

**Budapest Főváros X. kerület
Kőbányai Önkormányzat
Alpolgármestere**

**Előterjesztés
a Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság részére**

egyes Kerületi Szabályozási Tervek módosításának kezdeményezéséről

I. Tartalmi összefoglaló

A Budapest X. kerület, 42434/6 és a 42536/8 hrsz.-ú ingatlanok tulajdonosa új irodaházat szeretne építeni a területén. Az építési engedélyezési tervet elkészítette és benyújtotta településképi véleményezésre. A Kőbányai Tervtanács a színvonalas épület kialakítását támogatta, de az épület telepítési helyét átgondolásra javasolta. A Budapest X. kerület, Maglódi út – (42414/188) hrsz.-ú közterület – Kovakő utca – 42414/176 hrsz.-ú ingatlan – 42414/175 hrsz.-ú ingatlan – Korall utca – Zsombék utca által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 50/2003. (XI. 20.) Budapest Kőbányai Önkormányzati rendelet (a továbbiakban: KSZT) alapján az építési hely igen korlátozott a telken áthaladó közművek védőtávolságai miatt, ezért felvetődött az igény a KSZT módosítására.

A településrendezésre vonatkozó jogszabályok 2013. január 1-jei módosításai – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 30/A. §-a és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(IX. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: kormányrendelet) 15. §-a – tartalmazzák azt a lehetőséget, hogy az önkormányzatnál telepítési tanulmánytervvel lehet kezdeményezni a településrendezési tervek módosítását, valamint az erre vonatkozó településrendezési szerződés megkötését. A módosítás kezdeményezéséhez szükséges telepítési tanulmányterv elkészítésére a fejlesztő a hatályos terveket is készítő KASIB Kft.-t bízta meg. Az Étv. 30/A. §-a alapján a 3. melléklet szerinti tanulmánnyal kezdeményezhető a hatályos KSZT módosítása.

A Fehér út menti 39206/11 hrsz.-ú telken a Magyar Nemzeti Sportközpont finanszírozásában egy új nemzeti lőteret szándékoznak építeni a sportpálya mellé. A tervezett építmény telepítési helye a Budapest X. kerület, Kerepesi út – Fehér út – Albertirsai köz – Albertirsai út (MÁV vasútvonal) által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 44/2007. (XII. 19.) Budapest Kőbányai Önkormányzati rendeletben meghatározott építési helyen kívülre esik, ezért a jelenlegi szabályozás alapján nem tudják megvalósítani a fejlesztést, szükséges a terv felülvizsgálata. A módosításra vonatkozó árajánlatot megkértük a hatályos terveket is készítő MŰ-HELY Tervező és Tanácsadó Zrt.-től, amelyet továbbítottuk a fejlesztőnek. Ez alapján a Sportközpont benyújtotta az Étv. 30/A. §-a szerinti telepítési tanulmányt, és kérelmezi a hatályos KSZT módosítását. A tanulmánytervet az előterjesztés 5. melléklete tartalmazza.

Egy másik önálló területegységre vonatkozó terv, a Budapest X. kerület, Kőbánya – Ligettelek: Kolozsvári utca – Harmat utca – Körösi Csoma Sándor út – Szent László tér – Állomás utca – Korponai utca által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatáról és Rehabilitációs Szabályozási Tervéről szóló 54/2004. (X. 15.) Budapest Kőbányai

Önkormányzati rendelet (a továbbiakban: RSZT) módosítása is szükségessé vált. A megváltozott jogszabályok miatti összhang megteremtése érdekében (pl. az engedélyköteles munkák körének kiterjesztése, elvi engedély előírása, védett épületekkel kapcsolatos egyedi előírások) szükséges a terv felülvizsgálata, és tervezési terület kiterjesztése a szervesen kapcsolódó Harmat utca – Kőrösi Csoma Sándor út – Kolozsvári utca által határolt tömbre is.

A Képviselő-testület a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat 2014. évi költségvetéséről szóló 2/2014. (II. 20.) önkormányzati rendeletben biztosított forrást az RSZT felülvizsgálatára.

II. Hatásvizsgálat

Az új településrendezési előírások alapján a módosításoknak elvi és jogszabályi akadálya nincs. A három terv felülvizsgálata a jogszabályok nagymértékű változása miatt nem tud beépülni a régi rendelkezések alapján készült Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatba, továbbra is önálló Kerületi Szabályozás Tervként készülhet.

III. A végrehajtás feltételei

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 31/2011. (IX. 23.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 2.1. pontja alapján a Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság átruházott hatáskörben dönt a településrendezési terv készíttetésének kezdeményezéséről és a településrendezési terv programjáról. Pozitív döntés esetén a nem önkormányzati finanszírozású településrendezési tervek módosításakor az Étv. 30/A. §-a szerint a területfejlesztőnek településrendezési szerződést kell kötnie az Önkormányzattal és tervezési szerződést a tervezővel.

Önkormányzati finanszírozású terv esetében az önkormányzati beszerzések rendjéről szóló 12/2012. (III. 27.) önkormányzati rendeletben meghatározott versenyeztetési eljárást kell lefolytatni, és tervezési szerződést kell kötni a nyertes céggel.

Mindhárom terv esetében a szerződéskötéseket követően indítható el a tervezési folyamat.

IV. Döntési javaslat

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága meghozza az előterjesztés 1., 2. és 3. mellékletében foglalt határozatokat.

Budapest, 2014. június 16.



Radványi Gábor

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:



Dr. Szabó Krisztián
jegyző

**Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete
Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságának**

.../2014. (... ..) határozata

**Budapest X. kerület, Maglódi út – (42414/188) hrsz.-ú közterület – Kovakő utca –
42414/176 hrsz.-ú ingatlan – 42414/175 hrsz.-ú ingatlan – Korall utca –
Zsombék utca által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatáról és
Szabályozási Tervről szóló 50/2003. (XI. 20.) Budapest Kőbányai
Önkormányzati rendelet módosításának kezdeményezéséről**

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága egyetért a Budapest X. kerület, Maglódi út – (42414/188) hrsz.-ú közterület – Kovakő utca – 42414/176 hrsz.-ú ingatlan – 42414/175 hrsz.-ú ingatlan – Korall utca – Zsombék utca által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervről szóló 50/2003. (XI. 20.) Budapest Kőbányai Önkormányzati rendelet módosításának kezdeményezésével, és felkéri a polgármestert a szükséges településrendezési szerződés előkészítésére.

Határidő: 2014. szeptember 30.
Feladatkörében érintett: a kerületfejlesztési és külkapcsolati szakterületért
felelős alpolgármester
a Főépítész Csoport vezetője

**Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete
Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságának**

.../2014. (... ..) határozata

a Budapest X. kerület, Kerepesi út – Fehér út – Albertirsai köz – Albertirsai út (MÁV vasútvonal) által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 44/2007. (XII. 19.) Budapest Kőbányai Önkormányzati rendelet módosításának kezdeményezéséről

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága egyetért a Budapest X. kerület, Kerepesi út – Fehér út – Albertirsai köz – Albertirsai út (MÁV vasútvonal) által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 44/2007. (XII. 19.) Budapest Kőbányai Önkormányzati rendelet módosításának kezdeményezésével, és felkéri a polgármestert a szükséges településrendezési szerződés előkészítésére.

Határidő: 2014. szeptember 30.
Feladatkörében érintett: a kerületfejlesztési és külkapcsolati szakterületért felelős alpolgármester
a Főépítész Csoport vezetője

**Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete
Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságának**

.../2014. (... ..) határozata

**Budapest X. kerület, Kőbánya – Ligettelek: Kolozsvári utca – Harmat utca – Kőrösi
Csoma Sándor út – Szent László tér – Állomás utca – Korponai utca által
határolt terület Kerületi Építési Szabályzatáról és Rehabilitációs Szabályozási
Tervéről szóló 54/2004. (X. 15.) Budapest Kőbányai Önkormányzati rendelet
módosításának kezdeményezéséről**

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága egyetért a Budapest X. kerület, Kőbánya – Ligettelek: Kolozsvári utca – Harmat utca – Kőrösi Csoma Sándor út – Szent László tér – Állomás utca – Korponai utca által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatáról és Rehabilitációs Szabályozási Tervéről szóló 54/2004. (X. 15.) Budapest Kőbányai Önkormányzati rendelet módosításának kezdeményezésével és a tervezési terület Harmat utca – Kőrösi Csoma Sándor út – Kolozsvári utca által határolt tömbbel történő kiterjesztésével.

Határidő: 2014. július 15.
Feladatkörében érintett: a kerületfejlesztési és külkapcsolati szakterületért
felelős alpolgármester
a Főépítészeti Csoport vezetője

BUDAPEST, X. LAREX FATELEP

**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS
ELŐKÉSZÍTÉSÉT MEGALAPOZÓ
TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV**

a

**Budapest, X. kerület Maglódi út 121. és 123. alatti
42434/6 és 42434/8 hrsz.-ú ingatlanok
fejlesztése érdekében**



KASIB

mérnöki
manager
iroda

2014. június

ALÁÍRÓLAP

MEGBÍZÓ:

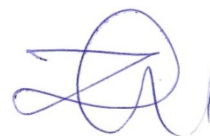
Larex-Trade Kft.
1108 Budapest, Maglódi u.123.
Képviseli: Barna Zsolt cégvezető, tulajdonos

VÁLLALKOZÓ:

KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.
1183 Budapest, Üllői út 455.
Képviseli: Zajovics András ügyvezető

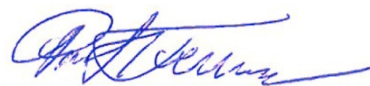
ÜGYVEZETŐ:

Zajovics András
okl. építőmérnök
okl. városi közlekedési szakmérnök
okl. városép. - városgazd. szakmérnök
vezető településrendező tervező
TT/1É 01-4075/11, K1d-1-Tell, TE-T-Tell,
TH-T-Tell, TV-T-Tell



IRÁNYÍTÓ TERVEZŐ:

Pintér Ferenc
okl. építészmérnök
településtervezési vezető tervező
területrendezési tervező
településrendezési szakértő
É 01-1719, TT/1É 01-1719/11
TR 01-1719, SZTR 01-1719



TELEPÜLÉSRENDEZÉS:

Bálizsné Nagy-Pál Anna
okl. építészmérnök
építész vezető tervező
településtervezési vezető tervező
területrendezési tervező
É/1 01-0574, TT/1É 01-0574/11
TR 01-0574



KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



TARTALOMJEGYZÉK

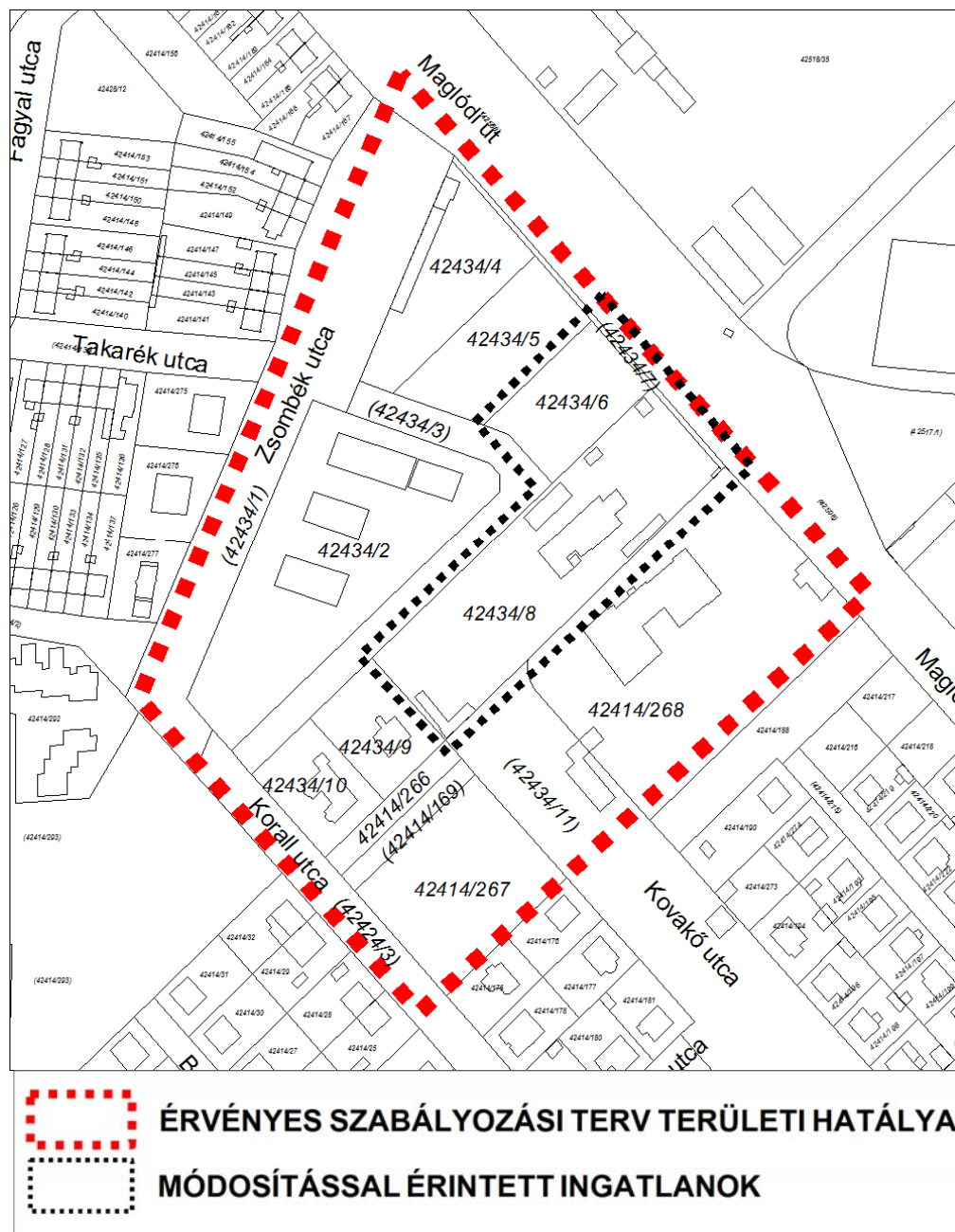
ALÁÍRÓLAP	2
Bevezetés, a telepítési tanulmányterv készítésének célja	4
1. A településrendezési szerződés célja és tárgya	5
2. Hatályos településrendezési eszközök vonatkozó előírásai	7
2.1. Budapest Főváros Településszerkezeti Tervéről szóló 1125/2005. (V. 25.)sz. Fővárosi Közgyűlési Határozat (TSZT)	7
2.2. A Fővárosi Szabályozási Kerettről szóló 46/1998. (X.15.) fővárosi Közgyűlési Rendelet (FSZKT).....	10
2.3. Budapest Közlekedési Rendszerének Fejlesztési Terve	11
2.4. 50/2003. (XI. 20.) sz. rendelettel jóváhagyott szabályozási terv	13
3. Fejlesztői szándékok	18
4. A fejlesztői szándékok érdekében a hatályos KSZT módosítási javaslata	18
5. A tervezett módosítások várható hatásai	23



Bevezetés, a telepítési tanulmányterv készítésének célja

Jelen tanulmányt a Budapest X. kerület Maglódi út 121. és 123. alatti 42434/6 és 42434/8 hrsz.-ú ingatlanok fejlesztése érdekében készítette a KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft. az említett ingatlanok tulajdonosa, a Larex-Trade Kft. megbízásából.

A tanulmány készítésének célja az érintett ingatlanok beépíthetőségének javítása érdekében történő hatályos kerületi szabályozási terv (50/2003. (XI. 20.) sz. rendelet) módosítás folyamatának elindításához megkötendő településrendezési szerződés előkészítése.



KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
DIN EN ISO 9001:2008 szerint, TÜV Rheinland InterCert Kft. által tanúsítva
www.kasib.hu

4



1. A településrendezési szerződés célja és tárgya

Az 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről a településrendezési feladatok megvalósítását biztosító sajátos jogintézmények között említi a településrendezési szerződést (17.§ j) pontja), amelyre a 30/A.§-ban rögzített alábbi előírások vonatkoznak:

„Településrendezési szerződés

30/A. § (1) A települési önkormányzat egyes településfejlesztési célok megvalósítására településrendezési szerződést (a továbbiakban: szerződés) köthet az érintett telek tulajdonosával, illetve a telken beruházni szándékozóval (a továbbiakban együtt: a cél megvalósítója).

(2) A szerződés megkötése előtt a települési önkormányzat képviselő-testületének döntenie kell a cél megvalósítója által készített telepítési tanulmánytervről.

(3) A szerződés tárgya lehet különösen

a) a telepítési tanulmányterv alapján a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök kidolgozásának finanszírozása,

b) azon egyéb költségeknek vagy egyéb ráfordításoknak a cél megvalósítója általi átvállalása, amelyek a cél megvalósításának

ba) előfeltételei - az érintett terület előkészítése, ennek keretében a telekviszonyok rendezése vagy megváltoztatása, a talaj megtisztítása - vagy

bb) következményei - a szükséges kiszolgáló intézmény és infrastruktúra-fejlesztések -, és azok megvalósítása az önkormányzatot terhelné.

(4) A (3) bekezdés a) pontja szerinti szerződés esetén

a) az önkormányzat a szerződésben arra vállal kötelezettséget, hogy a szükséges településrendezési eljárást a megállapított határidőn belül megindítja és azt az előírásoknak megfelelően lefolytatja,

b) a szerződésben rendelkezni kell a településrendezési eszközök véleményezési eljárása során a véleményezőkről felmerülő, jogszabály által alátámasztott észrevétel kapcsán szükséges intézkedésekről, a településrendezési eszközökön végrehajtandó változtatások kötelezettségéről, a változtatás miatti esetleges ismételt véleményeztetési kötelezettségről.

(5) A (3) bekezdés b) pontja szerinti szerződésben kikötött vagy vállalt kötelezettségek és a megvalósuló településrendezési cél között közvetlen összefüggésnek kell lennie. A településrendezési szerződésben a telek tulajdonosa vagy annak hozzájárulásával a beruházó által vállalt kötelezettségek teljesítése érdekében a településrendezési kötelezettség tényét a települési önkormányzat jegyzőjének megkeresésére a mellékelt szerződés alapján az ingatlan-nyilvántartásba fel kell jegyeztetni. A kötelezettség megszűnését követő 15 munkanapon belül az önkormányzat jegyzője megkeresi az ingatlanügyi hatóságot a tény törlése érdekében.

(6) A szerződést - jogszabály eltérő rendelkezése hiányában - írásban kell megkötöni.”

Kőbányán Maglódi út 121. és 123. alatti 42434/6 és 42434/8 hrsz.-ú ingatlanok tulajdonosa (Larex-Trade Kft, cégvezető, tulajdonos: Barna Zsolt) által tervezett fejlesztés előfeltétele az 50/2003. (XI. 20.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott szabályozási terv módosítása.

Az egymással szomszédos két ingatlan különböző építési övezetbe tartozik, a 42434/6 hrsz.-ú telek a M-X/SZ jelű munkahelyi, míg a 42434/8 hrsz.-ú telek a I-X/SZ 1 jelű intézményi építési övezetbe sorolt. A már jelenleg is együtt hasznosított földrészletek további beépíthetősége a Maglódi út menti területsávban jelenleg több okból is korlátozott. Egyrészt az adott építési övezetekben a szabadonálló beépítési mód esetén előírt oldalkertek miatt, másrészt pedig az ingatlanokat átszelő számos közmű nyomvonal (elektromos távvezeték, gázvezeték, csatorna), illetve azok védőtávolsága következtében az építési hely jelentősen behatárolttá vált, így a telephely bejárata közelében tervezett új fogadó épület (porta, iroda, bemutatóterem, kisebb üzlethelyiség funkcióval, kb. 200-300 m²) elhelyezése nehézségekbe ütközik.

A hatályos kerületi szabályozási terv (KSZT) módosításának elsődleges célja a fentiek miatt kialakult helyzet javítása, az építési övezeti határértékek növelése nélkül az építési hely lehatárolásának megváltoztatása, célszerűen zárt sorú beépítési mód meghatározása.

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



Fentiekben túl célszerű az építési övezeti rendszer felülvizsgálata és módosítása is a kialakult területhasználatnak megfelelően, tehát a munkahelyi építési övezet kiterjesztése a 42434/8 hrsz.-ú ingatlanra, a jelenlegi funkció (Larex Fatelep) távlati fejleszthetősége érdekében.

A KSZT javasolt módosítása történhet az időközben elkészült - a kerület egyre nagyobb részére kiterjedő - egységes KVSZ metodikájához illeszkedően a KVSZ módosításának keretében (2015. december 31-ig a BVKSZ alapján), vagy történhet a főváros településrendezési eszközeinek módosítása függvényében az új TSZT és FRSZ alapján (utóbbi esetben már nem a jelenlegi KVSZ módosítása keretében).

A KSZT tervezett módosítása az építési hely kiterjesztése tekintetében nem teszi szükségessé, az övezet megváltoztatása esetében viszont igényli a jelenleg hatályos fővárosi településrendezési eszközök (TSZT, FSZKT) módosítását. Ezen lehetőség viszont a jelenleg hatályos jogszabályok szerint 2014. június 30-ig adott és az új fővárosi településrendezési eszközök ezen időpontig történő megállapításával van összefüggésben. (Jelenleg bizonytalan, hogy milyen változást generál e tekintetben, ha az új TSZT és FRSZ nem kerül elfogadásra a fenti határidőig.) Az övezet módosítása ugyanakkor illeszkedik a főváros készülő új Településszerkezeti tervéhez (TSZT).

