



ELŐTERJESZTÉS

a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság ülésére

Tárgy: Döntés településrendezési szerződés megkötéséről

Tisztelt Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság!

Az előterjesztés célja döntés meghozatala településrendezési szerződés megkötéséről.

A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 88. § (6) bekezdése és 92. §-a lehetőséget biztosít településrendezési szerződés megkötésére a kötelező szabályozási vonallal érintett telek tulajdonosával. A Dél-Hegyvidék Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 36/2021. (XII. 14.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: KÉSZ) 27. § (4) bekezdése szerint: „Tervezett szabályozási vonallal érintett telkek esetén – a tervezett szabályozási vonallal összefüggésben végrehajtandó útszabályozás, telekalakítás tárgyában az önkormányzat és a tulajdonos(ok) közötti településrendezési szerződés alapján – az adott ingatlanra vonatkozó építési paraméterek az útszabályozást megelőzően az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett alapterület szerinti telekméret után számíthatók, amennyiben a telek mérete az útszabályozás végrehajtásával csökken.”

A Budapest XII. kerület, Nőrsírom utca 1. szám alatti, 8938/1 helyrajzi számú ingatlant a KÉSZ melléklete, a szabályozási terv szerint kötelező szabályozási vonal érinti a Nőrsírom utca javára, 131 m² területtel. Az ingatlan tulajdonosai válladják a szabályozással érintett terület ingyenes átadását, a telekalakítási vázrajzot elkészítették. Az ingatlanon a tulajdonosok új lakóépület létesítését tervezik, amelyhez a KÉSZ 27. § (4) bekezdése alapján az eredeti telekméret után számított beépítési paramétereket kívánják igénybe venni. A Méptv. 88. § (6) bekezdése szerint ezt a tulajdonos és az önkormányzat között megkötött településrendezési szerződésben kell rögzíteni.

A Méptv. 92. § (2) bekezdése szerint a településrendezési szerződés megkötése előtt a települési önkormányzat képviselő-testülete dönt a cél megvalósítója által benyújtott telepítési tanulmányterv elfogadhatóságáról, annak hiánytalan benyújtásától számított 30 napon belül. Az ingatlanra tervezett beruházás telepítési tanulmánytervét a tulajdonosok az Önkormányzathoz 2025. május 5-én hiánytalanul benyújtották, majd azt a Hegyvidéki Tervtanács 2025. május 8-án megtartott ülésén tárgyalta, és XIII/244-4/2025. számú tervtanács konzultációs véleményében a koncepciót támogatta.

A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2018. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 4. melléklet 4.2.4. pontjában biztosított átruházott hatáskörében eljárva a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 40/2025. (V. 27.) számú határozatában úgy döntött, hogy a településrendezési szerződéshez szükséges telepítési tanulmánytervet elfogadja. A telepítési tanulmányterv, valamint a tervtanács konzultációs vélemény az előterjesztés 1. és 2. mellékletét képezi.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet.) 56/A. §-a tartalmazza a településrendezési szerződés megkötésére vonatkozó eljárási szabályokat. A Korm. rend. 56/A. § (3) bekezdése szerint a telepítési tanulmányterv partnerségi



egyeztetése 2025. május 30. – 2025. június 13. között megtörtént. A Korm. rendelet 56/A. § (4) bekezdése szerint a főépítési feljegyzést és a partnerek véleményét a település képviselő-testületének a településrendezési szerződés megkötése előtt érdemben vizsgálnia kell, a beérkezett véleményekre adott és a képviselő-testület által elfogadott válaszok is a településrendezési szerződés mellékletét képezik. A telepítési tanulmánytervről szóló főépítési feljegyzés az előterjesztés 3. melléklete, amit a Bizottság 2025. május 27-ei ülésén megismert.

Az egyeztetés ideje alatt vélemény, észrevétel nem érkezett, ezért arról dönteni nem szükséges. A településrendezési szerződés megkötésére vonatkozó eljárási szabályok a fentiek szerint teljesültek.

Kérem a tisztelt Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságot, hogy az előterjesztésben kifejtett indokok alapján az alábbi határozati javaslatot fogadja el.

Határozati javaslat:

A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2018. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 4. melléklet 4.2.4. pontjában biztosított átruházott hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy támogatja, hogy az Önkormányzat a Budapest XII. kerület, Nőrszirom utca 1. szám alatti, 8938/1 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan benyújtott, és a Hegyvidéki Tervtanács által XIII/244-4/2025. számú tervtanácsai konzultációs véleményben támogatott telepítési tanulmányterv alapján településrendezési szerződést kössön az ingatlan tulajdonosaival. A Bizottság ezzel egyidejűleg felhatalmazza a polgármestert a településrendezési szerződés aláírására.

(A döntéshozatal módja: egyszerű többség.)

Budapest Hegyvidék, 2025. július 10.,

Kovács Gergely
polgármester

Láttam:

dr. Bitskey Botond
jegyző

Mellékletek:

1. melléklet: Nőrszirom utca 1. – Telepítési tanulmányterv és beépítési terv
2. melléklet: Nőrszirom utca 1. – Tervtanácsai konzultációs vélemény
3. melléklet: Főépítési feljegyzés
4. melléklet: Szerződéstervezet

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

Kétlakásos lakóépület

Budapest, Nőrsírom utca 1, Hrsz.: 8938/1



Megbízó: **Siklósi Liliána és Dr. Fodor Balázs**

Készítette: **Dr. Baracsi Viktória**
Okleveles településmérnök, TT 02-0655

KØR Építészroda
7621 Pécs, Ferencesek utcája 22. II/12.
Kovács Zsombor építész tervező É 14-0397
Rajnai Zsófi építész tervező

Pécs, 2025. április 4.

Tartalomjegyzék

- 01. Előzmények
- 02. A tanulmányterv célja
- 03. A terület és környezetének, hatásterületének rövid bemutatása
- 04. A hatályos településrendezési eszközök
- 05. A fejlesztési célt, változást szemléltető beépítési terv
- 06. A javasolt beépítés környezeti hatásainak és követelményeink bemutatása

Tervjegyzék

Tervlapjegyzék		
Tervlap ID	Tervlap neve	Rajzi léptékek
E.01	Helyszínrajz	1:200
E.02	Helyszínrajz_meglévő terep	1:200
E.03	Helyszíni fotók	
E.04	Helyszínrajz szomszédokkal	1:200
E.05	Földszinti alaprajz	1:100
E.06	Első emeleti alaprajz	1:100
E.07	Második emeleti alaprajz	1:100
E.08	A-A , B-B Metszet	1:100
E.09	C-C , D-D Metszet	1:100
E.10	Észak-Keleti homlokzat	1:100
E.11	Észak -Nyugati homlokzat	1:100
E.12	Dél-Keleti homlokzat	1:100
E.13	Dél-Nyugati homlokzat	1:100
E.14	Utcaképi homlokzatok	1:100
E.15	Zöldterületi idomterv	1:200
E.16	Beépítettségi idomterv	1:200
E.17	Burkolt felületi mutató	1:200
E.18	Szintterületi idomterv	1:150
E.19	Épületmagasság	1:100
E.20	Látványterv_utcafront	
E.21	Látványterv_nyugat	
E.22	Látványterv_nyugat	
E.23	Látványterv_dél	
E.24	Látványterv_madártávlat	
E.25	Látványterv_kelet	
E.26	Látványterv_légifotóba illesztett	

1. Előzmények

A Budapest, Nőrsírom utca 1, Hrsz.: 8938/1 ingatlan tulajdonosa Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzatánál a fent megnevezett telekre tervezett kétlakásos épület elhelyezése tárgyában, a terület szabályozási vonal érintettsége miatt telekalakítási eljárást kezdeményezett.

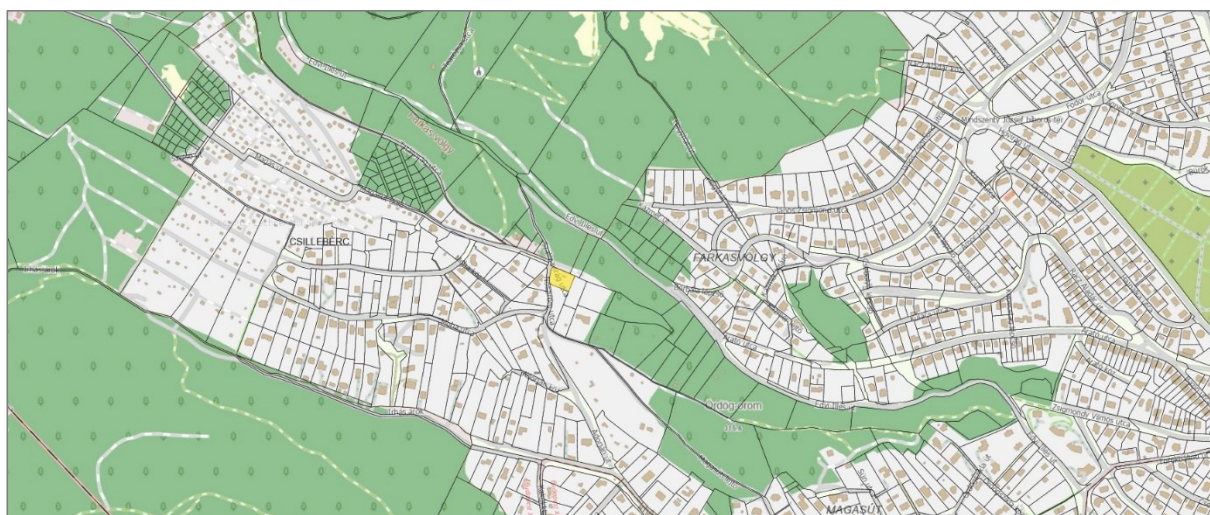
A Dél-Hegyvidék Kerületi Építési Szabályzatáról szóló Budapest Főváros XII. Kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének 36/2021. (XII. 14.) önkormányzati rendelete 27.§ ban lehetőséget biztosít, az útszabályozás célú tervezett szabályozási vonallal érintett telkek esetén, hogy az adott ingatlanra vonatkozó építési paraméterek az útszabályozást megelőzően az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett alapterület szerinti telekméret után legyenek számíthatók, amennyiben az útszabályozással érintett terület rész az Önkormányzat részére ingyenesen átadásra kerül.

A telekalakítás tárgyában az önkormányzat és a tulajdonos(ok) között településrendezési szerződés megkötése szükséges. E szerződéskötés alapja az indítványozó által készített telepítési tanulmányterv, melynek részletes tartalmi követelményeit a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet rögzíti.

2. A tanulmányterv célja

Jelen tanulmány célja, fent hivatkozott jogszabály helynek megfelelő, illetve az Önkormányzat Főépítész által meghatározott tartamú tanulmány elkészítése, mely a döntéshez szükséges mélységben bemutatja a fejlesztési (beruházási) és telekalakítási szándékot.

3. A terület és környezetének, hatásterületének rövid bemutatása



1. Kép: Csillebérc és Farkasvölgy, ekozmu.hu



2. Kép: Légifelvétel 1963, fentrol.hu

Az erdő borította Csillebérci területen, az erdőterület belsejében a 60-as években kialakított üdülőterület keleti szomszédságában, a 80-as években az egykori szőlő és gyümölcsös zártkert telkein lakó- illetve villa épületek jelentek meg.

A tanulmány tárgyát képező tömbterület – és telek - a napjainkban is igen népszerű Csillebérc városrészben helyezkedik el.

Az erdő borította Csillebérci területen, az erdőterület belsejében, a 60-as években üdülőterület került kialakításra. A vele szomszédos, keleti lejtőkön az egykori, kiváló szőlő és gyümölcsstermesztési területek hétvégi kertes karaktere a 80-as évektől folyamatosan átalakul, helyét kezdik átvenni a változatos tömegformájú társas- és családi házak.

A városrész fő tengelye az Adorján- Nőrszirom és Edvil Illés út illetve a Moha utca.

A tárgyi terület, a Nőrszirom utca, az egykori zártkert egy meglévő kiszolgáló útja, amely az Adorján és Moha utcai kereszteződés északi „meghosszabbítása. (és keleti leágazása)

A tanulmány tárgyát képező ingatlan megközelítését a Nőrszirom utca és az abból leágazó –a telek északi határán haladó – Magas út biztosítja. Az utak közterület szélessége jelenleg 6-7,5 méter.

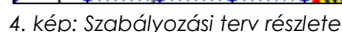
A területen a telkek megközelítését biztosító utcákra a hatályos szabályozási terv a közterület szélesítését – a közterület 10 méteresre növelését - rögzíti, a magáningatlanok terhére.

A MOM Park bevásárlóközpont és a Normafa turisztalátnyosság közelében fekvő, méltán népszerű dombos, zöldövezeti jellegű lakóövezetet a magas ingatlanértékek, változatos villaszerű épületek és természetvédelmi területek (pl. Sashegy, Nagy-Hárs-hegy) jellemzik.



3. kép: 3d ortofotó_forrás: google maps

4. A hatályos településrendezési eszközök



A szabályozási terv feladata, hogy rögzítse a területhasználatokhoz szükséges közterületek, közlekedési és közműterületek nyomvonalát és helyigényét is. A szabályozási terv a Nősirom utca esetében 10 méteres szabályozási szélességű közterületet jelöl.

Övezeti paraméterek, a hatályos KÉSZ telekre vonatkozó szabályai:

- Szintek: földszint + 1 emelet+ 1 tetőterasz
- Tervezett funkció: Lakóépület

- Beépítési mód: Szabadonálló
- Tengerszint feletti magasság: +0,00 m

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
1.	Építési övezet jele	Telek kialakítható legkisebb területe (m ²)	Telek kialakítható legkisebb szélessége (m)	Telek kialakítható legkisebb mélysége (m)	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Általános szinterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	Parkolási szinterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	Épület-magasság megengedett legkisebb mértéke (m)	Épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
7.	Lke-3/D-6	2000	24	-	SZ	10 15%**	70	30	0,25	0,15	4,0	6,5 5,0**

5. kép: HÉSZ, paramétertáblázata

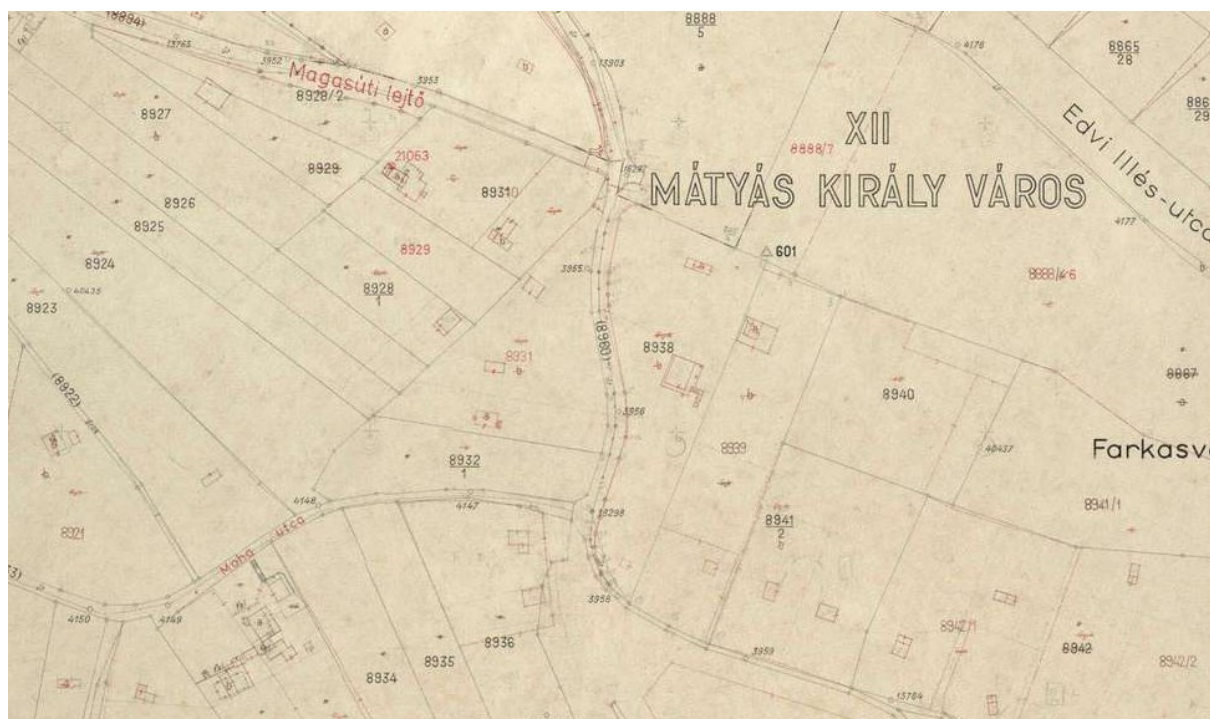
27.§ (4) Tervezett szabályozási vonallal érintett telkek esetén – a tervezett szabályozási vonallal összefüggésben végrehajtandó útszabályozás, telekalakítás tárgyában az önkormányzat és a tulajdonos(ok) közötti településrendezési szerződés alapján – az adott ingatlanra vonatkozó építési paraméterek az útszabályozást megelőzően az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett alapterület szerinti telekméret után számíthatók, amennyiben a telek mérete az útszabályozás végrehajtásával csökken.

5. Fejlesztési célok és beépítési terv

Tervezési alapelvek:

Építészeti harmonizáció: A területen egységes arculatot mutató építészeti karakter nincs, a területet változatos tetőformák és homlokzati anyaghasználat jellemzi

Egy 1950-es években készült térképrészleten jól látszik, hogy a terület telkei beépítetlenek, vagy kisméretű, prérház jellegű épületekkel beépítettek. Ebből és a jelenlegi beépítésből következtethetjük, hogy az épületállomány nagyrésze az elmúlt 70 évben épült.



6. kép: Térképrészlet, Budapest nagyméretarányú kerületi térképsorozata (1944-1986)

Az elmúlt 20 évben épült lakóházak jellemzően 2-3 szintes lapostetős családi házak, amelyeket a fém, fa anyaghasználat és a világos vakolatok jellemeznek.



7. kép: Szomszéd épület, hrsz.: 8931/1



8. kép: Szomszéd épület, hrsz.: 8930/2



9. kép: Tervezett épület látványterve

Új épület külső jellemzői, anyag és színhasználata:

Az épületek környezetében egységes építészeti arculat nincs, a terület nem kialakult. A tervezési terület egy saroktelek, ami a Magas út és a Nőrsírom utca kereszteződésénél található, mely beépítetlen. Az utca nyugati és keleti oldalán változó hajlásszögű összetett magas- és lapostetős, 2-3 szintes, vakolt felületű lakóházak jellemzőek. Az északi oldal nagy erdős területekkel határolt.

A beépítési javaslat figyelembe veszi a terület morfológiai adottságait, a településképi rendeletben megfogalmazott kritériumokat, valamint a környezetre jellemző építészeti tulajdonságokat.

Az épület anyag- és színhasználatát úgy terveztük meg, hogy az egyszerre tükrözze a kortárs építészet esztétikáját és harmonikusan illeszkedjen a buja, fás környezetbe. Az anyaghasználatban a természetes és fenntartható elemek dominálnak, mint a sötét tónusú fa homlokzatburkolat vagy a terméskő falak és felületek, melyek textúrájukkal és természetes színeikkel visszafogott, mégis elegáns megjelenést biztosítanak. A faanyagok égetett felületkezelést kaptak, hogy megőrizték természetes szépségüket, emellett nem hivalkodnak, nem konkurálnak a természetes környezetükkel.

A színhasználatban a környező erdő tónusai, anyagai inspiráltak minket: földszínek, szürkésbarna és fekete árnyalatok dominálnak, amelyek vizuálisan összhangot teremtenek a természeti környezettel.

Az épület formavilágát és anyagait úgy alakítottuk ki, hogy minimalizálják a vizuális intruzivitást: alacsony profilú szerkezetekkel és természetes anyagokkal dolgoztunk, amelyek idővel patinásodnak, tovább erősítve az épület kapcsolatát a környezetével.

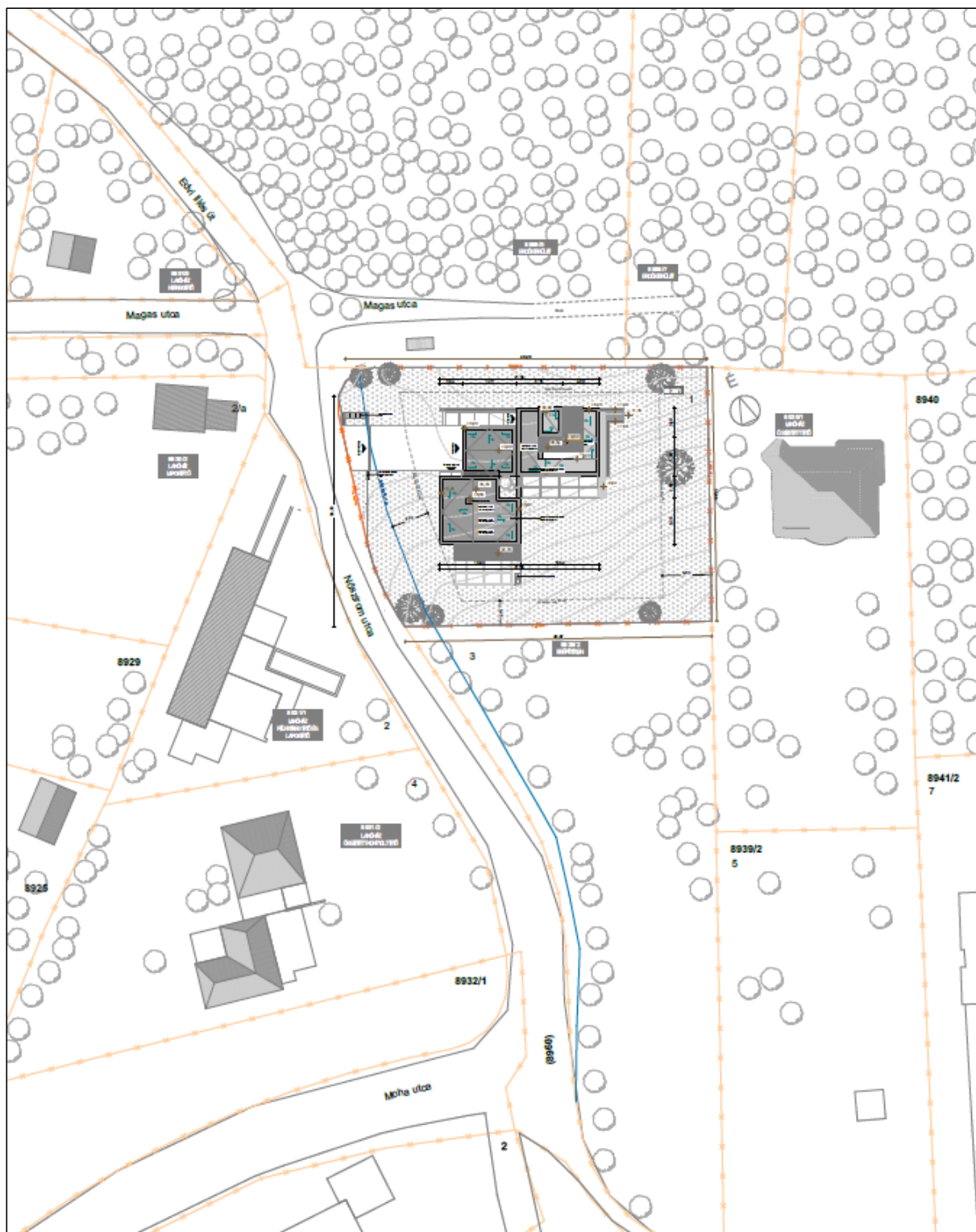
Zöldfelület:

Zöldfelületi célként a meglévő növényzet megtartása mellett a telek további növényesítése, díszkert kialakítása tervezett. A helyi előírás szerinti zöldfelületi minimumnak mind az eredeti telekmérettel mind a csökkentett telekmérettel megfelel a terv.

