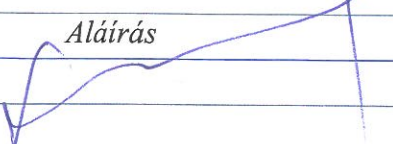
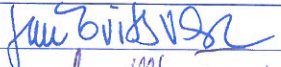




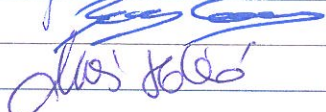
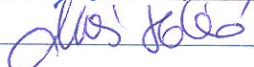
**ELŐTERJESZTÉS**a Képviselő-testület/ **a Településfejlesztési és Fenntartható Fejlődési Bizottság\*****2018. év április hónap 19. napján tartandó ülésére****Előterjesztés tárgya:** Tájékoztatás a Településfejlesztési és Fenntartható Fejlődési Bizottság 120/2017. (IX.11.) számú TFFB határozatával kapcsolatos vizsgálat eredményéről**Előterjesztő:**

Név	Tisztség	Aláírás
Ughy Attila	polgármester	

**Összeállító:**

Név	Tisztség	Aláírás
Jankovits Vera	főépítész	
Takács Gusztáv	PJKI irodavezető h.	


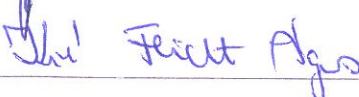
**Az előterjesztés összhangban van a jogszabályokkal:**

Név	Tisztség	Aláírás
Somogyiné dr. Szatmári Nóra	JKPI irodavezető-helyettes	
dr. Borbély György	JKPI irodavezető	
dr. Molnár Ildikó	címzetes főjegyző	

**Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte:**

Név	Tisztség	Aláírás

**Egyeztetve, tájékoztatva:**

Név	Tisztség	Aláírás
Takács Ferenc	MÉKI irodavezető	
Kirrné Feicht Ágnes	Környezetvédelmi csoportvezető	

**Tárgyalja: -****Javasolt meghívott: -**A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges/ nem szükséges\*.Az előterjesztés zárt kezelését kérjük/ nem kérjük\*.**\*a megfelelő rész aláhúzendó**

<b><u>nyilvános ülés / zárt ülés*</u></b>		
<b>Mötv.46. § (2) bekezdés a)</b>	<b>46. § (2) bekezdés b)</b>	<b>46. § (2) bekezdés c)</b>
<b><u>egyszerű többség / minősített többség*</u></b>		
<b>Kt. SZMSZ:.....</b>	<b>egyéb jogszabály:..... .....</b>	
<b>hatáskör jogalapja</b>		
<b>Kt. SZMSZ 89. § (2) bekezdés a) pontja</b>	<b><u>egyéb jogszabály:</u></b>	
<b>* megfelelő rész aláhúzendó</b>		

## Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Fenntartható Fejlődési Bizottsága a 120/2017. (IX.11.) számú TFFB határozatával úgy döntött, hogy felkéri a polgármestert, hogy vizsgálja meg, milyen műszaki lehetőségek vannak a kerületi játszótereken nyilvános WC, kézmosó és pelenkázó helyiséget magába foglaló építmény létesítésére. A vizsgálatot az érintett szakirodák elkészítették, melynek eredményét az alábbiakban ismertetjük:

### **1. Építésügyi előírások illemhelyek kialakítására:**

Pestszentlőrinc-Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 60/2006. (IX.12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: PPSZ) a nyilvános mosdók, illemhelyek létesítésére vonatkozóan az alábbi előírásokat tartalmazza:

*„16. § (3) A kerület közterületein*

*a) távbeszélő fülke, épületben elhelyezett illemhely, és utasváró*

*.....*

*helyezhető el, ha tömegformálását, szerkezetét, anyaghasználatát és színezését tekintve egyaránt a környezetbe – annak tervezett megújítását, fejlesztését is figyelembe véve – illeszkedik. A kerület közterületein egyéb rendeltetésű épület közterület alakítási terv alapján helyezhető el.*

*17. § (3) A közterületeken, forgalmasabb csomópontokon nyilvános illemhelyek is elhelyezhetők.*

*a) elsősorban terepszint alatti építményként, ha az nem oldható meg*

*b) a városképi követelményeknek megfelelő épületben.”*

**Fentiek alapján tehát a kerületben közterületen kialakítandó illemhelyek, és azokhoz tartozó funkciók (pelenkázó, kézmosó) csak épületben helyezhető el, önálló építményként nem.**

#### **1.1. Közparkok, közkertek**

A kerületben meglévő játszóterek nagy része Z-KK-XVIII vagy Z-KP-XVIII övezeti besorolásban van, melyekre a PPSZ értelmében az alábbi beépítési előírások vonatkoznak:

**„86. § Z-FK-XVIII, Z-KK-XVIII és Z-KP-XVIII és Z-EZ-XVIII övezet**

(1) A 16. § előírásaiban foglaltalt építményeken túlmenően

a) valamennyi övezetben elhelyezhető a terület fenntartásához szükséges építmény,

b) kizárólag a fásított köztér területén terepszint alatti gyalogos aluljáró, valamint a meglévő építmények szintterületét nem növelő átalakításával vendéglátás célú építmény,

c) a közpark területén a vendéglátás, pihenés, testedzés és ismeretterjesztés épületei.

