

302/2007

**BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT  
POLGÁRMESTERE**

**Tárgy:** A Budapest XVI. kerület Biztató út – Árpádföldi sor – HÉV vonal – (117579) hrsz-ú közterület által határolt területre készült szabályozási terv módosításának elfogadása

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Budapest XVI. kerület Biztató út – Árpádföldi sor – HÉV-vonal – (117579) hrsz-ú közterület által határolt területre készített szabályozási terv módosítása (1. sz. melléklet) – a Fővárosi Közgyűlés e terület lakóövezetbe való átsorolását követően – a Képviselő-testület 32/2004. (IX. 27.) rendeletében foglalt szabályozásra vonatkozik (2. sz. melléklet).

Az eredeti szabályozás létrehozott egy olyan övezetet, amelyben egy építési telken több lakóépület is elhelyezhető az építési telek 800 m<sup>2</sup>-enkénti területén (L4-XVI/SZ6). Egy-egy lakóépületben legfeljebb két lakás építésére volt lehetőség.

Az ingatlanfejlesztő azon kérését, hogy egy-egy épületben négy lakás legyen építhető, a Képviselő-testület elfogadta és jóváhagyta – a KFÜB által is támogatott – az ehhez kapcsolódó Együttműködési Megállapodást módosító szerződést (3. sz. melléklet).

E szándék realizálásához a szabályozási terv módosítására volt szükség. A módosítás az egyedi beépítést lehetővé tevő területen (L4-XVI/SZ6) – amely csak itt található a kerületben – a korábbi két, nagyobb építési telket összevonta. Amellett, hogy így kevesebb közterület alakul ki, lehetővé teszi az övezetben, egy-egy épületben legfeljebb négy lakás (önálló rendeltetési egység) megvalósítását.

Az Együttműködési Megállapodást módosító szerződésben foglalt bankgaranciának a Képviselő-testületi ülést megelőző 8 napon belül rendelkezésre kell állnia.

A szabályozási terv egyeztetési eljárásában a Képviselő-testületi jóváhagyás előtti utolsó fázisa, az Állami Főépítész véleményének beszerzése folyamatban van, amelynek megérkezését a Képviselő-testület üléséig várjuk (4. sz. melléklet).

A szabályozásról, annak céljáról és várható hatásáról, a terv készítéséről, valamint az elkészült terv megtekinthetőségéről – amely az építési törvény szerint egy hónap – a XVI. Kerületi Újságban tájékoztatást adtunk, és azt az Önkormányzat hirdetőtábláján kifüggesztettük.

Kérem a T. Képviselő-testületet a tárgyi terület szabályozási tervének rendelet-tervezetét elfogadni szíveskedjék.

**RENDELETI JAVASLAT:**

A Budapest Főváros XVI. Kerület Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja a Budapest XVI. kerület Biztató út - Árpádföldi sor - HÉV vonal - (117579) hrsz. közterület által határolt területre vonatkozó szabályozási terv jóváhagyásáról szóló 32/2004. (IX.27.) Ök. rendelet ...../2007. (.....) módosító rendeletét

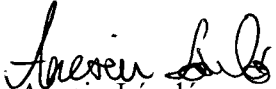
(minősített szótöbbséget igényel az SZMSZ 17. § (2) a.) pontja alapján)

Budapest, 2007. december 7.



**Kovács Péter**  
polgármester

Látta:

  
Áncsin László  
jegyző

Melléklet:

- Rendelet-tervezet (1. sz. melléklet)
- 32/2004. (IX. 27.) rendelet (2. sz. melléklet)
- Együttműködési Megállapodást módosító szerződés (3. sz. melléklet)
- Állami Főépítész állásfoglalása (4. sz. melléklet)

# BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT

..../2007. (.....) rendelete

**a Budapest, XVI. kerület Biztató út - Árpádföldi sor - HÉV vonal - (117579) hrsz.-ú közterület által határolt területre vonatkozó szabályozási terv jóváhagyásáról, a 32/2004. (IX.27.) rendelet módosításáról**

**és a Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 30/2000. (VII. 14.) Ök. rendelet módosításáról**

A Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 12. §-ában kapott felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:

## ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. § A Budapest, XVI. kerület Biztató út - Árpádföldi sor - HÉV vonal - (117579) hrsz.-ú közterület által határolt területre vonatkozó szabályozási terv jóváhagyásáról, a 32/2004. (IX.27.) rendelet (továbbiakban: R.) 1. sz. melléklete helyébe a jelen rendelet 1. sz. melléklete (továbbiakban: szabályozási tervlap), míg a R. 2., 3. sz. melléklete helyébe a jelen rendelet 2., 3.1, 3.2. sz. (a kiépítendő közművek ábrázolását tartalmazó) mellékletei lépnek.
2. § A R. 2. §-ban megalkotott – a Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 30/2000.(VII.14.) Ök. rendelet (továbbiakban: KVSZ) KVSZ 34/A. §-ának (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:  
  
„(2) Az építési övezet területén minden teljes 800 m<sup>2</sup> építési telekterület után helyezhető el egy lakóépület, amelyben legfeljebb négy lakás (önálló rendeltetési egység) alakítható ki.”
3. § A R. 2. §-ban megalkotott – a KVSZ 34/A. §-a az alábbi új bekezdéssel egészül ki:  
  
(1) „(6) Két épület közötti telepítési távolság legalább 7,5 m.”  
  
(2) A (6) bekezdés számozása (7) bekezdésre változik.
4. § A R. 4. §-a az alábbiakkal egészül ki:  
  
„(5) A szabályozással érintett területen felszín felett legfeljebb három használati szint építhető.”
5. § A R. 7. §-a az alábbiakkal egészül ki:  
  
„Ha a földmunkák során váratlan régészeti lelet, vagy emlék kerül elő, a munkákat azonnal abba kell hagyni és az emléket, vagy leletet az illetékes jegyzőnek haladéktalanul be kell jelenteni. A lelet őrzéséről gondoskodni kell, és mindemellett értesíteni kell a Budapesti Fővárosi Önkormányzatot.”

