
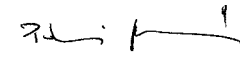






Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete számára

4/3

Előterjesztő: dr. Kocsis Máté polgármester	
A képviselő-testületi ülés időpontja: 2015. szeptember 17.sz. napirend
Tárgy: Javaslat a JÓKÉSZ módosításával kapcsolatos döntések meghozatalára	
A napirendet <u>nyílt/zárt</u> ülésen kell tárgyalni, a döntés elfogadásához egyszerű/ <u>minősített</u> szavazat-többség szükséges.	
ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: VÁROSFELJESZTÉSI ÉS FŐÉPÍTÉSI ÜGYOSZTÁLY 	
KÉSZÍTETTE: LABAN CZ DOMONKOS	
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/ <u>NEM IGÉNYEL</u> , IGAZOLÁS: 	
JOGI KONTROLL: 	
BETÉRJESZTÉSRE ALKALMAS:	
 DANADA-RIMÁN EDINA JEGYZŐ	
2015 SZEPT 07.	
Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság véleményezi	X
Emberi Erőforrás Bizottság véleményezi	-
A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés meg-tárgyalását.	

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

I.

A Képviselő-testület a 116/2015.(V.14.) sz. határozatában úgy döntött, hogy a Józsefvárosi Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 66/2007.(XII.12.) önkormányzati rendeletet (JÓKÉSZ) módosítja a 116/A, a 122/A és a 122/B tömbökre vonatkozóan. Erre vonatkozóan település-rendezési szerződés megkötésére is felhatalmazta a polgármestert.

Az egyeztetések eredményeként a Corvin Zrt. nem lett részese a településrendezési szerző-désnek, így a 122/A és a 122/B tömböket nem fogja tartalmazni a JÓKÉSZ módosítása. A településrendezési szerződést csak a 116/A tömb vonatkozásában a Sandler Kft-vel (a GLD Investment Group egyik tagjával), a Práter utca 35. (36322 hrsz) telek tulajdonosával kötötte az Önkormányzat.

A 706/2015.(VI.29.) számú határozatában a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság (a továbbiakban: VPB) t úgy döntött, hogy a 116/A tömbre vonatkozó JÓKÉSZ módosítással összefüggésben háromoldalú tervezési szerződést köt a Kasib Mérnöki Manager Iroda Kft-vel, mint Tervezővel, azzal, hogy a költségek viselését a Sandler Kft., mint Megrendelő vál-

ERKEZETT

2015 SZEPT 09. 18⁴⁰ 55

lalja. Az Önkormányzat 2015. július 9-én megkötötte a településrendezési szerződést és a tervezési szerződést is.

A 844/2015 (VII. 31.) számú határozatában a VPB úgy döntött, hogy a 116/A tömbre vonatkozó JÓKÉSZ módosítással összefüggésben a Kasib Mérnöki Manager Iroda Kft.-vel, mint Tervezővel megkötött háromoldalu *tervezési szerződést* módosítja a Százados út 14. szám alatt levő Pitypang Óvodát is tartalmazó **310. tömbre** vonatkozó JÓKÉSZ módosítás igényével kiegészítve azzal, hogy a költségek viselését a Sandler Kft., mint Megrendelő továbbra is vállalja. Ugyanebben a határozatában arról is döntött a VPB, hogy a 116/A tömbre vonatkozó JÓKÉSZ módosítással összefüggésben a Sandler Kft.-vel, mint a Cél megvalósítójával megkötött *településrendezési szerződést* módosítja a Százados út 14. szám alatt levő Pitypang Óvodát is tartalmazó 310. tömbre vonatkozó JÓKÉSZ módosítás igényével kiegészítve azzal, hogy a költségek viselését a Sandler Kft., mint Megrendelő továbbra is vállalja.

A JÓKÉSZ módosítása az egyszerűsített eljárás keretében folyhat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.08.). Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormány rendelet) 32. § (4) bekezdésben foglaltaknak megfelelően. A 2015. augusztus 27-én az államigazgatási szervek részére a JÓKÉSZ módosítás tervezete véleményezésre kiküldésre került.

II.

A Corvin Ingatlanfejlesztési, Építő és Városrehabilitációs Zrt. azzal a kéréssel kereste meg az Önkormányzatot, hogy szándékában áll a **125. tömbben** további irodafejlesztést megvalósítani (*1. számú melléklet*). A tömb beépítési vizsgálata során az építész tervezők azt tapasztalták, hogy a JÓKÉSZ szabályozási tervén rögzített eltérő utcai építménymagasság értékek lehatárolásának pozíciója, a Szigony utca és a Tömő utca sarkán úgy került rögzítésre, hogy az a sarok megfelelő építészeti megformálását megnehezíti. Ez alapján a 125 jelű tömb beépítési paramétereinek változatlanul hagyása mellett kéri a szabályozási terv módosítását az utcai építménymagasság értékek lehatárolásának pozíciója céljából.

A Kormány rendelet 32.§ (4) bekezdése alapján a JÓKÉSZ módosítása egyszerűsített eljárás előírásainak megfelelően folytatható le.

II. A betérjesztés indoka

I.

Az egyszerűsített eljárás első szakasza a partnerségi egyeztetés, valamint az államigazgatási szervekkel a véleményeztetési szakasz lefolytatása. Ezek lezárásáról a 314/2012. (XI.08.). Korm. rendelet 39.§ (2) bekezdése alapján a Képviselő-testületnek szükséges döntést hoznia.

II.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.) 13. § 1. pontja szerint a helyi önkormányzatok feladata különösen a településfejlesztés, településrendezés. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 6. § (1) bekezdése értelmében a települési önkormányzat az épített környezet, a település tervszerű alakítása és védelme érdekében e törvény és végrehajtási rendeleteinek keretei között településfejlesztési és településrendezési feladatokat lát el. Az Étv. 16/A. § (1) bekezdése alapján a településrendezési eszközt és annak módosítását a települési önkormányzat maga készíti el, vagy településrendezési szerződés alapján készítteti el (*2. számú melléklet: településrendezési szerződés tervezete, 3. számú melléklet: tervezési szerződés tervezete*).

II. Döntés célja, pénzügyi hatása

I.

2015. augusztus 19.-én a módosított tervezési szerződés az eredeti felek között (Önkormányzat, Sandler Kft., Kasib Kft.) aláírásra került. A tervező az egyeztetéshez szükséges anyagot 2015. augusztus 25-én rendelkezésre bocsájtotta a Főépítészi Irodára, a véleményező államigazgatási szerveknek a kiküldés 2015. augusztus 27-én megtörtént. A vélemények beérkezésére jogszabályban megállapított 15 nap 2015. szeptember 15-én lejárt. Ezzel egyidejűleg a partnerségi egyeztetés a kerület honlapján is 15 napos véleményezési határidővel kihirdetésre került.

A döntés célja a partnerségi és a véleményezési eljárás lezárása, valamint az állami főépítész záró szakmai véleményének megkérése.

A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel.

II.

A döntés célja a 125. tömb még üres telkeinek mielőbbi beépítése érdekében a szabályozási terv módosítása az utcai építménymagasság értékek lehatárolásának átgondolása céljából.

A döntés pénzügyi fedezetet az Önkormányzat részéről nem igényel, a településrendezési eszköz módosítása külső finanszírozással történik.

IV. Jogszabályi környezet

I.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 39.§ (2) bekezdése alapján a Képviselő-testületnek szükséges döntést hoznia a településrendezési eszközök módosításának véleményezési eljárási szakaszának lezárásáról.

II.

A Képviselő-testület döntése az Mötv. 13. § (1) bekezdés 1. pontján, az Étv. 16/A. § (1) bekezdésén alapul.

Kérem az alábbi határozati javaslatok elfogadását.

I. HATÁROZATI JAVASLAT

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

1. a Józsefvárosi Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 66/2007. (XII.12.) önkormányzati rendelet (JÓKÉSZ), 116/A, valamint 310. tömbökre vonatkozó módosítási eljárásának véleményezési és partnerségi egyeztetési szakaszát lezárja.

Felelős: polgármester

Határidő: 2015. szeptember 17.

2. felkéri a polgármestert, kezdeményezze az állami főépítésznél a végső szakmai véleményének kialakítását.

Felelős: polgármester

Határidő: 2015. szeptember 17.

II. HATÁROZATI JAVASLAT

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

1. a Józsefvárosi Kerületi Építési Szabályzataról szóló 66/2007. (XII.12.) önkormányzati rendelet a 125. tömbre vonatkozó módosítása érdekében a szükséges egyeztetési eljárást lefolytatja.

Felelős: polgármester
Határidő: 2015. szeptember 17.

2. az 1. pont tekintetében településrendezési szerződést köt a Corvin Ingatlanfejlesztési, Építő és Városrehabilitációs Zrt.-vel, valamint háromoldalú tervezési szerződést köt a Korényi és Társai Építész Kft -vel, mint Tervezővel, és a Corvin Ingatlanfejlesztési, Építő és Városrehabilitációs Zrt.-vel azzal, hogy a költségek viselését a Corvin Ingatlanfejlesztési, Építő és Városrehabilitációs Zrt., mint Megrendelő vállalja.

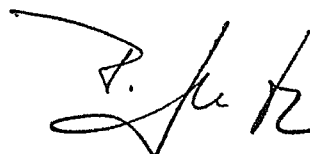
Felelős: polgármester
Határidő: 2015. szeptember 17.

3. felkéri a polgármestert a 1.-2. pont szerinti településrendezési szerződés, valamint a tervezési szerződés aláírására.

Felelős: polgármester
Határidő: 2015. szeptember 17.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Városfejlesztési és Főépítési Ügyosztály

Budapest, 2015. szeptember 17.



dr. Kocsis Máté
polgármester

Törvényességi ellenőrzés:

Danada-Rimán Edina

jegyző

nevében és megbízásából



dr. Mészár Erika
aljegyző

2015. SZEPT 07.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzata
1082 Budapest, Baross utca 63-67.

dr. Kocsis Máté
polgármester

Tárgy: JÓKÉSZ, JKSZT – 125 jelű tömb módosítása

Tisztelt Polgármester Úr!

A *Corvin Ingatlanfejlesztési, Építő és Városrehabilitációs Zrt.* együttműködve *Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzatával* több, mint 10 éve dolgozik azon, hogy a *Corvin Sétány Projekt* megvalósuljon. A Corvin-negyed fejlesztése mára elérte a projektterület keleti határát, a Szigony utcát, ahol jövő őszre egy új irodaépület is elkészül a teljes gyalogos sétány kiépülésével.

Az irodaépület a **szabályozási terv szerinti 125-ös jelű tömb** északi részén épül, melyet a szintén megújuló **Bókay János utca – Práter utca – Szigony utca – Tömő utca** határol. A tömb déli területén, a Bókay János és Tömő utca sarkán megmaradó három lakóépület mellett szándékunkban áll további **ütemezett irodafejlesztést** realizálni.

A tömb beépítési vizsgálata során tervezőinkkel azt tapasztaltuk, hogy a JÓKÉSZ szabályozási tervén rögzített eltérő utcai építménymagasság értékek lehatárolásának pozíciója, a Szigony utca és a Tömő utca sarkán úgy került rögzítésre, hogy az a sarok megfelelő építészeti megformálását megnehezíti.

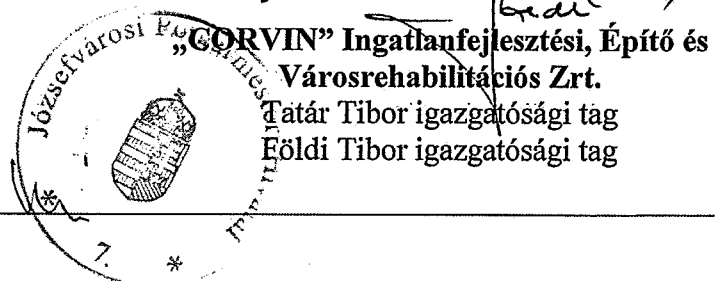
Fentiek alapján a 125 jelű tömb beépítési paramétereinek változatlanul hagyása mellett kérjük a szabályozási terv módosítását az utcai építménymagasság értékek lehatárolásának pozíciója céljából.

A településrendezési eszköz módosításának költségeit a Corvin Zrt. természetesen átvállalja, melyről szándékunkban áll településrendezési szerződést szükséges kötni Józsefváros Önkormányzatával.

Mindezek alapján kérjük Polgármester Urat, hogy képviselje szándékunkat az Önkormányzat Képviselőtestülete előtt és támogassák a szabályozási terv módosítási szándékunkat.

Budapest, 2015. április 25.

Tisztelettel



Étkezési 2015.08.27.

Településrendezési szerződés

amely létrejött egyrészről

BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

Székhely: 1082 Budapest, Baross utca 63-67.
 Adószám: 15735715-242
 Statisztikai számjel: 15735715-8411-321-01
 Törzsszám: 735715
 Képviseli: Dr. Kocsis Máté polgármester
 továbbiakban: az **Önkormányzat**

másrészről a

„CORVIN” Ingatlanfejlesztési, Építő és Városrehabilitációs Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Székhely: 1082 Budapest, Futó utca 47-53. VII. em
 Adószám: 13033268-2-42
 Cégjegyzékszám: 01-10-044919
 Képviseli: Tatár Tibor igazgatósági tag, Földi Tibor igazgatósági tag együttesen
 továbbiakban: a **Cél megvalósítója**

valamint

Futureal 1 Ingatlanbefektetési Alap (MNB lajstromszáma: 1212-9, statisztikai számjele: 181137747011-915-01, adószáma: 18113774-2-42, törvényesen képviseli: Finext Befektetési Alapkezelő Zrt. (1082 Budapest, Futó utca 43-45 VI. emelet., cégjegyzékszám: 01-10-044934), mint Ingatlantulajdonos

között az alábbi feltételek mellett:

Szerződő felek az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 30/A. §-ban foglaltak alapján egymással a következő szerződést kötik:

1. A szerződés célja: **Budapest, VIII. kerület Corvin Sétány Projekt 125 jelű tömb beépítési paramétereinek változatlanul hagyása mellett a szabályozási terv módosítása az utcai építménymagasság értékek lehatárolásának pozíciója céljából az alábbiak szerint:**

Corvin Ingatlanfejlesztési, Építő és Városrehabilitációs Zrt. együttműködve a *Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzatával* több, mint 10 éve dolgozik azon, hogy a *Corvin Sétány Projekt* megvalósuljon. A Corvin-negyed fejlesztése mára elérte a projekterület keleti határát, a Szigony utcát, ahol jövő ősze egy új irodaépület is elkészül a teljes gyalogos sétány kiépülésével.

A 125-ös tömb beépítési vizsgálata során a Cél megvalósítója azt tapasztalta, hogy a JÓKÉSZ szabályozási tervén rögzített eltérő utcai építménymagasság értékek lehatárolásának pozíciója, a Szigony utca és a Tömő utca sarkán úgy került rögzítésre, hogy az a sarok megfelelő építészeti megformálását megnehezíti.

2. A szerződés tárgya:

A Cél megvalósítója által készített - jelen szerződés 1. sz. mellékletét képező - tanulmányterv alapján, a **Bókay János – Práter utca – Szigony utca –Tömő utca által határolt Corvin**

Sétány projekt 125-ös tömb (jelen szerződés 2. számú mellékletét képező térképen lehatárolt területre, mely magában foglalja a tömböt határoló közterületi ingatlanokat is) vonatkozóan Józsefváros Kerületi Építési Szabályzatának (JÓKÉSZ és Szabályozási Tervének (JKSZT) módosítása.

Jelen szerződés tárgya a fenti településrendezési tervdokumentációnak a Cél megvalósítója által saját költségére történő és általa megbízott, a kamarai névjegyzékben szereplő, megfelelő jogosultsággal rendelkező településrendezési tervezővel (a továbbiakban: Tervező) megkötendő tervezési szerződés keretében megvalósuló elkészítése, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv (Étv.) 9/B. §-ban megfogalmazott településrendezési tevékenység előkészítése és a szükséges településrendezési eljárás lefolytatásának megindítása az Étv. -ben foglaltaknak megfelelően, jelen szerződésben meghatározott feltételek szerint.

