

217/2009

**BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE**

Tárgy: Javaslat önkormányzati tulajdonú
beépítetlen ingatlanok értékesítési
feltételeinek felülvizsgálatára, valamint
önkormányzati tulajdonú ingatlanok
értékesítésére

Tisztelt Képviselő-testület!

I.

A Képviselő-testület ebben az évben az alábbi ingatlanok értékesítéséről döntött.

Cím:	Terület: m²	Kikiáltási ár:	Képviselő-testületi határozat száma:
Atlasz utca 2/A szám 104074/3 hrsz	1202	17.635.000,-Ft+ÁFA	315/2009. (V. 27.)
Nógrádverőce utca 53. szám 104074/4 hrsz	923	11.919.000,-Ft+ÁFA	316/2009. (V. 27.)
Nógrádverőce utca 55. szám 104074/5 hrsz	1359	20.051.000,-Ft+ÁFA	317/2009. (V. 27.)
Nógrádverőce utca 57. szám 104074/6 hrsz	1034	13.380.000,-Ft+ÁFA	318/2009. (V. 27.)
Nógrádverőce utca 59. szám 104014/1 hrsz	1084	14.666.000,-Ft+ÁFA	319/2009. (V. 27.)
Ajak utca 2/B szám 104014/2 hrsz	1042	14.066.000,-Ft+ÁFA	320/2009. (V. 27.)
Ajak utca 2/C szám 104014/3 hrsz	1041	14.051.000,-Ft+ÁFA	321/2009. (V. 27.)
Ajak utca 2/D szám 104014/4 hrsz	1017	13.713.000,-Ft+ÁFA	322/2009. (V. 27.)
Nógrádverőce utca 61. szám 104014/5 hrsz	1359	17.784.000,-Ft+ÁFA	323/2009. (V. 27.)
Nógrádverőce utca 63. szám 104014/6 hrsz	814	10.517.000,-Ft+ÁFA	324/2009. (V. 27.)
Nógrádverőce utca 65. szám 104014/7 hrsz	1081	14.620.000,-Ft+ÁFA	325/2009. (V. 27.)
Nógrádverőce utca 67. szám 104014/8 hrsz	1349	19.893.000,-Ft+ÁFA	326/2009. (V. 27.)
Nógrádverőce utca 69. szám 104014/9 hrsz	1128	14.054.000,-Ft+ÁFA	327/2009. (V. 27.)
Nógrádverőce utca 71. szám 104014/10 hrsz	967	13.028.000,-Ft+ÁFA	328/2009. (V. 27.)
Nógrádverőce utca 73. szám 104014/11 hrsz	921	12.404.000,-Ft+ÁFA	329/2009. (V. 27.)
Batsányi J. u. 48. szám 101443 hrsz	722	17.500.000,-Ft+ÁFA	387/2009. (VI. 17.)
Lucernás utca 16. szám 117576/13 hrsz	1408	22.500.000,-Ft+ÁFA	379/2009. (VI. 17.)
Lucernás utca 24. szám 117576/7 hrsz	1189	18.400.000,-Ft+ÁFA	380/2009. (VI. 17.)
Lucernás utca 26. szám 117576/6 hrsz	1175	18.200.000,-Ft+ÁFA	381/2009. (VI. 17.)

Lucernás utca 28. szám 117576/5 hrsz	1173	18.100.000,-Ft+ÁFA	382/2009. (VI. 17.)
Lucernás utca 30. szám 117576/4 hrsz	1171	18.100.000,-Ft+ÁFA	383/2009. (VI. 17.)
Lucernás utca 32. szám 117576/3 hrsz	1230	19.000.000,-Ft+ÁFA	384/2009. (VI. 17.)
Lucernás utca 17. szám 115847 hrsz	825	15.000.000,-Ft+ÁFA	385/2009. (VI. 17.)
Nyílhegy utca 36. szám 105276 hrsz	547	17.199.868,-Ft+ÁFA	165/2009. (III. 25.)
Pósa Lajos utca 13. szám 103150 hrsz	419	11.750.000,-Ft+ÁFA.	243/2009. (V. 6.)

A Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzatnak az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 24/2009. (VI. 25.) rendeletének (Vagyonrendelet) vonatkozó előírásai a következők:

18. § (1) A forgalomképes vagyon hasznosítása:

a) a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik:

aa) forgalomképes ingatlanok hasznosítása (különösen elidegenítés, használatba adás, bérbeadás) 20 millió Ft értékhatar, vagy 2 millió Ft/év bérleti díj felett,

b) a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság hatáskörébe tartozik a polgármester egyetértésével:

ba) az 5. § (1) bekezdésébe tartozó forgalomképes ingatlanok hasznosítása (különösen elidegenítése, használatba adása, bérbeadása) 20 millió Ft értékhatar, vagy 2 millió Ft/év bérleti díj alatt,

Az ingatlanpiac stagnálására, valamint 2009. július 1-től bevezetésre kerülő ÁFA változásra tekintettel javaslom az alábbi ingatlanok kikiáltási árának **10%-kal való csökkentését**:

Javaslat a vételár 10%-kal való csökkentésre:

Cím:	Terület: m ²	Kikiáltási ár:	Javasolt új kikiáltási ár:
Atlasz utca 2/A szám 104074/3 hrsz	1202	17.635.000,-Ft+ÁFA	15 871 500 Ft+ÁFA
Nógrádverőce utca 53. szám 104074/4 hrsz	923	11.919.000,-Ft+ÁFA	10 727 100 Ft+ÁFA
Nógrádverőce utca 55. szám 104074/5 hrsz	1359	20.051.000,-Ft+ÁFA	18 045 900 Ft+ÁFA
Nógrádverőce utca 57. szám 104074/6 hrsz	1034	13.380.000,-Ft+ÁFA	12 042 000 Ft+ÁFA
Nógrádverőce utca 59. szám 104014/1 hrsz	1084	14.666.000,-Ft+ÁFA	13 199 400 Ft+Áfa
Ajak utca 2/B szám 104014/2 hrsz	1042	14.066.000,-Ft+ÁFA	12 659 400 Ft+ÁFA
Ajak utca 2/C szám 104014/3 hrsz	1041	14.051.000,-Ft+ÁFA	12 645 900 Ft+ÁFA
Ajak utca 2/D szám 104014/4 hrsz	1017	13.713.000,-Ft+ÁFA	12 341 700 Ft+ÁFA
Nógrádverőce utca 61. szám 104014/5 hrsz	1359	17.784.000,-Ft+ÁFA	16 005 600 Ft+ÁFA
Nógrádverőce utca 63. szám 104014/6 hrsz	814	10.517.000,-Ft+ÁFA	9 465 300 Ft+ÁFA
Nógrádverőce utca 65. szám 104014/7 hrsz	1081	14.620.000,-Ft+ÁFA	13 158 000 Ft+ÁFA