Összegezve tehát: az építési hely kiterjesztése megvalósítható a jelenlegi fővárosi tervrendszer és a tervezett új fővárosi településrendezési eszközök keretei között egyaránt, az építési övezet megváltoztatása viszont feltehetően csak a jelenlegi fővárosi településrendezési eszközök (TSZT, FSZKT) módosításával oldható meg (ha módosul az erre megállapított határidő), vagy a készülő új TSZT és FRSZ keretei között.

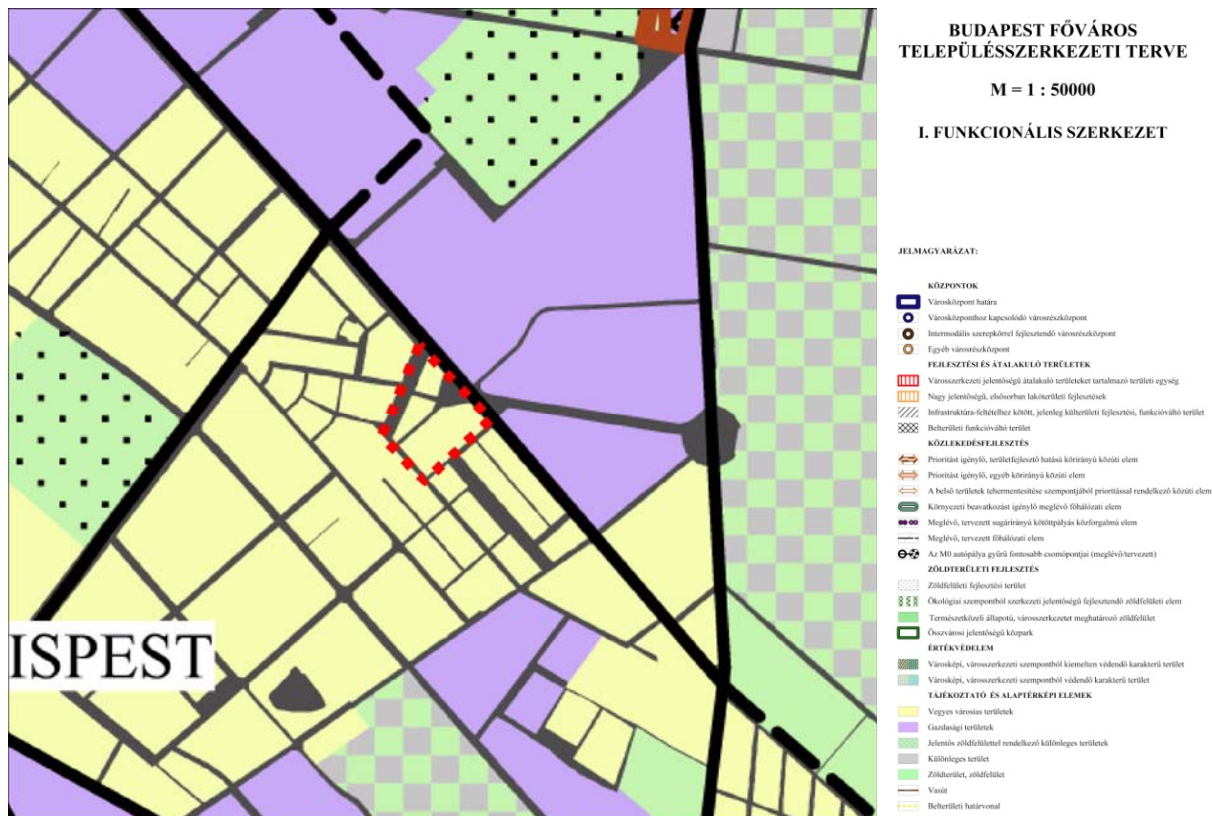
A megkötésre kerülő településrendezési szerződés tárgya a Larex-Trade Kft. részéről a fent vázolt - a későbbiekben pontosítandó eljárási rend szerint történő - településrendezési tervmódosítások finanszírozása, az Önkormányzat részéről pedig a településrendezési eljárás megindítása és annak folyamatában a jogszabályokban rögzített közreműködés biztosítása, majd a véleményezési eljárás alapján véglegesített módosítási javaslatok előterjesztése a kerületi képviselő-testület felé.



2. Hatályos településrendezési eszközök vonatkozó előírásai

2.1. Budapest Főváros Településszerkezeti Tervéről szóló 1125/2005. (V. 25.)sz. Fővárosi Közgyűlési Határozat (TSZT)

A TSZT I. Funkcionális szerkezet című tervlapja a módosítással érintett területet vegyes városias területek, valamint a Maglódi utat meglévő főhálózati elem kategóriába sorolja.

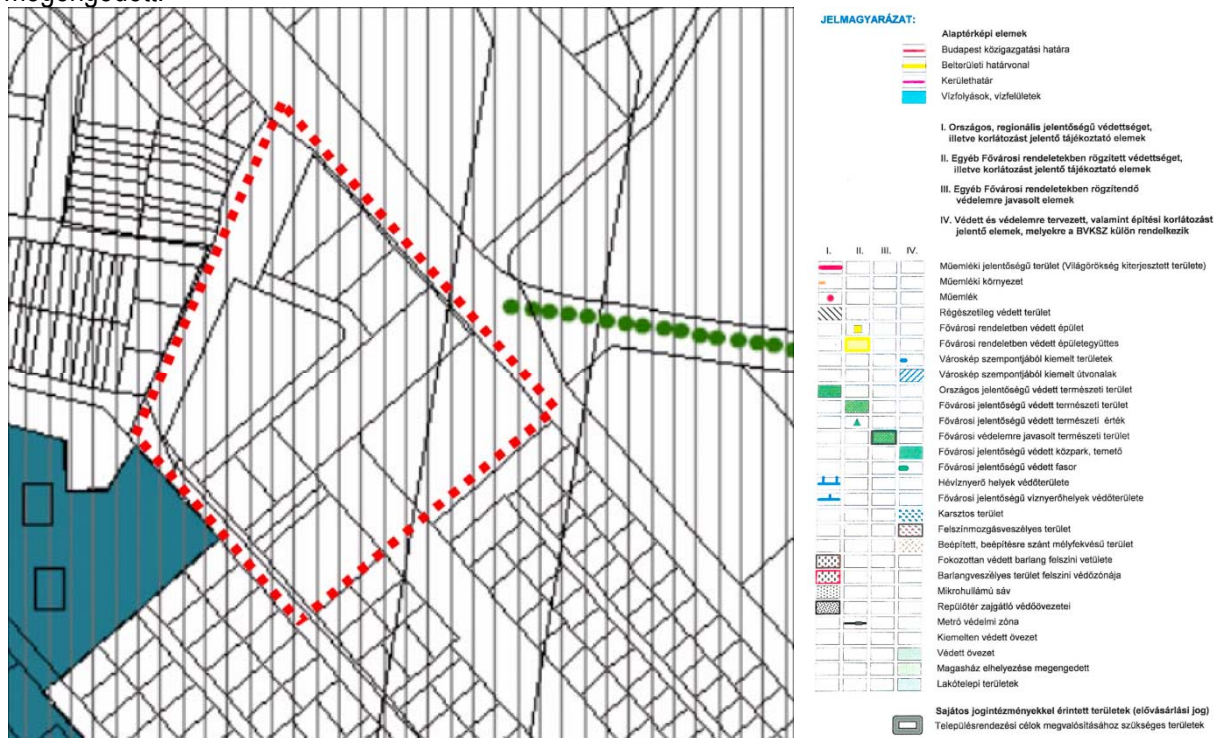


TSZT - I. Funkcionális szerkezet című tervlap (kivonat)

Forrás: <http://budapest.hu>



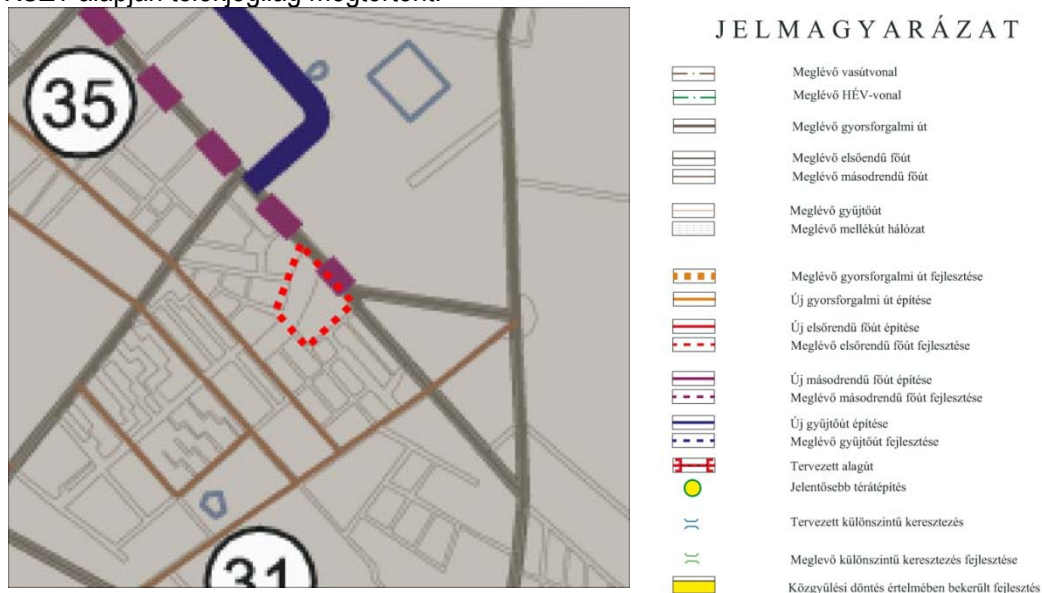
Az FSZKT Védelmi és korlátozási területek tervlapja szerint az érintett területen magasház elhelyezése megengedett.