## EGYÉB ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

6. § (1) Ez a rendelet a kihirdetése napján lép hatályba.
- (2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a KVSZ a következőkkel egészül ki:  
A KVSZ 3. sz. melléklete a  
A Budapest XVI. kerület Biztató út – Árpádföldi sor – Szárnyaskerek út (HÉV vonal) – (117579) hrsz. közterület által határolt terület térképi ábrázolásával.
- A KVSZ 3/a. sz. mellékletében a 14. sz. pont helyébe az alábbi pont lép:  
„32/2004. (IX. 27.) Főváros XVI. kerületi Önkormányzati rendelet  
Módosította: ...../2007. (.....) Főváros XVI. kerületi Önkormányzat  
A Budapest XVI. kerület Biztató út – Árpádföldi sor – Szárnyaskerek út (HÉV vonal) – (117579) hrsz. közterület által határolt terület szabályozási tervéről szóló rendelet”

Ancsin László  
*jegyző*

Kovács Péter  
*polgármester*

## ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

A hatályos szabályozás módosítása a több lakóépülettel beépíthető tömb területén lévő belső út megszüntetése és az alacsony intenzitású, az L4 keretövezet beépítési lehetőségeihez igazodó egy épületben elhelyezhető (max: 4) lakásszám lehetőségének megvalósítását biztosítja.

## RÉSZLETES INDOKOLÁS

### 1. §-hoz

A Rendelet 1., 2., 3. sz. (a szabályozási tervlap és a közművek kialakításáról szóló) mellékletek módosításáról rendelkezik.

### 2. §-hoz

Az L4 keretövezet általános beépítési sűrűségéhez igazodó szabályozásról rendelkezik, amely az eddig 2 lakás helyett 4 lakást, vagy önálló rendeltetési egység elhelyezését teszi lehetővé az építési telek 800 m<sup>2</sup>-enkénti területrészen.

### 3. §-hoz

Két épület közötti telepítési távolságról rendelkezik.

### 4. §-hoz

A területen a felszín feletti használati szintekről intézkedik.

### 5. §-hoz

A szabályozási terv módosításának egyeztetési eljárásába a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal által kért figyelem felhívás került a rendeletbe.

### 6. §-hoz

A rendelet hatályba lépéséről és a KVSZ rögzített szabályozási tervek számbavételéről rendelkezik.

$M = 1 : 1000$ 

### Kötelező szabályozási elemek

**Tervezett szabályozási vonal**

Meggzűntető lel

## Építési övezet határa

[illegible]