Nógrádverőce utca 67. szám 104014/8 hrsz	1349	19.893.000,-Ft+ÁFA	17 903 700 Ft+ÁFA
Nógrádverőce utca 69. szám 104014/9 hrsz	1128	14.054.000,-Ft+ÁFA	12 648 600 Ft+ÁFA
Nógrádverőce utca 71. szám 104014/10 hrsz	967	13.028.000,-Ft+ÁFA	11 725 200 Ft+ÁFA
Nógrádverőce utca 73. szám 104014/11 hrsz	921	12.404.000,-Ft+ÁFA	11 163 600 Ft+ÁFA
Batsányi J. u. 48. szám 101443 hrsz	722	17.500.000,-Ft+ÁFA	15 750 000 Ft+ÁFA
Lucernás utca 16. szám 117576/13 hrsz	1408	22.500.000,-Ft+ÁFA	20 250 000 Ft+ÁFA
Lucernás utca 24. szám 117576/7 hrsz	1189	18.400.000,-Ft+ÁFA	16 560 000 Ft+ÁFA
Lucernás utca 26. szám 117576/6 hrsz	1175	18.200.000,-Ft+ÁFA	16 380 000 Ft+ÁFA
Lucernás utca 28. szám 117576/5 hrsz	1173	18.100.000,-Ft+ÁFA	16 290 000 Ft+ÁFA
Lucernás utca 30. szám 117576/4 hrsz	1171	18.100.000,-Ft+ÁFA	16 290 000 Ft+ÁFA
Lucernás utca 32. szám 117576/3 hrsz	1230	19.000.000,-Ft+ÁFA	17 100 000 Ft+ÁFA
Lucernás utca 17. szám 115847 hrsz	825	15.000.000,-Ft+ÁFA	13 500 000 Ft+ÁFA
Nyílhegy utca 36. szám 105276 hrsz	547	17.199.868,-Ft+ÁFA	15 479 881 Ft+ÁFA
Pósa Lajos utca 13. szám 103150 hrsz	419	11.750.000,-Ft+ÁFA.	10 575 000 Ft+ÁFA

Tekintettel arra, hogy a Vagyondregelet 2009. július 1-jével változott, a Képviselő-testület határozataiban biztosított határidő eredménytelenül telt el, ezért a hatáskör jogosultjának intézkedni szükséges, határozatait módosítani illetve vissza kell vonni.

II.

A Budapest XVI. kerület, Vágás utca 50-52., Alsómalom utca 8-10. szám alatti, 115601/56 hrsz-ú, 14211 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat tulajdona, a vagyonkataszterben forgalomképes beépítetlen területként nyilvántartott. (1. számú melléklet)

Az ingatlant az Önkormányzat a Fővárosi Önkormányzattól vásárolta meg 2009. évben.

A Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 30/2000. (VII. 14.) rendelet (továbbiakban: KVSZ) szerint az ingatlan I-XVI/SZ1 övezeti besorolású (Jellemzően szabadonálló beépítésű intézményterület), a vonatkozó előírásokat mellékeljük. (2. számú melléklet)

A Képviselő-testület 515/2008. (X. 15.) határozatában a Felsőmalom utca – Vágás utca – Alsómalom utca – Ostoros út által határolt területre vonatkozóan a szabályozási terv módosításáról döntött. (3. számú melléklet)

A Városüzemeltetési Iroda vezetője által adott szóbeli tájékoztatás szerint, az Olló utcában, az Alsómalom utcában, a Vágás utcában minden közmű kiépült. A rákötés feltételeiről a Szolgáltató az energiaigény függvényében ad felvilágosítást.

Az ingatlan előtt az utak szilárd burkolattal ellátottak. A Vágás utcában burkolatbontási tilalom áll fenn 2013. december 31-ig.

A jelenlegi szabályozás lehetővé teszi az ingatlan megosztását. Az előterjesztő javasolja, hogy a Képviselő-testület a 14211 m² területű ingatlanból 5000 m² területet, telekosztást követően értékesítsen. Mellékeljük a telekmegosztási vázrajz tervezetet. (4. számú melléklet)

A fennmaradó 9211 m² területre vonatkozóan készül egy új beépítési formára a szabályozási terv módosítás.

Az 5000 m² területű ingatlanra készült értébecslés. (5. számú melléklet), mely szerint az ingatlan nettó fajlagos forgalmi értéke, 15.800,- Ft/m², ez az 5000 m² terület esetén 79.000.000,- Ft vételárat jelent. Az értékesítést 25%-os ÁFA terheli.

Javaslom az ingatlan kikiáltási árát, az értébecslő által megállapított értékben, 79.000.000,- Ft + ÁFA-ban meghatározni.

Az ingatlan értékesítéskor Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzatnak az alábbi jogszabályokat kell alkalmazni:

Az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény szerint:

39. § (1) Az ingatlan fekvése szerint illetékes önkormányzatot a közigazgatási területén lévő másik önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanra elővásárlási jog illeti meg.

(2) A fővárost a kerület, a kerületet a főváros tulajdonában lévő ingatlan tekintetében elővásárlási jog illeti meg, amely az (1) bekezdésben meghatározott elővásárlási jogot megelőzi.

Az értékesítéskor az Önkormányzat vagyonának értékesítése, hasznosítása során alkalmazandó versenyeztetési szabályokról szóló 35/2004. (IX. 30.) rendelet szabályait kell alkalmazni. Az ingatlanok hasznosítása nyilvános egyfordulós pályázat vagy licit eljárás útján történhet.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzatnak az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 16/2007. (V. 29.) rendelete 1. számú mellékletének A) pont 7.) alpontja szerint a Pénzügyi Bizottság: *Véleményezi a különösen nagy értékű (10 millió Ft feletti) vagyontárgyak értékesítését (ingatlanok, értékpapírok, társasági részesedések).*

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület döntését az előterjesztés tekintetében.