(2) Az övezetekben a következő határértékeket kell alapul venni:

Övezet	Közhasználat elől elzárt terület	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb építménymagasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
Z-KK-XVIII	nem alakítható	0 %	2 %	3,5 m	60 %	0,2 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Z-KP-XVIII	nem alakítható	0 %	1 %	4,5 m	75 %	0,2 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>

(3) Közpark kialakítása során a terület minden 150 m<sup>2</sup> -e után legalább egy előnevelt lombos fa telepítendő.

A közpark, közkert területein olyan épületen belül alakítható ki illemhely, amelyek fő funkcióját tekintve elhelyezhetőek az adott övezetben, vagyis a terület fenntartásához szükséges épületben, vagy vendéglátás-, pihenés-, testedzés-, ismeretterjesztés célját szolgáló épületekben.

### 1.2. Lakótelepek

A lakótelepek területein található játszóterek többsége a lakótelepi L7-XVIII- LTP-1, L7-XVIII-LTP-2 építési övezetben található, melyekre a PPVSZ alábbi előírásai vonatkoznak:

#### „53. § L7-XVIII/LTP-1 és LTP-2 építési övezet

(5) A lakótelep közterületein a PPVSZ közterületek kialakítására vonatkozó fejezetében megengedett építmények helyezhetők el.

(9) Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építménymagasság	Legnagyobb építménymagasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
L7-XVIII/LTP-1	2000 m <sup>2</sup>	Telepszerű	45%	45%	3,5 m	20 m	50% <sup>KLE</sup>	1,8 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>
L7-XVIII/LTP-2	2000 m <sup>2</sup>	Telepszerű	0 %	30 %	3,5 m	K	50 % <sup>KLE</sup>	3,0 <sup>KLE</sup>

<sup>KLE</sup>. Kialakult lakótelepi egységre a BVKSZ 35. § (12) bek. szerint.”

### 1.3. Összegezve az előírásokat:

**A közterületekre és a közparkokban, közkertekben található területekre vonatkozó előírásokat összevetve megállapítható, hogy önálló épületben elhelyezett illemhely kialakítására kizárólag azokon a közterületeken lévő játszótereken van lehetőség a jelenlegi szabályozás mellett, amelyek nem tartoznak közpark vagy közkert (Z-KK, Z-KP) övezetekbe.**

A fenti esetekben az új épület kialakításakor további korlátozó tényező, hogy be kell tartani az övezetre vonatkozó beépítési paramétereket, vagyis közpark, közkert esetén a maximális beépíthetőséget, ami 1- illetve 2 %, lakótelepek esetében pedig a minimális építménymagasságot, ami 3,5 m.

#### Játszóterek a kerületben:

NÉV	TÍPUS	Övezet
Kandó Kálmán tér	Kertvárosias	Z-KP-XVIII
Hargita tér	Kertvárosias	Z-KK-XVIII

Pöstyén tér	Kertvárosias	Z-KK-XVIII
Gödör tér	Kertvárosias	Z-KK-XVIII
Vásáros tér	Kertvárosias	Z-FK-XVIII
Darányi I. u.	Kertvárosias	Z-KK-XVIII
Martinovics tér	Kertvárosias	Z-KP-XVIII
Ipacsfa utcai park (Ipacsfa utca 8.)	Lakótelep/ lakópark	E-VE-XVIII
Búvár Kund tér	Kertvárosias	Z-KK-XVIII
Barcika tér	Kertvárosias	Z-KK-XVIII
Tátrafüred tér mögötti terület/Bajcsy utca	Kertvárosias	
Gyékény tér	Kertvárosias	Z-FK-XVIII
Alacska lakótelep	Lakótelep/ lakópark	L7- XVIII/DG
Thököly úti	Városközponti	IZ-XVIII/K
Hősök tere	Városközponti	L2/A- XVIII/Ű-3
Kastélydombi Ált.Isk. előtt (Nemes utca 56.)	Városközponti	I-XVIII/KI-2
Tímea tér	Kertvárosias	közterület
Belsőmajor lakópark játszóter	Lakótelep/ lakópark	
Rudawszky tér	Kertvárosias	Z-KK-XVIII
Ajtony-Alpár u.	Kertvárosias	Z-EZ-XVIII
Szemere István tér/ Szabadság tér	Kertvárosias	Z-KK-XVIII
Havanna Lakótelep/ Csontváry u. 25-37.	Lakótelep/ lakópark	L7- XVIII/LTP-2
Havanna Lakótelep/ Csontváry u. 40-48.	Lakótelep/ lakópark	L7- XVIII/LTP-2
Havanna Lakótelep/ Csontváry u. 50-58.	Lakótelep/ lakópark	L7- XVIII/LTP-2
Havanna Lakótelep/ Havanna u. 54-64.	Lakótelep/ lakópark	L7- XVIII/LTP-2
Havanna Lakótelep/ Havanna u. 64-74.	Lakótelep/ lakópark	L7- XVIII/LTP-2
Havanna Lakótelep/ Bartha L. utca	Lakótelep/ lakópark	L7- XVIII/LTP-2
Lakatos lakótelep/ Építő utca 24.	Lakótelep/ lakópark	L7- XVIII/LTP-1
Lakatos lakótelep/Lakatos út 1-3. között	Lakótelep/ lakópark	L7- XVIII/LTP-1
Lakatos lakótelep/ Építő utca 10 mögött	Lakótelep/ lakópark	L7- XVIII/LTP-1
Szent Lőrinc lakótelep/Vándor Sándor u. mögött	Lakótelep/ lakópark	L7- XVIII/LTP-1
Szent Lőrinc lakótelep/Igaz u. 2.	Lakótelep/ lakópark	L7- XVIII/LTP-1