## Tervezési terület határa

**Tervezett fasor**

### Tájékoztató elemek

**Meglévő telekhatár**

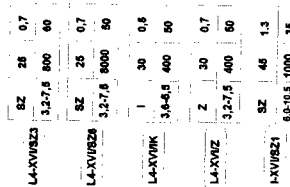
**Megleendő építet**

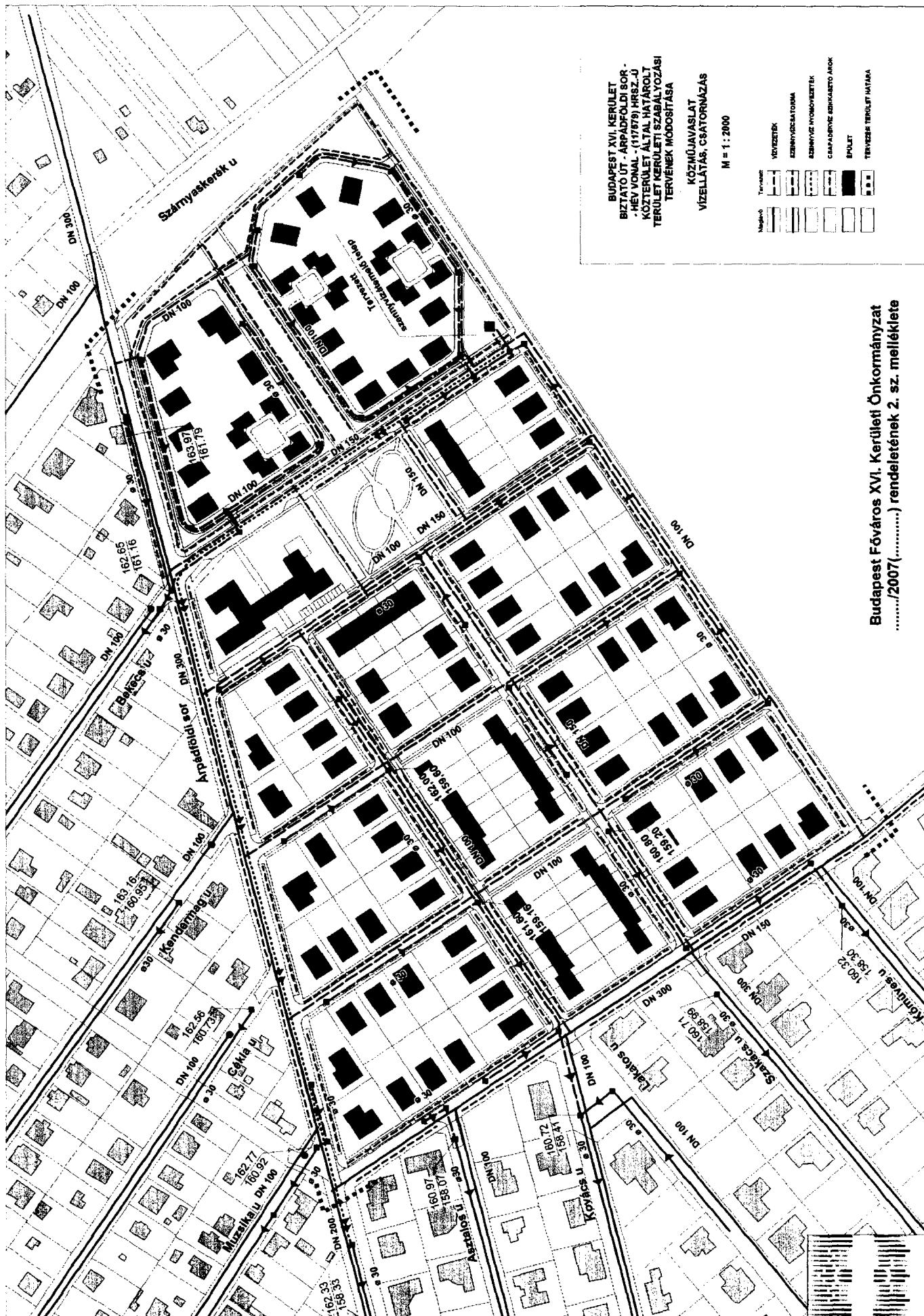
**Javasoti to'loqlar**

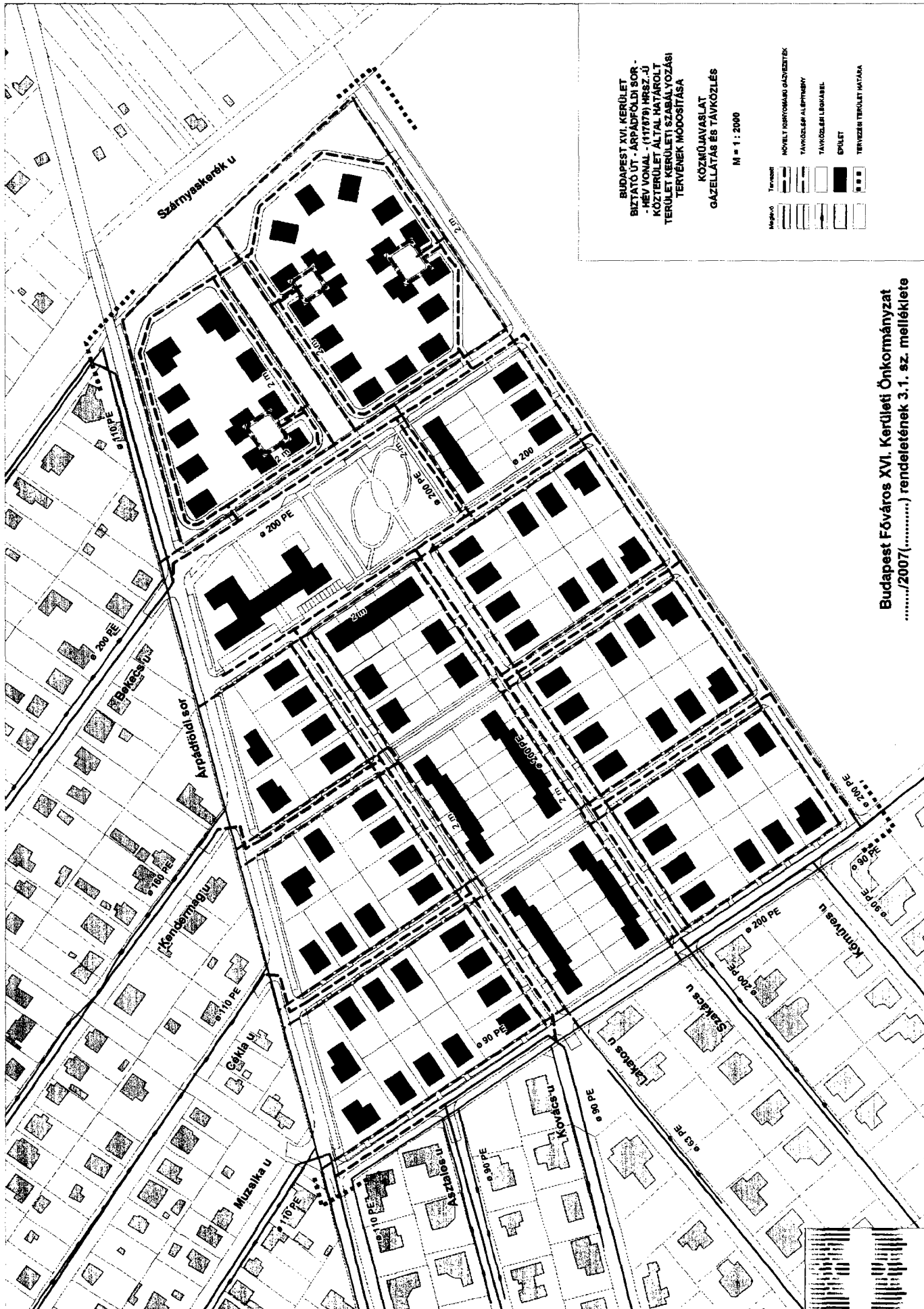
Övezethatár menti telekhatár

Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat  
...../2007. (.....) rendeletének 1. sz. melléklete