HATÁROZATI JAVASLAT I.: Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete az alábbi határozatokat visszavonja.

- 315/2009. (V. 27.) Kt.,
- 316/2009. (V. 27.) Kt.,
- 317/2009. (V. 27.) Kt.,
- 318/2009. (V. 27.) Kt.,
- 319/2009. (V. 27.) Kt.,
- 320/2009. (V. 27.) Kt.,
- 321/2009. (V. 27.) Kt.,
- 322/2009. (V. 27.) Kt.,
- 323/2009. (V. 27.) Kt.,
- 324/2009. (V. 27.) Kt.,
- 325/2009. (V. 27.) Kt.,

- 326/2009. (V. 27.) Kt.,
- 327/2009. (V. 27.) Kt.,
- 328/2009. (V. 27.) Kt.,
- 329/2009. (V. 27.) Kt.,
- 387/2009. (VI. 17.) Kt.,
- 379/2009. (VI. 17.) Kt.,
- 380/2009. (VI. 17.) Kt.,
- 381/2009. (VI. 17.) Kt.,
- 382/2009. (VI. 17.) Kt.,
- 383/2009. (VI. 17.) Kt.,
- 384/2009. (VI. 17.) Kt.,
- 385/2009. (VI. 17.) Kt.,
- 165/2009. (III. 25.) Kt.,
- 243/2009. (V. 6.) Kt.

Határidő: 2009. szeptember 30.

Felelős: Kovács Péter polgármester
(elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

HATÁROZATI JAVASLAT **II.:**

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a tulajdonát képező Budapest XVI. kerület, Lucernás utca 16. szám alatti, 117576/13 hrsz-ú, 1408 m² kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlant nyilvános egyfordulós pályázat útján értékesíti. Az ingatlan forgalmi értékét, mely egyben az ingatlan kikiáltási ára, 20.250.000,- Ft + ÁFA-ban határozza meg.

A vételár tartalmazza az ingatlanonként fizetendő 72.000,- Ft csatorna érdekeltségi hozzájárulást.

Felkéri a bizottság a polgármestert a nyilvános egyfordulós pályázat kiírására.

Határidő: 2009. december 31.

Felelős: Kovács Péter polgármester
(elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

HATÁROZATI JAVASLAT III.:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a tulajdonát képező Budapest XVI. kerület, Vágás utca 50-52., Alsómalom utca 8-10. szám alatti, 115601/56 hrsz-ú, 14211 m² területű ingatlant meg kívánja osztani, az előterjesztés 4. számú mellékletét képező telekalakítási vázrajz szerint. A Képviselő-testület a megosztás után kialakuló 5000 m² területű ingatlant, nyilvános egyfordulós pályázat útján értékesíti. Az ingatlan forgalmi értékét, mely egyben az ingatlan kikiáltási ára, 79.000.000,- Ft + ÁFA-ban határozza meg.

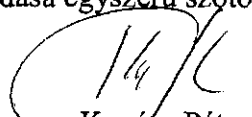
Felkéri a polgármestert a nyilvános egyfordulós pályázat kiírására.

Határidő: A telekalakítási eljárás megindítására 2009. október 30.

A pályázat kiírására a jogerős határozat kézhezvételét követően 30 napon belül.


Felelős: Kovács Péter polgármester
(Elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Budapest, 2009. szeptember 22.



Kovács Péter
polgármester

Láttam:



Ancsin László
Jegyző

Az előterjesztés mellékletét képezi:

1. 115601/56 hrsz tulajdoni lapja, helyszínrajz.
2. KVSZ melléklet
3. 515/2008. (IX. 15.) Kt határozat
4. Telekalakítási vázrajz
5. Értékbecslés

Az előterjesztést a Pénzügyi Bizottság, és a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság tárgyalja.

TAKARNET v5.1.1	Felhasználó:	HIV52 (Kilépés)
-----------------	--------------	-----------------

1/1 me kétf

Budapesti 3.számú Körzeti Földhivatal
Budapest,XIV.,Bosnyák tér 5. 1590 Pf.:101

Munkapéldány

Csak belső használatra, ügyfélnek nem adható!

2009.09.07

BUDAPEST XVI.KER.**Belterület 115601/56 helyrajzi szám**

1

1164 BUDAPEST XVI.KER. Vágás utca 50-52.

1164 BUDAPEST XVI.KER. Alsómalom utca 8-10.

I. rész

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. al k.fill.
------------------	-------	------------------	--------------------------

művelési ág/kivett megnevezés/

- Kivett beépítetlen terület

0

1.4211

0.00

II. rész

4. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 47008/1/2009/09.03.18

jogcím: Vétel

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST FŐVÁROS XVI.KER. ÖNKORMÁNYZATA

