

**BUDAPEST, XIV. KERÜLET, ZUGLÓ,
ERZSÉBET KIRÁLYNÉ ÚTJA 108-110. ELŐTTI KÖZTERÜLET-ALKAKÍTÁSI TERV**

Tervszám: 2025-KT-Z1



Megrendelő: PhoenArchitekt Kft.
1066 Budapest, Dessewffy u. 18-20.
Kun Róbert ügyvezető
phoenarch@gmail.com

Közterületalakítás tervezése: NITEO TANÁCSADÓ ÉS TERVEZŐ KFT. 1146 Budapest, Ajtósi Dürer sor 5.
+36 1 222 6791, info@niteo.hu
Felelős tervező: Zimborás Gábor, okl. építészmérnök, településtervező, TT/É 01-2408
Tervező munkatárs: Sánta Tamara, okl. építész

Tájépítész konzulens: Zentai Katalin, okl. táj- és kertépítész mérnök, K 01-5107

2025. 10. 09.

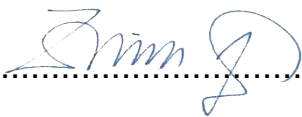
TERVJEGYZÉK

01.	KT00	CÍMLAP	
02.	KT00	TERVJEGYZÉK ÉS ALÁÍRÓLAP	
03.	KT01	MŰLEÍRÁS	
04.	KT02	MEGLÉVŐ ÁLLAPOT FOTÓDOKUMENTÁCIÓJA	
05.	KT03	MEGLÉVŐ ÁLLAPOT KÖZTERÜLETI TERV	1:500
06.	KT04	TERVEZETT ÁLLAPOT KÖZTERÜLET-ALAKÍTÁSI TERV, RÉSZLET ÉS KERESZTMETSZETEK	1:500, 1:200
07.	KT05	ARCULAT - ZÖLDFELÜLETEK	
08.	KT06	ARCULAT - BURKOLATOK	

ALÁÍRÓLAP

Felelős tervező:

Zimborás Gábor TT/É 01-2408

.....

KÖZTERÜLET-ALAKÍTÁSI TERV

CÉLJA ÉS LEHATÁROLÁSA

A tárgyi közterület-alakítási terv célja, hogy az Erzsébet királyné útja 108-110. szám alatti projekt építtetője három kapubehajtót létesíthessen az Erzsébet királyné útja felé.

Ez eltérést jelent a ZÉSZ általános előírásaihoz képest, és a ZÉSZ 10. § (1) bekezdése szerint, elfogadott közterület-alakítási terv alapján, városrendezési megállapodásban részletesen meghatározott és jóváhagyott feltételek mellett lehetséges.

Kun Róbert, a projekt építész tervezője, erre vonatkozóan, a Főépítési Irodával lefolytatott egyeztetést (1/14940-2/2025 ügyiratszám), melynek során lehatárolásra került a közterület-alakítási terv határa, az ingatlan előtti járdaszakasz területére kiterjedően.

A jelen közterület-alakítási terv tervezője szintén egyeztetett a Főépítési Irodával. A többlet gépkocsi-behajtó kompenzálására, a jelenleg teljes mértékben leaszfaltozott járdaszakasz, útpálya melletti 1,10 m széles sávjában minikerítéssel védett talajtakarós zöldsáv létesül. Továbbá, a meglévő fák életkörülményei javításra kerülnek a szabványos fahelyek kialakításával, valamint ezek köré, további vízáteresztő kiselemes térkőburkolat létesítésével, a Stockholm faültetési rendszernek (SFR) megfelelő szerkezeti rétegekkel.

BURKOLT FELÜLETEK ÉS SZEGÉLYEK

Általános helyen a járda 2 m-es szélességgel készül. A teljes aszfalt felületet - megfelelő ágyazattal - fel kell újítani. Az új beépítésű ingatlan közterületi határvonalán nem létesül kerítés. A földszinti üzlethelyiségek előtt (telken belül) zöldsáv létesül. A járdafelületnek ehhez szintben kell csatlakoznia. A járdasáv kisebb része visszalejtetett a telken belüli zöldsáv felé. Itt a szegélyt süllyesztetten, úgy kell kialakítani, hogy a csapadék akadálytalanul folyjon le a járdáról.

A meglévő fák környezetében - ca. 3,5 m hosszú szakaszokon - vízáteresztő kiselemes térkőburkolatot alkalmazunk, a beszivárgást elősegítő széles fugázással. A meglévő fák életkörülményeinek optimalizálása érdekében, ezen burkolatok alatt, a csapadékvíz beszivárgását, átmeneti tározását és a gázcserét biztosító, Stockholm faültetési rendszernek (SFR) megfelelő szerkezeti réteg készül. Annak érdekében, hogy az SFR-rendszer ténylegesen működjön, a vízáteresztő térburkolat alatt 4 mm-esnél kisebb frakciójú rétegeket nem szabad alkalmazni, mivel a kisebb szemcsék eltömítik a víz útját.

A térkövezett részek mellett 1,20 m szélességű aszfaltozott szakasz marad, ami így optimális az akadálymentes használat érdekében. A járda keresztirányú lejtése a vízelvezetés biztosítása, illetve az akadálymentes használat érdekében 0,5% és 2% (különleges esetben 2,5%) között kell, hogy legyen.

A gépkocsibehajtók térkőburkolattal készülnek, így vizuálisan is elkülönülnek az aszfaltozott járdafelületektől. Az egyes burkolatokat lehatároló különböző szegélytípusok a terven és az illusztrációs fotókon láthatók.

ÚJ ZÖLDSÁV ÉS A MEGLÉVŐ FÁK ÉLETKÖRÜLMÉNYEINEK JAVÍTÁSA

Az útpálya felőli oldalon ca. 1,10 m szélességgel új talajtakarós évelőkből kialakított zöldsáv létesül. A jellemzően napos zöldsávba javasolt a Covergreen évelőpaplan használata az alábbi évelőkkel: Vinca minor 'Atropurpurea', Nepeta faassenii 'Walker's Low', Vinca minor 'Alba'. A felújítandó zöldsávokat csak megfelelő talajelőkészítés és -javítás után szabad beültetni! A végleges fajlistát a növénykiültetési kiviteli tervekben kell tisztázni.

Fizikai védelem hiányában, ezeken a helyeken a talajtakaró növényzet telepítése hosszú távon nem megvalósítható, az áttaposás, az illegális zöldsávra parkolás, és a kutyavizelet fitotoxikus hatása miatt. Ezért a talaj felett kb. 40 cm magas, leszűrhető, átfedő ívekből kialakított minikerítést irányozunk elő. Ez 14 mm-es ponthegeesztett húzott huzalból készül, tűzihorganyzás után porszórt felületképzéssel. A leszúrt résszel együtt, ívenként 70 cm-es magassággal és 40 cm-es ívszélességgel, fél ívenkénti eltolással készül. (Ld. az illusztrációt és színtervet).

A meglévő fák körül a szabványos fahelyeket kell kialakítani, talajjavítással. A megjelent bálványfa-gyomokat szakszerűen el kell távolítani, úgy, hogy a további kisarjadás is meg legyen akadályozva. A megrongálódott félköríves festett acél favédő korlátokat eredeti állapotnak megfelelően kell visszaállítani.

A fahelyeket övező vízáteresztő kiselemes térkőburkolat szegélyét úgy kell megépíteni, hogy a járdáról akadálytalanul folyjon rá a csapadékvíz.

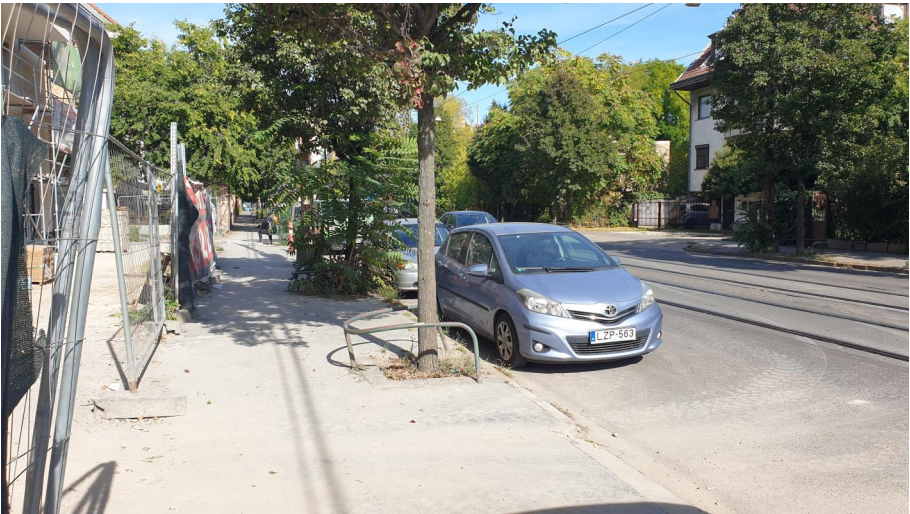
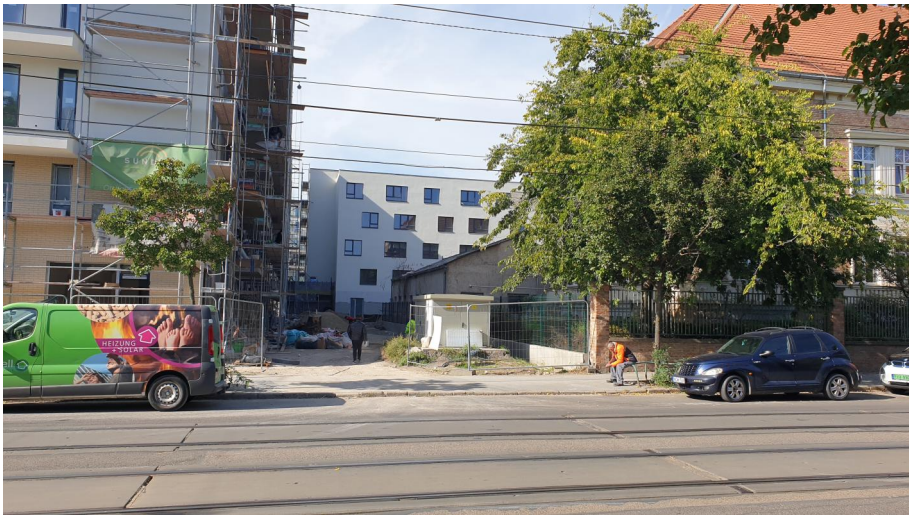
A munkavégzés során az MSZ 12042:2023 'Fák védelme építési területeken' szabvány előírásait kell alkalmazni. A fák statikai biztonsági védőzónájában (a törzsátmérő 4,5-szerese) a munkavégzés egyáltalán nem megengedett. A csurgóterületen (a fa koronájának határán belül) csak kézi munkavégzés engedélyezett szakfelügyelettel. A legkülső védelmi zónában, a csurgóterületnél 1,5 m-rel nagyobb favédelmi zónán belül pedig csak szakfelügyelettel engedélyezett a munkavégzés. Ezeket a zónákat a terven feltüntettük.

A fák gyökérzónájának területét óvatosan, kézi munkával kell feltárni. A talaj letermelés kizárólag kézi erővel, vákuumos kotró-szívóval (a föld „leporszívózásával”) vagy AirSpade magasnyomású levegővel, a gyökerek megsértése nélkül történhet! Fontos, hogy a munkafolyamatok alatt a lehető legkevesebb gyökér sérüljön, a károsodott részek ne maradjanak kezeletlenül.

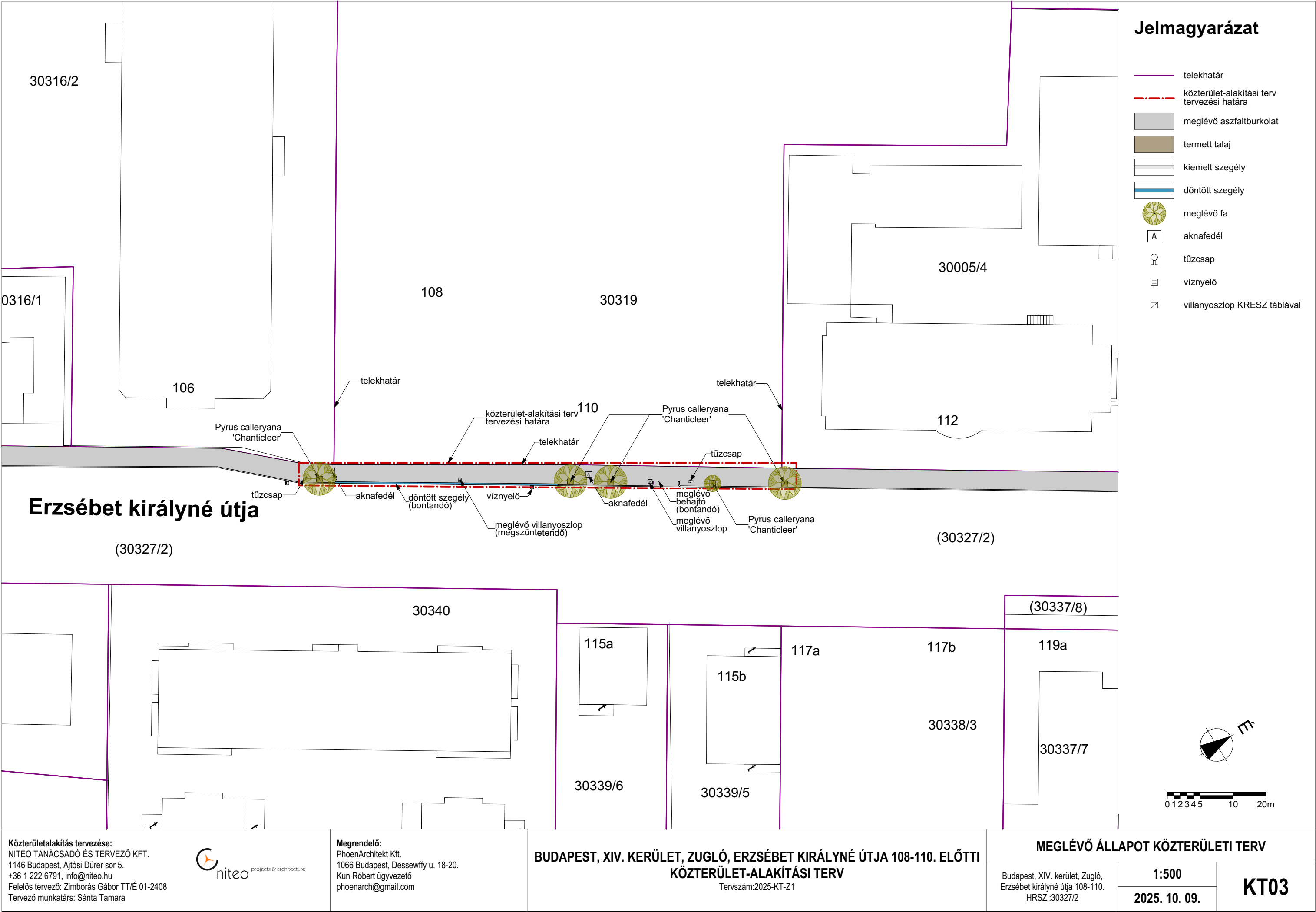
Zimborás Gábor
Budapest, 2025-10-09 okl. építészmérnök, településtervező
TT/É 01-2408

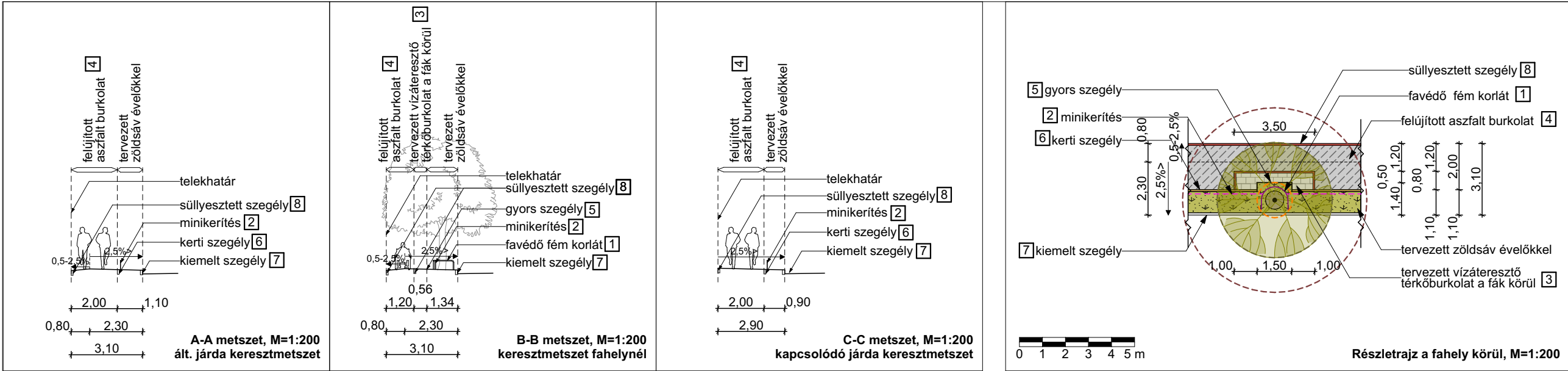
Közterületalakítás tervezése: NITEO TANÁCSADÓ ÉS TERVEZŐ KFT. 1146 Budapest, Ájtósi Dürer sor 5. +36 1 222 6791, info@niteo.hu Felelős tervező: Zimborás Gábor TT/É 01-2408 Tervező munkatárs: Sánta Tamara		Megrendelő: PhoenArchitekt Kft. 1066 Budapest, Dessewffy u. 18-20. Kun Róbert ügyvezető phoenarch@gmail.com	BUDAPEST, XIV. KERÜLET, ZUGLÓ, ERZSÉBET KIRÁLYNÉ ÚTJA 108-110. ELŐTTI KÖZTERÜLET-ALAKÍTÁSI TERV Tervszám:2025-KT-Z1	MŰLEÍRÁS	Budapest, XIV. kerület, Zugló, Erzsébet királyné útja 108-110. HRSZ.:30327/2 2025. 10. 09. KT01
---	---	--	---	-----------------	--

MEGLÉVŐ ÁLLAPOT FOTÓDOKUMENTÁCIÓJA



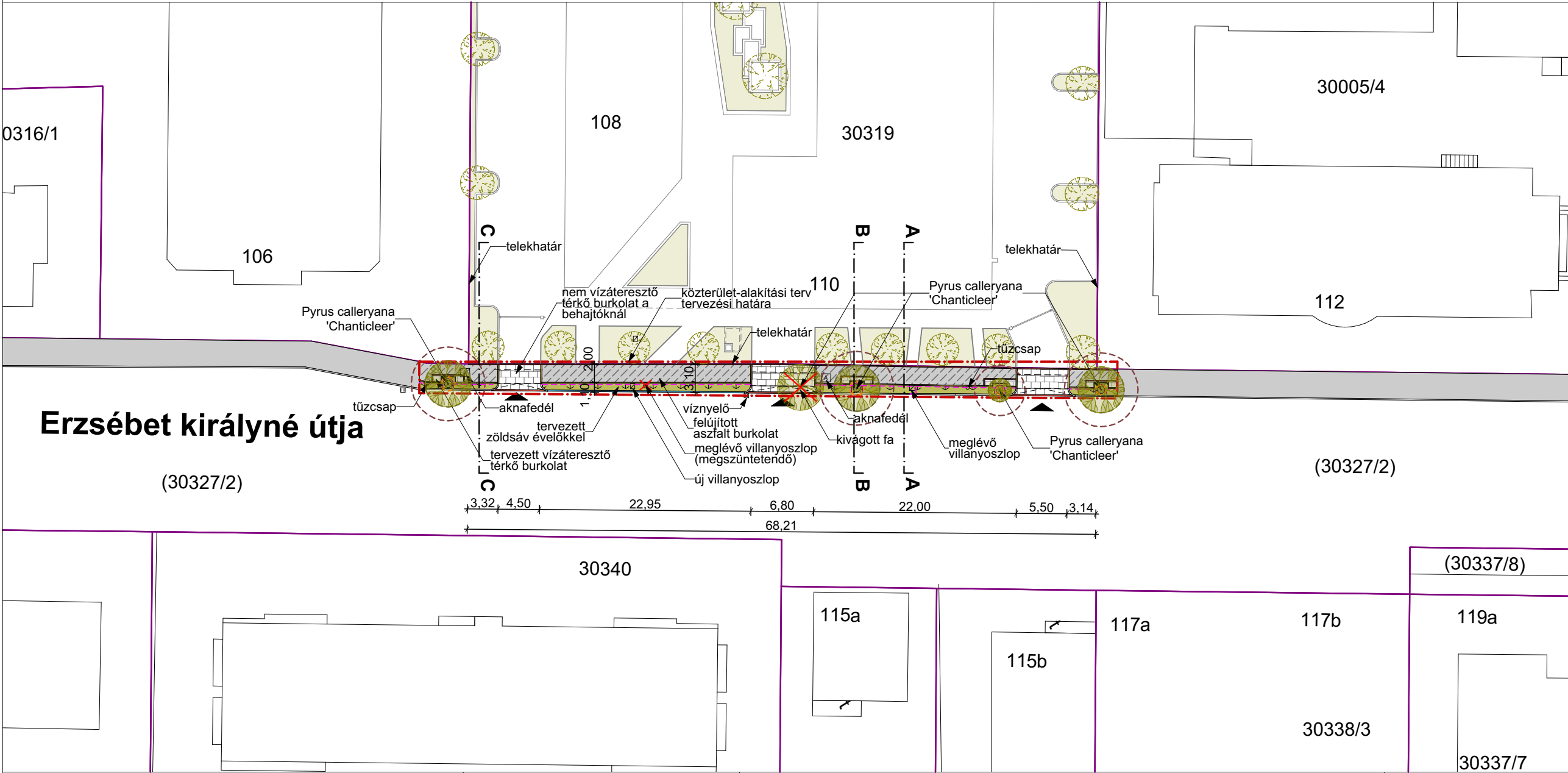
Közterületalakítás tervezése: NITEO TANÁCSADÓ ÉS TERVEZŐ KFT. 1146 Budapest, Ájtósi Dürer sor 5. +36 1 222 6791, info@niteo.hu Felelős tervező: Zimborás Gábor TT/É 01-2408 Tervező munkatárs: Sánta Tamara		Megrendelő: PhoenArchitekt Kft. 1066 Budapest, Dessewffy u. 18-20. Kun Róbert ügyvezető phoenarch@gmail.com		BUDAPEST, XIV. KERÜLET, ZUGLÓ, ERZSÉBET KIRÁLYNÉ ÚTJA 108-110. ELŐTTI KÖZTERÜLET-ALAKÍTÁSI TERV Tervszám: 2025-KT-Z1		MEGLÉVŐ ÁLLAPOT FOTÓDOKUMENTÁCIÓJA		
Budapest, XIV. kerület, Zugló, Erzsébet királyné útja 108-110. HRSZ.: 30327/2		2025. 10. 09.		KT02				





Jelmagyarázat

- telekhatár
- közterület-alakítási terv tervezési határa
- meglévő aszfaltburkolat
- tervezett vízáteresztő térkő burkolat
- nem vízáteresztő térkő burkolat a behajtóknál
- tervezett aszfaltburkolat
- tervezési határon kívüli zöldfelület
- tervezett zöldfelület évelőkkel
- termett talaj
- minikerítés
- favédő fém korlát
- kiemelt szegély
- kerti szegély
- gyorsszegély
- süllyesztett szegély
- meglévő fa
- tervezési határon kívüli fák
- fa statikai biztonsági védőzónája (munkavégzés nem megengedett)
- csurgóterület (csak kézi munkavégzés)
- favédelmi zóna (szakfelügyelettel)
- gépkocsi behajtó
- 1,0% burkolat lejtése
- aknafedél
- tűzcsap
- víznyelő
- villanyoszlop KRESZ táblával



JAVASOLT ÉVELŐK A ZÖLDSÁVBA



Covergreen élőpaplan
a következő fajokból
összeválogatva



Fehér virágú kis télizöld
Vinca minor 'Alba'



Kis télizöld (bíbor)
Vinca minor 'Atropurpurea'



Macskamenta
Nepeta faassenii
'Walker's Low'

FÁK VÉDELME

1



Fák védelme
fém korlát, az utcában lévő korlátokkal megegyező kialakítással,
tűzhorganyzás után porszórt felülettel
RAL 6005 (Moss Green) színben.



fém korlát
RAL 6005
Moss Green

ZÖLDSÁV VÉDELME

2



sorolt íves acél minikerítés

A zöldfelületek védelme
sorolt íves, acél minikerítés („Andrássy úti típus”)
kb. 40 cm magas (30 cm-es leszúrással)
14 mm-es ponthegeesztett húzott huzalból
tűzhorganyzás után porszórt felülettel
RAL 6005 (Moss Green) színben.



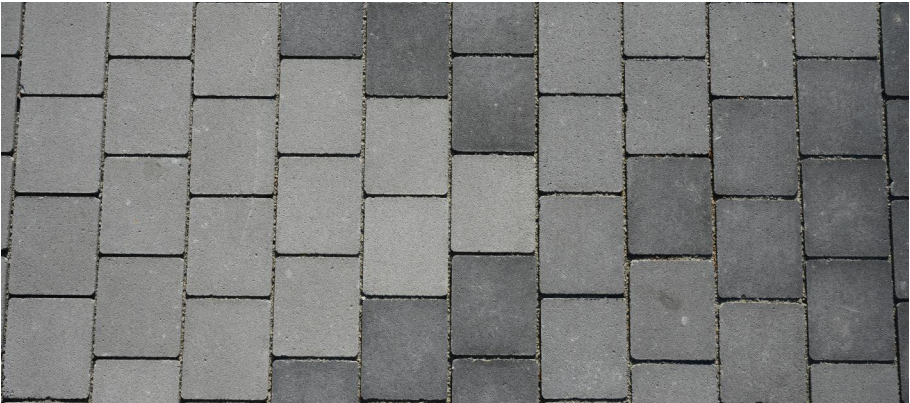
íves minikerítés
RAL 6005
Moss Green

VÍZÁTERESZTŐ TÉRKŐ BURKOLAT

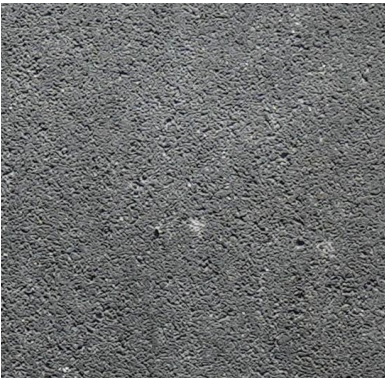
3

A fák körüli 1,5 x 1,5 m-es szabványos fahely köré a terven jelzett méretekkel vízáteresztő térkőburkolat készül, mely csúszásmentes (legalább R=10 osztályú), a gyalogosok számára biztonságos és zökkenőmentes (főzolatlan éllel rendelkezik). Oldalirányban 1-1 méter szélességen készül, a járda felőli oldalon pedig a járda széléssegétől függően.

- Vízáteresztő térkövezés rétegrendje:
- 80 mm vtg.sötétszürke színű, egyenes szélű, 5mm-es elemtávolságú térkő,
 - Z 2/4 zúzalék besöpréssel és bevibrálással
 - 30 mm vtg. Z2 /4 kiegyenlítő-ágyazó zúzalék réteg
 - 1 rtg. 150 g/m2-es tűnemzett vízáteresztő geotextília
 - 150 mm vtgN. Z4/22 jelű nemes zúzottkő alapréteg
 - 200 mm vtgZ. 25/50 zúzottkő talajjavító/fagyvédő réteg
 - 400 mm vtg.Z 22/90 aktivátorral (tápanyaggal) kevert kővázas szerkezeti rétegtalaj



Viastein Nexus fugarendszerrel ellátott
MTK 10X11,55, 8 cm vastag térkő

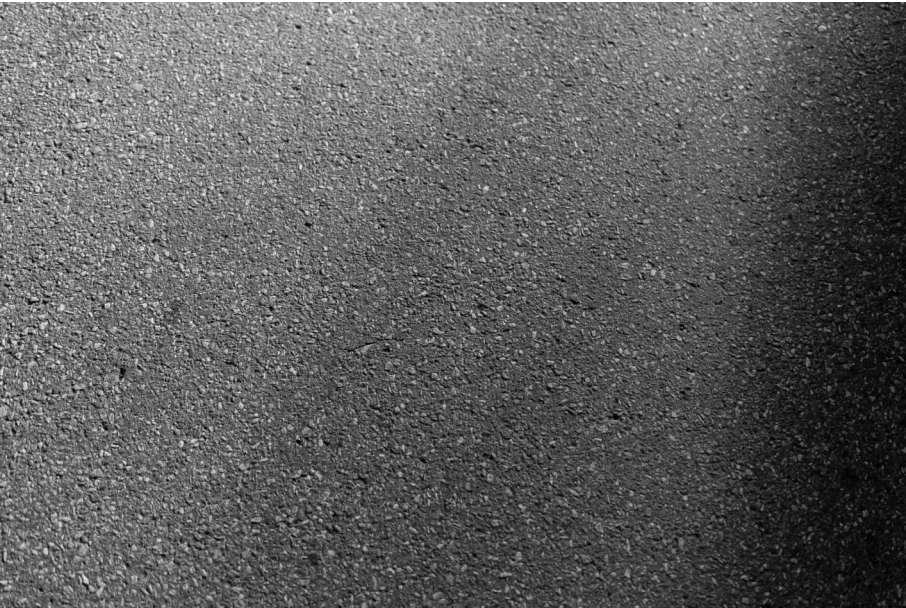


Viastein - MTK - sötétszürke

ASZFALTBURKOLAT

4

A 2 m széles járda aszfaltburkolattal készül. A fák közelében, egy 3,5 m hosszú szakaszon az aszfaltozott rész leszűkül 1,2 m szélességre, mely ennél kevesebb nem lehet az akadálymentesség biztosítása érdekében. A telekhatár melletti 80 cm-es sávban a telekhatár felé lejt, majd a fennmaradó 40 vagy 120 cm-es szakaszon az autótút felé max. 2,5%-os lejtéssel kialakítandó a két szélső behajtó közötti szakaszon. A szélső behajtóktól kifelé, a kapcsolódó járdaszakaszon teljes szélességben az autótút felé lejt (max.2,5%).



SZEGÉLY TÍPUSOK

5

Semmelrock - Stein fix szegély
A fák gyökerének védelme érdekében a fák közelében alacsony gyorsszegély alkalmazandó.



6

Semmelrock - Kerti szegély
Az olyan zöldfelületek határánál, melyek közelében nincs fa, süllyesztett kerti szegély kerül elhelyezésre, antracit színben.



7

Semmelrock - Kiemelt útszegély koptatóréteggel
A meglévő kiemelt útszegélyek elbontásra kerülnek és helyettük új épül.



8

Semmelrock - Süllyesztett útszegély koptatóréteggel
A behajtók út felőli szélénél használandó.