Készült az állami alapadatok felhasználásával

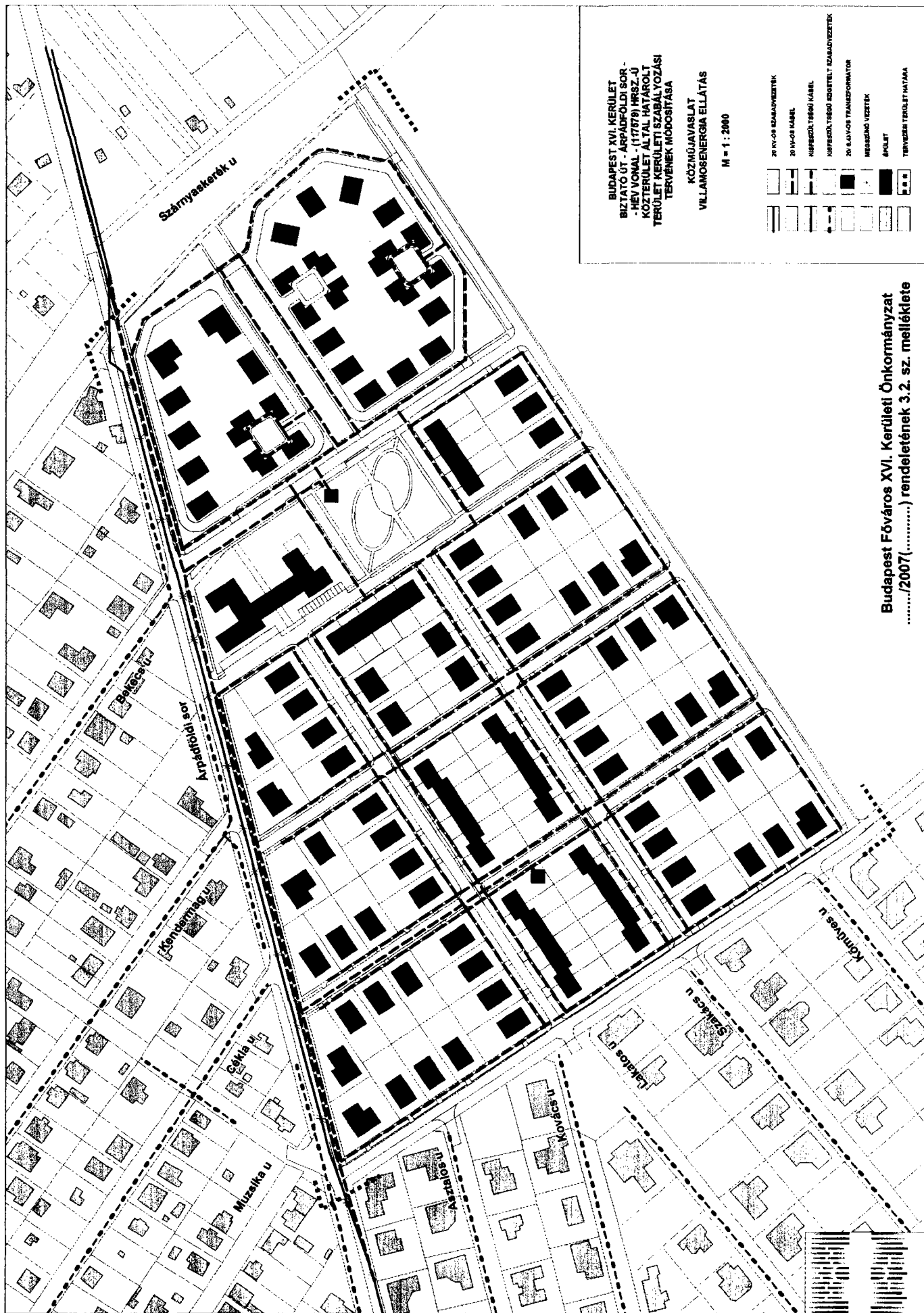
[illegible]





Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat  
 ...../2007(.....) rendeletének 3.1. sz. melléklete





## BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT

## 32/2004. (IX. 27.) RENDELETE

A Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló 30/2000. (VII. 14.) Ök.

## rendelet módosításáról

és a Budapest, XVI. kerület Biztató út - Árpádföldi sor - HÉV vonal - (117579)  
hrsz. közterület által határolt területre vonatkozó szabályozási terv  
jóváhagyásáról "

A Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 12. §-ában kapott felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:

## A RENDELET TERÜLETI HATÁLYA

## 1.§

- (1) A jelen rendelet hatálya a Budapest, XVI. kerület Biztató út - Árpádföldi sor - HÉV vonal - (117579) hrsz. közterület által határolt területre (továbbiakban: terület) terjed ki.
- (2) Az 1. sz. melléklet (továbbiakban: szabályozási tervlap) a rendelettel érintett terület térképi, a 2-3. sz. melléklet a kiépítendő közművek ábrázolását tartalmazza.

## SZABÁLYOZÁS

## 2.§

A Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló 30/2000. (VII.14.) Ök. rendelet (továbbiakban: KVSZ) 34/A §-aként a következő szövegrész kerül beépítésre:

## "L4-XVI/SZ6

Nagytelkes, szabadonálló beépítési mód szerint  
beépíthető, több épület elhelyezésére szolgáló  
lakóterület

## 34./A §

- (1) Az építési övezet az intenzív kertvárosias lakóterület többlakásos, több épületet tartalmazó területe.
- (2) Az építési övezet területén minden teljes 800 m<sup>2</sup> telekterület után helyezhető el egy lakóépület, amelyben legfeljebb két lakás alakítható ki.
- (3) Az építési övezetben elhelyezett épület kereskedelmi, szolgáltató célú szintterülete összesen nem haladhatja meg az 500 m<sup>2</sup>-t.
- (4) Egy-egy épület alapterülete nem haladhatja meg a 250 m<sup>2</sup>-t.

- (5) Az építési övezet területén a zöldfelületet közös használatúra kell kialakítani, a telken belül kerítés nem építhető.
- (6) Az építési övezet területén a beépítés határértékeit a 7/a. sz. táblázat határozza meg.

7/a. sz. táblázat

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület mérete	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Építménymagasság		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés	Színterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke
				legkisebb	legnagyobb			
	m <sup>2</sup>		%	m	m	%	%	
L4-XVISZ6	8000	szabadonálló,	25	3,2	7,5	50	35	0.7

## SZABÁLYOZÁSI VONALAK, BEÉPÍTÉS, TELEKALAKÍTÁS

### 3.§

- (1) Telekalakítás a területen csak az SZT területi hatályán belüli közutak és tartozékaik az e rendelet 2-3. sz. mellékletét képező térképeken rögzített közművek megépítése után lehetséges.
- (2) Az egy-egy tömbben lévő területen belül az ingatlanok az övezeti előírásoknak megfelelően szabadon alakíthatók.
- (3) A telekalakítás miatt szükségessé váló utak, belső és határoló közterületek, közművek és közvilágítás kiépítése a telekalakítás kezdeményezőjét terheli.

### 4.§

- (1) A területen az L4-XVI/SZ3 jelű építési övezet (Nagytelkes, szabadonálló beépítési mód szerint beépíthető lakóterület) területén
- telkenként legfeljebb kétlakásos lakóépület építhető
  - építménymagasság legfeljebb 5,5 m lehet

de az L4-XVI/Z és az L4-XVI/IK. építési övezetet határoló utak mentén a szabályozási tervlapon jelölt A-B-C-D-E-F jelű építési tömb-részletben egy-egy teleksorban e bekezdésben említett eltérések nélkül a KVSZ 32. §-ában foglalt L4-XVI/SZ3 övezet előírásai érvényesek.

- (2) Az L4-XVI/Z jelű építési övezetben az előkert mérete 5,00 - 8,00 méterig terjedhet.
- (3) Az I-XVI/SZ1 jelű építési övezet területén lakás nem építhető. Telekalakítás a tömbön belül az övezet szabályai szerint történhet.
- (4) A ZKK-XVI jelű övezet területén a legkisebb zöldfelület mértéke nem lehet kevesebb 60%-nál.

