

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI EGYÜTTMŰKÖDÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Budaörs Város Önkormányzata** (képviseli: Wittinghoff Tamás polgármester önállóan; 2040 Budaörs, Szabadság út 134.; adószám: 15730105-2-13.; KSH szám: 15730105-8411-321-13; önkormányzati törzsszám: 730105), a továbbiakban: **Önkormányzat**, másrészről

MOL Kiskereskedelmi Ingatlan Kft. (képviseli: dr. Orosz András és Dénes Miklós együttesen, székhely: 1117 Budapest, Október huszonharmadika u. 18., adószám: 25422665-4-43, csoportazonosító szám: 17781774-5-44, cégjegyzékszám: 01-09-274247) a továbbiakban: **Beruházó**,

továbbiakban együtt, mint **Felek** között az alulírott napon az alábbi feltételek szerint:

Preambulum

Szerződő felek kölcsönösen rögzítik, hogy a jelen szerződés 1. számú mellékletét képező területi lehatárolás szerinti településrész (továbbiakban: Fejlesztési terület) hatékony, eredményes és színvonalas fejlesztésének céljával az elfogadott önkormányzati fejlesztési és rendezési dokumentumaiban foglaltak szerint kívánnak együttműködni jelen szerződésben rögzítettek alapján.

A Felek kölcsönösen rögzítik, hogy céljuk a Budaörs, Garibaldi u., belterület 10347/1, 10347/2, 10347/3 helyrajzi számú ingatlanokat érintő területek (a továbbiakban: lejegyzendő területek) lejegyzése, annak térítésmentes önkormányzati tulajdonba adása, ill. a Beruházó tulajdonában lévő telkek beépítési paramétereinek rendezése HÉSZ-módosítás útján. Ezek megvalósításában jelen szerződésben rögzítettek szerint közösen, partnerként kívánnak együttműködni.

1. A szerződés tárgya

A Beruházó tulajdonában lévő telkek beépítési paramétereinek rendezése HÉSZ-módosítás útján. Felek megállapodnak, hogy a lejegyzendő területek térítésmentesen történő önkormányzati tulajdonba átadása egy külön szerződés tárgyát képezi majd.

2. Jelen szerződésben rögzített cél megvalósításához szükséges feladatok

Beruházó vállalja, hogy

- a) elkészítteti a 10347/1, 10347/2, 10347/3 hrsz.-ú ingatlanok rendezéséhez szükséges, a 24/2014. (IX.29.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Budaörs Egyes területeire vonatkozó Helyi Építési Szabályzat 1.sz. mellékletét képező Szabályozási Terv szerinti változási vázrajzot, melyet előzetesen egyeztet az Önkormányzattal;
- b) a lejegyzendő telekrészeket az önkormányzatnak térítésmentesen tulajdonba adja, melyhez szükséges telekalakítást és szerződéskötést a HÉSZ-módosítás hatálybalépését követő 30 napon belül elindítja;
- c) az Önkormányzattal és az általa delegált Tervezővel tervezési szerződést köt, a tervezési költséget finanszírozza;

Önkormányzat vállalja, hogy a:

- a) a BHÉSZ módosítási eljárását elindítja, lefolytatja és majd hatályba lépteti;
- b) a szükséges adatszolgáltatásokat biztosítja a településrendezési eszköz módosításához;
- c) jelen szerződés 2. sz. mellékletét képező műszaki dokumentációban foglalt paramétersor alapján készítteti a HÉSZ-módosítást, küldi ki az államigazgatási szervek felé véleményezési eljárásra.
- d) ingyenes átadásra vonatkozó szerződés tervezetét a jelen pontban szabályozott véghatáridőt megelőzően legalább 20 nappal megküldi a Beruházó részére;

Felek a fenti szerződést elolvasták, közösen értelmezték, azt akaratukkal mindenben megegyezőnek találták és azt jóváhagyólag az aláírásra jogosult képviselőjük útján aláírták.

Mellékletek:

1.sz. melléklet: Fejlesztési terület lehatárolása

2.sz. melléklet: Településrendezési eszközök módosítását megalapozó műszaki dokumentáció