Parkolási megoldások:

A jogszabály által előírt gépjármű elhelyezés az épületen belül megoldott.

Jogszabályi megfelelés, telekalakítás



10. kép: Helyszínrajz, telepítés

Telek mérete: 1597 m²

Telek szabályozási vonallal csökkentett mérete: 1472 m²

Telek maximális beépíthetősége: **10% - 159,7 m²** | *15% - 239,55 m²

Telek tervezett beépítettség csökkentett terület esetén: **10% - 147,2 m²** | *15% - 220,8 m²

Telek maximális beépíthetősége terepszint alatt: **30%**

Telek tervezett beépítettség: **237,47 m² – megfelel**

Zöldfelület előírt legkisebb mértéke: 70% - 1117,9 m²

Zöldfelület előírt legkisebb mértéke csökkentett terület esetén: 70% - 1030,4 m²

Tervezett zöldfelület mértéke: **71,27% - 1038,14 m² - megfelel**

Épületmagasság maximális értéke: 6,50 m | *5,0 m

Épületmagasság maximális értéke: 4,0 m

Tervezett épületmagasság: **4,96 m – megfelel**

Szintterület maximális értéke: **0,25 - 399,25 m²**

Szintterület parkolónál: **0,15 - 239,55 m²**

csökkentett terület esetén:

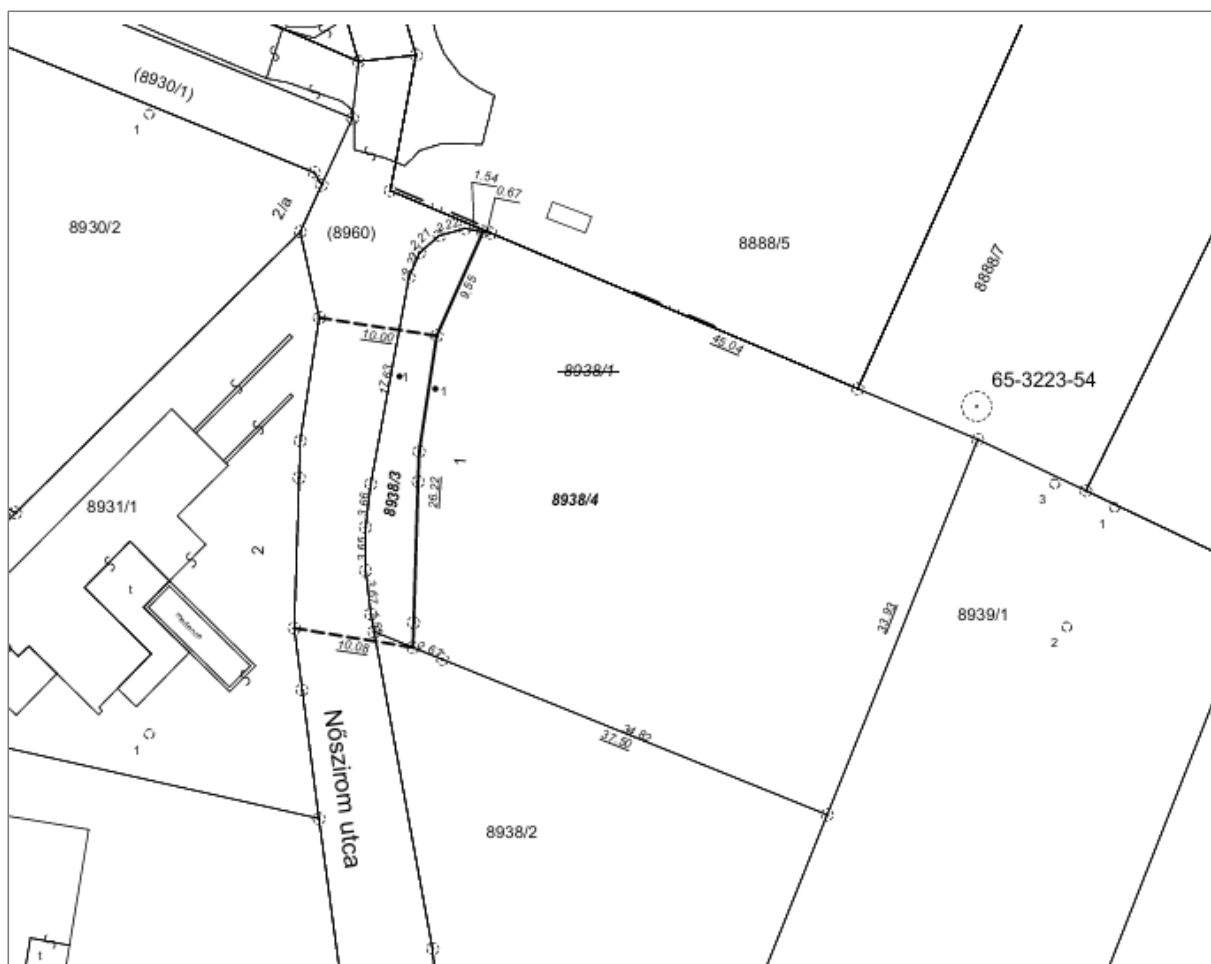
Szintterület ált.: **0,25 - 368,0 m²**

Szintterület park.: **0,15 - 220,8 m²**

Tervezett szintterület ált.: **399,25 m² - megfelel**

Tervezett szintterület parkolónál: **399,925 m² - megfelel**

A terv figyelembe vette a KÉSZ előírásait, illetve élt a 27.§ (4) bekezdésben rögzítettekkel. Ennek megfelelően a telekalakítási eljárás lebonyolításához, a településrendezési szerződés megkötéséhez, telekalakítási vázrajz készült.



11. kép: Telekalakítási vázrajz kivonat

6. A javasolt beépítés környezeti hatásainak és követelményeinek bemutatása

A beépítési javaslat kidolgozása során kiemelt szempont volt a tervezett épület és annak kiszolgálását biztosító infrastruktúra létesítmények várható környezeti hatásainak csökkentése, az épület környezetbe illesztése.

A tervezett használat nem okozza a környezetminőség romlását, a kiszolgáló forgalom terhelése számszerűsítható növekedéssel nem jár.

A zöldfelületi javaslatok és a napelemek segítik a tervezett funkció által kiváltott esetleges környezeti és közmű igénybevételi terhelések csökkentését.

Az épület alapterülete és a kapcsolódó, az épül kültéri kapcsolataihoz kiszolgálást biztosító burkolatok ugyan jelentős mértékű egybefüggő biológiailag inaktív felületek, de a több mint 70%-os telken belüli zöldfelület ezt mérsékeli.

Az építési tevékenység során figyelembe kell venni a következő előírásokat:

Talajvédelem: A domborzati viszonyok miatt geotechnikai vizsgálat szükséges, hogy elkerülhető legyen a talajerózió vagy a földcsuszamlás. A felszín alatti vizek mozgását is figyelemmel kell kísérni.

Vízgazdálkodás: Az esővíz gyűjtésére és újrahasznosítására szolgáló rendszerek kiépítése javasolt, különösen kertöntözési célokra.

Zöldfelület-megőrzés: A telek zöldfelületének legalább 60%-át biológiailag aktív felületként kell fenntartani. Őshonos, nem allergén növények telepítése ajánlott.

Energiahatékonyság: Az épület energiahatékony kialakítása érdekében napelemek telepítése szükséges, amelyek képesek az épület energiaellátásának egy részét biztosítani.

Az építkezés során az alábbi intézkedések segítenek minimalizálni a környezeti terhelést:

Hulladékkezelés: Az építési-bontási hulladékokat szelektíven kell gyűjteni, és lehetőség szerint újrahasznosítani. Ez elősegíti a körforgásos gazdaság elveinek érvényesülését.

Zajszabályozás: Az építési munkálatok zajhatását időkorlátokkal (hétköznap 7:00–18:00) kell csökkenteni, hogy ne zavarják a környék lakóit.

Tájvédelem: Az építkezés során ügyelni kell arra, hogy a táji értékek (pl. meglévő fák) ne sérüljenek, illetve helyreállíthatók legyenek az építési munkálatok befejeztével.

Fenntarthatósági szempontok

A fenntartható építészet elveit követve az alábbi megoldások alkalmazása javasolt:

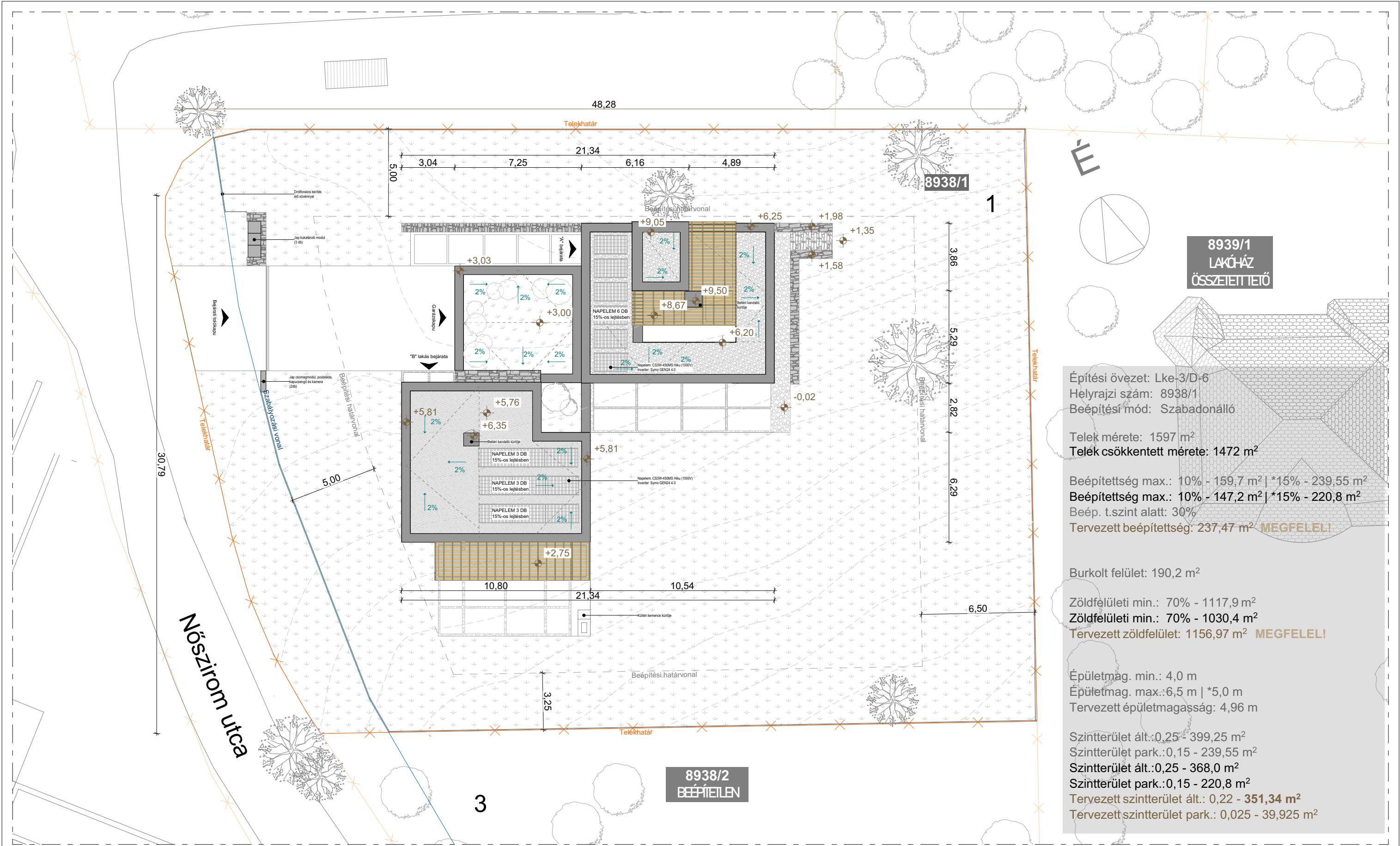
Klímaadaptáció: Az épületet úgy kell kialakítani, hogy ellenálljon az éghajlatváltozás szélsőséges hatásainak, például hőtároló anyagok használatával és árnyékoló rendszerek telepítésével.

Közlekedési infrastruktúra: A gépjárműforgalom minimalizálása érdekében közösségi közlekedési kapcsolatok kiemelt szerepet kapnak. Ezen kívül kerékpártárolók kialakítása is indokolt.

Pécs, 2025.04.04.

Dr. Baracsi Viktória

Okleveles településmérnök, TT 02-0655



Építési övezet: Lke-3/D-6
Helyrajzi szám: 8938/1
Beépítési mód: Szabadonálló

Telek mérete: 1597 m²
Telek csökkentett mérete: 1472 m²

Beépítettség max.: 10% - 159,7 m² | *15% - 239,55 m²
Beépítettség max.: 10% - 147,2 m² | *15% - 220,8 m²
Beép. t.szint alatt: 30%
Tervezett beépítettség: 237,47 m² **MEGFELELI!**

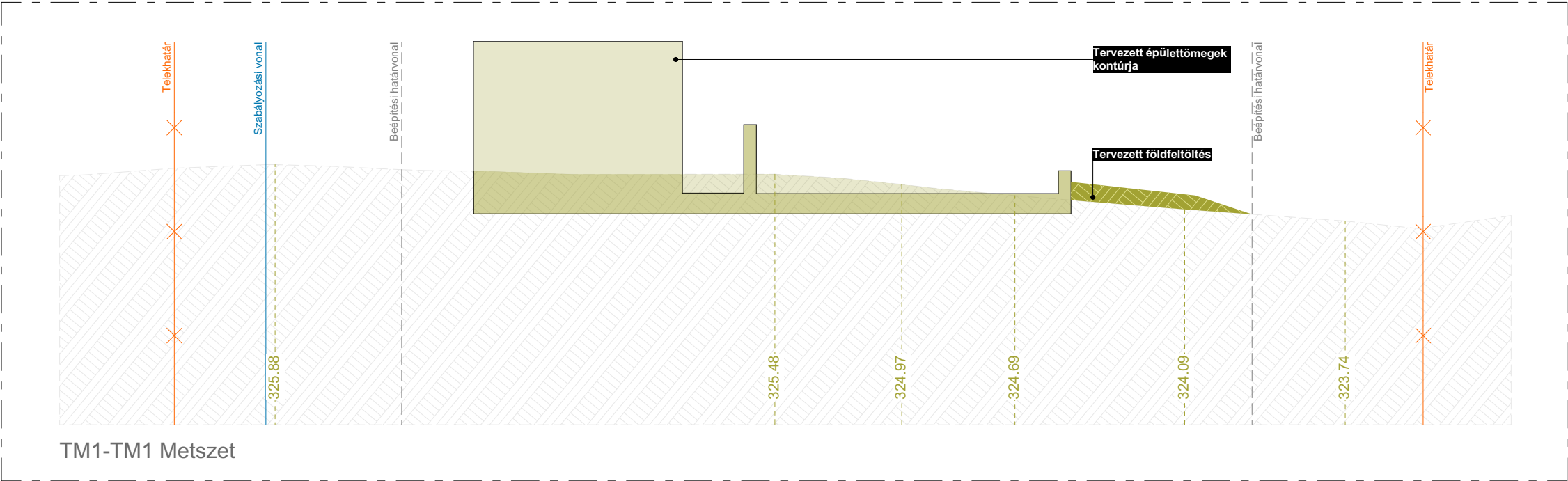
Burkolt felület: 190,2 m²

Zöldfelületi min.: 70% - 1117,9 m²
Zöldfelületi min.: 70% - 1030,4 m²
Tervezett zöldfelület: 1156,97 m² **MEGFELELI!**

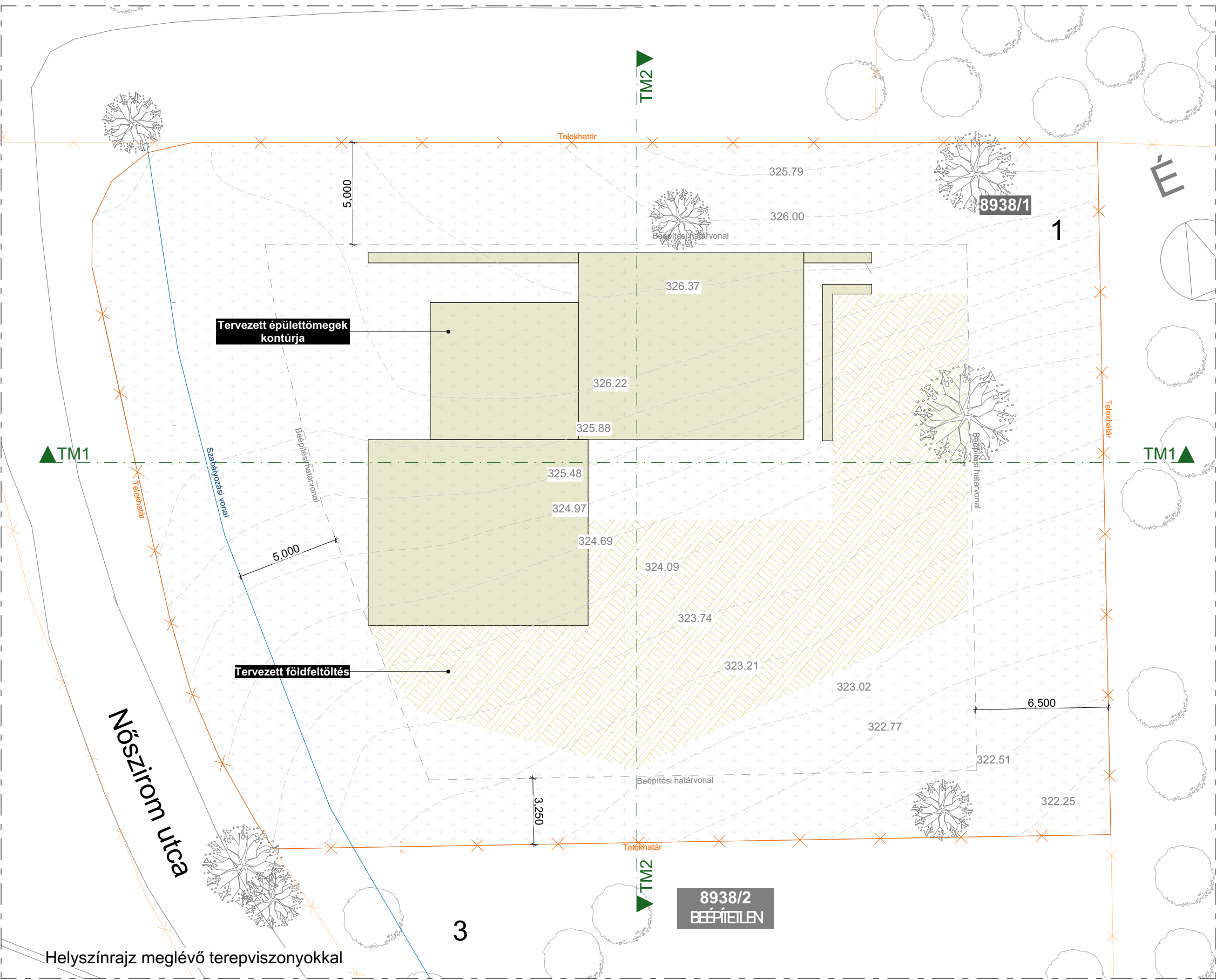
Épületmag. min.: 4,0 m
Épületmag. max.: 6,5 m | *5,0 m
Tervezett épületmagasság: 4,96 m

Szintterület ált.: 0,25 - 399,25 m²
Szintterület park.: 0,15 - 239,55 m²
Szintterület ált.: 0,25 - 368,0 m²
Szintterület park.: 0,15 - 220,8 m²
Tervezett szintterület ált.: 0,22 - **351,34 m²**
Tervezett szintterület park.: 0,025 - 39,925 m²