## KÖZLEKEDÉS

### 5.§

- (1) A közterületek szabályozási szélességét a szabályozási tervlap tünteti fel.

(2) Az Ármádföldi sor tervezési területén a közterületek szabályozási szélességét a tervlap tünteti fel.

(3) A területen lévő, a 3. § (1) bekezdés szerint kialakítandó kiszolgáló út (lakóút) két oldalán gyalogos járdát és az Útügyi Műszaki Előírás (tervezési osztály: B.IV.d.A) útpályát kell kialakítani.

## KÖZMŰVEK

### 6. §

(1) A csapadékvíz elvezetés szikkasztó árkokkal megoldható, kivéve az intézményi övezet területét, ahonnan a csapadékvizet ki kell vezetni a környező szikkasztó árkokig.

(2) A közműhálózatokat, közműlétesítményeket a rendelet 2-3 sz. melléklete szerint, valamint a területen lévő utak közvilágítását a közterületeknél előírt ágazati és eseti a közterületekre előírt üzemeltetési előírásoknak megfelelően kell elhelyezni, illetve kialakítani.

(3) A területen közművezeték, távközlés vezetékai a KVSZ 17. § (8) bekezdése szerint helyezhetők el, kiegészítve azzal, hogy a távközlést szolgáló önálló antenna tartószerkezet, és meglévő tartószerkezetre (közvilágítási oszlop) távközlési állomás, átjátszó nem helyezhető el.

(4) A területen az utak közvilágítása az MSZ EN 13201:2004 szabvány szerint a „városi kisorsogalmú út” kategóriájú közvilágításnak megfelelően építendő ki.

## ÉRTÉKVÉDELEM

### 7. §

Az építetőnek az építési tevékenység földmunkáinak megkezdése előtt legalább két héttel egyeztetni kell a Budapesti Történeti Múzeummal (továbbiakban: múzeum) annak érdekében, hogy az a területen a földmunkák figyelemmel kísérésének módjáról rendelkezzen.

## ZÖLDFELÜLETEK

### 8. §

(1) A tervezési területen található utak kétoldalt fásítandók, utcánként azonos korú és fajtájú egyedek legalább 8-8 méterenkénti telepítésével.

(2) Az utak fásításáról az útkialakítással egy időben a telekalakítás kezdeményezőjének kell gondoskodni.

(3) Az utak melletti fasorok kialakításánál a következő, legalább kétszer iskolázott fafajták alkalmazandók:

- *Tilia argentea* - (ezüstlevelű hárs)
- *Celtis occidentalis* - (ostorfa)
- *Sophora paporica* - (japán akác)
- *Koelreuteria paniculata* - (csörgőfa)

(4) Az előírt zöldfelületek legalább 50 %-án háromszintes növényállományt kell kialakítani.

## EGYÉB RENDELKEZÉSEK

### 9. §

(1) E rendelet a terület keretövezet módosítását és belterületbe való átsorolását biztosító

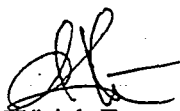
(2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a KVSZ a következőkkel egészül ki:

-A KVSZ 3. sz. melléklete az alábbiakkal egészül ki:

„A Budapest, XVI. kerület Biztató út - Árpádföldi sor - HÉV vonal - (117579) hrsz. közterület által lehatárolt terület térképi ábrázolásával”

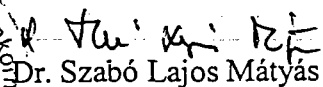
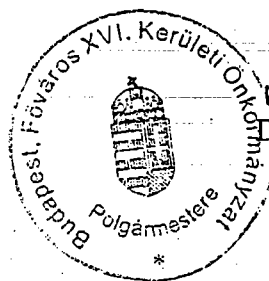
-A KVSZ 3/a. sz. melléklete az alábbi ponttal egészül ki:

„Budapest, XVI. kerület Biztató út - Árpádföldi sor - HÉV vonal - (117579) hrsz. közterület által határolt terület szabályozási terve (32/2004. (IX. 27.) Ök. rendelet)”



Dr. Hórich Ferenc

jegyző



Dr. Szabó Lajos Mátyás

polgármester



32. 12004 (IX. 24.) ÖNK. RENDELET  
1. SZ. MELLÉKLETE

BUDAPEST XVI. KER. BIZTATÓ ÚT  
ÁRPÁDFÖLDI SOR - HÉVÍZ  
"IZ" KERETŐVEZÉST  
KERÜLŐ

SZ 25%  
32-75m min. 800m<sup>2</sup>

SZ 30%  
35-75m min. 400m<sup>2</sup>

SZ 25%  
32-75m min. 800m<sup>2</sup>

SZ 25%  
32-75m min. 800m<sup>2</sup>



[illegible]



**EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁST  
MÓDOSÍTÓ SZERZŐDÉS**

**A keretövezet módosításával kapcsolatos infrastrukturális felajánlásról**

amely létrejött egyrészről

**Budapest XVI. Ker. Önkormányzat** (1163 Budapest, Havashalom u. 43., képviseli: Kovács Péter polgármester), mint **Önkormányzat** (továbbiakban: Önkormányzat),

másrészről:

**Dr. Nobilis Kristóf** (an: Szegheő Zsuzsanna, szül: 1961.06.02., lc:1113 Budapest, Bartók Béla u. 72. IV/1) és

**Piukovics Gábor** (an: Czomba Erzsébet, szül: 1965.03.16., lc: 1125 Budapest, Istenhegyi út 48/C. sz. alatti lakos), mint **Tulajdonosok** (a továbbiakban: Tulajdonosok)

között az alábbi napon és feltételek mellett:

1./ A szerződő felek között 2004. szeptember 24-én megállapodás jött létre a Budapest, XVI. Ker. 118736/48. hrsz. alatt felvett (Bíztató út – Árpádföldi sor – HÉV vonal – 117579. hrsz. közterület által határolt) fejlesztéshez kötött terület keretövezet módosításával kapcsolatos infrastrukturális felajánlásról.