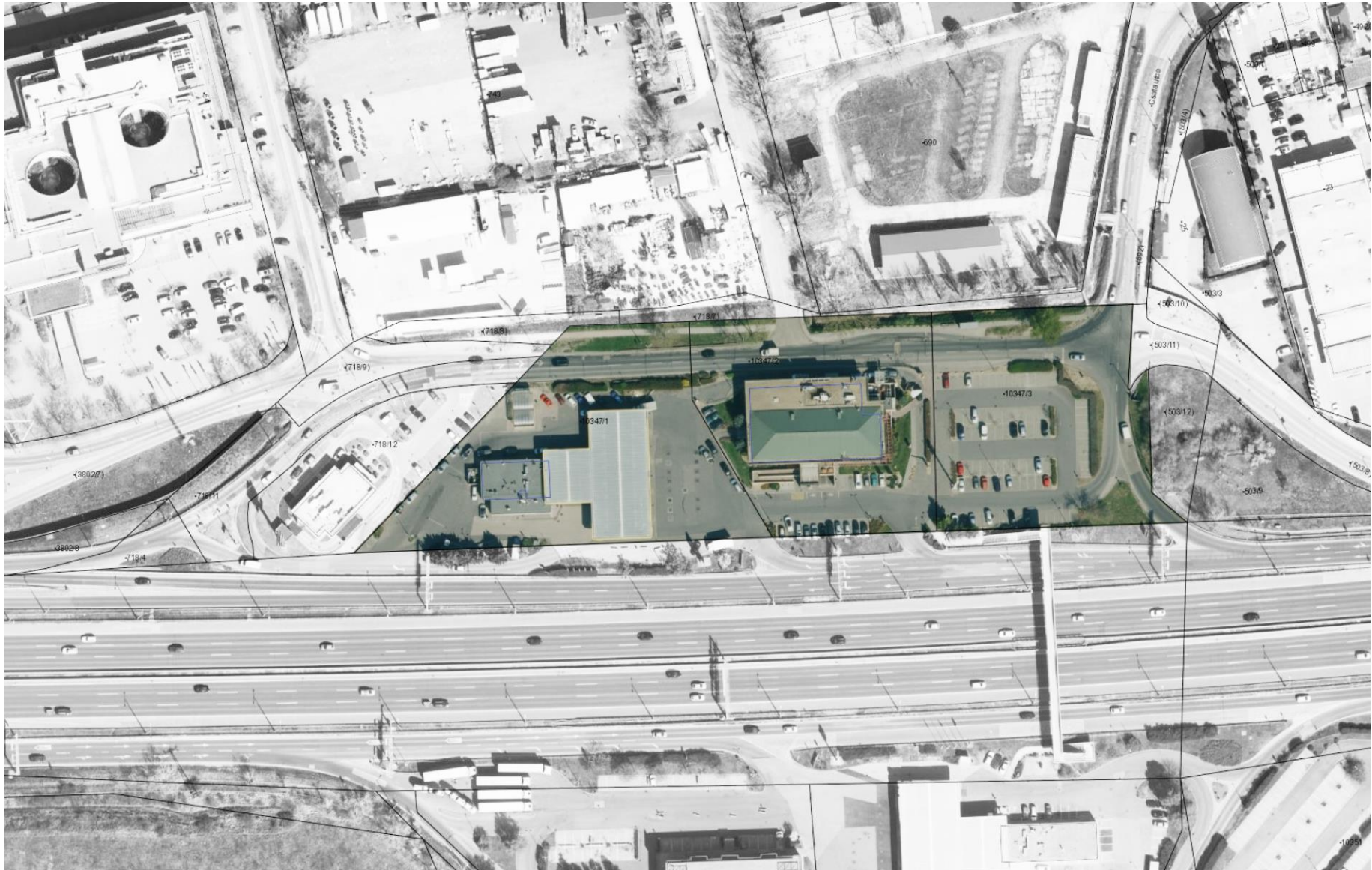
Budaörs, 2022.

.....
Budaörs Város Önkormányzata
Wittinghoff Tamás
polgármester

.....
MOL Kiskereskedelmi Ingatlan Kft.
dr. Orosz András és Dénes Miklós
ügyvezetők

1.sz. melléklet:

Fejlesztési terület lehatárolása



2.sz. melléklet: Településrendezési eszközök módosítását megalapozó műszaki dokumentáció

Településrendezési eszköz módosítását megalapozó tanulmányterv

Budaörs
Garibaldi utca 10347/1, 10347/2 és 10347/3 hrsz-ú
ingatlanokat érintően

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
MÓDOSÍTÁSÁRA IRÁNYULÓ KÉRELEMHEZ

Készítette:
Ertl Antal építész
É 07-0075
Bodó Beáta településtervező
TT 07-0368

Előzmény, a tanulmányterv készítésének célja

A MOL NYRT a Garibaldi utca menti 10347/1, 10347/2 és 10347/3 hrsz-ú ingatlanok fejlesztője (továbbiakban: Beruházó) Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületénél jelen előkészítő tanulmány benyújtásával kezdeményezi a terület beépítését meghatározó Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) és szabályozási terv módosítását.

A településrendezési eszközök (Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat és szabályozási terv) közül a településszerkezeti terv módosítása nem szükséges, mert a terület gazdasági területfelhasználásba sorolt, az nem változik. A Helyi Építési Szabályzat és a mellékletét képező szabályozási terv (továbbiakban Szabályozási terv) módosítása szükséges, mert a tervezési terület építési övezeti besorolását változtatni kell a fejlesztési célnak megfelelően. Új építési övezet bevezetése mellett a HÉSZ módosítása szükséges a beépítési paraméterek változtatása érdekében. A telektömbben, építési övezetben található a 718/12 hrsz-ú ingatlan is, ami nem a Beruházó érdekeltségébe tartozó ingatlan, nem lesz része az új építési övezetnek.

A Szabályozási terv módosítása Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének döntése alapján történhet. Településfejlesztési célok megvalósítására *az épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény - Építési törvény - 30/A.§ szerint az Önkormányzat Településrendezési szerződést köthet az érintett terület tulajdonosával, illetve a területen beruházni szándékozóval. Az Önkormányzat Képviselő-testületének a fejlesztés befogadásáról hozandó döntésének alapjául, - a településrendezési szerződés megkötése előtt - a beruházó által benyújtott előkészítő tanulmányterv szolgál.

Fenti okból Beruházó Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testületénél kezdeményezi a 10347/1, 10347/2 és 10347/3 hrsz-ú hrsz ingatlanokat érintően a HÉSZ módosítását.

Az előkészítő tanulmányterv készítésének célja Budaörs Garibaldi utca menti területen a gazdasági területfelhasználás megtartása mellett a HÉSZ módosítás előkészítése, valamint olyan beépítési javaslat bemutatása, amely a település és a beruházó elképzelésének megfelel. A tanulmány alapjául szolgálhat a HÉSZ módosítására vonatkozó tervdokumentáció elkészítéséhez.

Jelen tanulmányterv MOL NYRT megbízásából és költségviselésében készült.