Szent Lőrinc lakótelep/ Vándor Sándor utca	Lakótelep/ lakópark	L7- XVIII/LTP-1
Lakatos lakótelep/Kézműves u. 2.	Lakótelep/ lakópark	L7- XVIII/LTP-1
Lakatos lakótelep/Dolgozó u. 11.	Lakótelep/ lakópark	L7- XVIII/LTP-1
Lakatos lakótelep/Dolgozó u. 13.	Lakótelep/ lakópark	L7- XVIII/LTP-1
Lakatos lakótelep/Kézműves utca- Dolgozó sarok	Lakótelep/ lakópark	L7- XVIII/LTP-1
Lakatos lakótelep/Dolgozó u. 20.	Lakótelep/ lakópark	L7- XVIII/LTP-1
Havanna Lakótelep/ Csontváry 1-13.	Lakótelep/ lakópark	L7- XVIII/LTP-1
Havanna Lakótelep/ Csontváry 15-23.	Lakótelep/ lakópark	L7- XVIII/LTP-1
Lakatos lakótelep (Építő út garázsok mögött)	Lakótelep/ lakópark	L2-XVIII/LP
Lakatos lakótelep	Lakótelep/ lakópark	L2-XVIII/LP
Lakatos lakótelep/Mikszáth Kálmán utca 2. mögött	Lakótelep/ lakópark	L7- XVIII/LTP-1
Szent Lőrinc lakótelep/Darus utca 2.	Lakótelep/ lakópark	L7- XVIII/LTP-1
Szent Lőrinc lakótelep/ Vikár Béla u. 13.	Lakótelep/ lakópark	L7- XVIII/LTP-1
Lakatos lakótelep/ Gölle utca	Lakótelep/ lakópark	L7- XVIII/LTP-1
Lakatos lakótelep	Lakótelep/ lakópark	L7- XVIII/LTP-1
Lakatos lakótelep/ Nefelejcs-Lakatos sarok	Lakótelep/ lakópark	L7-XVIII/LP
Szent Lőrinc lakótelep/ Baross u. 108.	Lakótelep/ lakópark	L7- XVIII/LTP-1
Szent Lőrinc lakótelep	Lakótelep/ lakópark	L7- XVIII/LTP-1
Péterhalmi erdő/ Sas utca 44.	Erdő	E-TG- XVIII/ÁLT
Gerely utca	Kertvárosias	IZ-XVIII/S- 1
Havanna Lakótelep/Havanna u. 16- 28.	Lakótelep/ lakópark	L7- XVIII/LTP-1
Kapocs utcai erdő	Erdő	Z-KP-XVIII
Thököly út 27 mellett	Kertvárosias	

## 2. Játszóterek helyszínei

A kerület területén összesen 55 játszótér található, melyek kertvárosias lakóterületen, lakótelepek területein, illetve forgalmasabb közterületeken egyaránt megtalálhatóak. A kerületi játszótérek részletes adatait jelen szakmai anyag melléklete tartalmazza. Az egyes játszótérek nagysága, kihasználtsága és elhelyezkedéséből fakadó karaktere jelentősen eltér egymástól. Az elhelyezkedésből fakadó különbségek miatt szintén jelentősen eltérő lehet a játszótérrel használók illemhely iránti igénye, illetve annak tényleges szükségessége.

## 2.1. Jelentősebb helyszínek

Nagyobb helyszínek kertvárosias övezetben:

- Kandó Kálmán tér (19 008 m<sup>2</sup>)
- Hargita tér (14 533 m<sup>2</sup>, emlékhely és játszótér)
- Gödör tér (11 071 m<sup>2</sup>)
- Martinovics tér (10 200 m<sup>2</sup>)
- Vásáros tér (játszótér és sportpálya)

Nagyobb helyszínek lakótelepeken:

- Alacska lakótelep: Fenyőfa-Kőrísa utca (12 105 m<sup>2</sup>, sportpálya és játszótér)
- Havanna ltp. (Havanna- és Csontváry utca)
- Lakatos ltp. (Nefelejcs utca és Lakatos út sarka)
- Szent Lőrinc lakótelep (Vándor Sándor utca)

Nagyobb helyszínek városközponti területen:

- Hősök tere (3 561 m<sup>2</sup>, Hősök tere és játszótér)
- Thököly úti játszótér

## 2.2. Lakossági igények, javaslatok

A Budapest Dialog oldalon keresztül a helyi lakosság javaslatokat tehet a kerület területének fejlesztésére, a lakókörnyezet javítására. Az ezen az oldalon megjelenő észrevételek, javaslatok alkalmasak arra, hogy felmérjük, milyen lakossági igények jelennek meg a kerületben. A Budapest Dialog oldalon keresztül megjelentek javaslatok néhány kerületi játszótér területén illemhely elhelyezésével kapcsolatban.