2./ A megállapodásban az Önkormányzat vállalta, hogy a területen kialakítandó családi házas övezet (L4) vonatkozásában az Önkormányzat megrendelésére a BFVT Kft. által elkészített szabályozási terv alapján kezdeményezi az L4-es lakóövezet kialakítását, míg a tulajdonosok 118.000.000.-Ft fejlesztési hozzájárulás megfizetését vállalták.

3./ A BFVT Kft. által elkészített szabályozási terv alapján a 32/2004.(IX.27.) Ök. rendelettel jóváhagyott Budapest, XVI. kerület Bíztató út - Árpádföldi sor - HÉV vonal - 117579.hrsz. közterület által határolt terület szabályozási terve, az L4-XVI/Z és az L4-XVI/IK. építési övezetet határoló utak mentén, a szabályozási tervlapon A-B-C-D-E-F jelű építési tömb részleten egy-egy teleksorban az L4-XVI/SZ3 övezetre vonatkozó előírások kerültek 2004. szeptember 24. napján a Képviselőtestület által jóváhagyásra.

4./ A felek a korábbi megállapodásukat közös megegyezéssel módosítják és az Önkormányzat kezdeményezi a terület szabályozási tervének módosítását.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Önkormányzat kezdeményezi a 32/2004.(IX.27.) Ök. rendelettel jóváhagyott Budapest, XVI. kerület Bíztató út - Árpádföldi sor - HÉV vonal - 117579.hrsz. közterület által határolt terület szabályozási tervének egyrészt a 2.§.(2) bekezdésének akként történő módosítását, hogy "Az építési övezet területén minden teljes 800 m<sup>2</sup> telekterület után helyezhető el egy lakóépület, amelyben legfeljebb négy lakás alakítható ki.", másrészt egyértelmű szabályozással



megegerősíti, hogy az A-B-C-D-E-F jelű építési tömbben a korábbi szabályozási tervben négy lakás építési lehetőségét tartalmazó egy-egy építési telken 4 lakás helyezhető el.

5./ A Tulajdonosok kötelezettséget vállalnak arra, hogy infrastrukturális hozzájárulásként a korábbi megállapodás alapján a Tulajdonosok által szerződésszerűen nem teljesített, hátralévő 58.000.000.-Ft, azaz ötvennyolcmillió forintot az Önkormányzat részére két részletben utalják át.

1. 20.000.000.-Ft, azaz húszmillió forintot akként, hogy az 2007. január 23. napjáig az Önkormányzat egyszámlájára megérkezzen. Ennek hiányában jelen szerződés-módosítást a Képviselő-testület 2007. január 24-i ülésén nem tárgyalja.
2. A 2007. január 24. napját követően, legkésőbb 2007. február 26. napjáig 38.000.000.-Ft, azaz harmincnyolcmillió forintot. Ezen összeg átutalásáig a szabályozási terv módosítása nem jöhet létre.

Az Önkormányzat képviseletében eljáró polgármester csak e pontban meghatározott 58.000.000,- Ft beérkezését követően írja alá jelen szerződést.

Jelen szerződés-módosítás az 1. pontban megjelölt területre vonatkozó szabályozási terv módosításának hatályba lépésével válik az Önkormányzat által teljesíthetővé, melynek előfeltétele, hogy Tulajdonosok ebben a pontban foglalt, az eddigiekben általuk szerződésszerűen nem teljesített 58.000.000,- Ft-ot az Önkormányzat számára megfizessék.

Felek rögzítik továbbá, hogy a Tulajdonosok által eddigiekben meg nem fizetett 58.000.000,- Ft tárgyában 15.P.24.220/2006 ügyszámom per van folyamatban, melynek első tárgyalási határnapja 2007. március 28. Az Önkormányzat vállalja, hogy amennyiben jelen szerződés alapján Tulajdonosok tartozásukat megfizetik, úgy haladéktalanul intézkedik a per megszüntetése iránt.

6./ A tulajdonosok illetve jogutódjaik kötelezettséget vállalnak továbbá arra, hogy a terület közművesítési munkálatainak keretében a Budapesti útnak a fejlesztési területet határoló HÉV-vonal és Magtár utca közötti szakaszán meglévő burkolt út Console-Bau Kft. Tsz: 2006/019-T tervdokumentációjában foglalt műszaki paraméterekkel jókarba helyezi az **Önkormányzat fokozott ellenőrzése mellett 2008. november 15-ig. Ennek biztosítékeként, 43.000.000,- Ft, azaz Negyvenhárommillió forint értékű, visszavonhatatlan, az alapjogviszony vizsgálata nélkül, legkésőbb 2008. december 31. napjáig lehívható bankgaranciát szolgáltatnak az Önkormányzat számára a szabályozási terv módosítását tárgyaló képviselő-testületi döntést megelőző 8 napon belül, a bankgaranciáról szóló okirat eredeti példányának benyújtásával. Az előbbieken meghatározott bankgarancia szolgáltatása esetén az Önkormányzat kötelezettséget vállal a szabályozási terv módosítására.**

7./ A jelen, együttműködési megállapodást módosító szerződést mindkét szerződő fél jogi képviselőivel történő egyeztetést és véleményezést követően, valamint az Önkormányzat a Képviselő Testület általi elfogadást követően látják el aláírásukkal.

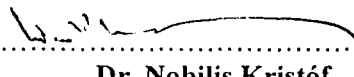
8./ A jelen szerződés az eredeti megállapodás elválaszthatatlan mellékletét képezi, mindenkor azzal együtt érvényes. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos Polgári Törvénykönyv, valamint a mindenkor hatályos magyar jogszabályok vonatkozó rendelkezései az irányadók.

9./ Felek közt 2004. szeptember 24. napján megkötött, az 1. pontban megjelölt megállapodás e szerződés-módosítással nem érintett részei változatlanul hatályban maradnak, különös tekintettel az eredeti megállapodás 5. pontjára.

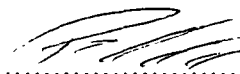
Budapest, 2007. február 27.



Kovács Péter  
Polgármester  
Budapest XVI. Ker.  
Önkormányzat  
képviselőjében eljárva



Dr. Nobilis Kristóf



Piukovics Gábor  
Tulajdonosok

Záradék:

Testületi jóváhagyási határozat száma: 9/2007 (I.24.) Kt. határozat

# BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT

## K I V O N A T

a 2007. január 24-én (szerdán) a Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete 1. számú ülésén készült jegyzőkönyvből.

