

**BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERÉNEK
TÁJÉKOZTATÁSA**

**a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság 2011. október 18-i,
és a Képviselő-testület 2011. október 26.-i
üléseire**

XI-178-3/2011

Tárgy: Solaris projekt

Az előterjesztés tárgyalása a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (a továbbiakban Ötv.) 12. § (3) bekezdése, Budaörs Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI.12.) ÖKT. sz. rendelet (a továbbiakban SZMSZ) 18. § (1) bekezdése alapján nyílt ülésen történik.

**Tisztelt Képviselő-testület!
Tisztelt Bizottság!**

Előzmények

Budaörs Város Önkormányzata és az Urbana Kft. között 2007. január 25-én az M1-M7 autópálya és az Uszoda-sportcsarnok ill. az 1. sz. Általános iskola között lévő 4080/1 és 4081/3 hrsz.-ú (ma már telekosztás után 4080/23 és/24 hrsz.-ú) ingatlanokhoz kapcsolódó infrastruktúra fejlesztésére, azaz a szervizút és kapcsolódó közművei kiépítésére szerződés jött létre. A Kft. az ebben meghatározott fejlesztéseket végrehajtotta, bár a létesítmények átadása még nem történt meg.

Az Urbana Kft. helyére 2008. július 9-én kelt engedményezéssel a Solaris City Kft. lépett, aki építési engedélyt szerzett a 4080/23 hrsz.-ú ingatlanon az ún. „Solaris City” kereskedelemmel kiegészített irodaház-együttesre. A projekt megkezdődött, majd az igények és a gazdasági környezet megváltozásával a beruházás 2009. 04. 22-én leállt.

A Solaris City Kft. – Beruházó – tulajdonosi szerkezetében változás van folyamatban.

Beruházó építési szándékával kereste meg Önkormányzatunkat. Közös érdekünk a terület fejlesztésének folytatása, és a leállás óta jellemző áldatlan állapot megszüntetése: a területen nyitott munkagödör van, az elkészült és leromlott állapotú talaj-megerősítéssel, csak a környezet megóvása szempontjából szükséges víztelenítés és őrzés folyik.

Beruházó fejlesztési célja

A fejlesztés célja, hogy a hatályos (31/2005 (V.25.) sz. rendelet) szabályozási terv és helyi építési szabályzatban szereplő városi alközpont kialakításának részeként egy korszerű, magyar szolgáltatóház, a csatlakozó utak, közművek, autópálya le- és felhajtó, parkoló és benzinkút létrehozásával, a meglévő infrastruktúra bővítésével biztosítsa Budaörs Város palettájának, közlekedési kapcsolatainak bővülését.

Beruházó ennek érdekében, részletezve az alábbiakat kívánja megvalósítani:

- Budaörs M1/M7-es autópálya, Hársfa utca, Budafoki utca és Stefánia út által határolt terület infrastruktúrájának fejlesztését, melynek fő eleme egy új autópálya lehajtó és felhajtó, melyek egy új, a szervizutat is bekapcsoló körforgalomba érkeznek.
- A korábbi fejlesztési elképzelések módosításával olyan új Szolgáltatóház létrehozása a 4080/23 hrsz.-ú ingatlanon, mely infrastrukturális, közlekedési, parkolási, közösségi, sport, egészségügyi, lakossági és közszolgáltatói, közszolgálati, közhivatali, művelődési, továbbképzési, kulturális, többtermes multiplex filmszínház - melynek egyik terme egyéb rendezvényekre is alkalmas - szórakoztató, vendéglátó és kereskedelmi funkciók ellátását és színvonalának növelését biztosítja.

- A Szolgáltatóház működését biztosítva a 4080/24 hrsz.-ú ingatlanon 1500 férőhelyes parkolóház építése, mely kapacitás egy része a Szolgáltatóház OTÉK szerinti parkolási igényét elégíti ki.
- A Szolgáltatóház és parkolóház megközelítésének javítása érdekében a tömegközlekedés fejlesztéseként célzott ingajáratok beindítása és a BKV járatok vonalbővítése, ehhez kapcsolódóan a területen új autóbusz állomás építése.
- A területet gépkocsival megközelítők kiszolgálása érdekében a parkolóházhoz kapcsolódóan benzinkút építése.
- A Szolgáltatóház és a parkolóház összekötése érdekében, részben a közterület-közút felett gyalogos híd építése.

