

# CENTRALE PROJECT

SZOLGÁLTATÓHÁZ, IRODA ÉS HOTEL  
HRSZ: 32538/1  
CÍM: 1143 BUDAPEST, HUNGÁRIA KÖRÚT 46

## ENGEDÉLYEZÉSI TERV

TÁJÉPÍTÉSZET  
TÁJÉPÍTÉSZ MŰSZAKI LEÍRÁS



2023. MÁJUS

REV.00

megrendelő

**WELT-STADT IMMOBILIEN INGATLANBERUHÁZÓ KFT.**

1022 BUDAPEST, FILLÉR UTCA 78-82 G. ÉP. 14

generáltervező

**Bánáti + Hartvig Építész Iroda Kft.**

felelős tervező: Bánáti Béla – É/1 01-0589

H-1117 Budapest, Fehérvári út 38.

+36 1 467 2130

[bh@bh.hu](mailto:bh@bh.hu)

szakági tervező

**Bánáti + Hartvig Építész Iroda Kft.**

felelős tervező: Waldmann Andrea – K 13-1511

H-1117 Budapest, Fehérvári út 38.

+36 1 467 2130

[waldmann@bh.hu](mailto:waldmann@bh.hu)

## TARTALOMJEGYZÉK

1	ELŐZMÉNYEK .....	2
2	TÁJÉPÍTÉSZ TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁSA .....	3
3	JELENLÉGI ÁLLAPOT, HELYSZÍNI ADOTTSÁGOK.....	4
4	TEREPADOTTSÁGOK, TEREPRENDEZÉS .....	5
5	KÖRNYEZETRENDEZÉSI KONCEPCIÓ ÉS TÉRKAPCSOLATOK .....	6
5.1	Akadálymentesség .....	7
6	BURKOLATOK, NÖVÉNYALKALMAZÁS ÉS FAPÓTLÁS.....	8
6.1	Burkolatok .....	8
6.2	Fakataszter, fapótlás .....	9
6.3	Kiültetésre javasolt növények.....	11
7	ALAPADATOK ÉS ZÖLDFELÜLET SZÁMÍTÁS.....	12
7.1	Alapadatok.....	12
7.2	Zöldfelület.....	12

## 1 ELŐZMÉNYEK

A tervezési terület Budapest XIV. kerület, Hungária körút 46. szám alatti, 32538/1 helyrajzi számú telken, a Hungária körút és a Kerepesi út sarkán található. A telken a tulajdonos-beruházó egy multifunkcionális, szolgáltató-kereskedelmi szállás-kereskedelmi- és irodaépület egységekből álló épület létrehozását tervezi a jelenlegi rossz állapotú, épületszerkezeti, épület fizikailag és funkcionálisan is elavult irodaház helyén. A telek alatt közvetlenül, azzal szerkezeti is összefüggően fut a 2-es metró, annak Stadionok metrómegállója, kijáratai a beruházás szerves részét képezik. A metró területe tulajdonjogilag független a beruházás telkétől.

A telekre több korábbi tervet, illetve pályázatot követően, amik során a beruházás funkcionális összetétele kialakult, 2021 nyarán nyerte el a megbízást irodánk. Korábban az egyik meghívásos pályázat során irodaház funkcióval készült ide tervünk, ennek tapasztalatai beépültek jelen verzióba is. A tervezési program, reagálva a piaci igényekre és változásokra vegyes funkciójú szolgáltatóházra módosult, ami a metró, Volán busz, illetve egyéb közösségi közlekedési átszállások átmenő forgalmát szeretné kiszolgálni, a ház remek lokációját egy kisebb irodai volumen, a környezetében található különleges sport és rendezvény látogatási lehetőségeket pedig egy ~170 szobás szálloda fogja kihasználni.

A telken található épület korábban irodaházként funkcionált, jelenleg néhány bérlővel rendelkezik, többségében üresen áll. Közmű csatlakozásai közősek az alatta található metróval, ennek különválasztása és önállósítása, az egyes átkötések megszüntetése a tervezési feladat része. Megfelelő tervek birtokában a feltárások és a bontás során ezek tisztázása a kiviteli tervezés része.

A telek teljes mértékben közművesített, környezetében megfelelő ellátási kapacitás található egy ilyen léptékű projekt kiszolgálásához.

A tervezés fő szempontjai a következők voltak:

- az átmenő forgalom kiszolgálása, az átszállás kényelmének növelése
- a szomszédban található (köz)park revitalizálása, a teljes épülettömb folyamatosan élő funkcióval való feltöltése
- a környező közterületeken található kaotikus, a környékhez méltatlan állapotok felszámolása (Dózsa György út felőli parkoló, Hungária körút felőli piac)
- a Kerepesi út és Hungária körút ezen fontos sarkán, a városba érkező és abból kivezető térfal kipótlása, ezzel mindkét irányból kapuzattal ellátása, és a Papp László Aréna felőli tér lezárása és védelme a Kerepesi úti zaj felől

A terület a tervezés műszaki kötöttségei, komplex viszonyrendszere és a sok érintett fél igényeinek harmonizálása miatt önálló szabályozási mutatókat és kitételeket kapott, ezek a tervezés folyamán a várostervezőkkel egyeztetve kerültek kialakításra, melyeket a hatályos ZÉSZ tartalmaz.

## 2 TÁJÉPÍTÉSZ TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁSA

*(CEN\_PP\_ENG\_EP\_B0400 Környezetrendezési terv I. ütem, CEN\_PP\_ENG\_EP\_B0401 Környezetrendezési terv II. ütem)*

A tervezett épület kiviteli tervének részeként kertépítészeti terv készült annak környezetéről. A hatóságokkal előre egyeztetett módon nemcsak a jelenlegi, hanem a hosszú távú környezeti kialakításra is készült terv, javaslat. A rövid távú tervet a CEN\_PP\_ENG\_EP\_B0400 Környezetrendezési terv I. ütem a hosszú távú javaslatot pedig a CEN\_PP\_ENG\_EP\_B0401 Környezetrendezési terv II. ütem c. tervlapok mutatják be. Mivel az épület egy közlekedési csomópontban található, így fontos a közlekedési kapcsolatok bemutatása is. A CEN\_PP\_ENG\_EP\_B0402 Környezetrendezés és közlekedési kapcsolatok c. tervlap részletesen bemutatja a közlekedés tervező által tervezett, áttervezett megállókat, utakat, közlekedési kapcsolatokat. A Környezetrendezési terv I./II. ütem valamint a Fafelmérés tervlapokon jelölésre kerültek a meglévő, megmaradó aknák, eredeti és tervezett magasságok, valamint a meglévő, kivágásra javasolt fák is. Sajnos az épület kiszélesedő alaprajza nem tette lehetővé a területen található fák megtartását, a pótlás a 6.2 Fakataszter, fapótlás alfejezetben kerül részletes kifejtésre. A tájépítészeti terv az építészeti tervvel egy időben, szoros együttműködésben készült, a minél egységesebb megjelenés és környezetbe illeszthetőség érdekében.

A megrendelő által birtokolt terület csak az épület külső kontúrjáig terjed, minden más, körülötte található, hozzá kapcsolódó terület más-más tulajdonoshoz tartozik. A CEN\_PP\_ENG\_EP\_B0400 Környezetrendezési terv I. ütem c. tervlapon, a Kerepesi út- Ifjúság útja által közrefogott park területe Zugló Önkormányzat (HRSZ.: 32848/3) és Fővárosi Önkormányzat (HRSZ.: 32849/6) tulajdona, a tervezett épület és a Kerepesi út közötti gyalogos – kerékpárút és megállóhelyek (HRSZ.: 32475/1) a MÁV Zrt. tulajdonát képezik, míg a Hungária körút – Kerepesi út által közrefogott park (HRSZ.: 32533/8) a BMSK Beruházási, Műszaki Fejlesztési, Sportüzemeltetési és Közbeszerzési Zrt. tulajdona.

Az épülethez kapcsolódóan tervezett zöldterületeket három részre érdemes bontani; az Ifjúság útja felőli parkra, az épület és a Kerepesi út közötti közlekedő területre és a Hungária körút – Kerepesi út által közrefogott parkra.

### 3 JELENLEGI ÁLLAPOT, HELYSZÍNI ADOTTSÁGOK

A fentiek szerint a tervezett épület alatt található a 2-es metró Stadionok megállója.

Az Ifjúság útja felőli metró kijárat előtti teret jelenleg összefüggő, nagy beton burkolat borítja, parkolókkal. A parkoló és a Kerepesi út között található a BKK épülete, illetve az épület teljes hosszán végig futó gyepes rézsű kezdete, benne a megállókból az épület bejárataihoz vezető lépcsőkkel. A terület északi részén, a parkoló fölött gyepes, bálványfákkal és sarjaikkal sűrűn benőtt elhanyagolt terület található. Ugyancsak egy BKK épület található itt, valamint egy megtartandó, ugyanezen a területen áthelyezendő szobor.

A jelenlegi épület és a Kerepesi út között járda, fákkal teletűzdelt zöldsáv és busz, illetve trolibusz megállók találhatóak. A fák, zöldfelület elhanyagolt állapotot mutatnak.

A Hungária körút felőli metró kijárat előtti téren bódék, árusok találhatóak. A tér rendkívül piszkos, elhanyagolt. A tér fölött húzódó Papp László Budapest Sportaréna területe kerítéssel határolt. Célszerű lenne a két tér egybemosása, egybefüggő, minőségi, tiszta és rendezett tér kialakítása.

## 4 TEREPADOTTSÁGOK, TEREPRENDEZÉS

*(CEN\_PP\_ENG\_EP\_B0400 Környezetrendezési terv I. ütem, CEN\_PP\_ENG\_EP\_B0401 Környezetrendezési terv II. ütem, CEN\_PP\_ENG\_EP\_B0404 Terepmetszetek)*

A jelenlegi épület padlószintje +116,98 mBf. Az Ifjúság útja felőli tér (nyugati kijárat) +115,94 mBf-al csatlakozik az épület előtti lépcsőhöz és az Ifjúság útjához +114,89 mBf magassággal kapcsolódik (130-as buszmegálló). A kijárattól az épület mentén (Kerepesi úti oldal) futó emelt járda +116,13 mBf magasságtól fut a Hungária körút felőli metró kijárat (keleti oldal) +115,79 mBf magasságáig. Ugyanezen az oldalon az útpálya mellett is fut egy végig sík járda (kapcsolódva a buszmegállók) +115,03 mBf - +115,09 mBf magasságokon. A Hungária körút felőli metró kijárat az említett +115,79 mBf magasságra érkezik és onnan lejt le egészen a körút melletti járda +115,18 mBf szintjéig. Ehhez képest a tervezett épület nyugati metró kijárat +116,20 mBf magasságra esik, ami magasságban csak 26 cm, viszont az épület északról 6 méterrel, délről pedig 5 méterrel szélesebb, így a Kerepesi út felől egy jóval szűkebb helyen kellett biztosítani a gyalogos, kerékpáros, zöld, illetve várakozó sávokat. Így a kialakuló zöldsáv is keskenyebb és meredekebb rézsús-támfalas kialakítással valósítható csak meg. A keleti metró kijárat az eredeti +115,89 mBf magassággal csatlakozik a tervezett térhez és kapcsolódik az eredeti útpálya magasságához. Az útpálya, járdák széleinek magassága fix pontként adottak a tervezés során, így a tervezett terep magasságai, burkolatai, szegélyei is azokhoz igazodtak.