A településrendezési terv az alábbi helyrajzi számú ingatlanokat érinti:

36212 , 36213, 36214, 36215, 36216, 36217, 36218/1, 36218/2, 36219/1, 36219/2 , 36225 , 36226, 36227, 36228, 36232, 36233, 36234 , 36235/1, 36253/2

A fenti ingatlanok közül a Futureal 1 Ingatlanbefektetési Alap tulajdonát képezi a 36213, 36218/1, 36218/2, 36219/1 , 36232, 36233, 36234 hrsz ingatlanok. A Corvin 4 Irodaház Kft. tulajdonát képezi a 36219/2 és a 36226 hrsz. ingatlanok.

A szerződés végrehajtásával, illetve szerződésben rögzített feladatokkal összefüggésben kapcsolattartó:

Önkormányzat: Fernezelyi Gergely DLA	telefon	e-mail
Cél megvalósítója:	45-92-158	foepitesz@jozsefvaros.hu

3. Felek jogai és kötelezettségei:

3.1. A Cél megvalósítójának jogai és kötelezettségei:

3.1.1. A Cél megvalósítója kötelezettséget vállal arra, hogy saját költségére a településrendezési tervnek – a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása – az 1. sz. mellékletet képező tanulmányterven alapuló, felek által - a Tervező bevonásával - szóban és írásban kölcsönösen egyeztetett program és szakmai tartalom alapján történő kidolgozását finanszírozza.

3.1.2. A Cél megvalósítója vállalja, hogy a településrendezési terv tervezésével a Kamarai névjegyzékben szereplő, megfelelő jogosultsággal rendelkező településtervezőt bíz meg, aki a dokumentációt a hatályos építési jogszabályoknak megfelelő tartalommal készíti el.

3.1.3. A Cél megvalósítója vállalja, hogy

3.2. Az Önkormányzat jogai és kötelezettségei:

3.2.1. A Cél megvalósítója tudomásul veszi, hogy a településrendezési terv elkészítéséhez a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat aktív közreműködése szükséges, továbbá hogy a településrendezési terv jóváhagyása Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének hatásköre. A Cél megvalósítója az Önkormányzat közreműködéséről tájékoztatja a Tervezőt.

3.2.2. Az Önkormányzat a 3.2.1. pontban hivatkozott aktív közreműködés keretében szakmai javaslatokat ad közvetlenül a Tervező részére, lefolytatja a szükséges tárgyalásokat a településrendezési terv tárgyában, és véleményezi az elé kerülő tervek tartalmát. Aktív közreműködése során az Önkormányzat jogosult közvetlenül a Tervező képviselőivel

kapcsolatot tartani, azonban valamennyi kérdés esetében köteles a Cél megvalósítóját egyidejűleg írásban tájékoztatni. Cél megvalósítója gondoskodik arról, hogy Tervező minden vitás kérdésben, de munkaszakaszonként legalább egyszer egyeztessen az Önkormányzat kapcsolattartójával.

- 3.2.3. Az Önkormányzat jelen szerződésben kötelezettséget vállal arra, hogy a Cél megvalósítója által korábban készített, jelen szerződés 1. sz. mellékletét képező tanulmányterv alapján a szükséges településrendezési eljárást a 314/2012.(XI.08.) Korm. rendeletben foglaltak szerint jelen szerződés megkötése után 10 munkanappal megindítja.
- 3.2.4. Az Önkormányzat a jelen pontban foglaltakkal összefüggésben köteles a Cél megvalósítója által készített - és az Önkormányzat rendelkezésére bocsátott - tanulmányterv anyagát a településrendezési terv készítése során figyelembe venni, azonban szerződő felek tudomásul veszik, hogy a településrendezési tervnek a 314/2012.(XI.08.) Korm. rendelet szerinti véleményezési eljárása során a véleményezésre jogosultak részéről felmerülő, jogszabály által alátámasztott, továbbá a nyilvánossági szakaszban az érintettek részéről érkező észrevételek kapcsán szükségessé válhat a Cél megvalósítója és az Önkormányzat által előzetesen elfogadott program és szakmai tartalom módosítása. A szerződő felek elfogadják, hogy az Önkormányzat jelen szerződésben foglalt kötelezettsége a 314/2012.(XI.08.) Korm. rendelet szerinti véleményezési eljárás során szakmailag megfelelőnek minősített terv Önkormányzat Képviselő-testület elé terjesztése, azonban a rendeletalkotás elmaradása vagy a Cél megvalósítójának várakozásától eltérő tartalommal történő megalkotása nem minősül az Önkormányzat szerződészegésének, jogellenes magatartásának, így kártérítési, kártalanítási vagy egyéb jogi felelősséget nem keletkeztet.
- 3.2.5. Az Önkormányzat vállalja, hogy a 2. pontban meghatározott tervdokumentáció felhasználásával a 314/2012.(XI.08.) Korm. rendelet szerinti véleményezési eljárást – a szerződés 3. számú mellékletében részletezett véleményezési szakaszok szerint –, a szükséges egyeztetéseket, véleményeztetést a jogszabályban foglalt határidők betartásával lefolytatja, illetve a véleményezési eljárás lezárását követően haladéktalanul jóváhagyásra előterjeszti az Önkormányzat Képviselő-testülete elé, amennyiben az 5.4. pontban foglalt módosításra, illetve kiegészítésre vonatkozó kötelezettség teljesítéséről a Cél megvalósítója gondoskodik.
4. Jelen megállapodás és tárgya kapcsán a Felek kötelesek jogaikat és kötelezettségeiket a jóhiszeműség és a tisztesség elveit szem előtt tartva gyakorolni. Felek megállapodnak továbbá, hogy haladéktalanul tájékoztatják egymást a jelen szerződéssel összefüggésben felmerülő valamennyi lényeges körülményről, így különösen azokról, amelyek a Tervező által készítendő tervdokumentációra vonatkoznak.
5. Teljesítés feltételei
 - 5.1 A településrendezési tervdokumentáció teljesítésének helye az Önkormányzat székhelye. A teljesítés történhet személyesen vagy postai úton történő átadással. Postai úton történő átadás esetén a teljesítés napja a postára adás kelte.
 - 5.2 A Cél megvalósítója köteles gondoskodni arról, hogy a tervdokumentáció a szerződés 3. számú mellékletében részletezett tartalommal és ütemezés szerint, az ott meghatározott számú példányban az Önkormányzat részére átadásra kerüljön.
 - 5.3 Felek megállapodása alapján a tervdokumentáció elkészítése abban az esetben számít teljesítettnek, amennyiben mind az Önkormányzat, mind a Cél megvalósítója a teljesítést írásban visszaigazolja.
 - 5.4 Az Önkormányzat a tervdokumentáció teljesítése, részteljesítése elfogadását akadályozó kifogás esetén az átvételtől számított 15 munkanapon belül köteles esetleges észrevételeit a Cél megvalósítójával és a Tervezővel írásban közölni, a későbbiekben is érvényesíthető szavatossági jog fenntartásával. A Cél megvalósítója köteles gondoskodni arról, hogy a az

elfogadott észrevételek alapján Tervező a terv-dokumentációt ésszerű határidőn belül kiegészítse, illetve megfelelően módosítsa.

6. Szerzői jog

6.1 Miután a jelen szerződésben részletezett településrendezési tervdokumentáció szerzői jogi védelem alatt áll, ezért szükséges a Tervező hozzájárulása ahhoz, hogy annak átadása után a tervdokumentációt a Cél megvalósítója valamint az Önkormányzat bármely további díjfizetés nélkül jelen szerződés céljának megfelelően, valamint az Önkormányzat a jogszabályi rendelkezések által előírt és biztosított kereteken belül szabadon felhasználja /lásd különösen a 6.2.-6.3. pontokban foglalt jogosultságokat). Cél megvalósítója vállalja, hogy a szerzői jog jogosultjának hozzájárulását jelen pontban foglaltakra vonatkozóan beszerzi.

6.2 A tervdokumentáció rendelettel jóváhagyott munkarészeire az Önkormányzat kiköti a mindenkori változtatásra, továbbtervezésre és nyilvánosságra hozatalra vonatkozó rendelkezés jogát.

6.3 Szerződő Felek a kész terveket (településrendezési dokumentációt) jogosultak nyilvánosságra hozni. A nyilvánosságra hozandó anyag nem tartalmazhat a jogszabály, a Cél megvalósítója vagy az Önkormányzat által bizalmasnak vagy titkosnak tekintett információkat, erre vonatkozóan a szerződő felek kötelesek egymást előzetesen írásban figyelmeztetni.

6.4 Az Önkormányzat és a Cél megvalósítója egyaránt köteles a Tervező nevét feltüntetni a tervek nyilvánosságra hozatalakor.

7. Az 1-3. számú mellékletek jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezik.

8. A településrendezési kötelezettség tényét az Ingatlan tulajdonos tulajdonát képező a (.....) alatti ingatlanra a jelen szerződésben vállalt kötelezettségek teljesítése érdekében az Önkormányzat jegyzőjének megkeresésére az ingatlan-nyilvántartásba fel kell jegyeztetni az Étv. 30/A.§ (4) bekezdése szerint. A kötelezettség megszűnését követő 15 napon belül az Önkormányzat jegyzője megkeresi az ingatlanügyi hatóságot a tény törlése érdekében.

9. Szerződő felek jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk., továbbá az Étv. és a 314/2012.(XI.08.) Korm. rendelet vonatkozó rendelkezéseit tekintik irányadónak.

Felek jelen megállapodást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírják.

Mellékletek:

1. sz. melléklet – Telepítési tanulmányterv

Budapest, 2015.

.....
Budapest Főváros VIII. kerület,
Józsefváros Önkormányzat
képviselésében
Dr Kocsis Máté
polgármester

.....
CORVIN Zrt.
képviselésében
Tatár Tibor igazgatósági tag
Földi Tibor igazgatósági tag
Cél megvalósítója

Jogi szempontból ellenjegyzem:
Rimán Edina
jegyző
nevében és megbízásából

Futureal 1 Ingatlanbefektetési Alap
Ingatlan tulajdonosa

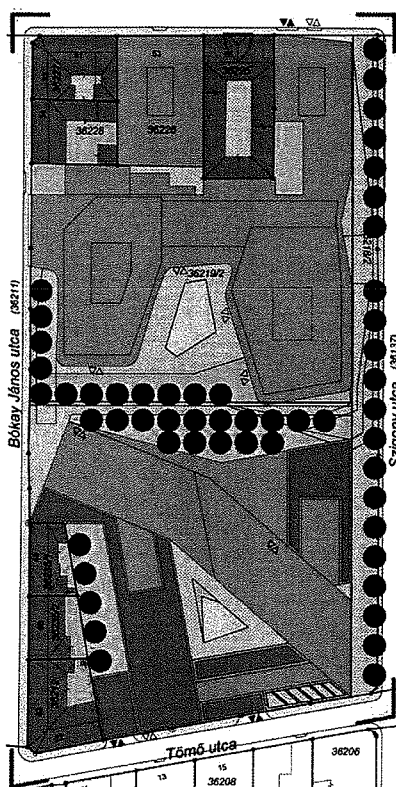
dr. Mészár Erika
aljegyző

Fedezet: az Önkormányzat részéről pénzügyi
fedezetet nem igényel.

Pénzügyileg ellenjegyzem:

Páris Gyuláné
pénzügyi ügyosztályvezető

**BUDAPEST VIII. KERÜLET, SZIGONY
UTCA-TÖMLŐ UTCA-BÓKAY JÁNOS
UTCA- PRÁTER UTCA ÁLTAL HATÁROLT
125-ÖS TÖMBRE VONATKOZÓ
TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV**



TERVEZŐ:
KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZ IRODA KFT.
1113 BUDAPEST, EDÖMÉR UTCA 4.

2015. SZEPTEMBER

**BUDAPEST, VIII. KERÜLET SZIGONY UTCA – TÖMŐ UTCA – BÓKAY
JÁNOS UTCA – PRÁTER UTCA ÁLTAL HATÁROLT 125-ÖS TÖMBRE
VONATKOZÓ TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV
TARTALOMJEGYZÉK**

1. VIZSGÁLATOK

A terület általános ismertetése
Területfelhasználási vizsgálat
Tulajdonviszony vizsgálat
Zöldfelületek vizsgálata
Környezeti adottságok vizsgálata
Közlekedési vizsgálat
Közművek vizsgálata

V-1	Tervezési terület lehatárolása	átnézeti
V-2-1	Légifotó a tervezési területről	átnézeti
V-2-2	Földhivatali alaptérkép	m = 1:1000
V-3-1	Épület vizsgálat	m = 1:1000
V-3-2	Épület vizsgálat (FOTÓ)	m = 1:2000
V-4-1	Kivonat JÓKÉSZ. – övezeti terv	m = 1:2000
V-4-1	Kivonat JÓKÉSZ – övezeti terv	m = 1:1000
V-4-3	Magassági korlátozás	m = 1:2000
V-5	Épületállag vizsgálat	m = 1:1000
V-6	Tulajdonviszony vizsgálat	m = 1:1000
V-7	Területfelhasználási vizsgálat	m = 1:1000
V-8	Zöldfelület vizsgálat	m = 1:1000
V-9	Közlekedés vizsgálat	m = 1:1000

2. JAVASLATOK

Városrendezési javaslat
Zöldfelületek fejlesztési javaslata
Környezetvédelmi javaslat
A javasolt beépítés környezeti hatásai, környezetterhelés
Közlekedési javaslat
Közműfejlesztési javaslat

J-1	Beépítési javaslat	m = 1:1000
J-2	Közlekedési javaslat	m = 1:1000
J-3	Látványképek	átnézeti
SZ-1	Szabályozási javaslat	m = 1:1000

ALÁÍRÓLAP
BUDAPEST, VIII. KERÜLET SZIGONY UTCA – TÖMŐ UTCA – BÓKAY
JÁNOS UTCA – PRÁTER UTCA ÁLTAL HATÁROLT 125-ÖS TÖMBRE
VONATKOZÓ TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

Tervező: Korényi és Társai Építész Kft.
1113 Budapest, Edömér u. 4.



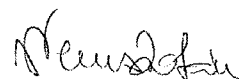
Városrendezés: Korényi András
TT1 01-2590/01



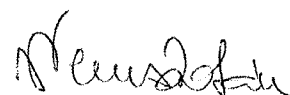
Nagy Csilla
TT1 01-1210/06



Zöldfelületek: Nemes Zoltán
SZK1 01-5053



Környezetvédelem: Nemes Zoltán
SZK1 01-5053



Közlekedés: Rhorer Ádám
K1 1-01-3157



Közművek: Molnár Péter
Mobilterv 2000 Kft.
Pendli Gábor
GTF Kft.

2015.augusztus

**BUDAPEST, VIII. KERÜLET SZIGONY UTCA – TÖMŐ UTCA – BÓKAY
JÁNOS UTCA – PRÁTER UTCA ÁLTAL HATÁROLT 125-ÖS TÖMBRE
VONATKOZÓ TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV
1. VIZSGÁLATOK**

2015. augusztus

VÁROSRENDEZÉSI VIZSGÁLATOK

A terület általános ismertetése

A terület az úgynevezett Corvin sétányt lezáró tömb. A Corvin sétán a Corvin mozitól indulva a körúttal párhuzamosan haladva a Bókay János utcáig terjed.

A Corvin mozi háta mögötti terület évtizedeken át a város elszlömösödött része volt. A régi házak nagy része az 1920-as években épült ki, és sokukat megépültük óta nem újítták fel. A 22 hektáros területű Corvin Sétány projekt 2.800 új lakást, 150.000 nm új irodát, 10.000 nm-nyi új közterületet és egy egyedülálló K+F központot is magába foglal majd.