FSZKT (kivonat) Forrás: <http://terkep.budapest.hu/>

2.3. Budapest Közlekedési Rendszerének Fejlesztési Terve

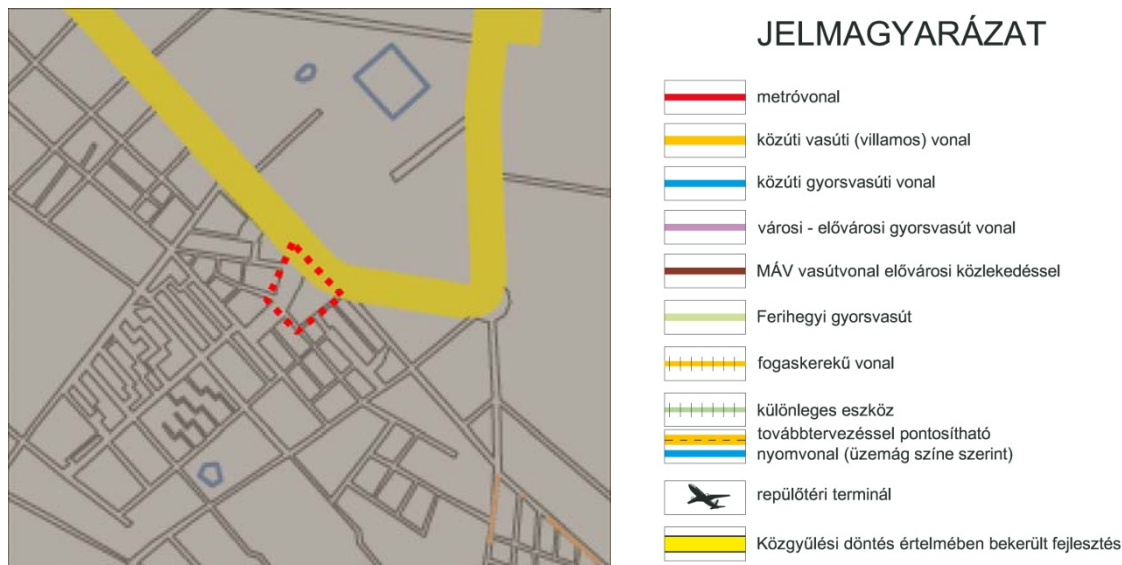
Budapest Közlekedési Rendszerének Fejlesztési Terve Távlati közúti közlekedés tervlapján szereplő fejlesztések szerint a tervezési területet a Maglói út mentén meglévő másodrendű főút fejlesztése érinti. A szabályozási szélesség a vizsgált ingatlanokat nem érinti, a szükséges szélesítés a hatályos KSZT alapján telekjogilag megtörtént.



BKRFT távlati közúti közlekedés (kivonat) Forrás: www.urbanisztika.bme.hu

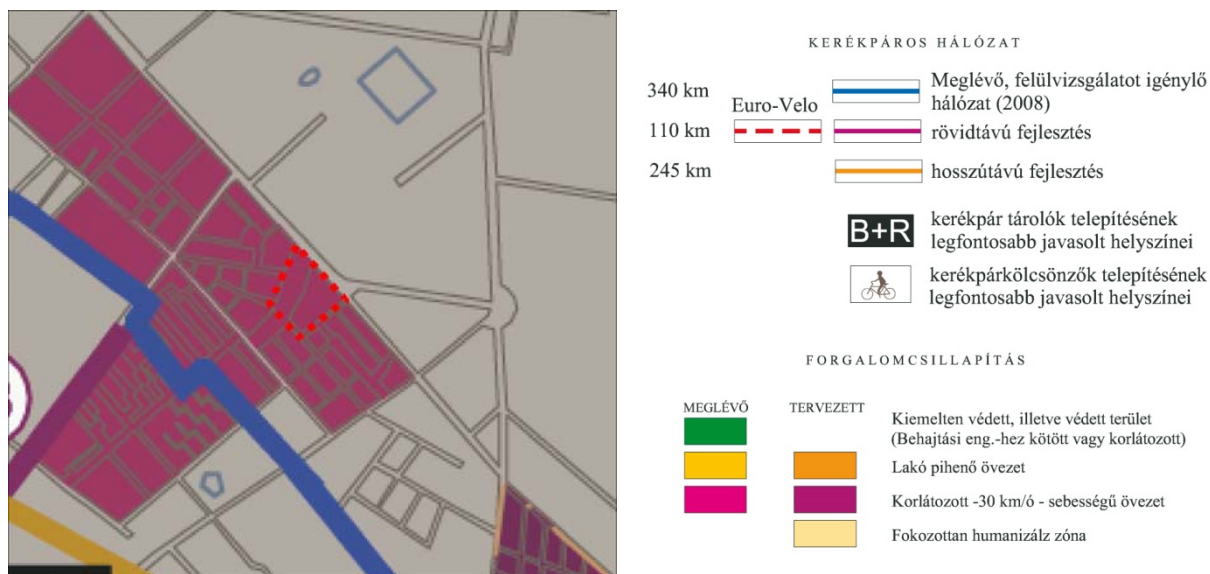


Budapest Közlekedési Rendszerének Fejlesztési Terve Távlati közösségi közlekedés tervlapja a Maglódi úton közúti vasúti (villamos) vonalat ábrázol.



BKRFT távlati közösségi közlekedés (kivonat) Forrás:www.urbanisztika.bme.hu

Budapest Közlekedési Rendszerének Fejlesztési terve Távlati gyalogos és kerékpáros közlekedés tervlapja a teljes tervezési területet korlátozott - 30km/ó - sebességű övezetként ábrázolja.

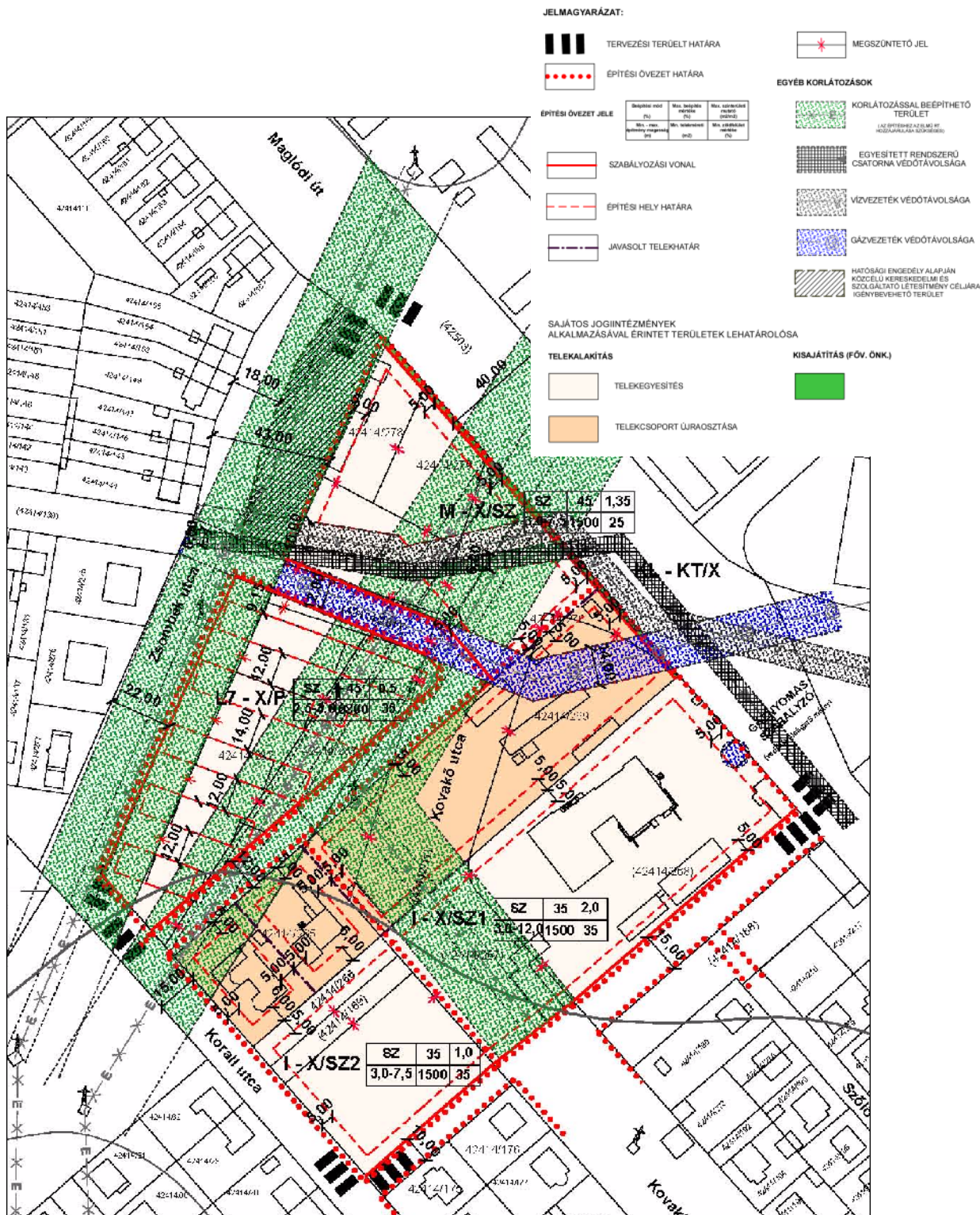


BKRFT távlati gyalogos és kerékpáros közlekedés (kivonat) Forrás:www.urbanisztika.bme.hu



2.4. 50/2003. (XI. 20.) sz. rendelettel jóváhagyott szabályozási terv

A hatályos szabályozási terv Budapest, X. kerület, Maglódi út - (42414/188) hrsz.-ú közterület - Kovakő utca - 42414/176 hrsz.-ú ingatlan - 42414/175 hrsz.-ú ingatlan - Korall utca - Zsombék utca által határolt területre vonatkozik.



KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



A KSZT készítésének célja a kialakult, illetve tervezett területhasználatnak és telekjogi helyzetnek megfelelő övezeti besorolás kialakítása és a terület megoszthatóságára, illetve beépíthetőségére vonatkozó előírások meghatározása volt. Az övezeti rendszer módosítása (a keretövezetbe nem sorolt területrészek M, illetve I keretövezetbe sorolása) FSZKT módosítást nem igényelt a 46/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet 2.§ (3) c) pontja szerint (A KSZT elfogadásakor a TSZT még nem volt hatályban).

A hatályos szabályozási terv előírásai 2005-ben módosításra kerültek, mely szerint az utcai telekhatárra épült épületek az építési hely határán kívül egyszeri alkalommal max. 20%-kal bővíthetők. A szabályozási tervlapot a módosítás nem érintette.

A tervben a teljes terület négy építési övezetre és egy újonnan kialakított közterületre került felosztásra.

A KSZT tartalmazza a Maglódi út és a Korall utca között tervezett közterületet (Panka utca), amely természetben már megvalósult, telekjogi kialakítása folyamatban van.

A tömb feltárása érdekében kiszabályozásra került egy 12,0m széles utca a Zsombék utca és a Korall utca között. Ezen új közterület - Zsombék utca - Korall utca által közrezárt terület (garázsok területe) L7-X/P építési övezetbe került.

Az L7-X/P jelű építési övezetre vonatkozó előírások az alábbiak:

„Az L7-X/P jelű építési övezetre meghatározott előírások

(1) A szabályozás paraméterei:

A szabályozási tervlapon alkalmazott jelölés:

L7-X/P	SZ	45%	0,5 m ² /m ²
	2,5 m – 3,0 m	6800 m ²	35%

- a beépítés módja: szabadonálló
- beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 45%
- szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke: 0,5 m²/m²
- minimális építménymagasság: 2,5 m
- maximális építménymagasság: 3,0 m
- kialakítható legkisebb telekterület mérete: 6800 m²
- zöldfelület legkisebb mértéke: 35%
- közművesítettség mértéke: teljes közművesítettség
- az ingatlanokon - a Szabályozási Tervlapon jelölt építési helyen belül – több épület is elhelyezhető.