Az előkészítő tanulmányterv *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet 15.§ alapján és a 7.sz. mellékletében rögzített követelmények figyelembevételével, egyszerűsített tartalommal készül. Az előkészítő tanulmányterv többek között rögzíti a terület adottságait, a településre készült hatályos tervi előzményeket. A HÉSZ módosításhoz geodéziai felmérés, építész helyszínrajz és látványtervek készültek az üzemanyagtöltő területére, a földhivatali adatállomány digitális vektoros alapadataira, amelyet Beruházó az előkészítő tanulmányterv készítéshez, mint szükséges adatot átadott.

A mellékleteként benyújtott helyszínrajz és látványtervek bemutatják a módosításra kerülő szabályozási előírások, szabályozási elemek módosítási javaslatait is. Bemutatásra kerülnek a területen elhelyezhető épületek beépítési paraméterei. Miután a beruházás következtében nem változik a területfelhasználás, ezért a fejlesztés közműfejlesztési igényt nem von maga után.

A Képviselő-testület Budaörs településrendezési eszközeit az alábbiak szerint hagyta jóvá:

- 267/2014. (IX.24.) KT határozattal fogadta el a településszerkezeti tervet,
- 24/2014. (IX.29.) önkormányzati rendelettel fogadta el a Helyi Építési szabályzatot és a szabályozási tervet.

A Képviselő-testület Budaörs Településkép védelméről szóló rendeletét az alábbiak szerint hagyta jóvá:

- 28/2017 (IX.21.) önkormányzati rendelet.

I. A tervezési terület városon belüli elhelyezkedése:



A tervezési terület a város autópálya melletti részén található



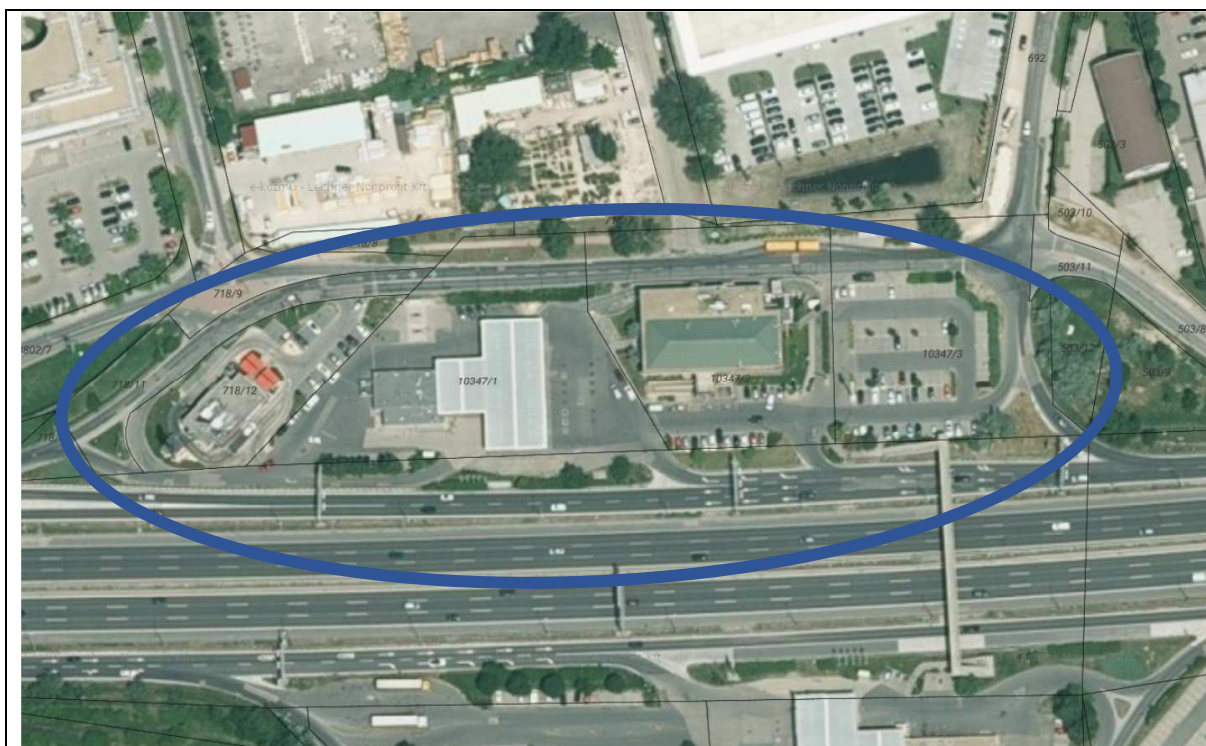
fotók a tervezési területről (forrás:googlemaps.hu)