Korábban is volt már egy rehabilitációs kísérlet: 1965-ből maradt fent egy terv, amely paneles lakóteleppel váltotta volna fel a már akkor is rehabilitációra szoruló területet. Az akkori nagy álmokból végül csak a Szigony utca, Práter utca néhány panelháza épült meg.

A projekt 2000 körül indult be, majd 2002-re született meg az első rendezési terv a területre. 2004-ben került a projekt befektetői oldalról a Futureal csoporthoz, akik a négy vállalatot tömörítő Corvin Rt.-től vették át a fejlesztés jogát, majd jeles építészeket kértek fel a házak megtervezésére.

Napjainkra már több ütem is elkészült, illetve az építkezések folyamatban vannak. A 125-ös tömb északi felén jelenleg is folyik a leendő NOKIA székház építése. A 125-ös tömb déli felén is elindult a C5 irodaház tervezése, melynek során merült fel a jelenleg hatályos JÓKÉSZ módosításának igénye a Szigony és Tömő utca sarkát érintő párkánymagasság tekintetében.

A jelenleg hatályos JÓKÉSZ szerint az érintett területen a Szigony és Tömő utca sarkán a Szigony utca mentén 16,0 méteres mélységben maximálisan 18,0 m a párkánymagasság, ezen túl 30,0 m. Az épület tervezése során a terület városszerkezetének tanulmányozása során felmerült ennek a magassági megkötésnek a módosítása.

Övezeti vizsgálat

A jelenlegi hatályos JÓKÉSZ szerint a terület a 125-ös tömb, melynek övezeti besorolása

L1-VIII jelű zártosú beépítésű, nagyvárosias lakóterület építési övezeteinek részletes előírásai

22§

- (1) Az L1-VIII jelű építési övezetek területén
 - a) Az épületek földszinti beépítési mértéke – teremgarázs, intézményi, kereskedelmi funkció létesítése, illetve ezek vegyes alkalmazása esetén – az L-VIII-kivételével – elérheti a 100%-ot
 - b) A felső szintek beépítési mértéke, a már meglévő épületek utólagos udvarlefedése esetének kivételével – nem haladhatja meg az előírt beépítési mértéket.
 - c) Az építési övezet területén létesítendő új lakóházban kiskereskedelmi rendeltetési egység csak az épület pinceszintjén, földszintjén, valamint első emeletén alakítható ki, a bruttó kereskedelmi célú szintterület legfeljebb 1.000 m² lehet..

- d) Az övezetekben létesíthető, lakófunkciót nem tartalmazó közintézményi és szállásjellegű intézmények épületeinek beépítési mértéke az 1. számú táblázatban meghatározott mértéktől eltérő lehet, földszinti beépítés elérheti a 100 %-ot, földszint fölötti beépítés elérheti a 80 %-ot, az LI-VIII- jelű építési övezet kivételével.
- e) Meglévő tetőtér – kizárólag a meglévő tetősíkok megtartásával – beépíthető, de az ingatlan beépítése az 5,0-ös szintterületi mutató értékét nem haladhatja meg.
- f) Alapfokú önkormányzati feladatokat ellátó intézmények esetén az építménymagasság 1. számú táblázat szerinti legkisebb értékének legalább 6,00 méternek kell lennie. A csatlakozásnál az illeszkedés szabályai t kell alkalmazni.
- (2) Az építési övezetek területén a telkek és az építmények kialakítására vonatkozó
- (3) paramétereket a 1. számú táblázat tartalmazza.

Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület/szélesség [m ²]	Beépítés megengedett legnagyobb mértéke [%]	Szintterületi mutató legnagyobb mértéke [m ² /m ²]	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke [%]	Zöldfelület legkisebb mértéke [%]	Építmény-magasság legkisebb/legnagyobb [m]
L1-VIII-7	Z	500/-	65, s 80	4,5, s 5,00	85, 100¹	15, 0¹	16,0 -25,0

s saroktelek esetén

¹ mélygarázs létesítése esetén

Területfelhasználási vizsgálat

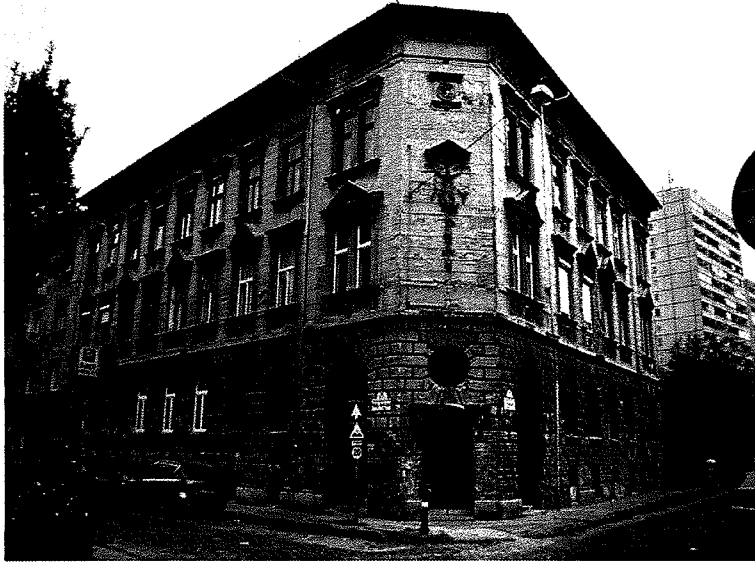
A területen korábban zártisorúan beépített, jellemzően 2-3 szintes lakóházak álltak. A Corvin sétány projekt keretében a tömbben az épületek nagy részét elbontották. A tömb északi részén a telkeket egyesítették, jelenleg a NOKIA székházának építése folyamatban van. A Práter utcában megmaradt épületek lakóépületek, melyek földszintjén üzletek találhatóak. A Bókay János utca 34. szám alatt található a Gólya Szövetkezeti Presszó és Közösségi ház, mely sok alternatív kulturális eseménynek ad helyet.

A tömb déli részében a Tömő utca mentén egy kivétellel (hrs:36213) A lakóépületek még állnak, de ezek egy része lakatlan. A Tömő utca 26. szám alatt áll a Fővárosi Településtisztasági és Környezetvédelmi Kft használaton kívüli épülete.

Épület vizsgálat

A tömbben található meglévő épületek műszaki állapota kivétel nélkül kifejezetten rossz. A 36212 és 36225 hrsz-ú épületek helyi védelem alatt állnak.

A területet érinti magassági korlátozás, melynek magassági korlátja 50,0 m. Az övezeti előírásoknak megfelelő építménymagassági (16,0-25,0 m) és épületmagassági korlátozás (18,0/30,0 m) jóval szigorúbbak, így a tervezett épületet ez nem érinti.



ÉPÜLET CÍME	TÖMŐ UTCA 22.
HRSZ.	36212
FUNKCIÓ	LAKÓHÁZ
BEÉPÍTÉSI MÓD	ZÁRTSORÚ
SZINTSZÁM	SZ+F+2
ÉPÜLET ÁLLAGA	ROSSZ
TETŐIDOM	MAGASTETŐ



ÉPÜLET CÍME	TÖMŐ UTCA 24
HRSZ.	36213
FUNKCIÓ	BEÉPÍTETLEN TERÜLET
BEÉPÍTÉSI MÓD	-
SZINTSZÁM	-
ÉPÜLET ÁLLAGA	-
TETŐIDOM	-



ÉPÜLET CÍME	TÖMŐ UTCA 26.
HRSZ.	36214
FUNKCIÓ	HASZNÁLATON KÍVÜL
BEÉPÍTÉSI MÓD	ZÁRTSORÚ
SZINTSZÁM	F
ÉPÜLET ÁLLAGA	ROSSZ
TETŐIDOM	MAGASTETŐ



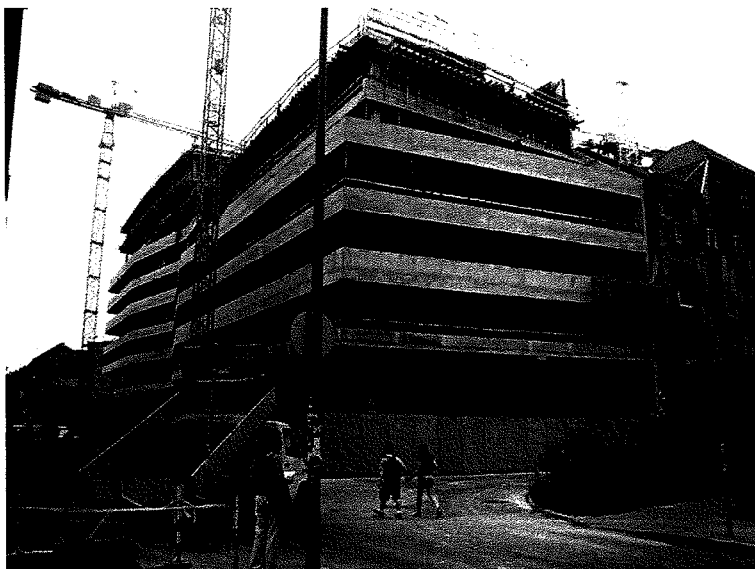
ÉPÜLET CÍME	TÖMŐ UTCA 28.
HRSZ.	36215
FUNKCIÓ	LAKÓHÁZ
BEÉPÍTÉSI MÓD	ZÁRTSORÚ
SZINTSZÁM	F
ÉPÜLET ÁLLAGA	ROSSZ
TETŐIDOM	MAGASTETŐ



ÉPÜLET CÍME	SZIGONY UTCA 33.
HRSZ.	36216
FUNKCIÓ	LAKÓHÁZ+KERESKEDELEM
BEÉPÍTÉSI MÓD	ZÁRTSORÚ
SZINTSZÁM	F+1
ÉPÜLET ÁLLAGA	ROSSZ
TETŐIDOM	MAGASTETŐ



ÉPÜLET CÍME	SZIGONY UTCA 31.
HRSZ.	36217
FUNKCIÓ	LAKÓHÁZ+KERESKEDELEM
BEÉPÍTÉSI MÓD	ZÁRTSORÚ
SZINTSZÁM	F+2
ÉPÜLET ÁLLAGA	ROSSZ
TETŐIDOM	MAGASTETŐ



ÉPÜLET CÍME	SZIGONY UTCA
HRSZ.	36219/2
FUNKCIÓ	IRODAHÁZ
BEÉPÍTÉSI MÓD	ZÁRTSORÚ
SZINTSZÁM	2P+F+8
ÉPÜLET ÁLLAGA	ÉPÍTÉS ALATT
TETŐIDOM	LAPOSTETŐ



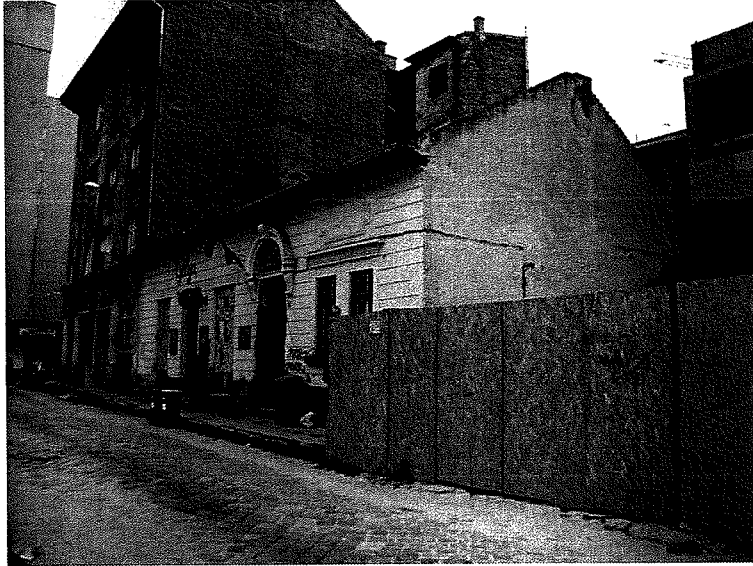
ÉPÜLET CÍME	PRÁTER UTCA 55.
HRSZ.	36225
FUNKCIÓ	LAKÓHÁZ+KERESKEDELEM
BEÉPÍTÉSI MÓD	ZÁRTSORÚ
SZINTSZÁM	SZ+F+3+T
ÉPÜLET ÁLLAGA	ROSSZ
TETŐIDOM	MAGASTETŐ



ÉPÜLET CÍME	PRÁTER UTCA 53.
HRSZ.	36226
FUNKCIÓ	BEÉPÍTETLEN
BEÉPÍTÉSI MÓD	-
SZINTSZÁM	-
ÉPÜLET ÁLLAGA	-
TETŐIDOM	-



ÉPÜLET CÍME	PRÁTER UTCA 51.
HRSZ.	36227
FUNKCIÓ	LAKÓHÁZ+KERESKEDELEM
BEÉPÍTÉSI MÓD	ZÁRTSORÚ
SZINTSZÁM	F+3
ÉPÜLET ÁLLAGA	ROSSZ
TETŐIDOM	MAGASTETŐ



ÉPÜLET CIME	BÓKAY JÁNOS UTCA 34.
HRSZ.	36228
FUNKCIÓ	PRESSZÓ+KÖZÖSSÉGIHÁZ
BEÉPÍTÉSI MÓD	ZÁRTSORÚ
SZINTSZÁM	F
ÉPÜLET ÁLLAGA	ROSSZ
TETŐIDOM	MAGASTETŐ



ÉPÜLET CIME	BÓKAY JÁNOS UTCA 48.
HRSZ.	36235/1
FUNKCIÓ	LAKÓHÁZ
BEÉPÍTÉSI MÓD	ZÁRTSORÚ
SZINTSZÁM	F+3
ÉPÜLET ÁLLAGA	ROSSZ
TETŐIDOM	MAGASTETŐ



ÉPÜLET CÍME	BÓKAY JÁNOS UTCA 50.
HRSZ.	36235/2
FUNKCIÓ	LAKÓHÁZ
BEÉPÍTÉSI MÓD	ZÁRTSORÚ
SZINTSZÁM	F+3
ÉPÜLET ÁLLAGA	ROSSZ
TETŐIDOM	MAGASTETŐ

Tulajdonviszony vizsgálat

A tervezési területen található telkek tulajdonviszonyait az alábbi táblázat tartalmazza.

HRSZ..		TULAJDONVISZONY
36212	belterület	Társasházi tulajdon
36213	belterület	Futureal Ingatlanbefektetési Alap
36214	belterület	Fővárosi Településtudasági és Környezetvédelmi Kft.
36215	belterület	Társasházi tulajdon
36216	belterület	VIII. kerületi Önkormányzat
36217	belterület	VIII. kerületi Önkormányzat
36218/1	belterület	Futureal Ingatlanbefektetési Alap
36219/1	belterület	Futureal Ingatlanbefektetési Alap
36219/2	belterület	Corvin 4 Irodaház Kft.
36225	belterület	Társasházi tulajdon
36226	belterület	Corvin 4 Irodaház Kft.
36227	belterület	Társasházi tulajdon
36228	belterület	Magán tulajdon
36232	belterület	Futureal Ingatlanbefektetési Alap
36233	belterület	Futureal Ingatlanbefektetési Alap
36234	belterület	Futureal Ingatlanbefektetési Alap
36235/1	belterület	Társasházi tulajdon
36235/2	belterület	Társasházi tulajdon

ZÖLDFELÜLETI ADOTTSÁGOK VIZSGÁLAT

A tervezési terület Budapest VIII. kerületének a Corvin sétány térségében lévő, már ma is fejlesztés-átépítés alatt lévő tömbje. A tömböt a Práter utca, a Szigony utca, a Tömő utca és a Bókay János utca határolja. A tervezési tömb zárja a Corvin sétány széles, gyalogos zónáját, mely utcabútorokkal, vendéglátó teraszokkal és kiemelt szegélyű zöldfelületekkel berendezett.