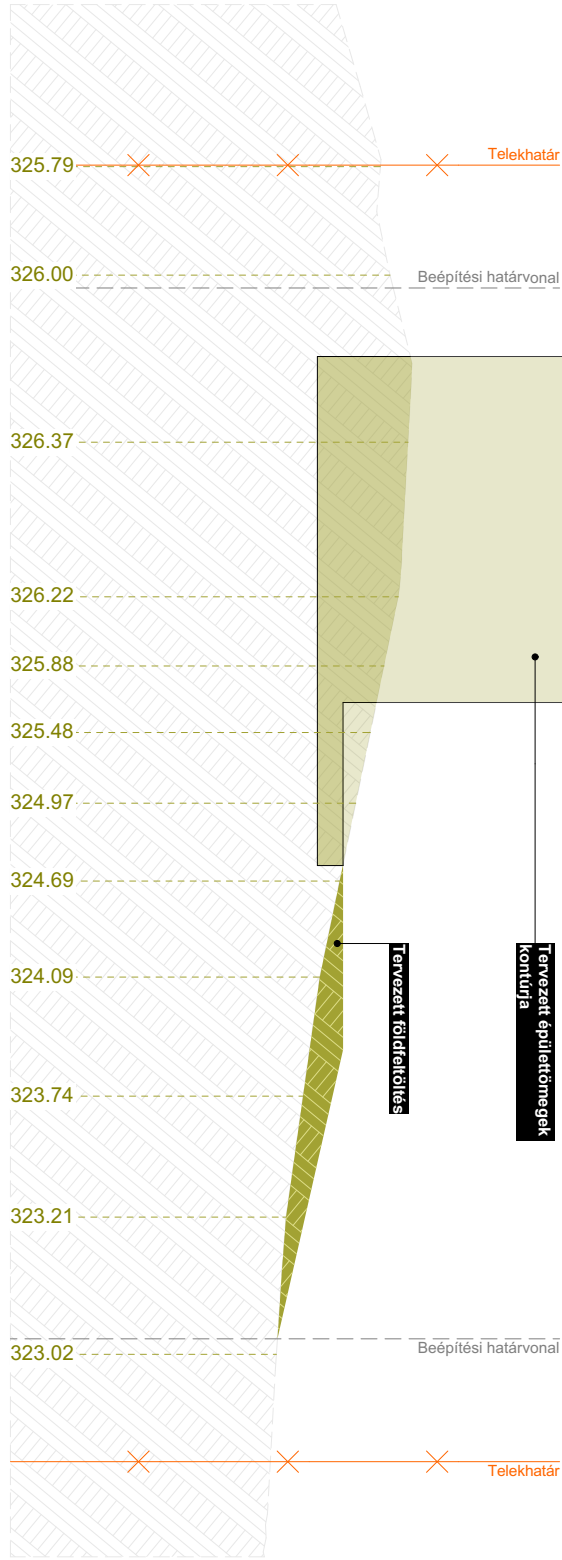
		Munka neve: TÁRSASHÁZ ÉPÍTÉSZ TERVE		Tervfázis: KONCEPCIÓTERV		Helyszínrajz	
		Építész vezető tervező: Kovács Zsombor, É 14-0397	Építész: Rajnai Zsófia Döniz	Villamos tervező: -	Építész vezető tervező aláírása: 	Építés helye: Hrsz.: 8938/1 Budapest, Nőszírom utca 1	E.01
		Építtető: Siklósi Liliána Dr. Fodor Balázs Gábor	Tartószerkezeti tervező: -	Gépész tervező: -	Építtetők aláírása:	Lépték: 1:200, 1:1558,828	
		Mobil.: 30/456-2330 E-mail: info@o609.hu				Dátum: 2025. 05. 05. mBf. ±0,00 = +/-	



TM1-TM1 Metszet



TM2-TM2 Metszet



Fotó a helyszínről - Nősirom utca felől

o609

Munka neve: LAKÓHÁZ ÉPÍTÉSZ TERVE		Tervfázis: KONCEPCIÓTERV		Helyszínrajz_meglévő terep	
Építész vezető tervező: Kovács Zsombor, É 14-0397	Építész: Rajnai Zsófia Dóniz	Villamos tervező: Tornócs László, V 02 0800	Építész vezető tervező aláírása:	Építés helye: Hrsz.: 8938/1 Budapest, Nősirom utca 1	E.02
Építető: Siklósi Liliána Dr. Fodor Balázs Gábor	Tartószervezeti tervező: Benedek Dezső, TT 02 0189	Gépész tervező: Vigh Szabolcs, G-T 02 0962	Építetők aláírása:	Dátum: 2025. 05. 05.	
Mobil: 30/456-2330 E-mail: info@o609.hu				mBf: ±0,00 = +201,52 m	



Szomszéd épület, hrsz.: 8931/1

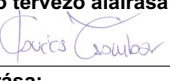


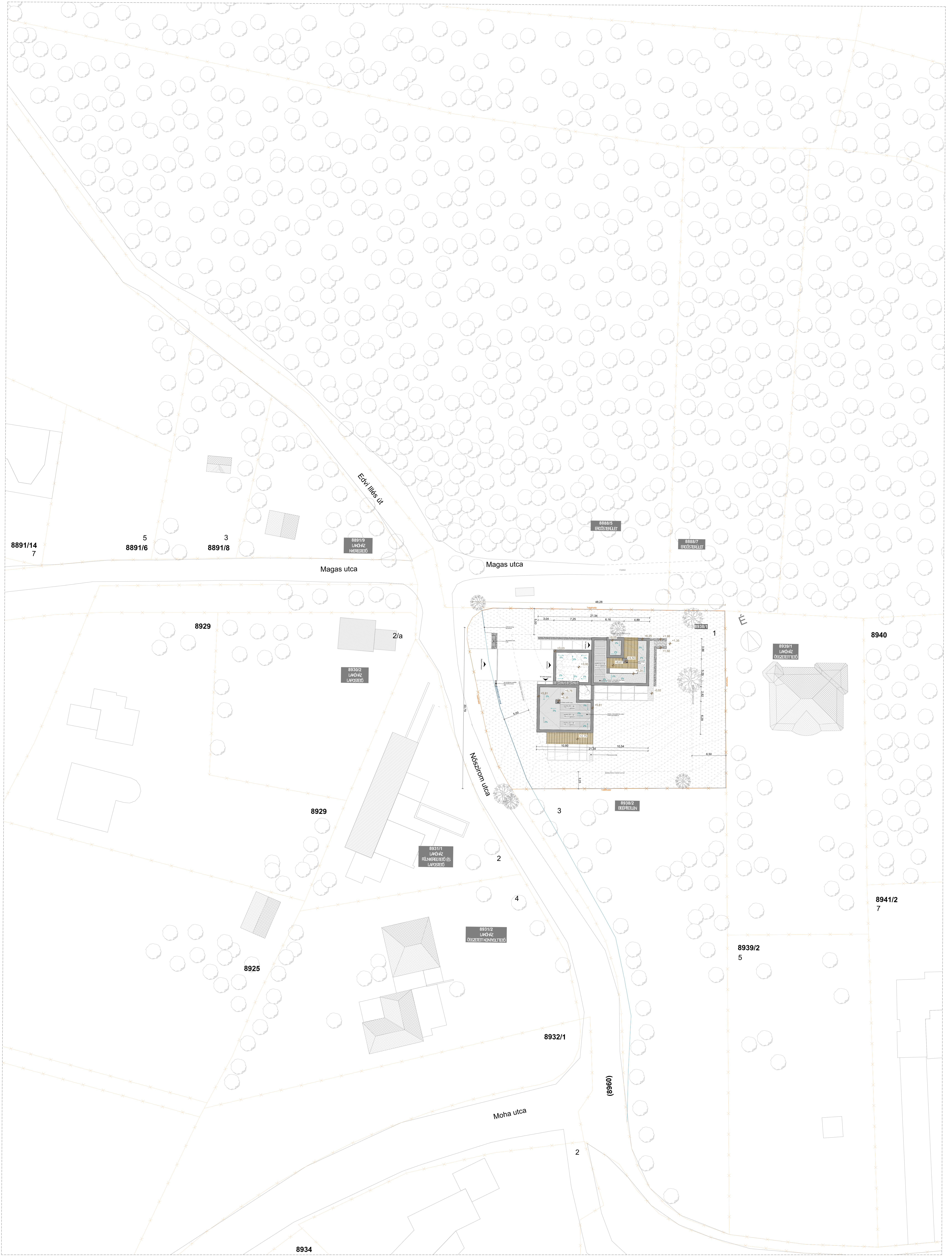
Szomszéd épület, hrsz.: 8930/2



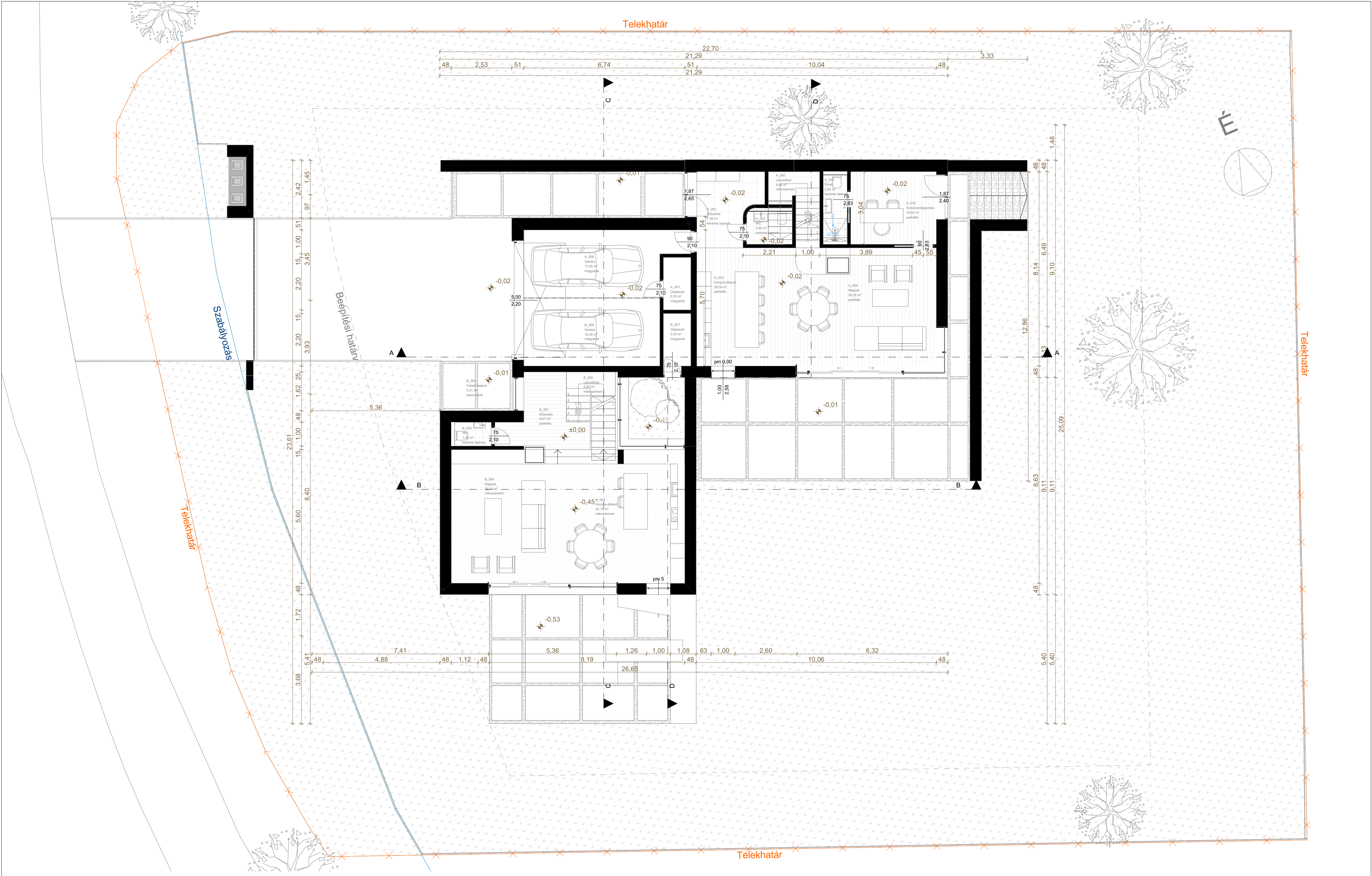
Tervezett épület

oóo9

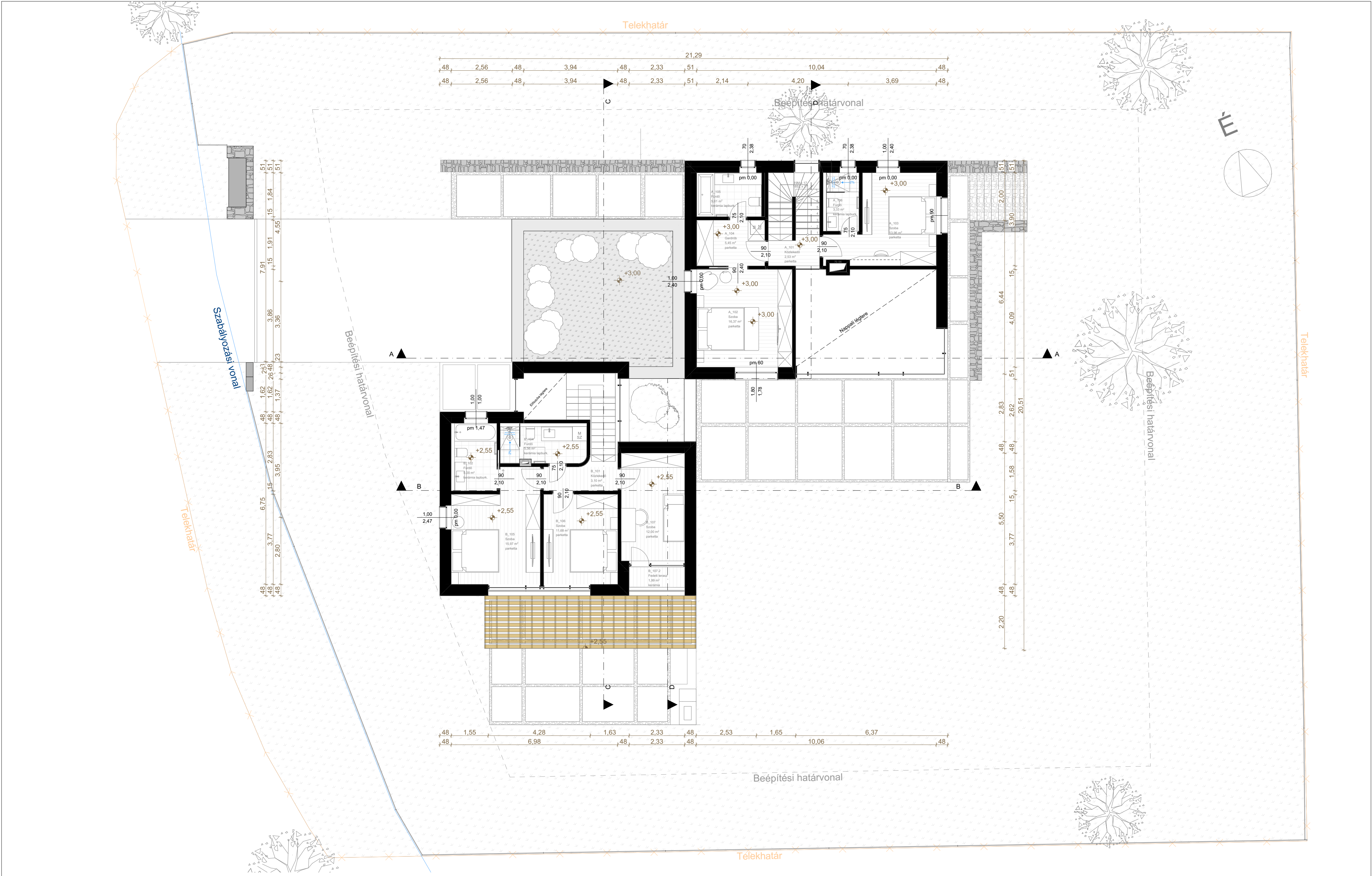
Munka neve: LAKÓHÁZ ÉPÍTÉSZ TERVE		Tervfázis: KONCEPCIÓTERV		Helyszíni fotók	
Építész vezető tervező: Kovács Zsombor, É 14-0397	Építész: Rajnai Zsófia Dóniz	Villamos tervező: Tornay László, V 02 0800	Építész vezető tervező aláírása: 	Építés helye: Hrsz.: 8938/1 Budapest, Nőzirom utca 1	E.03
Építető: Siklósi Liliána Dr. Fodor Balázs Gábor	Tartószerkezeti tervező: Benedek Dezső, TT 02 0189	Gépész tervező: Vigh Szabolcs, G-T 02 0962	Építetők aláírása:	Lépték: 1:1,709	
Mobil: 30/456-2330 E-mail: info@o609.hu				Dátum: 2025. 05. 05.	
				mBf. ±0,00 = +201,52 m	



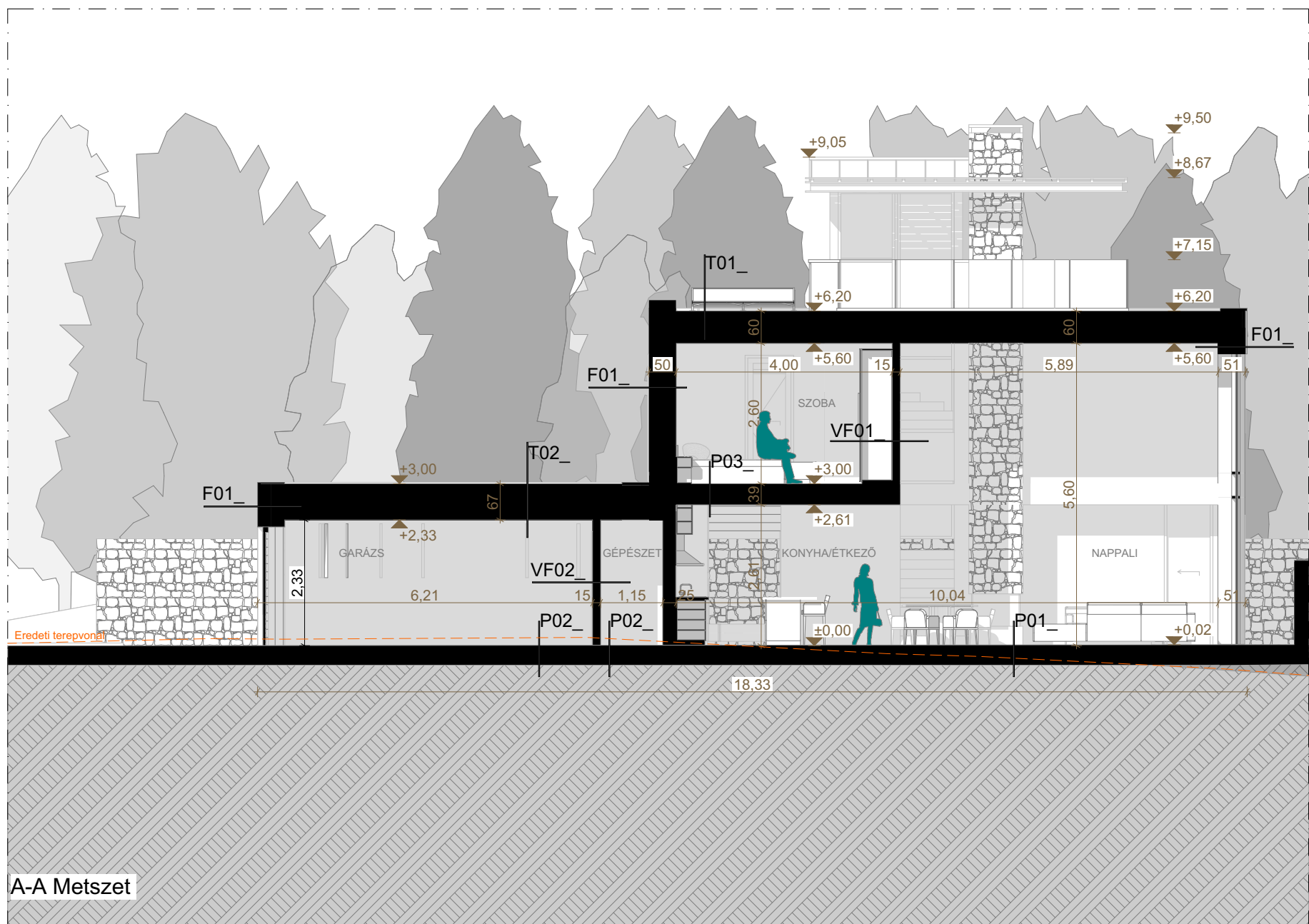
É



o6o9	Munka neve: TÁRSASHÁZ ÉPÍTÉSZ TERVE		Tervfázis: KONCEPCIÓTERV		Földszinti alaprajz	
	Építész vezető tervező: Kovács Zsombor, É 14-0397	Építész: Rajnai Zsófia Döniz	Villamos tervező: -	Építész vezető tervező aláírása: 	Építés helye: Hrsz.: 8938/1 Budapest, Nőzirom utca 1	E.05
	Építtető: Siklósi Liliána Dr. Fodor Balázs Gábor	Tartószerkezeti tervező: -	Gépész tervező: -	Építtetők aláírása:	Lépték: 1:100	
	Mobil.: 30/456-2330 E-mail: info@o6o9.hu				Dátum: 2025. 05. 05.	
					mBf. ±0,00 = +201,52 m	



oóoo	Munka neve: TÁRSASHÁZ ÉPÍTÉSZ TERVE		Tervfázis: KONCEPCIÓTERV		Első emeleti alaprajz	
	Építész vezető tervező: Kovács Zsombor, É 14-0397	Építész: Rajnai Zsófia Döniz	Villamos tervező: -	Építész vezető tervező aláírása: 	Építés helye: Hrsz.: 8938/1 Budapest, Nőszírom utca 1	E.06
	Építető: Siklósi Liliána Dr. Fodor Balázs Gábor	Tartószerkezeti tervező: -	Gépész tervező: -	Építetők aláírása:	Lépték: 1:100	
	Mobil.: 30/456-2330 E-mail: info@o609.hu				Dátum: 2025. 05. 05. mBf. ±0,00 = +201,52 m	