A földmunkák megkezdése előtt a gyepes, valamint a földmunkával érintett területek felső 15 centiméteres humusz rétegét le kell szedni, rostán meg kell tisztítani és szabvány szerint deponálni kell a területen.

A kitermelt kevésbé értékes földet fel lehet használni töltőföldként, míg a felső értékesebb humuszos réteget (amennyiben van ilyen) a tervezett zöldfelület felső 10 cm-ben érdemes elteríteni, felhasználni. A burkolatok építése előtt tükörképzés szükséges. A kivitelezés előtt feltárással meg kell állapítani a talajmechanikai jellemzőket. A tervezett talajt és az altalajt Try=90%-osra, bevágásnál a földmű felső 50 cm rétegét Try=93%-ra, míg a homokos kavicsréteget Try=96%-ra kell tömöríteni. A földmunka készítéséhez töltéscélokra töltésre alkalmatlan talaj nem használható fel. Bizonyos esetekben szükséges tartószerkezet tervező bevonása. A növényfelületek alatti feltöltésekhez szennyezett és magas anyagtartalmú föld nem használható fel, a feltöltésre alkalmatlan és szennyezett föld elszállításáról gondoskodni kell.

## 5 KÖRNYEZETRENDEZÉSI KONCEPCIÓ ÉS TÉRKAPCSOLATOK

(CEN\_PP\_ENG\_EP\_B0400 Környezetrendezési terv I. ütem, CEN\_PP\_ENG\_EP\_B0401 Környezetrendezési terv II. ütem)

Az Ifjúság útja felőli metró kijárat előtti tér fő funkcióját tekintve gyalogos átközlekedő terület, amin keresztül történik az időszakos árufeltöltés is és a tűzoltó felvonulási út is ezen a területen található. A gyalogos és teherforgalom/ tűzoltóút burkolat nemcsak anyagában, de fizikailag is (ülóbútorok sora, poller) elkülönül egymástól. A tömegközlekedési kapcsolatok maradnak az eredeti állapotnak megfelelően – a 130-as buszmegálló csakúgy, mint a 77-es trolibusz megállója. Az áttervezés megtartja a már kialakult fő útvonalakat és igyekszik minél nagyobb területen használható, esztétikus zöldfelületeket kialakítani. Északról, a Danubius Szálloda felől érkező járda folytatásaként gyalogos útvonal indul és halad el a 130-as buszmegálló mentén, majd kanyarodik be az épület felé, a metró bejáratához. A fő útvonal irányát burkolatba süllyesztett világító sávok mutatják. A gyalogos útvonal alatt az Ifjúság útja felől gépjármű útvonal nyílik és tart az épület felé, majd az épületben egy rámpán keresztül vezeti az autósokat az emeleti parkolóba. A déli irányból érkező gyalogos útvonal keresztezi a parkolóba tartó autós forgalmat. Az árufeltöltés és tűzoltó forgalom is a gépjármű útról történik, de az épület előtt átvágva a gyalogos sétányon észak felé kanyarodva közelíti meg az épületet és jut be a számára kijelölt területre. Annak érdekében, hogy ne álljanak a gyalogos sétányra a személyautók, fix ülőkockák választják el a gyalogos és gépjármű utat egymástól. A kockák csak a tűzoltó autó számára kijelölt kanyarodó sávban szűnnek meg, ahol süllyeszthető pollerek választják el a két utat. Az említett zöldterület, az áthelyezett szoborral és az új BKK épülettel a park északi részén helyezkedik el, gyepes- ligetes formában, cserjékkel tarkítva.

A tér hosszirányú lejtése 2,3%- 3% között változik, míg a keresztirányú max. 2%. A burkolat lejtését úgy kell kialakítani, hogy az épülettől ellejtsen, elvezesse a csapadékvizet és még a telekhatáron belül elvezetésre, szikkasztásra kerüljön. A tereprendezés során figyelembe lett véve Budapest Főváros XIV. Kerület Képviselő-testületének 11/2021. (III. 26.) önkormányzati rendeletének II. Fejezetének 7. Terepalakításra vonatkozó pontja. Eszerint: „8. § Az építési övezetben a telek természetes terepszintje – tartós vagy végleges kialakítással – az építési helyen belül legfeljebb 80 centiméterrel, építési helyen kívül 40 centiméterrel változtatható meg kivéve – a konzultáció keretében adott szakmai véleményben igazoltan és abban meghatározott mértékig és feltételekkel engedetten – ha az eredeti, természetes terepviszonyok visszaállításának érdekében, vagy műszaki okok miatt történik. A telekhatár mentén a csapadékvizet a saját telken kell elvezetni, másik telekre nem engedhető.”

Az épület és a Kerepesi út közötti területre gyalogos és kerékpáros forgalom, valamint busz várakozó helyek lettek tervezve. A kerékpárosút 2,6 méter, míg a járda és a várakozó helyek változó szélességűek. A Kerepesi út melletti járdáról csakúgy, mint a jelenleg, lépcsőkön lehet feljutni az épület mellett futó felső járdára. A lépcsők az épület bejárataihoz vezetnek. A két járdaszint közötti zóldsávot támfalas-rézsűs módon lehetett megoldani. Mivel közvetlenül a támfal mellett kerékpár sáv fut, célszerű volt alacsonyra, max. 60 cm magasra venni a legelső támfalat (kormány megakadásának elkerülése, komfort érzet növelése miatt) és onnan indítani a min. 2 lábas rézsűket. Sajnos az épület bővítése és a kialakítandó kerékpárút, gyalogos járda rendezése miatt nem lehetett megtartani a helyszínen található fákat. Ezeket szeretnénk részben a rézsűkben, fasorként pótolni. A magas szintkülönbség miatt kialakuló támfalak képét cserjékkel, futó növényekkel szeretnénk lágyítani, takarni, esztétikusabbá tenni.

A Hungária körút felőli tér rendezésében nagy szerepe volt a sportaréna területén található magas ágyásoknak, irányulásoknak. A két tér összekapcsolásával egységes megjelenést érhetünk el. Ennek érdekében telekhatáron megszűnő ágyások folytatódnak a metró előtti téren is, kiegészítve azokat. Az ágyások támfalai néhol megtörnek, így öblös kialakítással padok elhelyezésére van lehetőség. A metróhoz vezető útvonalak, csapások megtartásával jönnek létre a terek, fő sétányok. A nyugati metró bejáráshoz hasonlóan, a fő sétányt itt is padlóba süllyesztett lámpatestek kísérik. A mellékutak az aréna burkolatának sávozására hajaznak, szintén az irányokat jelölik ki. A buszmegállók felől lépcsőn, illetve rámpán keresztül juthatunk fel a metró bejáratához. A téren a nyugati bejáráshoz hasonlóan itt is megjelennek a változó magasságú ülőkockák, amelyek egyben játékként is funkcionálnak. A jelenleg fátlan terület sűrűn beültetett ligetesként újul meg. A Kerepesi úti fasor itt is folytatódik a járda, kerékpárút mentén. Az aréna területén található üres emelt ágyásokba szintén csoportosan, cserjékkel társított többtörzsűs júdásfák ültetése javasolt.

### 5.1 Akadálymentesség

A nyugati bejáráshoz vezető rámpa felső szakasza 5%-os lejtésű, mely becsatlakozik az ezen a szakaszon szintén 5%-os lejtésű, Hungária krt. felé tartó térbe, így mozgáskorlátozottak számára is alkalmas használata. A rámpa további szakaszai 6,5%, illetve 5,4%. A tér hosszirányú lejtése 1,5% és 5%, míg az oldalirányú lejtés 1% - 3% között.

A CEN\_PP\_ENG\_EP\_B0400 Környezetrendezési terv I. ütem c. terven azokon a helyeken, ahol a járófelület a csatlakozó terepszintnél legalább 0,95 méterrel magasabban van, leesést gátló korlát létesül. A környezetrendezési terv a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 68. § (2) pontja szerint készül, miszerint:

„68. § (2) \* A biztonságos gyalogos közlekedés céljára az 1,0 m-nél hosszabb vízszintes vetületű lépcsőt, rámpát, lejtőt fogódzkodóval kell tervezni és megvalósítani. Azt a lépcsőt, rámpát, lejtőt, amelynek a járófelülete a csatlakozó terepszintnél

a) legfeljebb 0,17 m-rel magasabban van, a fogódzkodón felül megfelelő méretű lecsúszás elleni védőperemmel,

b) legalább 0,95 m-rel magasabban van, lecsúszást gátló korlát kialakítással vagy mellvédfallal kell tervezni és megvalósítani.”

A közterületi kiemelt gyalogos tengely kezdőpontjánál, a fő bejáratok előtt, annak jelzésére egy 60 cm széles, az ISO 23599 szabványnak megfelelő kialakítású kontrasztos, taktilis vezető jelet kell készíteni, merőleges rendszerben, az út járdájának padkájától egészen az épület bejáratáig vezetve. A kontrasztos és taktilis padlóburkolati jelrendszer egy összefüggő egészet kell, hogy alkosson, veszélyre figyelmeztető és vezető taktilis jelekből.

A járdák, gyalogos terek burkolata csúszásmentes, felületi egyenetlensége nem haladja meg a 0,5 cm-t. A burkolatban 2 centiméternél magasabb fellépő, 2 centiméternél szélesebb rés nem készül (a csatornafedelekekben sem).

A gyalogos útvonalakon az ISO 23599 szabványnak megfelelő kontrasztos, taktilis burkolati jelzés-rendszert kell kialakítani. Ez a rendszer segíti az épület bejáratainak megközelíthetőségét, valamint biztosítja a biztonságos közlekedést.

## 6 BURKOLATOK, NÖVÉNYALKALMAZÁS ÉS FAPÓTLÁS

(CEN\_PP\_ENG\_EP\_B0403 Fafelmérés, CEN\_PP\_ENG\_EP\_B0404 Terepmetszetek)

### 6.1 Burkolatok

A tereknél ajánlott érdesebb, csúszásmentes térkő használata, mivel néhol az oldallejtés 3% körüli. A fő sétányok díszesebb, a mellék útvonalaktól és járdáktól elkülönülő színben jelenik meg. Ez azért is fontos, mert a burkolat minőségével és mintázatával egyben a tér jellegét, funkcióját is lehatároljuk, így jelezve többek között az autósok számára, hogy egy forgalom korlátozott területen tartózkodnak. Emellett a tájékozódásban, irányok kialakításában is fontos szerepe van a burkolatok elkülönítésének. A metróhoz vezető útvonalak nemcsak mintázatban, színben különülnek el, de a sávosan vezetett padló világítás is mutatja az irányt. Ugyanígy a mellékutak aréna területéről átvett sávós burkolat minta is ezt a célt szolgálja. A magasabb-alacsonyabb minőség, a burkolat mintázata mind jelzésértékű.

A parkok burkolata, a felépítmény a használatától függően elkülönül. A gépjármű forgalommal érintett burkolatokat a közlekedés tervfejezet vonatkozó kiírásai és tervei tartalmazzák. A csak gyalogos közlekedésre alkalmas burkolatokat a tájépítész terv tartalmazza (CEN\_PP\_ENG\_EP\_B0404 Terepmetszetekc. tervlap).

#### **KB.01 Aszfalt burkolatú pályaszerkezet (gyalogos és kerékpár forgalomra tervezve)**

3 cm	AC 4 kopó (N) kopóréteg
15 cm	FZKA 0/32 alapréteg
30 cm	fagyvédő réteg - M2 min. fagyálló földműanyag
-	Trp $\geq 96\%$ , E2 $\geq 65\text{MN/m}^2$

#### **KB.02 Térkő burkolatú járda (gyalogos forgalomra tervezve)**

8 cm	térkő
3 cm	ágyazó zúzalék
15 cm	FZKA 0/32 alapréteg
30 cm	fagyvédő réteg - homokos kavics (a metró műtárgy fölött változó vastagságú)
-	tömörített talaj (metrón kívüli burkolt ter.)

#### **Járműközlekedési felületek pályaszerkezete (közlekedés tervfejezet szerint)**

8 cm	térkő
3 cm	ágyazó zúzalék
20 cm	Ckt-4 alap
20 cm	homokos kavics ágyazat (a metró műtárgy fölött változó vastagságú)

## 6.2 Fakataszter, fapótlás

(CEN\_PP\_ENG\_EP\_B0403 Fafelmérés)

A Fafelmérés c. tervlapon jelölésre kerültek a területen található fák, azok területi besorolása (közterület/magánterület), a fajaj, az 1 méter magasságban mért törzsátmérő, hogy kivágandó vagy megtartandó, illetve a fákkal kapcsolatos megjegyzések. A fent említett épület kiszélesítés miatt sajnos nem lehetett megtartani a felmért, területen található fákat, így azok pótlása szükséges. A pótlás részben az érintett helyrajzi számú telkeken történik, részben pedig pénzben történik a kiváltás.

A fakivágás, fapótlás javaslata Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testületének a fás szárú növények védelméről, kivágásáról és pótlásáról szóló 62/2012. (XI.30.) önkormányzati rendelete alapján történik. Eszerint a 6. pont A nem közterület megnevezésű ingatlanon lévő fa kivágása és pótlása a 7. § szerint történik:

„(2) Amennyiben a nem közterület megnevezésű ingatlanon álló fa kivágása az építmény elhelyezése miatt elkerülhetetlenül szükséges, a kivágott fák pótlásáról a kivágott fa törzsátmérőjének másfélszeres mértékében gondoskodni kell.

(3) Ha a nem közterület megnevezésű ingatlanon álló fa kivágását előidéző élet-egészség vagy vagyonvédelmi ok a kérelmezőnek nem felróható, vagy ha a fa kivágása a fa kiszáradása miatt szükséges, a pótlási kötelezettség a kivágott fa darabszámával egyezik meg.”

A 8. § 1. pontja szerint szerint abban az esetben, ha a nem közterületi ingatlanon túltelepítés (a nem közterület megnevezésű ingatlan területén 80 m<sup>2</sup>-enként több mint 1 fa található) miatt nem teljesíthető a pótlás, a pótlási kötelezettséget pénzben kell megváltani.

Szintén a 8. § szerint:

„(2) A 7. § (2)-(3) bekezdés szerinti pótlási kötelezettség a túltelepítés elkerülése érdekében úgy is teljesíthető, hogy a pótlásra előírt fa darabszámának egy részét a kivágással érintett ingatlanon ültetik el, és a fennmaradó törzsátmérő alapján pótlendő fa ültetése pedig pénzben váltható meg, a 8. § (1) bekezdésének megfelelő módon.”

A közterületen lévő fa pótlása a 9. § szerint történik:

„(1) A közterületen lévő fa kivágása esetén a kivágott fa pótlásáról a kivágott fa törzsátmérőjének másfélszeres mértékében, elsősorban a kivágott fával azonos helyrajzi számú területen kell gondoskodni.

(2) A pótlás mértéke csökkenthető a kertészeti szakvéleményben megállapított vitalitási érték figyelembe vételével.

(3) Ha a közterületen álló fa élet-, egészség- vagy vagyonvédelmi okból történő kivágása szükséges, a pótlási kötelezettség a kivágott fa darabszámának kétszerese.

(4) Amennyiben a közterületen álló fa kivágása kertészeti szempontból igazolt egyéb okból elkerülhetetlenül szükséges, a pótlási kötelezettség mértéke megegyezik a kivágott fa darabszámával.

(5) A (4) bekezdés szerinti kertészeti szempontból igazolt fakivágás különösen

- a) a fa kiszáradása,
- b) a fa közlekedésbiztonságot veszélyeztető elhelyezkedése, vagy
- c) fertőzés továbbterjedésének megakadályozása okán fellépő fakivágás.”

Amennyiben nincs lehetőség helyben történő pótlásra, vagy a pótlás helyszínéül nem jelölhető ki más ingatlan, közterületen szintén pénzben kell teljesíteni a pótlást.

1. melléklet a 62/2012. (XI.30.) önkormányzati rendelethez értelmében a fapótlási kötelezettség kompenzálásának összege fasori-és parkfa telepítése esetén egyaránt nettó 54.000 Ft/db.

**Magánterületen** kivágandó fa mennyisége:

kiszáradt, halott fa:	119 cm összes törzsátmérő
<u>építési okból kivágásra javasolt fa:</u>	<u>906 cm összes törzsátmérő</u>
összesen:	1025 cm törzsátmérő

Közterületen építési okból kivágásra javasolt fa mennyisége: 1043 cm

Pótlás:

- 5 db fa kiszáradt, elpusztult, így azok után darab szám szerint kell pótolni, tehát **5 db fa**
  - építési okból összesen 1949 cm \* 1,5= **2923,5 cm törzsátmérőnyi fával kell pótolni**
- A pótlás közterületen történik, a nyugati kijárához kapcsolódó parkban, az épület és a Kerepesi út között tervezett zöldsávban és a keleti kijárat előtti parkban.

A Környezetrendezési terv I. ütem c. tervlapon jelölt fapótlás:

- 3 db Acer platanoides 'Emerald Queen' 4xi, SF, 40/+
- 18 db Cercis siliquastrum 3xi, SF, 16/18
- 30 db Gleditsia triacanthos 'Sunburst' 3xi, SF, 40/50
- 32 db Pyrus calleryana 'Chanticleer' 3xi, SF, 30/35
- db Tilia tomentosa 'Szeleste' 4xi, SF, 40/50

**A pótolta fák összesen 1021,88 cm törzsátmérővel rendelkeznek**, így a további 1901,62 cm törzsátmérőnyi fa megváltása vagy pénzben történik, vagy a Környezetrendezési terv II. ütem c. hosszútávú elképzelés tervlapon jelölt áttervezett Ifjúság útja melletti park területén, melyet „fapótlás (egy részének) tervezett helye” feliratok jelölnek.

### 6.3 Kiültetésre javasolt növények

#### Fák:

Acer platanoides 'Emerald Queen' (Korai juhar)  
Cercis siliquastrum (Közönséges júdásfa)  
Gleditsia triacanthos 'Sunburst' (Sárga levelű lepényfa)  
Pyrus calleryana 'Chanticleer' (Kínai díszkörte)  
Tilia tomentosa 'Szeleste' (Ezüst hárs 'Szeleste')

#### Cserjék és évelők:

Allium giganteum (Óriás díszhagyma)  
Anemone hybrida 'Andrea Atkinson' (Hibrid fehér szellőrózsa)  
Anemone hybrida 'Serenade' (Hibrid rózsaszín szellőrózsa)  
Caryopteris x clandonensis (Angol Kékszakáll)  
Lavandula angustifolia 'Munstead' (Közönséges levendula)  
Lavandula intermedia 'Grosso' (Provanszi levendula)  
Lavandula intermedia 'Grappenthal' (Provanszi levendula)  
Polygonatum multiflorum 'Variegatum' (Fürtös salamonpecsét)  
Polygonatum odoratum (Soktérdű salamonpecsét)  
Salvia officinalis (Orvosi zsálya)  
Hosta 'Blue Angel' (Árnyliliom)  
Hosta 'Halcyon' (Kékesszürke árnyékliliom)  
Hosta lancifolia (Lándzsáslevelű árnyliliom)  
Hosta plantaginea (Árnyliliom)  
Yucca filamentosa (Kerti pálmaliliom)  
Pinus mugo var. 'Mughus' (Havasi törpefenyő)

#### Zöldtető:

Sedum sp. szőnyeg

## 7 ALAPADATOK ÉS ZÖLDFELÜLET SZÁMÍTÁS

### 7.1 Alapadatok

Cím:	1143 BUDAPEST, HUNGÁRIA KÖRÚT 46
Helyrajzi szám:	32538/1
Telek területe:	8465 m <sup>2</sup>
Övezeti besorolás:	Vi-1/8
Beépítési mód:	Zártsorú
Max. épületmagasság:	30,0 m
Beépítés legnagyobb mértéke:	90%
Terepszint alatti beépítés:	100%
Szintterületi mutató:	4,5 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Szintterület parkoló céljára:	1,5 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Zöldfelület legkisebb mértéke:	15%

### 7.2 Zöldfelület

Minimálisan megengedett zöldfelület:	8465*0,15=1269,75 m <sup>2</sup>
Tervezett zöldfelület:	1275,99 m <sup>2</sup> , tehát megfelel.



WALDMANN ANDREA  
tájépítész  
K 13-1511

**CENTRALE PROJECT**  
**1143 BUDAPEST, HUNGÁRIA KRT. 46. (HRSZ:32538/1)**  
**ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERV**  
**KÖZLEKEDÉSI LÉTESÍTMÉNYEK**

Budapest, 2023. június 15.

## TARTALOM

1. Jelenlegi közlekedési helyzet
  - 1.1 Közúti hálózati kapcsolatok
  - 1.2 Forgalomtechnikai adottságok
  - 1.3 Autóbusz és trolibusz végállomások, megállók
  - 1.4 Kerékpáros kapcsolatok
  - 1.5 Gyalogos kapcsolatok
2. A tervezett beépítés közlekedési igényei
  - 2.1 Parkolási igények
  - 2.2 Kiszolgáló forgalom
3. A közúti kapcsolatok javasolt kialakítása
  - 3.1 Nyugati közúti kapcsolat I. ütemű kialakítása 2 változata
  - 3.2 Nyugati közúti kapcsolat II. ütemű kialakítása
4. Parkológarázs forgalomtechnika

## 1. A jelenlegi közlekedési helyzet

### 1.1. Közúti hálózati kapcsolatok

A terület Pest jelentős főúthálózati csomópontjai mellett helyezkedik el: a Kerepesi út a legfontosabb kelet-nyugati elsőrendű főút, a telektől keletre keresztezi a pesti sugárirányú főutakat összekötő Hungária gyűrű, szintén elsőrendű főút. A terület nyugati határán csatlakozik a Kerepesi úthoz az északi irányú másodrendű főúti kapcsolatot biztosító Dózsa György út. A Kerepesi út – Dózsa György út csomópontban kapcsolódik a főúthálózathoz a Stefánia útig vezető, gyűjtőút kategóriájú Ifjúság útja.

### 1.2. Forgalomtechnikai adottságok

A Kerepesi út – Hungária körút csomópont háromfázisú jelzőlámpás szabályozású, a kisíves kanyarodások jelzőlámpás irányítás nélküliek. A csomópontban a Kerepesi úton 3-3 egyenes átmenő sáv mellett, nyugat felől egysávos, kelet felől kétsávos a balra nagyíves kanyarodás.

A Hungária körúton 3-3 egyenes átmenő sáv van, a balra kanyarodás tiltott, ezek a kapcsolatok a Szörény utca – Százados t irányban bonyolódnak le.

A Kerepesi út – Százados út csomópont kétfázisú jelzőlámpás irányítású, a Kerepesi úti egyenes irányokon kívül a Százados út felől biztosítja a balra nagyíves kanyarodást nyugat felé.

A Kerepesi úton nyugat – kelet irányban négysávos a járműosztályozó, kelet - nyugat irányban kétsávos, a harmadik sávot autóbusz megállók, végállomások és tárolóhelyek foglalják el.

A Kerepesi út – Dózsa György út – Ifjúság útja csomópontrendszeren belül a Kerepesi út és Dózsa György út csomópontja 3 fázisú jelzőlámpás szabályozású, az Ifjúság útja felől a kihajtást a Dózsa György útra kétfázisú jelzőlámpás csomópont biztosítja. Az Ifjúság útja felé irányuló forgalom minden irányból jelzőlámpás szabályozás nélkül bonyolódik le.

A Kerepesi út a csomópontban 3-3 egyenes sávval halad át, a kanyarodó forgalmak kétsávosak. A Dózsa György út a csomóponti szakaszon 2+3 sávok.

A csomópontrendszerből ágazik ki az Arena parkoló és a Stadion Szálló parkolójának egyirányú behajtója.

### 1.3 Autóbusz és trolibusz végállomások, megállók

Az M2 metróvonal Puskás Ferenc Stadion állomásához kapcsolódóan, az 1-es villamos Kerepesi út – Hungária körút csomópontban lévő megállóján kívül több autóbusz és trolibusz vonal végállomás és megálló biztosít átszállási lehetőséget:

- A Hungária körúton, a Kerepesi úti csomóponttól északra van a 75-ös trolibuszvonali végállomása.

- A Kerepesi út kelet-nyugati irányú útpályájának szélső sávjában a Hungária körút és a Százados út között a 80, 80A trolibuszok megállója, illetve a metró pótló buszok megállója van kijelölve. A Százados úti és Dózsa György úti csomópontok között a 95, 195-ös autóbuszok és a 77-es trolibusz végállomásán kívül tárolóhelyek vannak.
- A Kerepesi út – Ifjúság útja irányú csomóponti ágban van a 130-as autóbuszok végállomása, kedvezőtlen módon az Arena parkoló behajtója és a metróállomás nyugati végén lévő parkoló közúti kapcsolata közötti rövid szakaszon. A 130-as autóbuszok tárolása az útpálya ellentétes oldalán külön sávban van biztosítva.

#### **1.4 Kerékpáros kapcsolatok**

A területet több fővárosi településszerkezeti jelentőségű kerékpáros útvonal érinti, de ezek kapcsolata hiányzik:

- A Kerepesi út déli oldalán haladó kerékpárút a Dózsa György úti csomóponttól nyugatra végződik.
- A Dózsa György úti irányhelyes kerékpársáv az Ifjúság úti csatlakozó csomópontig készült el.
- A Hungária körút nyugati oldalán, járdán vezetett kerékpárút a Kerepesi úti csomóponton áthalad észak-déli irányban.

A Kerepesi úti járdán a 80, 80A trolibusz megállóknál fedett BUBI kerékpáros állomás létesült.

#### **1.5 Gyalogos kapcsolatok**

A metróállomás keleti előterét, a fő gyalogos irányokat kivéve, teljesen elfoglalják a kereskedelmi és szolgáltató létesítmények. Az ezekhez kapcsolódó gyalogos és kiszolgáló gépjármű forgalom az átszállási gyalogos forgalmat kerülő utcákra kényszeríti.

A Kerepesi út és a volt Metró Üzemigazgatósági épület között két gyalogos járda húzódik, az épület homlokzata menti 1,5 m széles járda mintegy 1,0-1,5 méterrel magasabban van a főúti pályája melletti, elsősorban az autóbusz-trolibusz végállomások és megállók megközelítését biztosító 2,5-3,5 m széles járdától.

A metróállomás nyugati előterében a BKV üzemi épületén kívül a 77-es trolibusz végállomás mellett használaton kívüli szolgáltató épületek vannak. Az épületek közötti terület vegyes használatú: a mintegy 50 parkoló jármű megközelítő útján bonyolódik le a gyalogos forgalom. A metró be-és kijárártól a Puskás Ferenc Stadion és SYMA csarnok közötti gyalogos forgalom rendezetlen.

## **2. A tervezett beépítés közlekedési igényei**

A tervezett beépítés több funkciós: irodai munkahely, hotel és kereskedelmi szolgáltató létesítményeket helyeznek el benne, 5 szinten.

Az épület két végén lévő, jelenleg rendezetlen építményekkel teli területen a beépítés megszűnik a BKV végállomási épülete kivételével.

### **2.1 Parkolási igények**

A tervezett beépítések a területre érvényes szabályozási terv értelmében, illetve a metróállomás hatásának figyelembevételével nincs kötelezően létesítendő parkoló igénye. Az épületben elhelyezendő kereskedelmi és szolgáltató funkció kiszolgálásához a beépítési terv 102 férőhelyes parkoló létesítését irányozza elő, az épület nyugati végén, parkolóházban.

### **2.2 Kiszolgáló forgalom**

Az épületben tervezett hotel részére turistabusz és taxi utasok be-és kiszállását kell biztosítani.

Az épület kelet- végén a szolgáltató létesítmények kiszolgálásához 2 furgon számára szükséges álláshely.

Az épület nyugati részén a kereskedelmi létesítmény kiszolgáló teherjármű rakodási és fordulási területét kell kialakítani. Az épület áramellátásához szükséges trafó is az épület nyugati végére kerül, a beszállás és javító jármű megközelítése is biztosítandó.

Az épület mindkét végén lehetővé kell tenni a tűzoltó járművel számára a Papp László Arena gyalogos -dekk területére a feljutást a jelenlegi helyeken.

## **3. A közúti kapcsolatok javasolt kialakítása**

Az épület közlekedési igényeinek megfelelő kapcsolatok kialakítása 3 területre terjed ki:

1. Az épület keleti végén a Kerepesi út – Hungária körút csomópont területét nem érinti, de a csomópont és az épület közötti gyalogos és kiszolgáló területen, a meglévő ideiglenes létesítmények megszüntetésével a gyalogos áramlást minden irányban biztosítja. A területen a jelenleg megtűrt kiszolgáló jármű-parkolás megszűnik, csak a Kerepesi út torkolatban, járda szintre 2 jármű számára biztosítunk felállást, pollerekkel elhatárolva a gyalogos felülettől. A területen a Papp László Arena tűzoltási felvonulási útvonala változatlan marad.
2. A Kerepesi útnak az épület melletti szakaszán a főút északi pályájának szegélye módosul a hotel előtér és a szakaszon kialakítandó kerékpárút helyigénye miatt. A hotel számára szükséges autóbusz és taxi be-és kiszálló öblöt, a Százados úti jelzőlámpás csomóponttól nyugatra, a főpálya 2 forgalmi sávjától elválasztva, jelenleg időszakosan igénybe vett autóbusz tárolóhely

helyén javasoljuk kialakítani. Az ehhez igazodó szegélykorrekció kiterjed a csomópontban használaton kívüli harmadik sáv megszüntetésére, a gyalogos átkelőhely rövidítése érdekében. A kialakuló járda felület öntöttaszfalt burkolatú (MA 4).

Az épület nyugati végén a Kerepesi út szegély módosítása szükséges, annak érdekében, hogy a kerékpárút 2,6 m szélessége és a minimális járdaszélesség (1,5 m) biztosítható legyen. A kerékpárút öntöttaszfalt burkolatú (MA 8).

A kerékpárút és gyalogos járda elválasztását korláttal biztosítjuk, a keresztező gyalogos átkelőhelyeknél megszakítva.

Az épület nyugati részén tervezett bővítés a metróállomás lépcsőjétől a telekhatárig 6,5 m belmagasságú közlekedési terület, amely felé a parkolóház kerül. A területen a metró lépcsőtől nyugat felé 6 m széles gyalogos sáv vezet a Kerepesi út – Dózsa György út – Ifjúság útja csomópontrendszerig. A gyalogos felület déli oldalára kerül a parkolóház közúti kapcsolata, járdaszinten, pollerekkel lehatárolva. A gyalogos sáv északi oldalán kialakított terület biztosítja a tűzoltó járművek közlekedését a Papp László Arena körüli dekk-re, illetve a kereskedelmi létesítményekhez szükséges teherszállítás rakodási és fordulási területét. A terület közúti kapcsolata a garázs közúti kapcsolatából kiágazva keresztezi a fő gyalogos irányt, de a szállítás a fő gyalogosforgalmi időszakoktól eltérően időben bonyolódik le.

### **3.1 Nyugati közúti kapcsolat I. ütemű kialakítása**

A Kerepesi út – Dózsa György út – Ifjúság útja csomópontrendszer rendezésére több tanulmányterv szintű változat készült.

A teljes csomópontrendszer átépítésére várhatóan a terület mellett tervezett további nagy volumenű beépítésekhez kapcsolódóan kerül sor (Keleti pu területe, Kerepesi út déli oldala.

A Centrale építéséhez kapcsolódó I. ütemű kialakításnak 2 változata van, a 130-as autóbusz végállomásának áthelyezhetőségétől függően.

Az I. ütemű rendezés három fő igénynek felel meg:

1. Az épületben tervezett parkológarázs és kiszolgáló terület közúti kapcsolatának biztosítása.
2. A metróállomás nyugati gyalogos be- és kijáratától időszakosan az időszakosan nagy forgalmú sportlétesítmények (Puskás Ferenc Stadion, SYMA Csarnok) felé a gyalogos áramlási útvonal rendezése.
3. A kerékpáros kapcsolatok biztosítása.

Az A és B változat csak a 2. igénynek megfelelő kialakításban különbözik, a 130-as autóbusz végállomásának elhelyezése esetén a gyalogos kapcsolat kedvezőbb vonalvezetéssel oldható meg (B változat). Az A változatban a gyalogos átvezetés a Kerepesi út mentén keresztezi az Ifjúság út felé haladó egyirányú útpályát és a Dózsa György úti szegéllyel párhuzamosan halad. Az Ifjúság út felől a csomópontrendszerbe csatlakozó ágot keresztező gyalogos átvezetés mindkét változatban jelzőlámpával szabályozandó.

A B változatban 130-as autóbusz végállomását a Kerepesi útra javasoljuk áthelyezni.

A tervezett épület közúti kapcsolata mindkét változatban azonos, a B változatban kedvezőbb, hogy a fő gyalogos irány nem keresztezi. A kapcsolat a gyalogos térrel azonos szinten, eltérő burkolattal és pollerekkel leválasztott, 6 m széles sáv.

A forgalomtechnikai kezelő előzetes véleménye szerint az 'A' változat tovább tervezése várható.

A járdaszinten kialakított burkolatok térkőből készülnek, a járműközlekedési felületek pályaszerkezete:

- 8 cm térkő
- 3 cm fektető zúzalék
- 20 cm Ckt-4 alap
- 20 cm homokos kavics ágyazat (a metró műtárgy fölött változó vastagságú)

A kerékpáros kapcsolatok kialakítása:

- Az épülethez kapcsolódó közlekedési létesítmények keretében kiépítendő, a Kerepesi út és az épület közötti területen vezetett kétirányú kerékpárutat át kell vezetni a Kerepesi útról az Ifjúság útja felé haladó, kisíves kanyarodást biztosító útpályán.
- A Dózsa György úti irányhelyes kerékpársáv nyugat-keleti irányban a Kerepesi úti gyalogos átkelőhely mellett keresztezi a csomópontot, az ellentétes irány a Dózsa György út – Ifjúság útja egyirányú csomóponti ágat keresztezi, mindkettő jelzőlámpás szabályozású.
- A Keleti pályaudvartól a Dózsa György úti csomópontig az útpálya déli oldalán vezetett kétirányú kerékpárutat a Kerepesi utat keresztező gyalogos átkelőhely mellett javasoljuk átvezetni.

### **3.2. Nyugati közúti kapcsolat II. ütemű kialakítása**

A Kerepesi út – Dózsa György út – Ifjúság útja csomópontrendszer II. ütemű kialakítása az I. ütemtől elsősorban az Ifjúság útja kapcsolatainak nyomvonalával tér el. A javasolt forgalmi rendezés szerint az Ifjúság útja a Dózsa György úthoz kétirányú útpályával kapcsolódik a jelenlegi Keleti – nyugati pálya mentén. Az Ifjúság útja és az Aréna parkoló behajtó útja csatlakozású körforgalmú csomópontot alkot, amelyhez kapcsolódik az épület parkolójának be- és kihajtó útja, illetve a körforgalom visszafordulási lehetőséget biztosít az autóbuszok számára.

A Kerepesi út és a Dózsa György út felől az Ifjúság útja felé haladó, meglévő útpályák megszűnnek, lehetőséget adva a gyalogos kapcsolatok és felületek kedvezőbb kialakítására.

## **4. Parkológarázs forgalomtechnika**

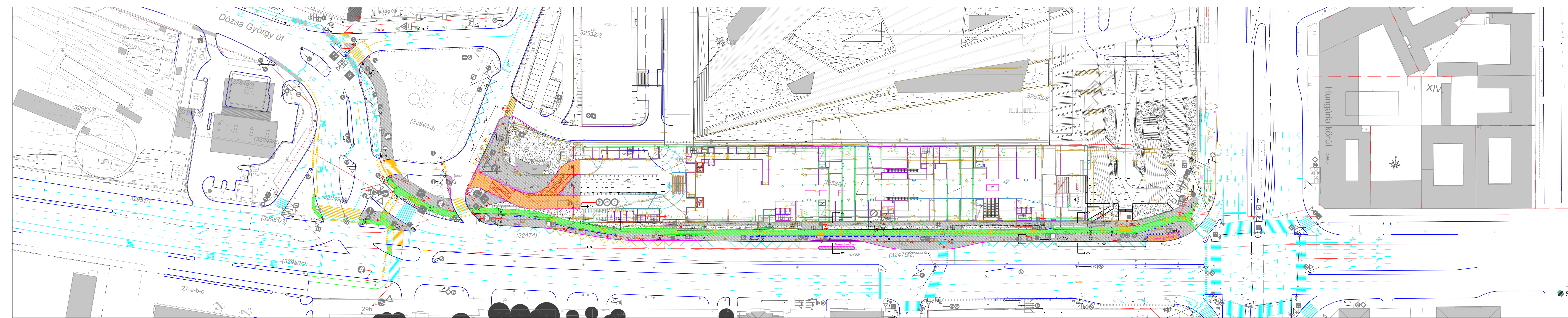
A parkológarázs 102 férőhelyes, 3 szintes.

A közúti kapcsolattól az első parkolószintra irányonként 1-1 forgalmi sávós rámpa vezet. A rámpa 6,0 méter széles, hosszúsága 8-16-8%, a helyszínrajzi íve min. 5,0 m. A rámpa elején kell kihelyezni a parkológarázs forgalmára vonatkozó korlátozó jelzőtáblákat: Maximális sebesség 5 km/h, Magassági korlátozás 2,5 m, Gázüzemű járművel tilos behajtani.

A parkoló szinteken a közlekedő utak szélessége 5,5 m, a parkoló állások mérete 2,50 x 5,00 m, kivéve a mozgássérültek részére kijelölt helyet (3,60 x 5,00 m), amelyet jelzőtáblával és piktogrammal jelölni kell.

A 2. és 3. parkoló szintre vezető rámpák közötti rámpák egysávosak (3,7 m szélesség), íves kialakításúak, a belső sugár  $R=1,0$  m. A rámpák forgalmát jelzőlámpával kell szabályozni. Fix programos szabályozást javaslunk, mivel a forgalomtól függő szabályozásra nincs megfelelő lehetőség. A rámpák parkolószínti csatlakozásánál a várakozási helyek kijelölése szükséges, az ellentétes irányban haladó járművek kikerülési lehetőségének biztosítására.

A P3 szintre az épület üzemeltetői és hotel vendégjárművei kerülnek, forgalmuk szabályozott.



TERVEZÉS RÉSZTÉVEI	
GEOTECHNICAL ENGINEER / GEOTECHNICAL DESIGNER	PETIK Kft. / Petik Csaba
CIVIL ENGINEER (FOUNDATION) / MÉLYVÉTES TERVEZŐ	EFERTE Kft. / Dr. Szendely János
CIVIL ENGINEER / TARTÓSZERKEZETI TERVEZŐ	MORSZ Kft. / Madarasz Botond
MECHANICAL ENGINEER / SPÉLÉTSZERKEZET TERVEZŐ	HANO-PLAN Kft. / Négrádi Péter
ELECTRICAL ENGINEER / ÉPÜLETVILÁGOSÁGI TERVEZŐ	DORTERY Kft. / Kőszegi-Maderász Rita
ELEVATOR ENGINEER / FELVONÓ TERVEZŐ	F.S.Z. Mémorközpont Kft. / Fanyesi Zoltán
FIRE PROTECTION ENGINEER / TÖRZELM TERVEZŐ	Makovsky és Társai Kft. / Makovszky Zoltán
LANDSCAPE ARCHITECT / TÁJÉPÍTÉSZ	Bánáti+Hartvig Építész Iroda Kft. / Waldmann Andrea
BUILDING CONSTRUCTION SPECIALIST / ÉPÍTÉSZMŰSZAKI TERVEZŐ	Bánáti+Hartvig Építész Iroda Kft. / Kovács Dóra Judit
TRAFFIC ENGINEER / KÖZLEKEDÉS TERVEZŐ	Közlekedés Kft. / Röhner Ádám
ACOUSTIC ENGINEER / AKUSZTIKA TERVEZŐ	Akuszika Kft. / Kanász-Szabó Ervin

ARCHITECT OF RECORD / FELELŐS TERVEZŐ / ÉPÍTÉSZTÉVŐ / LOCAL ARCHITECT / GENERAL ARCHITECT: **BÁNÁTI + HARTVIG ÉPÍTÉSZ IRODA KFT.**  
 H-1117 Budapest, Fehérvári út 36.  
 T: +36 1 487 2130; +36 1 222 6744 | F: +36 1 222 6743  
 E: bh@bh.hu | www.bh.hu

LOCAL ARCHITECT / FELELŐS TERVEZŐ / PROJECT LEAD / PROJEKTELVÉZŐ: Bánáti Bálint / É1 01-0589

TEAM / MUNKATÁRSÁK: Csabai Bence, Fényes Kitti, Kovács Gergely, Lőcsei Vera, Nagyessy Adrienn, Pákozdy Petra, Stefan Viktoria

PROJECT INFO / PROJEKT INFORMÁCIÓ: TÖRZESSZÁM: 21-05  
 CENTRALE PROJECT

LOCATION / HELYSZÍN: H 1143 Budapest, Hungária körút 46. (hrsz.: 32538/1)

DESIGN PHASE / TERVFAZIS: **BUILDING PERMIT PLAN / ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERV**

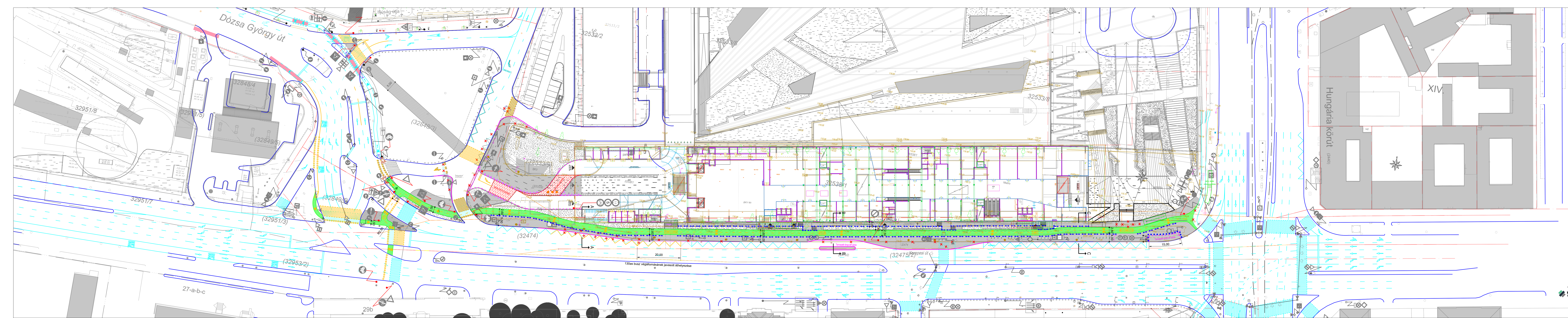
CLIENT / MEGBÍZÓ: **WELT STADT IMMOBILIEN KFT.**  
 1022 Budapest, Filár utca 78-82. G/14.  
 REPRESENTATIVE / KÉPVISELŐ: Berri Gagel, representative, Stefan Cuvin, project manager

PLAN INFO / TERV INFORMÁCIÓ

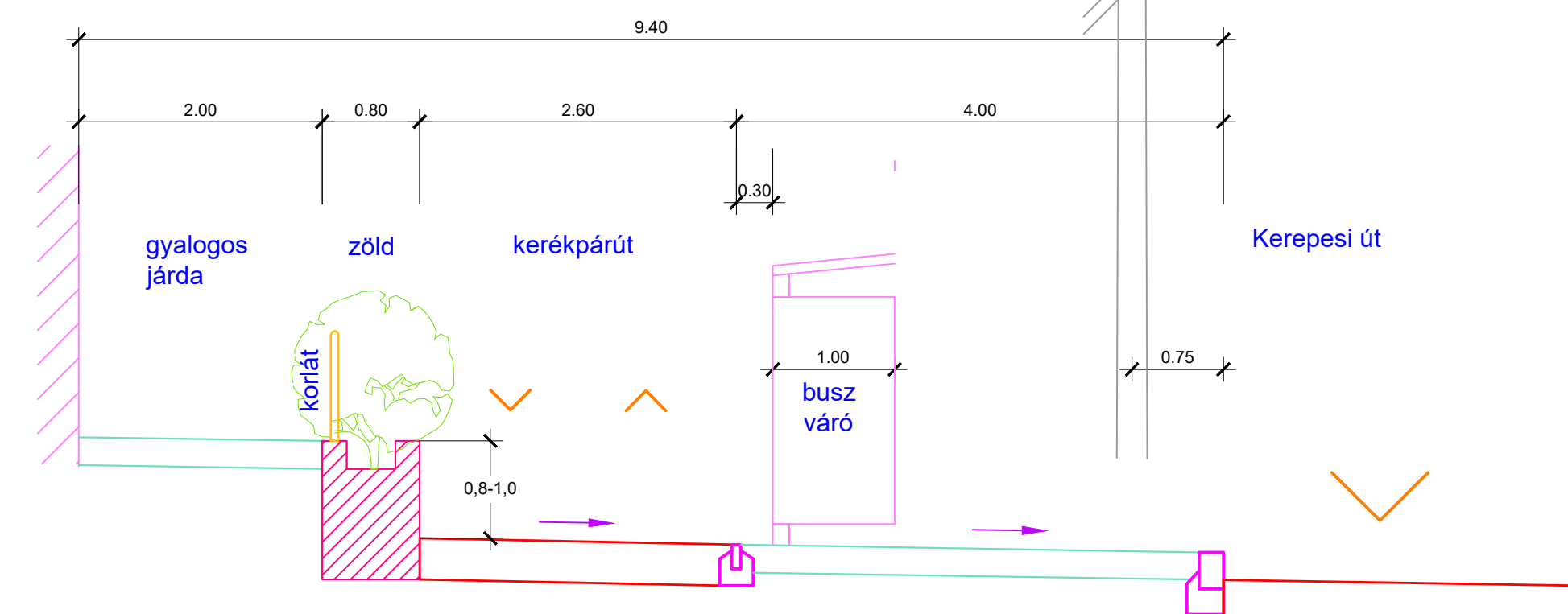
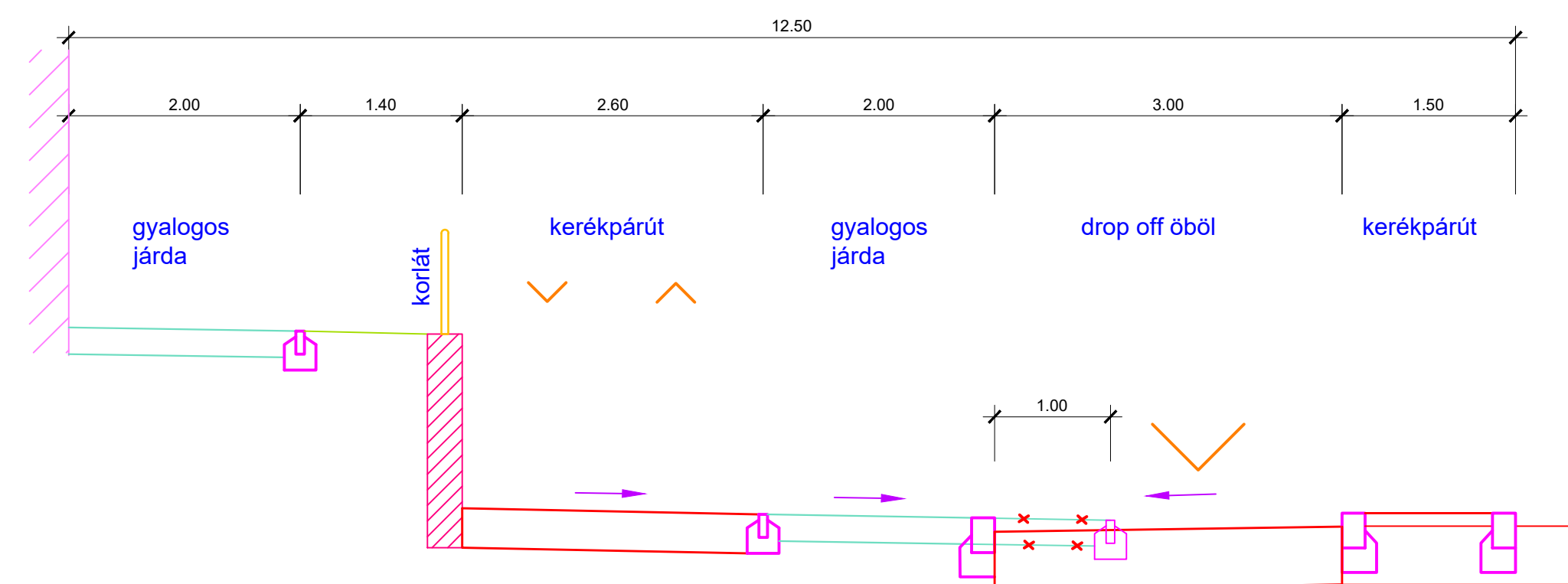
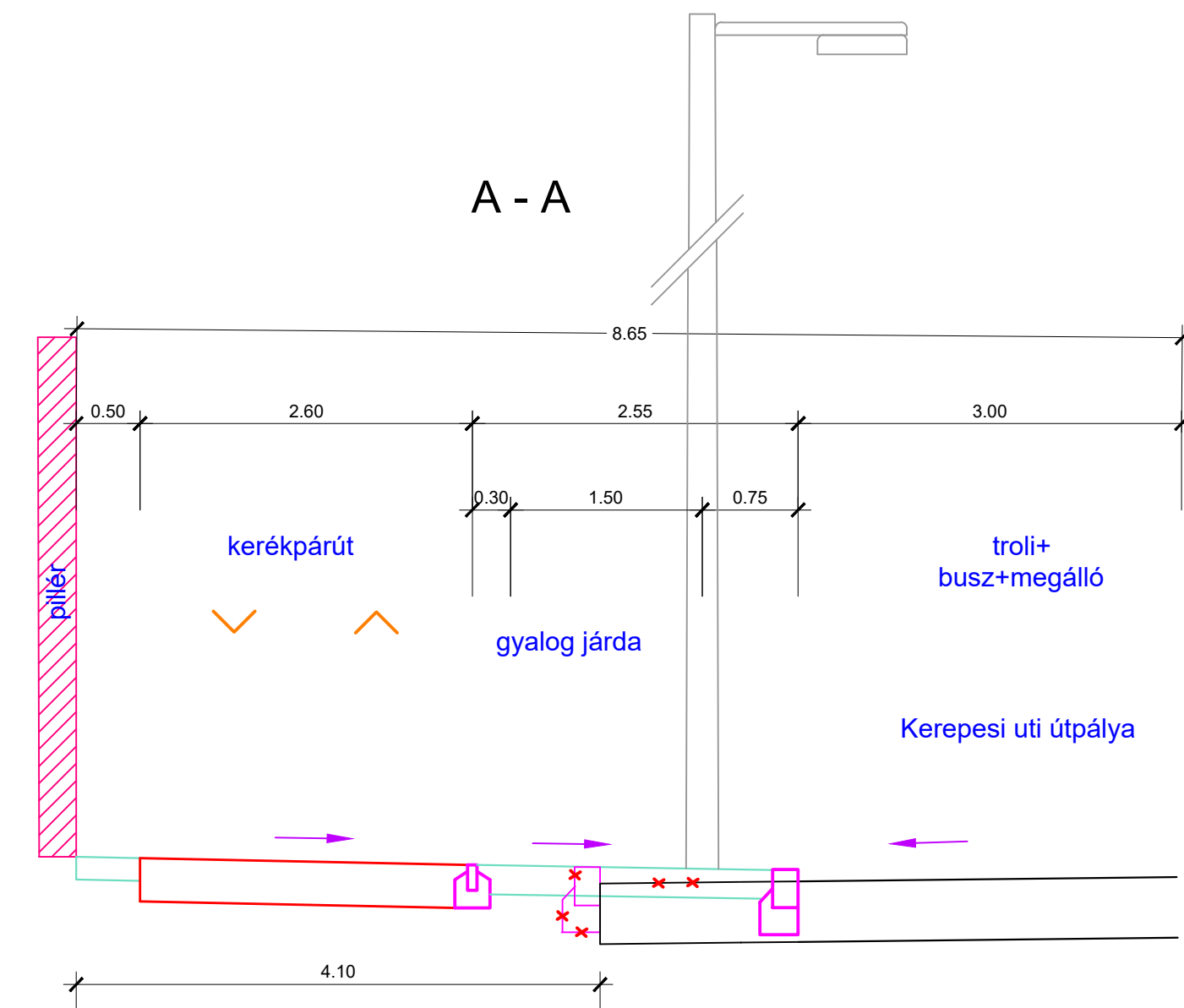
- megjelölt kiemelt szegély
- elborított kiemelt szegély
- tervezett kiemelt szegély
- tervezett kiszélesítő út szegélye járszántón
- megjelölt útbetűréssel jel
- megjelölt útbetűréssel jel
- megjelölt II. tervezett jelzőlámpa
- megjelölt II. tervezett jelzőlámpa
- fix II. lehajtható padló

SCALE / LÉPTÉK: 1:500      SHEET SIZE / TERVLAP MÉRLET: ±0,00 = +117,50 mBf

FOLDER NAME / MAPPA NEVE: Közlekedés  
 SHEET NAME / TERVLAP NEVE: Útépítési és forgalmotechnikai helyszínrajz I.ütem 'A' változat  
 SHEET NO / TERVLAP SZÁM: CEN\_PP\_ENG\_KO\_01      INDEX: 00      DATE / DÁTUM: 2023.09.04.



<b>TERVEZÉS RÉSZTVEJŐI</b>	
GEOTECHNICAL ENGINEER GÖTTSCHEWITSZ TERVEZŐ	PETIK Kft Petik Csaba
CIVIL ENGINEER FOUNDATION MÉLYTERVEZÉS TERVEZŐ	EFERTE Kft Dr. Szendefly János
CIVIL ENGINEER FANTOMSZERKEZETI TERVEZŐ	MORSZ Kft Madaras Botond
MECHANICAL ENGINEER EPÉLTERVEZÉS TERVEZŐ	HANO-PLAN Kft Nógrádi Péter
ELECTRICAL ENGINEER ÉPÍTELVILLAMOSÁGI TERVEZŐ	DORTERV Kft Kőszegi-Madarász Rita
ELEVATOR ENGINEER FOKOSKAM TERVEZŐ	F.S.Z. Memóroda Kft Fényesi Zoltán
FIRE PROTECTION ENGINEER TÖZVÉDELMI TERVEZŐ	Makovsky és Társai Kft Makovsky Zsolt
LANDSCAPE ARCHITECT TÁJÉPÍTÉS	Bánáti-Hartvig Építész Iroda Kft Waldmann Andrea
BUILDING CONSTRUCTION SPECIALIST ÉPÍTELSZAKEMBERI TERVEZŐ	Bánáti-Hartvig Építész Iroda Kft Kovács Dóra Judit
TRAFFIC ENGINEER KÖZLEKEDÉS TERVEZŐ	Közlekedés Kft Rhoray Ádám
ACOUSTIC ENGINEER AKUSZTIKA TERVEZŐ	Auszika Kft Kanász-Szabó Ervin
<b>ARCHITECT OF RECORD / FELELŐS TERVEZŐ ÉPÍTÉSZET:</b> LOCAL ARCHITECT / GENERAL TERVEZŐ:	
<b>BÁNÁTI + HARTVIG ÉPÍTÉSZ IRODA KFT.</b> H-1117 Budapest, Fehérvári út 38. T: +36 1 467 2130, +36 1 222 6744   F: +36 1 222 6743 E: bh@bh.hu   www.bh.hu	
<b>LOCAL ARCHITECT / FELELŐS TERVEZŐ:</b> PROJECT LEAD / PROJEKTVEZETŐ: Bánáti Bála É1 01-0589	
<b>TEAM / MUNKATÁRSAR:</b> Csabai Benes, Fényesi Kitti, Kovács Gergely, Lőcsei Vera, Négessy Adrienn, Pákozdy Petra, Stefan Viktoria	
<b>PROJECT INFO / PROJEKT INFORMÁCIÓ</b>	
<b>PROJECT / PROJEKT:</b> CENTRALE PROJECT	<b>TÖRZSSZÁM:</b> 21-05
<b>LOCATION / HELYSZÍN:</b> H 1143 Budapest, Hungária körút 46. (hrsz: 32538/1)	
<b>DESIGN PHASE / TERVEZÉSI FÁZIS:</b> BUILDING PERMIT PLAN ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERV	
<b>CLIENT / MÉRŐRŐ:</b> WELT STADT IMMOBILIEN KFT. 1022 Budapest, Fildér utca 78-82. G/14.	
<b>REPRESENTATIVE / KÉPVISELŐ:</b> Beni Gagel, representative, Stefan Cuvin, project manager	
<b>PLAN INFO / TERV INFORMÁCIÓ</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>— X — meglévő kiemelt szegély</li> <li>— X — elbontandó kiemelt szegély</li> <li>— X — tervezett kiemelt szegély</li> <li>— X — tervezett közlekedési út szegélye (járdaszint)</li> <li>— X — meglévő útburkolati jel</li> <li>— X — megszűntetendő útburkolati jel</li> <li>— X — tervezett útburkolati jel</li> <li>— X — meglévő III. tervezett jelzőtábla</li> <li>— X — meglévő II. tervezett jelzőtábla</li> <li>— X — fix II. lehajlatható poller</li> </ul>	
<b>SCALE / LÉPTÉK:</b> 1:500	<b>SHEET SIZE / TERV LAP MÉRLET:</b> A0,00 = +117,50 mBf
<b>FOLDER NAME / MAPPA NEVE:</b> Közlekedés	
<b>SHEET NAME / TERV LAP NEVE:</b> Útépítési helyszínrajz I. ütem 'B' változat	
<b>SHEET NO / TERV LAP SZÁM:</b> CEN_PP_ENG_KO_02	<b>INDEX:</b> 00
<b>DATE / DÁTUM:</b> 2023.09.04.	



TERVEZÉS RÉSZTVEVŐI		
GEOTECHNICAL ENGINEER (GEOTECHNIKUS TERVEZŐ)	PETIK Kft	Petik Csaba
CIVIL ENGINEER (FOUNDATION) MÉLYÉPÍTÉS TERVEZŐ	EFERTE Kft	Dr Szendefy János
CIVIL ENGINEER TARTÓSZERKEZETI TERVEZŐ	MDRSZ Kft	Madaras Botond
MECHANICAL ENGINEER ÉPÜLETSZERKEZÉSI TERVEZŐ	HANO-PLAN Kft	Nógrádi Péter
ELECTRICAL ENGINEER ÉPÜLETVILLAMOSÁGI TERVEZŐ	DORTERV Kft	Kőszegi-Madarász Rita
FIRE PROTECTION ENGINEER TŰZVÉDELMI TERVEZŐ	F.S.Z. Mémóiroda Kft	Fenyvesi Zsolt
ELEVATOR ENGINEER FELVONÓ TERVEZŐ	Makovsky és Társai Kft	Makovsky Zsolt
LANDSCAPE ARCHITECT TÁJÉPÍTÉS	Bánáti+Hartvig Építész Iroda Kft	Waldmann Andrea
BUILDING CONSTRUCTION SPECIALIST ÉPÜLETSZERKEZETI TERVEZŐ	Bánáti+Hartvig Építész Iroda Kft	Kovács Dóra Judit
TRAFFIC ENGINEER KÖZLEKEDÉS TERVEZŐ	Közlekedés Kft	Rhorer Ádám
ACOUSTIC ENGINEER AKUSZTIKA TERVEZŐ	Akusztika Kft	Kanász-Szabó Ervin

ARCHITECT OF RECORD / FELELŐS TERVEZŐ ÉPÍTÉSZELET:  
and /  
LOCAL ARCHITECT / GENERAL TERVEZŐ:  
**BÁNÁTI + HARTVIG ÉPÍTÉSZ IRODA KFT.**  
H-1117 Budapest, Fehérvári út 38.  
T: +36 1 467 2130; +36 1 222 6744 | F: +36 1 222 6743  
E: bh@bh.hu | www.bh.hu

LOCAL ARCHITECT / FELELŐS TERVEZŐ: PROJECT LEAD / PROJEKTVEZETŐ:  
Bánáti Déla  
É1 01-0589  
Bánáti Bodó

TEAM / MUNKATÁRSAK:  
Csabai Bence, Fényes Kitti, Kovács Gergely, Lőcsei Vera, Négyessy Adrienn,  
Pákozdy Petra, Stefán Viktória



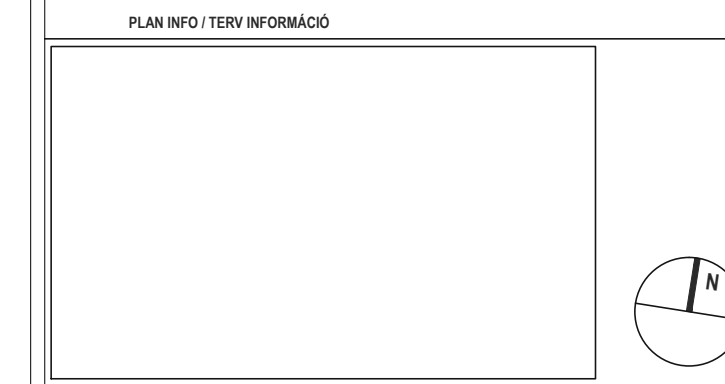
PROJECT / PROJEKT: CENTRALE PROJECT  
TÖRZSSZÁM: 21-05

LOCATION / HELYSZÍN:  
H 1143 Budapest, Hungária körút 46. (hrsz.:32538/1)

DESIGN PHASE / TERVFÁZIS:  
BUILDING PERMIT PLAN  
ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERV

CLIENT / MEGBÍZÓ:  
**WELT STADT IMMOBILIEN KFT.**  
1022 Budapest, Filár utca 78-82. G/14.

REPRESENTATIVE / KÉPVISELŐ:  
Beri Gábor, representative,  
Stefan Cuvin, project manager



SCALE / LÉPTÉK: 1:50 SHEET SIZE / TERVLAP MÉRET: ±0,00 = +117,50 mBf

FOLDER NAME / MAPPA NEVE:  
Közlekedés

SHEET NAME / TERVLAP NEVE:  
Mintakeresztmetszelvények

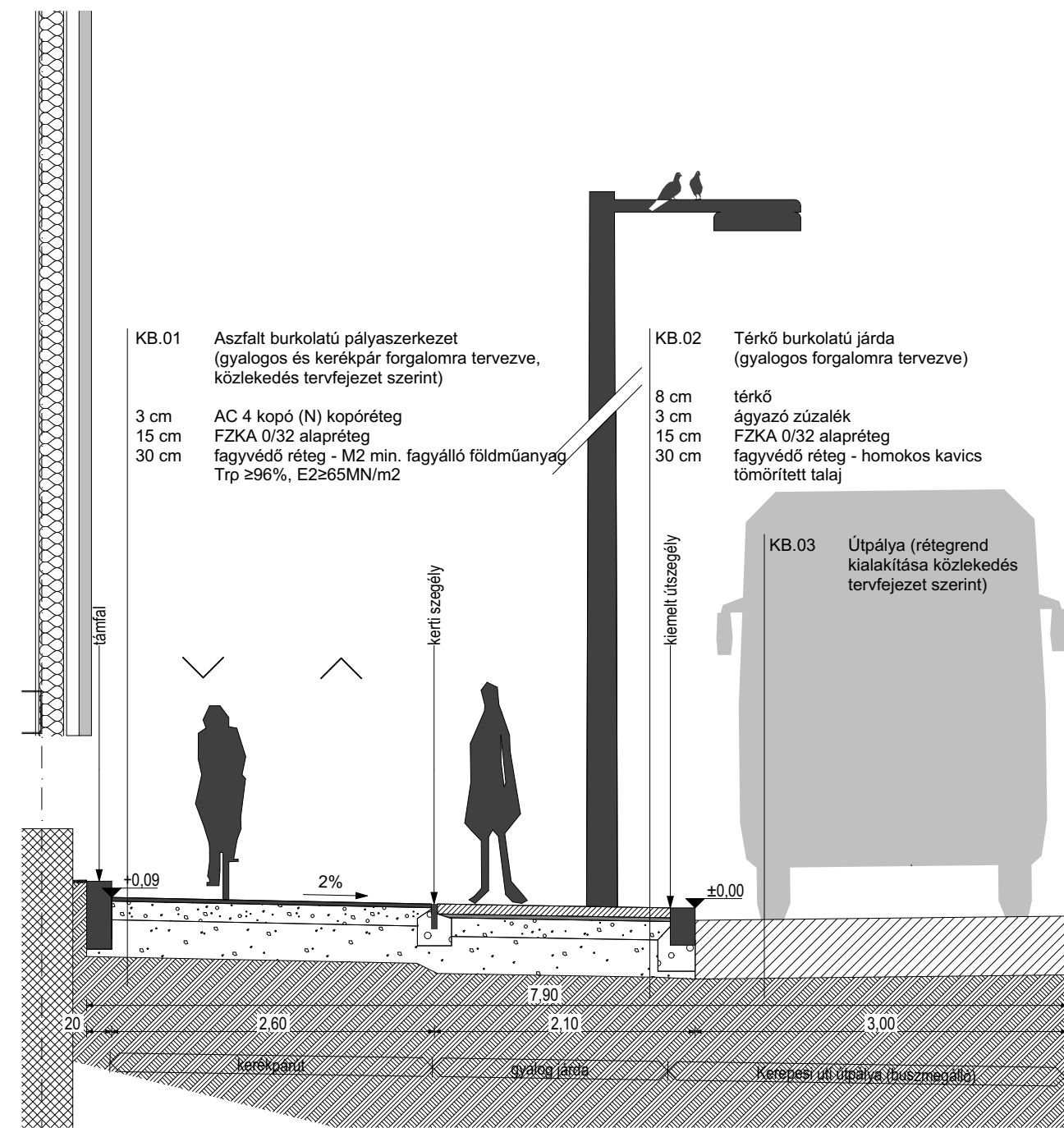
SHEET NO / TERVLAP SZÁM: CEN\_PP\_ENG\_KO\_04 INDEX: 00 DATE / DÁTUM: 2023.09.04.



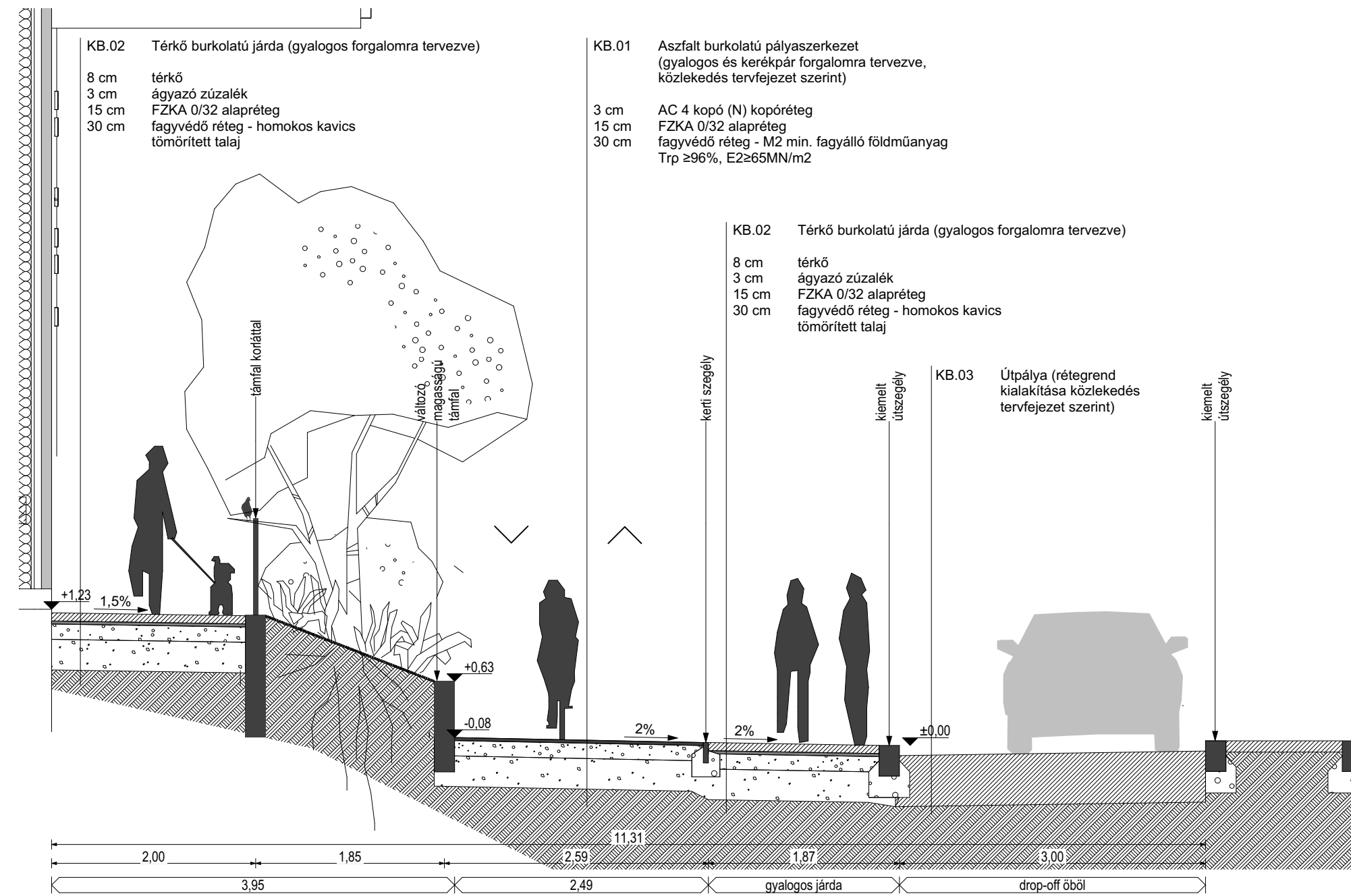




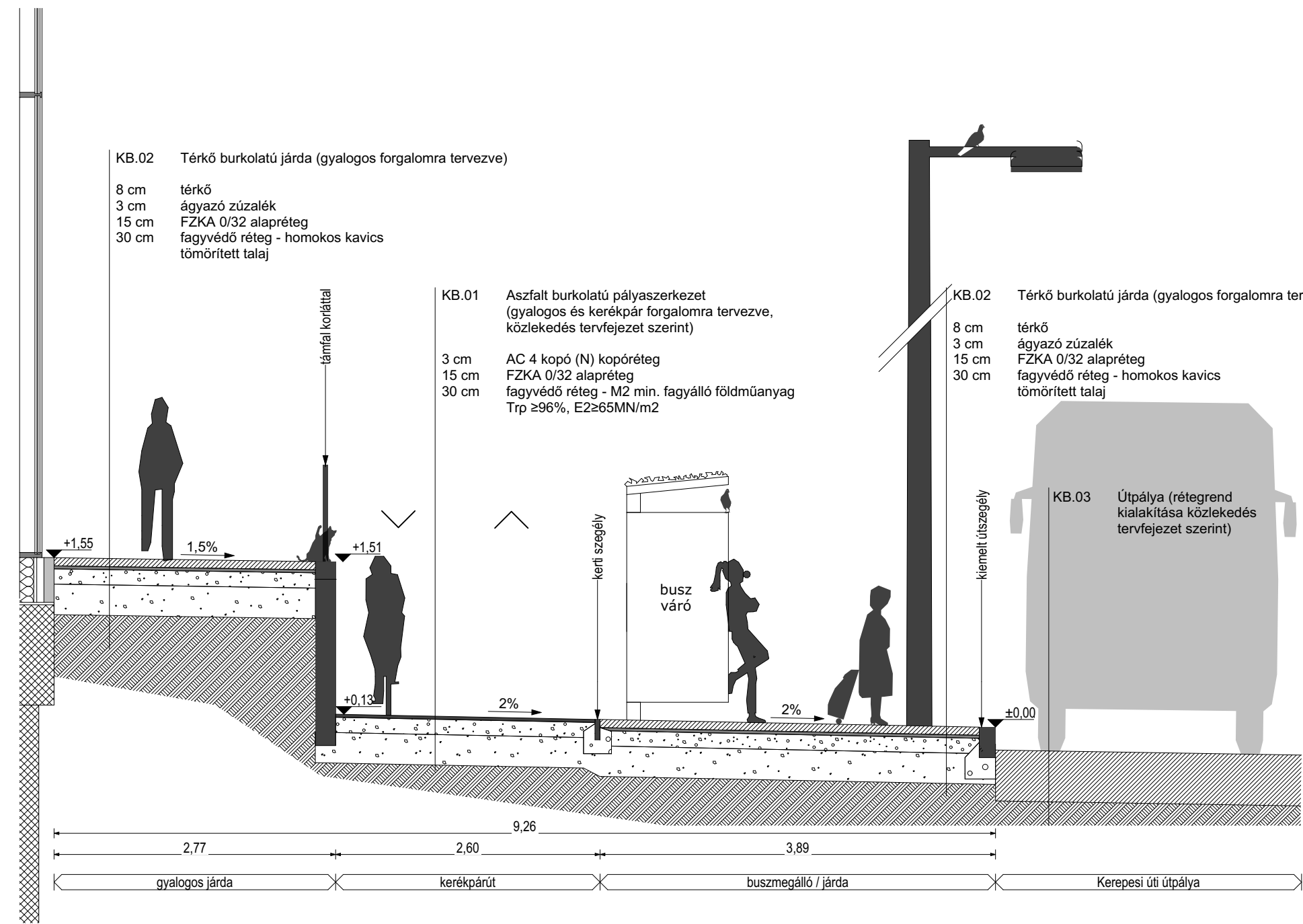
A-A METSZET



B-B METSZET



C-C METSZET



MEGJEGYZÉSEK

- A terv csak a kapcsolódó nézetekkel, metszetekkel, részletrajzokkal, rétegrendekkel és szakági tervekkel együtt (lásd Tervlista) érvényes!
- The plan only with associated views, sections, detail drawings, layer orders and valid together with industry plans (see Plan List)!
- A szerkezetek tűzvédelmi követelményeit és védelmi megoldásait lásd Tűzvédelmi Tervcsomagban!
- The fire protection of the structure, and other protection elements are indicated in the Fire Engineering Plan Package.
- A tervdokumentációban szereplő termékek mértékadó minőségét jelölnek, azonos minőségű és műszaki tartalmú termékekkel helyettesíthetők. Megrendelői és Tervezői együttes jóváhagyással!
- The products in the design documentation indicate a standard quality, the same can be replaced by products with quality and technical content, with Client and Designers joint approval!
- A terv a Szerző szellemi alkotása, szerzői jogi védelem alatt áll!
- The design is the intellectual creation of the Author, it is protected by copyright!

TERVEZÉS RÉSZTVEVŐI		
GEOTECHNICAL ENGINEER	PETIK Kft	Petik Csaba
GEOTECHNIKUS TERVEZŐ		
CIVIL ENGINEER (FOUNDATION)	EFERTE Kft	Dr Szendély János
MÉLYÉPÍTÉS TERVEZŐ		
CIVIL ENGINEER	MORS2 Kft	Madaras Botond
TARTÓSZERKEZETI TERVEZŐ		
MECHANICAL ENGINEER	HANO-PLAN Kft	Nógrádi Péter
ÉPÜLETGÉPÉSZ TERVEZŐ		
ELECTRICAL ENGINEER	DORTERV Kft	Közszegi-Madarász Rita
ÉPÜLETVILÁGÍTÁSI TERVEZŐ		
FIRE PROTECTION ENGINEER	F.S.Z. Mémőkiroda Kft	Fenyvesi Zsolt
TŰZVÉDELMI TERVEZŐ		
ELEVATOR ENGINEER	Makovsky és Társai Kft	Makovsky Zsolt
FELVONÓ TERVEZŐ		
LANDSCAPE ARCHITECT	Bánáti+Hartvig Építész Iroda Kft	Waldmann Andrea
TÁJÉPÍTÉSZ		
BUILDING CONSTRUCTION SPECIALIST	Bánáti+Hartvig Építész Iroda Kft	Kovács Dóra Judit
ÉPÜLETSZERKEZETI TERVEZŐ		
TRAFFIC ENGINEER	Közlekedés Kft	Rhorer Ádám
KÖZLEKEDÉS TERVEZŐ		
ACOUSTIC ENGINEER	Akusztika Kft	Kanász-Szabó Ervin
AKUSZTIKA TERVEZŐ		

ARCHITECT OF RECORD / FELELŐS TERVEZŐ ÉPÍTÉSZET:  
and / és  
ARCHITECT / GENERAL TERVEZŐ:

**BÁNÁTI + HARTVIG ÉPÍTÉSZ IRODA KFT.**  
H-1117 Budapest, Fehérvári út 38.  
T: +36 1 467 2130; +36 1 222 6744 | F: +36 1 222 6743  
E: bh@bh.hu | www.bh.hu

ARCHITECT / FELELŐS TERVEZŐ: PROJECT LEAD / PROJEKTVEZETŐ:  
Bánáti Béla  
Bánáti Bodó  
É1 01-0589

TEAM / MUNKATÁRSAK:  
Balla Vivien, Csabai Bence, Fényes Kitti, Kovács Gergely, Lőcsei Vera, Négyessy Adrienn, Pákozdy Petra, Stefan Viktória



PROJECT INFO / PROJEKT INFORMÁCIÓ

PROJECT / PROJEKT: TÖRZSSZÁM:  
**CENTRALE PROJECT** 21-05

LOCATION / HELYSZÍN:  
H 1143 Budapest, Hungária körút 46. (hrsz.:32538/1)

DESIGN PHASE / TERVFÁZIS:  
**BUILDING PERMIT PLAN**  
**ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERV**

CLIENT / MEGBÍZÓ:  
**WELT STADT IMMOBILIEN KFT.**  
1022 Budapest, Filler utca 78-82. G/14.

REPRESENTATIVE / KÉPVISELŐ:  
Beni Gagel, representative,  
Stefan Cuvin, project manager

PLAN INFO / TERV INFORMÁCIÓ



FOLDER NAME / MAPPA NEVE:  
**LANDSCAPE\_TÁJÉPÍTÉSZEZET**

SHEET NAME / TERVLAP NEVE:  
**Terepmetszetek**

SHEET NO / TERVLAP SZÁM: CEN\_PP\_ENG\_EP\_C0604  
INDEX: DATE / DATUM: 2023.09.08.