A tervezési tömböt határoló utcák szűkek, teljesen fátlanok. Csupán a Práter utca 35728/44 hrsz számú telkének előkertje, valamint a Bókay János utca 36236/2 hrsz telkének keskeny előkertje cserjékkel betelepített és fásított.

A vizsgált terület közelében van a Molnár Ferenc tér, mely a közvetlen környezet egyetlen korlátlan közhasználatú zöldfelülete. A tér lényegében egy bekerített, intenzíven fásított, átlós sétautakkal feltárt, padokkal berendezett, kisméretű pihenő közkert, mely az egyébként sűrűn beépített városrész értékét növeli.

A tervezés tárgyát képező konkrét tömb eredetileg zártsorúan beépített, kis belső kertekkel és néhány fával rendelkező tipikus józsefvárosi tömb volt. Ma már átépítés alatt van. Az építési munkálatok a tömb jelentős részét igénybe veszik, ezért csak egy-egy véletlen szerűen megmaradt fa és parlag képezi a tömbön belüli zöldfelületi adottságokat.

KÖRNYEZETI ADOTTSÁGOK VIZSGÁLATA

Zajterhelés vizsgálata

A tervezési tömb zajterheltségét a Fővárosi Stratégiai Zajtérkép adatai alapján vizsgáltuk.

http://terkep.budapest.hu/website/zajterkep_bp4/viewer.htm?WIN=frame

közúti zajterhelés nappal

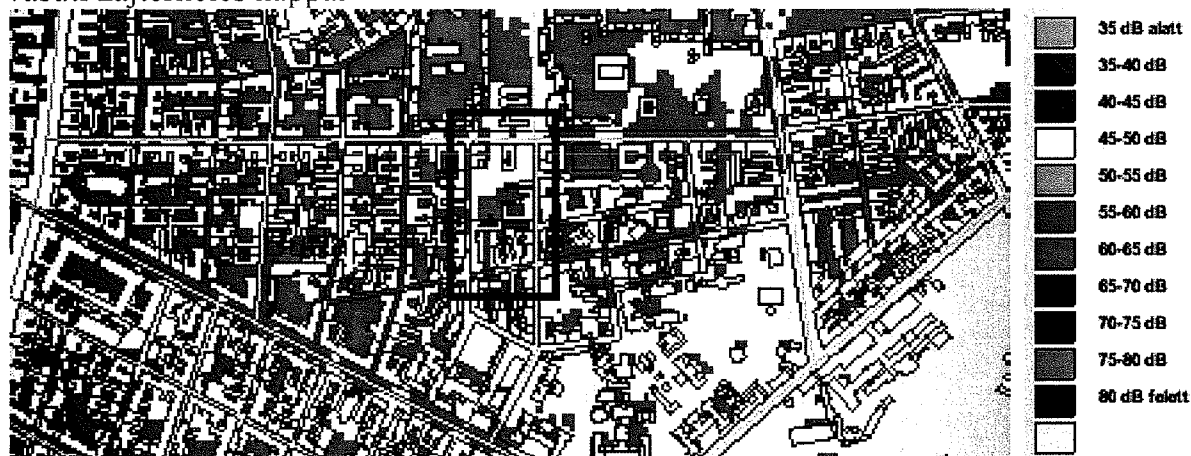


közúti zajterhelés éjjel



A figyelembe veendő, a jelenleg érvényben lévő határértékek nagyvárosias beépítésű, vegyes területeken gyűjtő út mellett nappal 65 dB, éjszaka 55 dB túllépését nem teszik lehetővé. Mivel a stratégiai zajtérkép adatai szerint határérték túllépés nem mutatkozik, zajterhelési konfliktussal nem kell számolni.

vasúti zajterhelés nappal



vasúti zajterhelés éjjel



A tervezési területet vasúti zajterhelés nem érinti.

Mivel a területen működő ipari-üzemi objektum nem található, pontforrás jellegű zajterheléssel nem kell számolni.

Légszennyezettség vizsgálata

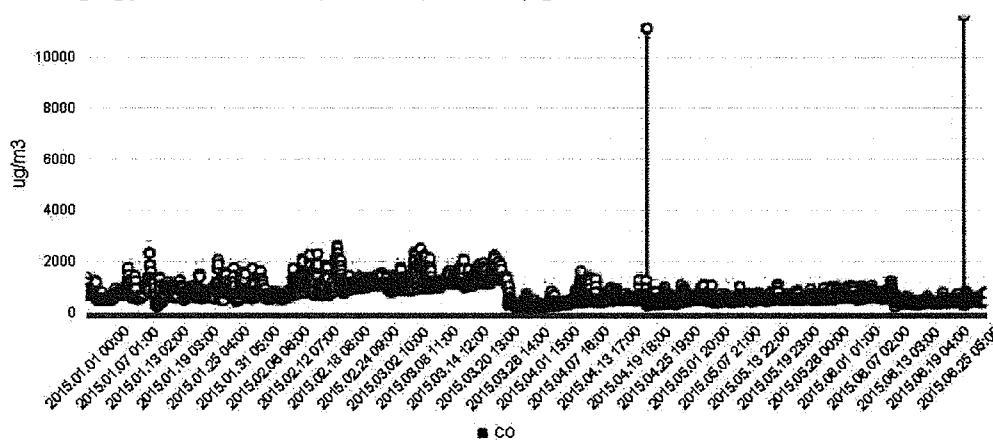
A térség levegőszennyezettségét a Fővárosi Automata Mérőhálózat adatai alapján vizsgáltuk.

<http://levegominoseg.hu/automata-merohalozat>

Budapest VIII. ker. Teleki tér

CO

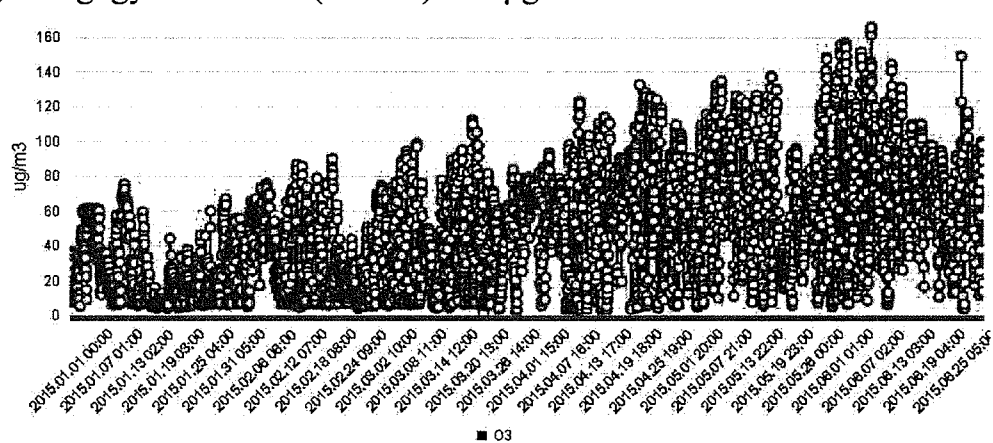
egészségügyi határérték (24 órás) 5000 µg/m³



Budapest Teleki tér	
Dátum	CO
Határértékek	10000 µg/m ³
2015.01.01 00:00	1382 µg/m ³

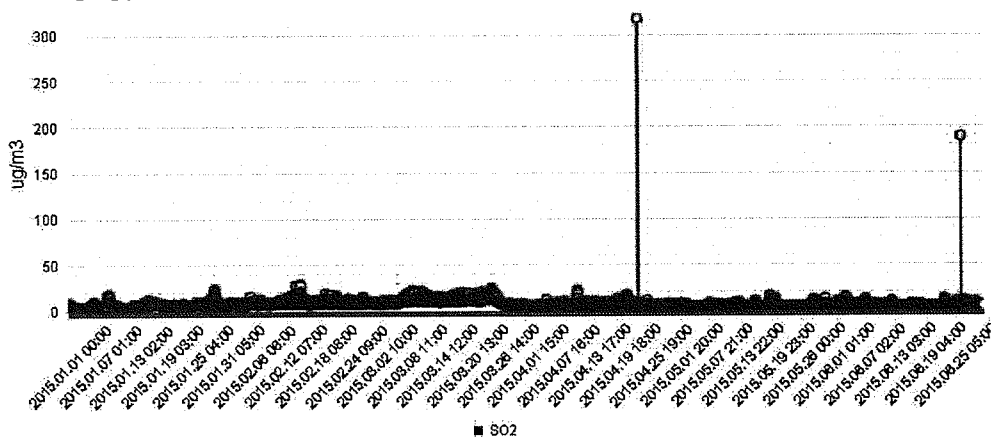
Ózon

egészségügyi határérték (24 órás) 120 µg/m³



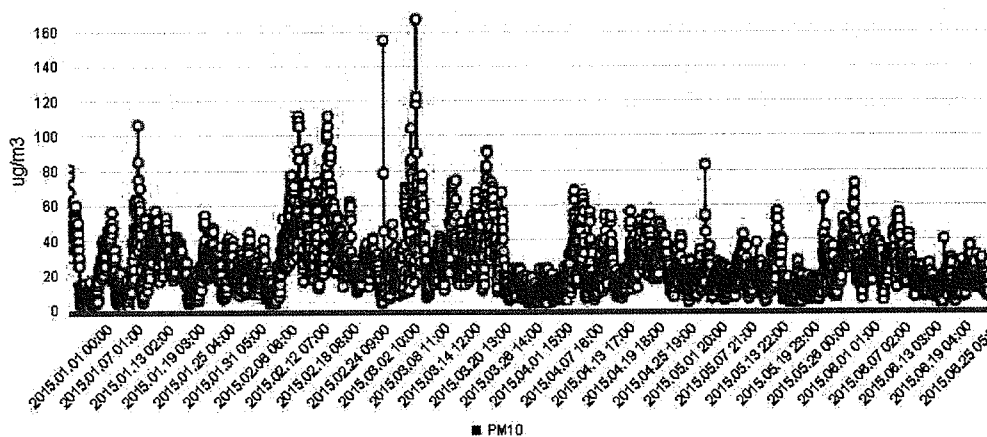
Budapest Teleki tér	
Dátum	O ₃
Határértékek	8,0 µg/m ³
2015.01.01 00:00	8,0 µg/m ³

SO₂
egészségügyi határérték (24 órás) 125 µg/m³



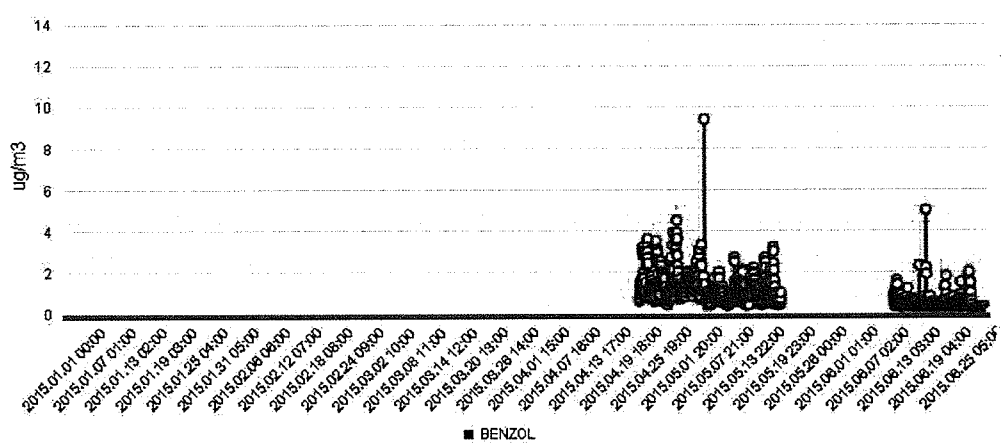
Budapest Teleki tér	
Dátum	SO ₂
Határértékek	250 µg/m ³
2015.01.01 00:00	4,6 µg/m ³

Szálló por PM₁₀
egészségügyi határérték (24 órás) 50 µg/m³



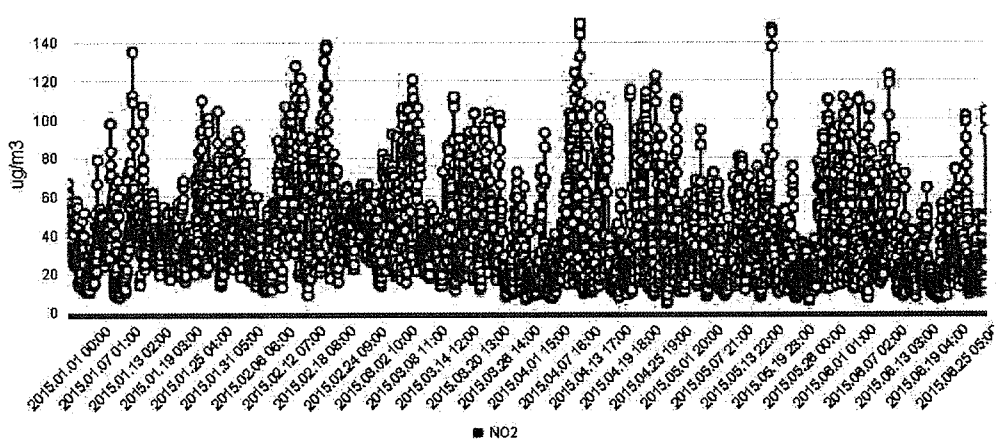
Budapest Teleki tér	
Dátum	PM ₁₀
Határértékek	78 µg/m ³
2015.01.01 00:00	78 µg/m ³

Benzol
egészségügyi határérték (24 órás) $10 \mu\text{g}/\text{m}^3$



Budapest Teleki tér	
Dátum	BENZOL
Határértékek	
2015.01.01 00:00	Nincs adat

NO₂
egészségügyi határérték (24 órás) $85 \mu\text{g}/\text{m}^3$

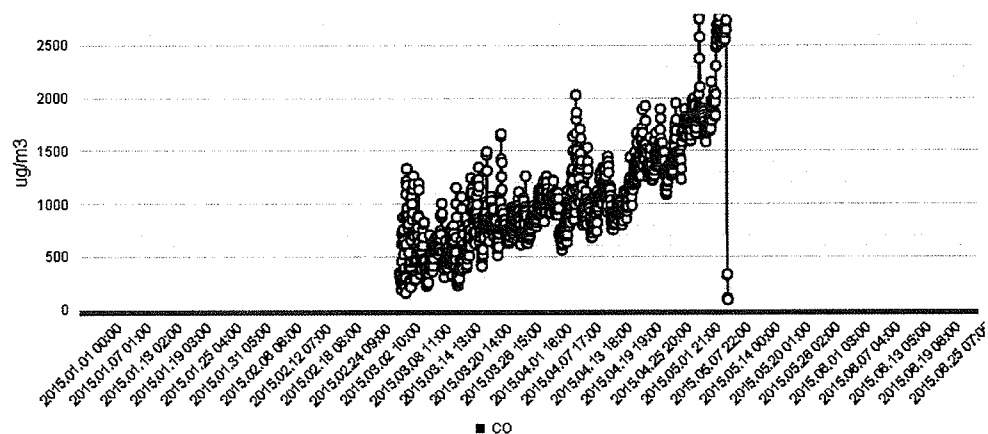


Budapest Teleki tér	
Dátum	NO ₂
Határértékek	100 ug/m3
2015.01.01 00:00	66,8 ug/m3

Budapest V. ker. Erzsébet tér

CO

egészségügyi határérték (24 órás) 5000 µg/m³



Budapest Erzsébet tér	
Dátum	CO
Határértékek	10000 ug/m3
2015.01.01 00:00	Nincs adat

Ózon

egészségügyi határérték (24 órás) 120 µg/m³

nincs adat

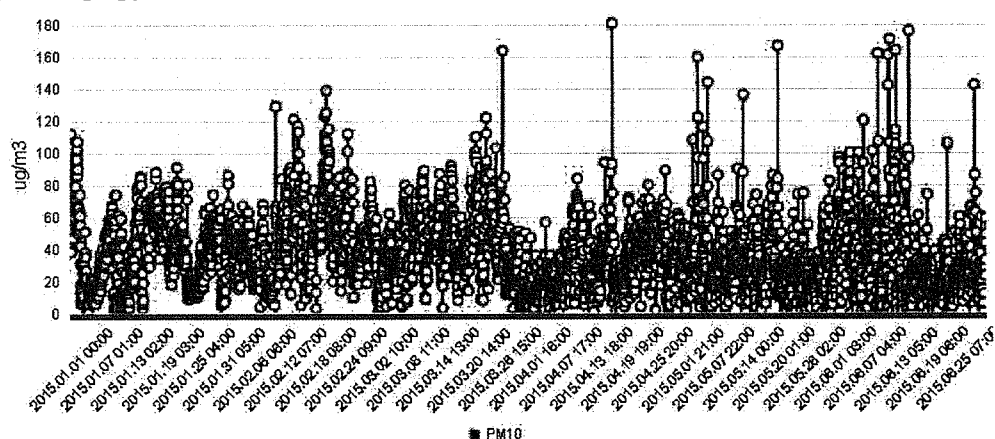
SO₂

egészségügyi határérték (24 órás) 125 µg/m³

nincs adat

Szálló por PM₁₀

egészségügyi határérték (24 órás) 50 µg/m³



Budapest Erzsébet tér	
Dátum	PM ₁₀
Határértékek	70 ug/m3
2015.01.01 00:00	

Benzol
egészségügyi határérték (24 órás) $10 \mu\text{g}/\text{m}^3$
nincs adat

NO_2
egészségügyi határérték (24 órás) $85 \mu\text{g}/\text{m}^3$
nincs adat

A Teleki téri és az Erzsébet téri mérőállomások adatainak egybevetésével a következők állapíthatók meg:

A térség levegőszennyezettsége a szénmonoxid, a benzol és a kéndioxid szennyezőanyagok esetében jellemzően jelentősen határérték alatti, azaz kedvező. Ugyanakkor a gépjárműforgalomból származó szálló por és a nitrogén-dioxid szennyezettség tartósan határérték közeli és azt gyakorta jelentősen meg is haladja. A határértéket időnként meghaladja az ózon terhelés mértéke is.