NAPIREND: 7. Budapest, XVI. kerület Biztató út-Árpádföldi sor-HÉV-vonal-IZ keretövezetű tömb által határolt terület beépíthetőségének változása  
Előadó: Kovács Péter polgármester

H A T Á R O Z A T:  
9/2007. (I. 24.) Kt.

A Budapest Főváros XVI. Kerület Önkormányzat Képviselő-testülete a Budapest, XVI. kerület, Biztató út – Árpádföldi sor – HÉV-vonal – IZ keretövezetű tömb által határolt terület beépítésének intenzitás növelését támogatja, amennyiben az annak következtében felmerülő közmű- és intézményi hálózat biztosítható, valamint a befektető által felajánlott infrastrukturális fejlesztés realizálható.  
A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert az ülésen felolvasott (a testületi ülés napján kiosztott és felüljegyzett) szerződés aláírására.

Felelős: Kovács Péter polgármester

Határidő: Szerződés aláírása 2007. február 15-ig

(19 igen, 5 nem, 0 tartózkodás)

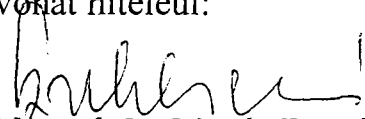
-----

kmf.

**dr. Ratimovszky Tibor sk.**  
*aljegyző*

**Kovács Péter sk.**  
*polgármester*

A kivonat hitelélül:

  
**Czukkerné dr. Pintér Erzsébet**

*Jegyzői Kabinet Vezetője*

**Budapest, 2007. január 26.**

4. sz. melléklet



## KÖZÉP-MAGYARORSZÁGI REGIONÁLIS KÖZIGAZGATÁSI HIVATAL

1056 Budapest, Váci utca 62-64.

## ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

1052 Budapest, Városház u. 7. ☎: 1364 Budapest, Pf. 90. ☎: 485-6814

Szám:	0710165/4/2007	Tárgy:	XVI. ker.
Ül:	Kovács Zsófia		Biztató u. – Árpádföldi sor – Szárnyaskerek út – (117579) hrsz. KSZT módosítás
Tel:	485-6800 / 6289	Hív. szám:	1/13/2007

Leveléhen kérjük, hivatkozzon iktatószámunkra!

Tóth Miklós részére  
főépítész

XVI. Kerület Önkormányzata  
Polgármesteri Hivatal  
1163 Budapest  
Hauashalom u. 43.

Tisztelt Főépítész Úr!

Köszönettel vettük tárgyi tervet és dokumentációt, melyre az Étv. 9.§ (6) bek. szerint az alábbi szakmai véleményt adjuk.

1.§ (1) bek.: Mint azt a tervezési területre korábban, 2004-ben egyeztetett tervvel kapcsolatos szakmai véleményünkben is jeleztük (2004. június 28-án kelt, 0410301/2/2004. iktató számú levelünk), a mellékletben szereplő, a közművek kialakítására vonatkozó rajzi mellékletek bevezetését továbbra is aggályosnak tartjuk.

Az indoklások nem képezik a szabályzat részét.

Az övezeti menti telekhatár és a javasolt telekhatár között gyakorlatilag nincs különbség, mivel mindkettő egy javasolt – és egyik esetben sem kötelező – telekhatárt jelöl. Az erre adott tervezői válasz, miszerint „az övezeti határ akkor válik kötelezővé, ha annak helye mérhető” nem értelmezhető, hiszen nem az észrevételünkre vonatkozik. Az övezethatár kötelező szabályozási elem, az övezet határ menti telekhatár azonban nem lehet kötelező (mindenhol egyben javasolt telekhatár is).

Továbbra is kérjük a hatályos KVSZ megküldését (a mellékleteket is tartalmazó rendelet, nyomtatott és hitelesített formában).

Felhívjuk a szíves figyelmét arra, hogy a jogalkotásról szóló 1987. évi XI. tv. 1.§ (2) bek. szerint „... alacsonyabb szintű jogszabály nem lehet ellentétes a magasabb szintű jogszabállyal”, így jogszabályon alapuló vélemény, észrevétel a jóváhagyáskor nem maradhat fenn.

Az Étv. 9.§ (6) bek.-e előírja, hogy jóváhagyás előtt a tervet legalább egy hónapra, helyben szokásos módon közzé kell tenni.

Kérjük, hogy a jóváhagyott terv egy példányút (kiszármazott, hitelesített, olvasható léptékű példány) az Étv. 9.§ (8) bek. szerint irattári elbélyezésre irodánk részére ajuttatni szíveskedjen.

Budapest, 2007. december 7.

Tisztelt



dr. Földvári Péter

Ezről értesül: 1.) Címzett

2.) Közép-magyarországi Regionális Közig. Hiv. Törvényességi Főosztály

3.) Irattár

2007 DEC. 10

**KIVONAT**

a 2007. december 13-án (csütörtökön) a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága 17. sz. ülésén készült jegyzőkönyvből.

**NAPIREND:** 5. A Budapest XVI. kerület Bíztaú út – Árpádföldi sor – HÉV vonal – (117579) hrsz-ú közterület által határolt területre készült szabályozási terv módosításának elfogadása  
Előadó: Gilyén Ince KFÜB elnöke

**HATÁROZAT:**  
**194/2007.(XII. 13.) KFÜB**

A Budapest Főváros XVI. kerület Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság a Budapest XVI. kerület Bíztaú út – Árpádföldi sor – HÉV vonal – (117579) hrsz-ú közterület által határolt terület szabályozási tervének módosítását a Képviselő-testületnek elfogadásra javasolja.