Padló

P01_	Talajon fekvő padló rétegrend
- 2,00 cm	greslap padlóburkolat: Baumacol PremiumFuge CG2AW minősítésű fugázóval - padlóburkolat színével azonos színű fugázóval (kiegyeleltéssel és ragasztóval max. 2 cm vastagság), Fugatávolság: 2 mm Dilatációs fugák, kerámia burkolatoknál fal-fal, sarkok, valamint fal és aljzat csatlakozásoknál színezett Baumacit Baumacol Silikon-nal fugázva Csúszásmentesség: R10; Kopásállóság: PEI4
-	Baumacol FlexTop cementbázisú, por alakú, műanyag adalekkel erősített, hidraulikusan kötő, vékonyagyasú flexibilis ragasztóhabarcs (MSZ EN 12004 szerint C2 TE S1) Maximális rétegvastagság: 5 mm Anyagsűrűsége: kb. 3 kg/m², a burkolólap hátlapjától és az alapfelülettől függően
-	Baumit Grund műgyanta kötőanyagú disperziós alapozó Baumit Nivello Quattro gyorsan kötő, lassú száradású alfa-félfelhírt speciális kötőanyag, beltéri önterülő aljzatkiegyeleltítő (szükség szerint) Baumit Grund műgyanta kötőanyagú disperziós alapozó aljzaton, minőség: tartószerkezeti kiviteli terv szerint
- 5,00 cm	PE-folia technológiai szigetelés 0,09 mm
- 1 rtg.	pl.: Austrotherm technológiai szigetelés
- 12,00 cm	Austrotherm AT-M100 expandált polisztirol hőszigetelés
- 2 rtg.	Vízszigetelés: 4 mm bitumenes vízszigetelő lemez SBS-modifikált bitumennel, üvegcsövön hordozón, alsó felületén poliészterfátyol 250 g/m² folia kasirozással MSZ EN 13969 szerint, pl.: Bauder PVE PV 200 S4 elasztomerbitumenes hegeszthető lemez
-	Bauder Burkult V keltőítés a bitumenes keltőítő a bitumenes lemezek tapadásának javítására
- 15,00 cm	vasalt aljzaton tartószerkezeti kiviteli terv szerint
- 23,00 cm	zúzottkő feltöltés tartószerkezeti kiviteli terv szerint termett talaj tömörítve tartószerkezeti kiviteli terv szerint
P02_	Garázs padló rétegrend
- 1 cm	Kétkomponensű, vízes bázisú, színezett epoxi gyanta vékonybevonat ASODUR V360W
- 5,00 cm	aljzaton, minőség: tartószerkezeti kiviteli terv szerint
- 1 rtg.	PE folia technológiai szigetelés 0,09 mm
- 12,00 cm	pl.: Austrotherm technológiai szigetelés
- 2 rtg.	Austrotherm AT-M100 expandált polisztirol hőszigetelés
	Vízszigetelés: 4 mm bitumenes vízszigetelő lemez SBS-modifikált bitumennel, üvegcsövön hordozón, alsó felületén poliészterfátyol 250 g/m² folia kasirozással MSZ EN 13969 szerint, pl.: Bauder PVE PV 200 S4 elasztomerbitumenes hegeszthető lemez
-	Bauder Burkult V keltőítés a bitumenes keltőítő a bitumenes lemezek tapadásának javítására
- 15,00 cm	vasalt aljzaton tartószerkezeti kiviteli terv szerint
- 23,00 cm	zúzottkő feltöltés tartószerkezeti kiviteli terv szerint termett talaj tömörítve tartószerkezeti kiviteli terv szerint

Tető

T01_	Lapostető rétegrénd -2 %-os lejtés
- 5,00 cm-től	Kulés kavics
- 1 rtg.	Bauder elválasztó fólia PE 02
- 1,80 mm	Bauder Thermoplan-T FPO vízszigetelés
	leterheléses rögzítéssel
- 5,00 cm-től	Austrotherm AT-N200 EPS hőszigetelés 2% lejtésben
- 10,0 cm	Austrotherm AT-N200 EPS hőszigetelés
- 20,0 cm	Austrotherm AT-N200 EPS
- 1 rtg.	bitumenes lemez párazáró réteg
	pl.: BauderTHERM DS 2 - gyorshegesztő elasztomer
	párazáró lemez
-	Bauder Burkolit V kellősités,
	a bitumenes kellősitő a bitumenes lemezek tapadásának javítására
- 20,0 cm	statikailag méretezett vasbeton lemezfordém - tartószerkezeti tervek alapján
- 1,50 cm	Baumit MPI gyárilag előkevert száraz vakolóhabarcs
	Jelölés: CS II W0 MSZ EN 998-1 szerint
- 0-10 mm	Baumit Fino Bello beltéri fehér univerzális kézi glettnyag
- 2 rtg.	Baumit Divina Classic fehér disperziós beltéri fal- és mennyezestesték
	Anyagsükséglet: kb. 6-7 m ² /l a felület egysejri befedésére
T02_	Zöldtető rétegrénd - fűtött tér felett
	Extenzív zöldtető
- 8 cm	RoofTech extenzív ültetőközeg
- 1 rtg.	RoofTex - 150 szűrő- elválasztó geotextília
- 1 rtg.	RoofDrain - 25 szivargó lemez
- 1 rtg.	Roofexx - 300 védő és vízmegtartó geotextília
- 5,2 mm	BauderPLANT E 42 gyökérrálló vízszigetelés
- 5,00 cm-től	Austrotherm AT-N200 EPS hőszigetelés 2% lejtésben
- 10,0 cm	Austrotherm AT-N200 EPS hőszigetelés
- 20,0 cm	Austrotherm AT-N200 EPS
- 1 rtg.	bitumenes lemez párazáró réteg
	pl.: BauderTHERM DS 2 - gyorshegesztő elasztomer
	párazáró lemez
-	Bauder Burkolit V kellősités,
	a bitumenes kellősitő a bitumenes lemezek tapadásának javítására
- 20,0 cm	statikailag méretezett vasbeton lemezfordém - tartószerkezeti tervek alapján
- 1,50 cm	Baumit MPI gyárilag előkevert száraz vakolóhabarcs
	Jelölés: CS II W0 MSZ EN 998-1 szerint
- 0-10 mm	Baumit Fino Bello beltéri fehér univerzális kézi glettnyag
- 2 rtg.	Baumit Divina Classic fehér disperziós beltéri fal- és mennyezestesték
	Anyagsükséglet: kb. 6-7 m ² /l a felület egysejri befedésére

Válaszfalak

VF01_ Szerelt válaszfalak A2, (15 cm)	
- 2 rtg	1,25 cm normál gipszkarton
- 10,0 cm	CW100 bordaváz, belmagasság függvényében sűrítve bordaközökben 10,0 cm Rockwool Airock XD kőzetgyapot lap kitöltés
- 0,5 cm	CDM Isofix testhang szigetelő lemezcsík (tartóbordák alatt)
- 2 rtg	1,25 cm normál gipszkarton
VF02_ Falazott válaszfal, 15 cm	
- 2 rtg.	Baumit Divina Classic fehér disperziós beltéri fal- és mennyezetfesték
-	Anyagszükséglet: kb. 6-7 m ² /l a felület egyszeri befedésére
-	Baumit Fino Bello beltéri fehér univerzális kézi gletttanyag 0-10 mm vastagságban
-	Baumit Divina Primer felhasználásra kész, fehér-tejes, száradás után színtelen műanyag disperziós alapozó
- 1,50 cm	Baumit MPI 25 gyárilag előkevert száraz vakolóhabarcs
	Jelölés: CS II W0 MSZ EN 998-1 szerint
- 10,0 cm	Porotherm 10 N+F Prof válaszfal falazó téglá
- 1,50 cm	Baumit MPI 25 gyárilag előkevert száraz vakolóhabarcs
	Jelölés: CS II W0 MSZ EN 998-1 szerint
-	Baumit Divina Primer felhasználásra kész, fehér-tejes, száradás után színtelen műanyag disperziós alapozó
-	Baumit Fino Bello beltéri fehér univerzális kézi gletttanyag 0-10 mm vastagságban
- 2 rtg.	Baumit Divina Classic fehér disperziós beltéri fal- és mennyezetfesték
	Anyagszükséglet: kb. 6-7 m ² /l a felület egyszeri befedésére

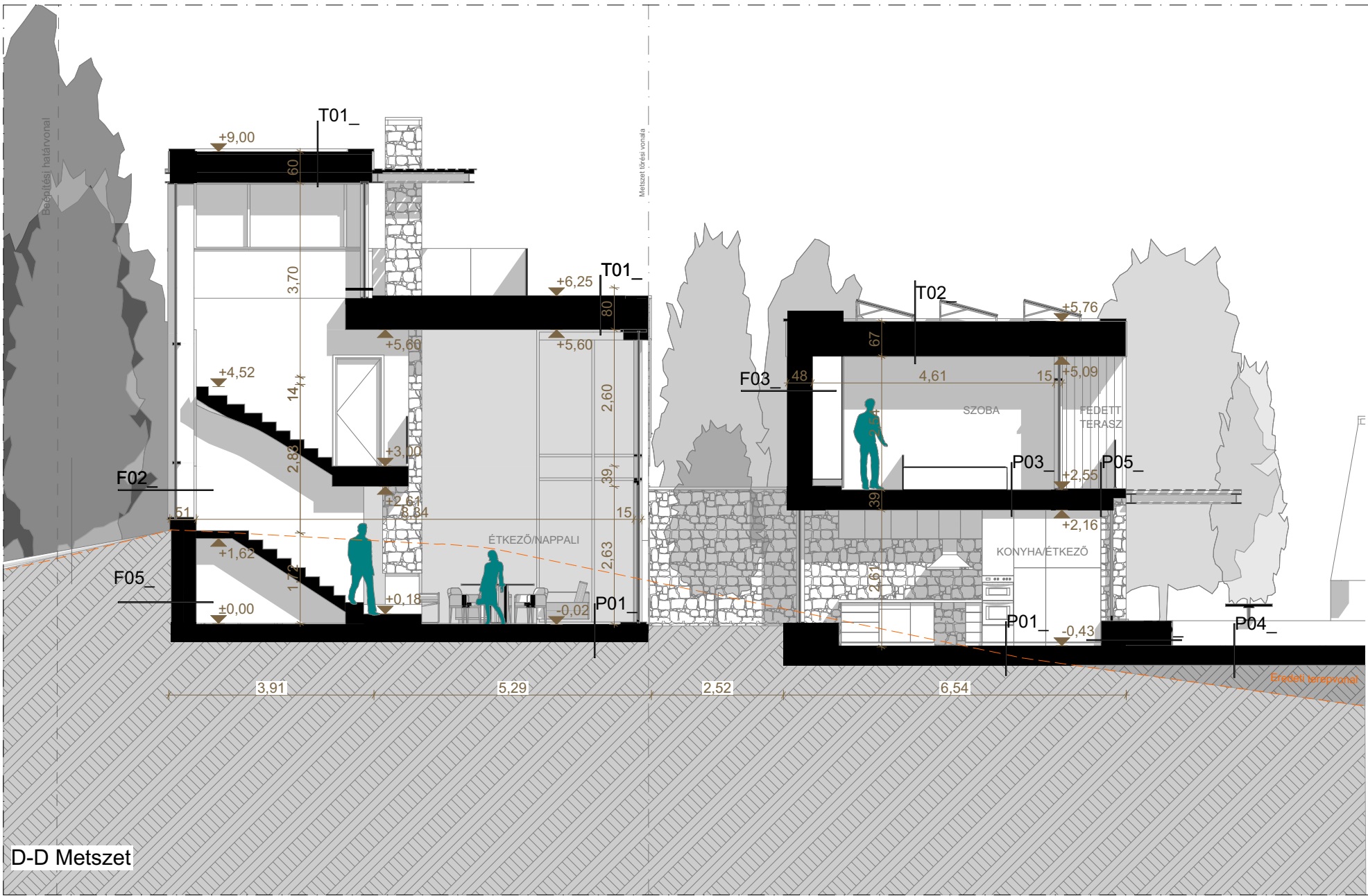
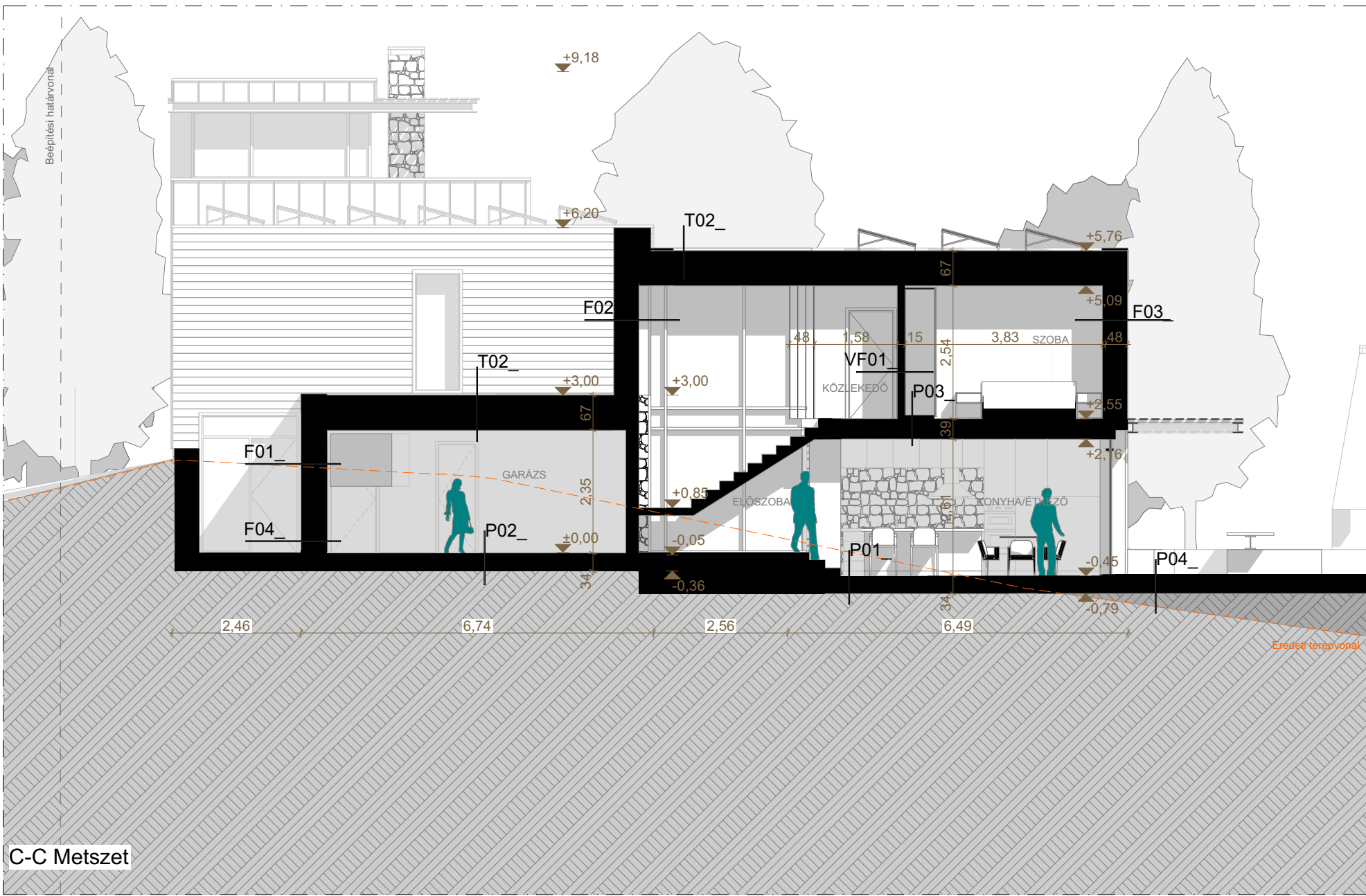
VF03_ Szerelt válaszfalak A2, (12,5 cm - előtétfal vizes helységben)

- 1 rtg 1,25 cm **impregnált gipszkarton**
- 12,5 cm CW125 bordaváz, belmagasság függvényében sűrítve

Falak

	Homlokzati fal rétegrénd - fa burkolatnál
- 3,00 cm	Kiemelt, favázra kapcsolt homlokzati égetett faburkolat álló/vagy vízszintes (homlokzati rajzon meghatározott), elhelyezéssel, lécezett kivitelben, alsó vízorr kiképzéssel
- 3,00 cm	légrés + 3/3 fenyő zárlece vízszintesen rögzítve/vagy függőlegesen, rovar és gombakárosítók ellen kezelve
- 20,0 cm	Rockwool Frontrock Super vakolható közetgyapot homlokzati hőszigetelés
- 25,0 cm	Porotherm 25 N+F vázkerámia falazóblokk
- 1,50 cm	Baumit MPI 25 gyárilag előkevert száraz vakolóhabarcs
	Jelölés: CS II W0 MSZ EN 998-1 szerint
- 0-10 mm	Baumit Fino Bello beltéri fehér univerzális kézi glettyanyag
- 2 rtg.	Baumit Divina Classic fehér disperziós beltéri fal- és mennyezetfesték
	Anyagsükséglet: kb. 6-7 m ² /l a felület egyszeri befedésére
F02_	Homlokzati fal rétegrénd - ragasztott kőburkolatú falnál
- 3 cm	Természkő burkolat
- 5-5-20 mm	MAPESTONE TM PLUS , cementkötésű ragasztóhabarcs, alakváltozásra, elszíneződésre nem érzékeny, kültérre alkalmas
- 20,0 cm	Rockwool Frontrock Super vakolható közetgyapot homlokzati hőszigetelés
- 25,0 cm	Porotherm 25 N+F vázkerámia falazóblokk
- 1,50 cm	Baumit MPI 25 gyárilag előkevert száraz vakolóhabarcs
	Jelölés: CS II W0 MSZ EN 998-1 szerint
- 0-10 mm	Baumit Fino Bello beltéri fehér univerzális kézi glettyanyag
- 2 rtg.	Baumit Divina Classic fehér disperziós beltéri fal- és mennyezetfesték
	Anyagsükséglet: kb. 6-7 m ² /l a felület egyszeri befedésére
F03_	Homlokzati fal rétegrénd - vakolatnál
- 1,5 mm	Baumit Silikon Top feldolgozása kész, paszta állagú, szilikongyanta kötőanyagú vékonyrétegű fedővakolat,1,5 mm szemnagyság, 0018-as színben
-	Baumit PremiumPrimer oldószermentes, feldolgozása kész, szerves kötőanyagú alapozó
	Anyagsükséglet: kb. 0.20-0.25 kg/m ² tapaszolt felületen
- 20,0 cm	Rockwool Frontrock Super vakolható közetgyapot homlokzati hőszigetelés
- 25,0 cm	Porotherm 25 N+F vázkerámia falazóblokk
- 1,50 cm	Baumit MPI 25 gyárilag előkevert száraz vakolóhabarcs
	Jelölés: CS II W0 MSZ EN 998-1 szerint
- 0-10 mm	Baumit Fino Bello beltéri fehér univerzális kézi glettyanyag
- 2 rtg.	Baumit Divina Classic fehér disperziós beltéri fal- és mennyezetfesték
	Anyagsükséglet: kb. 6-7 m ² /l a felület egyszeri befedésére
F04_	Lábazati fal rétegrénd - fa burkolatnál
- 3,0 cm	Kiemelt, favázra kapcsolt homlokzati faburkolat álló/vagy vízszintes elhelyezéssel (homlokzati rajzon meghatározott), lécezett kivitelben, alsó vízorr kiképzéssel
- 3,00 cm	légrés + 3/3 fenyő zárlece vízszintesen rögzítve/vagy függőlegesen, rovar és gombakárosítók ellen kezelve
- 10,0 cm	Baumit XPS zárt cellás lemez, préselt felületű extrudált polisztirol hőszigetelő lemez,
- 2 rtg.	Baumit BituFix 2K -val ragasztva , vízszigetelés felett dübelezve
	Vízszigetelés: 4 mm bitumenes vízszigetelő lemez SBS-modifikált bitumennel, üvegsvözet hordozón, alsó felületén poliészterfátyol 250 g/m ² fólia kasirozással MSZ EN 13969 szerint, Bauder PYE PV 200 S4 elasztomerbitumenes hegeszthető lemez
-	Bauder Burkolit V kellőstítés
- 1,00 cm	homlokzati alapvakolat - Baumit UniPutz univerzális mész-cement vakolóhabarccsal, kézi felhordással vagy Baumit MPA35 mész-cement vakolóhabarccsal, gépi felhordással
- 25,0 cm	Porotherm 25 N+F vázkerámia falazóblokk
- 1,50 cm	Baumit MPI 25 gyárilag előkevert száraz vakolóhabarcs
	Jelölés: CS II W0 MSZ EN 998-1 szerint
- 0-10 mm	Baumit Fino Bello beltéri fehér univerzális kézi glettyanyag
- 2 rtg.	Baumit Divina Classic fehér disperziós beltéri fal- és mennyezetfesték
	Anyagsükséglet: kb. 6-7 m ² /l a felület egyszeri befedésére
F05_	Lábazati fal rétegrénd - ragasztott kőburkolatú falnál
- 3 cm	Természkő burkolat
- 5-20 mm	MAPESTONE TM PLUS , cementkötésű ragasztóhabarcs, alakváltozásra, elszíneződésre nem érzékeny, kültérre alkalmas
- 10,0 cm	Baumit XPS zárt cellás lemez, préselt felületű extrudált polisztirol hőszigetelő lemez,
- 2 rtg.	Baumit BituFix 2K -val ragasztva , vízszigetelés felett dübelezve
	Vízszigetelés: 4 mm bitumenes vízszigetelő lemez SBS-modifikált bitumennel, üvegsvözet hordozón, alsó felületén poliészterfátyol 250 g/m ² fólia kasirozással MSZ EN 13969 szerint, Bauder PYE PV 200 S4 elasztomerbitumenes hegeszthető lemez
-	Bauder Burkolit V kellőstítés
- 1,00 cm	homlokzati alapvakolat - Baumit UniPutz univerzális mész-cement vakolóhabarccsal, kézi felhordással vagy Baumit MPA35 mész-cement vakolóhabarccsal, gépi felhordással
- 20,0 cm	statikailag méretezett vasbeton tartófal
- 1,50 cm	Baumit MPI 25 gyárilag előkevert száraz vakolóhabarcs
	Jelölés: CS II W0 MSZ EN 998-1 szerint
- 0-10 mm	Baumit Fino Bello beltéri fehér univerzális kézi glettyanyag
- 2 rtg.	Baumit Divina Classic fehér disperziós beltéri fal- és mennyezetfesték
	Anyagsükséglet: kb. 6-7 m ² /l a felület egyszeri befedésére

	Munka neve:	LAKÓHÁZ ÉPÍTÉSZ TERVE		Tervfázis:	KONCEPCIÓTERV		A-A, B-B Metszet	
	Építész vezető tervező:	Építész:		Villamos tervező:	Építész vezető tervező aláírása:	Építés helye:	E.08	
	Kovács Zsombor, E 14-0397	Rajnai Zsófia Döniz		-		Budapest, Nőszírom utca 1		
	Építető:	Tartószerkezeti tervező:		Gépész tervező:	Építetők aláírása:	Lépték: 1:100		
	Siklósi Lilla Dr. Fodor Balázs Gábor	-		-		Dátum: 2025. 05. 05.		
Mobil: 30/450-2330 E-mail: info@o6o9.hu				mBf: ±0,00 = +201,52 m				