Mindez a Budapest belső pesti kerületeiben jellemzőnek tekinthető általános levegőállapotnak megfelelő. A levegőminőségen itt csak a beépítés jelentős fellazításával, a gépjármű közlekedés korlátozásával és a zöldfelületi borítottság, elsősorban a fásítottság arányának a növelésével lehet javítani.

KÖZLEKEDÉSI VIZSGÁLAT

Közúti hálózati kapcsolatok

A terület főúthálózati kapcsolatát az Üllői út biztosítja, a Nagytemplom utcánál és a Szigony utcánál levő jelzőlámpás csomópontok a nagyívű kanyarodásokat is lehetővé teszik.

A Nagykörút felől a megközelítés a Práter utcán lehetséges, az utca a Leonardo da Vinci utcáig kelet felé egyirányú, a Szigony utcáig kétirányú forgalmú. A tömböt délről határoló tömő utca nyugat-kelet irányban egyirányú.

A Corvin sétányt észak – déli irányban keresztező kiszolgáló utak egyirányú útpáronként funkcionálnak.

Közösségi közlekedési kapcsolatok

A Corvin negyed fő közösségi közlekedési kapcsolata az M3 metróvonal a terület a Klinikák és a Corvin negyed állomástól 350 illetve 650 méterre van.

A 4-6-os nagykörúti villamosok megállójának távolsága 650 m.

A Baross utcán közlekedő 9-es autóbusz és 83-as trolibusz a területtől 350 méterre halad el.

Kerékpáros és gyalogos kapcsolatok

A területen önálló kerékpáros hálózat nincs, a kiszolgáló utcák kerékpáros közlekedésre alkalmasak.

A gyalogos kapcsolatok tengelye a Corvin sétány. A Klinikák metróállomás felé a Szigony utca biztosít kapcsolatot.

Parkolás

A Corvin negyed megvalósult épületeihez a szükséges parkolókat garázsban helyezték el. A tervezett épületek közül a Bókay János utca és Szigony utca közötti irodaház mélygarázsában 299 férőhely létesül, a Práter utcai tervezett parkolóház kapacitása 166 férőhely.

A közterületi parkolás a Práter utcában kétoldali leállósávon, a többi egyirányú kiszolgáló utcában egy oldalon történik (Bókay János u., Szigony u., Tömő utca).

A tömb déli részén levő lakóházaknak nincs telken belüli parkolója.

KÖZMŰ VIZSGÁLAT

Előzmények:

A tervezési területet ellátó közműhálózat vízszintes és magassági vonalvezetését az üzemeltetői adattárakban fellelhető nyilvántartás és helyszíni szemrevételezés alapján tüntettük fel.

Vízellátás

A tervezési terület a 20. Pesti alap nyomásövezetben helyezkedik el. A területet ellátó medence fenékszintje 137,92 m Bf.

A Bókay János utcában jelenleg a Práter és Tömő utcák között 100 öv. víznyomócső üzemel.

A Tömő és Apáthy István utcák között a 100 öv víznyomócső mellett párhuzamosan még egy 300 ac fővezeték is halad egészen az Üllői úti 300 ac vezetékig.

A Práter utcában az ott lévő, NA 400 ac fővezetékkel van összekötve szintén szakaszoló tolózár beépítésével. A Práter utca és Tömő utca alatt már 150 göv vezeték került kiépítésre a 100 öv helyett.

A már lebontott épületek üres telkein az ivóvízbekötések elvileg levágásra kerültek, de a régebbi bontásoknál ez a 31., 33., 25., 37., 39., és a 41., számú ingatlanoknál bizonytalan. A 45. számú ingatlanoknál a Tömő utcai bekötés él, de a Bókay János utcai bizonytalan. A Vízmű nyilvántartási rajzán ezek még szerepelnek.

Az utcában jelenleg 1 db altalaj és 2 db földfeletti tűzcsap van.

A tervezési területen az FCSM Zrt. Ü-030711/2015. számú közműnyilatkozata (lásd. Melléklet) alapján a közcsatornák állapota megfelelő, hiányzó bekötőcsatorna nincs.

Az útépítéshez fejlesztési és üzemelési szempontból a Práter utca vonatkozásában észrevételt nem tesznek.

Az utca tengelyébe található a 80/120 T té, 70/105 T té szelvényű egyesített rendszerű csatorna, melyre az úttesten meglévő 30 x 30 -as víznyelők is be vannak kötve.

A Práter utca tengelyébe található egyesített rendszerű csatornára kötnek a Nagytemplom, a Leonardo da Vinci és a Bókay János utcák kereszteződéseiben 63/95 T té, míg a Szigony utcánál 108/162 T üpe szelvényű egyesített rendszerű csatornák.

Vízvezetés

A Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. adattárából beszerzett adatok szerint a területet az alábbi közcsatorna hálózat határolja:

A tervezési területen egyesített rendszerű csatornahálózatot üzemeltet a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. amelynek állapota megfelelő.

A Bókay János utca tengelyébe található a 63/95 T té szelvényű egyesített rendszerű csatorna, melyre az úttesten meglévő 30 x 30 –as, 35 x 35 –ös és a Tömő utcai saroknál 3 db 50 x 50 –es víznyelők is be vannak kötve.

A Tömő és Práter utca között Bókay János utcában a 63/95 T té szelvényű csatorna egyrészt a Tömő utcai 63/95 T té szelvényű egyesített rendszerű csatornába, másrészt a 36. számú ingatlan előtt lévő aknától esésirányváltással a másik irányba a Práter utcai 70/105 T té szelvényű egyesített rendszerű csatornába köt be.

A Práter utcában a Bókay János és Szigony utca között, az utcában üzemelő 70/105 T té szelvényű egyesített rendszerű csatornába kötnek be az úttesten meglévő 30 x 30 – as víznyelők. A Práter utca tengelyébe található 70/105 T té szelvényű egyesített rendszerű gyűjtőcsatorna a József körút felé lejt.

A Szigony utca jelenlegi tengelyébe található a 108/162 T üpe szelvényű egyesített rendszerű csatorna, melyre az úttesten meglévő 35 x 35 –ös víznyelők is be vannak kötve.

A Szigony utcai 108/162 T üpe szelvényű egyesített rendszerű gyűjtőcsatorna a Tömő és Práter utca között az Üllői út felé lejt.

Elektromos energiaellátás

A terület villamosenergiával ellátott terület. Az energiaellátás 10 kV-os és 0,4 kV-os kábelon történik.

Közvilágítás

A meglévő közvilágítási rendszer táppontjait a közép/kisfeszültségű transzformátorállomásokba telepített közvilágítási kapcsolóegységek képezik.

Az innen kiinduló közvilágítási áramkörök kisfeszültségű földkábel hálózatokról üzemelnek.

Hőenergia ellátás

A területen meglévő lakó-, intézményi épületek fűtésére és használati meleg víz előállítására részben távhő, valamint földgáz és villamos energia áll a rendelkezésre, helyenként még hagyományos fűtés is előfordul.

Földgázellátás

A területen nagyközép és középnyomású hálózatok szabad kapacitással rendelkeznek.

Práter utca – DN 400 ac.- dn 200 PE

Bókay János utca - dn 200, 160 PE

Tömő utca – DN 300 a – dn 160 PE

Szigony utca - DN 200 a

Távhő ellátás

A tervezett irodaház hőellátásához szükséges hőteljesítményt a FŐTÁV Zrt. a Kelenföldi hőellátási körzet szabad kapacitásából biztosítani tudja. Az épületnek két hőközpontja lesz. A Práter utcai meglévő DN500-as gerincvezeték 38-2-2310 és 38-2-2320 jelű aknáiból szükséges az új vezetékeket lecsatlakoztatni.

Távközlő-hálózatok

A térség a Magyar Telekom Nyrt. Budapest 1-es hívószámú primerkörzetéhez tartozik. A primer körzetben a Magyar Telekom Nyrt. az igények függvényében és a műszaki lehetőségeknek megfelelően biztosítja a távközlési szolgáltatásokat, amelyen a hang és ADSL Internet és IP TV szolgáltatás érhető el.

A Nemzeti Hírközlési Hatóság nyilvántartása alapján, a helyhez kötött hírközlési létesítmények földrajzi számozási terület 1 körzetszámára 75 további szolgáltató is rendelkezik engedélyezett számmezővel, és (vagy) szolgáltatási engedéllyel az alábbiak szerint (a teljesség igénye nélkül):

ANTENNA HUNGÁRIA Zrt.

DIGI Kft.

INVITEL Zrt.

MVM NET Zrt.

NET-TV Zrt.

UPC Magyarország Kft.

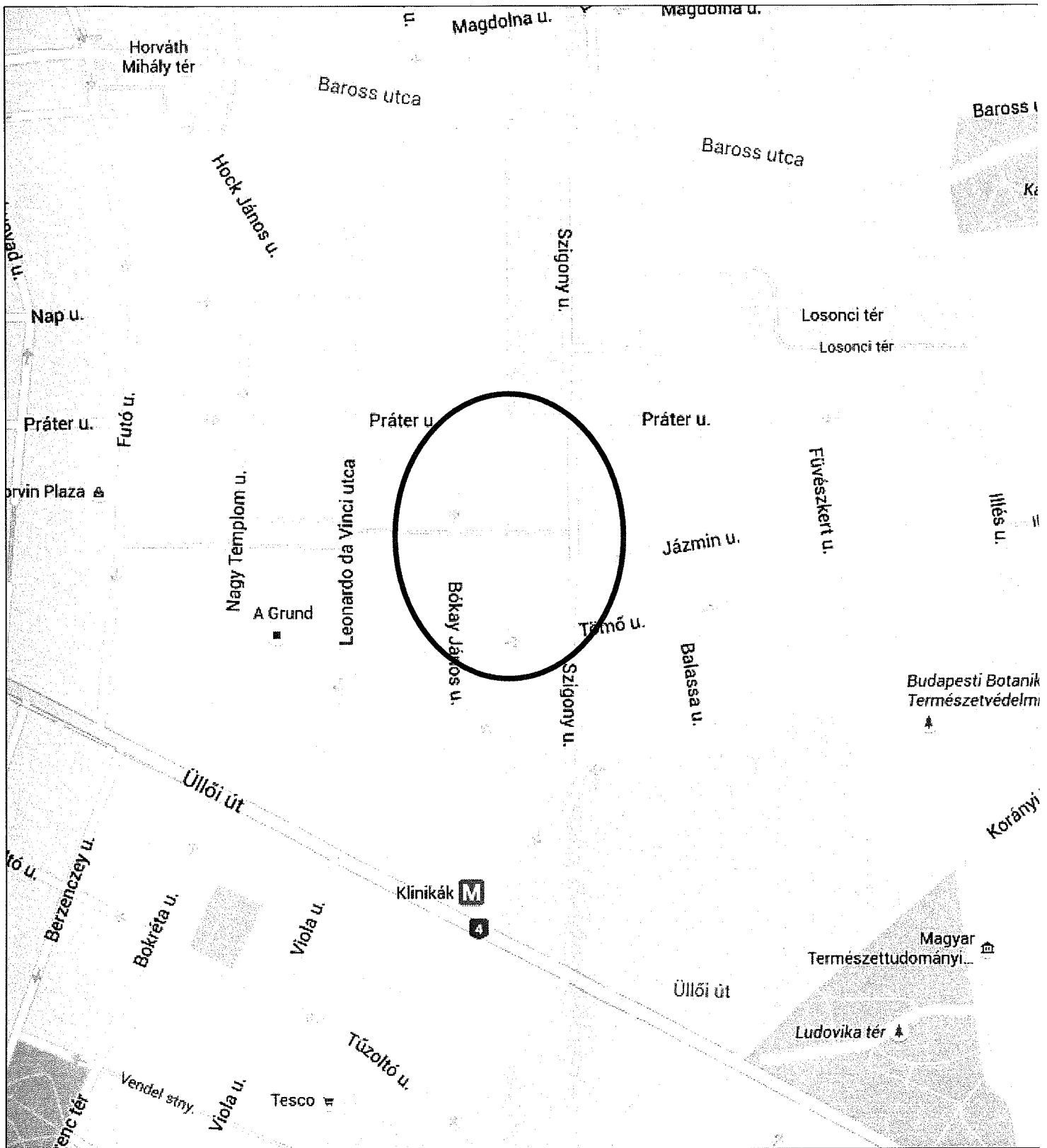
Mobil távközlés

A terület mobil távközlési ellátás szempontjából lefedettnek tekinthető.

Telekommunikáció

A területen a szélessávú kommunikációs és televíziós műsor terjesztés szolgáltatásokat többek között a Magyar Telekom Nyrt., az UPC Zrt., a NET-TV Zrt., és a DIGI Kft. biztosítja.

A térségben elérhetők a műholdas kapcsolatokon keresztül történő szolgáltatásokat kínáló társaságok (a Magyar Telekom Nyrt., az UPC Zrt., a DIGI Kft., az Antenna Hungaria Zrt.) vételi lehetőségei is..



Jelmagyarázat:



Tervezési terület határa

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

Budapest VIII. kerület, Szigony utca - Tömő utca
- Bókay János utca - Práter utca által határolt
125-ös tömbre vonatkozó telepítési
tanulmányterv

Rajzcím:

TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁSA

Rajzszám:

V - 1



KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT.
1113, Budapest, Edömer utca 4. T/F: 06 1 4660 300

Városrendezés, Építészet:

KORÉNYI ANDRÁS TT1 01-2590/01
NAGY CSILLA TT1 01-1210/06

Zöldfelület, környezetvédelem:

NEMES ZOLTÁN SZK1 1-01-5053

Lépték:

átnézeti

Közlekedés:

RHORER ÁDÁM K1 1-01-3157

Külső közmű:

MOLNÁR PÉTER (Mobilterv 2000 Kft.)

