

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata (székhely: 1113 Budapest, Bocskai út 39-41.; törzskönyvi azonosító szám (PIR): 735748; adószám: 15735746-2-43; statisztikai azonosító: 15735746-8411-321-01; képviseli: dr. László Imre polgármester) (a továbbiakban: **Önkormányzat**)

másrészről a

Metrodom Duna Alfa Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 3012 Nagykökényes, Szabadság út 37.; cégjegyzékszám: 10-09-037891; adószám: 27325715-2-10; statisztikai számjel: 27325715-6810-113-10; képviseli: Zalai Gábor Miklós ügyvezető önállóan) (a továbbiakban: **Beruházó**)

(Önkormányzat és Beruházó együttesen a továbbiakban: **Felek**) között az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 30/A. § (3) bekezdés b) pont és bb) alpontban foglaltak alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

PREAMBULUM

1. A Felek rögzítik, hogy a Beruházó tulajdonjogi várományát valamint
 - a) a **RAM-DUNATEC Ingatlanhasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1117 Budapest, Budafoki út 64.; cégjegyzékszám: 01-09-688409; adószám: 12481345-2-43; statisztikai számjel: 12481345-6820-113-01) (a továbbiakban: **Tulajdonos**) 1/1 arányú tulajdonát képezi a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala által **Budapest XI. kerület, belterület 4011/3 helyrajzi számon** nyilvántartott, természetben 1112 Budapest XI. kerület, Budaörsi út „felülvizsgálat alatt” címen található, „kivett üzemi terület” megnevezésű 2.322 m² alapterületű ingatlan; továbbá
 - b) a Tulajdonos 28037/31037 arányú és a **Telenor Magyarország Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhely: 2045 Törökbálint, Pannon út 1.; cégjegyzékszám: 13-10-040409, adószám: 11107792-2-44; statisztikai számjel: 11107792-6120-114-13; a továbbiakban: **Telenor**) 3000/31037 arányú osztatlan közös tulajdonát képezi a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala által **Budapest XI. kerület, belterület 4012 helyrajzi számon** nyilvántartott, természetben 1117 Budapest XI. kerület, Budafoki út „felülvizsgálat alatt” címen található, „kivett telephely” megnevezésű 31.034 m² alapterületű ingatlan.
2. A **Beruházó**, a Tulajdonos és a Telenor szándéka, hogy a jelen szerződés mellékletét képező, Joubert László földmérő által készített **T-101775 számú változási vázrajznak megfelelően az ingatlanokat újraosztják** (a továbbiakban: **Telekalakítás**) úgy, hogy a létrejövő 4012/1 helyrajzi számú és 3000 m² alapterületű ingatlan 1/1 arányú tulajdonosa a Telenor, míg a 4012/2, 4012/3, 4012/4, 4012/5, /4012/6 és 4012/7 helyrajzi számú és mindösszesen 30.356 m² alapterületű ingatlanok – amely 5 (öt) építési telek és 1 (egy) magánút mint az építési telkek feltáró útja – (a továbbiakban: **Fejlesztési Terület**) 1/1 arányú tulajdonosa a Beruházó lesz. A Beruházó a Fejlesztési Területen található valamennyi épületet és egyéb építményt – a változási vázrajzon jelöltek szerint – lebontja.
3. A Felek megállapodása szerint együttműködnek a **Budapest XI. kerület, Ferencváros-Kelenföld vasútvonal - Budaörsi út - Kőérberki út - Egér út - Andor utca - Galvani út -**

Duna folyam által határolt terület kerületi építési szabályzatáról szóló 11/2017. (V. 3.) önkormányzati rendelete szerint.