Padló	
P01_	Talajon fekvő padló rétegrend
- 2,00 cm	greslap padlóburkolat; Baumacol PremiumFuge CG2AW minősítésű fugázóval - padlóburkolat színével azonos színű fugázóval (kiegényítéssel és ragasztóval max. 2 cm vastagság), Fugatávolság: 2 mm Dilataációs fugák, kerámia burkolatoknál fal-fal, sarkok, valamint fal és aljzat csatlakozásoknál színezett Baumit Baumacol Silikon -nal fugázva Csúszásmentesség: R10; Kopásállóság: PEI4 Baumacol FlexTop cementbázisú, por alakú, műanyag adalékokkal erősen javított, hidraulikusan kötő, vékonyagyazású flexibilis ragasztóhabarcs (MSZ EN 12004 szerint C2 TE S1) Maximális rétegvastagság: 5 mm Anyagszükséglet: kb. 3 kg/m ² , a burkolólap hátlapjától és az alapfelülettől függően Baumit Grund műgyanta kötőanyagú disperziós alapozó Baumit Nivello Quattro gyorsan kötő, lassú száradású alfa-félhidrát speciális kötőanyagú, beltéri önterülő aljzatkiegényítő (szükség szerint) Baumit Grund műgyanta kötőanyagú disperziós alapozó aljzatbeton, minőség: tartószerkezeti kiviteli terv szerint PE fólia technológiai szigetelés 0,09 mm pl.: Austrotherm technológiai szigetelés Austrotherm AT-N100 expandált polisztirol hőszigetelés Vízszigetelés: 4 mm bitumenes vízszigetelő lemez SBS-modifikált bitumennel, üvegszövet hordozón, alsó felületén poliészterfátyol 250 g/m ² fólia kasírozással MSZ EN 13969 szerint, pl.: Bauder PYE PV 200 S4 elasztomerbitumenes hegeszthető lemez Bauder Burkolit V kellősités a bitumenes kellősitő a bitumenes lemezek tapadásának javítására vasalt aljzatbeton tartószerkezeti kiviteli terv szerint zúzottkő feltöltés tartószerkezeti kiviteli terv szerint termett talaj tömörítve tartószerkezeti kiviteli terv szerint
- 5,00 cm	
- 1 rtg.	
- 12,0 cm	
- 2 rtg.	
- 15,0 cm	
- 23,0 cm	
P02_	Garázs padló rétegrend
- 1 cm	Kétkomponensű, vizes bázisú, színezett epoxi gyanta vékonybevonat ASODUR V360W aljzatbeton, minőség: tartószerkezeti kiviteli terv szerint PE fólia technológiai szigetelés 0,09 mm pl.: Austrotherm technológiai szigetelés Austrotherm AT-N100 expandált polisztirol hőszigetelés Vízszigetelés: 4 mm bitumenes vízszigetelő lemez SBS-modifikált bitumennel, üvegszövet hordozón, alsó felületén poliészterfátyol 250 g/m ² fólia kasírozással MSZ EN 13969 szerint, pl.: Bauder PYE PV 200 S4 elasztomerbitumenes hegeszthető lemez Bauder Burkolit V kellősités a bitumenes kellősitő a bitumenes lemezek tapadásának javítására vasalt aljzatbeton tartószerkezeti kiviteli terv szerint zúzottkő feltöltés tartószerkezeti kiviteli terv szerint termett talaj tömörítve tartószerkezeti kiviteli terv szerint
- 5,00 cm	
- 1 rtg.	
- 12,0 cm	
- 2 rtg.	
- 15,0 cm	
- 23,0 cm	
P03_	Közbenső földem rétegrend
- 2,0 cm	Parketta Baumit Grund műgyanta kötőanyagú disperziós alapozó Baumit Nivello Quattro gyorsan kötő, lassú száradású alfa-félhidrát speciális kötőanyagú, beltéri önterülő aljzatkiegényítő (szükség szerint) Baumit Grund műgyanta kötőanyagú disperziós alapozó aljzatbeton, minőség: tartószerkezeti kiviteli terv szerint PE fólia technológiai szigetelés 0,09 mm pl.: Austrotherm technológiai szigetelés Austrotherm AT-N100 expandált polisztirol hőszigetelés statikailag méretezett vasbeton lemezföldem - tartószerkezeti tervek alapján Baumit MPI gyárilag előkevert száraz vakolóhabarcs Jelölés: CS II W0 MSZ EN 998-1 szerint Baumit Fino Bello beltéri fehér univerzális kézi gletttanyag Baumit Divina Classic fehér disperziós beltéri fal- és mennyezetfesték Anyagszükséglet: kb. 6-7 m ² /l a felület egyszeri befedésére
- 6,0 cm	
- 1 rtg.	
- 6,0 cm	
- 22,0 cm	
- 15,0 cm	
- 0-10 mm	
- 2 rtg.	
P04_	Talajon fekvő terasz rétegrend
- 5,00 cm	beton térkő lejtésben - lejtésterv szerint finomzúzalék 4/8 mm zúzottkő teherelosztó és fagyvédő réteg rétegesen tömörítve, trg=min, 95% termett talaj - tükör tömörítve
- 4,00 cm	
- 25,0 cm	
- 0-10 mm	
- 2 rtg.	
P05_	Erkély rétegrend
- 1,5 cm	fagyálló, csúszásmentes (R11) kőporcelán burkolat Kerlite , Absolute Lea , Extra white flexibilis ragasztóval ragasztva Schlüter-DITRA 25 , poliétilén lemez, vékonyágas ragasztó habarcsba fektetve. Toldása: Schlüter-KERDI-KEBA toldószalaggal, mely leragasztása: Schlüter KERDI-COLL ragasztóval hálósvasalt aljzatbeton simított felülettel 1,5% lejtésben PE fólia, elválasztó réteg AUSTROTHERM AT-N 200 , XPS hőszigetelés monolit vasbeton földem homlokzati alapvakolat - Baumit UniPutz univerzális mészcement vakolóhabarccsal, kézi felhordással Baumit PremiumPrimer oldószermentes, feldolgozásra kész, szerves kötőanyagú alapozó Anyagszükséglet: kb. 0.20-0.25 kg/m ² tapasztolt felületen Baumit SilikonTop feldolgozásra kész, paszta állagú, szilikongyanta kötőanyagú vékonyrétegű fedővakolat Kapart struktúra: 2.50-2.70 kg/m ²
- 4,0 cm-től	
- 1 rtg.	
- 5,0 cm	
- 18,0 cm	
- 1,00 cm	
- 1,5 mm	

Tető	
T01_	Lapostető rétegrend -2 %-os lejtés
- 5,0 cm-től	Kulé kavics Bauder elválasztó fólia PE 02 Bauder Thermoplan-T FPO vízszigetelés leterheléssel rögzítéssel Austrotherm AT-N200 EPS hőszigetelés 2% lejtésben Austrotherm AT-N200 EPS hőszigetelés Austrotherm AT-N200 EPS bitumenes lemez párazáró réteg pl.: BauderTHERM DS 2 - gyorshegesztő elasztomer párazáró lemez Bauder Burkolit V kellősités, a bitumenes kellősitő a bitumenes lemezek tapadásának javítására statikailag méretezett vasbeton lemezföldem - tartószerkezeti tervek alapján Baumit MPI gyárilag előkevert száraz vakolóhabarcs Jelölés: CS II W0 MSZ EN 998-1 szerint Baumit Fino Bello beltéri fehér univerzális kézi gletttanyag Baumit Divina Classic fehér disperziós beltéri fal- és mennyezetfesték Anyagszükséglet: kb. 6-7 m ² /l a felület egyszeri befedésére
- 1 rtg.	
- 5,00 cm-től	
- 10,0 cm	
- 20,0 cm	
- 1 rtg.	
-	
- 20,0 cm	
- 1,50 cm	
- 0-10 mm	
- 2 rtg.	
T02_	Zöldtető rétegrend - fűtött tér felett
- 8 cm	Extenzió zöldtető RoofTech extenzió ültetőközege RoofTex - 150 szűrő- elválasztó geotextília RoofDrain - 25 szivárgó lemez Roofex - 300 védő és vízmegtartó geotextília BauderPLANT E 42 gyökérrálló vízszigetelés Austrotherm AT-N200 EPS hőszigetelés 2% lejtésben Austrotherm AT-N200 EPS hőszigetelés bitumenes lemez párazáró réteg pl.: BauderTHERM DS 2 - gyorshegesztő elasztomer párazáró lemez Bauder Burkolit V kellősités, a bitumenes kellősitő a bitumenes lemezek tapadásának javítására statikailag méretezett vasbeton lemezföldem - tartószerkezeti tervek alapján Baumit MPI gyárilag előkevert száraz vakolóhabarcs Jelölés: CS II W0 MSZ EN 998-1 szerint Baumit Fino Bello beltéri fehér univerzális kézi gletttanyag Baumit Divina Classic fehér disperziós beltéri fal- és mennyezetfesték Anyagszükséglet: kb. 6-7 m ² /l a felület egyszeri befedésére
- 1 rtg.	
-	
- 20,0 cm	
- 1,50 cm	
- 0-10 mm	
- 2 rtg.	

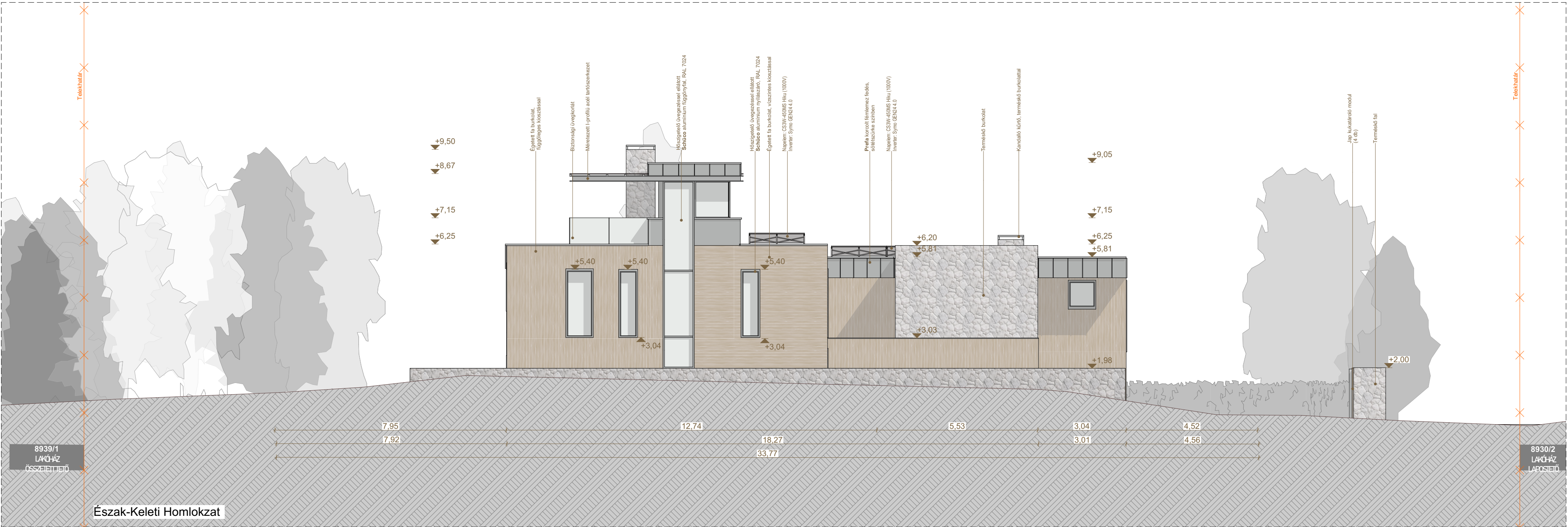
Válaszfalak

VF01_ Szerelt válaszfalak A2, (15 cm)	
- 2 rtg	1,25 cm normál gipszkarton
- 10,0 cm	CW100 bordaváz, belemagasság függvényében sűrítve bordaközökben 10,0 cm Rockwool Airock XD közetgyapot lap kitöltés CDM Isofix testhang szigetelő lemezcsík (tartóbordák alatt) 1,25 cm normál gipszkarton
- 0,5 cm	
- 2 rtg	
VF02_ Falazott válaszfal, 15 cm	
- 2 rtg.	Baumit Divina Classic fehér disperziós beltéri fal- és mennyezetfesték Anyagszükséglet: kb. 6-7 m ² /l a felület egyszeri befedésére
-	Baumit Fino Bello beltéri fehér univerzális kézi gletttanyag 0-10 mm vastagságban
-	Baumit Divina Primer felhasználásra kész, fehér-tejes, száradás után színtelen műanyag disperziós alapozó Baumit MPI 25 gyárilag előkevert száraz vakolóhabarcs Jelölés: CS II W0 MSZ EN 998-1 szerint Porotherm 10 N+F Prof válaszfal falazó téglá Baumit MPI 25 gyárilag előkevert száraz vakolóhabarcs Jelölés: CS II W0 MSZ EN 998-1 szerint Baumit Divina Primer felhasználásra kész, fehér-tejes, száradás után színtelen műanyag disperziós alapozó Baumit Fino Bello beltéri fehér univerzális kézi gletttanyag 0-10 mm vastagságban Baumit Divina Classic fehér disperziós beltéri fal- és mennyezetfesték Anyagszükséglet: kb. 6-7 m ² /l a felület egyszeri befedésére

VF03_ Szerelt válaszfalak A2, (12,5 cm - előtétfal vizes helyiségben)	
- 1 rtg	1,25 cm impregnált gipszkarton
- 12,5 cm	CW125 bordaváz, belemagasság függvényében sűrítve

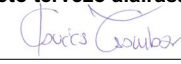
Falak	
F01_	Homlokzati fal rétegrend - fa burkolatnál
- 3,00 cm	Kiemelt, faváza kapcsolt homlokzati égetett faburkolat álló/vagy vízszintes (homlokzati rajzon meghatározott),elhelyezéssel, lécezett kivitelben, alsó vízorr kiképzéssel légrés + 3/3 fenyő zárlec vízszintesen rögzítve/vagy függőlegesen, rovar és gombakárosítók ellen kezelve Rockwool Frontrock Super vakolható közetgyapot homokzati hőszigetelés Porotherm 25 N+F vázkerámia falazóblokk Baumit MPI 25 gyárilag előkevert száraz vakolóhabarcs Jelölés: CS II W0 MSZ EN 998-1 szerint Baumit Fino Bello beltéri fehér univerzális kézi gletttanyag Baumit Divina Classic fehér disperziós beltéri fal- és mennyezetfesték Anyagszükséglet: kb. 6-7 m ² /l a felület egyszeri befedésére
- 3,00 cm	
- 20,0 cm	
- 25,0 cm	
- 1,50 cm	
- 0-10 mm	
- 2 rtg.	
F02_	Homlokzati fal rétegrend - ragasztott kőburkolatú falnál
- 3 cm	Terméskő burkolat MAPESTONE TM PLUS , cementkötésű ragasztóhabarcs, alakváltozásra, elszíneződésre nem érzékeny, kültérre alkalmas Rockwool Frontrock Super vakolható közetgyapot homokzati hőszigetelés Porotherm 25 N+F vázkerámia falazóblokk Baumit MPI 25 gyárilag előkevert száraz vakolóhabarcs Jelölés: CS II W0 MSZ EN 998-1 szerint Baumit Fino Bello beltéri fehér univerzális kézi gletttanyag Baumit Divina Classic fehér disperziós beltéri fal- és mennyezetfesték Anyagszükséglet: kb. 6-7 m ² /l a felület egyszeri befedésére
- 5-20 mm	
- 20,0 cm	
- 25,0 cm	
- 1,50 cm	
- 0-10 mm	
- 2 rtg.	
F03_	Homlokzati fal rétegrend - vakolatnál
- 1,5 mm	Baumit SilikonTop feldolgozásra kész, paszta állagú, szilikongyanta kötőanyagú vékonyrétegű fedővakolat, 1,5 mm szemmagyság, 0018-as színben Baumit PremiumPrimer oldószermentes, feldolgozásra kész, szerves kötőanyagú alapozó Anyagszükséglet: kb. 0.20-0.25 kg/m ² tapasztolt felületen Rockwool Frontrock Super vakolható közetgyapot homokzati hőszigetelés Porotherm 25 N+F vázkerámia falazóblokk Baumit MPI 25 gyárilag előkevert száraz vakolóhabarcs Jelölés: CS II W0 MSZ EN 998-1 szerint Baumit Fino Bello beltéri fehér univerzális kézi gletttanyag Baumit Divina Classic fehér disperziós beltéri fal- és mennyezetfesték Anyagszükséglet: kb. 6-7 m ² /l a felület egyszeri befedésére
-	
- 20,0 cm	
- 25,0 cm	
- 1,50 cm	
- 0-10 mm	
- 2 rtg.	
F04_	Lábazati fal rétegrend - fa burkolatnál
- 3,0 cm	Kiemelt, faváza kapcsolt homlokzati faburkolat álló/vagy vízszintes elhelyezéssel (homlokzati rajzon meghatározott), lécezett kivitelben, alsó vízorr kiképzéssel légrés + 3/3 fenyő zárlec vízszintesen rögzítve/vagy függőlegesen, rovar és gombakárosítók ellen kezelve Baumit XPS zárt cellás lemez, préselt felületű extrudált polisztirol hőszigetelő lemez, Baumit BituFix 2K -val ragasztva , vízszigetelés felett dűbelezve Vízszigetelés: 4 mm bitumenes vízszigetelő lemez SBS-modifikált bitumennel, üvegszövet hordozón, alsó felületén poliészterfátyol 250 g/m ² fólia kasírozással MSZ EN 13969 szerint, Bauder PYE PV 200 S4 elasztomerbitumenes hegeszthető lemez Bauder Burkolit V kellősités homlokzati alapvakolat - Baumit UniPutz univerzális mész-cement vakolóhabarccsal, kézi felhordással vagy Baumit MPA35 mész-cement vakolóhabarccsal, gépi felhordással Porotherm 25 N+F vázkerámia falazóblokk Baumit MPI 25 gyárilag előkevert száraz vakolóhabarcs Jelölés: CS II W0 MSZ EN 998-1 szerint Baumit Fino Bello beltéri fehér univerzális kézi gletttanyag Baumit Divina Classic fehér disperziós beltéri fal- és mennyezetfesték Anyagszükséglet: kb. 6-7 m ² /l a felület egyszeri befedésére
- 3,00 cm	
- 10,0 cm	
- 2 rtg.	
- 1,00 cm	
- 25,0 cm	
- 1,50 cm	
- 0-10 mm	
- 2 rtg.	
F05_	Lábazati fal rétegrend - ragasztott kőburkolatú falnál
3 cm	Terméskő burkolat MAPESTONE TM PLUS , cementkötésű ragasztóhabarcs, alakváltozásra, elszíneződésre nem érzékeny, kültérre alkalmas Baumit XPS zárt cellás lemez, préselt felületű extrudált polisztirol hőszigetelő lemez, Baumit BituFix 2K -val ragasztva , vízszigetelés felett dűbelezve Vízszigetelés: 4 mm bitumenes vízszigetelő lemez SBS-modifikált bitumennel, üvegszövet hordozón, alsó felületén poliészterfátyol 250 g/m ² fólia kasírozással MSZ EN 13969 szerint, Bauder PYE PV 200 S4 elasztomerbitumenes hegeszthető lemez Bauder Burkolit V kellősités homlokzati alapvakolat - Baumit UniPutz univerzális mész-cement vakolóhabarccsal, kézi felhordással vagy Baumit MPA35 mész-cement vakolóhabarccsal, gépi felhordással statikailag méretezett vasbeton tartófal Baumit MPI 25 gyárilag előkevert száraz vakolóhabarcs Jelölés: CS II W0 MSZ EN 998-1 szerint Baumit Fino Bello beltéri fehér univerzális kézi gletttanyag Baumit Divina Classic fehér disperziós beltéri fal- és mennyezetfesték Anyagszükséglet: kb. 6-7 m ² /l a felület egyszeri befedésére
- 5-20 mm	
- 10,0 cm	
- 2 rtg.	
- 20,0 cm	
- 1,50 cm	
- 0-10 mm	
- 2 rtg.	