Dátum:

2015. szeptember



Jelmagyarázat:

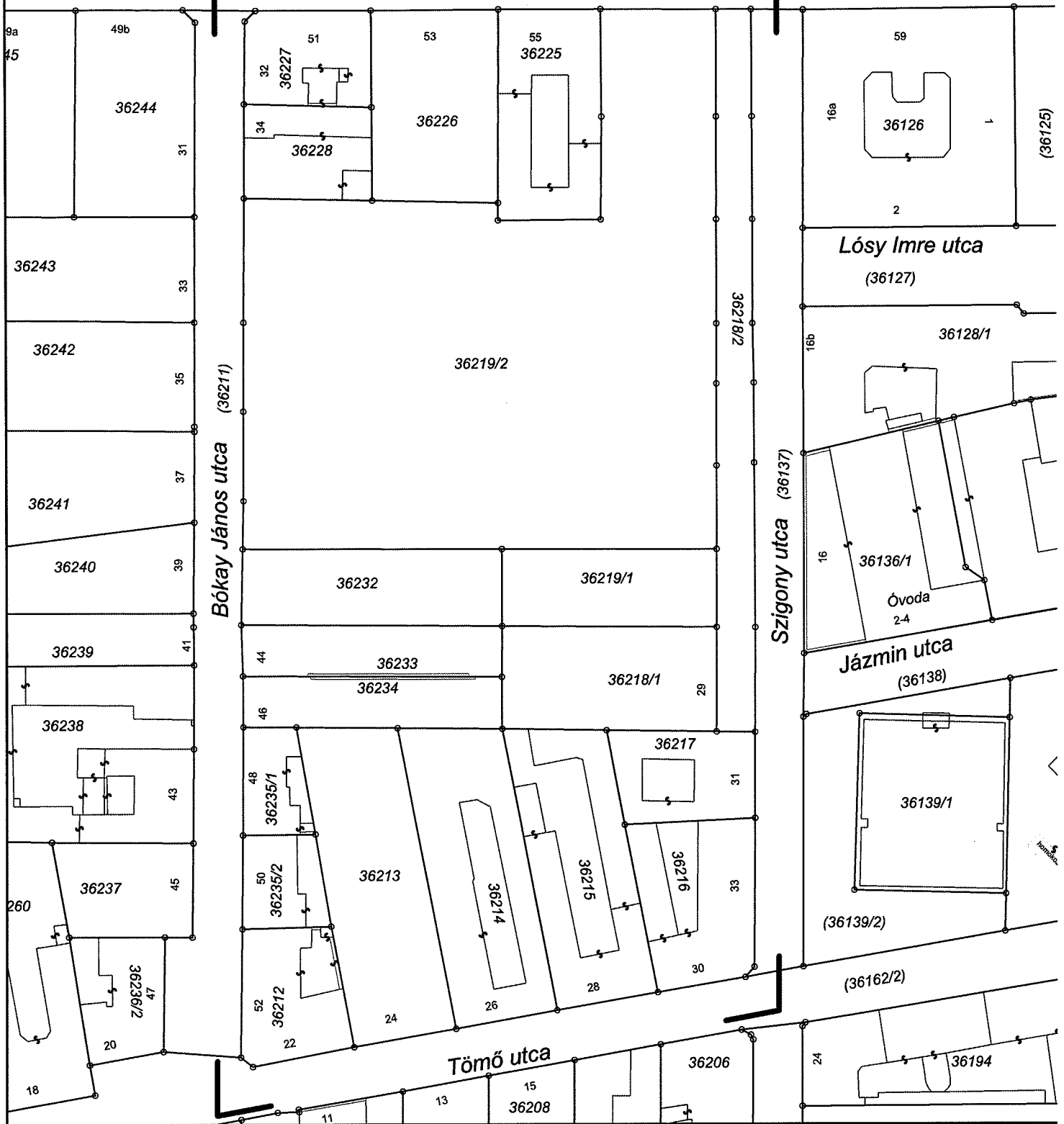


Tervezési terület határa

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

<p>Budapest VIII. kerület, Szigony utca - Tömő utca - Bókay János utca - Práter utca által határolt 125-ös tömbre vonatkozó telepítési tanulmányterv</p>	<p>Rajzcím: LÉGIFOTÓ A TERVEZÉSI TERÜLETRŐL</p> <p> KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT. 1113, Budapest, Edömér utca 4. T/F: 06 1 4660 300</p>	<p>Rajzszám: V - 2 - 1</p>
<p>Városrendezés, Építészet: KORÉNYI ANDRÁS TT1 01-2590/01 NAGY CSILLA TT1 01-1210/06</p>	<p>Zöldfelület, környezetvédelem: NEMES ZOLTÁN SZK1 1-01-5053</p>	<p>Lépték: átnézeti</p>
<p>Közlekedés: RHORER ÁDÁM K1 1-01-3157</p>	<p>Külső közmű: MOLNÁR PÉTER (Mobilterv 2000 Kft.)</p>	<p>Dátum: 2015. szeptember</p>

Práter utca (36100/2)



Jelmagyarázat:

- Tervezési terület határa
- Jelenlegi telekhatár
- Helyrajzi szám
- Házsám

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

Budapest VIII. kerület, Szigony utca - Tömő utca
- Bókay János utca - Práter utca által határolt
125-ös tömbre vonatkozó telepítési
tanulmányterv

Rajzcím:

FÖLDHIVATALI ALAPTÉRKÉP

Rajkszám:

V - 2 - 2



KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT.
1113, Budapest, Edömer utca 4. T/F: 06 1 4660 300

Városrendezés, Építészet:

KORÉNYI ANDRÁS TI1 01-2590/01
NAGY CSILLA TI1 01-1210/06

Zöldfelület, környezetvédelem:

NEMES ZOLTÁN SZK1 1-01-5053

Lépték:

M = 1:1000

Közlekedés:

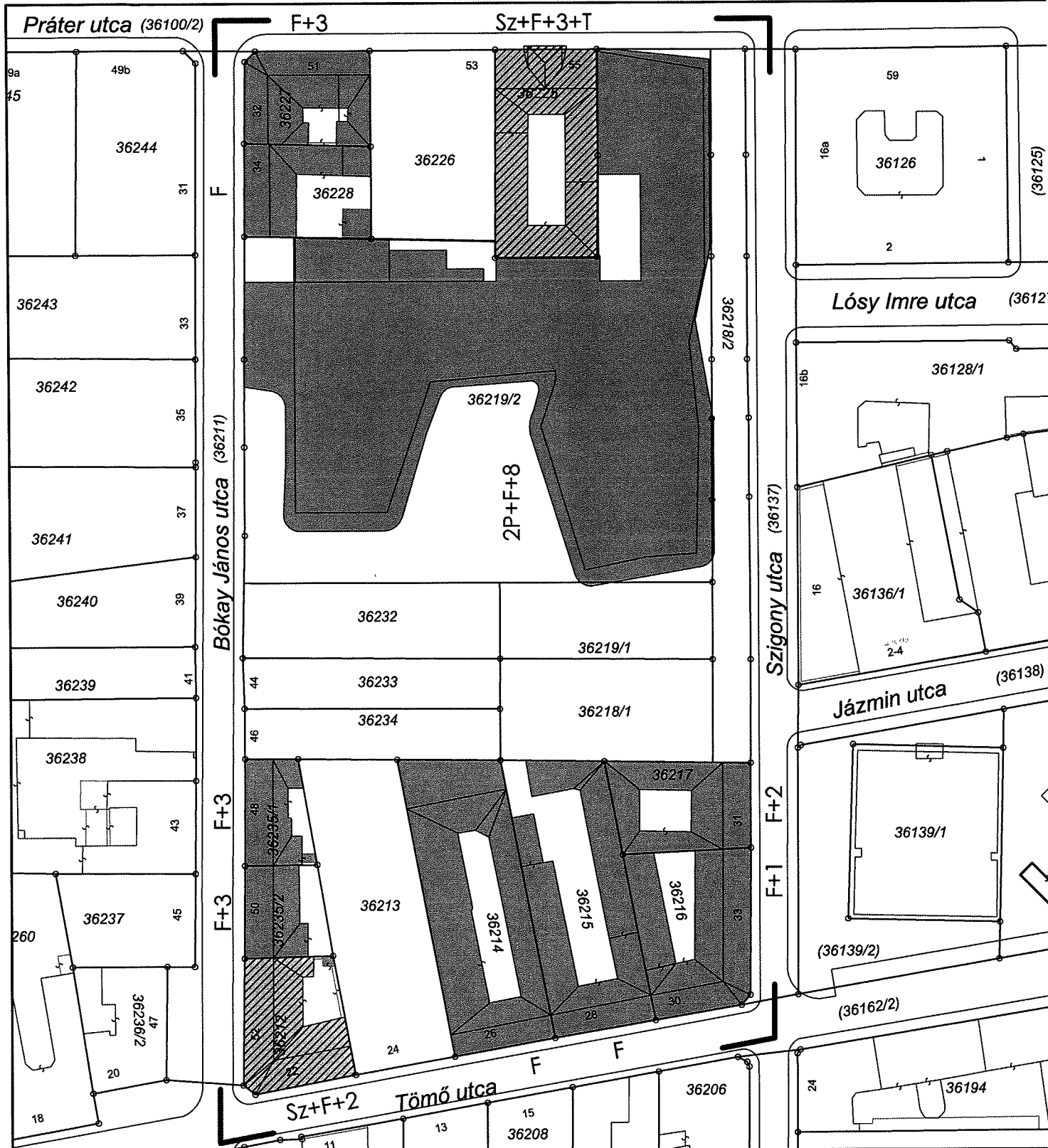
RHORER ÁDÁM K1 1-01-3157

Külső közmű:

MOLNÁR PÉTER (Mobilterv 2000 Kft.)

Dátum:

2015. szeptember



Jelmagyarázat:

- | | | | |
|--|--------------------------|--|---------------------------------|
| | Tervezési terület határa | | Épület |
| | Jelenlegi telekhatár | | Szintszám |
| | Helyrajzi szám | | Helyi védelem alatt álló épület |
| | Hátszám | | |

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

Budapest VIII. kerület, Szigony utca - Tömő utca
- Bókay János utca - Práter utca által határolt
125-ös tömbre vonatkozó telepítési
tanulmányterv

Rajzcím:

ÉPÜLETVIZSGÁLAT

Rajzszám:

V - 3 - 1



KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT.
1113, Budapest, Edömer utca 4. T/F: 06 1 4660 300

Városrendezés, Építészet:

KORÉNYI ANDRÁS TT1 01-2590/01
NAGY CSILLA TT1 01-1210/06

Zöldfelület, környezetvédelem:

NEMES ZOLTÁN SZK1 1-01-5053

Lépték:

M = 1:1000

Közlekedés:

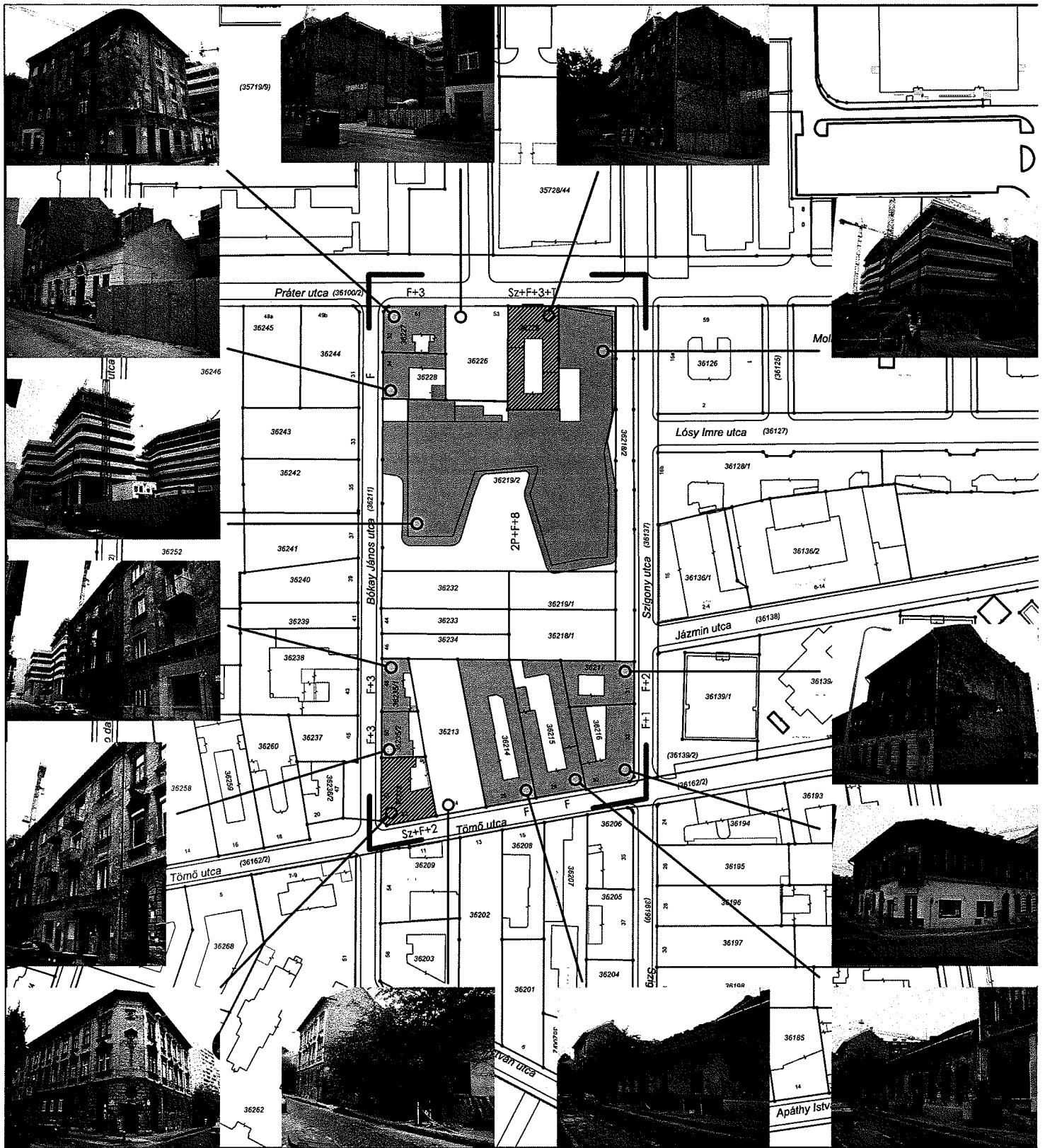
RHORER ÁDÁM K1 1-01-3157

Külső közmű:

MOLNÁR PÉTER (Mobilterv 2000 Kft.)