(2) Az épületek rendeltetésére vonatkozó előírások:

Az **L7-X/P** jelű övezet a BVKSZ vonatkozó előírásait figyelembe véve a környező lakótelep gépjárműveinek elhelyezésére szolgáló többegységes gépjárműtároló építmények elhelyezésére fenntartott terület.

(3) Az épületek kialakítására vonatkozó előírások:

- Az építmények között, továbbá az ezekkel szomszédos más rendeltetésű építmények egymással szembenálló oldalhomlokzatai közötti távolságot a tűzvédelmi szakhatóság előírásai alapján, véleményük figyelembevételével kell meghatározni.
- Új beépítés esetén az építési övezetre meghatározott 35% minimális zöldfelületi arány biztosítása érdekében akkor adható építési illetve a későbbiekben használatbavételi engedély, ha az új épület környezetére előírt zöldfelületet is kialakították.
- Meglévő beépítés esetében a bontandó épület, épületrész, illetve szilárd burkolatú felület telekterületre vetített arányában fokozatosan zöldfelületet kell kiképezni az építési övezetre meghatározott 35% minimális zöldfelület eléréséig.

(4) Zöldfelületek telken belüli kialakítására vonatkozó előírások:

- A telkek be nem épített és közlekedésre igénybe nem vett részét zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani, az építési övezetekben meghatározott zöldfelületi minimum értékek betartása mellett.
- Minimum zöldfelület kialakítását a 9. § (1) bekezdésben foglaltak szerint kell biztosítani a használatbavételi engedély megkéréséig.
- Minden 10 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni várakozó- (parkoló-) helyet fásítani kell. A fásítást minden megkezdett 4 db várakozó- (parkoló-) hely után egy darab, nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, faiskolában előnevelt fa telepítésével kell megoldani.”



A Maglói út - 42434/8 hrsz.-ú ingatlan - új közterület - Zsombéki utca közötti terület M-X/SZ építési övezetbe tartozik. Az építési övezetre vonatkozó előírások az alábbiak:

„Az M – X/ SZ jelű építési övezetre meghatározott előírások

(1) A szabályozás paraméterei:

A szabályozási tervlapon alkalmazott jelölés:

M-X/SZ	SZ	45%	1,35 m ² / m ²
	3,0 m – 7,5 m	1500 m ²	25%

- a beépítés módja: szabadonálló
- beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 45%
- szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke: 1,35 m²/m²
- minimális építménymagasság: 3,0 m
- maximális építménymagasság: 7,5 m
- kialakítható legkisebb telekterület mérete: 1500 m²
- zöldfelület legkisebb mértéke: 25%
- közművesítettség mértéke: teljes közművesítettség
- az ingatlanokon - a Szabályozási Tervlapon jelölt építési helyen belül – több épület is elhelyezhető.

(2) Az épületek rendeltetésére vonatkozó előírások:

A fő rendeltetési módú épületek közül:

- védőtávolságot nem igénylő üzemi jellegű tevékenység, raktározás építményei,
 - kereskedelem építményei,
 - ellátó, szolgáltató építmények,
 - kutatás, fejlesztés építményei,
 - amennyiben az építési övezetben, illetve környezetében teljesülnek az építési övezetre vonatkozó határértékek, valamint a korábbi funkció zavaró környezeti hatása, illetve a terület szennyezettsége megszűnt, önálló irodai épületek és intézményi épületek, bemutatótermek,
 - autómosók,
 - üzemanyagtöltő építményei
- helyezhetők el.

Az elsődleges rendeltetést kiegészítő kiszolgáló épület, melléképítmény elhelyezhető.

(3) Az épületek kialakítására vonatkozó előírások:

- Az építmények között, továbbá az ezekkel szomszédos más rendeltetésű építmények egymással szembenálló oldalhomlokzatai közötti távolságot a tűzvédelmi szakhatóság előírásai alapján, véleményük figyelembevételével kell meghatározni.
- Új beépítés esetén az építési övezetre meghatározott 25% minimális zöldfelületi arány biztosítása érdekében akkor adható építési illetve a későbbiekben használatbavételi engedély, ha az új épület környezetére előírt zöldfelületet is kialakították.
- Meglévő beépítés esetében a bontandó épület, épületrész, illetve szilárd burkolatú felület telekterületre vetített arányában fokozatosan zöldfelületet kell kiképezni az építési övezetre meghatározott 25% minimális zöldfelület eléréséig.

(4) Zöldfelületek telken belüli kialakítására vonatkozó előírások:

- A telkek be nem épített és közlekedésre igénybe nem vett részét zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani, az építési övezetekben meghatározott zöldfelületi minimum értékek betartása mellett.
- Minimum zöldfelület kialakítását a 6. § (1) bekezdésben foglaltak szerint kell biztosítani a használatbavételi engedély megkéréséig.
- Minden 10 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni várakozó- (parkoló-) helyet fásítani kell. A fásítást minden megkezdett 4 db várakozó- (parkoló-) hely után egy darab, nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, faiskolában előnevelt fa telepítésével kell megoldani.”



A Maglódi út és a Kovakő utca között már kialakult (42414/188) hrsz.-ú közterület észak-nyugati oldalán a csatlakozó szabályozási tervben kiszabályozásra került egy 15,0m széles közterület és annak folytatásaként a Kovakő utca és a Korall utca között 10,0m széles közterület. A tervezési terület ezen közterületektől észak-nyugatra eső területrésze kétféle intézményi övezetbe került, a Kovakő utca déli oldalvonalától északra I-X/SZ1, délre I-X/SZ2 jelű építési övezet található. A vonatkozó előírások az alábbiak:

„Az I-X/SZ 1 jelű építési övezetre meghatározott előírások

(1) A szabályozás paraméterei:

A szabályozási tervlapon alkalmazott jelölés:

I-X/SZ 1	SZ	35%	2,0 m ² /m ²
		3,0 m – 12,0 m	1500 m ²

- a beépítés módja: **szabadonálló**
- beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: **35%**
- szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke: **2,0 m²/m²**
- minimális építménymagasság: **3,0 m,**
- maximális építménymagasság: **12,0 m,**
- kialakítható legkisebb telekterület mérete: **1500 m²**
- zöldfelület legkisebb mértéke: **35%**
- közművesítettség mértéke: **teljes közművesítettség**
- az ingatlanokon - a Szabályozási Tervlapon jelölt építési helyen belül – több épület is elhelyezhető.

(2) Az épületek rendeltetésére vonatkozó előírások:

A fő rendeltetési módú épületek közül:

- intézményi épületek,
- igazgatási épületek,
- irodaépületek,
- szálláshely-szolgáltató épületek,
- szolgáltatás épületei, és a szolgáltatással kapcsolatos raktárak,
- vendéglátás épületei,
- közösségi épületek,
- sportlétesítmények,
- kutatás – fejlesztés nem üzemi technológiájú építményei,
- max. 6000 m² nettó szintterületű kiskereskedelmi célú épület,
- lakóépületek.

helyezhetőek el.

(3) Munkahelyi funkcióhoz tartozó raktárépület az övezetben nem helyezhető el.

(4) Az épületek kialakítására vonatkozó előírások:

- Az építmények között, továbbá az ezekkel szomszédos más rendeltetésű építmények egymással szembenálló oldalhomlokzatai közötti távolságot a tűzvédelmi szakhatóság előírásai alapján, véleményük figyelembevételével kell meghatározni.
- Új beépítés esetén az építési övezetre meghatározott 35% minimális zöldfelületi arány biztosítása érdekében akkor adható építési illetve a későbbiekben használatbavételi engedély, ha az új épület környezetére előírt zöldfelületet is kialakították.
- Meglévő beépítés esetében a bontandó épület, épületrész, illetve szilárd burkolatú felület telekterületre vetített arányában fokozatosan zöldfelületet kell kiképezni az építési övezetre meghatározott 35% minimális zöldfelület eléréséig.

(5) Zöldfelületek telken belüli kialakítására vonatkozó előírások:

- A telkek be nem épített és közlekedésre igénybe nem vett részét zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani, az építési övezetekben meghatározott zöldfelületi minimum értékek betartása mellett.
- Minimum zöldfelület kialakítását a 7. § (1) bekezdésben foglaltak szerint kell biztosítani a használatbavételi engedély megkéréséig.
- Minden 10 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni várakozó- (parkoló-) helyet fásítani kell. A fásítást minden megkezdett 4 db várakozó- (parkoló-) hely után egy darab, nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, faiskolában előnevelt fa telepítésével kell megoldani.”



„Az I-X/SZ 2 jelű építési övezetre meghatározott előírások

(1) A szabályozás paraméterei:

A szabályozási tervelapon alkalmazott jelölés:

I-X/SZ 2	SZ	35%	1,0 m ² /m ²
	3,0 m – 7,5 m	1500 m ²	35%

- a beépítés módja: **szabadonálló**
- beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: **35%**
- színterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke: **1,0 m²/m²**
- minimális építménymagasság: **3,0 m,**
- maximális építménymagasság: **7,5 m,**
- kialakítható legkisebb telekterület mérete: **1500 m²**
- zöldfelület legkisebb mértéke: **35%**
- közművesítettség mértéke: **teljes közművesítettség**
- az ingatlanokon - a Szabályozási Tervlapon jelölt építési helyen belül – több épület is elhelyezhető.

(2) Az épületek rendeltetésére vonatkozó előírások:

A fő rendeltetési módú épületek közül:

- intézményi épületek,
- igazgatási épületek,
- irodaépületek,
- szálláshely-szolgáltató épületek,
- vendéglátás épületei,
- közösségi épületek,
- sportlétesítmények,
- kutatás – fejlesztés nem üzemi technológiájú építményei,
- max. 6000 m² bruttó színterületű kiskereskedelmi célú épület,
- lakóépületek.

helyezhetők el.

(3) Munkahelyi funkcióhoz tartozó raktárépület az övezetben nem helyezhető el.

(4) Az épületek kialakítására vonatkozó előírások:

- Az építmények között, továbbá az ezekkel szomszédos más rendeltetésű építmények egymással szembenálló oldalhomlokzatai közötti távolságot a tűzvédelmi szakhatóság előírásai alapján, véleményük figyelembevételével kell meghatározni.
- Új beépítés esetén az építési övezetre meghatározott 35% minimális zöldfelületi arány biztosítása érdekében akkor adható építési illetve a későbbiekben használatbavételi engedély, ha az új épület környezetére előírt zöldfelületet is kialakították.
- Meglévő beépítés esetében a bontandó épület, épületrész, illetve szilárd burkolatú felület telekterületre vetített arányában fokozatosan zöldfelületet kell kiképezni az építési övezetre meghatározott 35% minimális zöldfelület eléréséig.

(5) Zöldfelületek telken belüli kialakítására vonatkozó előírások:

- A telkek be nem épített és közlekedésre igénybe nem vett részét zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani, az építési övezetekben meghatározott zöldfelületi minimum értékek betartása mellett.
- Minimum zöldfelület kialakítását a 8. § (1) bekezdésben foglaltak szerint kell biztosítani a használatbavételi engedély megkéréséig.
- Minden 10 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni várakozó- (parkoló-) helyet fásítani kell. A fásítást minden megkezdett 4 db várakozó- (parkoló-) hely után egy darab, nagy lombkoronát növelő, környezetűró, faiskolában előnevelt fa telepítésével kell megoldani.”