II. A tervezési terület bemutatása:

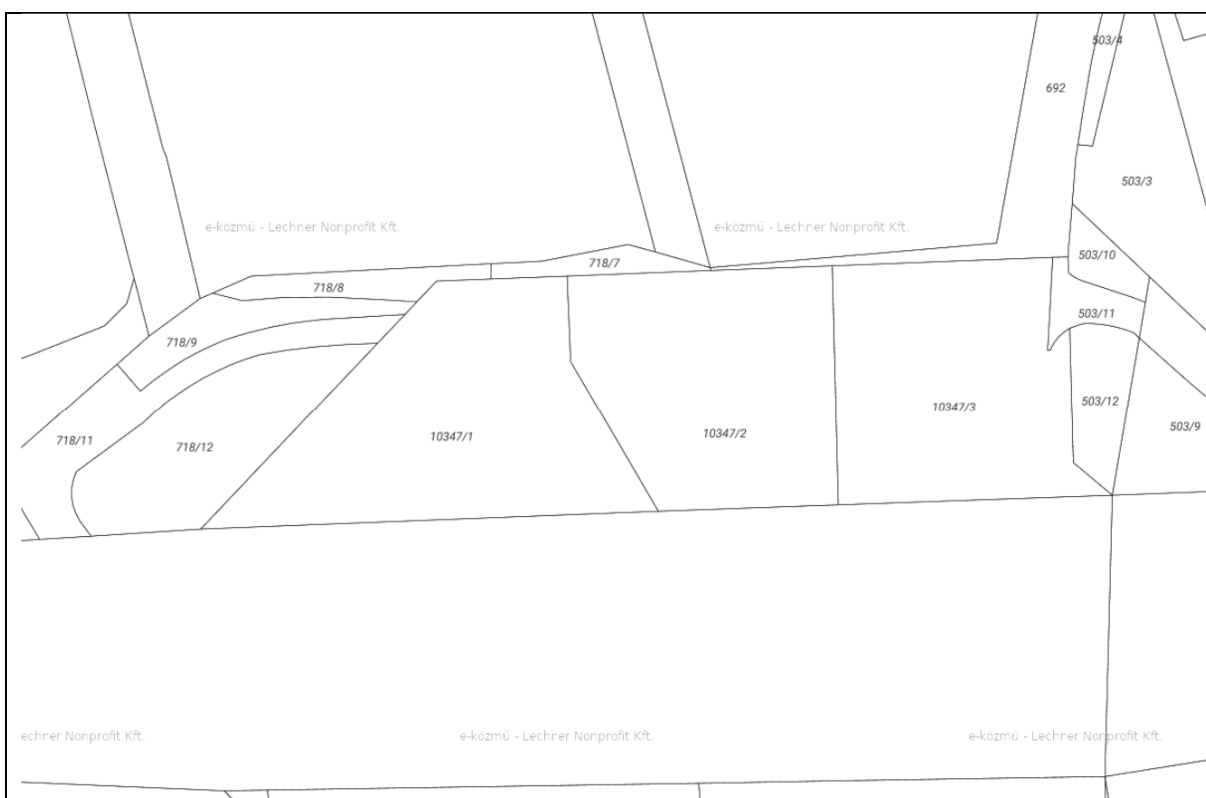
A tervezési terület Budaörsön az M1 – M7 autópályák közös bevezető szakasza mellett található. A terület keleti oldala az autópálya Budapestre kivezető oldaláról lehajtóval a szervízútról közvetlenül megközelíthető, illetve a szervízúti felhajtó a tervezési terület nyugati határán van.

A telektömbben található 718/12 hrsz-ú ingatlan kialakítása (jogi határa és a természeti állapot) megfelel a tényleges használatnak, azonban a 10347/1, 10347/2 és 10347/3 hrsz-ú ingatlanokon belül (az északi oldalon) a Garibaldi utcaként használt közlekedési terület húzódik. Az útként használt terület rész önkormányzat részére történő átadása folyamatban van.

A 718/12 hrsz-ú ingatlanon gyorsétterem épült a hozzá tartozó parkolóval. A 10347/1 hrsz-ú ingatlanon üzemanyag-töltő állomás működik, a 10347/2 hrsz-ú ingatlanon szintén gyorsétterem működik, a 10347/3 hrsz-ú ingatlanon parkoló létesült.



A tervezési terület alaptérképe az ortofotóval (forrás: e-epites.hu)



A tervezési terület alaptérképe (forrás: e-epites.hu)

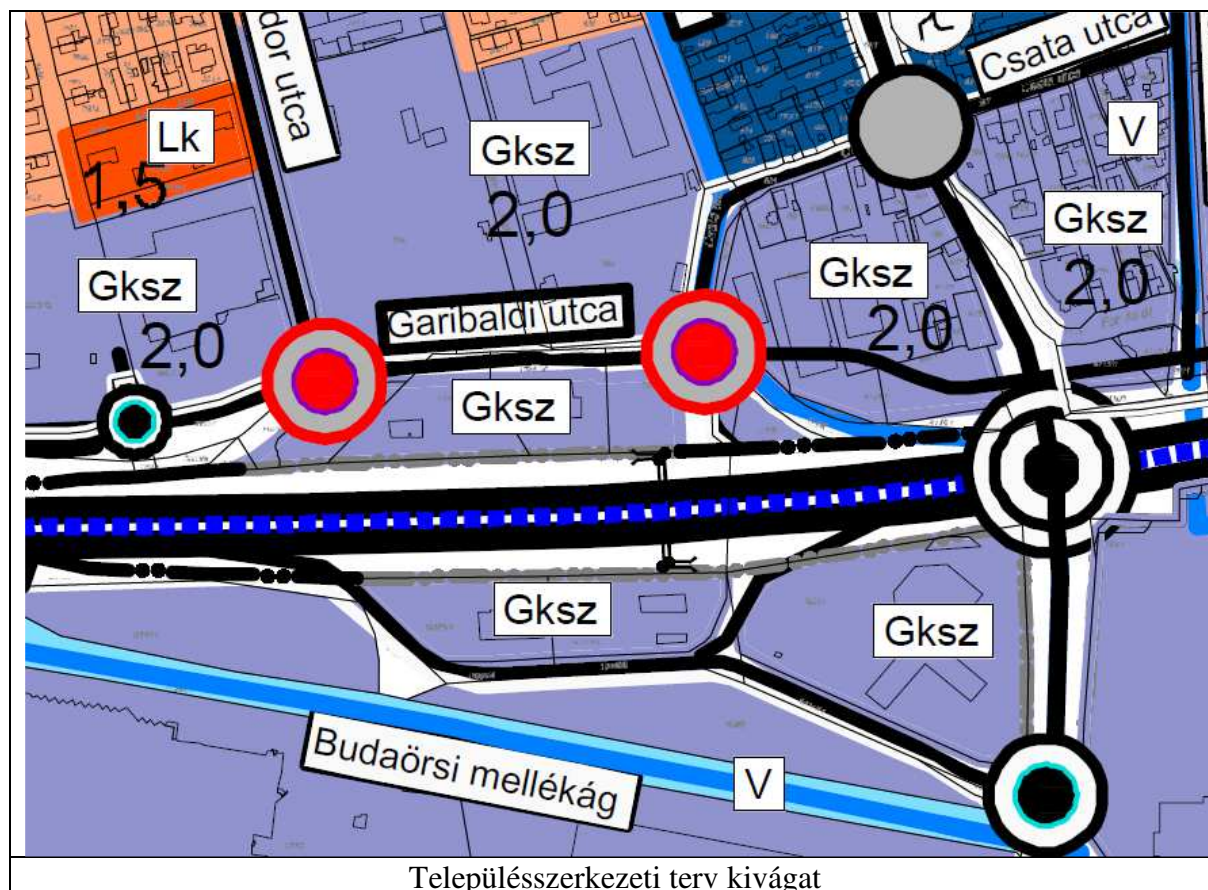
A telektömbben található ingatlanok ismertetése