cím: 1163 BUDAPEST XVI.KER. Havashalom utca 43

III. rész

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 80271/1/2008/08.08.19

- a T-81929 számú térrajz alapján a 115601/56.hrsz területe 1.4211 m2-re vált

Tulajdoni lap vége

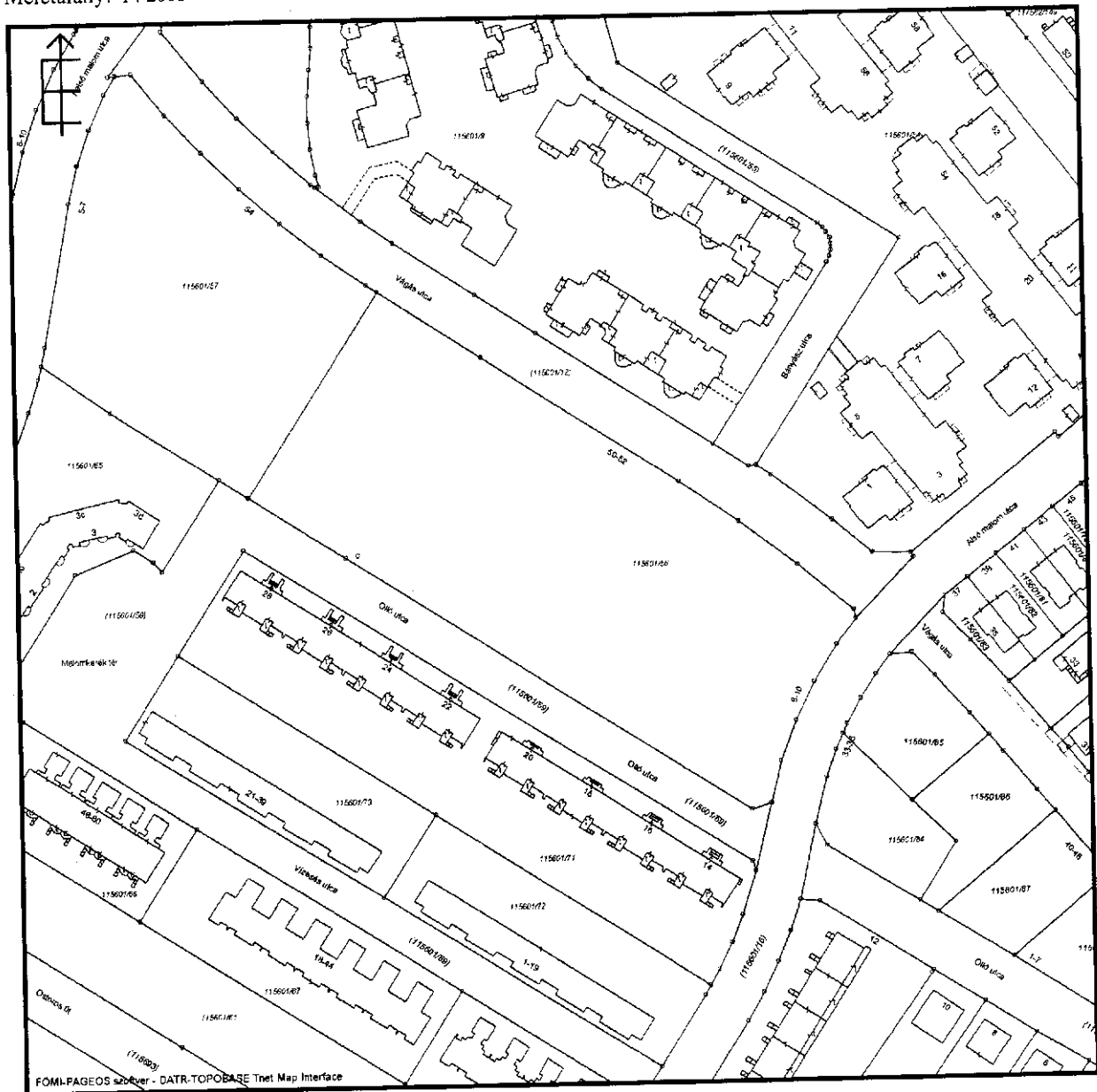
1/2 sz. melléklet.

Budapesti 3.számú Körzeti Földhivatal
Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Pf.:101

Térképmásolat

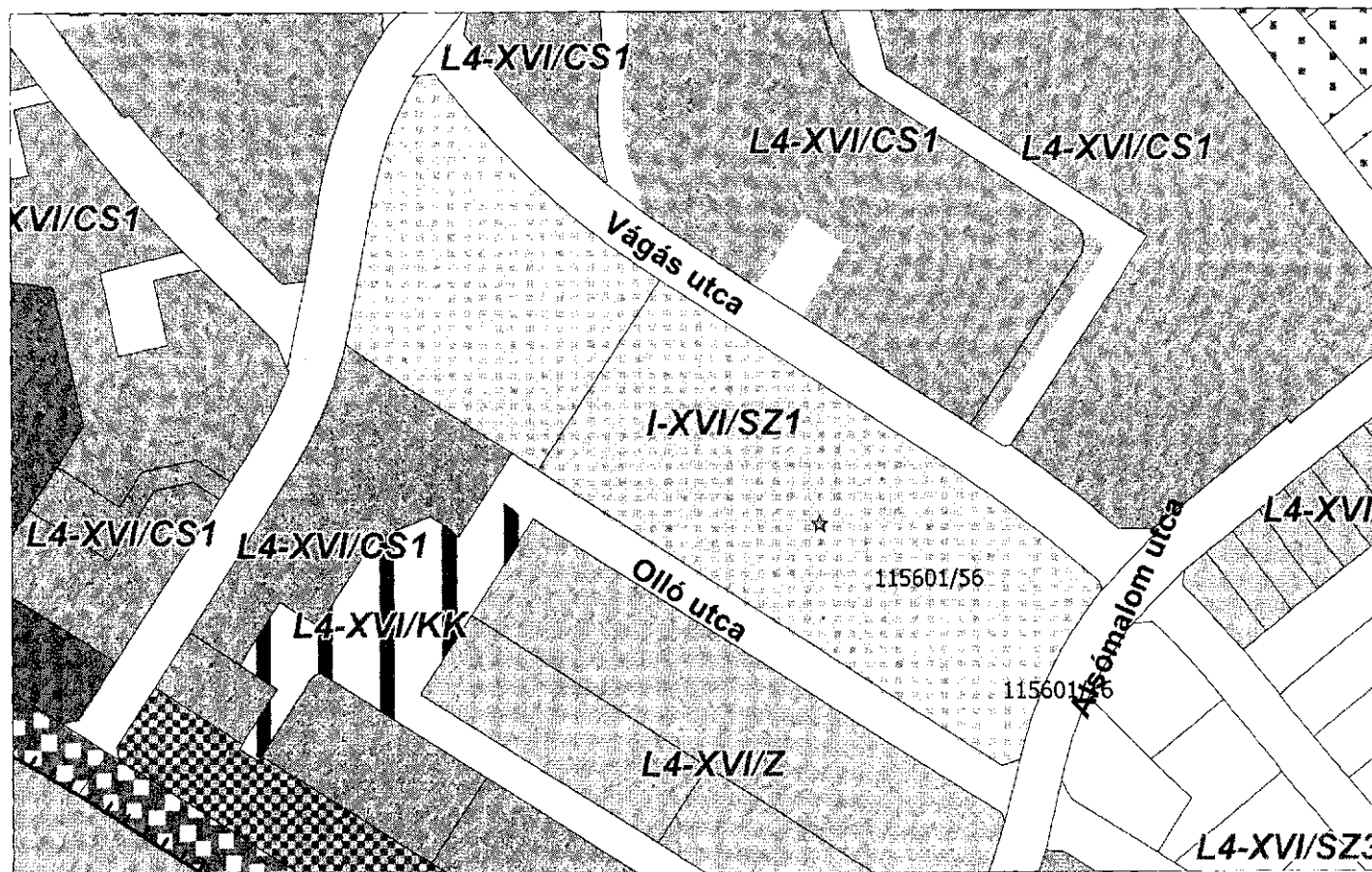
Helyrajzi szám: BUDAPEST XVI.KER. belterület 115601/56
Méretarány: 1 : 2000