Önkormányzatunk Beruházóval folyamatosan egyeztet a fejlesztés megvalósítása érdekében. A területre jelenleg hatályos településrendezési eszközök és a parkolási rendelet módosítására biztosan szükség lesz, melynek részleteiről, menetéről, szerződéses háttéréről valószínűleg a jövő havi rendes ülésre készül előterjesztés.

Tájékoztatásunkhoz mellékeljük az utolsó beépítési tervváltozatokat, ill. Beruházó az üléseken prezentációt tart.

I

Melléklet:

Beépítési vázlattervek, látványtervek

Budaörs, 2011. október 13.


Wittinghoff Tamás
polgármester

A tájékoztatást készítette: Főépítési Iroda

Vári Attila településrendezési ügyintéző

Csík Edina, főépítész

Láttá:

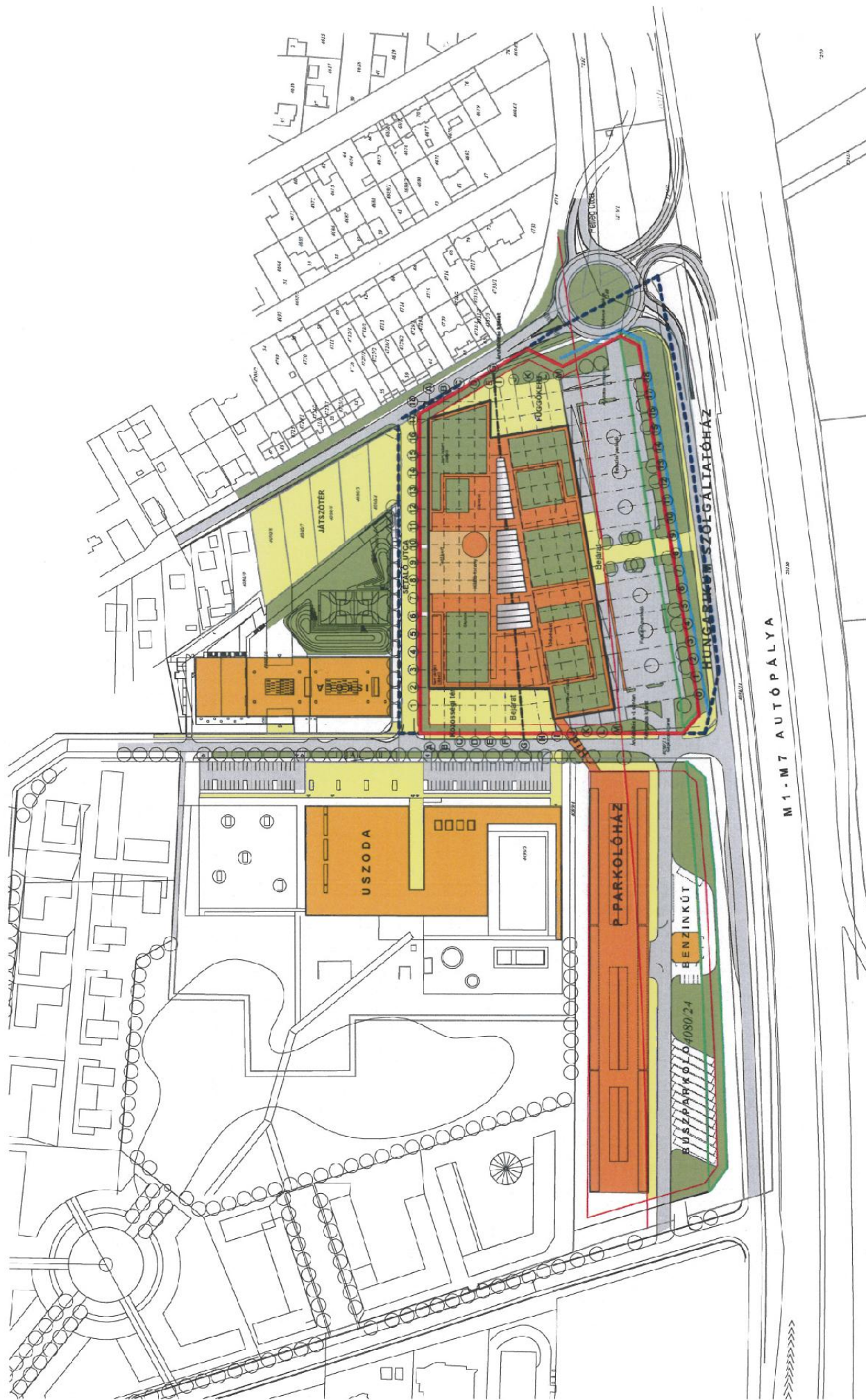
Törvényességi ellenőr:

dr. Bocsi István, jegyző:









Építtető : EUROIMMOENERGIE G.m.b.H.	Megrendelő : MARKET Építő Zrt.	Tervező : Konstruma Mérnöki Iroda Kft	Projekt : Hungarikum Szolgáltatóház
1054 Budapest, Bank Center Platina torony Szabadság tér 7.	1037 Budapest, Bojár u. 41-47.	1078 Budapest Tel.: 06-1-413-3881 E-mail: offices@konstruma.hu Felelős tervező: dr. Oláh Mihály Zoltán ügyvezető okl. építészmemóriák	2040 Budapest Budafoki útca HRSZ: 4080/23
Képviselet: Kalmár Péter ügyvezető	Képviselet: Scheer Sándor vezérigazgató		Dokumentáció : Területhasználati idomterv
			Tervelem : Helyszínrajz
			2011.10.11.

Nettó adatok adott szinten:

Kiadható terület: 9868 m²

Közlekedő terület: 1848 m²

Szervíz terület: 2338 m²

Légtér: 0 m²

Mélygarázs terület: 6245 m² / 263 db/

Felszíni parkoló terület: 0 m²

Árufeltöltő rakodó udvar nélkül

Nettó adatok egész épületre:

Összesített kiadható terület: 37749 m²

Összesített közlekedő terület: 8051 m²

Összesített szervíz terület: 8320 m²

Bruttó szintterületek:

Pincszint: 23434 m²

Garázs szint: 6982 m²

Földszint: 13261 m²

1. emelet: 12732 m²

2. emelet: 11464 m²

Tetőszint: 4688 m²

Összesített szintterület: 72561 m²

Beépített alapterület: 14032 m²



Építtető : EUROIMMOENERGIE G.m.b.H.

1054 Budapest,
Bank Center Platina torony
Szabadság tér 7.

Képviseli:
Kalmár Péter
ügyvezető



1037 Budapest,
Bojtár u. 41-47.

Képviseli:
Scheer Sándor
vezérigazgató



Tervező : Konstruma Mérnöki Iroda Kft
Murányi u. 1.
1078 Budapest
Tel.: 06-1-413-3881
Fax: 06-1-413-3890
E-mail: office@konstruma.hu
www.konstruma.hu
Felelős tervező: dr. Oláh Vilhály Zoltán
okl. építészmérnök
Fejlesztő tervező: Sebestyén Imre okl. építészmérnök

Projekt

: Hungarikum Szolgáltatóház
2040 Budapest, Budaörsi út 103
HRSZ: 4080/23

Dokumentáció: Területszámlási idomtervek

2011.10.11.