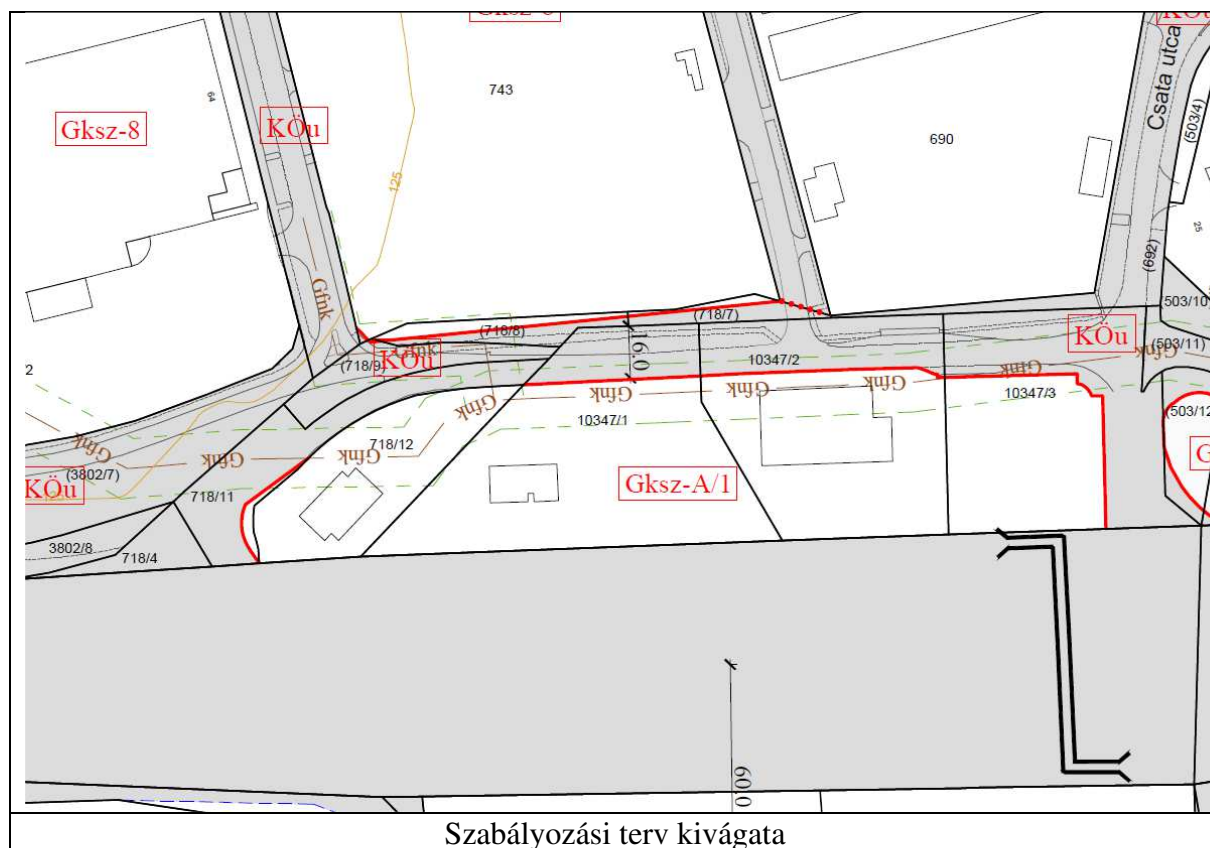
hrsz	művelési ág	terület-nagyság: m ²
718/12	kivett üzemi épület étterem	2229
10347/1	kivett benzinkút	5307
10347/2	kivett étterem	4509
10347/3	kivett parkoló	4426
Összes terület:		1.6471 m²

II. Hatályos településrendezési eszközök:

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

Budaörs Város Településszerkezeti tervéről szóló 267/2014. (IX.24.) számú határozat 1. mellékletét képező településszerkezeti terv szerint a tervezési terület kereskedelmi szolgáltató gazdasági területfelhasználásba sorolt.





Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Budaörs Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24/2014. (IX.29.) önkormányzati rendelete (HÉSZ) 1. mellékletével elfogadott szabályozási terv szerint a tervezési terület Gksz-A/1 jelű alacsony intenzitású kereskedelmi szolgáltató (M1-M7 autópálya északi üa.töltő, Kinizsi utca) építési övezetbe tartozik az alábbi előírásokkal:

„HÉSZ 44§ (2) Az elhelyezhető rendeltetések:

- a) a 4. függelék szerinti, nem jelentős zavaró hatású gazdasági,
- b) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakórendeltetés legfeljebb 2 egységben összesen 200 m² bruttó szintterülettel alakítható ki, ahol a lakórendeltetés összes bruttó szintterülete nem haladhatja meg az épület bruttó szintterületének 10%-át,
- c) igazgatás, iroda,
- d) parkolóház, üzemanyagtöltő,
- e) sport,
- f) hitéleti, oktatási,
- g) közösségi szórakoztató,
- h) vásárok, kiállítások és kongresszusok,
- i) kereskedelmi, szolgáltató, valamint
- j) szállás jellegű.

