapcsolatot. Telki vasútvonallal, vasútállomással nem rendelkezik, a legközelebbi vasútállomás Biatorbágyon, illetve Herceghalmon található. Mindkét vasútállomásra tömegközlekedéssel csak átszállással lehet eljutni. A közvetlen Volán



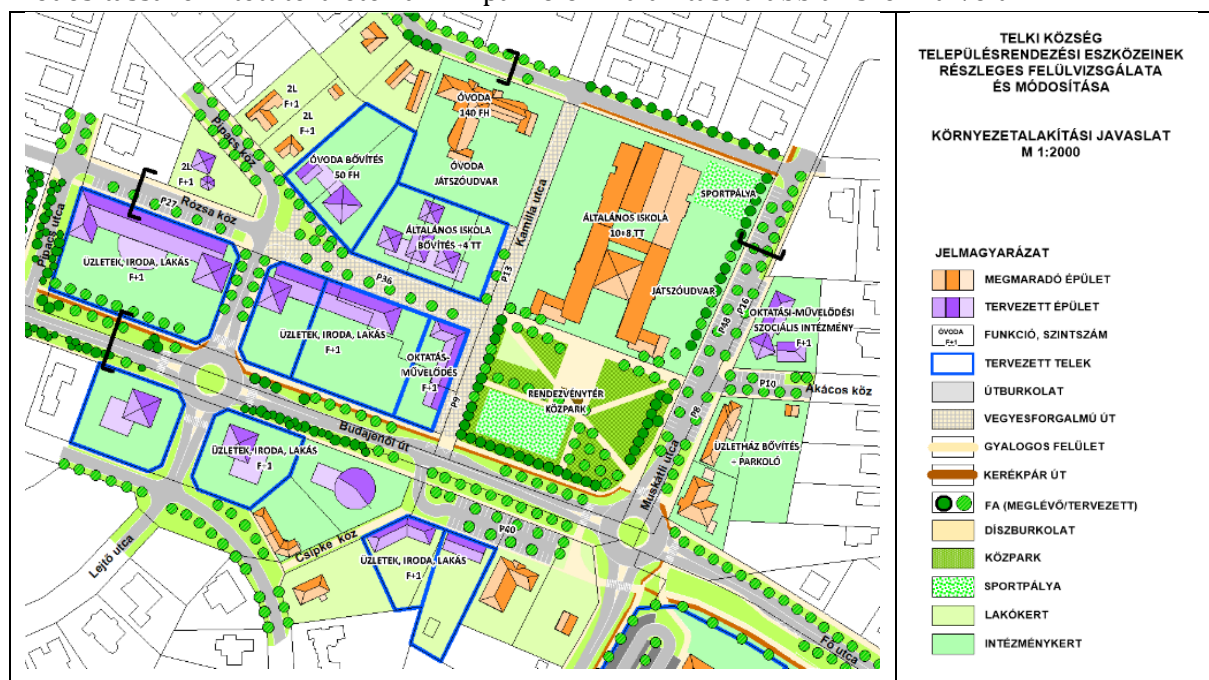
járatok a főváros irányában a Széna térhez, illetve a Kelenföldi pályaudvarig, az ellenkező irányban Perbálra/Zsámbékra viszik az utasokat. A községben a térségi kerékpáros közlekedés szempontjából fontos, túlnyomórészt kiépült útvonalak egyelőre nincsenek.

A módosítással érintett terület a Telki fő közlekedési vonalát alkotó Budajenői út – Fő út tengely közelében helyezkedik el. Megközelítése a Budajenői út – Muskátli utca találkozásánál kiépített körforgalmú csomóponton keresztül, a Muskátli utcáról nyíló Harangvirág utca, Kamilla utca vonalon lehetséges. Szélén murvás parkoló került kialakításra a Kamilla utca mentén a közeli oktatási-nevelési intézmények parkolási lehetőségeinek bővítése céljából. A tömegközlekedési megálló a Budajenői út mentén, a Kamilla utca vonalában került kiépítésre, tehát tömegközlekedési szempontból a terület jól ellátott.

A Kamilla utcának nincs közvetlen kiépített csomóponti kapcsolata a Budajenői úttal, ez csak a buszmegálló áthelyezésével lenne megoldható.

A lakóterületek és a nagyobb új intézmények parkolása telken belül megoldott. Jelentősebb közterületi parkoló van az iskolánál, ami az iskola, az óvoda, és a közeli üzletek, vendéglők parkolását hivatott biztosítani a közterületen. A közterületi parkolás jelenleg nincs helyi rendeletben szabályozva.

Telki jelenleg hatályos helyi építési szabályzata készítésekor egyes részterületekre vonatkozóan – és elsősorban a P+R parkolók környezetét érintően – környezetalakítási javaslat készült. Jelen módosítással érintett területen a P+R parkolók kialakítása alábbiak szerinti volt:



Kivonat a környezetalakítási javaslatból

Az előírt 50 db P+R parkoló elhelyezésére fenti környezetalakítási javaslat az alábbi javaslatot tartalmazta:

- P36 a Rózsa köz Kamilla utca felőli szakaszán
- P13 a Kamilla utca óvoda felőli szakaszán
- P9 a Kamilla utca Budajenői út felőli szakaszán.

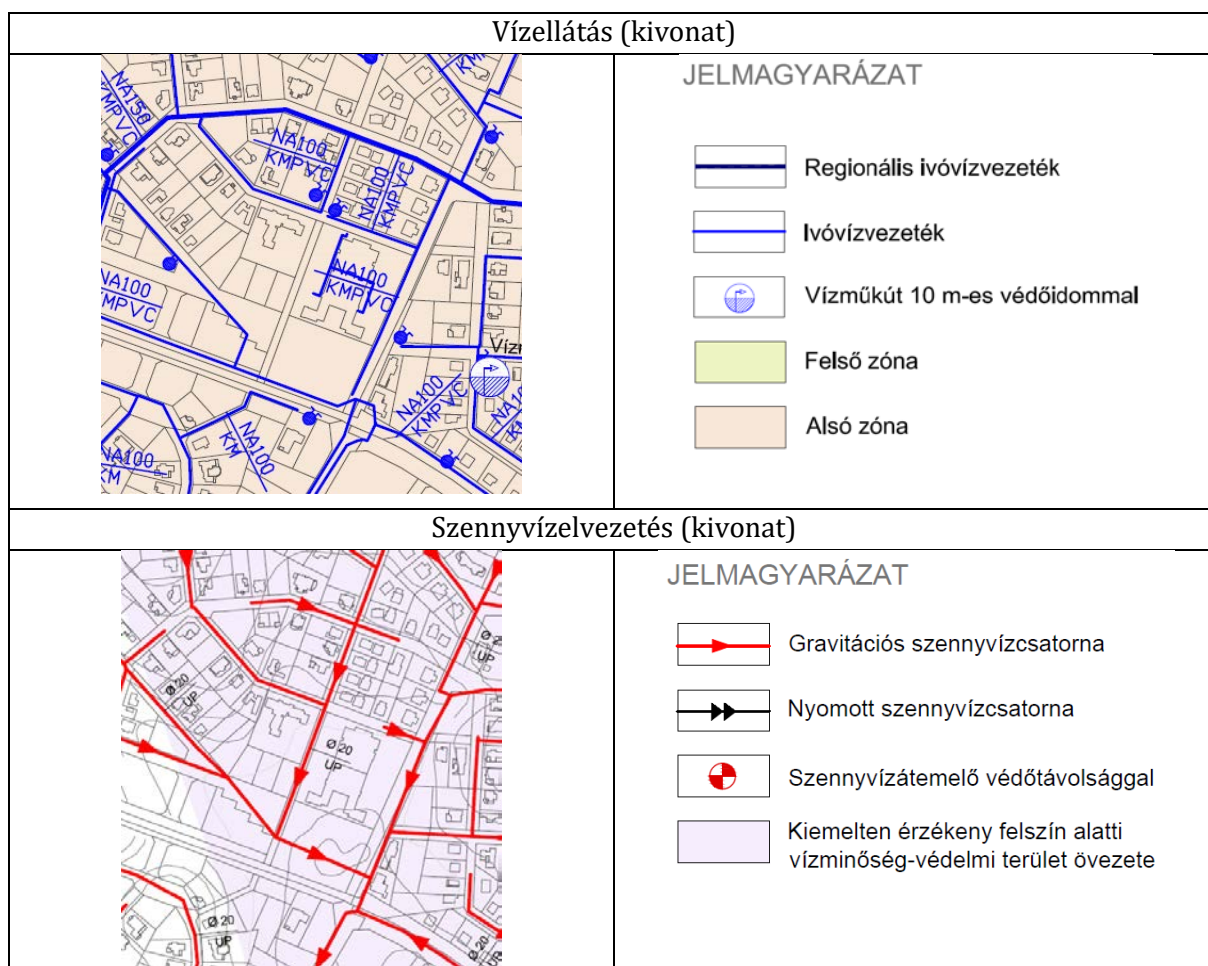






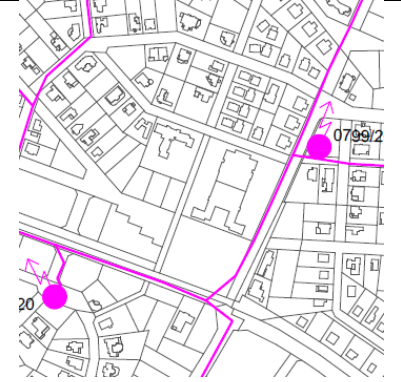







1.8. Közművesítés és elektronikus hírközlés - vizsgálat

A Sportcsarnok létesítésére kijelölt terület a település kialakult oktatási-nevelési központjában helyezkedik el, amelynek környezete már jelenleg is teljes közműellátással rendelkezik. A Harangvirág és a Kamilla utcában haladnak a szomszédos óvoda, általános iskola és a környező beépített és még beépített telkek teljes közműellátását biztosító közművek, a közüzemű vízhálózat, a közüzemű gravitációs szennyvízcsatorna, a villamosenergia- és földgáz elosztóhálózat. A térségben a csapadékvíz elvezetés nyílt árkos megoldású. A Kamilla utcában kétoldali nyílt földárok halad. A felszíni vizeket a település mélyvonalán végighaladó Budajenőipatak gyűjti össze.

Az utcákban az elektronikus hírközlési hálózatokat is kiépítették. A hírközlési hálózat és a villamosenergia hálózatok is oszlopokra szerelten haladnak a vizsgált telek előtt. A közvilágítás kiépítése is megoldott a határoló utcákban. A közvilágításra szolgáló lámpafejeket a kifeszültségű elosztóhálózat tartóoszlopaira szerelték.

A Sportcsarnok céljára tervezett telek jelenleg beépítetlen, területén keresztül közművek nem haladnak.



Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés (kivonat)	
	<p>JELMAGYARÁZAT</p> <ul style="list-style-type: none">  Nyílt árok, folyóka  Mocsaras, lápos terület  Vízgazdálkodási terület mederkarbantartó sávval
Villamosenergia ellátás (kivonat)	
	<p>JELMAGYARÁZAT</p> <ul style="list-style-type: none">  22 kV-os villamosenergia gerinc elosztóhálózat az oszlop tengelyétől mért 7-7 m-es biztonsági övezettel (csak külterületen)  22 kV-os villamosenergia földkábel biztonsági övezettel  22/0,4 kV-os transzformátor
Földgázellátás (kivonat)	
	<p>JELMAGYARÁZAT</p> <ul style="list-style-type: none">  Nagyközép-nyomású földgázvezeték 5-5 m-es biztonsági övezettel  Gáznyomáscsökkentő  Középnomású földgázvezeték

1.9. Környezetvédelmi vizsgálat

A felszín alatti víz szempontjából a települések szennyeződéserzékenységi besorolását a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet határozza meg. Ez alapján a település a felszín alatti víz állapotának érzékenysége szempontjából fokozottan érzékeny területnek számít. Telki ezen felül kiemelten érzékeny vízminőség-védelmi területen lévő település.

Telkin a fokozott és kiemelt érzékenységi besorolások oka a felszínen, illetve a felszín közelében található, felszíni eredetű szennyezésekre különösen érzékeny karsztos képződmények, melyek elsősorban a település északi részén találhatóak. Ezen képződményekre a térségben több közcélú vízellátást biztosító ivóvízbázis települt, melyek vízminőségének védelme érdekében különös figyelmet kell fordítani a karsztos képződményekben gyorsan terjedő szennyeződések megakadályozására.



A HÉSZ módosítással érintett terület kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezetén található.

Levegőminőség-védelmi szempontból a 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről, a települést az 1. kategóriába sorolja. Ez Budapest és környéke légszennyezettségi agglomerációját jelenti. Telki levegőminőségét a háttérszennyezettség, a közlekedés, az egyes létesítmények és lakóépületek fűtése, mezőgazdasági területek felszíne befolyásolják. A település egészét tekintve a levegőminőség kedvező.

Telki **általános zajterhelését** jellemzően a közúti közlekedésből származó zaj mértéke határozza meg, tekintve, hogy a település közigazgatási területén, illetve annak környezetében jelentős zajforrással üzemelő ipari tevékenység nincs, vasútvonal nem érinti a települést és a repülési zaj is elhanyagolható.

A településen a **kommunális hulladékok gyűjtése** megoldott, a kommunális szilárd hulladékot szervezett keretek között elszállítják.