Az alábbi játszótereket használók jelezték illemhely iránti igényüket a Dialogon keresztül:

- Lakatos lakótelep:
  - o Tekergős játszótér (Nefelejcs-Dolgozó u. kereszteződése) „*illemhely és vízcsap sincs (2017.04.30.)*”
  - o Pingvines játszótér (Építő út 3.) „*Jobb lenne a játszótér illemhellyel. (2017.04.30.)*”  
(2016-ban is volt egy hasonló ötlet)

Pestszentimre:

- o Hősök tere, Macis játszótér (Címer u. 90-92) „*WC létesítése (2017.11.08.)*”

## **3. Szakmai vélemény és javaslat**

### 3.1. Kertvárosias környezetben lévő kisebb területű játszóterek

A kertvárosias környezetben lévő lakótömbök között található tereken kialakított kisebb játszótereket jellemzően a környezetben lévő családi házakban lakó családok látogatják. A közparkok- közkertek, illetve kisebb terek jellege, mérete és a családi házak közelsége nem indokolja illemhelyek kiépítését. A kisgyermekes családok viszonylag hamar haza tudnak érní a játszóterekről szükség esetén.

Ezeken a területeken egy esetleges illemhely telepítése azonban felveti annak kockázatát, hogy a kis forgalmú, nyugodt környezetben kialakított illemhely-épület az illegális használatnak – hajléktalanok, drog használat, személtlerakás – adna teret, ezzel jelentős mértékben rontaná a terület használati értékét és biztonságát.

### 3.2. Kertvárosias környezetben lévő nagyobb területű, forgalmas játszóterek

A kerületben lévő kertvárosias területeken belül találhatóak olyan nagyobb látogatottságú játszóterek is, amelyeket jellemzően nem csak a környéken lakók használnak, hanem amelyeket oda akár tömegközlekedéssel, vagy a környezetében lévő alapfokú oktatási intézményekből érkező messzebb lakók is használnak. Ezek a játszóterek jellemzően nagyobb közpark területén helyezkednek el, melyeken a játszótér mellett sportpálya, pihenőpark is található. A forgalmasabb, több látogatót vonzó játszóterek környékén indokolt lehet az illemhely igénybevételének lehetőségét biztosítani valamilyen módon, vagy a környezetben lévő intézményekben, épületekben, vagy a park területén önálló épületben. A nagyobb forgalom és látogatottság miatt kisebb a veszélye az illemhely nem

rendeltetésszerű használatának is.

A fentieknek megfelelő játszótér a kerületben:

Pesztisztölörincen:

**Kandó téri játszótér:** a területen iskola, óvoda és a közelben sportpálya is található. A családi házakkal és intézményekkel övezett, több funkcióval is kihasznált tér környezetében nyilvános illemhely nem biztosított. Az illemhely épületét a park szélén található domb oldalában elrejtve lehetne kihelyezni. **Indokolt a tényleges igényfelmérés!**

**Martinovics téri játszótér:** egyetlen nagyobb játszótér a környéken, ami mellett sportpálya is található. Közvetlenül a tér mellett óvoda helyezkedik el. Nyilvános illemhely a környéken nem biztosított. A terület szélén található egy boltként funkcionáló kisebb épület, mely mellett lehetne elhelyezni egy esetleges illemhelyet. **Tényleges igényfelmérés indokolt!**

**Gödör tér:** Kedvelt játszótér és sportpálya a környék lakóinak. Nagyméretű park, melyet vonzóvá tesz az elhelyezkedése. Családi házas környezetben lévő tér közelében iskolák és óvodák is megtalálhatók. **Illemhely létesítése nem indokolt**, mivel a Bókay kert elérhető távolságban található, ahol biztosított illemhely igénybevételének lehetősége.

Pestszentimrén:

**Vásáros tér:** a terület közelében óvoda, iskola és sportpálya is található. A családi házakkal és intézményekkel övezett tér környezetében nyilvános illemhely nem biztosított. A téren meglévő, használaton kívüli épületekben megoldható lenne az illemhely elhelyezése. **Indokolt a tényleges igényfelmérés!**

### 3.3. Városközponti területeken lévő játszótérek

A városközponti területeken lévő játszótérek forgalma és megközelíthetősége, valamint a környező funkciók miatt jelentősen nagyobb látogatottságúak. A játszótérre érkezők jellemzően nem csupán a környezetben lakók, hanem oda messzebről is érkeznek akár tömegközlekedéssel. Kihasznátságuk és méretük miatt látszólag indokolt a nagyobb forgalmú játszótérekhez illemhely telepítése, azonban megvizsgálva a környezetet kiderül, hogy a városközponti területeken jellemzően megoldott a környező épületekben, intézményekben a WC használat lehetősége.