Tervelem

: PINCESZINTI ALAPRAJZ

Nettó adatok adott szinten:

Kiadható terület: 0 m²

Közlekedő terület: 240 m²

Szervíz terület: 0 m²

Mélygarázs terület: 6245 m² / 263 db/

Felszíni parkoló terület: 0 m²

Nettó adatok egész épületre:

Összesített kiadható terület: 37749 m²

Összesített közlekedő terület: 8051 m²

Összesített szervíz terület: 8320 m²

Bruttó szintterületek:

Pinceszint: 23434 m²

Garázs szint: 6982 m²

Földszint: 13261 m²

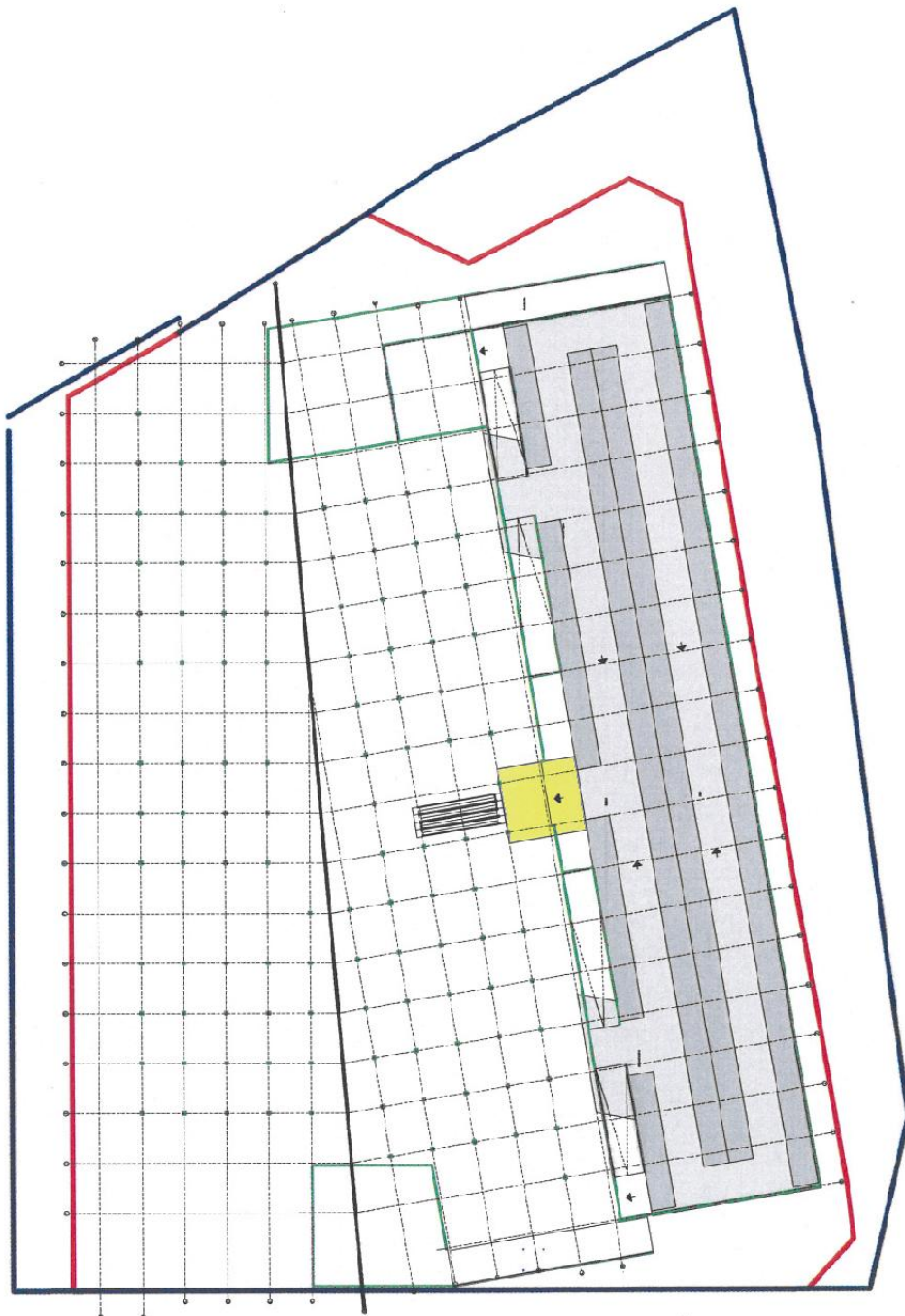
1. emelet: 12732 m²

2. emelet: 11464 m²

Tetőszint: 4688 m²

Összesített szintterület: 72561 m²

Beépített alapterület: 14032 m²



Építtető : **EUROIMMOENERGIE G.m.b.H.**

1054 Budapest,
Bank Center Platina torony
Szabadság tér 7.

Képviseli:
Kalmár Péter
ügyvezető

Megrendelő: **MARKET** Építő Zrt.