SZERZŐDÉS CÉLJA

4. A **Beruházó** a Fejlesztési Területen az előírásoknak megfelelő, a környezetbe funkcióját, megjelenését és színvonalát illetően is illeszkedő lakó- és fogadóépületeket kíván saját beruházásban építeni, amely során jelen szerződés aláírásával rögzíti a fejlesztés megvalósításához kötődő kötelezettségeit is. A **Beruházó** a Fejlesztési Területet a Telekalakítással az építési ütemeknek megfelelően, több telekre osztja, és egyidejűleg magánutat alakít ki a kialakuló telkek feltárására. A hosszútávú program keretében az épületek öt önálló ingatlanon, hat ütemben, 2021 júniusával kezdődően, a következő ütemezésben valósulnak meg:
 1. épület (156 lakás) 2024. II. negyedév
 2. épület (143 lakás) 2025. I. negyedév
 3. épület (152 lakás) 2025. IV. negyedév
 4. épület (150 lakás) 2026. II. negyedév
 - 5a. épület (152 lakás) 2027. I. negyedév
 - 5b. épület (fogadó épület) 2027. IV. negyedév
5. A Felek rögzítik, hogy a fentiek szerint tervezett átadási ütemezések csupán irányadó jellegűek, azok teljesítésre a Beruházó nem kötelezett.
6. A Felek megállapítják, hogy az Önkormányzat Településrendezési és Építészeti-műszaki Tervtanácsa 48/2019. számú Tervtanácsi Véleménye (XVIII-335-2/2019) a Beruházó fentiekben meghatározott fejlesztési céljának megfelelő „bemutatott tervet építészeti szempontból jónak tartja, kisebb módosítások, javítások átvitelét követően támogathatónak véli.”

A FELEK MEGÁLLAPODÁSA

7. A **Beruházó** vállalja a Hengermalom utca és a Savoya Park (Fibula utca) közötti szakaszra vonatkozó Duna-parti sétány zöldfelület fejlesztési koncepcióterve elkészítésének költségviselését az Önkormányzattal és a kiválasztott tervező szervezettel külön kötendő megállapodás alapján. .
8. A **Beruházó** vállalja, hogy a Fejlesztési Területtel érintett szakaszon a Duna-parti sétány zöldfelületi fejlesztésének kivitelezési munkáit saját költségén megvalósítja és az Önkormányzat részére átadja az ötödik építési ütemben megvalósuló lakóház és fogadóépület használatbavételi engedélye iránti kérelem illetékes hatósághoz történő benyújtásának napjáig.
9. A **Beruházó** vállalja, hogy a Fejlesztési Területen első építési ütemben megvalósuló lakóépületben **intézményi óvoda** működtetésére alkalmas, önálló – külön tulajdonú – ingatlant alakít ki, amelynek tulajdonjogát legkésőbb a lakóház ingatlan-nyilvántartásba társasházként történő bejegyzését követő 90 (kilencven) napon belül térítésmentesen átruházza az Önkormányzatra. Az ingatlan az alábbi kritériumoknak kell megfeleljen:
 - a) földszinti, kertkapcsolatos elhelyezkedés;
 - b) 2 (kettő) csoportszoba, egyenként legalább 60 m² (hatvan négyzetméter) alapterülettel;

- c) óvodai telephely jogszabályban meghatározott feltételeinek megfelel;
- d) végleges festéssel, burkolatokkal, szaniterekkel, csaptelepekkel, ajtókkal, légtechnikával;

A Felek rögzítik, hogy az ingatlan bútorozása, felszerelések, berendezések és konyhatechnológia biztosítása, valamint az intézményi óvoda üzemeltetése az Önkormányzat feladata.