Pesztisztölörincen:

**Thököly úti játszótér:** A frekvenciát, városközponti területen lévő játszótérre a messzebb lakók is gyakran ellátogatnak. A területen a közelben több helyen is megoldott a nyilvános illemhely igénybevételének lehetősége: Kossuth téri pavilonban, könyvtárban, sportszarnokban és a szakrendelőben. **Nem indokolt a területre illemhely telepítése.**

Pestszentimrén:

**Hősök terén lévő, Macis játszótér:** a városrészközponti terület frekvenciája és az oktatási intézmények közelsége miatt a játszótér kihasznált, forgalma nagy. A közvetlen környezetben illemhely igénybevételére az alábbi helyeken van lehetőség: PIK művelődési ház, Szakrendelő, Sportkastély. A Nemes u. 22. szám alatti ingatlanon tervezett gyermekorvosi rendelőben a földszinten nyilvános illemhely lesz kialakítva, így a területen a közelben megoldott lesz a WC igénybevételének lehetősége. **Nem indokolt a területre önálló illemhely telepítése.**

### 3.4. Lakótelep/lakópark területeken lévő játszótérek

A lakótelepek, lakóparkok területén belül megtalálható játszótérekre is igaz az a megállapítás,

miszerint a kisebb méretű, egyéb kiegészítő funkciókkal (sportpálya, pihenőpark, intézmények közelsége) nem rendelkező tereken lévő játszótereket jellemzően a környező házak lakói látogatják. A lakóházak közelsége, és a kisebb használati forgalom miatt ezeken a területeken nem indokolt és a 3.1. pontban leírt veszélyek miatt nem javasolt önálló illemhely telepítése.

A frekvenciát, tömegközlekedéssel is könnyen megközelíthető és egyéb funkciókkal – intézmények, kereskedelem, sport- és pihenő területek – övezett területeken lévő nagyobb forgalmú játszótereken felmerülhet az illemhely kialakításának igénye és szükségessége.

#### Pestszentlőrincen:

**Havanna lakótelep:** A Havanna lakótelepen 2-3 nagyobb játszótér is található, melyeknek látogatottsága magas. A Csontváry- és a Havanna utcában is található 1-2 nagyobb játszótér. Nagyszámban jellemzően a lakótelepről érkeznek gyerekek a játszótérre. A közvetlen környezetben illemhely igénybevételére a Kondor Béla Közösségi Házban van lehetőség. A lakótelepen lakó idősebb korosztály többször panaszkodott az elmúlt években a tizenéves korosztályra, akik az esti órákban nem rendeltetésszerűen használják a játszótérrel. A Havanna heti vásár területén a TÉR-KÖZ pályázat keretében megvalósítandó épület tervei tartalmazzák nyilvános illemhely kialakítását is. Ezek ismeretében **nem javasolt nyilvános illemhely kihelyezése.**

**Szent Lőrinc lakótelep:** A volt KISZ lakótelepen egy nagyobb és központi helyen található játszótér található, a Vándor Sándor utcában az orvosi rendelővel szemben. A játszótér ezen a lakótelepen talán a legnagyobb, de a méreteit tekintve nem kiemelkedő. Jellemzően közeli társasházakban lakók használják, így nyilvános illemhely kialakítása **nem indokolt.**

**Lakatos lakótelep:** A Lakatos lakótelepen is egyetlen nagyobb és frekvenciát, tömegközlekedéssel is könnyen megközelíthető és egyéb funkciókkal – intézmények, kereskedelem, sport- és pihenő területek – övezett területeken lévő nagyobb forgalmú játszótereken felmerülhet az illemhely kialakításának igénye és szükségessége.

Fentiekben túl a Herrich Károly térre és a Brenner parkra elkészített koncepcióterv tartalmazza a mosdó, illemhely kialakításának a lehetőségét, így a jövőben ezeken a területeken, mint újonnan kiépített parkokon szakmailag támogatható egy koncepcionálisan is betervezett illemhely igénybevételének biztosítása.

#### Pestszentimrén:

**Alacska lakópark:** a Krepuska Géza telepen az egyetlen nagyobb játszótér, mely mellett körbekerített sportpálya is található. A játszótér nagyon régóta kedvelt játszóhely a lakótelepen és a környező kertvárosi részeken lakó gyermekek számára is. Tömegközlekedéssel könnyen megközelíthető, jól felszerelt játszótér. Közvetlen környezetében nyilvános illemhely nem biztosított. A játszótér mellett kisebb dombok találhatóak, melyek kibővített változata helyet biztosíthatna az illemhelynek. **Tényleges igényfelmérés indokolt.**

Megjegyzendő, hogy a játszótérek felmérése után, a műszaki és jogszabályi lehetőségeket is mérlegelve **javasolt az illemhely telepítésére alkalmasnak talált, vagy szükségesnek ítélt játszótérek további részletes vizsgálatot és tényleges igényfelmérést végezni.**

#### **4. Közösségi illemhely kialakításának várható költségei**

Az állandó személyzetet nem igénylő, utcabútor jellegű, korszerű automatikus WC kiépítésének költsége mérettől és felszereltségtől függően kb. **bruttó 12.000.000 -15.000.000 Ft.**

A jelenlegi jogszabályi környezetben a nyilvános illemhelyeket csak épületben lehet elhelyezni, tehát



egy utcabútor jellegű építmény épületbe történő beépítésének/körbeépítésének, valamint az épület tervezésének és engedélyeztetésének költségeivel is kell számolni (kb. 3-5.000.000,- Ft).