1037 Budapest,
Bojtár u. 41-47.

Képviseli:
Scheer Sándor
vezérigazgató

Tervező

Konstruma Mérnöki Iroda Kft
1078 Budapest,
Műrány u. 1.

Tel.: 06-1-413-3881
Fax: 06-1-413-3890
E-mail: office@konstruma.hu
www.konstruma.hu



Projekt

Hungarikum Szolgáltatóház
2040 Budaörs Budaörsi útca

HRSZ: 4060/23

Dokumentáció : Területszámítási idomtervek

2011.10.11.

Tervi elem

GARÁZSSZINTI ALAPRAJZ

Felelős tervező: Sebástyán Imre okl. építészmérnök

Nettó adatok adott szinten:

Kiadható terület: 8594 m²
 Közlekedő terület: 2886 m²
 Szervíz terület: 1011 m²
 Légtér: 625 m²
 Mélygarázs terület: 0 m²
 Felszíni parkoló terület: 6120 m² / 239 db/

Nettó adatok egész épületre:

Összesített kiadható terület: 37749 m²
 Összesített közlekedő terület: 8051 m²
 Összesített szervíz terület: 8320 m²

Bruttó szintterületek:

Pincszint: 23434 m²
 Garázsszint: 6982 m²
 Földszint: 13261 m²
 1. emelet: 12732 m²
 2. emelet: 11464 m²
 Tetőszint: 4688 m²
 Összesített szintterület: 72561 m²
 Beépített alapterület: 14032 m²



Építtető : EUROIMMOENERGIE G.m.b.H. 1054 Budapest Bank Center Platina torony Szabadság tér 7.	Megrendelő : MARKET Építő Zrt. 1037 Budapest Bojtár u. 41-47.	Tervező : Konstruma Mérnöki Iroda Kft 1078 Budapest Murányi u. 1. Tel.: 06-1-413-3890 Fax: 06-1-413-3890 E-mail: office@konstruma.hu www.konstruma.hu	Projekt : Hungarikum Szolgáltatóház 2040 Budapest Budaörsi útca HRSZ: 4080/23
Képviselet: Kálmár Péter Képviselet: Kálmár Péter Képviselet: Kálmár Péter	Képviselet: Schreier Sándor Képviselet: Schreier Sándor Képviselet: Schreier Sándor	Felelős tervező: dr. Oláh Mihály Zoltán Felelős tervező: dr. Oláh Mihály Zoltán Felelős tervező: dr. Oláh Mihály Zoltán	Dokumentáció : Területsszámlási idomtervek 2011.10.11.
FÖLDSZINTI ALAPRAJZ			

Nettó adatok adott szinten:

Kiadható terület: 9288 m²
 Közlekedő terület: 1919 m²
 Szervíz terület: 1037 m²
 Légtér: 876 m²
 Mélygarázs terület: 0 m²
 Felszíni parkoló terület: 0 m²

Nettó adatok egész épületre:

Összesített kiadható terület: 37749 m²
 Összesített közlekedő terület: 8051 m²
 Összesített szervíz terület: 8320 m²

Bruttó szintterületek:

Pincésint: 23434 m²
 Garázsint: 6982 m²
 Földszint: 13261 m²
 1. emelet: 12732 m²
 2. emelet: 11464 m²
 Tetőszint: 4688 m²
 Összesített szintterület: 72561 m²
 Beépített alapterület: 14032 m²