A vizsgált terület jelentős része közművezetékekkel érintett, melyek védőtávolsága korlátozza a telkek beépíthetőségét. A 42434/6 és 42434/8 hrsz.-ú ingatlanokat 600 öv ip. vízvezeték 5,0-5,0m-es védőtávolsága, egyesített rendszerű csatorna 3,3-3,3m-es védőtávolsága, 6 bar nagyközépnomású 400a-s gázvezeték 7,0-7,0m-es védőtávolsága, valamint 120 kV-os elektromos távvezeték 4,0-4,0m-es védőtávolsága és 13,0-13,0m-es biztonsági övezete érinti.

A hatályos szabályozási terv szerint a 42434/6 hrsz.-ú ingatlan az M-X/SZ jelű, a 42434/8 hrsz.-ú ingatlan pedig I-X/SZ1 jelű építési övezetbe sorolt. Mindkét telken 5,0m-es előkert és 5,0m-es oldalkert betartása kötelező.

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



3. Fejlesztői szándékok

A Maglódi út 121. és 123. szám (42434/6 és 42434/8 hrsz.) alatti, a Larex-Trade Kft. tulajdonában lévő Larex Fatelep több mint 23 éve a fakereskedelem egyik ismert szereplője. A nagy tapasztalattal rendelkező cég építkezéshez és asztalos ipari termékek gyártásához szolgáltat jó minőségű alapanyagokat (faanyagot, festékeket, faanyag ápoló olajokat, speciális facsavarokat). A kereskedelem mellett különféle szolgáltatásokkal (pl. méretrevágás, lapszabászat, faanyagvédelem, szaktanácsadás, szállítmányozás) bővítették profiljukat.

A cég jelenleg két szomszédos ingatlanon működik. A telephely területének jelentős részét - az F+tetőteres porta-iroda épület, a műhely-csarnok és a raktár épület mellett - szabadtéri raktározás foglalja el. Az ügyfelek kulturáltabb kiszolgálása érdekében a Maglódi úti bejáratok közelében a tulajdonos - bemutatóteremmel kibővített - nagyobb irodaépületet kíván építeni. Ehhez kapcsolódóan újabb parkolóhelyeket és szabadterei pihenőkertet is kialakítana. Az ingatlanokat behálózó közmű vezetékek jelentősen korlátozzák az építési helyet, melyet a két különálló telek miatt oldalkert betartása is csökkent. Gyakorlatilag a telephely teljes átszervezése nélkül a tervezett bővítés a célnak megfelelően nem hajtható végre. A KSZT módosításának elsődleges célja tehát a szabadabb épületelhelyezés biztosítása a közeljövőben tervezett bővítés megvalósítása érdekében.

A hatályos szabályozási tervben a két ingatlan két különböző építési övezetbe tartozik. A kisebb területű 42434/6 hrsz.-ú telek munkahelyi, a 42434/8 hrsz.-ú nagyobb telek intézményi építési övezetbe sorolt, ezért a távlati fejlesztések megvalósíthatósága érdekében felmerült a munkahelyi övezet kiterjesztése a 42434/8 hrsz.-ú ingatlanra és így azonos övezeti besorolás létrehozása a természetben egy telephelyként használt két ingatlan területére.

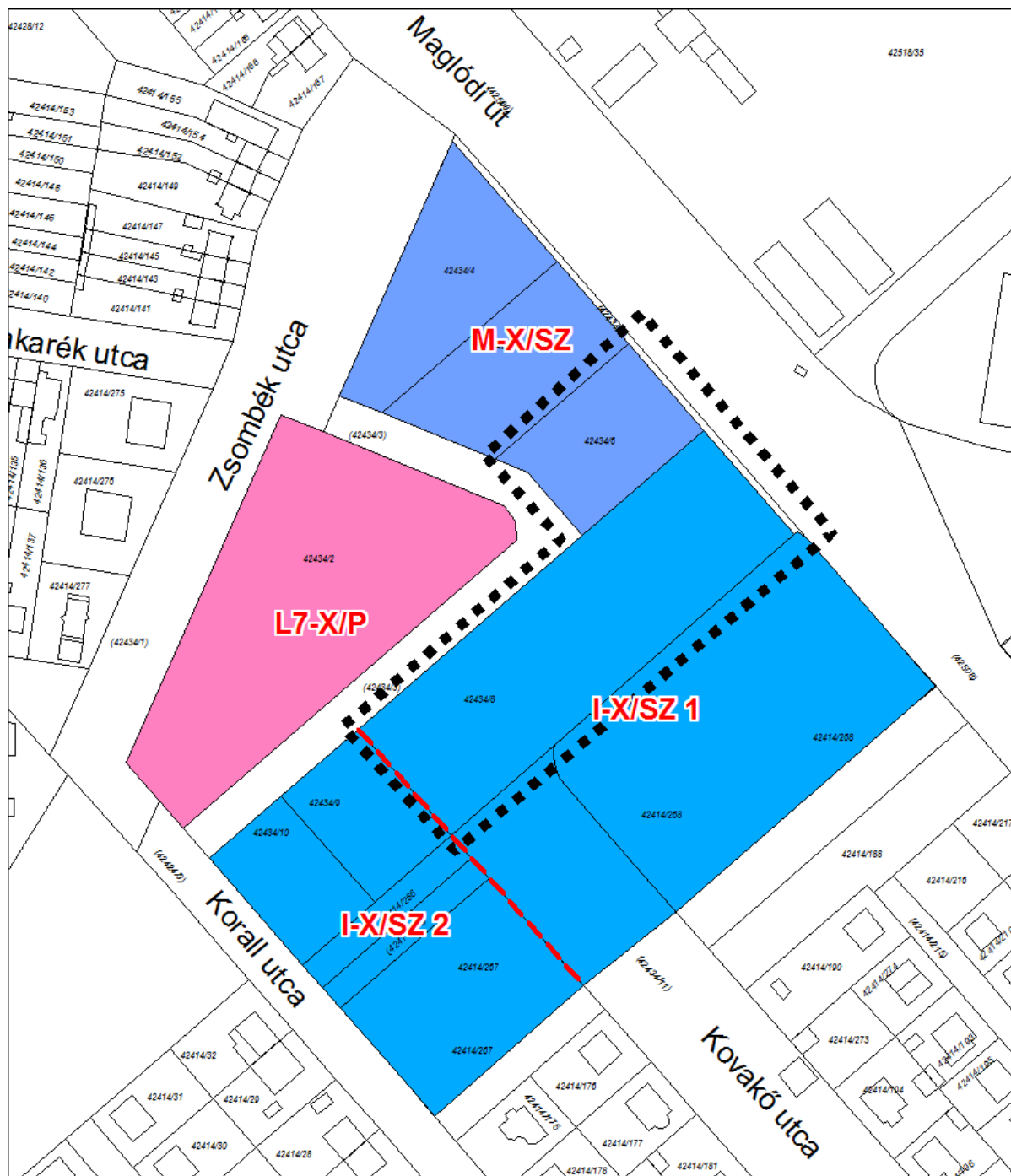
Mindezek érdekében a Larex-Trade Kft. vállalja a szükséges KVSZ módosítás, valamint KSZT készítés költségeit.

4. A fejlesztői szándékok érdekében a hatályos KSZT módosítási javaslata

A KVSZ módosítása és a KSZT készítése során a tulajdonos nem kéri megváltoztatni a hatályos szabályzatban szereplő munkahelyi, illetve intézményi építési övezet paramétereit. Elsődleges célja, hogy az építési hely módosítása szabadabb épület elhelyezést tegyen lehetővé a közműrendszerek korlátozó hatásának ellensúlyozására. Amennyiben munkahelyi övezet kiterjesztése a fővárosi tervrendszer módosításának elhúzódása miatt nem lehetséges, **a megoldás egyik lehetséges eszköze lehet a rajzilag ábrázolt építési hely törlése és/vagy a beépítési mód megváltoztatása (szabadonálló beépítési mód helyett zárt sorú beépítési mód alkalmazása).**

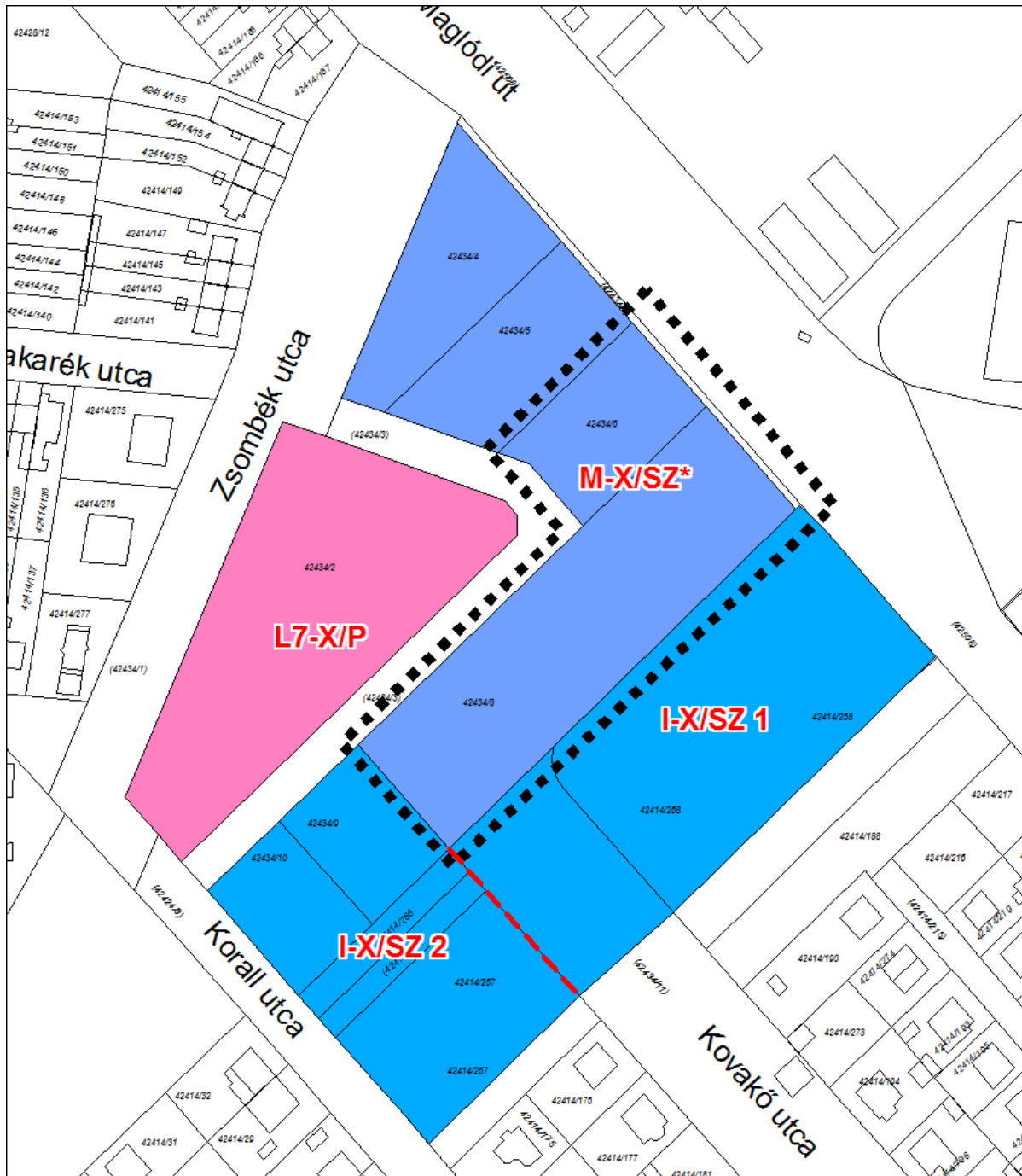
A fővárosi tervrendszer változásából adódó esetleges lehetőségek függvényében **szándék a terület munkahelyi besorolású részére most is érvényes övezeti besorolás kiterjesztése a módosítást kezdeményező szomszédos (jelenleg intézményi besorolású) ingatlanának területére a telephely későbbi fejlesztése során a telek-, és építésszabályzó is egységes területhasználat biztosítása, a vegyes övezetű telek kialakulásának elkerülése érdekében.**