Az illemhely kialakítása csak a többi fejlesztési feladattal egyidejűleg valósítható meg, nem ragadható ki a feladatok közül, például burkolatok építése, közművek kialakítása, stb. (kb. 1.5-2.000.000,- Ft.).

Tehát a személyzetet nem igénylő, épületbe épített automatikus illemhely kiépítésére helyszínenként kb. 16-20.000.000,- Ft-os költséggel kell számolni.

Az illemhelyek esetleges kiépítésekor nem elegendő csupán az épület és műszaki berendezéseinek költségével számolni. Fontos az illemhelyek őrzése, a közegészségügyi feltételek biztosítása, az illemhelyek takarítási, fenntartási költségeinek biztosítása, fenntartása, amely kiterjed az illemhely környezetére is.

Az illemhelyek kialakításánál várható költségnövelő munkák:

- a szükséges közművek tervezési-, engedélyeztetési-, közműfejlesztési-, gerinchálózatra történő rákötésének költségei;
- helyi csatorna hálózat kialakítása, csatornahálózatra történő csatlakozás;
- vízvezeték kiépítése, rákötés;
- elektromos hálózat kiépítése, mérőhely kialakítása, közvilágítás biztosítása;
- a zöldfelület, burkolat helyreállításának költsége;
- fenntartás, közműdíjak;
- őrzés, takarítás.

Budapest, 2018.04.18.



Ughy Attila  
polgármester

Melléklet:

1. Vizsgálati táblázat

ID	NÉV	TÍPUS	Övezet	Hrsz	ZÖLDFELÜLET NAGYSÁGA (m2)	játszóter	LÁTOGAT OTTSÁG (alacsony, közepes, magas)	Illemhely a környéken megoldott meglévő épületben	Illemhely épületen belül elhelyezhető	sport-pálya	kutya-futtató	szabad téri kondipark	Jó állapotú, felújított	Átlagos, beavatkozást nem igénylő	Távlatban beavatkozást igénylő	Sürgős beavatkozást igénylő	UTOLJÁRA FELÚJÍTVA (év)	hajléktalanok	vandalizmus	illegális hulladéklerakás	KÖRBEKERÍTETT-E? (I/N)	FENNTARTÓ	Határoló utak
1	Kandó Kálmán tér	Kertvárosias	Z-KP-XVIII	145688/3	17380	X	magas		Domb oldalában elrejtve	X		x					2005				N	Városgazda Zrt.	Háromszék-Gyergyó utca
2	Hargita tér	Kertvárosias	Z-KK-XVIII	147583	12100	X	közepes	Játszóházban lehetőség					X				2013		X		N	Városgazda Zrt.	Nagyegyed-Sepsiszentgyörgy-Székelyudvarhely-Fogaras utca
3	Pöstyén tér	Kertvárosias	Z-KK-XVIII	157983	2940	x	közepes			x				x			2017				N (játszóter igen)	Városgazda Zrt.	Selmecbánya-Besztercebánya-Korpona-Érsekújvár utca
4	Gödör tér	Kertvárosias	Z-KK-XVIII	150046	90300	X	magas	Bókay-kertben, Étterem		x					x		2004				N	Városgazda Zrt.	Bókay Árpád- Kiss István- Dobozi utca
5	Vásáros tér	Kertvárosias	Z-FK-XVIII	141154	2950	X	közepes		Meglévő épületben lehetőség	X			X	nagyjából	x		2010				N (játszóter, sport pálya igen)	Városgazda Zrt.	Törvény-Rákóczi-Eszter-Ady Endre utca
6	Darányi I. u.	Kertvárosias	Z-KK-XVIII	151657/2	3600	X	közepes														N (játszóter igen)	Városgazda Zrt.	Darányi Ignác-Eötvös-Csengery-Parázs utca
7	Martinovics tér	Kertvárosias	Z-KP-XVIII	154135/1	10200	X	magas		Kis bolt bővítményeként	X					X		2004				N (játszóter igen)	Városgazda Zrt.	Nimród-Nádasdy-Riedl Frigyes utca
8	Ipacsfa utcai park (Ipacsfa utca 8.)	Lakótelep/lakópark	E-VE-XVIII	150228/156	7700	X	magas								x						I	Városgazda Zrt.	Ipacsfa-Tövishát utca
9	Búvár Kund tér	Kertvárosias	Z-KK-XVIII	153081/49	4500	x	közepes							x			2010				I	Városgazda Zrt.	Ákos mester-Kálti Márk utca
10	Barcika tér	Kertvárosias	Z-KK-XVIII	146620	11500	X	közepes							x							I	Városgazda Zrt.	Barcika tér- Duna utca
11	Tátrafüred tér mögötti terület/Bajcsy utca	Kertvárosias		159264/3	1450	X	közepes							x			2007				I	Városgazda Zrt.	Bajcsy-Zsilinszky út
12	Gyékény tér	Kertvárosias	Z-FK-XVIII	148821	1500	X	magas						X	nagyjából			2004				I	Városgazda Zrt.	Gyékény tér-Dráva utca-Száva utca
13	Alacska lakótelep	Lakótelep/lakópark	L7-XVIII/DG	145201/42	3900	X	magas	Nem megoldott	Domb oldalában elrejtve	X			X								I	Városgazda Zrt.	Juharos-Nyárfás sor-Kőrísa-Fenyőfa utca
14	Thököly úti	Városközponti	IZ-XVIII/K			x	magas						X				2017				I	Városgazda Zrt.	
15	Hősök tere	Városközponti	L2/A-XVIII/Ü-3	140694	2300	X	magas	Szociális szolgálat épülete, PIK, Rendelő épülete					X	nagyjából			2014				I	Városgazda Zrt.	Nemes-Címer utca
16	Kastélydombi Ált.Isk. előtt (Nemes utca 56.)	Városközponti	I-XVIII/KI-2	140482/5		X		Iskola épület (inkább sulisok használják, ill. a környéken lakók)					X	X							I		Nemes utca 56-60
17	Tímea tér	Kertvárosias	közterület	144224		X																	Szigeti Kálmán utca - Ady Endre utca sarkán
18	Belsőmajor lakópark játszótér	Lakótelep/lakópark		156157/87	950	X	közepes														I	Városgazda Zrt.	Smaragd-Jáde-Hegyikristály utca