10. A **Beruházó** vállalja, hogy a Fejlesztési Területen ötödik építési ütemben megvalósuló lakóház földszintjén 2 (kettő) csoportszobás, magántulajdonú és -üzemeltetésű **családi bölcsőde** működését biztosítja legalább 20 évig a családi bölcsőde jogszabályban meghatározott feltételeinek megfelelő teljeskörű, kulcsrakész építészeti, gépészeti és elektromos kialakítással. Ha a működésben bármilyen változás felmerül, szükséges az Önkormányzattal egyeztetni.
11. A **Beruházó** vállalja, hogy **50.000.000,- Ft, azaz ötvenmillió forint** összegű hozzájárulást megfizet az **Önkormányzat** részére, a Fejlesztési Területen tervezett épületek végleges építési engedélyének kiadását követő 90 napon belül az Önkormányzat OTP Bank által vezetett 11784009-15511001-00000000 számú bankszámlája javára történő átutalás útján. A hozzájárulás kizárólag a beruházással összefüggő közérdekű célok elősegítését szolgálja, az önkormányzat a kifizetésre kerülő összeget szabadon használja fel, annak tárgyában elszámolásra, igazolásra nem köteles és nem terheli visszafizetési vagy visszatérítési kötelezettség (a szerződés megszűnése esetén sem).
12. A Felek megállapodnak abban, hogy a Beruházó által megvalósítani kívánt fejlesztés és ahhoz kapcsolódó járulékos beruházások előkészítése, engedélyezése és kivitelezése során a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek, amelynek érdekében az **Önkormányzat** vállalja, hogy a jogszabályban meghatározott eljárásokat jogszerűen, haladéktalanul lefolytatja, a döntéseket törvényes határidőben meghozza,
13. A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés 8-10. pontjaiban rögzített kötelezettségek teljesítése érdekében a településrendezési kötelezettség ténye az Étv. 30/A. § (5) bekezdése szerint az Önkormányzat jegyzőjének megkeresésére feljegyeztetésre kerül a Fejlesztési Terület egészére, azaz a Telekalakítással kialakuló 4012/2, 4012/3, 4012/4, 4012/5, 4012/6 és 4012/7 helyrajzi számú ingatlanok tulajdoni lapjára. A Beruházó jelen szerződés aláírásával visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Fejlesztési Terület 1/1 arányú tulajdonjogának Beruházó által történő megszerzését követően, a Telekalakítással kialakuló 4012/2, 4012/3, 4012/4, 4012/5, 4012/6 és 4012/7 helyrajzi számú ingatlanokra az Önkormányzat jegyzőjének megkeresésére az Étv. 30/A. § (5) bekezdése alapján Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata javára településrendezési kötelezettség ténye kerüljön feljegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba a jelen szerződés 8-10. pontjaiban rögzített kötelezettségek teljesítése érdekében. A Felek megállapodnak, hogy a településrendezési kötelezettségek ingatlan-nyilvántartási bejegyzése érdekében az Önkormányzat köteles eljárni, erre, illetve az ingatlan-nyilvántartási eljárási költségek viselésére a Beruházó nem köteles.
14. A Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Beruházó értékesíteni kívánja a Fejlesztési Területet részben vagy egészben, azt annak fennálltaig a jelen szerződés szerinti településrendezési kötelezettséggel terheltlen teheti meg. Erre tekintettel a Felek megállapodnak, hogy a Fejlesztési Terület részben vagy egészben történő értékesítése esetén a jelen szerződés szerinti településrendezési kötelezettség átszállására tekintettel az Önkormányzat, a Beruházó és a vevő háromoldalú megállapodás keretében a településrendezési kötelezettséget megerősítik, illetve rendezik. Nincsen szükség három oldalú megerősítő megállapodásra, amennyiben a vevő és a Beruházó a társasági adóról és az

osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény 4. § 23. pont a)-e) alpontja szerinti kapcsolt vállalkozások; ebben az esetben a településrendezési kötelezettség a Beruházó és a vevő megállapodása szerint száll át a vevőre, amelyről a Beruházó és a vevő az Önkormányzatot értesíteni kötelesek. A megerősítő megállapodás létrehozásáig, illetve a Beruházó és a kapcsolt vállalkozás vevő megállapodásáról szóló önkormányzati értesítésig, vagy ezek hiányában a vevő teljesítéséért a Beruházó felel.