(3) A területen az új főépítmény építésének, meglévő épület bruttó szintterületének egyszeri, min. 25 m²-rel való bővítésének, valamint új rendeltetési egység kialakításának közművesítési feltétele:

- a) közüzemi energiaszolgáltatás,

- b) közüzemi ivóvíz szolgáltatás,
c) közüzemi szennyvízelvezetés és –tisztítás,
d) közterületi csapadékvíz elvezetés.”

A HÉSZ 2.1 melléklete szerint a Gksz-A/1 jelű építési övezet paraméterei:

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P
	az építési övezet jele	a telek beépítési módja	a telek megengedett							az épület megengedett				előkert	hátsókert	oldalkert
			legkisebb kialakítható		legnagyobb			legkisebb		legnagyobb			megengedett legkisebb			
			területe	szélessége	kialakítható terület	beépítési mértéke	bruttó szinterületi mutatója	terepszint alatti beépítés mértéke	zöldfelületi mértéke	beépítési magassága	Hm	rendeltetési egység száma	bruttó alapterülete	mértéke		
			m ²	m	m ²	%	m ² /m ²	%	%	m		db	m ²	m	m	m
63	Gksz-A1	SZ	5 000	20	-	25	1,2	10	30	12,0	-	-	-	5,0	6,0	6,0

Településképi Arculati Kézikönyv és Településképvédelmi rendelet

TELEPÜLÉSKÉPVÉDELMI RENDELET (TKR) – KIVONAT (28/2017 (IX.21.) önkormányzati rendelet.)

TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

A településképvédelmi rendelet a Gksz-A/1 építési övezetre településképi követelményeket nem állapít meg.

A TKR 46. §-a szerint Totemoszlop legfeljebb 30,0 m magasságú lehet.

A TKR a településképi érvényesítési eszközök meghatározását követően ismerteti településképi véleményezés szempontjait az alábbiak szerint:

„70. § (1)A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentáció

a) megfelel-e a jelen rendeletben foglalt településképi követelményeknek;

b) figyelembe veszi-e az előzetes tájékoztatás, illetve szakmai konzultáció(k) során írásba foglalt javaslat(oka)t, vélemény(ek)e)t.

(2) A környezetbe illeszkedéssel, telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

a) a beépítés módja megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,

b) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, illetve átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,

c) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, illetve építmények kilátását,

d) több építési ütemben megvalósuló új beépítés, illetve meglévő építmények bővítése esetén

da) biztosított lesz vagy marad-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága,

db) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.

(3)Az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy az alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének, illetve homlokzatainak településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését.

(4) Az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

a) a homlokzatok tagolása, a nyílászárók kiosztása, az anyaghasználat összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,

b) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő cégér és üzletfelirat épületen megjelenő kialakítására,

c) a terv városképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá hogy

d) a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – megfelelően illeszkednek-e a domináns környezet adottságaihoz.

(5)A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy

a) a közterülethez való kapcsolata, illetve ebből eredő használata

aa) korlátozza-, illetve zavarja-e a közúti, gyalogos és kerékpáros közlekedést és annak biztonságát, ab) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét, illetve ebből eredően

ac) a terv megfelelő javaslatokat ad-e az esetleg szükségessé váló – a közterületet érintő – beavatkozásokra,

b) az esetleg a közterület fölé benyúló építmény-részek, illetve szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, illetve a telepítendő fákra, fasorokra.

(6) Az (1)-(5) bekezdésben felsorolt részletes szempontokat a tervtanácsi, illetve a főépítési vélemény kialakításakor egyaránt figyelembe kell venni.”

III. A módosítás során elérendő célok összefoglalása, a szabályozás e célból módosítandó elemeinek összefoglalása

A tervezési területen olyan új építési övezet és beépítési paraméterek meghatározása a cél, mely a 10347/1, 10347/2 és 10347/3 hrsz-ú ingatlanok területére vonatkozik és Beruházó fejlesztési elképzeléseinek megfelel . A 718/12 hrsz-ú ingatlan beépítési paraméterei nem változnak.

A hatályos terv által meghatározott gazdasági terület területfelhasználás változatlanul marad, az településképi szempontból is illeszkedik a meglévő, már beépített és hasznosított gazdasági területbe.

A módosítást az indokolja, hogy a 10347/1, 10347/2 és 10347/3 hrsz-ú ingatlanok jelenlegi területe a tervezett szabályozás miatt jelentősen csökken. A Garibaldi utca területének átadását követően az építési telkek területe az alábbiak szerint alakul:

hrsz	művelési ág	jelenlegi terület-nagyság: m ²	szabályozás utáni terület-nagyság: m ²
718/12	kivett üzemi épület étterem	2229	2229
10347/1	kivett benzinkút	5307	4557
10347/2	kivett étterem	4509	3298
10347/3	kivett parkoló	4426	2259
Összes terület:		1.6471 m²	1.2343 m²

A tanulmányterv **1. mellékleteként csatolt V-01 jelű Mutató számítási vázlat**terven MŰÉP Építőmérnöki Kft munkatársai a csökkentett területre kiszámították a beépítési paramétereket.

Cél, hogy a szabályozás megvalósítását követően a csökkentett telekméret esetén is a tervezett MOL beruházás megvalósítható legyen.

Az új építési övezet beépítési paramétereit Beruházó az alábbiak szerint kéri meghatározni.