19	Rudawsky tér	Kertvárosias	Z-KK-XVIII	145664	840	X	alacsony													N	Városgazda Zrt.	Háromszéki-Rudawsky utca	
20	Ajtony-Alpár u.	Kertvárosias	Z-EZ-XVIII	152806	22200	X	közepes													N (játsszótér igen)	Városgazda Zrt.	Ajtony-Hangár utca	
21	Szemere István tér/ Szabadság tér	Kertvárosias	Z-KK-XVIII	157553	11100	X	közepes						X nagyjából I		2000						I	Városgazda Zrt.	Ferih.út- Zemplén utca-Szemere I.tér
22	Havanna Lakótelep/ Csontváry u. 25- 37.	Lakótelep/ lakópark	L7-XVIII/LTP- 2	151159/ 48	17000	X	közepes														I	Városgazda Zrt.	Csontváry utca 25-37.
23	Havanna Lakótelep/ Csontváry u. 40- 48.	Lakótelep/ lakópark	L7-XVIII/LTP- 2	151159/ 48	17000	X	közepes														I	Városgazda Zrt.	Csontváry utca 40-48.
24	Havanna Lakótelep/ Csontváry u. 50- 58.	Lakótelep/ lakópark	L7-XVIII/LTP- 2	151159/ 48	17000	X	közepes														I	Városgazda Zrt.	Csontváry utca 50-58.
25	Havanna Lakótelep/ Havanna u. 54-64.	Lakótelep/ lakópark	L7-XVIII/LTP- 2	151159/ 48	17000	X	közepes														N	Városgazda Zrt.	Havanna utca 54-64.
26	Havanna Lakótelep/ Havanna u. 64-74.	Lakótelep/ lakópark	L7-XVIII/LTP- 2	151159/ 48	17000	X	közepes														N	Városgazda Zrt.	Havanna utca 64-74.
27	Havanna Lakótelep/ Bartha L. utca	Lakótelep/ lakópark	L7-XVIII/LTP- 2	151159/ 26	17000	X	közepes														N	Városgazda Zrt.	Bartha Lajos utca
28	Lakatos lakótelep/ Építő utca 24.	Lakótelep/ lakópark	L7-XVIII/LTP- 1	152172/ 29	47800	X	magas														N	Városgazda Zrt.	Építő utca 24.
29	Lakatos lakótelep/Lakatos út 1-3. között	Lakótelep/ lakópark	L7-XVIII/LTP- 1	152172/ 29	47800	X	magas														I	Városgazda Zrt.	Lakatos út 1-3. között
30	Lakatos lakótelep/ Építő utca 10 mögött	Lakótelep/ lakópark	L7-XVIII/LTP- 1	152172/ 29	47800	X	magas							x	X		2014				N	Városgazda Zrt.	Építő-Üllői-Lakatos út
31	Szent Lőrinc lakótelep/Vándor Sándor u. mögött	Lakótelep/ lakópark	L7-XVIII/LTP- 1	150259/ 111	36500	X	közepes														N	Városgazda Zrt.	Vándor Sándor utca mögött
32	Szent Lőrinc lakótelep/Igaz u. 2.	Lakótelep/ lakópark	L7-XVIII/LTP- 1	150259/ 103	36500	X	közepes														N	Városgazda Zrt.	Igaz utca 2.
33	Szent Lőrinc lakótelep/ Vándor Sándor utca	Lakótelep/ lakópark	L7-XVIII/LTP- 1	150259/ 97	36500	X	közepes				X										I	Városgazda Zrt.	Kele – Vándor Sándor utca
34	Lakatos lakótelep/Kézműv es u. 2.	Lakótelep/ lakópark	L7-XVIII/LTP- 1	152194/ 19	31000	X	közepes							x	X		2014				részben	Városgazda Zrt.	Üllői út- Lakatos út
35	Lakatos lakótelep/Dolgozó u. 11.	Lakótelep/ lakópark	L7-XVIII/LTP- 1	152180/ 16	31500	X	közepes	KEVÉS JÁTSSZÓESZKÖZ!													N	Városgazda Zrt.	Dolgozó utca 11.
36	Lakatos lakótelep/Dolgozó u. 13.	Lakótelep/ lakópark	L7-XVIII/LTP- 1	152180/ 16	31500	X	közepes	KEVÉS JÁTSSZÓESZKÖZ!													N	Városgazda Zrt.	Dolgozó utca 13.

37	Lakatos lakótelep/Kézműves utca-Dolgozó sarok	Lakótelep/lakópark	L7-XVIII/LTP-1	152180/16	31500	X	közepes	KEVÉS JÁTSZÓESZKÖZ!											I	Városgazda Zrt.	Kézműves utca- Dolgozó utca sarka		
38	Lakatos lakótelep/Dolgozó u. 20.	Lakótelep/lakópark	L7-XVIII/LTP-1	152180/16	31500	X	közepes	KEVÉS JÁTSZÓESZKÖZ!			x				X				x	N	Városgazda Zrt.	Nefelejcs-Tinódi utca-Lakatos út	
39	Havanna Lakótelep/Csontváry 1-13.	Lakótelep/lakópark	L7-XVIII/LTP-1	151126/12	22000	X	magas													I	Városgazda Zrt.	Csontváry utca 1-13.	
40	Havanna Lakótelep/Csontváry 15-23.	Lakótelep/lakópark	L7-XVIII/LTP-1	151126/12	22000	X	magas													I	Városgazda Zrt.	Csontváry utca 15-23.	
41	Lakatos lakótelep (Építő út garázsok mögött)	Lakótelep/lakópark	L2-XVIII/LP	152175/35	25600	x	közepes													N	Városgazda Zrt.	Építő út garázsor mögött	
42	Lakatos lakótelep	Lakótelep/lakópark	L2-XVIII/LP	152175/21	25600	x	közepes				x	x	x						x	N	Városgazda Zrt.	Üllői-Építő út- Mikszáth Kálmán-Nefelejcs utca	
43	Lakatos lakótelep/Mikszáth Kálmán utca 2. mögött	Lakótelep/lakópark	L7-XVIII/LTP-1	152175/19	9000	X	közepes	KEVÉS JÁTSZÓESZKÖZ!												N (játsszótér igen)	Városgazda Zrt.	Mikszáth Kálmán-Építő-Aranyeső utca-Építő út	
44	Szent Lőrinc lakótelep/Darus utca 2.	Lakótelep/lakópark	L7-XVIII/LTP-1	150259/122	10300	X	közepes													N	Városgazda Zrt.	Darus utca 2.	
45	Szent Lőrinc lakótelep/ Vikár Béla u. 13.	Lakótelep/lakópark	L7-XVIII/LTP-1	150259/77	10300	X	közepes								x					N	Városgazda Zrt.	Darus-Est-Kinizsi Pál utca	
46	Lakatos lakótelep/Gölle utca	Lakótelep/lakópark	L7-XVIII/LTP-1	152616/11	6400	X	magas													I	Városgazda Zrt.	Gölle utca	
47	Lakatos lakótelep	Lakótelep/lakópark	L7-XVIII/LTP-1	152616/8/11	6400	X	magas								X					x	N (részben)	Városgazda Zrt.	Tinódi-József-Nefelejcs-Nágocs-Ferenc utca
48	Lakatos lakótelep/Nefelejcs-Lakatos sarok	Lakótelep/lakópark	L7-XVIII/LP	152177/7	7600	x	közepes													x	N	Városgazda Zrt.	Nefelejcs-Építő utca
49	Szent Lőrinc lakótelep/ Baross u. 108.	Lakótelep/lakópark	L7-XVIII/LTP-1	150259/116	8800	X	közepes													N	Városgazda Zrt.	Baross utca 108.	
50	Szent Lőrinc lakótelep	Lakótelep/lakópark	L7-XVIII/LTP-1	150259/63		x	alacsony								x	x				N	Városgazda Zrt.	Iker utca-Iker tér	
51	Péterhalmi erdő/Sas utca 44.	Erdő	E-TG-XVIII/ÁLT	156101/5		x	magas/közepes													N	Városgazda Zrt.	Sas utca 44.	
52	Gerely utca	Kertvárosias	IZ-XVIII/S-1	155756		x	alacsony				x									I	Városgazda Zrt.	Gerely utcai sportpály mellett	
53	Havanna Lakótelep/Havanna u. 16-28.	Lakótelep/lakópark	L7-XVIII/LTP-1	151126/48		x	közepes													N	Városgazda Zrt.	Havanna utca 16-28.	
54	Kapocs utcai erdő	Erdő	Z-KP-XVIII	143743		x														N		Kapocs utca erdő	
55	Thököly út 27 mellett	Kertvárosias		154686/2		x														I		Thököly út Liget tér felé	