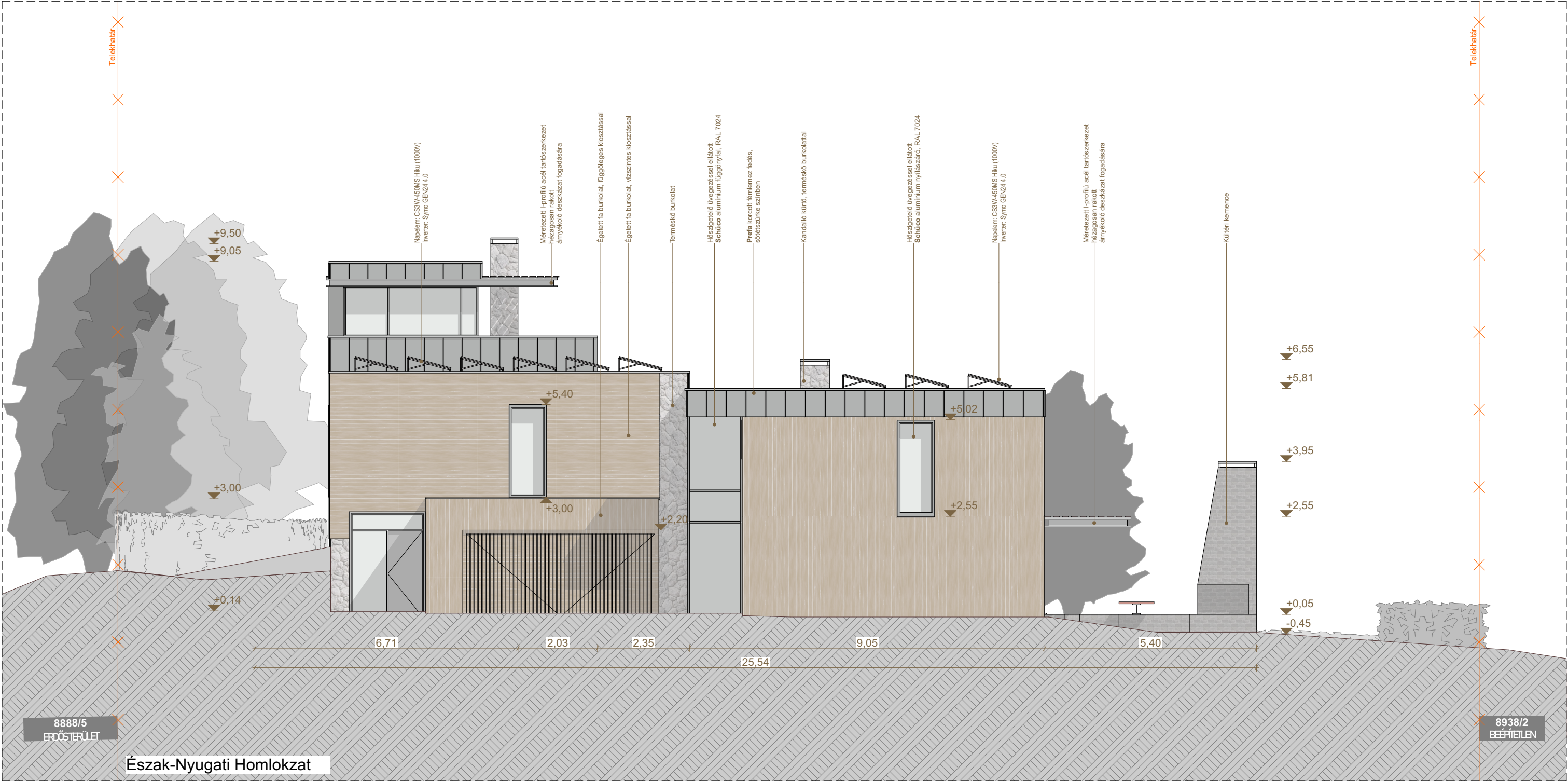
				Munka neve: LAKÓHÁZ ÉPÍTÉSZ TERVE	Tervfázis:	C-C , D-D Metszet	
o6o9		Építész vezető tervező: Kovács Zsombor, E 14-0397	Építész: Rajnai Zsófia Dóniz	Villamos tervező:	Építész vezető tervező aláírása: 	Építés helye: Hrsz.: 8039/1 Budapest, Nőszírom utca 1	E.09
		Építető: Siklósi Liliána Dr. Fodor Balázs Gábor	Tartószerkezeti tervező:	Gépész tervező:	Építetők aláírása:	Lépték: 1:100	
		Munka: 30496-2430 E-mail: info@o6o9.hu				Dátum: 2025. 05. 05. mért. ±0,00 = +201,52 m	



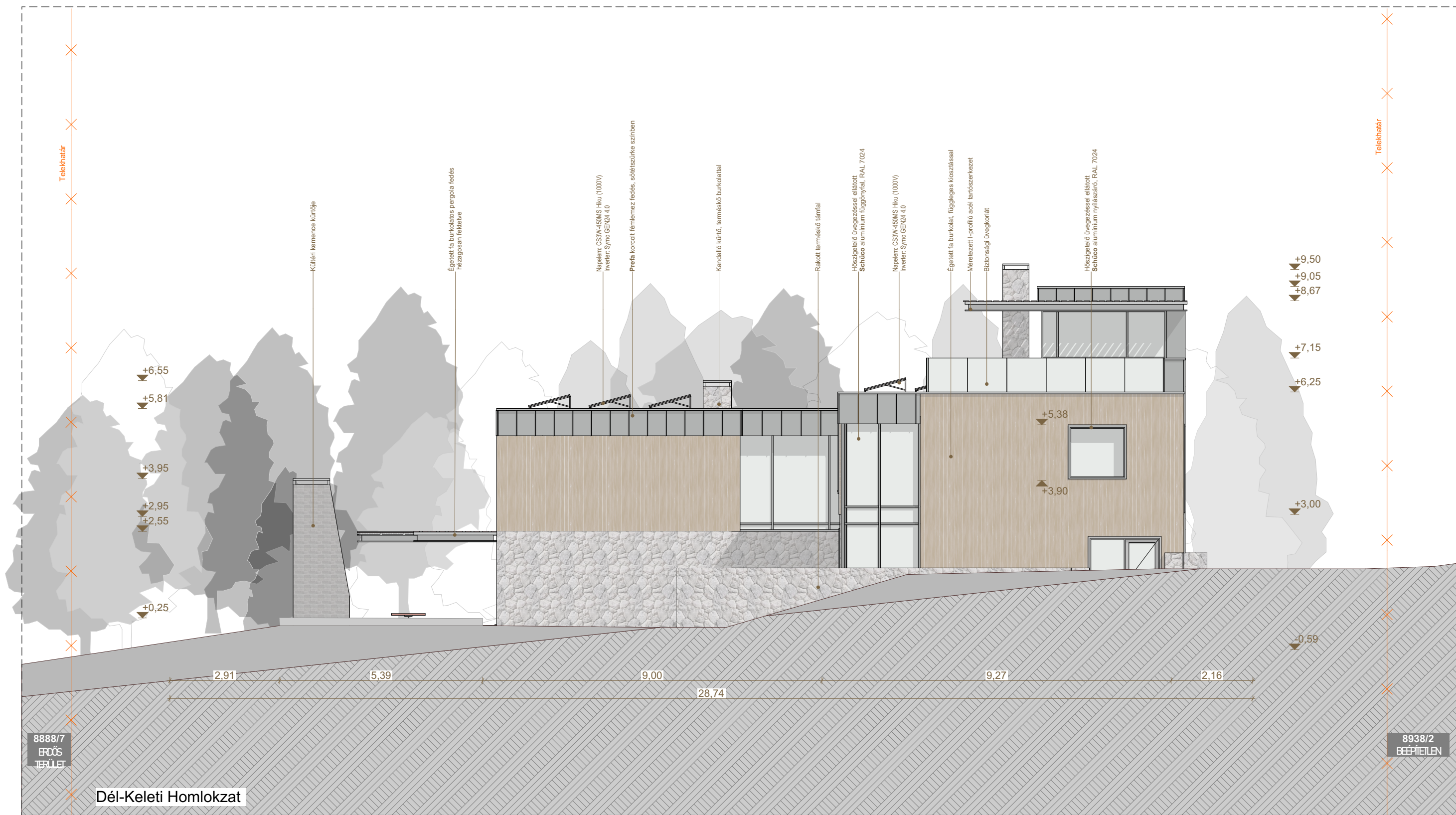
Észak-Keleti Homlokzat

o6o9

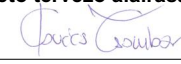
Munka neve: TÁRSASHÁZ ÉPÍTÉS TERVE		Tervfázis:		Észak-Keleti homlokzat	
Építész vezető tervező: Kovács Zsombor, É 14-0397	Építész: Rajnai Zsófia Döniz	Villamos tervező: -	Építész vezető tervező aláírása: 	Építés helye: Hrsz.: 8938/1 Budapest, Nőczy utca 1	E.10
Építtető: Siklósi Liliána Dr. Fodor Balázs Gábor	Tartószerkezeti tervező: -	Gépész tervező: -	Építtetők aláírása:	Lépték: 1:100	
Mobil: 30/456-2330 E-mail: info@o6o9.hu				Dátum: 2025. 05. 05. mBf. ±0,00 = +201,52 m	



0609	Munka neve: TÁRSASHÁZ ÉPÍTÉSZ TERVE		Tervfázis:		Észak -Nyugati homlokzat	
	Építész vezető tervező: Kovács Zsombor, É 14-0397	Építész: Rajnai Zsófia Döniz	Villamos tervező: -	Építész vezető tervező aláírása: 	Építés helye: Hrsz.: 8938/1 Budapest, Nőrsírom utca 1	E.11
	Építtető: Siklósi Liliána Dr. Fodor Balázs Gábor	Tartószerkezeti tervező: -	Gépész tervező: -	Építtető aláírása:	Lépték: 1:100	
	Mobil: 30/456-2330 E-mail: info@0609.hu				Dátum: 2025. 05. 05. mBf. ±0,00 = +201,52 m	



Dél-Keleti Homlokzat

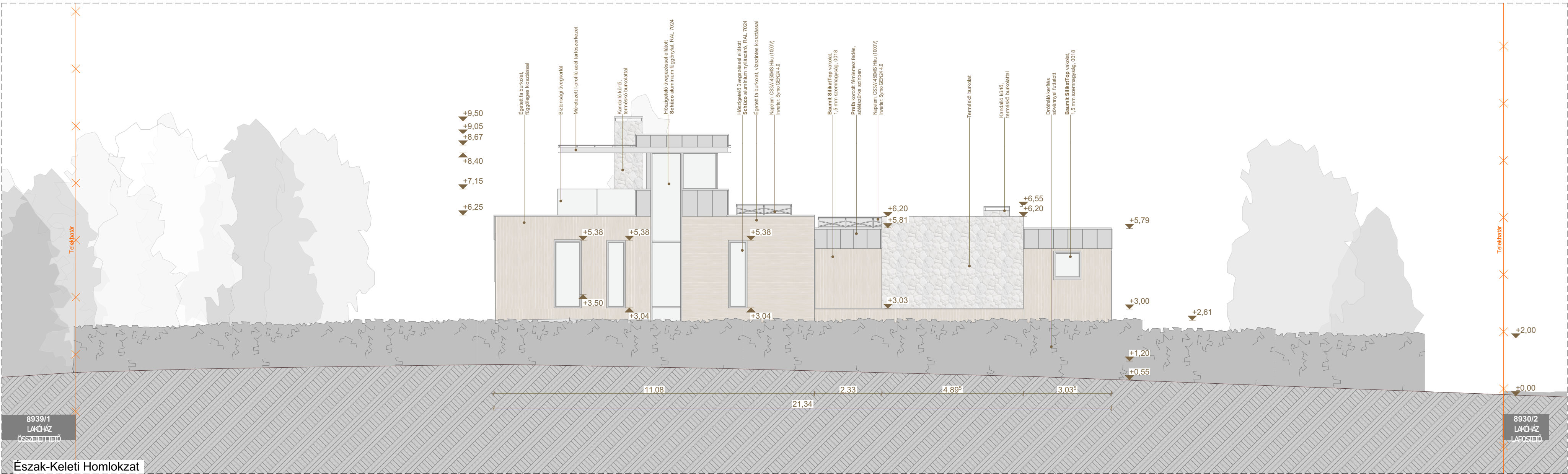
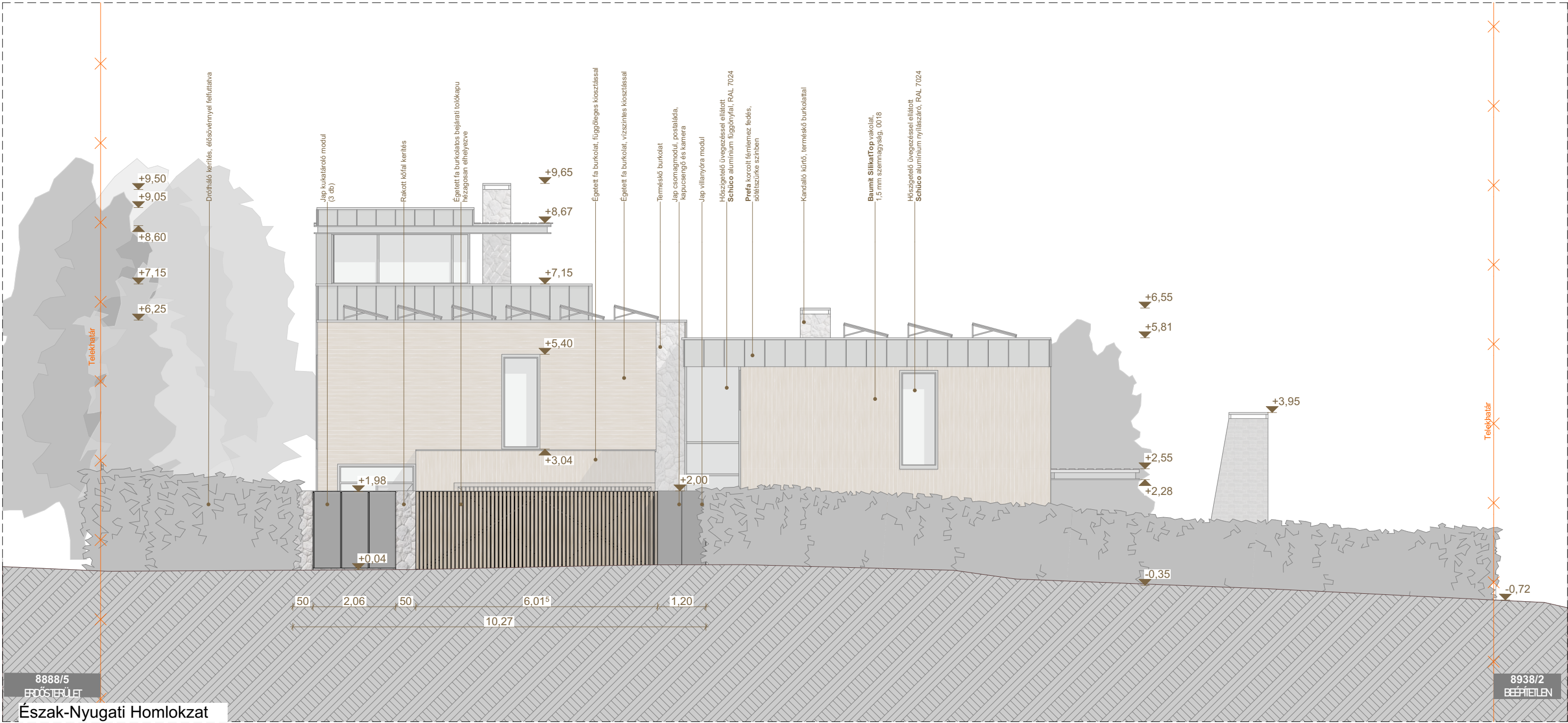
	oóoo	Munka neve: TÁRSASHÁZ ÉPÍTÉS TERVE		Tervfázis:		Dél-Keleti homlokzat	
		Építész vezető tervező: Kovács Zsombor, É 14-0397	Építész: Rajnai Zsófia Döniz	Villamos tervező: -	Építész vezető tervező aláírása: 	Építés helye: Hrsz.: 8938/1 Budapest, Nőrsírom utca 1	E.12
		Építető: Siklósi Liliána Dr. Fodor Balázs Gábor	Tartószerkezeti tervező: -	Gépész tervező: -	Építetők aláírása:	Lépték: 1:100	
		Mobil: 30/456-2330 E-mail: info@o609.hu		Dátum: 2025. 05. 05.		mBf. ±0,00 = +201,52 m	

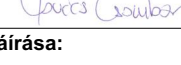


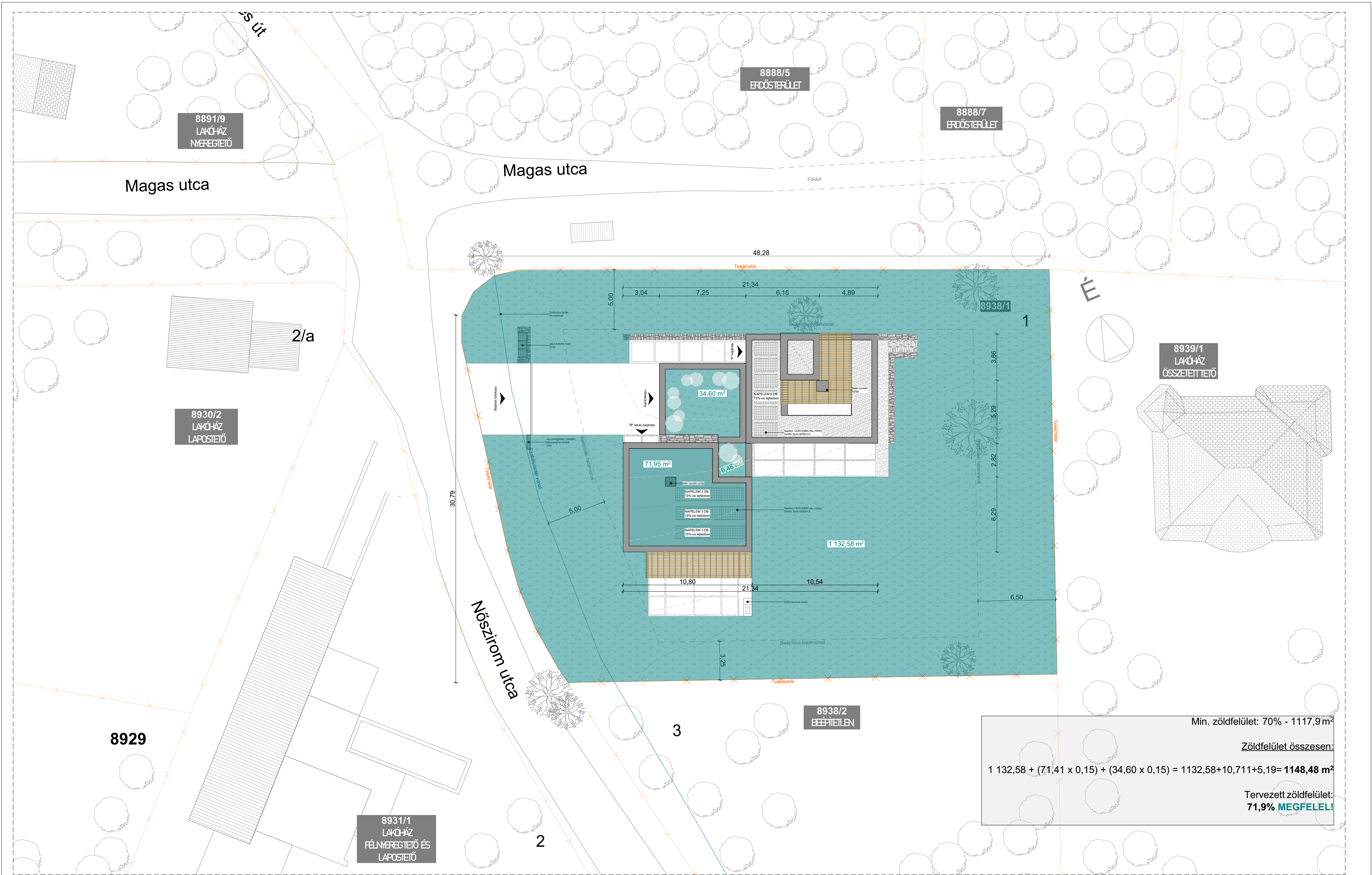
Dél-Nyugati Homlokzat

o6o9

Munka neve: TÁRSASHÁZ ÉPÍTÉS TERVE		Tervfázis:		Dél-Nyugati homlokzat	
Építész vezető tervező: Kovács Zsombor, É 14-0397	Építész: Rajnai Zsófia Döniz	Villamos tervező: -	Építész vezető tervező aláírása: Kovács Zsombor	Építés helye: Hrsz.: 8938/1 Budapest, Nőczy utca 1	E.13
Építető: Siklósi Liliána Dr. Fodor Balázs Gábor	Tartószerkezeti tervező: -	Gépész tervező: -	Építetők aláírása:	Lépték: 1:100	
Mobil: 30/456-2330 E-mail: info@o6o9.hu				Dátum: 2025. 05. 05. mBf. ±0,00 = +201,52 m	



oóoo	Munka neve: TÁRSASHÁZ ÉPÍTÉSZ TERVE		Tervfázis:		Utcaképi homlokzatok	
	Építész vezető tervező: Kovács Zsombor, É 14-0397		Építész: Rajnai Zsófia Döniz		Építés helye: Hrsz.: 8938/1 Budapest, Nőszírom utca 1	
	Építető: Siklósi Liliána Dr. Fodor Balázs Gábor		Tartószerkezeti tervező: -		Gépész tervező: -	
	Mobil: 30/456-2330 E-mail: info@o6oo.hu				Építetők aláírása:  Lépték: 1:100 Dátum: 2025. 05. 05. mBf. ±0,00 = +201,52 m	



Min. zöldfelület: 70% - 1117,9 m²

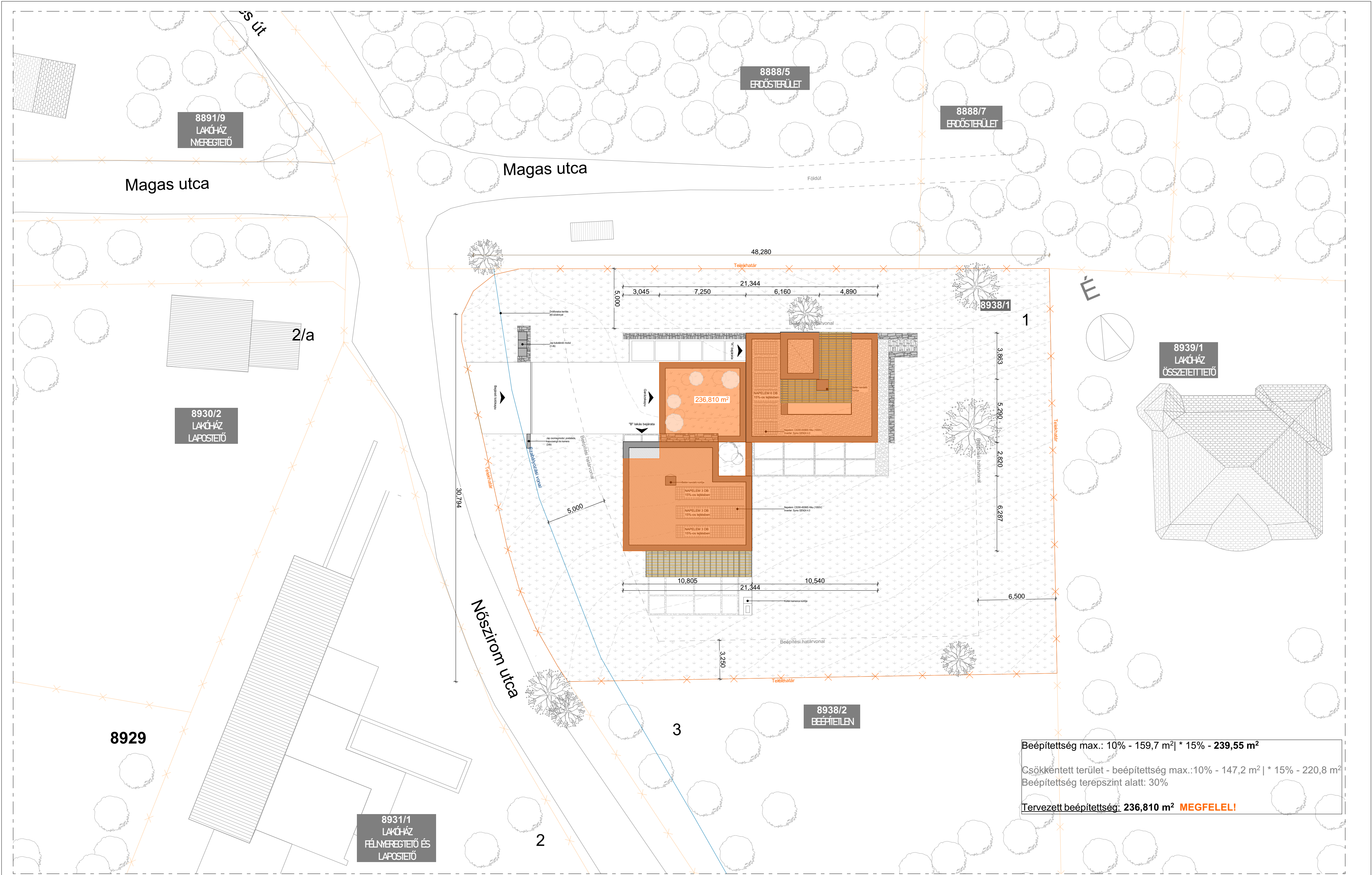
Zöldfelület összesen:

$1\,132,58 + (71,41 \times 0,15) + (34,60 \times 0,15) = 1132,58 + 10,711 + 5,19 = 1148,48 \text{ m}^2$

Tervezett zöldfelület:
71,9% MEGFELEL!