- Kialakítható legkisebb telekterület: 2000 nm
- Megengedett legnagyobb beépítettség: 40%
- Bruttó szintterületi mutató: 1,2

- terepszint alatti beépítés mértéke 10 %
- zöldfelület mértéke 15 % (OTÉK alóli felmentés szükséges)
- Megengedett legnagyobb épületmagasság: 12,0m

A terület jelenlegi zöldfelületi mutatója sem felel meg az OTÉK előírásainak. A zöldfelületi mutató a telekterület csökkentésével tovább romlik, ezért OTÉK alóli felmentést kell kérni a HÉSZ egyszerűsített eljárással történő módosítása során az illetékes állami főépítéstől annak érdekében, hogy a zöldfelületi mutató az OTÉK előírásaitól eltérhessen.

A tanulmányterv **2. mellékleteként csatolt V-02 jelű tervezett helyszínrajzi vázlatterven** MŰÉP Építőmérnöki Kft munkatársai bemutatják a MOL üzemanyagtöltő tervezett kialakítását.

A tanulmányterv **3. mellékleteként csatolt látványterveket** MŰÉP Építőmérnöki Kft munkatársai készítettek. A látványtervek bemutatják az üzemanyagtöltő tervezett átalakítását, bővítését. Látható, hogy a tervezett létesítmények illeszkednek a környező beépítéshez, a településképi követelményeknek megfelelnek.

A SZABÁLYOZÁS ELEMINEK MÓDOSÍTÁSA

A HÉSZ mellékletét képező belterületi szabályozási tervlap módosítása szükséges a tervezési területet érintően. Új építési övezetet kell bevezetni a 10347/1, 10347/2 és 10347/3 hrsz-ú ingatlanok területén, a 718/12 hrsz-ú ingatlan marad Gksz-A/1 jelű építési övezet.

A HÉSZ normaszövegének módosítása is szükséges, az új építési övezet előírásai a tervezett beruházás szempontjai figyelembe véve kell meghatározni és szerepeltetni a normaszövegben.

A TELEPÜLÉSKÉPVÉDELMI RENDELET MÓDOSÍTÁSA

A terület karakterének megfelelőek a tervezési területre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények. A tervezett üzemanyagtöltő állomás átalakítás, bővítés megfelel a településképi követelményeknek.

IV. A javasolt beépítés várható infrastrukturális igényei közlekedés, közműfejlesztés, humán infrastruktúra fejlesztési igénye

A beépítés intenzitás kis mértékbe nő, ezért a terület beépítésére vonatkozó közműfejlesztési igény a hatályos terv szerinti közműfejlesztési igényéhez képest nem változik.

Közlekedés fejlesztési igény

A gazdasági terület kiépített, közművesített közútról közelíthető meg, ezért közlekedés fejlesztési igénnyel nem kell számolni.

A tervezési terület megközelítésére szolgáló közlekedési területek a fejlesztés során nem változnak, a Garibaldi utca jogi helyzetének rendezése folyamatban van.

Közmű- és elektronikus hírközlés fejlesztési igények

A tervezési terület teljes közművel rendelkezik, így a kiépített közműhálózatok megfelelőek. A tervezett fejlesztés során többlet közmű kapacitási igény nincs.

Humáninfrastruktúra fejlesztési igénye

A tervezési területen üzemanyagtöltő állomás átalakítása és bővítése tervezett, melyek során Budaörs város állandó lakosainak száma nem fog a beruházás hatására változni.

Fentieket alapján kijelenthető, hogy a tervmódosítás nem megváltoztatja meg humáninfrastruktúra igényt.

V. A javasolt beépítési paraméterek változásának táji-, környezeti hatása nincs

VI. Örökségi és környezeti értékek vizsgálata, javaslat sérülésük elkerülésére

A tervezési területen épített örökségi érték szempontjából elmondható, hogy a területen sem műemlék, sem műemléki környezet, sem helyi védelem alatt álló védett érték, sem nyilvántartott régészeti lelőhely nem található.

Mindezen felül az is megállapítható, hogy a tervezési terület természetvédelmi szempontból sem áll sem országos, sem helyi oltalom alatt. A terület nem része az országos ökológiai hálózatnak, sem a NATURA 2000 kijelölésű, sem bármilyen természetvédelmi szempontból védett és lehatárolt területnek. Tehát örökségvédelem szempontjából a fejlesztés nem jelen sem terhet, sem veszélyt sem a területre, sem a környezetre nézve.