Megrendelés szám: 9000/2539/2009



2009.09.07 15:57:07

2. Soda me k'kto



• **Általános rendelkezések**

- o 30/2000. (VII. 14.) Ök. rendelet a Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatról
- o 46/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet a Fővárosi Szabályozási Kerettervről
- o 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról
- o 48/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet a Budapest Településszerkezeti Terve, a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzat (BVKSZ), valamint a Fővárosi Szabályozási Keretterv (FSZKT), illetve a Kerületi Szabályozási Tervek (KSZT), Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatok (KVSZ) összhangjához szükséges követelményekről
- o 54/1993. (1994.II. 1.) Főv. Kgy. rendelet a főváros városképe és történelme szempontjából meghatározó épített környezet védelméről

• **Speciális rendelkezések**

- o 32/2007. (XI. 12.) Ök. rendelet a Budapest XVI. kerület Felsőmalom utca – Vágás utca – Alsómalom utca – Ostoros út által határolt területre vonatkozó szabályozási terv jóváhagyásáról és a Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló 30/2000. (VII.14.) rendelet (továbbiakban: KVSZ) módosításáról

I-XVI/SZ1

Jellemzően szabadonálló beépítésű intézményterület

48. § (1) Az építési övezet az igazgatási, egészségügyi, szociális, oktatási, kulturális funkciók, valamint a lakóterületek ellátását szolgáló kereskedelmi,- szolgáltatási,- vendéglátási funkciók jellemzően szabadonálló beépítésű épületeinek elhelyezésére szolgáló terület.

(2)^[1]

Az övezetben lakás nem építhető.

(3)^[2] Az építési övezet területén a beépítés határértékeit a 20. sz. táblázat határozza meg.

20. számú táblázat

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület mérete m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Építménymagasság		Zöldfelület legkisebb mértéke %	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke %	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke
				Legkisebb m	Legnagyobb m			
I-XVI/SZ1	1000	szabadonálló	45	6,0	10,5	35	50	1,3

^[1] Beiktatta: 1/2005. (II. 11.) Ör. 44. §

^[2] Számozását megváltoztatta: 1/2005. (II. 11.) Ör. 44. §

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT

32/2007. (XI. 12.) rendelete

**a Budapest XVI. kerület Felsőmalom utca – Vágás utca – Alsómalom utca –
Ostoros út által határolt területre vonatkozó szabályozási terv
jóváhagyásáról**

és a Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló

30/2000. (VII.14.) rendelet (továbbiakban: KVSZ) módosításáról

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 Felsőmalom utca – Vágás utca – Alsómalom utca – Ostoros út által határolt területre (továbbiakban: terület) terjed ki.
- (2) Az 1. sz. melléklet (továbbiakban: szabályozási tervlap) a rendelettel érintett terület térképi ábrázolását tartalmazza.

TERÜLETFELHASZNÁLÁS

2. § A szabályozással érintett területek területfelhasználási kategóriái és övezetei:
 - intenzív kertvárosias lakóterület (többlakásos csoportházas lakóterület L4-XVI/CS1)
 - intenzív kertvárosias lakóterület (zárt sorú, hézagosan zárt sorúan beépíthető lakóterület L4-XVI/Z)
 - intenzív kertvárosias lakóterület (L4 lakóterületi keretövezetbe sorolt közkert L4-XVI/KK)
 - intézményterület (jellemzően szabadonálló beépítésű intézményterület I-XVI/SZ1)
 - erdőterület (védőerdő E-VE-XVI)

SZABÁLYOZÁSI VONALAK, BEÉPÍTÉS, TELEKALAKÍTÁS

- 3. §** Az építési telkeket körülvevő kerítések legfeljebb 40 cm magas lábazattal, afelett 60%-ban áttört felülettel, összesen legfeljebb 2,0 m magassággal készülhetnek.
- (1) Az építési telkek közötti kerítések legfeljebb 20 cm magas lábazattal, legfeljebb 2,0 m magassággal, fonatos vagy 90%-ban áttört felülettel készülhetnek.
 - (2) A szabályozási tervlapon jelölt beépítési kötelezettséggel érintett ingatlanokon a beültetést (zöldfelület kialakítását) az ingatlantulajdonosoknak kell végrehajtani.
 - (3) A beültetési kötelezettségű területen jelölt átjárhatóságot biztosító gyalogosutat elemes térburkolattal és a CE-5 útkategóriának megfelelő ($E_{\max} = 7,5$ lux, egyenletesség 0,4) közvilágítással az érintett ingatlantulajdonosnak kell kiépíteni.
 - (4) A területen az intézményi övezetben kialakítható legkisebb építési telek mérete 3500 m².
 - (5) Az intézményi övezetben nyeles telek nem alakítható ki.

KÖZLEKEDÉS, KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK

- 4. §** Új beépítés esetén az előírt parkolóhely az adott építési telek területén biztosítandó.
- (1) Az intézményi övezet területén történő közösségi létesítmények építése esetén kerékpártárolót és mozgáskorlátozottak részére parkolóhelyet kell biztosítani.
 - (2) A 10 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni parkolóhelyet fásítani kell. Minden megkezdett 4 parkolóhely után 1 db nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, túlkoros lombos fa ültetendő.
 - (3) Az utak tervezési osztályba sorolása

II. rendű főút
Ostoros út

B.IV.b.B

Gyűjtőút
Alsómalom utca

Kiszolgálóút

B.VI.d.C.

Minden egyéb út, melyről ingatlanok közelíthetők meg.

Belterületi gyalogút

B.X.