Munka neve: TÁRSASHÁZ ÉPÍTÉS TERVE		Tervfázis:		Zöldterületi idomterv	
Építész vezető tervező: Kovács Zsombor, É 14-0397		Építész: Rajnai Zsófia Döniz		Építés helye: Hrsz.: 8938/1 Budapest, Nőszírom utca 1	
Építető: Siklósi Liliána Dr. Fodor Balázs Gábor		Tartószerkezeti tervező: -		Lépték: 1:200	
Mobil: 30/456-2330 E-mail: info@o6o9.hu		Gépész tervező: -		Dátum: 2025. 05. 05.	
				mBf. ±0,00 = +201,52 m	

o6o9



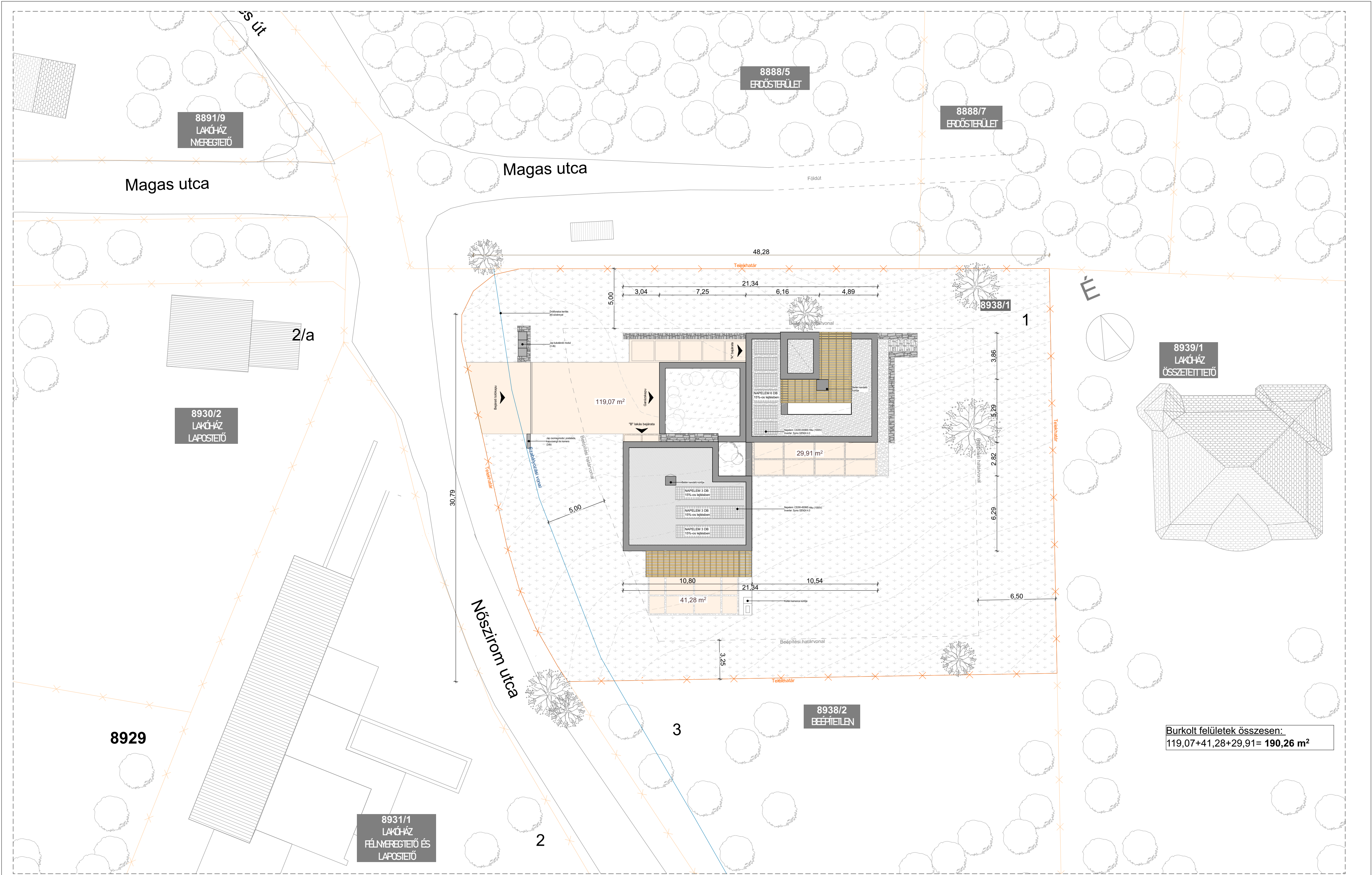
Beépítettség max.: 10% - 159,7 m² | * 15% - 239,55 m²

Csökkentett terület - beépítettség max.: 10% - 147,2 m² | * 15% - 220,8 m²

Beépítettség terepszint alatt: 30%

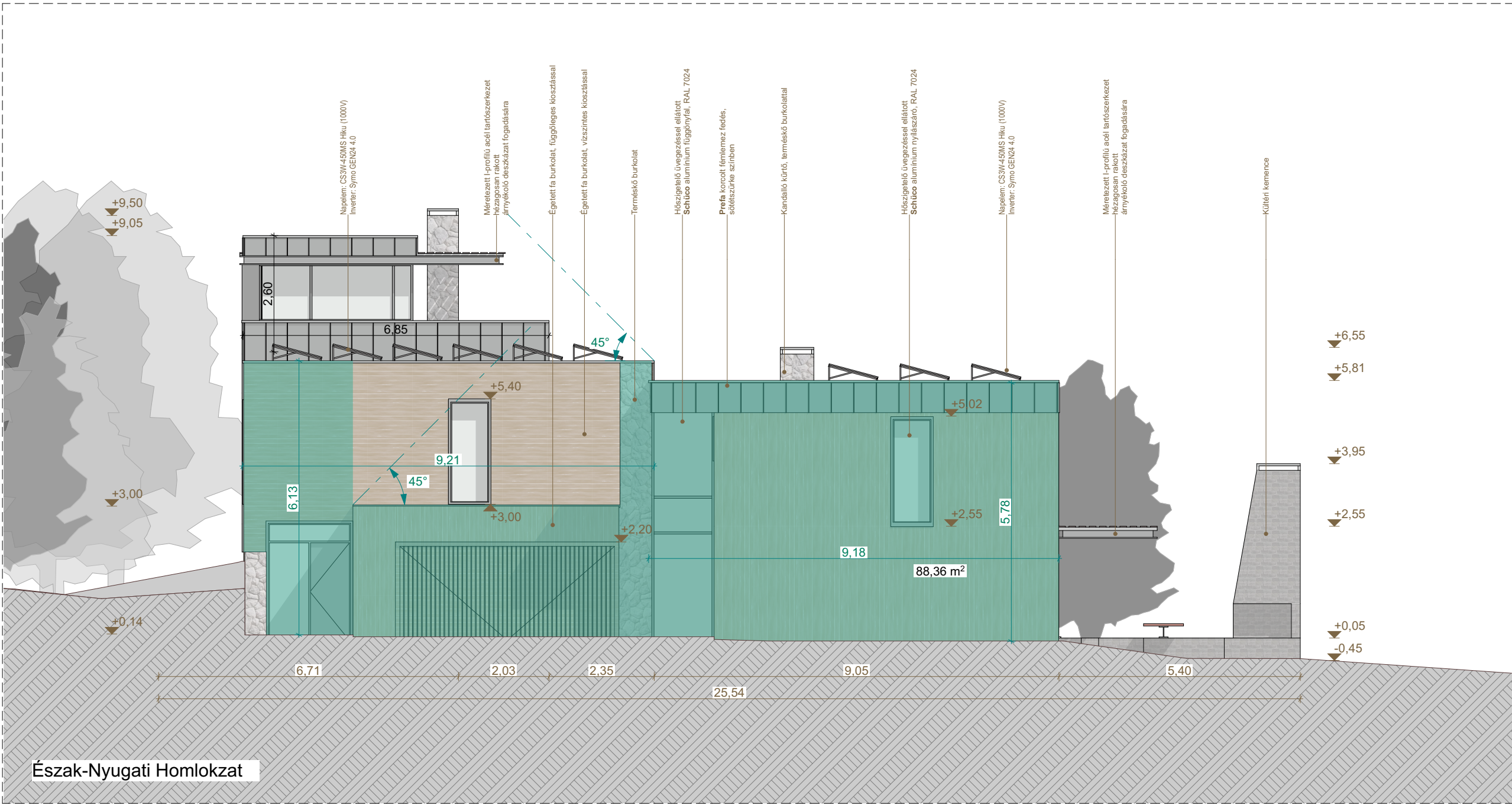
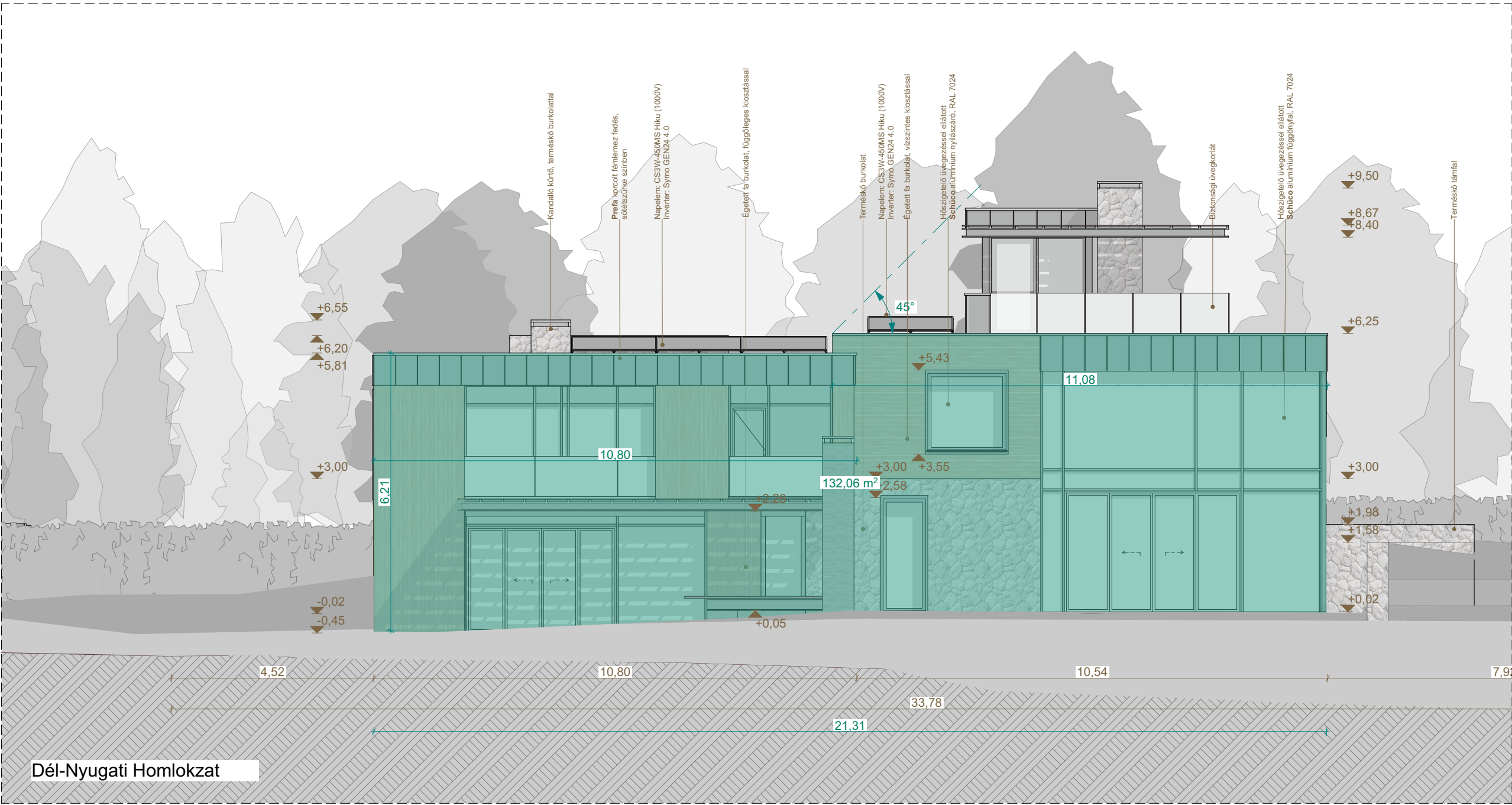
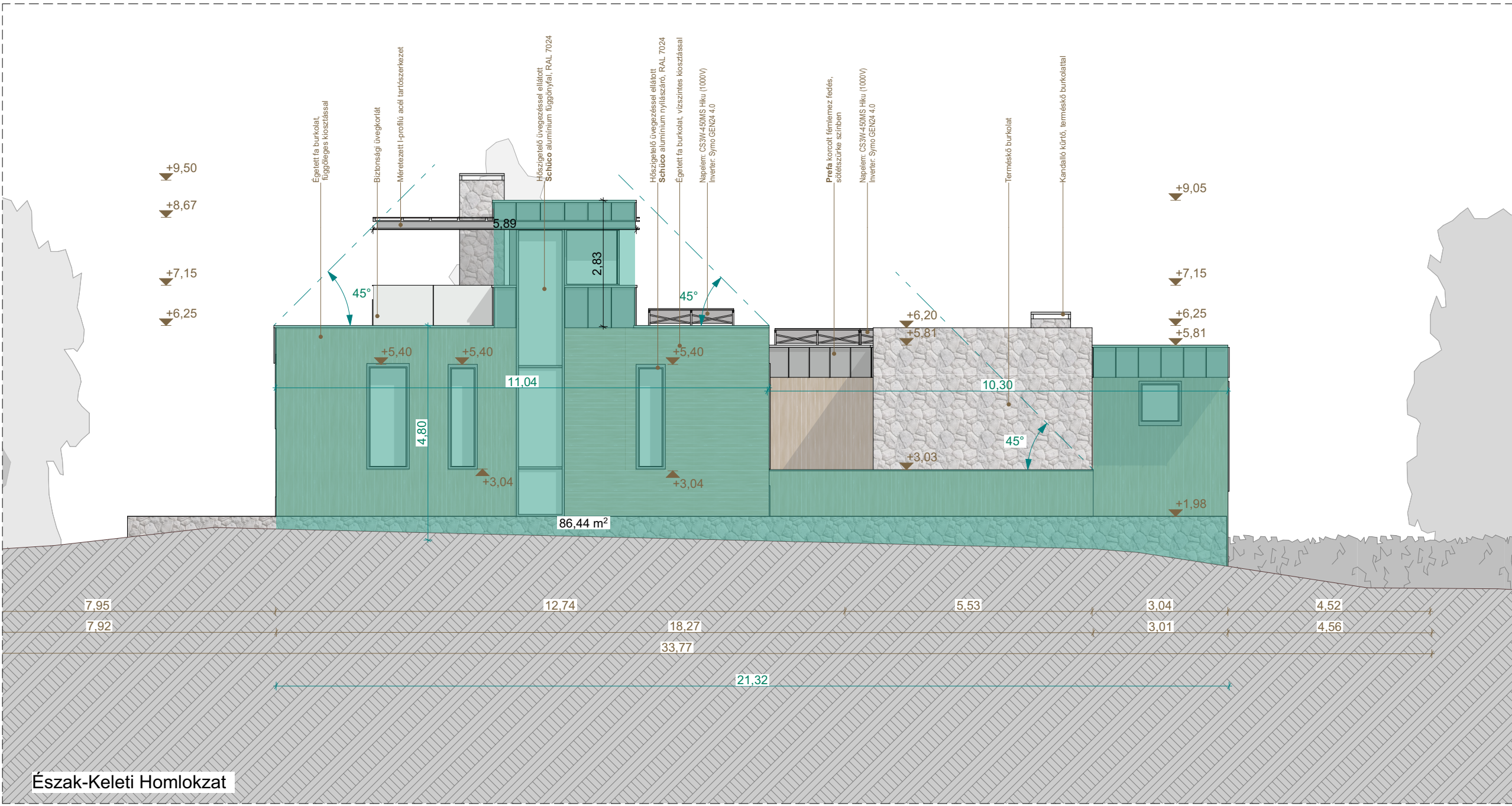
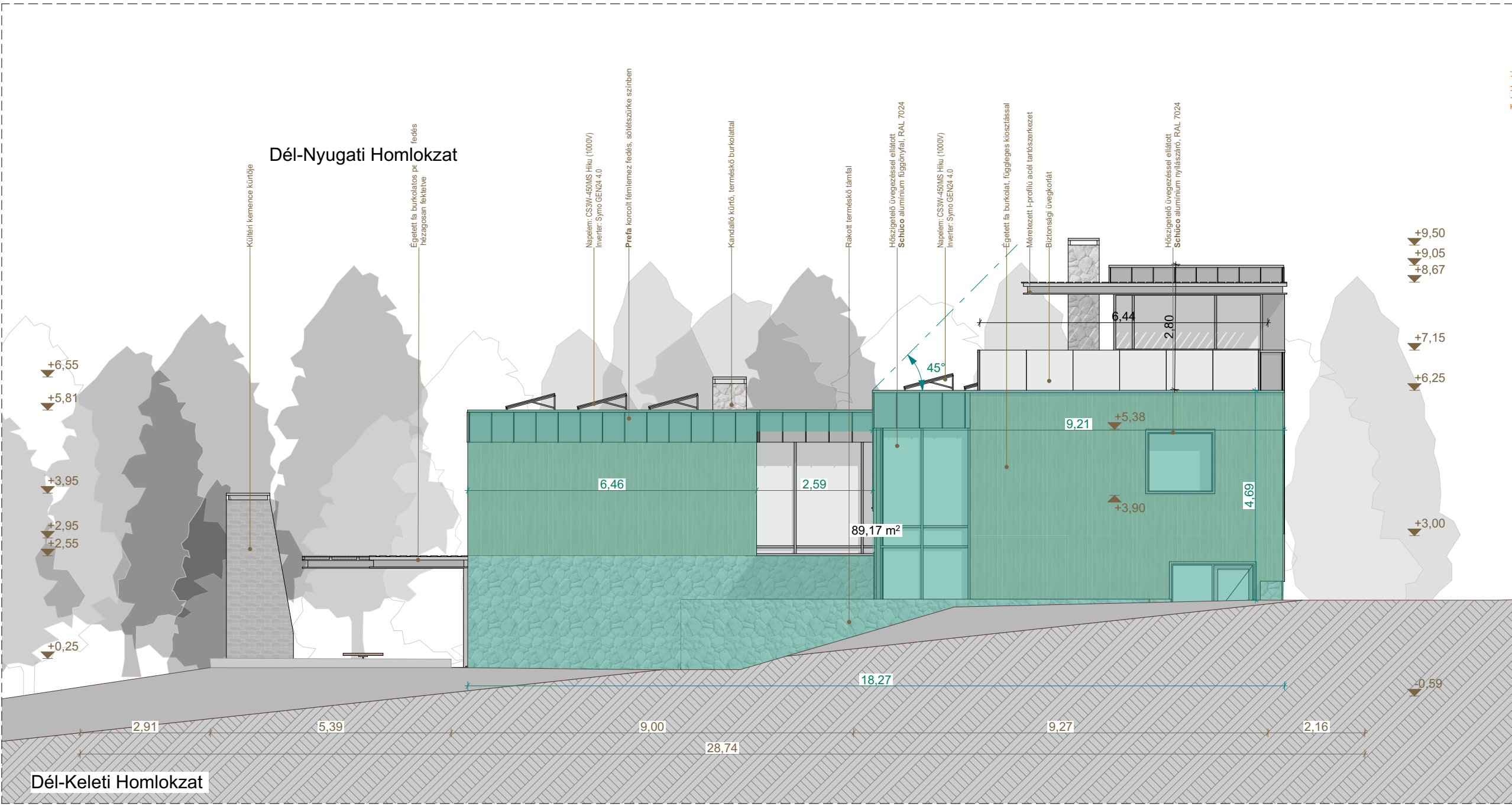
Tervezett beépítettség: 236,810 m² **MEGFELEL!**

	Munka neve: TÁRSASHÁZ ÉPÍTÉSZ TERVE		Tervfázis:		Beépítettségi idomterv	
	Építész vezető tervező: Kovács Zsombor, É 14-0397	Építész: Rajnai Zsófia Döniz	Villamos tervező: -	Építész vezető tervező aláírása: 	Építés helye: Hrsz.: 8938/1 Budapest, Nőszírom utca 1	E.16
	Építtető: Siklósi Liliána Dr. Fodor Balázs Gábor	Tartószerkezeti tervező: -	Gépész tervező: -	Építetők aláírása:	Lépték: 1:200	
	Mobil.: 30/456-2330 E-mail: info@o6o9.hu				Dátum: 2025. 05. 05.	
					mBf. ±0,00 = +201,52 m	



Munka neve: TÁRSASHÁZ ÉPÍTÉSZ TERVE		Tervfázis:		Burkolt felületi mutató	
Építész vezető tervező: Kovács Zsombor, É 14-0397		Építész: Rajnai Zsófia Döniz		Építés helye: Hrsz.: 8938/1 Budapest, Nőszírom utca 1	
Építető: Siklósi Liliána Dr. Fodor Balázs Gábor		Tartószerkezeti tervező:		Lépték: 1:200	
Mobil: 30/456-2330 E-mail: info@0609.hu		Gépész tervező:		Dátum: 2025. 05. 05.	
				mBf. ±0,00 = +201,52 m	