Jelenlegi övezeti rendszer

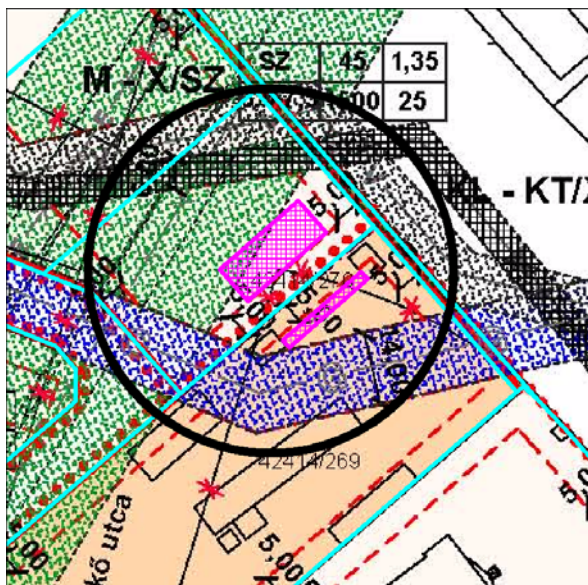




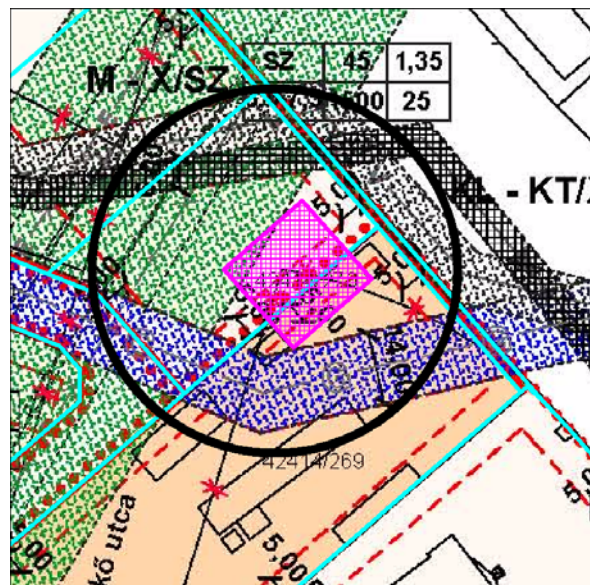
Tervezett övezeti rendszer

A *-gal jelölt építési övezet paramétereinek növelése nélkül az övezeti jellemzők meghatározása a szabályozási terv módosítása során történik.

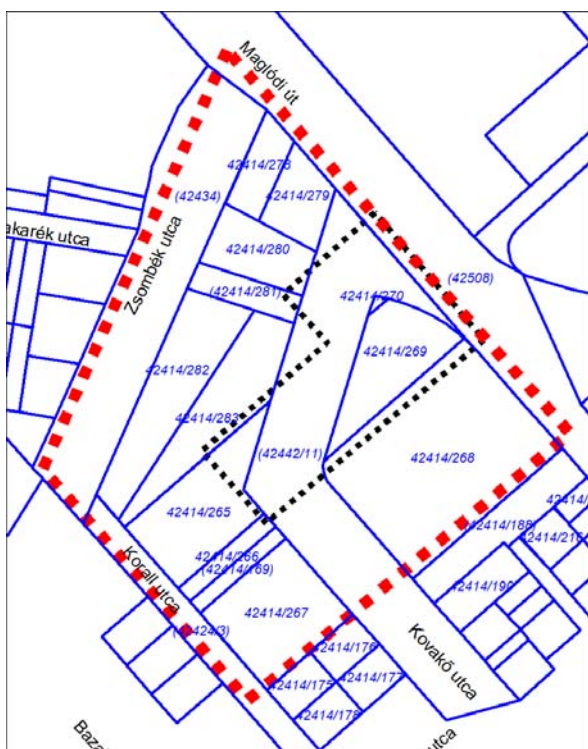




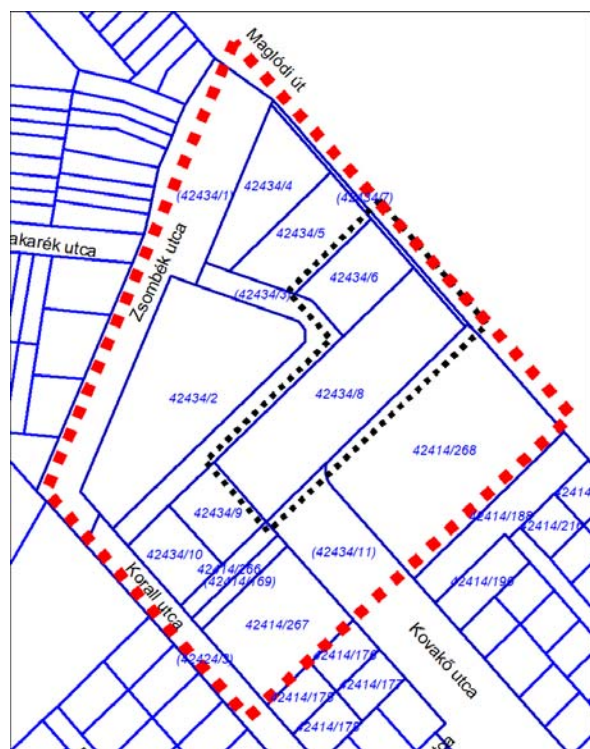
Az épület-elhelyezésre alkalmas terület
korlátozó széttagolt építési hely



Az épület-elhelyezésre alkalmas terület

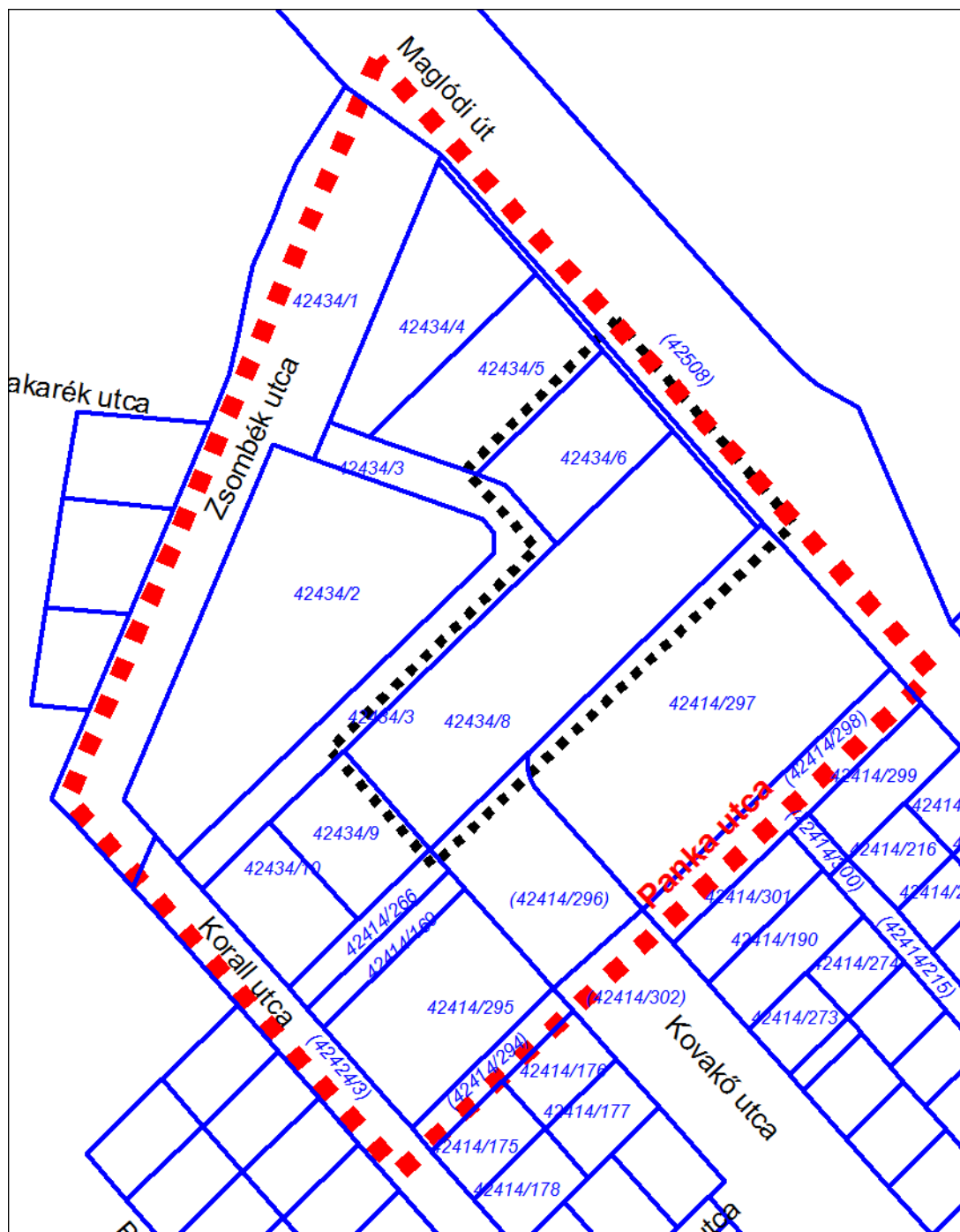


Telekállapot 2003-ban, a jelenleg hatályos
szabályozási terv készítése idején



Telekállapot jelenleg





Tervezett telekállapot telekalakítási vázrajz alapján



5. A tervezett módosítások várható hatásai

A 42434/6 és 42434/8 hrsz.-ú ingatlanokat magába foglaló terület kerületi szabályozási tervének módosítása rövid távon a Larex-Trade Kft. fatelepének területén tervezett fogadóépület elhelyezése miatt válik szükségessé, nagyobb távlatban pedig a funkció esetleges további - környezetét nem zavaró - fejlesztésének lehetőségét hivatott megteremteni.

Az **épület-elhelyezés lehetőségének szabadabbá tétele** a két telekből álló, de már jelenleg is egységesen használt telephely kialakult állapotához igazodóan a vásárlói forgalom kulturált kiszolgálását szolgálja a közműrendszerek és azok védőtávolsága miatt elaprózódó építési hely kiterjesztésével. Az építési hely rajzi ábrázolásának módosítása, esetleg törlése, illetve a jelenlegi szabadonálló beépítési mód zártos beépítési módra változtatása lokális jelentőségű, a szomszédos ingatlanok szempontjából kedvezőtlen hatásokkal nem jár. A módosítás során természetesen a csatlakozó intézményi övezetek felől speciális illeszkedési szabályok fogalmazandók meg a szomszédos telkeken kialakult szabadonálló beépítések figyelembevételével.

A módosítás keretében - a fővárosi tervrendszer módosítása függvényében - **javasolt övezetmódosítás** a Larex Fatelep esetleges távlati fejlesztési lehetőségeinek biztosítása érdekében történik és a ténylegesen kialakult területhasználatot tükrözi. A változtatás az intézményi funkciók elhelyezésére kevésbé alkalmas Maglódi út menti területsávban településszerkezeti és területfelhasználási szempontból indokolt, egy meglévő és jól prosperáló, lakossági szolgáltatásokat is nyújtó, környezetét nem zavaró vállalkozás fejlesztési lehetőségeit teremti meg hosszú távon. A munkahelyi övezet kiterjesztése esetén a KVSZ-nek tartalmaznia kell majd a csatlakozó intézményi övezettel határos munkahelyi területsávban elhelyezhető funkciókra, illetve a telekhatárok menti területhasználatára (pl. telekhatár menti zöldfelületek kialakítására, technológiai funkciók elhelyezésére, szabadtéri rakodásra, tárolásra stb.) vonatkozó egyedi előírásokat. Mindezek alapján biztosítható, hogy a KSZT tervezett módosítása, övezetátsorolás esetén se eredményezhesse a környezet terhelésének növelését. A kibővített munkahelyi terület és a környező lakóterületek között elhelyezkedő intézményi területsáv az átsorolást követően is megfelelő átmenet biztosít a munkahelyi és a lakó funkció között.





NEMZETI SPORTKÖZPONTOK

5. melléklet az előterjesztéshez

Főigazgatóság

1146. Budapest Istvánmezei út 3-5.

Tel.: +36 1 471-4101

Fax.: +36 1 471-4103

titkarsag@mnsk.hu

www.mnsk.hu

**BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET
KŐBÁNYAI POLGÁRMESTERI HIVATAL
Főépítész Csoport
1102 Budapest, Szent László tér 29.**

Tárgy: Szabályozási Terv Módosítására vonatkozó kérelem

Tisztelt Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság!

A Magyar Nemzeti Sportközpont egy Nemzeti Lőtér megvalósítását határozta el 2013-ban. Felvettük a kapcsolatot a Magyar Sportlövők Szövetségével a tervezési program, majd a vázlattervek elkészítéséhez. A Nemzeti Lőtér megvalósításának helyszínét praktikusán a meglévő Fehér úti Lőtér (1106 Budapest, Fehér út 9-11, hrsz.:39206/11) területén a meglévő épület mellett határozták el, felhasználva, és kibővítve a jelenlegi adottságokat új funkciókkal.

A jelenleg hatályos Szabályozási Terv szerint (44/2007 (XII.19.) sz. Önk.r.) az ingatlan optimálisan jól beépíthető területe, a Nemzeti Lőtér tervezett konkrét építési helyszíne, nem építési hely. Az építési hely a jelenlegi futballpálya területének egy részén és a jelenlegi 25m-es lőtér területén van kijelölve. Az építési hely határvonalai a SzT-ben kötelező szabályozási elemként vannak feltüntetve (4.§(1)), a kötelező szabályozási elem módosítása csak a rendelet módosításával lehetséges (4.§(2)).

A Nemzeti Lőtér megvalósításához Ezen az anomálián mindenképp változtatni szükséges. A Szabályozási Terv módosítását az építési hely megváltoztatásának okán kezdeményezzük

Főépítész Asszony tájékoztatása alapján módosítani kell és lehet a jelenlegi Szabályozási Tervet. Ezzel kapcsolatban szeretnénk megtenni a módosításhoz szükséges jogi lépéseinket, hogy mielőbb elindulhasson a tervezés gyakorlati része, és az azt követő kivitelezés.

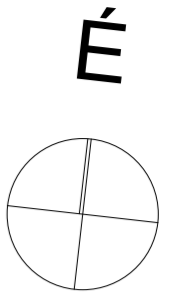
Kérjük a Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságot, hogy Önkormányzattal a Település Rendezési Szerződés megkötéséhez a kezdeményezésünket támogassa, hogy mielőbb megvalósíthassuk a nemzetközi versenyeknek is helyet adó lövész sport új épületének elkészítését.

Budapest, 2014. június 12.

Tisztelettel:

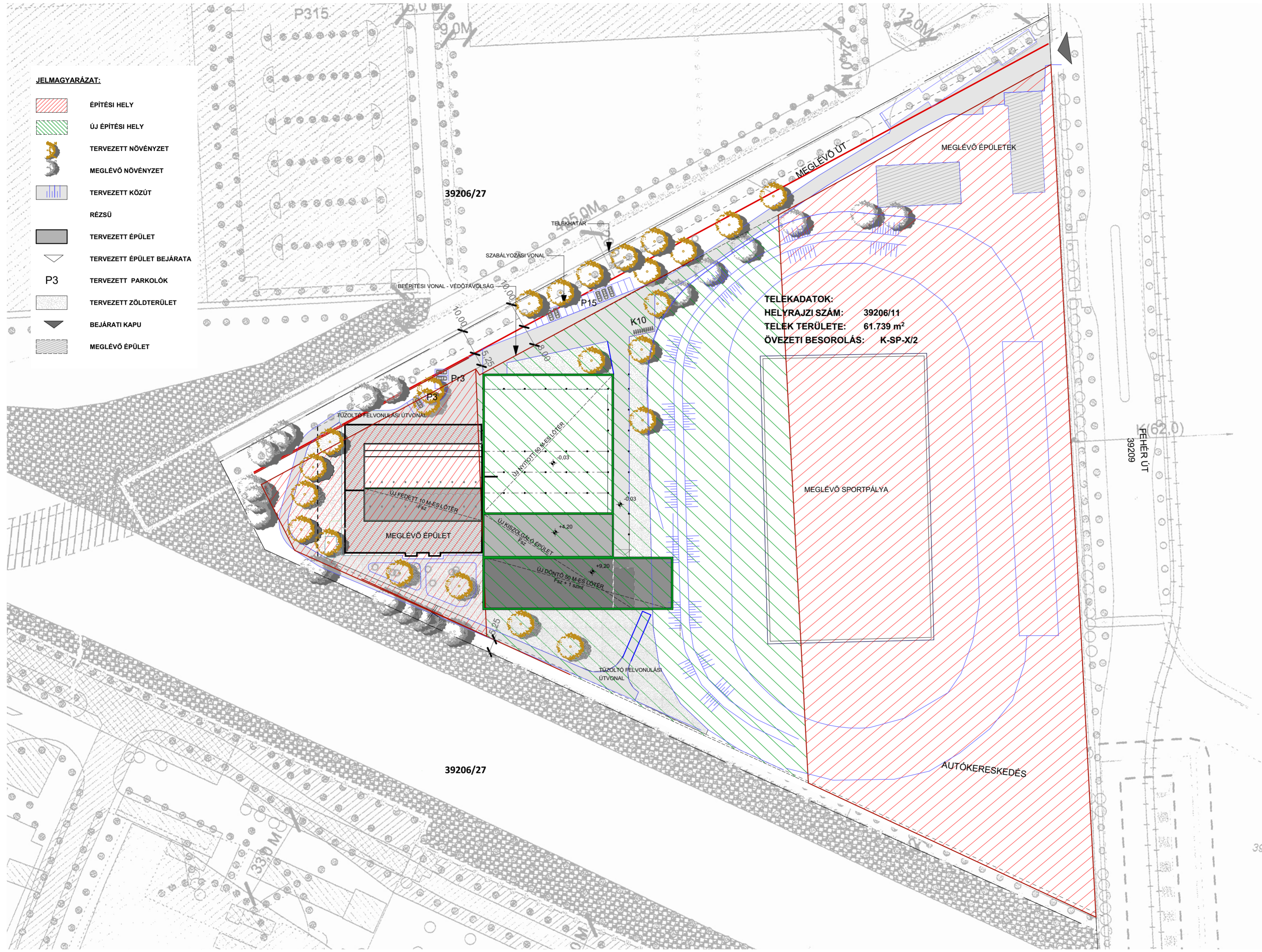
.....
Vigh László
mb. Főigazgató

melléklet: Telepítési Tanulmányterv



JELMAGYARÁZAT:

-  ÉPÍTÉSI HELY
-  ÚJ ÉPÍTÉSI HELY
-  TERVEZETT NÖVÉNYZET
-  MEGLEVŐ NÖVÉNYZET
-  TERVEZETT KÖZÚT
-  RÉZSŰ
-  TERVEZETT ÉPÜLET
-  TERVEZETT ÉPÜLET BEJÁRATA
-  TERVEZETT PARKOLÓK
-  TERVEZETT ZÖLDTERÜLET
-  BEJÁRATI KAPU
-  MEGLEVŐ ÉPÜLET



TELEKADATOK:
HELYRAJZI SZÁM: 39206/11
TELEK TERÜLETE: 61.739 m²
ÖVEZETI BESOROLÁS: K-SP-X/2

± 0,00 = 120,30 Bfm	
Megnevezés	NEMZETI LŐTÉR 1106 Budapest, Fehér út 9-11 Hrsz.: 39206/11
Építető	 NEMZETI SPÓRTPONTOK 1146 Budapest, Istvánmezei út 3-5. www.mnsk.hu Vigh László
Építész	TERVEZŐ CSOPORT Iroda: 1146 Budapest, Hermina út 49. Székhely: 1146 Budapest, Istvánmezei út 3-5. Tel.: +36-1471-4188 www.mnsk.hu
Stúdió vezető	Bozsó Roland É16-0255
Részvevő szakágak	
Építész vezető tervező	Berta Ferenc É01-2623
Építész tervezők	Kőmíves Ildikó
Tervtípus	TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

Helyszínrajz

Munkaszám	Tervsorozat	Tervlap
026	001	TT-00
Alk. szoftver Archicad 17	Dátum 2014.06.12. Lépték 1:1000	