15. A Felek megállapodnak, hogy a rendes felmondás jogát kizárják.

EGYÉB RENDELKEZÉSEK

16. Jelen szerződés érvényes a **Felek** mindenkori jogutódaira is, amelyért a **Beruházó** szavatosságot vállal. Amennyiben a szerződés egyes pontjai érvénytelenek lennének, úgy ez nem érinti a szerződés egyéb részeinek érvényességét. A **Felek** az érvénytelen feltételeket, amennyiben ezt a jogszabályok engedik, olyan új kikötésekkel pótolják, amelyek az elérni kívánt célhoz a legközelebb állnak, kivéve, ha a **Felek** a megállapodást az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.

17. A **Felek** kijelentik, hogy jelen megállapodás megkötésére jogosultak. A **Beruházó** kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett és működő gazdasági társaság, amely nem áll csőd-, felszámolási vagy végelszámolási eljárás hatálya alatt. A **Felek** nevében eljáró személyek kijelentik, hogy egymás aláírási jogosultságáról kölcsönösen meggyőződtek.

18. A **Felek** megállapodnak abban, hogy a megállapodásból eredő és az azzal kapcsolatos, közöttük felmerülő valamennyi vitás kérdést egymás között közvetlenül, békés úton kísérelnek meg rendezni.

19. A **Felek** kijelentik, hogy a jelen szerződést – annak elolvasása és értelmezése után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Mellékletek:

1. 48/2019. sz. Tervanácsi vélemény
2. Változási vázrajz T-101775
3. Helyszínrajz

Budapest, 2020.

Budapest, 2020. november 5.

dr. László Imre
polgármester
Budapest Főváros XI. kerület Újbuda
Önkormányzata



Zalai Gábor Miklós
ügyvezető
Metrodom Duna Alfa Kft.
Beruházó

Pénzügyi ellenjegyzés
Budapest, 2020.

Ellenjegyzem, Budapest, 2020.

.....

.....

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 4011/3 és 4012 hrsz-ú telekcsoport újraosztásáról

M=1:1000

Budapest, XI.
Belföldi
Adatsz.: Ir.sz.: 7205/23/2020
T-101775

Terület	Y	X	Terület	Y	X	Terület	Y	X
1	650175	234975	5412	1	650438	234980	5412	1
2	650181	234981	5412	1	650444	234986	5412	1
3	650187	234987	5412	1	650450	234992	5412	1
4	650193	234993	5412	1	650456	234998	5412	1
5	650199	234999	5412	1	650462	235004	5412	1

Hrsz.	Változás előtti állapot			Változás utáni állapot			Működési mód	Működési mód	Működési mód	Működési mód
	Terület ha.m ²	AK	AK	Terület ha.m ²	AK	AK				
4011/3	0.2322	-	4012/1	0.3000	-	13	12	14		
4012	3.1034	-	4012/2	0.5118	-					
			4012/3	0.5121	-					
			4012/4	0.2464	-					
			4012/5	0.5604	-					
			4012/6	0.5122	-					
			4012/7	0.6907	-					
Összesen:	3.3356			3.3356						

Megj.: e 6017/2020 által szabott változástól eltérő módosítások.

A helyszín számolás és területszámítás helyes. Ez a számítás a
Köznevelési és Kulturális Minisztérium által készített