Dátum:

2015. szeptember

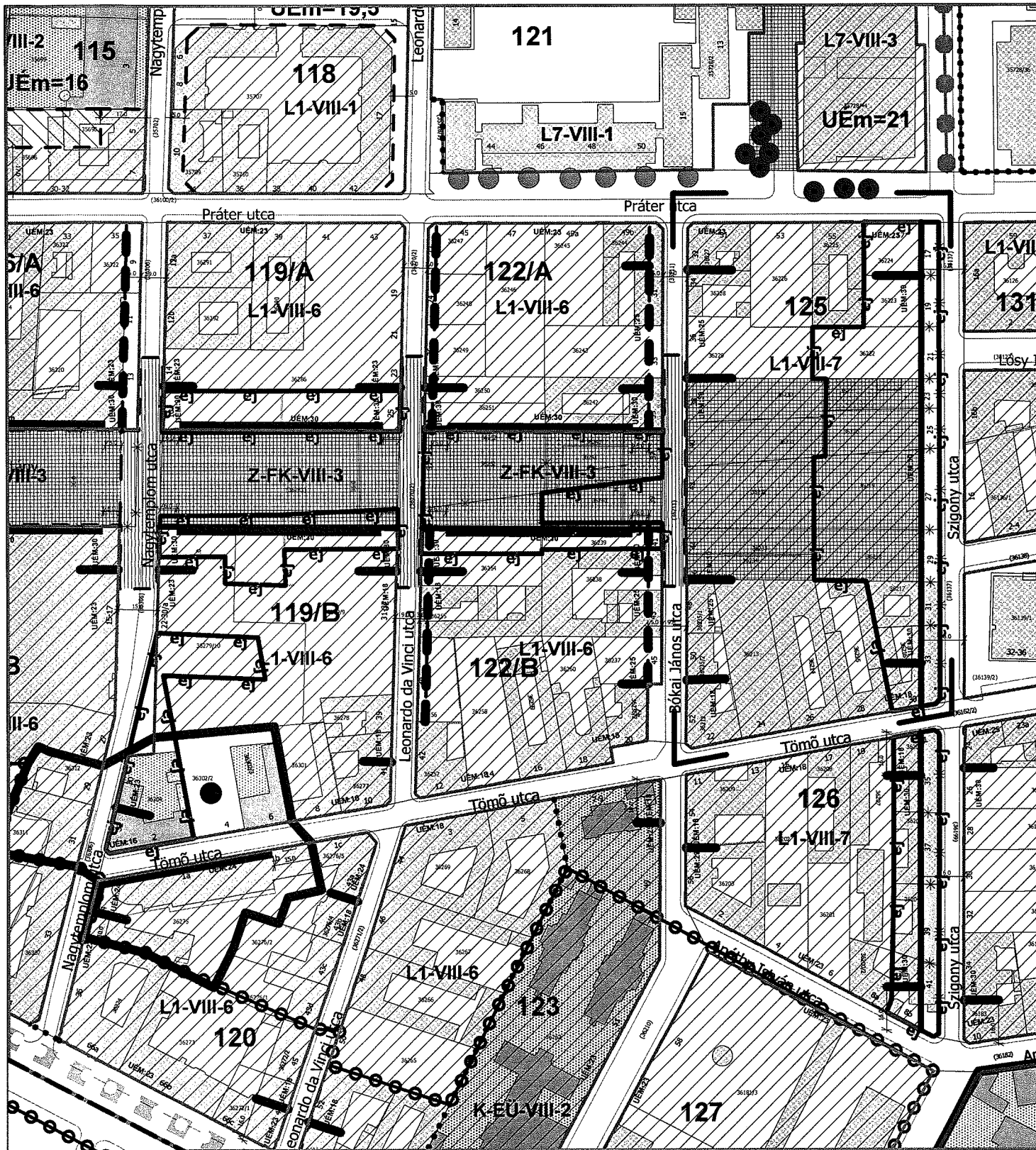


Jelmagyarázat:





- | | | | |
|--|--------------------------|--|---------------------------------|
| | Tervezési terület határa | | Épület |
| | Jelenlegi telekhatár | | Szintszám |
| | Helyrajzi szám | | Helyi védelem alatt álló épület |
| | Házszám | | |

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

Budapest VIII. kerület, Szigony utca - Tömő utca - Bókay János utca - Práter utca által határolt 125-ös tömbre vonatkozó telepítési tanulmányterv		Rajzcím: ÉPÜLETVIZSGÁLAT (FOTÓK) KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT. 1113, Budapest, Edömer utca 4. T/F: 06 1 4660 300	Rajzszám: V - 3 - 2
Városrendezés, Építészet: KORÉNYI ANDRÁS TT1 01-2590/01 NAGY CSILLA TT1 01-1210/06		Zöldfelület, környezetvédelem: NEMES ZOLTÁN SZK1 1-01-5053	Lépték: M = 1:2000
Közlekedés: RHORER ÁDÁM K1 1-01-3157		Külső közmű: MOLNÁR PÉTER (Mobilterv 2000 Kft.)	Dátum: 2015. szeptember



Jelmagyarázat:

-  Tervezési terület határa
-  Építési tömb és sorszáma
-  Párkány eltérő utcai magassága
-  Párkány megengedett legnagyobb magassága

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

Budapest VIII. kerület, Szigony utca - Tömő utca
- Bókai János utca - Práter utca által határolt
125-ös tömbre vonatkozó telepítési
tanulmányterv

Rajzcím:

JÓKÉSZ KIVONAT

Rajzsám:

V - 4 - 1



KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT.
1113, Budapest, Edömer utca 4. T/F: 06 1 4660 300

Városrendezés, Építész: KORÉNYI ANDRÁS TT1 01-2590/01
NAGY CSILLA TT1 01-1210/06

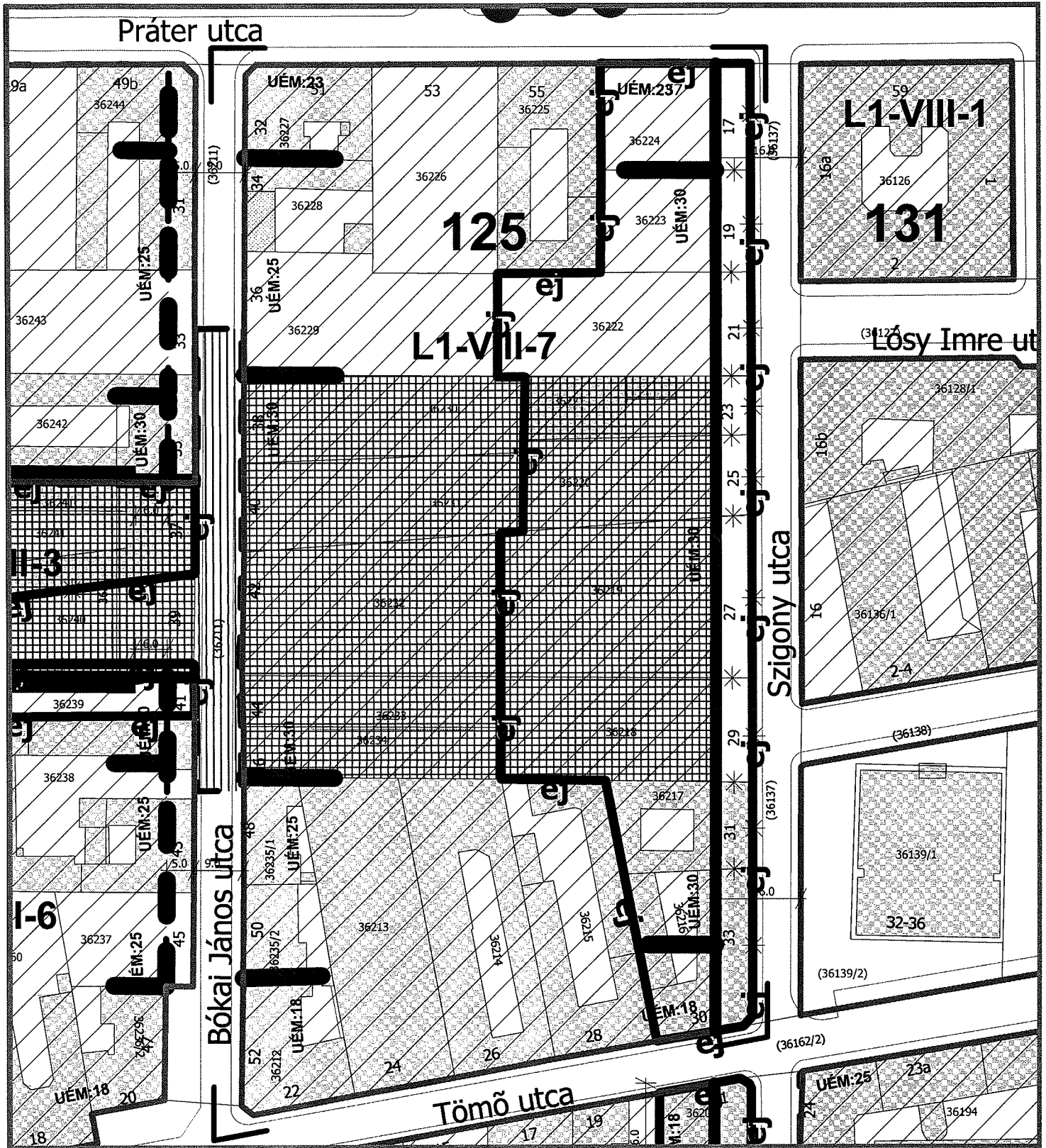
Zöldfelület, környezetvédelem: NEMES ZOLTÁN SZK1 1-01-5053

Lépték: M = 1:2000





Közlekedés: RHORER ÁDÁM K1 1-01-3157

Külső közmű: MOLNÁR PÉTER (Mobilterv 2000 Kft.)

Dátum: 2015. szeptember



Jelmagyarázat:

-  Tervezési terület határa
-  Építési tömb és sorszáma
-  Párkány eltérő utcai magassága
-  Párkány megengedett legnagyobb magassága

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

Budapest VIII. kerület, Szigony utca - Tömő utca
- Bókay János utca - Práter utca által határolt
125-ös tömbre vonatkozó telepítési
tanulmányterv

Rajzcím:

JÓKÉSZ KIVONAT 1

Rajzszám:

V - 4 - 2

 KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT.
1113, Budapest, Edömer utca 4. T/F: 06 1 4660 300

Városrendezés, Építészet:
KORÉNYI ANDRÁS TT1 01-2590/01
NAGY CSILLA TT1 01-1210/06

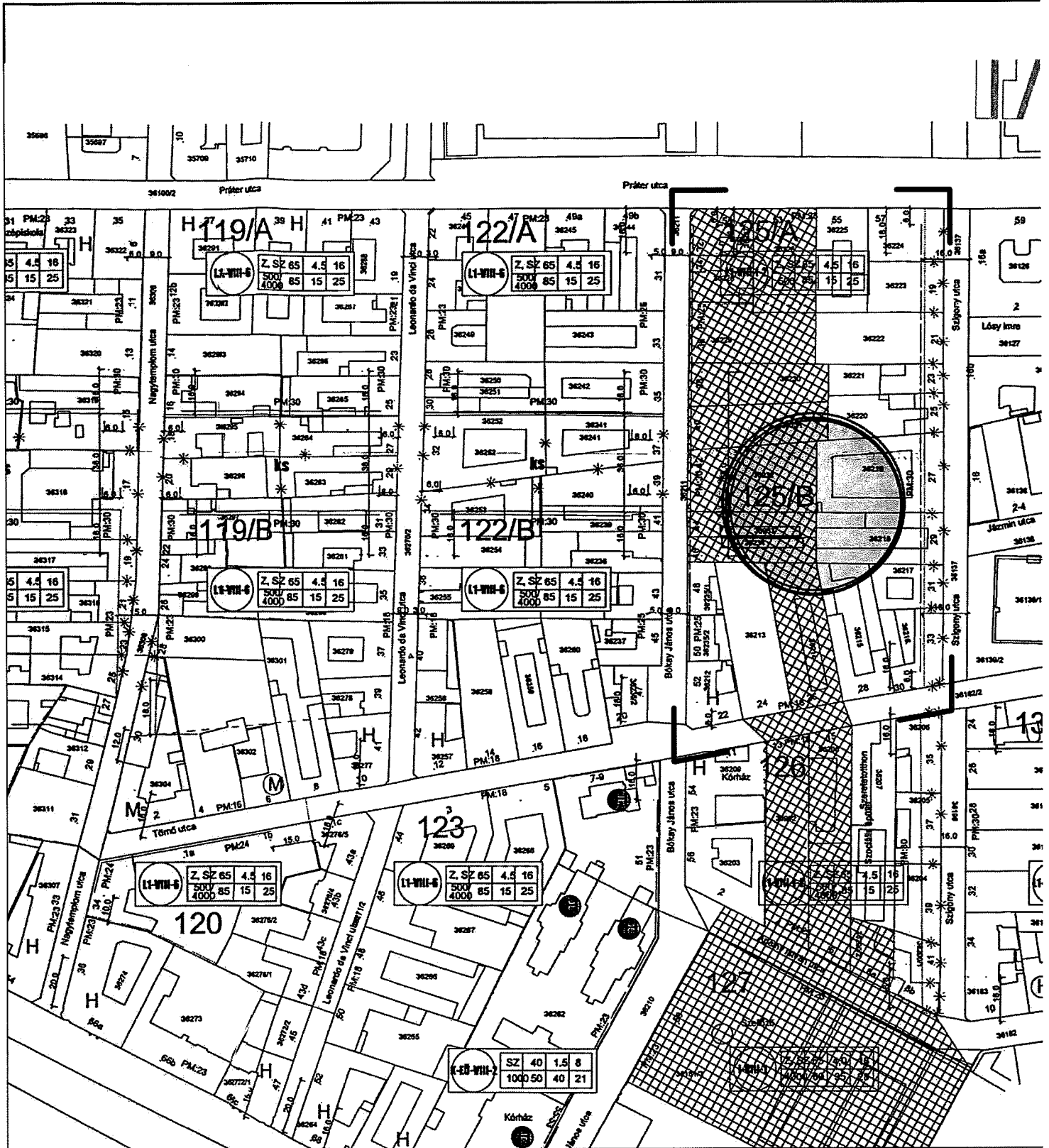
Zöldfelület, környezetvédelem:
NEMES ZOLTÁN SZK1 1-01-5053

Lépték:
M = 1:1000

Közlekedés:
RHORER ÁDÁM K1 1-01-3157

Külső közmű:
MOLNÁR PÉTER (Mobilterv 2000 Kft.)