VII. Összefoglalás - A beruházás megvalósításának hatásai

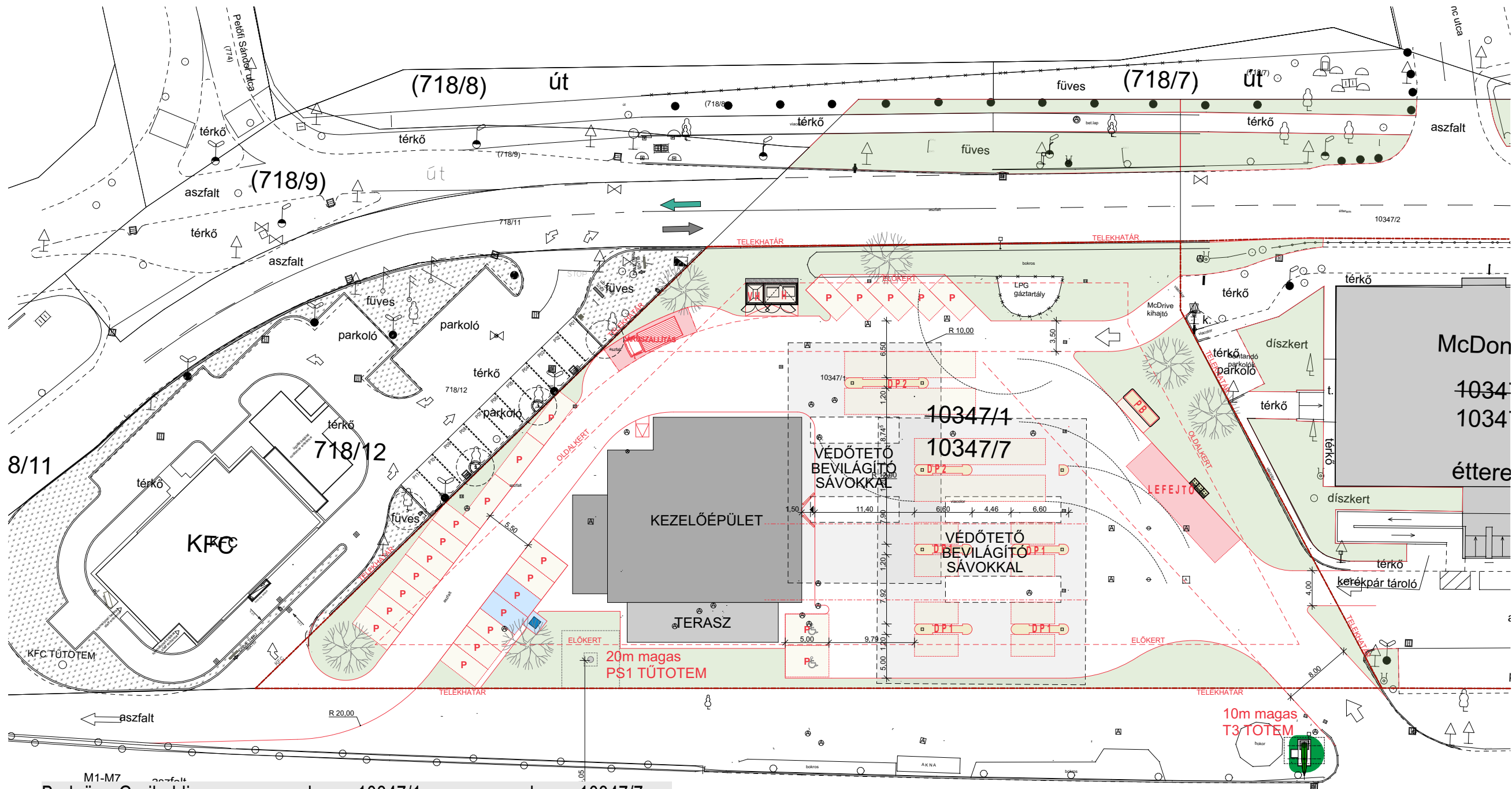
A terület területfelhasználása változatlan marad, a tervezett beruházás hatása nem jelent változást ahhoz képest, mintha a beruházás a hatályos beépítési paraméterek szerint valósulna meg.

A beruházás megvalósításával egyidejűleg a közműinfrastruktúra területén nem jelentkezik többlet igény. A fejlesztési projekt környezetvédelmi, táj- és településképi szempontból nem idéz elő olyan hatást, amely intézkedést igényelne.

Székesfehérvár, 2022. május



Bodó Beáta
településtervező



Budaörs, Garibaldi u. hrsz.: 10347/1 hrsz.: 10347/7

Telek terület:	5307 m ²	4557 m ²
Tervezett beépített terület:	1636,36 m ²	1636,36 m ²
Tervezett beépítési mérték:	30,83%	35,91%
Tervezett zöldterület:	1294,98 m ²	1041,13 m ²
Tervezett zöldterületi mérték:	24,40%	22,85%

Jelenlegi építési övezet:	Gksz-A1
Jelenlegi beépítési mérték legfeljebb:	25%
Jelenlegi zöldfelület mértéke legalább:	30%

Szükséges parkolók száma:	kereskedelem: 10 db vendéglátás: 21 db üzemeltetés: 1 db összesen: 32 db
Tervezett parkolók száma:	24 db +12 db kútszigetnél

Jelenleg megengedett legnagyobb épületmagasság:	12m
Tervezett épületmagasság:	PS1 tűtotem 20m

JELMAGYARÁZAT

MEGJEGYZÉSEK:

±0,00 MEGLÉVŐ SHOP PADLÓVONAL = +123,40 mBf
HELYSZÍNI MÉRETELLENŐRZÉS KÖTELEZŐ!

Évesítés	Évesítés
0	2022. 05. 11.
Módosította	Gácsi Levente
Módosította	Buzási Lajos

Megbízó: MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyrt.
H-1117 BUDAPEST, Október huszonharmadika utca 18.
MOL Kiskereskedelem Zrt.
H-1117 BUDAPEST, Budafoki út 79.

Tervező cég: MÜEP ÉPÍTŐMÉRNÖKI KFT.
H-1095 Budapest, Tinódi u.6. fsz. I.
Tel: +36-1/218-12-27
Fax: +36-1/218-12-18
E-mail: muiep@muiep.hu
Web: www.muiep.hu

Beruházás: MOL ÜZEMANYAGTÖLTŐ ÁLLOMÁS
BUDAÖRS, GARIBALDI U.

Feladós tervező, ügyvezető: Zepkó Ferenc MÉK É-01-2807
MMK T-T-01-1878

Projektvezető tervező: Buzási Lajos MÉK É3-01-3415
MMK T-T-01-1877

Építész: Buzási Lajos MÉK É3-01-3415
MMK T-T-01-1877
Gácsi Levente

Statikus:

Gépész:

Elektromos:

Megnevezés: VÁZLATTERV
Tervezett helyszínrajz V2

Figyelem	V-00-2	Méretarány	1:500
Dátum	2022. 05. 11.	Revízió	REV_0
Lapméret	DIN A3 /420x297/		