Budapest, 2020. év. nap

Zárjelenet: Ir.sz.: 7205/23/2020

Aláírók: Budapest, 2020. év. nap

Aláírók: Budapest, 2020. év. nap

Aláírók: Budapest, 2020. év. nap

Aláírók: Budapest, 2020. év. nap

Aláírók: Budapest, 2020. év. nap

Aláírók: Budapest, 2020. év. nap

Aláírók: Budapest, 2020. év. nap

Aláírók: Budapest, 2020. év. nap

Aláírók: Budapest, 2020. év. nap

Aláírók: Budapest, 2020. év. nap

Aláírók: Budapest, 2020. év. nap

Aláírók: Budapest, 2020. év. nap

Aláírók: Budapest, 2020. év. nap

Aláírók: Budapest, 2020. év. nap

Aláírók: Budapest, 2020. év. nap

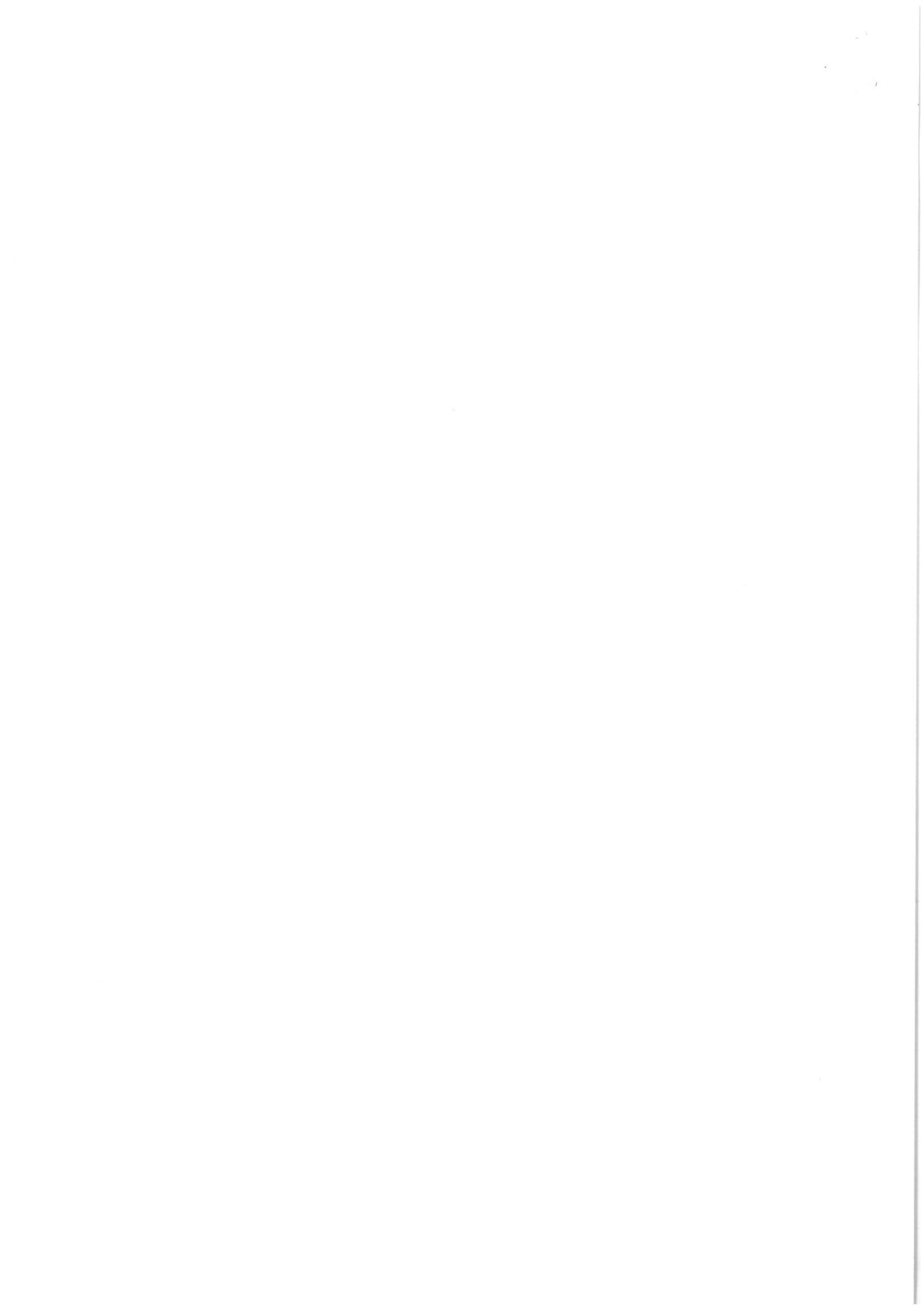
Aláírók: Budapest, 2020. év. nap

Aláírók: Budapest, 2020. év. nap

Aláírók: Budapest, 2020. év. nap



Handwritten signature or mark.





Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal

FŐÉPÍTÉS Z

1113 Budapest, Bocskai út 39-41.

Tel.: 372-4633 Fax: 372-4640

Email: foepitesz@ujbuda.hu

Előadó: Gáspárné Kassay Réka

Iktatószám: XVIII-335-3 / 2019

Telefon: 06 1 372-4512

Dátum: 2019. 11. 18.

E-mail: foepitesz@ujbuda.hu

Településképi vélemény

Kérelmező neve: **TÉR 64. STÚDIÓ KFT. (Kovács István)**
Kérelmező címe: **1026 Budapest, Hűvösvölgyi út 33.**
Építési tevékenység helye: **1117 Budapest, Budafoki út 64.**
Érintett telek helyrajzi száma: **Hrsz: 4012/2**
Építési tevékenység jellege: **750 lakásos társasház engedélyezési terve**

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. sz. rendelet 26. §-a valamint a Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzat Képviselő testületének a településképi védelméről szóló 46/2017. (XII.21.) sz. rendelet 25. §. (4) bekezdése alapján az alábbi településképi véleményt adom:

A tervezett építési tevékenységet **engedélyezésre nem javaslom.**

Indokolás

Kovács István tervező 2019. október 11-én kérelmet nyújtott be a 1117 Budapest, Budafoki út 64. Hrsz:4012/2 alatti ingatlanra tervezett 750 lakásos társasház engedélyezési terve építési engedélyezésével kapcsolatban.

A településképi védelméről szóló 46/2017. (XII.21.) sz. rendelet 24. §. (2) bekezdés, valamint a 2a és 2b mellékletek értelmében 2019. november 14-én az Építészeti - műszaki Tervtanács a tervet megtárgyalta.

Véleményemet az Építészeti – műszaki Tervtanács 48/2019. számú véleményére alapozva a rendelkező részben foglaltak szerint adom meg.

Tájékoztatom, hogy jelen vélemény kizárólag a településképi követelmények teljesülésére/nem teljesülésére vonatkozik, az építésügyi jogszabályoknak és településrendezési eszközöknek való megfelelés vizsgálata az építési engedélyezési eljárás során történik.

Budapest, 2019. november 18.

Dr. László Imre
polgármester megbízásából

Takács Viktor
főépítész

BUDAPEST FŐVÁROS XI. KERÜLET ÚJBUDA ÖNKORMÁNYZATA
Településrendezési és Építészeti-műszaki Tervtanács
1113 Budapest, Bocskai út 39-41.

Jelenlévő tagok: Takács Viktor Tibor
Aczél Péter
Füzesséry Zoltán
Schreffel János
Turányi Bence
Vonnák János

meghívottak: Gáspárné Kassay Réka – titkár
Kovács István – tervező

RAM-Dunatec Ingatlanhasznosító Kft.
képviselői

**48/2019. számú
TERVTANÁCSI VÉLEMÉNY
(XVIII–335-2/2019)**

Tevékenység címe: **1117 Budapest, Budafoki út 64. Hrsz:4012/2**
Tevékenység jellege: **750 lakásos társasház engedélyezési terve**
Tervező: **Kovács István É/1 01-2499**
Építető: **RAM-Dunatec Ingatlanhasznosító Kft.**
Az ülés ideje: **2019. november 14.**
Az ülés helye: **XI. ker. Polgármesteri Hivatal Zombolyai u. 4. V. emeleti tárgyaló**

A Tervtanács a terv megismertetését követően az alábbi észrevételeket fogalmazta meg:

• **Településkép, környezetbe illesztés:**

Albertfalva-Lágymányos keleti részének fejlesztésébe illeszkedő terv, melynek beépítési struktúrája megfelelő.

• **Telepítés módja, beépítés aránya:**

Jelenleg az ipari célra használt ingatlan zöldfelületi aránya minimális, közel sem felel meg a szabályozási tervben előírt mértéknek.

A telek megközelítése csak a Budafoki útról lehetséges, de ott egy saját, jelzőlámpás csomóponti csatlakozás van kiépítve. A szabályozási és fejlesztői tervek szerint is a Sztregova közt a közforgalom számára megnyitják, így több oldalról lehet majd a lakóparkot gyalogosan és gépkocsival megközelíteni.