Építető : EUROIMMOENERGIE G.m.b.H.	Megrendelő : MARKET Építő Zrt.	Tervező : Konstruma Mérnöki Iroda Kft	Projekt : Hungarikum Szolgáltatóház
1054 Budapest, Bank Center Platina torony Szabadság tér 7.	1037 Budapest Bojtár u. 41-47.	1078 Budapest Murányi u. 1. Tel: 06-1-413-3881 E-mail: office@konstruma.hu www.konstruma.hu	2040 Budaörs Budaörsi utca HRSZ: 4080/23
Képviselet: Kalmár Péter ügyvezető	Képviselet: Schreier Sándor vezérigazgató	Feladatok tervező: dr. Oláh Mihály Zoltán okl. építész-mérnök	Dokumentáció: Területszámítási idomtervek
			Tervelem : 2011.10.11.
			1. EMELETI ALAPRAJZ

Nettó adatok adott szinten:

Kiadható terület: 9969 m²

Közlekedő terület: 1834 m²

Szervíz terület: 798 m²

Légtér: 952 m²

Mélygarázs terület: 0 m²

Felszíni parkoló terület: 0 m²

Nettó adatok egész épületre:

Összesített kiadható terület: 37749 m²

Összesített közlekedő terület: 8051 m²

Összesített szervíz terület: 8320 m²

Bruttó szintterületek:

Pincszint: 23434 m²

Garázs szint: 6982 m²

Földszint: 13261 m²

1. emelet: 12732 m²

2. emelet: 11464 m²

Tetőszint: 4688 m²

Összesített szintterület: 72561 m²

Beépített alapterület: 14032 m²



Építtető : **EUROIMMOENERGIE G.m.b.H.**

1054 Budapest,
Bank Center Platina torony
Szabadság tér 7.

Képviseli:
Kalmár Péter
ügyvezető

Megrendelő : **MARKET Építő Zrt.**

1037 Budapest,
Bojtár u. 41-47.

Képviseli:
Scheer Sándor
vezérigazgató

Tervező : **Konstruma Mérnöki Iroda Kft**

1078 Budapest
Murányi u. 1.
Tel.: 06-1-413-3881
Fax: 06-1-413-3890
E-mail: office@konstruma.hu
www.konstruma.hu
Felelős tervező: dr. Oláh Mihály Zoltán
okl. építész-mérnök
Felelős tervező: Sebestyén Imre okl. építész-mérnök



Projekt

: Hungarikum Szolgáltatóház
2040 Budaörs Budafoki útca
HRSZ: 4080/23

Dokumentáció : Területszámítási idomtervek

2011.10.11.

Tervi elem

: **2. EMELETI ALAPRAJZ**

Nettó adatok adott szinten:

Kiadható terület: 0 m²

Közlekedő terület: 0 m²

Szervíz terület: 3137 m²

Nem járható tető: 5946 m²

Nem járható zöldtető: 1725 m²

Nettó adatok egész épületre:

Összesített kiadható terület: 37749 m²

Összesített közlekedő terület: 8051 m²

Összesített szervíz terület: 8320 m²

Bruttó szintterületek:

Pinceszint: 23434 m²

Garázs szint: 6982 m²

Földszint: 13261 m²

1. emelet: 12732 m²

2. emelet: 11464 m²

Tető szint: 4688 m²

Összesített szintterület: 72561 m²

Beépített alapterület: 14032 m²



Építető : **EUROIMMOENERGIE G.m.b.H.**

1054 Budapest,
Bank Center Platina torony
Szabadság tér 7.

Képviseli:
Kalmár Péter
ügyvezető

Megrendelő: **MARKET Építő Zrt.**

1037 Budapest,
Bojtár u. 41-47.

Képviseli:
Scheer Sándor
vezérigazgató

Tervező : **Konstruma Mérnöki Iroda Kft.**

1078 Budapest
Tel.: 06-1-413-3881
E-mail: office@konstruma.hu
Felsőszervező: dr. Oláh Mihály Zoltán ügyvezető
okl. építészmérnök



Projekt

Hungarikum Szolgáltatóház
2040 Budapest, Budafoki útca HRSZ: 4080/23

Dokumentáció: **Területszámtási idomtervek**

Tervelem

2011.10.11.

TETŐSZINTIALAPRAJZ

Felölös tervező: Sebestyén Imre okl. építészmérnök