Határidő: Képviselő-testületi előterjesztés készítése 2007. december 19-i ülésre

Felelős: Gilyén Ince bizottsági elnök


**(Szavazás: 8 igen 0 nem 0 tartózkodás)**

**Kmf.**

**Dernovics Mihály sk.**  
jegyzőkönyv hitelesítő

**Gilyén Ince sk.**  
KFÜB elnöke

A kivonat hitelűl:

  
**Pappné Furdan Maria**  
KFI beruházó



**Budapest, 2007. december 17.**

**Kivonat**  
**a Közlekedési, Közbiztonsági és Környezetvédelmi Bizottság**  
**2007. december 18-i ülésén készült jegyzőkönyvéből**

**Napirend**

- 1.** A Budapest, XVI. kerület Biztató út – Árpádföldi sor – HÉV vonal – (117579) hrsz-ú közterület által határolt területre készült szabályozási terv módosításának elfogadása

**Határozat**

77/2007. (XII.18.) KKKB

A Budapest Főváros XVI. ker. Önkormányzat Képviselő-testületének Közlekedési, Közbiztonsági és Környezetvédelmi Bizottsága (3 igen, 1 nem, 3 tartózkodás) alapján az alábbi javaslatot **elvetette**:

„A Budapest Főváros XVI. ker. Önkormányzat Képviselő-testületének Közlekedési, Közbiztonsági és Környezetvédelmi Bizottsága a Budapest XVI. kerület Biztató út – Árpádföldi sor – HÉV vonal – (117579) hrsz-ú közterület által határolt terület szabályozási tervének módosítását a Képviselő-testületnek elfogadásra ajánlja.”

Határidő: 2007. december 19-i Képviselő-testületi ülés

Felelős: Kovács Attila bizottsági elnök

Szavazás: 3 igen


1 nem

3 tartózkodás

Gilyén Ince sk.  
jegyzőkönyv-hitelesítő

Kovács Attila sk.  
bizottsági elnök

A kivonat hitelélül:

  
**Szirmai Katalin**  
irodavezető

Budapest, 2007. december 18.

Budapest XVI. kerületi Önkormányzat  
1163 Budapest  
Havashalom u. 43.



### TELJESÍTÉSI BANKGARANCIA

Garanciaszám: IGTE029739

Referenciaszám: G-149/2007

Értesültünk arról, hogy Önök és **dr. Nobilis Kristóf** (lakcíme: 1113 Budapest, Bartók Béla út 72. IV/1), valamint **Piukovics Gábor** (lakcíme: 1125 Budapest, Istenhegyi út 48/C alatti lakos) között együttműködési megállapodás jött létre 2007. február 27-én a „Budapesti útnak a fejlesztési területet határoló HÉV-vonal és Magtár utca közötti szakaszán meglévő burkolt út Console-Bau Kft. Tsz:2006/019-T tervdokumentációjában foglalt műszaki paraméterekkel jókarba helyezése” tárgyában. Az említett együttműködési megállapodás tartalmát a **T'69 Kft.** (1075 Budapest, Madách tér 4.) - továbbiakban Vállalkozó – a 2007. február 27-én aláírt nyilatkozatnak megfelelően megismerte, valamint az ingatlanok mindenkorai tulajdonosait terhelő kötelezettségeket vállalta.

Az együttműködési megállapodás előírásai értelmében HUF 43.000.000,- összegű bankgarancia állítása szükséges az Önök javára Vállalkozó teljesítési kötelezettségeinek biztosítására.

Mi, a **Raiffeisen Bank Zrt.** (1054 Budapest, Akadémia u. 6., cégjegyzékszám: Fővárosi Bíróság 01-10-041042) – továbbiakban Bank - a Vállalkozó felkérésére és nevében ezennel visszavonhatatlan kötelezettséget vállalunk arra, hogy az Önök javára

**HUF 43.000.000,-**

(azaz negyvenhárommillió forint)

összeget meg nem haladó mértékben kifizetést teljesítünk Önöknek, 5 banki munkanapon belül, közvetlenül az első írásbeli igénybejelentésükre, az alapjogviszony vizsgálata nélkül és tekintet nélkül a Vállalkozó, a mi magunk, vagy bármely harmadik személy ellenvetéseire, feltéve, ha Önök igénybejelentésükben kijelentik, hogy a Vállalkozó a jelen garancia érvényességi időszakában az Önök közvetlen felhívása ellenére, a „Budapesti útnak a fejlesztési területet határoló HÉV-vonal és Magtár utca közötti szakaszán meglévő burkolt út Console-Bau Kft. Tsz:2006/019-T tervdokumentációjában foglalt műszaki paraméterekkel jókarba helyezése” tárgyában kötött együttműködési megállapodásban megjelölt kötelezettségét a teljesítési idő alatt nem teljesítette.

Igénybejelentésüket ezen garancialevélre vonatkozóan átutalással teljesítjük az Önök által Bankunknak írásban megküldött felszólításnak megfelelően. Igénybejelentésüket szíveskedjenek számlavezető bankjuknál bejelentett módon aláírva, számlavezető bankjukon keresztül, az aláírások számlavezető bank általi igazolásával eljuttatni Bankunkhoz. Bankunk telefonon, faxon, e-mail útján érkező fizetési felhívást nem fogad el.

**Raiffeisen Bank Zrt.** H-1054 Budapest, Akadémia u. 6. • Postai cím/Postal address: Budapest 1700  
Telefon: (36-1) 484-4400 • Telefax: (36-1) 484-4444 • Internet: www.raiffeisen.hu • E-mail: info@raiffeisen.hu  
Fővárosi Bíróság mint Cégbíróság • Cégjegyzékszám: 01-10-041042 • Adószám: 10198014-2-44



Garanciaszám: IGTE029739


Ezen teljesítési garancia **2007. december 11-től** a garancia eredeti példányának Bankhoz történő visszajuttatásáig, de legkésőbb **2008. december 31-ig** érvényes, mely időpontig esetleges igénybejelentésüknek Bankunkhoz be kell érkeznie. Ezen időpont után a garancia érvényét veszti, Bankunk annak alapján fizetést nem teljesít függetlenül attól, hogy az eredeti példányt hozzánk visszajuttatják-e vagy sem.

Jelen garancia alapján teljesített valamennyi kifizetés a garancia összegét automatikusan csökkenti.

Jelen garancia nem engedményezhető és nem átruházható.

A jelen garanciában nem szabályozott kérdések tekintetében a magyar jog rendelkezései az irányadók.

Budapest, 2007. december 11.

  
Erdős Andrea  
igazgató

  
Csontos Zsuzsanna  
osztályigazgató-helyettes