Dátum:
2015. szeptember



Jelmagyarázat:




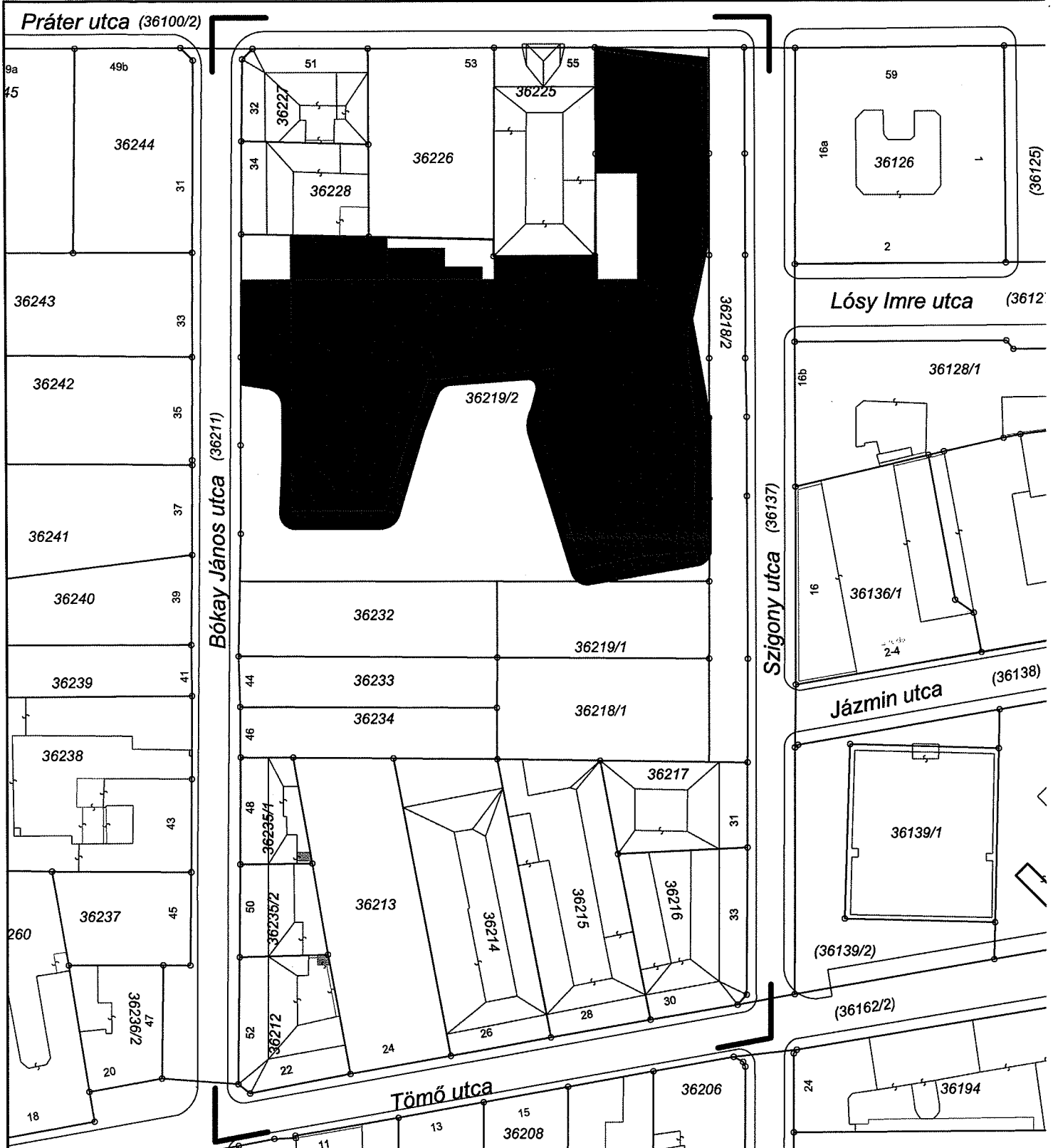
Tervezési terület határa



50 méteres magassági korlátozás

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

Budapest VIII. kerület, Szigony utca - Tömő utca - Bókay János utca - Práter utca által határolt 125-ös tömbre vonatkozó telepítési tanulmányterv	Rajzcím: MAGASSÁGI KORLÁTOZÁS  KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT. 1113, Budapest, Edömer utca 4. T/F: 06 1 4660 300	Rajkszám: V - 4 - 3
Városrendezés, Építészet: KORÉNYI ANDRÁS TI1 01-2590/01 NAGY CSILLA TI1 01-1210/06	Zöldfelület, környezetvédelem: NEMES ZOLTÁN SZK1 1-01-5053	Lépték: M = 1:2000
Közkekedés: RHORER ÁDÁM K1 1-01-3157	Külső közzmű: MOLNÁR PÉTER (Mobilterv 2000 Kft.)	Dátum: 2015. szeptember



Jelmagyarázat:

- | | | | |
|--|--------------------------|--|--------------------------|
| | Tervezési terület határa | | Rossz állagú épület |
| | Jelenlegi telekhatár | | Építés alatt álló épület |
| | Helyrajzi szám | | |
| | Házszám | | |

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

Budapest VIII. kerület, Szigony utca - Tömő utca - Bókay János utca - Práter utca által határolt 125-ös tömbre vonatkozó telepítési tanulmányterv	Rajzcím: ÉPÜLETÁLLAG VIZSGÁLAT	Rajzszám: V - 5
	KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT. 1113, Budapest, Edömer utca 4. T/F: 06 1 4660 300	
Városrendezés, Építészet: KORÉNYI ANDRÁS TT1 01-2590/01 NAGY CSILLA TT1 01-1210/06	Zöldfelület, környezetvédelem: NEMES ZOLTÁN SZK1 1-01-5053	Lépték: M = 1:1000
Közlekedés: RHORER ÁDÁM K1 1-01-3157	Külső közmű: MOLNÁR PÉTER (Mobilterv 2000 Kft.)	Dátum: 2015. szeptember



Jelmagyarázat:

- | | | |
|--------------------------|-------------------------------------|---|
| Tervezési terület határa | Futureál I Ingatlanbefektetési Alap | Fővárosi Településtisztasági és Környezetvédelmi Kft. |
| Jelenlegi telekhatár | CORVIN 4 IRODAHÁZ KFT. | VIII. kerületi Önkormányzat |
| Helyrajzi szám | Magántulajdon | |
| Házsám | Társasházi tulajdon | |

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

Budapest VIII. kerület, Szigony utca - Tömő utca
- Bókay János utca - Práter utca által határolt
125-ös tömbre vonatkozó telepítési
tanulmányterv

Rajzcím:

TULAJDONVISZONY VIZSGÁLAT

Rajzsám:

V - 6



KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT.
1113, Budapest, Edömer utca 4. T/F: 06 1 4660 300

Városrendezés, Építészet:

KORÉNYI ANDRÁS TT1 01-2590/01
NAGY CSILLA TT1 01-1210/06

Zöldfelület, környezetvédelem:

NEMES ZOLTÁN SZK1 1-01-5053

Lépték:

M = 1:1000

Közlekedés:

RHORER ÁDÁM K1 1-01-3157

Külső közmű:

MOLNÁR PÉTER (Mobilterv 2000 Kft.)

Dátum:

2015. szeptember

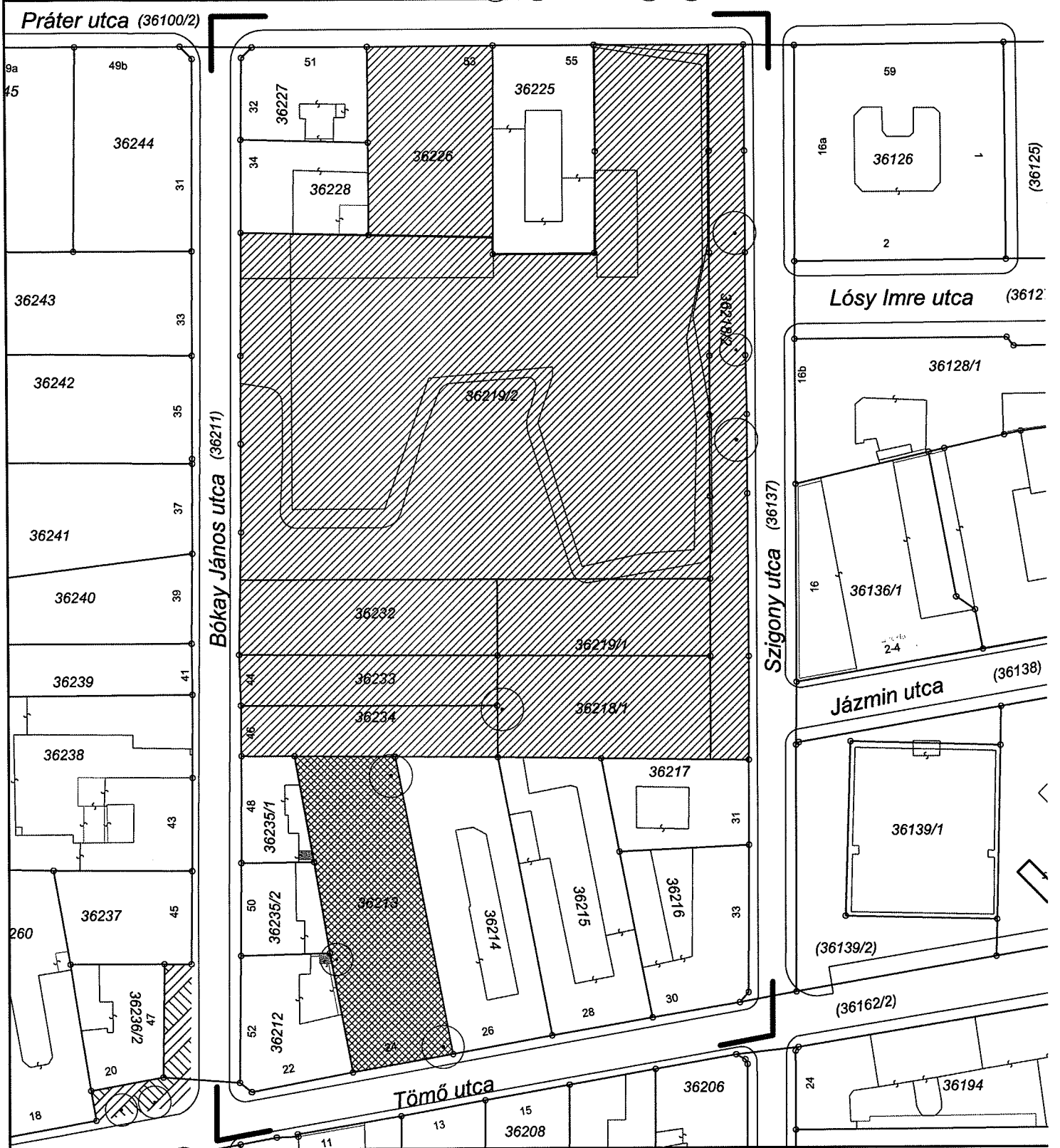


Jelmagyarázat:









- | | | | | | |
|--|--------------------------|--|---------------------|--|-----------------|
| | Tervezési terület határa | | lakóterület | | építési terület |
| | Jelenlegi telekhatár | | beépítetlen terület | | lakatlan épület |
| | Helyrajzi szám | | szolgáltatás | | |
| | Házzszám | | | | |

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL


Budapest VIII. kerület, Szigony utca - Tömő utca - Bókay János utca - Práter utca által határolt 125-ös tömbre vonatkozó telepítési tanulmányterv	Rajzcím: TERÜLETFELHASZNÁLÁSI VIZSGÁLAT	Rajzszám: V - 7
	KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT. 1113, Budapest, Edömer utca 4. T/F: 06 1 4660 300	
Városrendezés, Építészet: KORÉNYI ANDRÁS TT1 01-2590/01 NAGY CSILLA TT1 01-1210/06	Zöldfelület, környezetvédelem: NEMES ZOLTÁN SZK1 1-01-5053	Lépték: M = 1:1000
Közvetkedés: RHORER ÁDÁM K1 1-01-3157	Külső közmű: MOLNÁR PÉTER (Mobilterv 2000 Kft.)	Dátum: 2015. szeptember

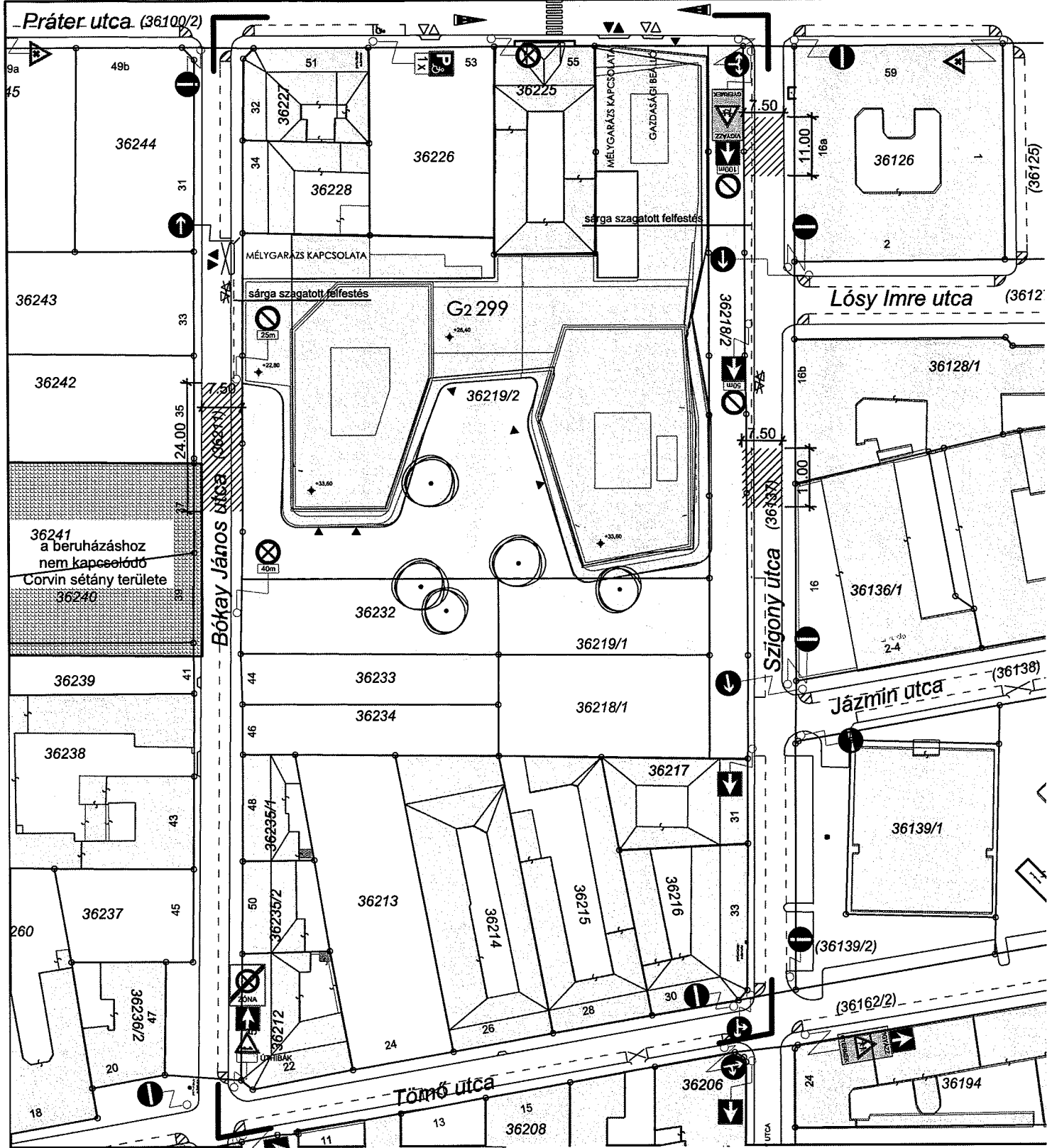


Jelmagyarázat:

- | | | | |
|---|--------------------------|---|-----------------|
|  | Tervezési terület határa |  | Meglévő fa |
|  | Jelenlegi telekhatár |  | Zöldfelület |
|  | Helyrajzi szám |  | Parlag |
|  | Házszám |  | Építési terület |

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

Budapest VIII. kerület, Szigony utca - Tömő utca - Bókay János utca - Práter utca által határolt 125-ös tömbre vonatkozó telepítési tanulmányterv	Rajzcím: ZÖLDFELÜLET VIZSGÁLAT  KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT. 1113, Budapest, Edömer utca 4. T/F: 06 1 4660 300	Rajzszám: V - 8
Városrendezés, Építészet: KORÉNYI ANDRÁS TT1 01-2590/01 NAGY CSILLA TT1 01-1210/06	Zöldfelület, környezetvédelem: NEMES ZOLTÁN SZK1 1-01-5053	Lépték: M = 1:1000
Közlekedés: RHORER ÁDÁM K1 1-01-3157	Külső közmű: MOLNÁR PÉTER (Mobilterv 2000 Kft.)	Dátum: 2015. szeptember



Jelmagyarázat:

- Tervezési terület határa
- Jelenlegi telekhatár
- 36213 Helyrajzi szám
- 27 Házsám

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

Budapest VIII. kerület, Szigony utca - Tömő utca - Bókay János utca - Práter utca által határolt 125-ös tömbre vonatkozó telepítési tanulmányterv	Rajzcím: <h3 style="text-align: center;">KÖZLEKEDÉSI VIZSGÁLAT</h3> <div style="text-align: center;"> KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT. 1113, Budapest, Edömer utca 4. T/F: 06 1 4660 300 </div>	Rajzszám: <h2 style="text-align: center;">V - 9</h2>
Városrendezés, Építészet: KORÉNYI ANDRÁS TT1 01-2590/01 NAGY CSILLA TT1 01-1210/06	Zöldfelület, környezetvédelem: NEMES ZOLTÁN SZK1 1-01-5053	Lépték: M = 1:1000
Közlekedés: RHORER ÁDÁM K1 1-01-3157	Külső közsmű: MOLNÁR PÉTER (Mobilterv 2000 Kft.)	Dátum: 2015. szeptember