ZÖLDFELÜLETEK-KÖRNYEZETVÉDELEM

5. § (1) A területen az építés miatt engedély alapján megszüntetett, elhalt növényzet visszapótlásáról gondoskodni kell. Ha a fakivágásra az építéssel összefüggésben kerül sor, akkor a visszapótlás módját, a kihelyezendő növényzet fajtáját az építési engedélyezési terv részeként kell meghatározni.
- (2) Az I-XVI/SZ1 övezet építési telkek – a szabályozási tervlapon – kötelező fásítással jelzett részén fasor telepítése szükséges. A fasort legalább kétszer iskolázott sorfa méretű faegyedekből szükséges kialakítani.
- (3) Az I-XVI/SZ1 övezet beültetési kötelezettségű területen háromszintes növényállomány telepítése szükséges, legalább kétszer iskolázott faegyedek telepítésével.
- (4) Az utak melletti fasorok – minimum 6,0 méterenként ültetett – kialakításánál a következő, legalább kétszer iskolázott fafajták alkalmazandók:
- *Tilia argentea* - (ezüstlevelű hárs)
 - *Celtis occidentalis* - (ostorfa)
 - *Sophora japonica* - (japán akác)
 - *Koelreuteria paniculata* - (csörgőfa)
- Az utcai fasor esetében egy-egy tömb melletti szakaszon egy fafajta alkalmazható.
- (5) A beépítésre szánt területek kialakítása, használata során a be nem épített, burkolatlan területeket rendezett zöldfelületként kell kialakítani, fenntartani.
- (6) A területen felszíni parkoló létesítése esetén gondoskodni kell a csapadékvizek kezeléséről.
- (7) Az építési telkekről csapadékvizet közterületi felszínre vezetni nem lehet.

- (8) Az intézményi övezetben – a tömb területén - szelektív hulladékgyűjtő sziget elhelyezését biztosítani kell.

ÉRTÉKVÉDELEM

- 6. §** Amennyiben a földmunkák során váratlan régészeti lelet vagy emlék kerül elő, a munkákat abba kell hagyni és az emléket vagy leletet az önkormányzat jegyzőjének haladéktalanul be kell jelenteni. A helyszín, vagy lelet őrzéséről gondoskodni kell, és arról értesíteni kell a Budapesti Történeti Múzeumot.

EGYÉB RENDELKEZÉSEK

- 7. § (1)** Ez a rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.
- (2) A KVSZ 1. sz. melléklete (övezeti tervlap) e rendelet 1. sz. melléklete (szabályozási tervlap) szerint módosul.
- (3) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a KVSZ 3. sz. melléklete a következőkkel egészül ki:
- „A Budapest, XVI. kerület Felsőmalom utca – Vágás utca – Alsómalom utca – Ostoros út által lehatárolt terület térképi ábrázolásával”

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

„A Budapest, XVI. kerület Felsőmalom utca – Vágás utca – Alsómalom utca – Ostoros út által határolt terület szabályozási terve (32/2007. (XI. 12.) rendelet)”

Ancsin László
jegyző

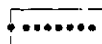

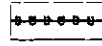
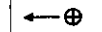
Kovács Péter
polgármester

Melléklet

32/2007. (XI. 12.) rendelet melléklete

JELMAGYARÁZAT



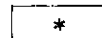
KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

-  Építési övezet határa
 Építési hely határa
 Beültetési kötelezettségű terület határa
 Telken belüli kötelező fásítás

Építési
övezet
jele

Beépítési mód		Legnagyobb beépítettség (%)	Legnagyobb szintterületi mutató (m^2 / m^2)
Legkisebb építmény magasság (m)	Legnagyobb építmény magasság (m)	Legkisebb telek terület (m^2)	Legkisebb zöldfelület (%)

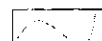
IRÁNYADÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

-  Irányadó telekhatár
 Közhasználat céljára átadott terület
 Irányadó megszüntető jel


TÁJÉKOZTATÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

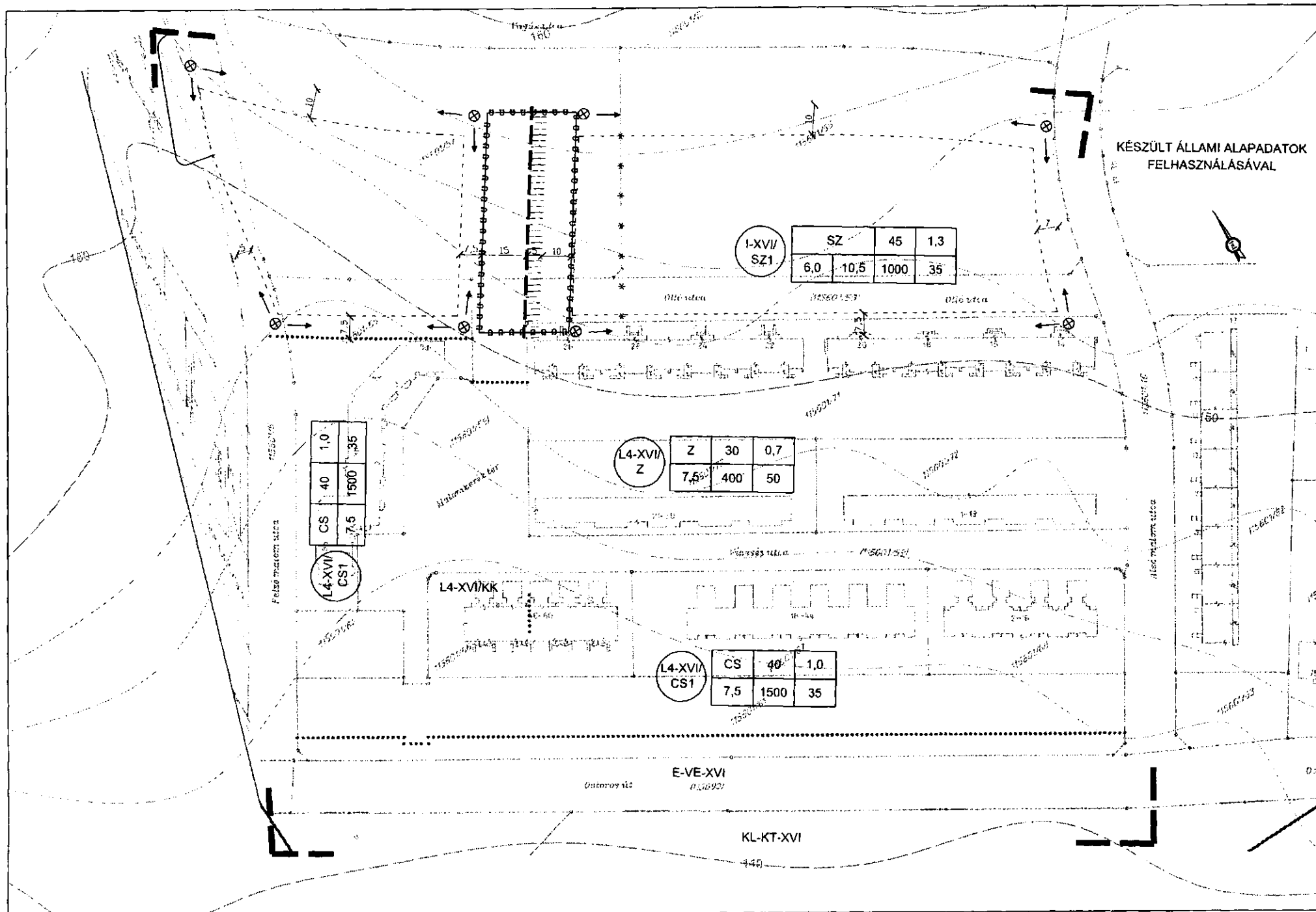
-  Szabályozási terv határa

EGYÉB TÉRKÉPI ELEM

-  Szintvonal

A BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
...../..... (.....) ÖK. RENDELETÉNEK 1. SZÁMÚ MELLÉKLETE

	Generáltervező: IV STÚDIO Kft. 1116 Budapest, Verbéna u. 3. Tel: +361-2084966 email: ivstudio@mail.tvnet.hu			
	Munka megnevezése: BP. XVI. KER. FELSŐMALOM U. - VÁGÁS U. - ALSŐMALOM U. - OSTOROS ÚT ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVE			
	Munkarész megnevezése: SZABÁLYOZÁSI TERV			
	Megbízó: XVI. KERÜLET ÖNKORMÁNYZAT PMH			
Városrendezés:	Közművek:	Közlékedés:	Zöldf., körny.:	
Makrai Sándor TT1 01-1486 M. Döl Éva TT1 01-1487 Gábor Péter TT1 01-5129	Kováts János V3A-1/01-2446 Hazai András MK-1/01-2447	Woltstein Miklós K1D-1/01-2317	Gábor Péter K2 01-5129	
Dátum:	Rajzszám:	Méretarány:		
2007. SZEPT.	SZ-1	1 : 1 000		



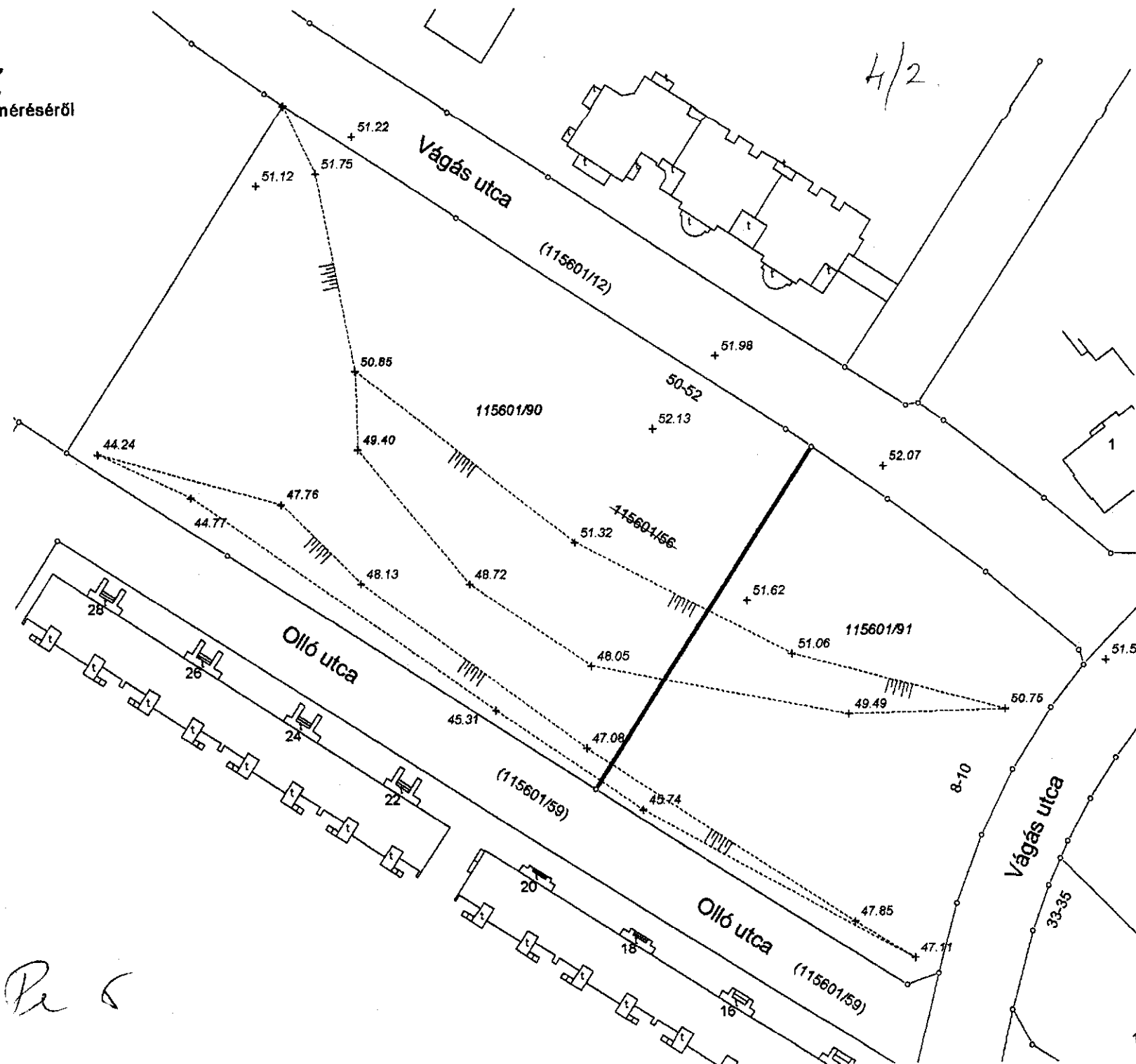
HELYSZINRAJZ

XVI.ker 115601/56 hrsz-ú ingatlan felméréséről

M=1:1000

EOV vetület

relativ magasság



2009 09

Készítette Perkátai Tamás
földm.óm.

1121 lrhás árok 25

Perkátai Tamás

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

T-tervezet

115601/56 helyrajzi számú földrészlet megosztása

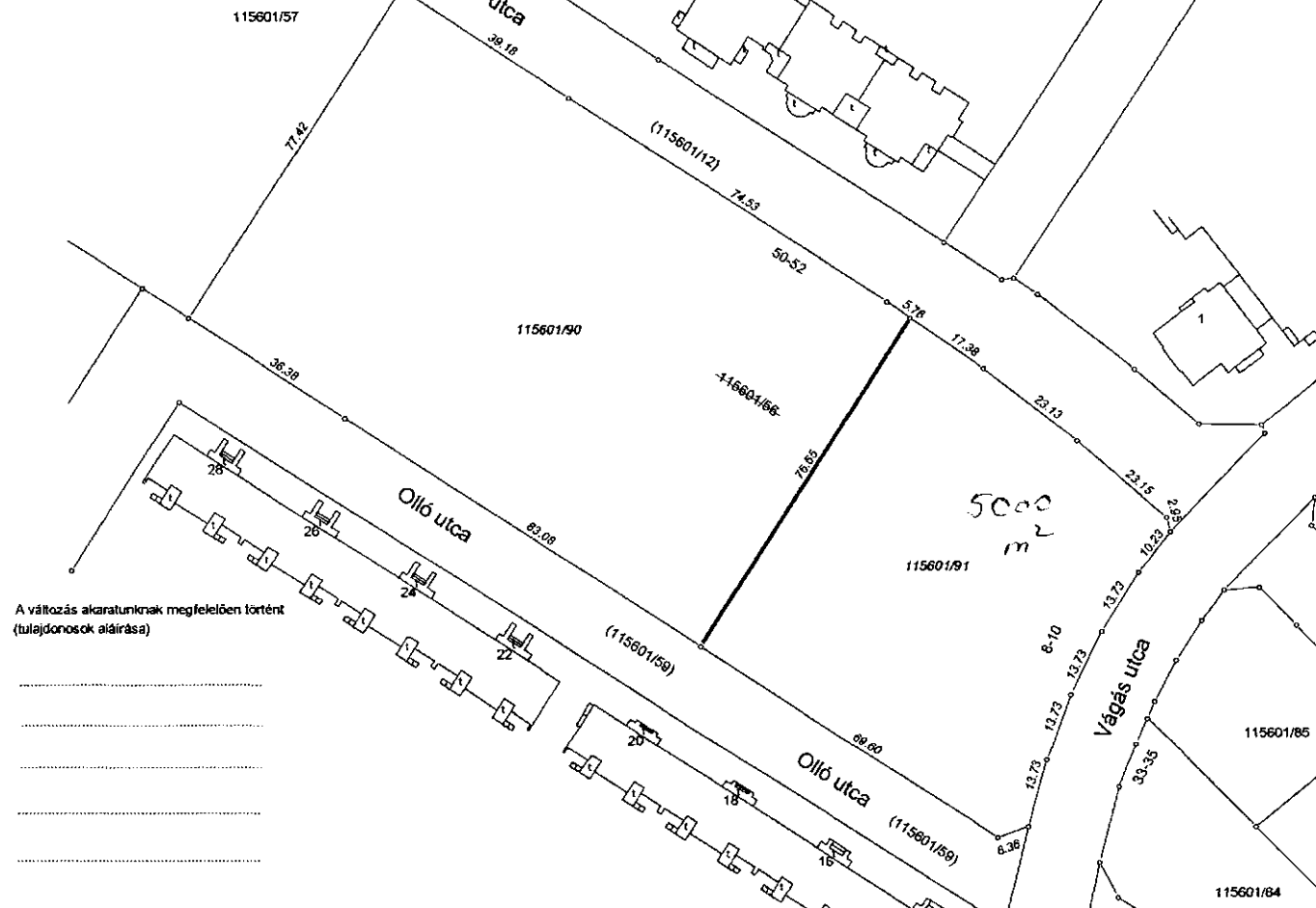
4/11/12. me. k. k. d.

Szelvényszám: 26.49

Tömbszám: 1104

Méretarány: 1:1000

Budapest XVI. kerület
EOV rendszer



A változás akaratunknak megfelelően történt
(tulajdonosok aláírása)

I. Változás előtt			II. Változás						II).		IV. Változás után					
Hrsz	Terület		El. hozzáeső terület száma és jele	előzik		hozzájön		I. A II.		Hrsz	Állásjel		Terület		AK	Jegyzet
	ha	m²		ha	m²	ha	m²	ha	m²		jel	művelési ág	ha	m²		
115601/56	1	4211	megosztik 115601/90-91 re							115601/90	kiv. beépítetlen ter		9211			
										115601/91	kiv. beépítetlen ter		5000			
Összesen:	1	4211											1	4211		

FELJEGYZÉSEK:

E vázrajz ingatlan-nyilvántartási átvezetését
sorrendben megelőzi

asz.
vázrajz(ok) átvezetése.

E vázrajz érvényteleníti

asz.
alatt záradékoltt vázrajzot

Munkaszám:

Dátum: 2009. 09.

Ez a változási vázrajz megfelel az érvényben lévő F2 szabályzat
tartalmi és pontossági előírásainak

P. G.
a minőségét tanúsító földmérő
Ing. rend. min. sz.: 199/1990.

P.H.

FÖLDHIVATALI ZÁRADÉK:

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a
záradék a keltezésétől számított egy évig érvényes későbbi
felhasználás előtt a vázrajzot újabb érvényesíteni kell

Budapest,

P.H.

záradékoló

Ing. rend. min. sz.:

A készítő (cég) neve:

Perkátai Tamás földmérő üm.

Címe:

1121 Bp. Irhás árok 25

Telefonszáma:

Lapok száma összesen:

1

Lapszám:

1