0609



Épületmag. min.: 4,0 m
Épületmag. max.: 6,5 m | *5,0 m

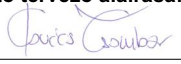
$(89,17 \text{ m}^2 + 86,44 \text{ m}^2 + 88,36 \text{ m}^2 + 132,06 \text{ m}^2) / (18,27 \text{ m} + 21,32 \text{ m} + 21,31 \text{ m} + 18,27 \text{ m}) = 396,03 / 79,17 = 5,00 \text{ m}$

Épületmagasság: 5,00 m **MEGFELEL!**



		Munka neve: TÁRSASHÁZ ÉPÍTÉSZ TERVE		Tervfázis:		Látványterv_utcafront	
		Építész vezető tervező: Kovács Zsombor, É 14-0397	Építész: Rajnai Zsófia Döniz	Villamos tervező: -	Építész vezető tervező aláírása: 	Építés helye: Hrsz.: 8938/1 Budapest, Nőszírom utca 1	E.20
		Építtető: Siklósi Liliána Dr. Fodor Balázs Gábor	Tartószerkezeti tervező: -	Gépész tervező: -	Építtetők aláírása:	Lépték: 1:1,175	
						Dátum: 2025. 05. 05.	
		Mobil: 30/456-2330 E-mail: info@o609.hu				mBf. ±0,00 = +201,52 m	



	oóoo	Munka neve: TÁRSASHÁZ ÉPÍTÉSZ TERVE		Tervfázis:		Látványterv_nyugat	
		Építész vezető tervező: Kovács Zsombor, É 14-0397	Építész: Rajnai Zsófia Döniz	Villamos tervező: -	Építész vezető tervező aláírása: 	Építés helye: Hrsz.: 8938/1 Budapest, Nőrsírom utca 1	E.21
		Építtető: Siklósi Liliána Dr. Fodor Balázs Gábor	Tartószerkezeti tervező: -	Gépész tervező: -	Építtetők aláírása:	Lépték: 1:1,573	
		Mobil: 30/456-2330 E-mail: info@o609.hu				Dátum: 2025. 05. 05. mBf. ±0,00 = +201.52 m	

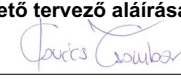


oóoo	Munka neve: TÁRSASHÁZ ÉPÍTÉSZ TERVE		Tervfázis:		Látványterv_nyugat	
	Építész vezető tervező:	Építész:	Villamos tervező:	Építész vezető tervező aláírása:	Építés helye:	E.22
	Kovács Zsombor, É 14-0397	Rajnai Zsófia Döniz	-	<i>Zsombor Kovács</i>	Hrsz.: 8938/1	
	Építtető:	Tartószerkezeti tervező:	Gépész tervező:	Építtetők aláírása:	Lépték: 1:1,573	
	Siklósi Liliána Dr. Fodor Balázs Gábor	-	-		Dátum: 2025. 05. 05.	
Mobil: 30/456-2330 E-mail: info@o609.hu					mBf. ±0,00 = +201.52 m	



	oóoo	Munka neve: TÁRSASHÁZ ÉPÍTÉSZ TERVE		Tervfázis:		Látványterv_dél	
		Építész vezető tervező: Kovács Zsombor, É 14-0397	Építész: Rajnai Zsófia Döniz	Villamos tervező: -	Építész vezető tervező aláírása: 	Építés helye: Hrsz.: 8938/1 Budapest, Nőczy utca 1	E.23
		Építtető: Siklósi Liliána Dr. Fodor Balázs Gábor	Tartószerkezeti tervező: -	Gépész tervező: -	Építtetők aláírása:	Lépték: 1:1,573	
		Mobil: 30/456-2330 E-mail: info@o609.hu				Dátum: 2025. 05. 05. mBf. ±0,00 = +201.52 m	



	oóoo	Munka neve: TÁRSASHÁZ ÉPÍTÉSZ TERVE		Tervfázis:		Látványterv_madártásvlat	
		Építész vezető tervező: Kovács Zsombor, É 14-0397	Építész: Rajnai Zsófia Döniz	Villamos tervező: -	Építész vezető tervező aláírása: 	Építés helye: Hrsz.: 8938/1 Budapest, Nősirom utca 1	E.24
		Építtető: Siklósi Liliána Dr. Fodor Balázs Gábor	Tartószerkezeti tervező: -	Gépész tervező: -	Építtetők aláírása:	Lépték: 1:1,573	
		Mobil: 30/456-2330 E-mail: info@o609.hu				Dátum: 2025. 05. 05. mBf. ±0,00 = +201.52 m	



	oóoo	Munka neve: TÁRSASHÁZ ÉPÍTÉSZ TERVE		Tervfázis:		Látványterv_kelet	
		Építész vezető tervező: Kovács Zsombor, É 14-0397	Építész: Rajnai Zsófia Döniz	Villamos tervező: -	Építész vezető tervező aláírása: 	Építés helye: Hrsz.: 8938/1 Budapest, Nőszírom utca 1	E.25
		Építtető: Siklósi Liliána Dr. Fodor Balázs Gábor	Tartószerkezeti tervező: -	Gépész tervező: -	Építtetők aláírása:	Lépték: 1:1,573	
		Mobil: 30/456-2330 E-mail: info@o609.hu				Dátum: 2025. 05. 05. mBf. ±0,00 = +201.52 m	



oóoo	Munka neve: TÁRSASHÁZ ÉPÍTÉSZ TERVE		Tervfázis: KONCEPCIÓTERV		Látványterv_légifotóba illesztett	
	Építész vezető tervező: Kovács Zsombor, É 14-0397	Építész: Rajnai Zsófia Döniz	Villamos tervező: -	Építész vezető tervező aláírása: <i>Kovács Zsombor</i>	Építés helye: Hrsz.: 8938/1 Budapest, Nősirom utca 1	E.26
	Építetető: Siklósi Liliána Dr. Fodor Balázs Gábor	Tartószerkezeti tervező: -	Gépész tervező: -	Építetők aláírása:	Lépték: 1:0,994	
	Mobil.: 30/456-2330 E-mail: info@0609.hu				Dátum: 2025. 05. 05.	
					mBf. ±0,00 = +-	

Siklósi Liliána és Dr. Fodor Gábor Balázs
Budapest
Maros utca 14. 1. em. 10.
1122

Iktatási szám: XIII/244-4/2025.
Ügyintéző: Tölgyesi-Morvai Krisztina
1126 Budapest, Böszörményi út 23-25.
Telefon: +36 1 224 5900/5218
+36 70 938 9632
Fax: +36 1 224 5905
e-mail: tolgyesi-morvai.krisztina@hegyvidek.hu
www.hegyvidek.hu

Tárgy: Tervtanácsai konzultációs vélemény a Budapest XII.
kerület, **Nőrszirom utca 1.** szám alatti **8938/1** helyrajzi
számú ingatlanra vonatkozóan

TERVTANÁCSI KONZULTÁCIÓS VÉLEMÉNY (E M L É K E Z T E T Ő)

Ajánlás

A Tervtanács a telepítési tanulmányterv koncepcióját támogatja

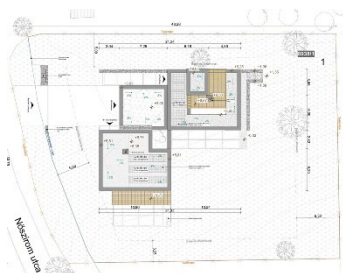
Indoklás

A kérelmező tervtanácsai konzultáció iránti kérelmet nyújtott be 2025.05.05. napján hivatalunkhoz.

Helyszín:	Budapest XII. kerület, Nőrszirom utca 1., 8938/1 helyrajzi számú ingatlan
Építtető:	Siklósi Liliána és Dr. Fodor Gábor Balázs 1122 Budapest, Maros utca 14. 1. em. 10.
Tervező:	Kovács Zsombor György, É 14-0397 7621 Pécs, Ferencesek utcája 22. II/12. munkatárs: Rajnai Zsófia Döníz Dr. Baracsi Viktória, TT 02-0655
Történeti városrész:	Magasút
Meghatározó karakter:	kertvárosias karakter
Övezeti besorolás:	Lke-3/D-6
Hatályos szabályozási terv:	Budapest Főváros XII. Kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő- testületének 36/2021. (XII. 14.) önkormányzati rendelete Dél-Hegyvidék Kerületi Építési Szabályzatáról
Szabályozási tervi kötöttség:	tervezett szabályozási vonal
Védettség:	tájképvédelmi övezet
Korlátozás:	karsztos terület, országos vízminőség-védelmi övezet - nyílt karsztos terület
Rendeltetés meghatározása:	lakóépület

A tervezett építési tevékenység rövid leírása: **telepítési tanulmányterv**

(A szavazati joggal rendelkező tagok száma: 3 fő. A résztvevő, szavazattal rendelkező tagok száma alapján a tervtanács határozatképes.)





A Hegyvidéki Tervtanács (székhely: 1126 Budapest, Böszörményi út 23-25., Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal) 2025. május 8-án 10:00 órai kezdettel megtartott online ülésén a benyújtott tervdokumentációt konzultatív jelleggel megvizsgálta:

„Építendő szándéka a Budapest XII. kerület, Nőrszirom utca 1. szám alatti, 8938/1 helyrajzi számú ingatlanon kétlakásos lakóépület építése.

Tárgyi ingatlan a KÉSZ szabályozási tervlapja alapján kötelező szabályozási vonallal érintett. A tervezett útszabályozás a telek területét csökkenti. A tervezett épület beépítési paraméterei az eredeti telekméretet figyelembe véve kerültek meghatározásra, ami a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 88. § (6) bekezdése és a KÉSZ 27.§ (4) alapján településrendezési szerződés megkötése esetén valósítható meg.

A Zsűri egyetértett abban, hogy a tervezett épület telepítése városképi szempontból támogatható. A Tervtanács az építési helytől való eltérést a KÉSZ 52.§ (2) c) pontjával összhangban elfogadta.

A lakóház léptéke az ingatlan és a környezet adottságainak megfelelő. A Tervtanács az eredeti telekterületből adódó paraméterek igénybevételét megalapozottnak tartotta.

A Tervtanács a benyújtott telepítési tanulmánytervet településképi szempontból támogatja.

Kiegészítő tájékoztatás

A tervtanácsi konzultáció, nem egyenértékű a 283/2024. (IX.30.) Korm. rendelet szerinti tervtanácsi véleménnyel - a tervtanácsi állásfoglalással, ezért településképi vélemény megalapozására nem alkalmas.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a tervtanácsi konzultáció nem mentesít egyéb jogszabályi előírások betartása, valamint az építési tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek, nyilatkozatok vagy egyéb hozzájárulások megszerzésének kötelezettsége alól, építési tevékenységre nem jogosít.

Budapest Hegyvidék, 2025. május 13.

Péterffy Márton
főépítész



Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki
Polgármesteri Hivatal
Városrendezési és Főépítési Iroda

Tárgy: Településrendezési szerződést megalapozó telepítési tanulmányterv

F Ő É P Í T É S Z I F E L J E G Y Z É S

A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 88. § (6) bekezdése és 92.§-a lehetőséget biztosít településrendezési szerződés megkötésére a kötelező szabályozási vonallal érintett telek tulajdonosával. A Méptv. 92. § (2) bekezdése szerint a településrendezési szerződés megkötése előtt a települési önkormányzat képviselő-testülete dönt a cél megvalósítója által benyújtott telepítési tanulmányterv elfogadhatóságáról, annak hiánytalan benyújtásától számított 30 napon belül.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. Kormányrendelet 56/A. § (2) bekezdése szerint nyilatkozom, hogy a Budapest XII. kerület Nőrszirom utca 1. szám alatti, 8938/1 hrsz. ingatlanra készült, a Hegyvidéki Tervtanács 2025. május 8.-i ülésén tárgyalta telepítési tanulmányterv összhangban áll a település településfejlesztési és településrendezési céljaival (kötelező szabályozás végrehajtása, a közterület megfelelő szabályozási szélességének kialakítása), a településrendezési szerződés tervezete pedig összhangban áll a területrendezési szabályokkal, a telepítési tanulmány a települési zöldinfrastruktúra-ellátottság követelményeire nincs hatással, valamint új beépítésre szánt terület kijelölését nem tartalmazza, ezért a Méptv. természeti rendszerek megőrzésére és új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó feltételeinek való megfelelés ellenőrzése nem szükséges.

Budapest Hegyvidék, 2025. május 12.

Péterffy Márton
főépítész

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről a

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat

székhelye: 1126 Budapest, Böszörményi út 23-25.,

adószáma: 15735753-2-43;

statisztikai számjele: 15735753-8411-321-01;

Magyar Államkincstári törzskönyvi azonosító száma: 735759;

képviseli: Kovács Gergely polgármester,

(a továbbiakban: **Önkormányzat**),

másrészről a

születési név:

született:

anyja neve:

személyi igazolvány száma:

személyi száma:

adószám:

állampolgárság: magyar

születési név:

született:

anyja neve:

személyi igazolvány száma:

személyi száma:

adószám:

állampolgárság: magyar

(a továbbiakban: **Tulajdonosok**)

(Önkormányzat és Tulajdonosok együtt: **Felek**, külön-külön: **Fél**)

között alulírott napon és helyen a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: **Méptv.**) 92. §-ában és 88. § (6) bekezdésében foglaltakra figyelemmel az alábbi feltételek mellett (a továbbiakban: **Szerződés**):

I. ELŐZMÉNYEK

1. A Tulajdonosok a Budapest XII. kerület, belterület, 8938/1 helyrajzi számon nyilvántartott, „Kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 1597 m² területű, természetben a 1121 Budapest, Nősirom utca 1. szám alatti ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) kizárólagos tulajdonosai. Az

Budapest Főváros XII. kerület**Hegyvidéki Önkormányzat**

képviseli: Kovács Gergely

polgármester

Ellenjegyzem Budapesten 2025.....napján:

dr. Zsilinszky Tibor Krisztián ügyvéd, KASZ szám: 36071769, Zsilinszky Ügyvédi Iroda 1137

Budapest Pozsonyi út 15-17 fszt 1. adószám: 18117967-2-41

Ingatlan övezeti besorolása a hatályos, a Dél-Hegyvidék Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 36/2021. (XII. 14.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: KÉSZ) alapján Lke-3/D-6.

2. A Méptv. 88. § (6) bekezdése és 92. §-a lehetőséget biztosít településrendezési szerződés megkötésére a kötelező szabályozási vonallal érintett telek tulajdonosával.

3. A Tulajdonosok saját költségen meg kívánják valósítani a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Hegyvidéki Tervtanácsa által 2025. május 8. napján tárgyalta Telepítési tanulmányterv szerinti beruházást. A Telepítési tanulmányterv a Szerződés 1. számú melléklete, a tanulmánytervről szóló, XIII/244-4/2025. számú tervtanácsi állásfoglalás jelen Szerződés 2. számú melléklete.

4. A Méptv. 92. § (2) bekezdése szerint a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 40/2025. (V. 27.) határozatával a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2018. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 4. melléklet 4.2.4. pontjában biztosított átruházott hatáskörében eljárva úgy döntött, hogy a Telepítési tanulmánytervet elfogadja.

II. A BERUHÁZÁS

1. A Felek rögzítik, hogy az Ingatlant a KÉSZ szerint tervezett szabályozási vonal érinti az Önkormányzat tulajdonában álló, Budapest XII. kerület, Nőrsírom utca 8960 hrsz. javára 131 m² területtel. A változási vázrajz tervezete a Szerződés 3. számú mellékletét képezi.

2. A Felek rögzítik, hogy a KÉSZ 27. § (4) bekezdése az alábbiakat írja elő:

„Tervezett szabályozási vonallal érintett telkek esetén – a tervezett szabályozási vonallal összefüggésben végrehajtandó útszabályozás, telekalakítás tárgyában az önkormányzat és a tulajdonos(ok) közötti településrendezési szerződés alapján – az adott ingatlanra vonatkozó építési paraméterek az útszabályozást megelőzően az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett alapterület szerinti telekméret után számíthatók, amennyiben a telek mérete az útszabályozás végrehajtásával csökken.”

A tervezett beruházás Telepítési tanulmánytervét a Hegyvidéki Tervtanács 2025. május 8-án konzultációs jelleggel tárgyalta, és az eredeti telekterületből adódó paraméterek igénybevételét megalapozottnak tartotta.

Az eredeti 1597 m² telekméret alapján figyelembe vehető paraméterek:

Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%): 10; 15%**

Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%): 30

Általános szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m²/m²): 0,25

Parkolási szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m²/m²): 0,15

Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m): 6,5; 5,0**

** : Amennyiben az épületmagasság mértéke legfeljebb 5,0 méter, a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 15% lehet.

**Budapest Főváros XII. kerület
Hegyvidéki Önkormányzat**

képviseli: Kovács Gergely
polgármester

Ellenjegyzem Budapesten 2025.....napján:

dr. Zsilinszky Tibor Krisztián ügyvéd, KASZ szám: 36071769, Zsilinszky Ügyvédi Iroda 1137
Budapest Pozsonyi út 15-17 fszt. 1. adószám: 18117967-2-41

A Felek rögzítik továbbá, hogy a zöldfelület mértékét a Tulajdonosok a már csökkentett telekméret után jogosultak számítani.

III. A TULAJDONOSOK KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSAI

1. A Tulajdonosok a jelen okirat aláírásával kötelezettséget vállalnak arra, hogy a kötelező szabályozással érintett 131 m² területű ingatlanrészt a 3. számú melléklet szerint az Önkormányzat részére ingyenesen, a III. 2. pont szerinti határidőben átruházzák, az ehhez szükséges okiratokat az Önkormányzat felhívására haladéktalanul aláírják és a szükséges telekalakítási eljárásokban együttműködnek. A Tulajdonosok a jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy a jelen pontban rögzített ingatlanrész ingyenes átruházásával kapcsolatban az Önkormányzattal szemben semmilyen jogcímen igényt nem érvényesítenek, a jelen Szerződés kifejezetten a Tulajdonosok szándéka szerint és az Ingatlant érintő építési beruházás teljes körű ismeretében került megkötésre.

2. A Tulajdonosok a jelen Szerződés aláírásával tudomásul veszik, hogy amennyiben az Önkormányzat felhívására a szükséges okiratokat nem írják alá és ezzel összefüggésben az érintett ingatlanrész az Önkormányzat tulajdonába nem kerül át legkésőbb 2025. december 31. napjáig, úgy az Önkormányzat a jelen Szerződéstől egyoldalú jognyilatkozattal elállhat minden további indokolás nélkül, és a Tulajdonosok nem jogosultak a jelen Szerződés II. 2. pontjában meghatározott paraméterek alkalmazására, valamint 5.000.000 Ft – azaz ötmillió forint – összegű meghíúsulási kötbért kötelesek az Önkormányzat részére megfizetni az egyoldalú elállás kézhezvételétől számított 30 napon belül.

IV. AZ ÖNKORMÁNYZAT NYILATKOZATA

1. A Felek megállapodnak és az Önkormányzat kifejezetten kijelenti, hogy a III. 1. pont szerinti kötelezettség határidőben való maradéktalan teljesítése eredményeképpen jogosultak a Tulajdonosok arra, hogy az Ingatlanon megvalósítandó Beruházás vonatkozásában a II. 2. pontban rögzített paramétereket használják az építési engedélyezési eljárásban a jelen Szerződés 2. számú mellékletét képező Tervtanácsi állásfoglalás szerint.

V. A SZERZŐDÉS MEGKÖTÉSÉRE VONATKOZÓ ELJÁRÁSI SZABÁLYOK TELJESÜLÉSE

1. A tervezett beruházás Telepítési tanulmánytervét a Hegyvidéki Tervtanács 2025. május 8-án konzultációs jelleggel tárgyalta, a tervet támogatta és az eredeti telekterületből adódó paraméterek igénybevételét megalapozottnak tartotta.

2. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 56/A. § (1) bekezdése szerinti főépítési feljegyzést a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság a 2025. május 27-i ülésen megismerte, a feljegyzés a Szerződés 4. számú melléklete.

**Budapest Főváros XII. kerület
Hegyvidéki Önkormányzat**
képviseli: Kovács Gergely
polgármester

Ellenjegyzem Budapesten 2025.....napján:

dr. Zsilinszky Tibor Krisztián ügyvéd, KASZ szám: 36071769, Zsilinszky Ügyvédi Iroda 1137
Budapest Pozsonyi út 15-17 fszt. 1. adószám: 18117967-2-41

3. A Méptv. 92. § (2) bekezdése szerint a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2018. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 4. melléklet 4.2.4. pontjában biztosított átruházott hatáskörében eljárva 40/2025. (V.27.) számú határozatában úgy döntött, hogy a Telepítési tanulmánytervet elfogadja.

4. A Korm. rendelet 56/A. § (3) bekezdése szerinti partnerségi véleményezés 2025. május 30. és 2025. június 13. között megtörtént. A véleményezés ideje alatt vélemény, észrevétel nem érkezett.

VI. MEGSZŰNÉS

A Felek megállapodnak, hogy egyik Fél sem jogosult a jelen Szerződést rendes felmondás útján megszüntetni, azt felmondani, egyebekben a Ptk. szabályait tekintik a felek irányadónak.

VII. VEGYES RENDELKEZÉSEK

1. A jelen Szerződés bármely módosítása kizárólag írásban érvényes a Felek képviselői által aláírt okirattal.

2. A jelen Szerződés alapján mindennemű értesítést, illetve közlést írásban kell megtenni. Az egyes küldemények kézbesítése személyes átadás-átvétel útján, futárszolgálat vagy e-mail útján, valamint postai úton történhet. A postai úton történő kézbesítés esetén a küldeményeket ajánlott-tértivevényes postai küldeményként kell a Felek értesítési címére megküldeni. A Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés módosítására vagy megszüntetésére irányuló jognyilatkozatok kizárólag postai úton ajánlott-tértivevényes postai küldeményként tehetők meg a többi fél részére.

3. A fentiek alapján közölt bármilyen értesítés vagy levél a feladást követő 5. naptári napon közöltnek tekintendő akkor is, ha a tértivevényt a küldő fél részére visszaküldték a „nem található”, „elköltözött”, „nem kereste” vagy „nem vette át”, illetve bármilyen hasonló jelzéssel. Az e-mail útján küldött értesítés akkor tekintendő kézbesítettnek, ha annak megérkezését a másik fél válasz e-mail formájában 48 órán belül visszaigazolja.

4. A Felek rögzítik, hogy jelen Szerződés tekintetében az alábbi e-mail címeket használják a kapcsolattartásra:

A Tulajdonosok részéről: Név: telefon: cím: 1., e-mail:

Az Önkormányzat részéről: Név: Péterffy Márton, telefon: +36 1 224 5900, cím: 1126 Budapest, