

ELŐZETES VIZSGÁLATI DOKUMENTÁCIÓ

OLIVE GARDEN KFT.

BUDAPEST, BÉCSI ÚT. 310. SZÁM ALATT TERVEZETT

OLIVE GARDEN LAKÓPARK

– CSAPADÉJVÍZ-ELVEZETÉS KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET –



Tervszám: K-488/2026

**Készült a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 4. sz. mellékletében
megfogalmazott formai és tartalmi előírások alapján**

HORTUM

Tervező és Mérnöktanácsadói Kft.

☒: H-8900 Zalaegerszeg, Nekeresdi u. 9/A.

☎: 06-92/598-069; Mobil: 06-30/7828584

E-mail: hortum@hortum.hu

Tartalom

1	Előzmények.....	3
2	Víz-és talajvédelemmel összefüggő hatások - Felszíni és felszín alatti vizek.....	3

1 Előzmények

Az Olive Garden Kft. Budapest, III. kerület, Bécsi út 310. szám alatti (belterület 20007/15 hrsz.) ingatlanon 411 lakásos lakópark létesítésére vonatkozó előzetes vizsgálati eljárás ügyében a Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (továbbiakban: Kormányhivatal) kiegészítő adatok benyújtását írta elő.

A PE/KTHF/25940-16/2026 iktatószámom kiadott hiánypótlási felhívás, valamint a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. I-26886730/ÉIG2026 iktatószámú előzetes tájékoztatása alapján a csapadékvíz elvezetés vonatkozásában a szakági tervező módosította a tervezett megoldásokat. A módosítás miatt az előzetes vizsgálati dokumentáció 131. oldalán található „III. Víz-és talajvédelemmel összefüggő hatások” „A. Felszíni és felszín alatti vizek” fejezete az alábbiakra módosul kizárólag csapadékvíz-elvezetés tekintetében.

2 Víz-és talajvédelemmel összefüggő hatások - Felszíni és felszín alatti vizek

Csapadékvíz elvezetés

A tervezett épületről elvezetésre kerülő csapadékvíz mennyisége (365 l/s,ha intenzitással számolva):

Megnevezés	Felület [m ²]	Lefolyási tényező [-]	Esővíz mennyiség [l/s]
Lapostető	5600	0,9	183,96
Zöldtető(intenzív)	4900	0,4	71,54
Burkolt lapostető (1. emelet)	2000	0,95	69,35
Burkolt út	2500	0,95	86,69
Összesen			411,54

Tehát a maximum esővíz intenzitás 10 éves gyakoriságú 10 perces időtartam esetében 382,34 l/s. 10 percre vetítve ez összesen ~247 m³. Tervezett tározókapacitás: 300 m³.

Az FCSM előírása szerinti a közterületen lévő telek előtti nyílt árokba, illetve a csatornahálózatra nem lehet bevezetni az esővizet.

Az épületekre hulló csapadékvíz belső ejtő vezetékeken levezetve jut a telken belüli alapvezetékekbe. Az épület kiterjedése miatt az esővíz egy részét már épületen belül egy 100 m³-es vasbeton záportározóba vezetik, egy másik részét pedig egy föld alatti 200 m³-es előregyártott Rikutec tározóba kötik. A tározó túlfolyói a telken belüli nyílt, méretezett szikkasztóárokba kötnek. Az árok túlfolyóként funkcionál. A keletkezett és tárolt esővizet locsolásra és a telken belüli mesterséges tó feltöltésére használják el. A tározó leürítését szintérezékelőről vezérelt átemelő szivattyú végzi.

Az útburkolaton keletkező esővizet egy központi ACO olajleválasztóba vezetik, ezután kerül be a csillapító tározóba.

A telken belül földárókban vezetett esővíz vezetékek anyaga KG-PVC csőrendszer, tokos gumigyűrűs kötésekkel. Az iránytöréseknél tisztítóakna alakítandó ki. A létesítmények paramétereinek pontos meghatározása a kiviteli tervek készítése során történik meg.

A tervezett létesítmény csapadékvíz vonatkozásában a jelenlegi helyzethez viszonyítva kedvezőbb, mivel:

- az útburkolatokról lefolyó vizek előkezelésre kerülnek;
- a csapadékvizek – a jelenlegi burkolt felületeiről elfolyó vizek elfolyás helyett – a telken belül kerülnek hasznosításra (nincs elvezetés).



Petőházi Attila

környezetvédelmi szakértő