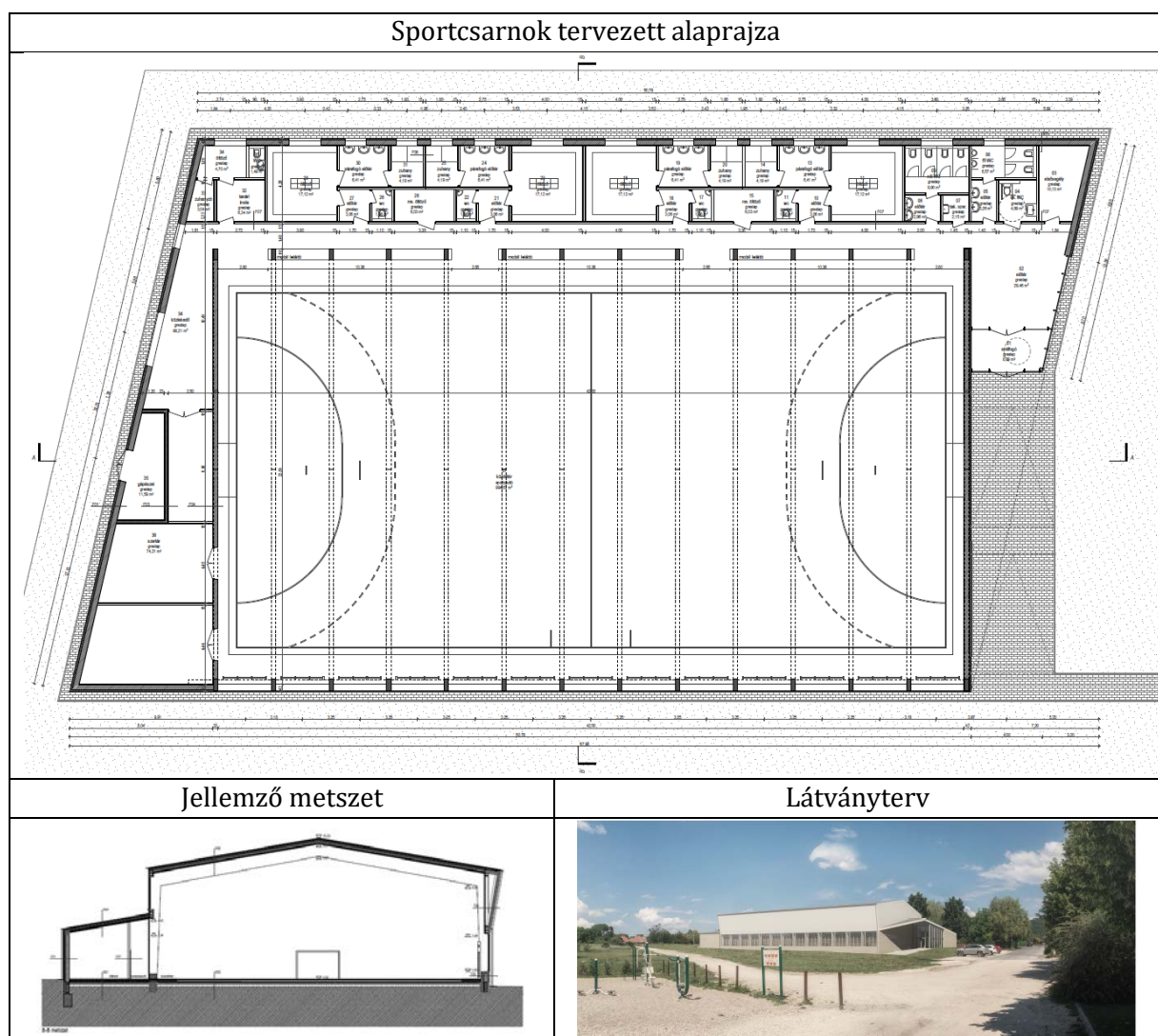
2. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

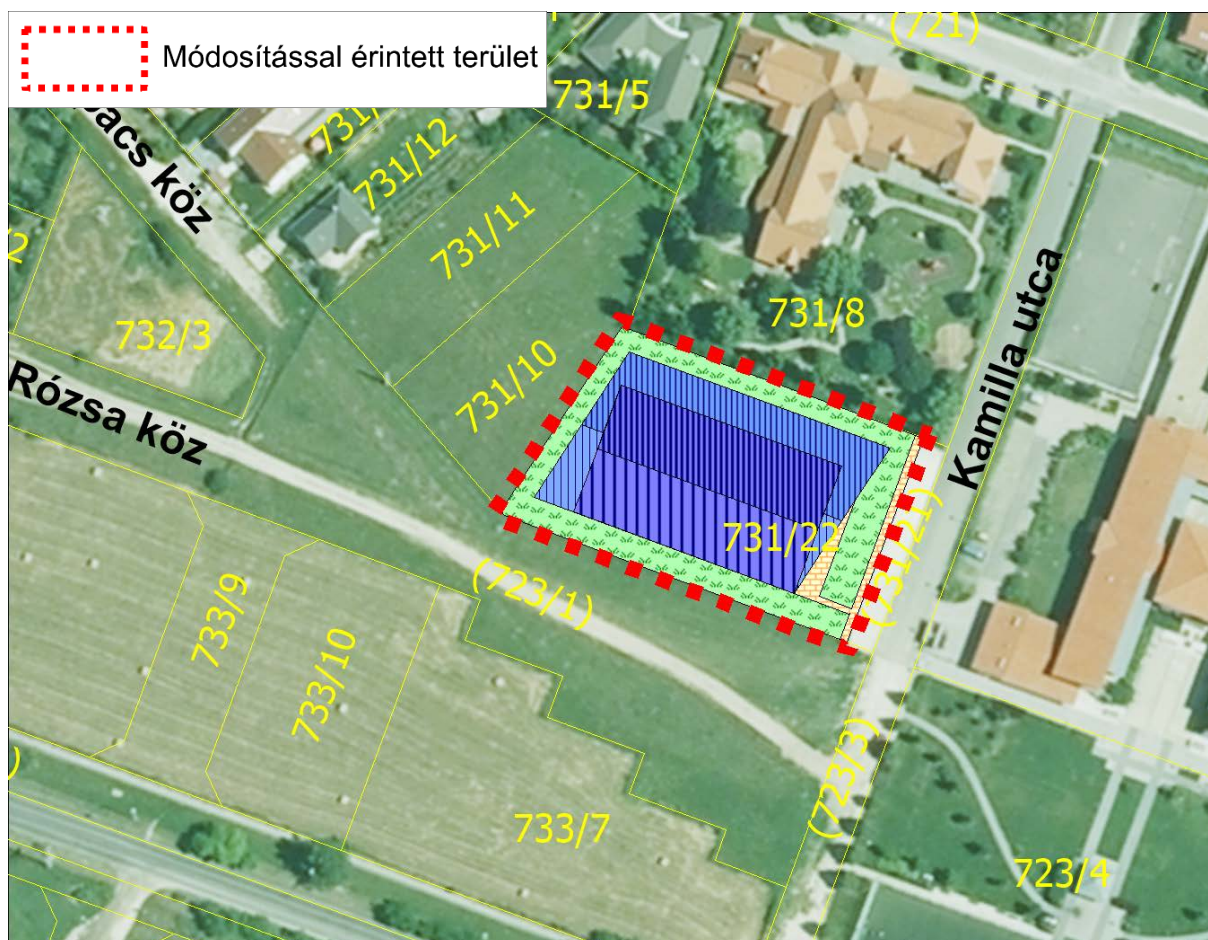
2.1. A tervezett fejlesztés rövid bemutatása

A Magyar Labdarúgó Szövetség beruházásában létesülő Sportcsarnok köznevelési funkciója mellett a helyi sportegyesületek, sportolni vágyók használata számára, továbbá területi sportrendezvények lebonyolítására is alkalmas módon kerül kialakításra. A többfunkciós épület elhelyezése egyedi építési övezeti paramétereket kíván. Ennek érdekében módosítani szükséges Telki hatályos helyi építési szabályzatát és szabályozási tervét. Mivel a kiemelt fejlesztés csupán az elhelyezéssel közvetlenül érintett 731/22 hrsz.-ú telket érinti, viszont az ingatlan építési övezete más telkekre is vonatkozik, egy önálló, új építési övezet bevetése válik szükségessé.

A beruházás építészeti terveit a MODULÁRT Kft. készíti (építész tervező: Láris Barnabás). A kb. 1500 m²-es létesítmény a 731/22 hrsz.-ú ingatlanon szabadon álló módon kerül elhelyezésre. A 22 x 42 m-es küzdőtér kézilabda, kosárlabda, röplabda és futsal használatára egyaránt alkalmas. A terem két részre osztható és ezáltal maradéktalanul alkalmas a mindennapi óvodai-iskolai testnevelés számára.

A mobil kihúzható lelátó rendezvények, sportesemények lebonyolítása céljából később is megvalósítható.





2.2. Értékvédelmi javaslat

Mivel megállapítást nyert, hogy a tervezett Sportcsarnok elhelyezésére kijelölt terület sem országosan védett műemléki értéket, sem helyi védelemre méltó értéket, sem nyilvántartott régészeti lelőhelyet nem érint, e tekintetben előírások nem szükségesek.

A tervezett csarnok enyhe lejtésű, de magastetős kialakítású lesz, ezáltal illeszkedni igyekszik a településen alapvetően kialakult magastetős beépítésekhez és egyben megfelel a településképi rendelet vonatkozó előírásainak is.

2.3. HÉSZ módosítási javaslat

A tervezett létesítmény szabadon állóan kerül elhelyezésre, a telek területének kb. 62 %-át foglalja el, ezáltal a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke kb. 65 %-ban kerül megállapításra.

A számított épületmagassága 5,0 és 6,0 m közötti, tehát belefér a jelenlegi építési övezeti épületmagasságra vonatkozó 7,5 m-es megengedett legnagyobb mértékébe, ezt a paramétert tehát nem kell módosítani. Az épület körüli minimális burkolt felületek kb. 22 % telken belüli zöldfelület kialakítását teszik lehetővé, ezért a zöldfelület legkisebb mértéke 15 %-ban kerül meghatározásra. Az építési hely (elő- és oldalkert) az általános előírások szerint megfelelő.

Mivel a parkolás telken belül nem oldható meg, azokat a környező közterületeken vagy a szomszédos önkormányzati tulajdonú telkeken lesz mód elhelyezni, ezért a létesítmény parkolásának megoldására egyedi előírások szükségesek.



Tekintettel a fejlesztési terület központi elhelyezkedésére és a kiváló tömegközlekedési adottságokra, valamint a – jellemzően esti és hét végi - lakossági használatra, feltételezhető a létesítendő P+R parkoló külön idejű használata.

Mindezek alapján a kialakítandó parkolók tekintetében az OTÉK vonatkozó előírásaitól való 50 %-os kedvezményes eltérés megalapozott.

A helyi építési szabályzat előírásai oly módon kerülnek módosításra, hogy a jelenlegi Vt-Kt-AI építési övezet megosztásával a Sportcsarnok telkére új, Vt-Kt-S jelű építési övezet kerül kijelölésre, ezáltal a 38. § 3. táblázata kiegészül egy 24. sorral az alábbiak szerint:

38. Településközpont vegyes területek építési övezeteinek egyedi előírásai
38.§

(1) A településközpont vegyes területek építési övezeteit, azok telekalakításra és beépítésre vonatkozó paramétereit a 3. táblázat tartalmazza:

3. táblázat - kivonat

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Építési övezet jele	A kialakítható telek		Az építési övezetben				
2		legkisebb területe	kialakítható legkisebb telek-szélessége/ mélysége	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke	legnagyobb megengedett terepszint alatti beépítettség
3		(m ²)	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(%)	(%)
24	Vt-Kt-S	1000		SZ	65	7,5	15	

Az új, Vt-Kt-S jelű építési övezet egyedi előírásai az alábbiak szerint alakulnak (és ezáltal a HÉSZ 38. §-a kiegészül a (18) bekezdéssel) :

(18) A **Vt-Kt-S** jelű építési övezetben

- a) kizárólag alapintézmények épületei és azok fő rendeltetését funkcionálisan kiegészítő kulturális, szállás jellegű és sport rendeltetésű épületek helyezhetők el;
- b) a kialakult telkek tovább nem oszthatók;
- c) kerítés a közterületek felől a telekhatáron nem, csak az épület közterület felőli homlokzatának vonalában vagy attól hátrahúzva létesíthető;
- d) elegendő a vonatkozó előírások szerinti személygépkocsi elhelyezési kötelezettség 50 %-át biztosítani és a parkolás a telekhatártól mért 200 méteren belül más önkormányzati telken, valamint közterületen is biztosítható. Utóbbi esetben – a külön idejű használatra tekintettel – a szabályozási terven szereplő P+R parkolók is figyelembe vehetők.

2.4. Szabályozási javaslat

A HÉSZ 1. mellékletét képező belterületi szabályozási terv az adott telekre kiterjedő új építési övezetre vonatkozóan módosításra kerül. Törölhető a Kamilla utcai 5,0 m-es szabályozási vonal, mivel a 731/21 hrsz.-ú telek időközben kialakításra került közterületként. A Vt-Kt-AI jelű építési övezetről leválasztásra kerül a 731/22 hrsz.-ú telek, melynek építési övezete Vt-Kt-S jelű lesz.

2.5. Tájrendezési-és természetvédelmi javaslat

A tervezett építési övezeti módosítás területe nem érint sem országos, sem helyi természetvédelmi területet, ökológiai hálózati elemet. A terület tervezett rendezése nem okoz táj- és természetvédelmi szempontból negatív változást, az érintett ingatlan belterületi kivett terület.



A tervezési területet a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete sem érinti. A tervezés során a korábban kijelölt településközpont vegyes területen belüli övezeti módosítás történik, annak egyes paraméterei vonatkozásában. A terület a korábbiakban is beépítésre szánt területként meghatározott. Az előírt zöldfelület legkisebb mértéke csökkentésre kerül az épület elhelyezhetősége érdekében, ezért a fennmaradó zöldfelületeken intenzív növénytelepítés javasolt. A terület közvetlen környezetében jelentős zöldfelülettel rendelkező intézmények, parkosított területek találhatóak. A korábbi funkcióhiányos terület a település rekreációs lehetőségeit bővíti.

A tervezett fejlesztés kivitelezése során, az építési tevékenységgel közvetetten érintett területen (pl. felvonulási területen) található egyes kifejlett faegyedek védelméről javasolt gondoskodni (kalodázás).

2.6. Közlekedési javaslat

Az elhelyezésre kerülő létesítmény gyalogos bejárata a Kamilla utcáról tervezett.

Tekintettel arra, hogy a Sportcsarnok elsősorban a szomszédos oktatási-nevelési intézmények köznevelési célú ellátására létesül, főként gyalogos forgalomra lehet számítani. Parkolási igény két eltérő használat kapcsán jelentkezhet, kisebb mértékben az esti órákban és a hétvégi időszakokra datálható lakossági használat során, ennél jelentősebb mértékben az esetleges sportegyesületi versenyek vagy egyéb térségi sportrendezvények alkalmával várható, melyek jellemzően hétvégéken, illetve iskolaszüneti napokon várhatóak.

A tömegközlekedési megálló a Budajenői úton, a Kamilla utca vonalában került kialakításra, tehát a tervezett Sportcsarnok bejáratától mintegy 80 méterre, az átellenes oldalon pedig kb. 240 méterre található. Gépjárművek számára várakozóhelyek kialakítása a telken belül nincs előírva, a parkolás megoldása – mivel a Sportcsarnok elsősorban a szomszédos oktatási-nevelési intézmények ellátására létesül - 50 %-os engedélymentes biztosításával a környező közterületeken, önkormányzati tulajdonú ingatlanokon tervezett.

A Sportcsarnok hétköznapi használata – a készülő engedélyezési terv tervezőjétől kapott adatszolgáltatás szerint - mintegy 12 db parkoló létesítését igényli, mely a Kamilla utca telekhez kapcsolódó közterületi szakaszán elfér.

A verseny- és egyéb sportrendezvények idején kalkulált 25 db gépkocsi várakozóhely a hatályos szabályozási terven feltüntetett P+R 50 parkolók részeként vehető majd figyelembe, tekintve, hogy a különidejű használat gyakorlatilag garantálható.

A parkolás vonatkozásában összességében megállapítható, hogy a Sportcsarnokot használók többségükben várhatóan nem gépjárművel érkeznek a létesítményhez, így az OTÉK vonatkozó felhatalmazása alapján jelen HÉSZ módosítás keretében 50 %-os engedélymentes kerül rögzítésre.

A területet határoló közterületek kialakítása a beruházással egyidejűleg javasolt.

2.7. Közművesítés és elektronikus hírközlés – fejlesztési javaslat

A tervezett új Sportcsarnok beépítetlen telekrészre kerül elhelyezésre, így előzetesen a telekrész közműhálózatok nem érintik. A tervezés során a meglévő közműbekötések kerülnek felhasználásra.

A konkrét közműigényeket az építészeti tervezés során kell meghatározni és a ténylegesen meghatározott igényeket kell a szolgáltatók felé bejelenteni.

A várható igények kielégítésének feltétele a közhálózati kapcsolatok kiépítésének megoldása, továbbá a közhálózatok, bázisok szükséges kapacitás bővítésének a biztosítása, amelyhez vízi közműveknél a ténylegesen igénybe veendő kapacitásokra közműfejlesztési hozzájárulást kell



fizetni, energiaközműveknél és elektronikus hírközlésnél szolgáltatási megállapodást kell kötni a szolgáltatóval, amelyben a szolgáltató az ellátás biztosításának műszaki-gazdasági feltételeit rögzítheti.

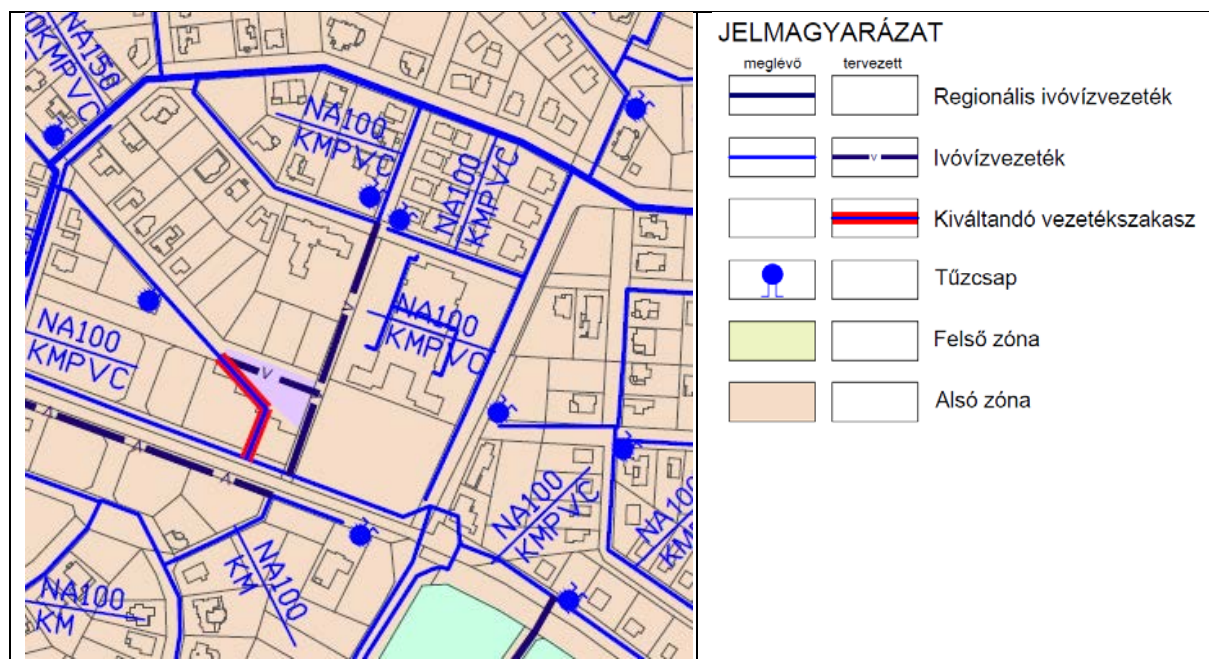
Meg kell említeni, hogy a többször módosított 7/2006 TNM rendelet előírásának megfelelően, új épületek esetén 2019. január 1. napjától már a 6. mellékletben szereplő közel nulla energiaigényű épületek követelményszintjét kell alkalmazni. Ezen követelményszintek fontos új eleme lesz majd, hogy a 6. melléklet IV. pontja szerint az épület energiaigényét az összesített energetikai jellemző méretezett értékéhez viszonyítva legalább 25%-os mennyiségben, helyben termelt megújuló energiaforrásból kell biztosítani. A továbbtervezés során ennek kielégítésére törekedni kell.

Vízellátás

Telki vízellátása regionális vízellátó rendszerről történik. Az ellátó rendszer a tatabányai központú ÉDV Zrt. Bicskei Regionális Vízművek (BIRV) rendszere. Telki területén a település topográfiai adottságai miatt két nyomászóna épült ki, az un. alsó és a felső zóna. A módosítással érintett terület a felső zónába tartozik.

A sportcsarnok funkciója alapján gondosabb tűzivíz ellátás kiépítése szükséges. A továbbtervezés során a pontos tűzivíz igény ismeretében lehet annak ellátás módját megtervezni. A közhálózatról vételezhető mennyiséget meghaladó tűzivíz igényt helyben tűzivíz tárolással kell biztosítani.

Telki hatályos szabályozási terve a Budajenői út menti tömbre és ezáltal a Rózsa köz közterületére vonatkozóan szabályozási elemeket tartalmaz. A közmű javaslati tervlapok ennek megfelelően a tervezett tömbhatárhoz igazodóan a Rózsa közben kiváltandó vezetékszakaszt, a Kamilla utcában pedig tervezett ivóvízvezetékét ábrázolnak. A Sportcsarnok ellátása a tervezett ivóvízvezetékéről biztosítható.



Kivonat a közmű javaslat vízellátás tervlapjából



Szennyvízelvezetés

Telkin elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna hálózat üzemel, az általa összegyűjtött szennyvizet a település szennyvíztisztító telepén tisztítják meg. A tisztított szennyvizet befogadja a Budajenői-patak. A településen az elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna hálózat a belterület döntő hányadán kiépült. A kiépített szennyvízcsatorna hálózat gravitációs rendszerű, rajta a szükséges helyeken átemelők és a hozzájuk tartozó nyomóvezetékek üzemelnek.

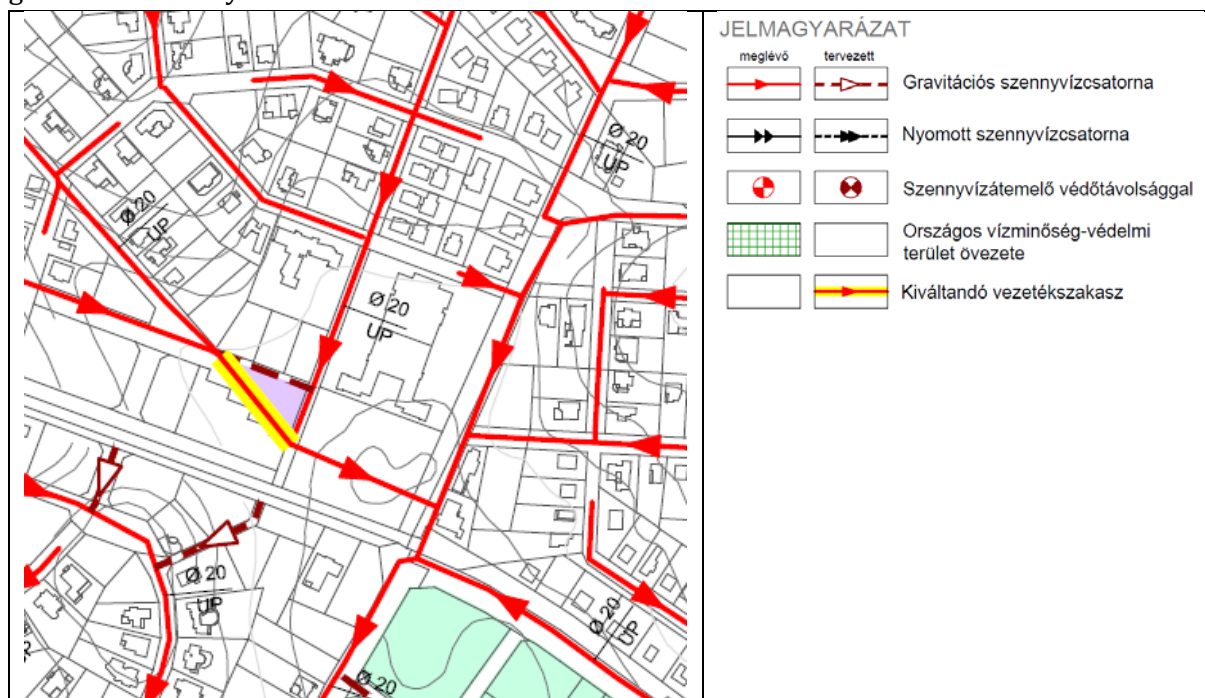
A tervezett sportcsarnokban keletkező szennyvizet befogadja a telek előtt, a Kamilla utcában haladó gravitációs közcsatorna, majd a Muskátli utcán, Napsugár úton keresztül tovább szállítható a szennyvíz a település szennyvíztisztító telepére.

Felszíni vízrendezés, csapadékvíz elvezetés

A Kamilla utca menti területről a csapadékvíz elvezetésére a telek előtt haladó nyílt árok rendelkezésre áll. Mivel a tervezett új beépítéssel a terület burkolt felülete növekszik, megnövekedett csapadékvíz elvezetési igénnyel kell számolni. A tervezés során meg kell vizsgálni, hogy a kiépített vízvezetés a továbbszállítást zavarmentesen biztosítani tudja-e, amennyiben a továbbszállító képessége nem megfelelő, telken belül a vízvisszatartás megoldásáról kell gondoskodni.

A terület javasolt funkciója parkolók kialakítását is igényli. Meg kell említeni, hogy a parkoló felületét vízzáró burkolattal kell ellátni, felületéről a csapadékvizet hordalékfogó és szénhidrogén eltávolító műtárgyon átvezetve szabad csak a közhálózatba kiengedni.

Telki hatályos szabályozási tervéhez készült közmű javaslatok a Budajenői út menti tömbre és ezáltal a Rózsa köz közterületére vonatkozó szabályozásnak megfelelően a szennyvízelvezetéssel kapcsolatban is tartalmaznak javasolt elemeket, azaz a Rózsa közben kiváltandó vezetékszaksaszt és helyette új nyomvonalon tervezett gravitációs szennyvízcsatornát. A Sportcsarnok szennyvízelvezetése a meglévő Kamilla utcai gravitációs szennyvízcsatornán, vagy a tervezett gravitációs szennyvízcsatornán keresztül biztosítható.



Kivonat a közmű javaslat szennyvízelvezetés tervlapjából



Villamosenergia ellátás

A település villamosenergia ellátásának üzemeltetője a Budapesti ELMŰ Hálózati Kft. A település ellátása a budaörsi és biatorbágyi 132/22 kV-os állomásról táplált 22 kV-os középvezetékű hálózati rendszerről történik. A 22 kV-os hálózat oszlopokra szerelve halad keresztül Telki területén, erre vannak felszerelve a transzformátor állomások, illetve erről a vezetékről ágaznak le a távolabbi transzformátor állomásokat betápláló 22 kV-os ágvezetékek. A transzformátorokról táplált kisméretű hálózatról elégítik ki közvetlen a fogyasztói igényeket.

A Muskáti utca mentén halad a 22 kV-os gerinc elosztóvezeték, oszlopokra helyezve és táplálja a területhez legközelebb eső, az általános iskola északkeleti sarkánál lévő transzformátor állomást. Az iskola és térségének ellátása ettől az oszlop transzformátorról induló kisméretű elosztóhálózatról megoldott. A továbbtervezés során az igények pontos ismeretével, a szolgáltatóval egyeztetve lehet a tervezett sportcsarnok ellátását megtervezni. Várhatóan a meglévő transzformátortól új kisméretű hálózati csatlakozást kell kiépíteni. Új hálózatépítés csak földalatti elhelyezéssel javasolható.

A villamosenergia igény kielégítésénél, a közhálózati csatlakozás fejlesztésénél figyelembe kell venni a kötelezettségként előírt helyi megújuló energiatermelés megvalósításának hatásait.

Földgázellátás

A település földgázellátásának szolgáltatója a TIGÁZ-DSO Földgázelosztó Kft. A földgázellátásának bázisa a Zsámbék észak-nyugati szélén elhelyezkedő gázátadó állomás, amelynek betáplálása az országos nagy nyomású szállítóvezetésekről északi irányból épült ki. Telki területére Budajenő irányából érkezik a település ellátásának gerincét jelentő nagy közép-nyomású gázvezeték, amely a település gázfogadóját és nagy közép/középnomású nyomáscsökkentőjét táplálja.

A településen belüli elosztás középnomású hálózattal épült ki, az egyes ingatlanok bekötése is középnomásról történik.

A tervezett sportcsarnok termikus energiaellátására a földgáz energiahordozó hasznosítása javasolt, megújuló energiahordozó hasznosításával kiegészítve. A közhálózati csatlakozás a Kamilla utca felől kiépíthető. A továbbtervezés során a szolgáltatóval egyeztetve lehet az új csatlakozó helyet kijelölni, ahonnan a tervezett új épület bekötése megoldható.

A csatlakozási lehetőség középnomású hálózatról biztosítható, így házi nyomáscsökkentő telepítési igényével kell számolni.

A villamosenergia ellátásnál leírtakhoz hasonlóan, a közhálózat igénybevételénél figyelembe kell venni a helyi megújuló energiatermelés megoldásának kötelezettségét is.

Elektronikus hírközlés

Vezetékes elektronikus hírközlés

A település vezetékes távközlési ellátását jelenleg a UPC Magyarország Telekommunikációs Kft biztosítja. A Budapesti szekunderközpontoz tartozó 36-os körzetszámú Szentendre primer központ a település vezetékes távközlési hálózatának bázisa. Telki 26-os körzetszámon csatlakozik az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz. Az elektronikus hírközlés alanyi szolgáltatás így a vezetékes távközlési és műsorelosztási igény egyéni szerződés alapján, a szolgáltató beruházásával oldható meg. A hálózatfejlesztés, csak földalatti elhelyezéssel javasolható.



Vezeték nélküli elektronikus hírközlés

A vezetékes hírközlési ellátottságot tovább növeli a vezeték nélküli mobiltelefonok használata. Ennek területi korlátja nincs. Telkiben üzemelő és a tágabb térségben elhelyezett létesítmények, antennák segítségével, valamennyi vezeték nélküli táv- (Magyar Telekom, Telenor, Vodafone) és műsorelosztó szolgáltató megfelelő vételi lehetőséget tud biztosítani.

2.8. Környezetvédelmi javaslat

A terület övezeti átsorolása, a tervezett funkcióval való kialakítása, a sportcsarnok megépítése a jelenlegi állapothoz képest többlet gépjármű forgalom megjelenését generálja. A tervezéssel érintett területen, ezzel egyidejűleg az ebből adódó környezeti terhelés, közlekedési eredetű zaj- és levegőterhelés mértéke is várhatóan kismértékben emelkedni fog. A tervezési terület elhelyezkedéséből és a jellemzően gyalogos, kerékpáros forgalomból fakadóan azonban a lakosság számára ebből eredő érzékelhető konfliktus nem származik.

Jelen módosítás során potenciálisan talajszennyező funkciók megjelenését megengedő övezetek kijelölése nem történik. A területen tervezett új funkciók, építmények kialakítása során a talajszennyezés kockázatát a hatályos, vonatkozó, környezetvédelmi előírások betartásával meg kell előzni.

A területen építmények elhelyezésének feltétele a teljes közművesítettség, így a keletkező szennyvizek közcsonnába történő vezetése.

A tervezett tevékenységek esetében a keletkező kommunális szilárd hulladék elhelyezésről és elszállításáról a területen működő szervezett hulladékgyűjtési rendszer keretein belül kell gondoskodni.

A várható építkezések során keletkező építési törmelékek kezelése külön figyelmet érdemel. A szükségessé váló feltöltések, tereprendezések kizárólag hulladéknak nem minősülő anyagok felhasználásával történhetnek.



3. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

HÉSZ módosítás - rendelettervezet

**Telki Község Önkormányzat Képviselő-testületének
../2018. (.....) önkormányzati rendelete
Telki Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló
15/2016. (XII.13.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Telki Község Önkormányzatának Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljáró

Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály, Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Közép-Duna - völgyi Vízügyi Igazgatóság, Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Budapest Főváros Kormányhivatala Kormány megbízott, Pest Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály, Pest Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Örökségvédelmi Osztály, Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály, Budaörsi Rendőrkapitányság Budakeszi Rendőrőrs Rendészeti Alosztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Építmény Engedélyezési Osztály, Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat Országos Tisztifőorvosi Hivatal, Magyar Közút Nonprofit Zrt., Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ, Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt., Pest Megye Főépítésze, Budajenő Polgármesteri Hivatal, Nagykovácsi Polgármesteri Hivatal, Páty Község Polgármesteri Hivatal, Tök Polgármesteri Hivatal

véleményének kikérésével és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:



1. §

- (1) Telki Község Önkormányzata Képviselőtestületének Telki Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 15/2016. (XII.13.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 38.§ (1) bekezdése 3. táblázata az alábbi 24. sorral egészül ki:

	A	B	C	D	E	F	G	H
1		A kialakítható telek			Az építési övezetben			
2	Építési övezet jele	legkisebb területe	kialakítható legkisebb telek-szélessége/mélysége	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke	legnagyobb megengedett terepszint alatti beépítettség
3		(m ²)	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(%)	(%)
24	Vt-Kt-S	1000		SZ	65	7,5	15	

- (2) A Rendelet 38.§-a az alábbi (18) bekezdéssel egészül:

(18) **A Vt-Kt-S jelű építési övezetben**

- kizárólag alapintézmények épületei és azok fő rendeltetését funkcionálisan kiegészítő kulturális, szállás jellegű és sport rendeltetésű épületek helyezhetők el;
- a kialakult telkek tovább nem oszthatók;
- kerítés a közterületek felől a telekhatáron nem, csak az épület közterület felőli homlokzatának vonalában vagy attól hátrahúzva létesíthető;
- elegendő a vonatkozó előírások szerinti személygépkocsi elhelyezési kötelezettség 50 %-át biztosítani és a parkolás a telekhatártól mért 200 méteren belül más önkormányzati telken, valamint közterületen is biztosítható. Utóbbi esetben – a külön idejű használatra tekintettel – a szabályozási terven szereplő P+R parkolók is figyelembe vehetők.

2. §

A Rendelet 1. melléklete e rendelet 1. melléklete szerint módosul.

3. §

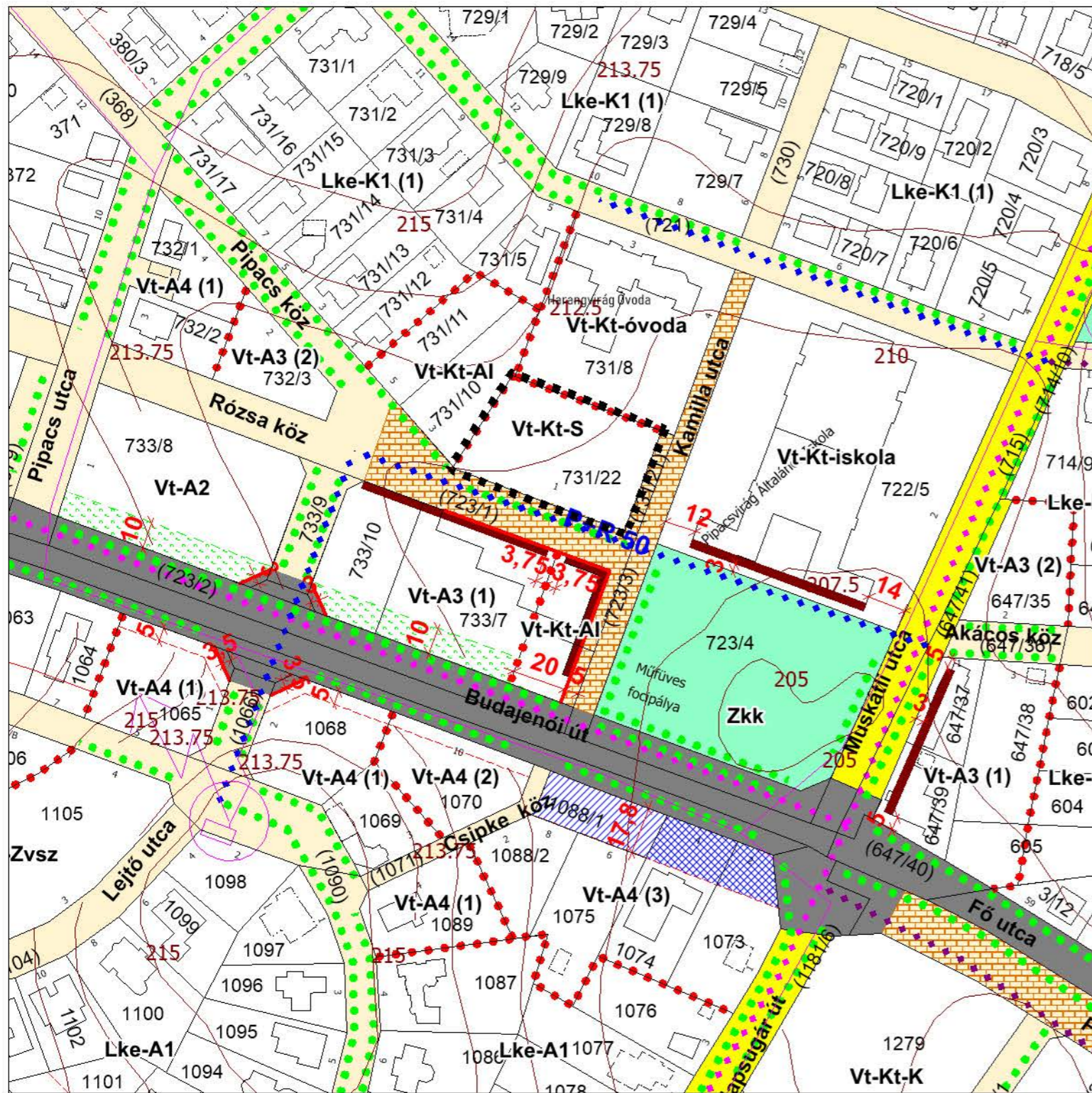
Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Telki, 2018.

Deltai Károly
polgármester

dr. Lack Mónika
jegyző





MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET

TELKI SPORTCSARNOK

SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS BELTERÜLET

M = 1 : 2000

JELMAGYARÁZAT

KÖTELEZŐ ELEMELK

- SZABÁLYOZÁSI VONAL
- SZABÁLYOZÁSI ELEMELKRE VONATKOZÓ MEREK
- ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET-HATÁRA
- ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE
- ÉPÍTÉSI HELY
- ÉPÍTÉSI VONAL
- ÉPÍTÉSI HATÁRVONAL
- ELŐRETERVEZÉS HATÁRVONAL, EGYENLŐ ÉPÜLET ELŐRETERVEZÉS FELÜLI MEGHATÁROZOTT HELYE
- TELK ZÖLD FELÜLETÉNEK FENNTARTANDÓ TERÜLETE
- MEGTARTANDÓ NÖVÉNYALLOMÁNY
- KÖZTERÜLET VÉDELEMRE VONATKOZÓ KAPARASZTÁS (JAVÍTÁSRA KÉSZÜLT ZÖLD FELÜLETI RÉSZ)
- HELYSZINTES CSAPADÉKVIZ-ÁTVÉZETÉS SZÁMÁRA
- NEM BEÉPÍTHETŐ TELEKRÉSZ
- MEGŐRZENDŐPÓTLANDÓ FASOR
- MEGŐRZENDŐ, FEJLESZENDŐ MEZŐVÉDELMI NÖVÉNYSAV (FASOR ÉS CÉLREJÁRÓ)
- TELEPÍTENDŐ MEZŐVÉDELMI FASOR
- GÉPJÁRMŰ ÉS GYALOGGÓR KÖZLEKEDÉS CÉLJÁRA BIZTONSÁGOS TERÜLET
- VEDETT FALHASZNÁLATI SZÜKSÉGVISZELÉS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET ÖVEZETÉNEK BEÉPÍTHETŐ TERÜLETE
- VEGYÉSHASZNÁLATU ÚT
- TERVEZETT P+R PARKOLÓ ÉS MINIMÁLIS NAPÁRCSA
- MAGÁNUT
- HŐHASZNÁLATRA ÁTADANDÓ TERÜLET MEGÁLLAPODÁS ESETÉN
- VÉDELMI RENDELTESETŐ ERŐTERÜLET ÖVEZETE
- KÖZLEKEDÉSI RENDELTESETŐ ERŐTERÜLET ÖVEZETE
- KÖZLEKEDÉSI RENDELTESETŐ ERŐTERÜLET ÖVEZETE
- ZÖLDTERÜLET, HÓDKAPU ÖVEZETE
- ZÖLDTERÜLET, HÓDKAPU ÖVEZETE
- VÍZPOLYASOK, ÁRNYÉK MÉRÉS ÉS PARTI SÁVJA
- VIDZAKLAKÓSAI ÜZEMI TERÜLETEK
- ÁLLÓVÍZEK MÉRÉS ÉS PARTI SÁVJA
- ORSZÁGOS MELLENTUTAK ÖVEZETE
- TELEPÜLÉSI ÖGYÜLTŐK ÖVEZETE
- TELEPÜLÉSI KÖZLEKEDÉSI ÉS ÖGYÜLTŐK ÖVEZETE
- ÖGYÜLTŐK, FŐBB ÖGYÜLTŐS KAPCSOLAT
- FŐBB ÖGYÜLTŐS KAPCSOLAT
- KERÉKPÁROS INFRASTRUKTÚRA
- ÖGYÜLTŐS ÉS KERÉKPÁROS ÁTHÉLYEKES CÉLJÁRA LEGALABB 0,2 M SZÉLESSÉGŰEN HŐHASZNÁLAT CÉLJÁRA ÁTADANDÓ TERÜLET MEGÁLLAPODÁS ESETÉN

JAVASOLT ELEMELK

- BELTÉRSI KÖTELEZETTSÉG
- TÁJÉKOZTATÓ ELEMELK
- MÁS JOGSZABÁLY ALTA MEGHATÁROZOTT ELEMELK
- NATURA 2000 TERÜLET
- BUJAI FALVÉDELMI KÖRZET
- ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - MAGTERÜLET
- ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - ÖKOLÓGIAI FOLYÓSÓ
- ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - PUFFERTERÜLET
- TAJKEPVÉDELMI SZEMPONTBÓL KIEMELTEN KEZELENDŐ TERÜLET
- ORSZÁGOS ERŐALLOMÁNY ADATTA SZERINTI ERŐTERÜLET
- FORSTER KÖZPONT ALTA NYILVÁNTARTOTT RÉGESELTÉLELŐHELY
- HÖMELÉK / HÖMELÉK TELKE
- EX-LEGE MŰEMELÉK KÖRNYEZET
- EGYEB TÁJÉKOZTATÓ ELEMELK
- TERVEZETT TELEPÜLÉSI ÖGYÜLTŐ
- HÓDKERESZT
- HÓDKÉRTI KÜT
- HAGYOMÁNYOSKARAKTERES ÉPÍTÉSI / ÖGYÜLTŐK HORDOZÓ ÉPÜLETEK
- HELYI VEDETT EGYEBI ÉPÜLET
- HELYI MŰVI ÉRTELMEDELMI TERÜLET HATARA
- HELYI VEDETT PINCE ÖGYÜLTŐS
- VEDETT ÚTCAKÉP
- VEDETT ÚTCAKÉP KÖTELEZŐ ÖRÖMFALAS BEÉPÍTÉSSEL
- KÖRHAZ FASORI ÉRTELKES FALÖVEDEK
- KÉPESFA
- ANNA VAGÁRSHÁZ ÉS KÖRNYEZETE
- VÉDŐFALASOK
- NAGYKÖZSÉG NYOMÁS FOLGASZVEZETÉS BIZTONSÁGI ÖVEZETTEL
- 22 KV OS VILÁMSZERENGE GÉRBELI ELŐZŐHÁLÓZAT AZ ÖGYÜLTŐ TENGELYTŐL MÉRVE 7,7 M ES BIZTONSÁGI ÖVEZETTEL (GÁR KÖLTERÜLETEN)
- 22 KV OS VILÁMSZERENGE FÖLDKÁBEL BIZTONSÁGI ÖVEZETTEL
- TRANSZFORMÁTOR
- REGIONÁLIS HÖVÉZVEZETEK
- SZENNYVIZATEMELŐ BIZTONSÁGI SÁVVAL
- ORSZÁGOS TRANZIT HÁLÓZAT (ZH), MIKROHULLÁMU KAPCSOLAT
- TELKI SZENNYVIZTÖRTŐ TELP VEDŐFALASÁGA
- MEDERKARBANTARTÓ SÁV

ALAPTERVEI ELEMELK

- KÖZHASZNÁLATI HATÁR
- BELTERÜLETI HATÁR
- TELEKHATÁR
- HELYSZÁM SZÁM
- SZINTVONALAK
- FÖLDHIVATALI ALAPTERVEKEN SZEREPŐ ÉPÜLET
- FÖLDHIVATALI ALAPTERVEKEN NEM SZEREPŐ, DE NEM MÉRTE ÉPÜLET

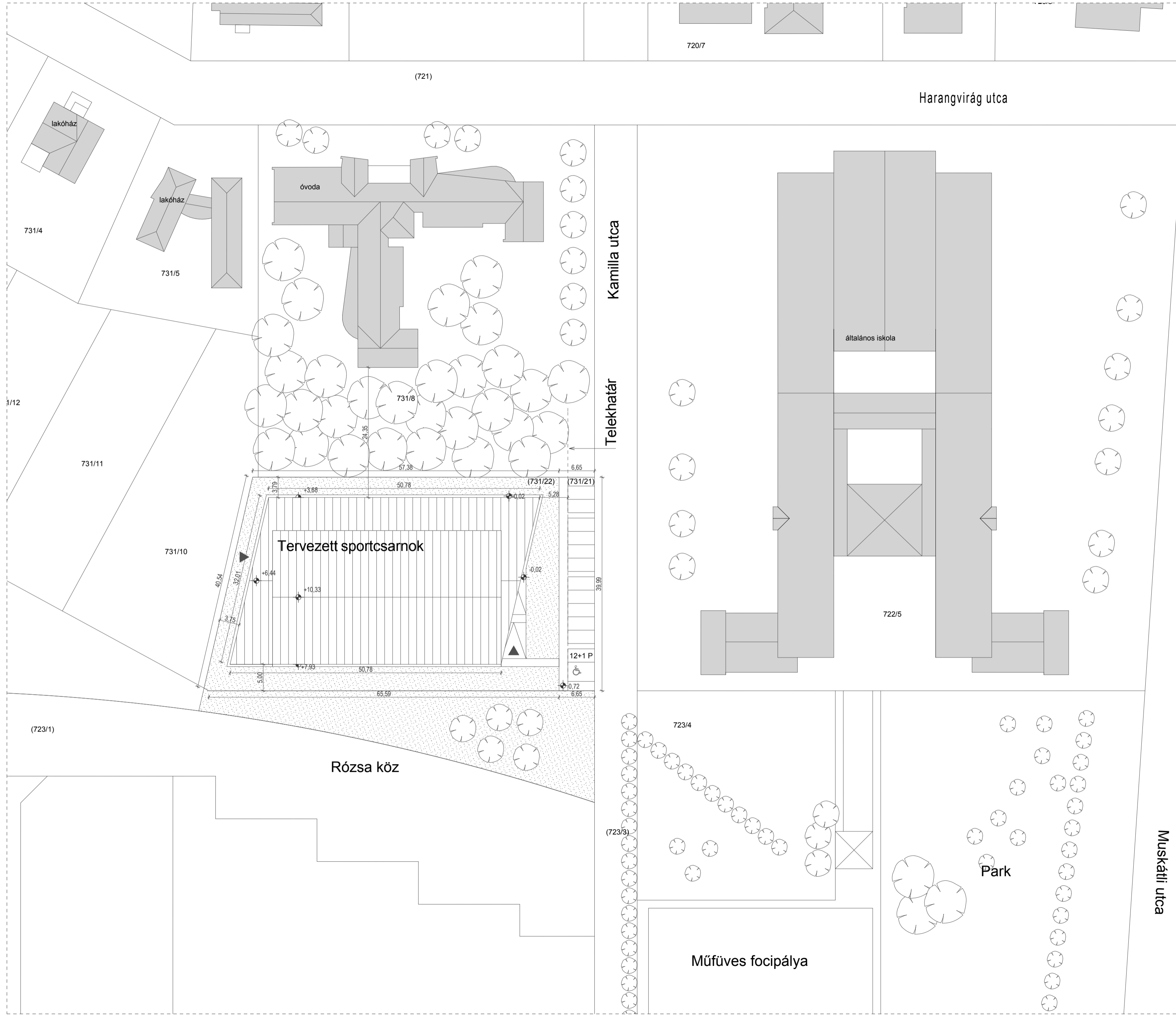
	KASIB Mérnöki Manager Iroda kft.		Szekely, műterem: 1183 Budapest, Üllői út 455. E-mail: kasib@kasib.hu, telepujes@kasib.hu Fax: 290-9191 Tel: 297-1730	Rajtszám: SZT
	TELKI KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI			
SZABÁLYOZÁSI TERV - BELTERÜLET				Lépték: M 1:2000
Tervtája:				Kelt: 2018. november hó
TELEPÜLÉSRENDEZÉS	Ügyvezető igazgató: Zajovics András TT/1 01-4075/11 K10-1-Tel, TE-T-Tel, TH-T-Tel, TV-T-Tel	Településtervező: Báizsné Nagy-Pál Anna ET/1 01-0374, TT/1 01-0374, TR 01-0374	TAJRENDEZÉS, KÖRNYEZÉTVÉDELMI ZÖLDTERÜLET RENDELÉS	MÉRLEKEDÉS, KÖZMŰTERVEZÉS
Vezető Településtervező: Pintér Ferenc E 01-1719, TT/1 01-1719, TR 01-1719, SZTT 01-1719	Kárpáti Ildikó K 01-5171, TK 01-5171 TR 01-5171	Cseh Kristóf KE-T, GT-T 01-9706	Dobrai Béla K10-1-Tel, KE-T, TE-T, TV-T-Tel, VZ-T-Tel	

MELLÉKLET

A MODULÁRT Kft. által készített Telki új Sportcsarnok 2018. szeptemberi építési engedélyezési tervének tervlapjai



Telek területe:	2547 m ²
Telek övezeti besorolása:	Vt-Kt-AI településközpont vegyes övezet
Előírt beépítési mód:	SZ (szabadonálló)
Tervezett beépítési mód:	szabadonálló
Megengedett maximális beépítettség:	50 %
Tervezett beépítettség:	1566,79 m ² (61 %)
Megengedett legkisebb zöldfelületi arány:	25 %
Tervezett zöldfelületi arány:	784 m ² (30 %)
Megengedett maximális építménymagasság:	7,5 m
Előírt mérete:	5 m
Tervezett előírt mérete:	0 m



MEGJEGYZÉS

A terven szereplő méreteket a helyszínen ellenőrizni kell!

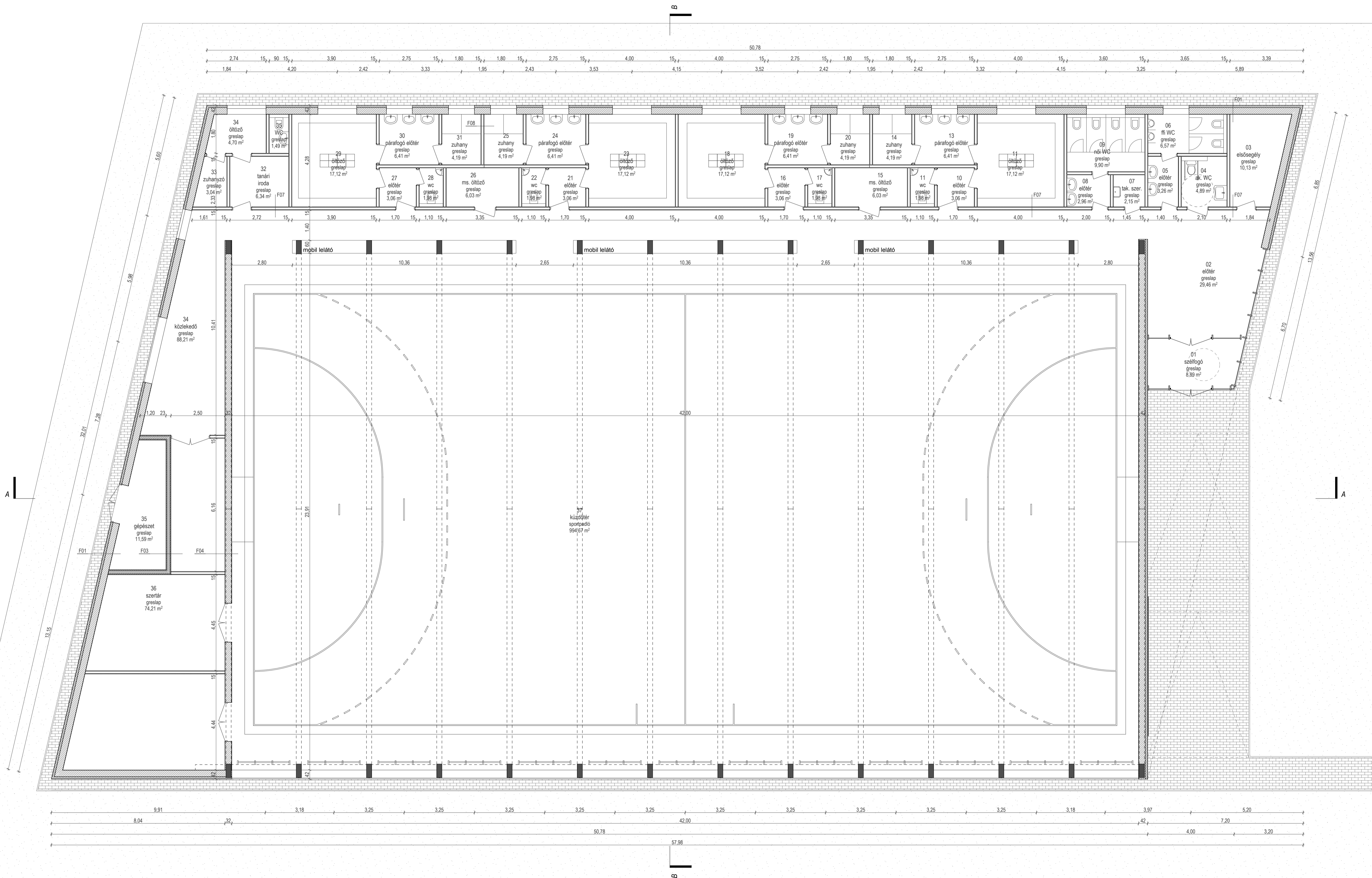
- kapcsolódó szakági munkarészeket lásd a különböző szakági tervdokumentációkban
- gépészeti és elektromos berendezések pontos helyét és méretét lásd a szakági tervek szerint
- az írott méretezéseknek elsőbbsége van a terven mérhető távolságokkal szemben
- a d100 mm alatti áttörések a szerkezeten fűréssal kivitelezendő
- rétegrendeket lásd a szöveges munkarészekben
- jelen terv a tervezők szellemi terméke, szerzői jog által védelem alatt áll!
- a kivitelező köteles jelen tervet alapján gyártmánytervet készíteni!
- a kivitelezést csak a gyártmánytervek tervezői ellenjegyzése után szabad megkezdeni!

A tervdokumentáció együtt kezelendő a vonatkozó szakági műszaki leírásokkal (tartószerkezet, épületgépészet, épületvillamosság, tűzvédelem)

ANYAGJELÖLÉSEK:

	monolit vasbeton szerkezet
	beton szerkezet (vasalattán)
	falazott vázkerámia
	gipszkarton szerkezet
	fa anyagi szerkezetek
	ásványi szálás hőszigetelés
	XPS hőszigetelés
	EPS hőszigetelés
	PIR hab hőszigetelés
	kavicsfeltöltés
	talaj
	visszatöltött talaj

Tervfajta:	ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERV	
Létesítmény:	TELKI ÚJ SPORTCSARNOK 2089 Telki Kamilla u hrsz.: 731/22	
Megrendelő:	Magyar Labdarúgó Szövetség 1112 Budapest, Kánai út 2.	
Generáltervező:	MODULÁRT KFT. 8200 Veszprém, Szilfa u. 4. tel: +36-30-3873449, e-mail: info@modulartstudio.hu	
Felelős építész tervező:	Láris Barnabás É 01-0294 1116 Budapest, Tambura utca 10. A. ép. tel: +36-30-3873449, e-mail: barna@modulartstudio.hu	
Építész munkatárs:	Böröcz Péter Vass Réka	
Felelős statikus tervező:	Honti Gábor T 01-3425 1141 Budapest Tihamér u. 23. III/7. tel: +36-30-2268985, e-mail: hontigabor63@gmail.com	
Felelős épületgépész tervező:	Lobvenin Zoltán MV-ÉG, ME-G, G 11-0548, 11-5498 2800 Tatabánya Bódishegyi út 2. tel: +36-70-3319718, e-mail: lobizoli@terv.hu	
Felelős épületvillamosság tervező:	Nagypál Géza V 13-5005 2030 Erd, Izabella utca 1. tel: +36-30-9515-298, e-mail: nagypalgeza@grandvill.hu	
Építész tűzvédelmi szakértő:	Szabó Norbert BM OKF I-107/2013 2071 Páty, Levendula utca 27. tel: +36-30-3378276, e-mail: szabon.szakerto@gmail.com	
Felelős köztervező:	Iltzs Miklós KÉ-K 01-15936 1114 Budapest, Villányi út 8. tel: +36-30-2549353, e-mail: ittzes.miklos@triau.hu	
Sporttechnológiai tervező:	Tapler Zita 1063 Budapest, Szondy u. 80. (Austro-Sport-Szer Kft.) tel: +36-20-938-2333, e-mail: assz@t-online.hu	
E01	Helyszínrajz	
±0,00 a bejárati szint padlószija	2018. szeptember	m 1:500



MEGJEGYZÉS

A terven szereplő méreteket a helyszínen ellenőrizni kell!

- kapcsolódó szakági munkarészeket lásd a különböző szakági tervdokumentációkban
- gépészeti és elektromos berendezések pontos helyét és méretét lásd a szakági tervek szerint
- az írott méretezéseknek elsőbbsége van a terven mérhető távolságokkal szemben
- a $d100\text{ mm}$ alatti áttörések a szerkezeten fűrésszel kivitelezendő
- rétegrendeket lásd a szöveges munkarészekben
- jelen terv a tervezők szemleli terméke, szerzői jog által védelem alatt áll!
- a kivitelező köteles jelen terv alapján gyártmánytervet készíteni!
- a kivitelezést csak a gyártmánytervek tervezői ellenjegyzése után szabad megkezdeni!

A tervdokumentáció együtt kezelendő a vonatkozó szakági műszaki leírásokkal (tartószerkezet, épületgépészet, épületvillamosság, tűzvédelem)

ANYAGJELÖLÉSEK:

- monolit vasbeton szerkezet
- beton szerkezet (vasalattal)
- falazott vaskerámia
- gipszkarton szerkezet
- fa anyagi szerkezetek
- ásványi szálás hőszigetelés
- XPS hőszigetelés
- EPS hőszigetelés
- PIR hab hőszigetelés
- kavicsfeltöltés
- talaj
- visszatöltött talaj



Tervfajta:	ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERV	
Létesítmény:	TELKI ÚJ SPORTCSARNOK 2089 Telki Kámilla u. hrsz.: 731/22	
Megrendelő:	Magyar Labdarúgó Szövetség 1112 Budapest, Kánai út 2.	
Generáltervező:	MODULÁRT KFT.	É 01-0294
Felelős építész tervező:	Láris Barnabás 1116 Budapest, Tambura utca 10. A. ép. tel: +36-30-3873449, e-mail: barna@modulartstudio.hu	É 01-0294
Építész munkatárs:	Böröcz Péter Vass Réka	T 01-3425
Felelős statikus tervező:	Honti Gábor 1141 Budapest Tihamér u. 23. III/7. tel: +36-30-2268985, e-mail: hontigabor63@gmail.com	T 01-3425
Felelős épületgépész tervező:	Lobenstein Zoltán 2800 Tatabánya Bódishegyi út 2. tel: +36-70-3319718, e-mail: lobizoli@terv.hu	MV-ÉG, ME-G,G 11-0548, 11-5498
Felelős épületvillamosság tervező:	Nagypál Géza 2030 Erd, Izabella utca 1. tel: +36-30-9515-298, e-mail: nagypalgeza@grandvill.hu	V 13-5005
Építész tűzvédelmi szakértő:	Szabó Norbert 2071 Páty, Levendula utca 27. tel: +36-70-3378276, e-mail: szabon.szakerto@gmail.com	BM OKF I-107/2013
Felelős köztervező:	Iltzs Miklós 1114 Budapest, Villányi út 8. tel: +36-30-2549353, e-mail: ittzs.miklos@triau.hu	KÉ-K 01-15936
Sporttechnológiai tervező:	Tappler Zita 1063 Budapest, Szondy u. 80. (Austro-Sport-Szer Kft.) tel: +36-20-938-2333, e-mail: assz@online.hu	
E02	Földszinti alaprajz	
±0,00 a bejárati szint padlószíkja	2018. szeptember	m 1:100

MEGJEGYZÉS

A terven szereplő méreteket a helyszínen ellenőrizni kell!

- kapcsolódó szakági munkarészeket lásd a különböző szakági tervdokumentációkban
- gépészeti és elektromos berendezések pontos helyét és méretét lásd a szakági tervek szerint
- az írott méretezéseknek elsőbbsége van a terven mérhető távolságokkal szemben
- a d100 mm alatti áttörések a szerkezeten fűréssal kivitelezendő
- rétegrendeket lásd a szűves munkarészekben
- jelen terv a tervezők szellemi terméke, szerzői jog által védelem alatt áll!
- a kivitelezés köteles jelen tervet alapján gyártmánytervet készíteni!
- a kivitelezést csak a gyártmánytervek tervezői ellenjegyzése után szabad megkezdeni!

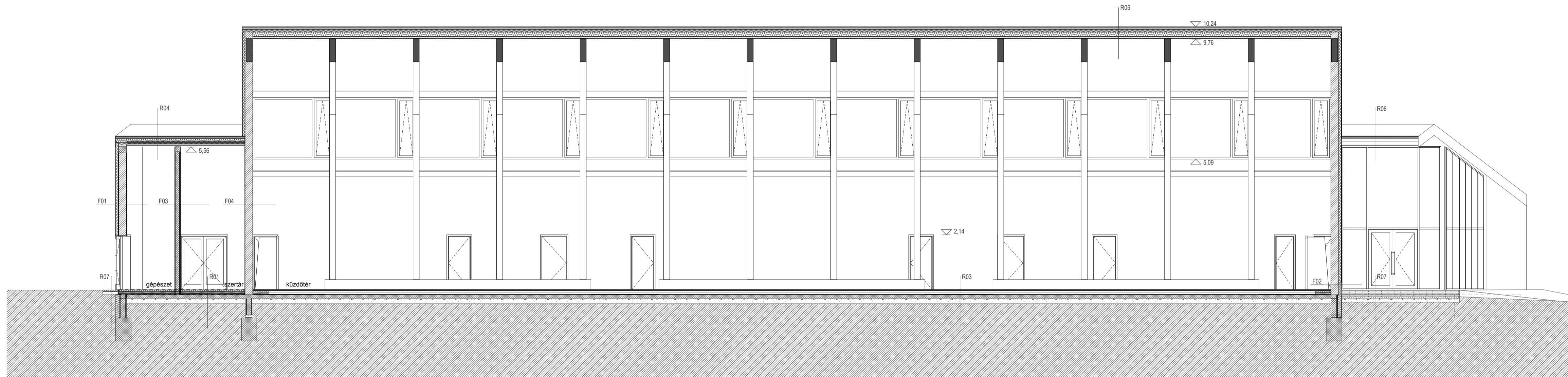
A tervdokumentáció együtt kezelendő a vonatkozó szakági műszaki leírásokkal (tartószerkezet, épületgépészet, épületvillamosság, tűzvédelem)

ANYAGJELÖLÉSEK:

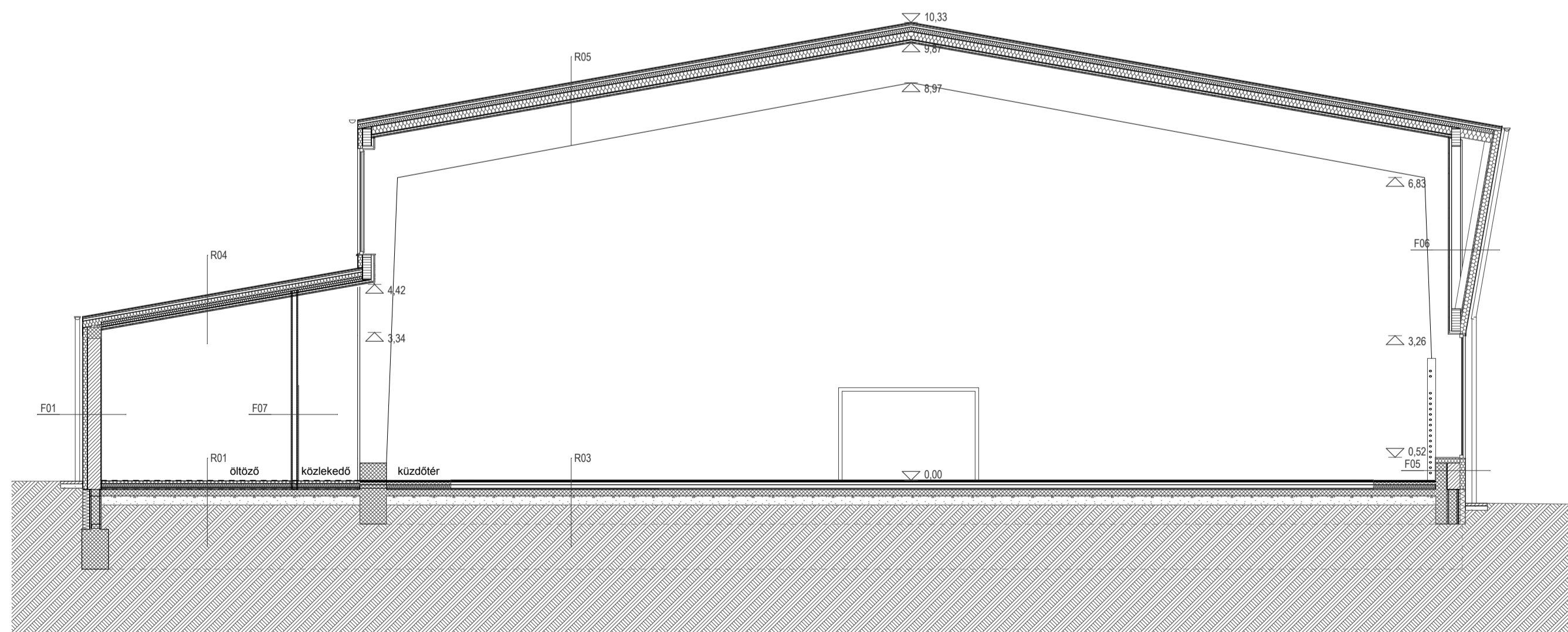
- monolit vasbeton szerkezet
- beton szerkezet (vasalattal)
- falazott vázkerámia
- gipszkarton szerkezet
- fa anyagú szerkezetek
- ásványi szálás hőszigetelés
- XPS hőszigetelés
- EPS hőszigetelés
- PIR hab hőszigetelés
- kavicsfeltöltés
- talaj
- visszatöltött talaj



Tervfajta:	ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERV	
Létesítmény:	TELKI ÚJ SPORTCSARNOK 2089 Telki Kámilla u. hrsz.: 731/22	
Megrendelő:	Magyar Labdarúgó Szövetség 1112 Budapest, Kánai út 2.	
Generáltervező:	MODULÁRT KFT.	
Felelős építész tervező:	Láris Barnabás	É 01-0294
Építész munkatárs:	Böröcz Péter Vass Réka	
Felelős statikus tervező:	Honti Gábor	T 01-3425
Felelős épületgépész tervező:	Lobovics Zoltán	MV-ÉG, ME-G, G 11-0548, 11-5498
Felelős épületvillamosság tervező:	Nagypál Géza	V 13-5005
Építész tűzvédelmi szakértő:	Szabó Norbert	BM OKF I-107/2013
Felelős köztervező:	Iltész Miklós	KÉ-K 01-15936
Sporttechnológiai tervező:	Tappler Zita	
E03	A-A, B-B metszet	
±0,00 a bejárati szint padlószíkja	2018. szeptember	m 1:100, 1:1



A-A metszet



B-B metszet

Rétegrendek

1. Falak

- F01 Általános külső fal**
- 1 cm ragasztott kőburkolat
 - 10 cm grafitadalekos EPS hőszigetelés
 - 1 cm ragasztás
 - 0,5 cm légzáró alapvakolat
 - 30 cm vázkerámia kitöltő falazat
 - 1 cm belső oldali vakolat
- F02 Lábazati fal**
- 0,5 cm lábazati vékonyvakolat
 - 20 cm lábazati XPS hőszigetelés
 - 2 cm PUR ragasztás
 - 1 rtg. bitumenes vastaglemez talajnedvesség elleni szigetelés
 - 1 rtg. bitumenes máz kellősítés
 - 1 cm vázkerámia kitöltő falazat
 - 1 cm belső oldali vakolat
- F03 Belső zsalukó fal (gépészeti szertár)**
- 1 cm belteri vakolat
 - 20 cm zsalukó
 - 1 cm belteri vakolat
- F04 Belső teherhordó vázkerámia falazat (tornaterem, szertár)**
- 1 cm belteri vakolat
 - 30 cm vázkerámia falazat
 - 1 cm belteri vakolat
- F05 Vasbeton fal (meglévő szerkezetnél)**
- 1 cm ragasztott kőburkolat
 - 15 cm grafitadalekos EPS hőszigetelés
 - 1 cm ragasztás
 - 60 cm vasbeton szerkezet
 - 1 cm belső oldali vakolat
- F06 Könnyűszerkezetes homlokzati fal (tornacsarnok felső része)**
- 1 rtg. Dryvit vakolat
 - 15 cm grafitadalekos EPS hőszigetelés
 - 1 cm ragasztás
 - 2,5 cm OSB lemez
 - 15 cm fa vázszerkezet
 - változó szélességű légrés
 - 1 rtg. párazáró fólia
 - 5,0 cm tartóváz
 - 2 rtg. gipszkarton
- F07 Belső általános gipszkarton falak**
- 2 rtg. gipszkarton
 - 10 cm cw váz, közötte szálás hőszigetelés kitöltéssel
 - 2 rtg. gipszkarton

F08 Belső gipszkarton falak vizes helyiségben (zuhanyzó, WC)

- 1 rtg. csempiburkolat
- 1 rtg. ragasztó
- 1 rtg. kent szigetelés
- 2 rtg. gipszkarton
- 10 cm cw váz, közötte szálás hőszigetelés kitöltéssel
- 2 rtg. gipszkarton
- 1 rtg. kent szigetelés
- 1 rtg. ragasztó
- 1 rtg. csempiburkolat

2. Födémek

R01 Talajon fekvő padló (közlekedő)

- 0,8 cm greslap
- 0,2 cm ragasztó
- 6 cm önterülő aljzatkiegénylítő réteg
- 1 rtg. aljzatbeton
- 1 rtg. technológiai szigetelés
- 8 cm lépésálló EPS hab hőszigetelés NT150
- 4 cm lépésálló EPS hab hőszigetelés NT150
- 1 rtg. bitumenes vtg. lemez talajnedvesség elleni szigetelés
- 1 rtg. bitumenes máz kellősítés
- 15 cm vasalt aljzatbeton
- 15 cm tömörített kavics
- termett talaj

R02 Talajon fekvő padló (WC, zuhanyzó)

- 0,8 cm greslap
- 0,2 cm ragasztó
- 2 rtg. kent vízszigetelés
- 6 cm önterülő aljzatkiegénylítő réteg
- 1 rtg. aljzatbeton
- 1 rtg. technológiai szigetelés
- 8 cm lépésálló EPS hab hőszigetelés NT150
- 4 cm lépésálló EPS hab hőszigetelés NT150
- 1 rtg. bitumenes vtg. lemez talajnedvesség elleni szigetelés
- 1 rtg. bitumenes máz kellősítés
- 15 cm vasalt aljzatbeton
- 15 cm tömörített kavics
- termett talaj

R03 Talajon fekvő padló tornaterem

- 3,9 cm JUMPAIR ELITE parkettia sportpadló rendszer (Kóris natur színben)
- 1 rtg. (páraelvezető alátétréteg szükség szerint)
- 2 rtg. gipszkarton
- 10 cm önterülő aljzatkiegénylítő réteg
- 6 cm aljzatbeton
- 1 rtg. technológiai szigetelés

- 8 cm lépésálló EPS hab hőszigetelés
- 4 cm lépésálló EPS hab hőszigetelés
- 2 rtg. bitumenes vtg. lemez talajnedvesség elleni szigetelés
- 1 rtg. bitumenes máz kellősítés
- 15 cm vasalt aljzatbeton (meglévő aljzat)
- 10 cm tömörített kavics
- 2 rtg. gipszkarton
- 1 rtg. kent szigetelés
- 1 rtg. ragasztó

R04 Tetőszerkezet öltöző felett

- hormyolt, szürke színű cserépfedés
- 3,0 cm cserépléc
- 5,0 cm ellenléc
- 1 rtg. szétláró és csapóeső biztos lélegző alátét fólia
- 15 cm szárufa / közte lépésálló köztelgyapot hőszigetelés
- 10 cm pallóváz / közte lépésálló köztelgyapot hőszigetelés
- 1 rtg. párazáró fólia
- 5,0 cm tartóváz
- 2 rtg. gipszkarton

R05 Tetőszerkezet tornaterem felett

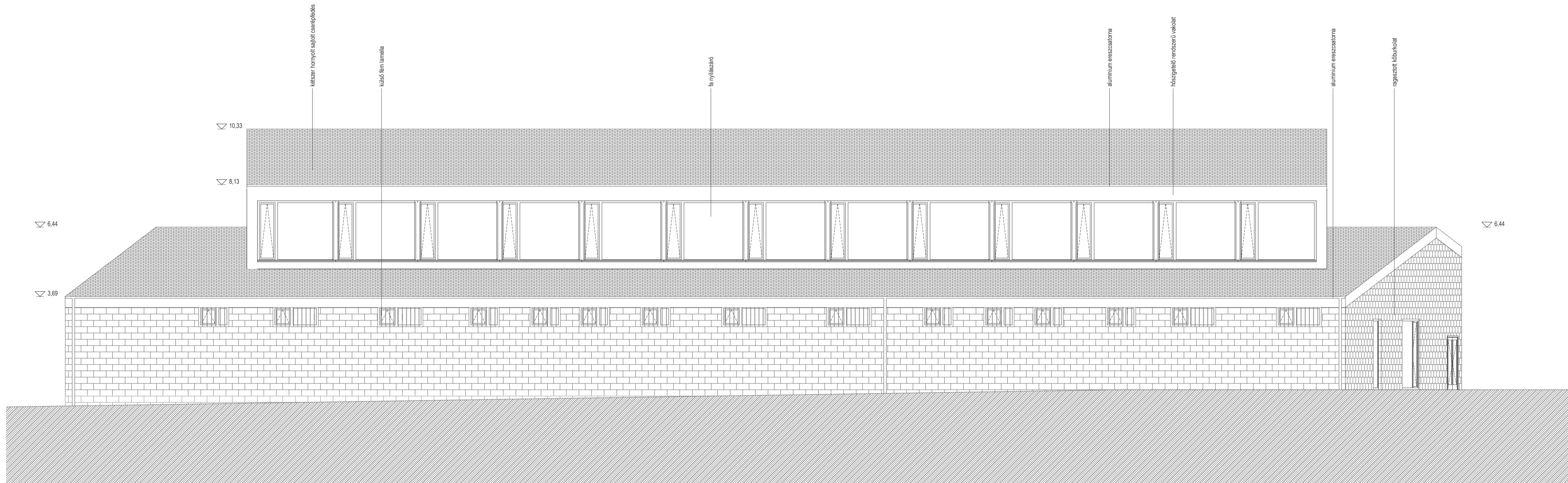
- hormyolt, szürke színű cserépfedés
- 3,0 cm cserépléc
- 5,0 cm ellenléc
- 1 rtg. szétláró és csapóeső biztos lélegző alátét fólia
- 15 cm szárufa / közte lépésálló köztelgyapot hőszigetelés
- 18 cm szelemen / közte lépésálló köztelgyapot hőszigetelés
- 1 rtg. párazáró fólia
- 5,0 cm tartóváz
- 3,0 cm deszkaborítás
- 3,0 cm tartószerkezet

R06 Előtető (bejárat felett)

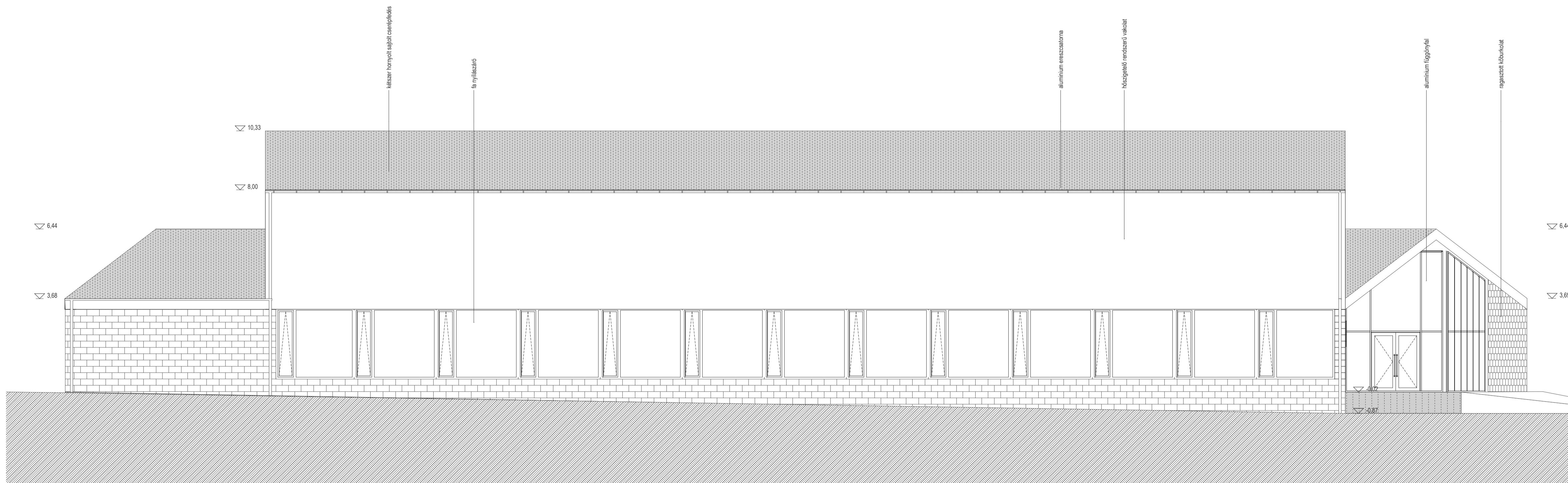
- hormyolt, szürke színű cserépfedés
- 3,0 cm cserépléc
- 5,0 cm ellenléc
- 1 rtg. szétláró és csapóeső biztos lélegző alátét fólia
- 10 cm szárufa
- 15 cm pallóváz
- 2,5 cm OSB lemez
- 2,5 cm EPS hőszigetelés
- 5,0 cm Dryvit vakolat

R07 Kültéri burkolat (árda)

- 8 cm térkő
- 15 cm bazaltzúzalék
- 15 cm CKT



Északi homlokzat



Déli homlokzat

MEGJEGYZÉS

A terven szereplő méreteket a helyszínen ellenőrizni kell!

- kapcsolódó szakági munkarészeket lásd a különböző szakági tervdokumentációkban
- gépészeti és elektromos berendezések pontos helyét és méretét lásd a szakági tervek szerint!
- az írott méretezéseknek elsőbbsége van a terven mérhető távolságokkal szemben
- a d100 mm alatti áttörések a szerkezeten fűréssal kivitelezendő
- rétegrendeket lásd a szöveges munkarészben
- jelen terv a tervezők szellemi terméke, szerzői jog által védelem alatt áll!
- a kivitelező köteles jelen tervek alapján gyártmánytervet készíteni!
- a kivitelezést csak a gyártmánytervek tervezői ellenjegyzése után szabad megkezdeni!

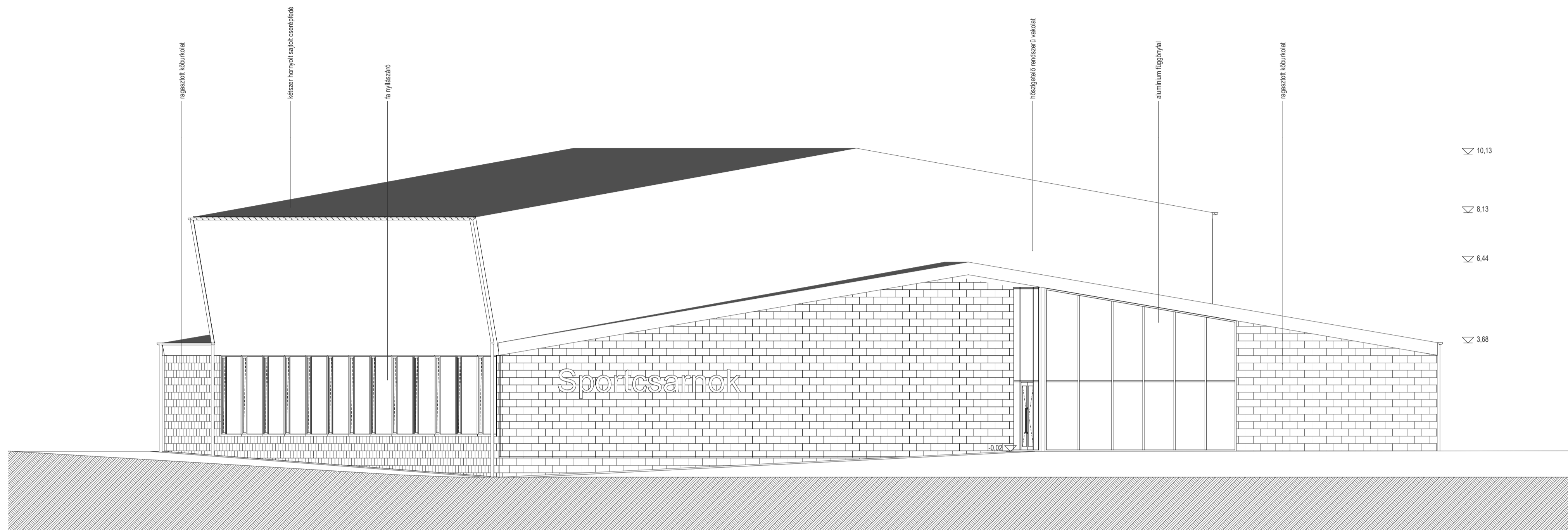
A tervdokumentáció együtt kezelendő a vonatkozó szakági műszaki leírásokkal (tartószerkezet, épületgépészet, épületvillamosság, tűzvédelem)

ANYAGJELÖLÉSEK:

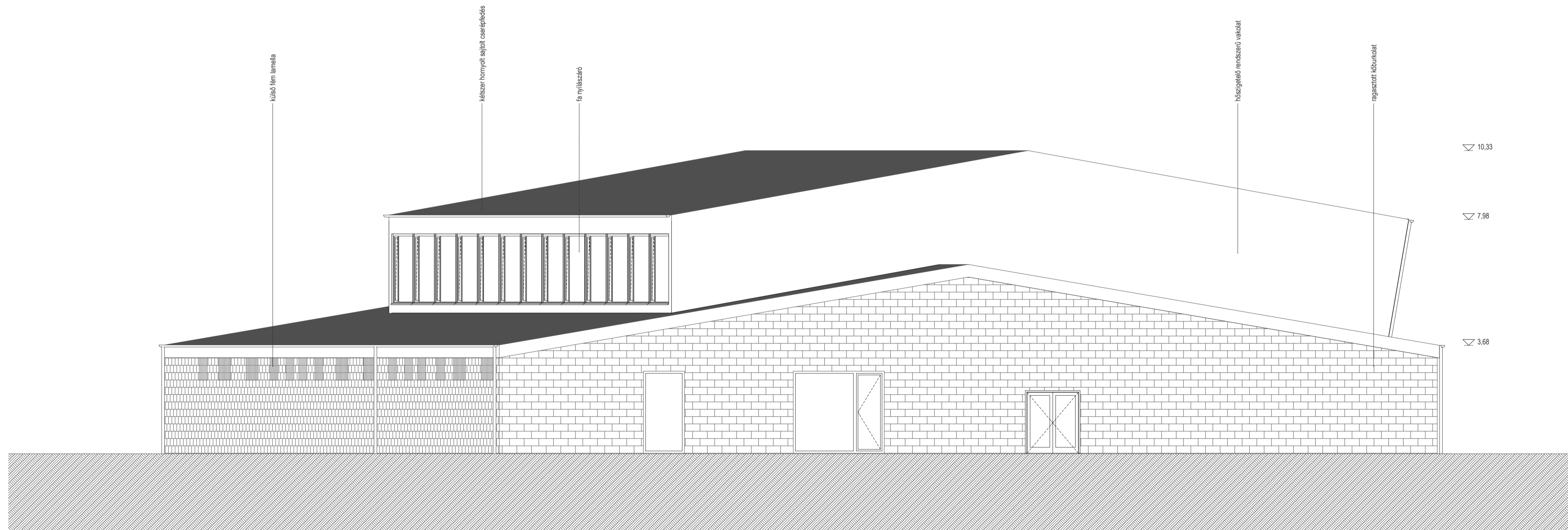
- monolit vasbeton szerkezet
- beton szerkezet (vasalattal)
- falazott vázkerámia
- gipszkarton szerkezet
- fa anyagú szerkezetek
- ásványi szálás hőszigetelés
- XPS hőszigetelés
- EPS hőszigetelés
- PIR hab hőszigetelés
- kavicsfeltöltés
- talaj
- visszatöltött talaj



Tervfajta:	ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERV	
Létesítmény:	TELKI ÚJ SPORTCSARNOK 2089 Telki Kámilla u. hrsz.: 731/22	
Megrendelő:	Magyar Labdarúgó Szövetség 1112 Budapest, Kánai út 2.	
Generáltervező:	MODULÁRT KFT.	É 01-0294
Felelős építész tervező:	Láris Barnabás 1116 Budapest, Tambura utca 10. A. ép. tel: +36-30-3873449, e-mail: barna@modulartstudio.hu	
Építész munkatárs:	Böröcz Péter Vass Réka	
Felelős statikus tervező:	Honti Gábor 1141 Budapest Tihamér u. 23. III/7. tel: +36-30-2268985, e-mail: hontigabor63@gmail.com	T 01-3425
Felelős épületgépész tervező:	Lobvenin Zoltán 2800 Tatabánya Bódishegyi út 2. tel: +36-70-3319718, e-mail: lobizoli@terv.hu	MV-ÉG, ME-G,G 11-0548, 11-5498
Felelős épületvillamosság tervező:	Nagypál Géza 2030 Erd, Izabella utca 1. tel: +36-30-9515-298, e-mail: nagypalgeza@grandvill.hu	V 13-5005
Építész tűzvédelmi szakértő:	Szabó Norbert 2071 Páty, Levendula utca 27. tel: +36-70-3378276, e-mail: szabon.szakerto@gmail.com	BM OKF I-107/2013
Felelős köztervező:	Iltzés Miklós 1114 Budapest, Villányi út 8. tel: +36-30-2549353, e-mail: iltzes.miklos@triau.hu	KÉ-K 01-15936
Sporttechnológiai tervező:	Tapler Zita 1063 Budapest, Szondy u. 80. (Austro-Sport-Szer Kft.) tel: +36-20-938-2333, e-mail: assz@online.hu	
E04	Homlokzatok	
±0,00 a bejárati szint padlószíkja	2018. szeptember	m 1:100



Keleti homlokzat



Nyugati homlokzat

MEGJEGYZÉS

A terven szereplő méreteket a helyszínen ellenőrizni kell!

- kapcsolódó szakági munkarészeket lásd a különböző szakági tervdokumentációkban
- gépészeti és elektromos berendezések pontos helyét és méretét lásd a szakági tervek szerint!
- az írott méretezéseknek elsőbbsége van a terven mérhető távolságokkal szemben
- a d100 mm alatti áttörések a szerkezeten fűréssal kivitelezendő
- rétegrendeket lásd a szűveges munkarészekben
- jelen terv a tervezők szellemi terméke, szerzői jog által védelem alatt áll!
- a kivitelező köteles jelen tervet alapján gyártmánytervet készíteni!
- a kivitelezést csak a gyártmánytervek tervezői ellenjegyzése után szabad megkezdeni!

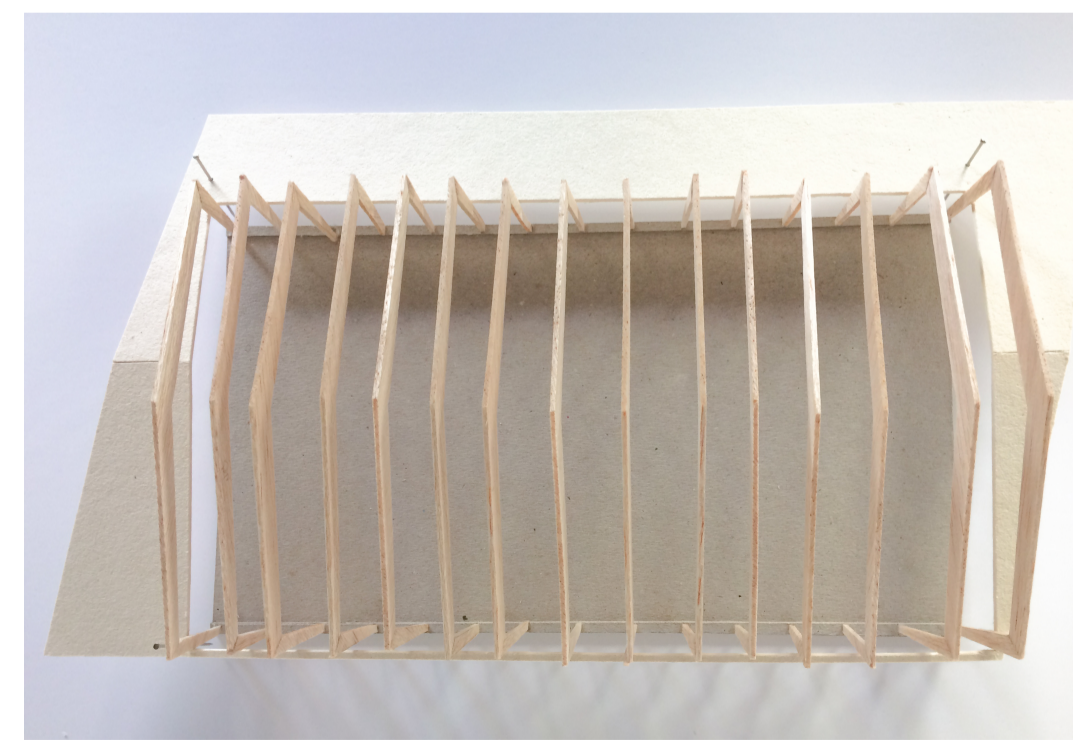
A tervdokumentáció együtt kezelendő a vonatkozó szakági műszaki leírásokkal (tartószerkezet, épületgépészet, épületvillamosság, tűzvédelem)

ANYAGJELÖLÉSEK:

- monolit vasbeton szerkezet
- beton szerkezet (vasalattán)
- falazott vázkerámia
- gipszkarton szerkezet
- fa anyagi szerkezetek
- ásványi szálás hőszigetelés
- XPS hőszigetelés
- EPS hőszigetelés
- PIR hab hőszigetelés
- kavicsfeltöltés
- talaj
- visszatöltött talaj



Tervfajta:	ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERV	
Létesítmény:	TELKI ÚJ SPORTCSARNOK 2089 Telki Kámilla u. hrsz.: 731/22	
Megrendelő:	Magyar Labdarúgó Szövetség 1112 Budapest, Kánai út 2.	
Generáltervező:	MODULÁRT KFT.  8200 Veszprém, Szilfa u. 4. tel: +36-30-3873449, e-mail: info@modulartstudio.hu	
Felelős építész tervező:	Láris Barnabás 1116 Budapest, Tambura utca 10. A. ép. tel: +36-30-3873449, e-mail: barna@modulartstudio.hu	É 01-0294
Építész munkatárs:	Böröcz Péter Vass Réka	
Felelős statikus tervező:	Honti Gábor 1141 Budapest Tihamér u. 23. III/7. tel: +36-30-2268985, e-mail: hontigabor63@gmail.com	T 01-3425
Felelős épületgépész tervező:	Lobvenin Zoltán 2800 Tatabánya Bódishegyi út 2. tel: +36-70-3319718, e-mail: lobizoli@terv.hu	MV-ÉG, ME-G,G 11-0548, 11-5498
Felelős épületvillamosság tervező:	Nagypál Géza 2030 Erd, Izabella utca 1. tel: +36-30-9515-298, e-mail: nagypalgeza@grandvill.hu	V 13-5005
Építész tűzvédelmi szakértő:	Szabó Norbert 2071 Páty, Levendula utca 27. tel: +36-70-3378276, e-mail: szabon.szakerto@gmail.com	BM OKF I-107/2013
Felelős köztervező:	Iltzs Miklós 1114 Budapest, Villányi út 8. tel: +36-30-2549353, e-mail: ittzes.miklos@triaut.hu	KÉ-K 01-15936
Sporttechnológiai tervező:	Tappler Zita 1063 Budapest, Szondy u. 80. (Austro-Sport-Szer Kft.) tel: +36-20-938-2333, e-mail: assz@t-online.hu	
E05	Homlokzatok	
±0,00 a bejárati szint padlósjkja	2018. szeptember	m 1:100



MEGJEGYZÉS

A terven szereplő méreteket a helyszínen ellenőrizni kell!

- kapcsolódó szakági munkarészeket lásd a különböző szakági tervdokumentációkban
- gépészeti és elektromos berendezések pontos helyét és méretét lásd a szakági tervek szerint!
- az írott méretezéseknek elsőbbsége van a terven mérhető távolságokkal szemben
- a d100 mm alatti áttörések a szerkezeten fűréssal kivitelezendő
- rétegrendeket lásd a szöveges munkarészben
- jelen terv a tervezők szellemi terméke, szerzői jog által védelem alatt áll!
- a kivitelező köteles jelen tervet alapján gyártmánytervet készíteni!
- a kivitelezést csak a gyártmánytervek tervezői ellenjegyzése után szabad megkezdeni!

A tervdokumentáció együtt kezelendő a vonatkozó szakági műszaki leírásokkal (tartószerkezet, épületgépészet, épületvilágosság, tűzvédelem)

ANYAGJELÖLÉSEK:

- monolit vasbeton szerkezet
- beton szerkezet (vasalattal)
- falazott vázkerámia
- gipszkarton szerkezet
- fa anyagú szerkezetek
- ásványi szálás hőszigetelés
- XPS hőszigetelés
- EPS hőszigetelés
- PIR hab hőszigetelés
- kavicsfeltöltés
- talaj
- visszatöltött talaj



Tervfajta:	ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERV	
Létesítmény:	TELKI ÚJ SPORTCSARNOK 2089 Telki Kámilla u. hrsz.: 731/22	
Megrendelő:	Magyar Labdarúgó Szövetség 1112 Budapest, Kánai út 2.	
Generáltervező:	MODULÁRT KFT. 8200 Veszprém, Szilfa u. 4. tel: +36-30-3873449, e-mail: info@modulartstudio.hu	
Felelős építész tervező:	Láris Barnabás 1116 Budapest, Tambura utca 10. A. ép. tel: +36-30-3873449, e-mail: barna@modulartstudio.hu	É 01-0294
Építész munkatárs:	Böröcz Péter Vass Réka	
Felelős statikus tervező:	Honti Gábor 1141 Budapest Tihamér u. 23. III/7. tel: +36-30-2268985, e-mail: hontigabor63@gmail.com	T 01-3425
Felelős épületgépész tervező:	Lobvenin Zoltán 2800 Talabánya Bódishegyi út 2. tel: +36-70-3319718, e-mail: lobizoli@terv.hu	MV-ÉG, ME-G, G 11-0548, 11-5498
Felelős épületvilágosság tervező:	Nagypál Géza 2030 Erd, Izabella utca 1. tel: +36-30-9515-298, e-mail: nagypalgeza@grandvill.hu	V 13-5005
Építész tűzvédelmi szakértő:	Szabó Norbert 2071 Páty, Levendula utca 27. tel: +36-70-3378276, e-mail: szabon.szakerto@gmail.com	BM OKF I-107/2013
Felelős köztervező:	Iltész Miklós 1114 Budapest, Villányi út 8. tel: +36-30-2549353, e-mail: ittesz.miklos@triau.hu	KÉ-K 01-15936
Sporttechnológiai tervező:	Tappler Zita 1063 Budapest, Szondy u. 80. (Austro-Sport-Szer Kft.) tel: +36-20-938-2333, e-mail: assz@t-online.hu	
E06	Látványtervek	
±0,00 a bejárati szint padlósíkja	2018. szeptember	m 1:1,891, 1:0,286, 1:0,939