A lakóparkon keresztülhaladó sétány alkalmas a tűzoltóautók felvonulására, mivel a mélygarázs felett 1,30 m földtakarás van. A telek déli szélén érdemes a szomszédos telek beépíthetőségét megvizsgálni, és egy közös feltáró utat kialakítani.

Ha lebontásra kerülne a meglévő Pannon épület, van- lehetőség arra, hogy a sétány kifusson a Duna-parttól a Budafoki útig.

A telken végig futó sétány szerepe megfelelő.

• **Funkcionalitás (alaprajzok, helyiségek, közlekedők, stb.)**

A Tervtanács néhány tagja szerint komolyabb fennakadást okozhat az, hogy a 750 lakáshoz tartozó gépkocsik egyidejűség esetén egy bejáraton keresztül tudnak csak távozni a mélygarászból. Egy második irányú közlekedési útvonal, a Sztregova köz megnyitása megoldást jelentene erre a problémára. A gépkocsival történő közlekedés bemutatására a Tervtanács kétféle közlekedési modell bemutatását tartja szükségesnek. Az egyik egy telek, a másik 5 db telek vonatkozásában kell megvizsgálni a külső-belső forgalmat a Sztregova köz, valamint a Budafoki út felől.

A fejlesztő a lakóparkot körbe kívánja keríteni. A belső kertben különböző funkciójú pontok kijelölése javasolt, azok keveredése nem ajánlott.

A sétány felőli oldalon vegyes funkció kialakítása javasolt, tekintve, hogy várhatóan 2-3000 ezer fő fog a lakóparkban lakni, mely nagy üzleti potenciált jelent.

A tervtanács egyes tagjainak véleménye szerint, amennyiben közhasználat céljára megnyitják a földszinti helyiségeket, a lakások értéke is növekszik. El kell döntenit, hogy a telek egy nagy, gondozott, nyugodt, vagy egy pezsgő, közhasználatú park lesz.

Az úthálózat fejlesztése nem követte az üressé vált telkek fejlesztéssel járó terhelését. Fel kell tárnai az úthálózatot. Érdemes a szomszédos telkekkel közös magánutat létrehozni.

A toronyépületek felső szintjein alacsony számú lakás található, ami rendkívül jó alaprajzok kialakítását teszi lehetővé. A páros tornyok tetejének egyikén helyezkednek el a gépészeti berendezések kültéri egységei, a másikon a közösségi teraszok kaptak helyet. A nagymértékű légtechnikai igény miatt a gépészeti helyigény is nagy, problémás az egyik toronyból a másik toronyba átvezetni a fűtést, hűtést.

Az épületek földszintjei fogadóteret, valamint irodai funkciójú helyiségeket foglalnak magukban, melyek szükség esetén bölcsődei ellátásra is alkalmasak. Fontos a humán infrastruktúra helyének tervezett biztosítása ekkora léptékű beruházásnál. Az orvosi rendelőket, bölcsődéket helyét meg kell tervezni, annak érdekében, hogy ne kelljen a különböző szolgáltatások eléréséhez utazni. Mindez elsősorban koncepcionális döntés legyen a beruházó részéről. A földszinten, a sétány felőli oldalon ne alakítsanak ki lakásokat, annak érdekében, hogy üzletek jöjjenek létre. A földszinti átrium melletti lakások benapozottságát kérjük igazolni.

- **Tömegalakítás, homlokzat**

Egy tervtanácsi tag véleménye szerint a reprezentatív lakóparkhoz képest a főbejárat nem egyértelmű, építészeti attrakcióval lehetne látványosabbá tenni.

A lakópark várhatóan több ütemben fog megvalósulni. Ez idő alatt építési zónává válik a terület. A hosszán tartó építkezés következtében a lakópark kevésbé lesz eklektikus, mint ahogy egy város fejlődne. Kissé monoton, „sorminta” szerűek az épületek. Javasolt változatosabb építészeti megoldások alkalmazása.

A Tervtanács egybehangzó véleménye szerint a telepítés építészeti szempontból megfelelő, a pontszerű épületek, valamint azok elhelyezése szellőssé teszik a telket. A homlokzatok szépek, higgadt megjelenésűek. Horizontálisan még lehet visszafogottan dekorálni, az épületek közötti különbözőséget be kell mutatni. Az átriumok megfelelő, nagyvonalú fogadóterek az egyes épületeknél.

- **Beépítési követelmények (KÉSZ-nek, OTÉK-nak való megfelelés)**

A tervezett beépítettség mértéke 30%, ami jóval kevesebb, mint a KÉSZ-ben megengedett maximális beépítettségi érték (50%).

- **Terv kidolgozottsága, dokumentálás**


A terv mintaszerűen kidolgozott látványterveket tartalmaz, azonban az összetett funkció és működés miatt célszerű az engedélyezési tervlapok mellett magyarázó ábrákat is készíteni (pl. közlekedés, hulladék szállítás, gyalogos közlekedés, stb.)


Az elhangzott észrevételek alapján a Tervtanács a tervet a fenti indokoknál fogva engedélyezésre nem ajánlja.

Megjegyzés:

Összefoglalva a mai ülésen elhangzottakat, a Tervtanács a bemutatott tervet építészeti szempontból jónak tartja, kisebb módosítások, javítások átvitelét követően támogathatónak véli. A beruházás egésze azonban számos közlekedési, humáninfrastruktúra-és közterület fejlesztési kérdést vet fel, mely városfejlesztési ügyekben a főépítész – amint azt a tárgyalás megkezdésekor is jelezte – kéri a beruházót, kezdeményezzen tárgyalásokat a kerület vezetőivel.

Budapest, 2019. november 18.


Takács Viktor Tibor
elnök



Alapadatok

Budapest XI. ker., Budafoki út 6
40122
Helyrajzi szám:
Közművek szerkezetrajza:
Helyrajzi szerkezetrajz azonos:
Helyrajzi szerkezetrajz másolat:
Helyrajzi szerkezetrajz másolat:

Teljes terület:
Építési terület:
Közműves terület:
Belső terület:
Földszint:
Felső szint:
Felső szint 2. emelet:

Építési terület mértéke:
Építési terület mértéke:
Építési terület mértéke:
Építési terület mértéke:
Építési terület mértéke:
Építési terület mértéke:

Építési terület mértéke:
Építési terület mértéke:
Építési terület mértéke:
Építési terület mértéke:
Építési terület mértéke:
Építési terület mértéke:

Építési terület mértéke:
Építési terület mértéke:
Építési terület mértéke:
Építési terület mértéke:
Építési terület mértéke:
Építési terület mértéke:

Építési terület mértéke:
Építési terület mértéke:
Építési terület mértéke:
Építési terület mértéke:
Építési terület mértéke:
Építési terület mértéke:

JELMAGYARAZATI

TERVEZÉSI TERÜLET
HATÁRA
TERVEZETT
TELEKOSZTÁS
PINCSE KONTÚR
SZABÁLYOZÁSI
VONALAK

MEGJEGYZÉS
Fásítás kertterv alapján.

ÁTTERKENTÉ HELYSZÍNHÁZ

RIVER LAKOPARK

Budapest XI., Budafoki út 64., t/nr.: 40122

Metromod Duna Alfa Kft.
3012 Nagytétény, Szabadság út 137.

Projektvezető:
Tervező:
Ábrák készítője:
Ellátott tervező:
Tervező iroda vezetője:
Készítette:

É. 01
ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERV
2020.08.10.

TÉR 64 STÚDIÓ

1028 Budapest, IV. ker. (Rudai) út 33.
Tel: +36 70 366 8081; Fax: +36 70 366 8089

Projektvezető:
Tervező:
Ábrák készítője:
Ellátott tervező:
Tervező iroda vezetője:
Készítette:

É. 01
ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERV
2020.08.10.

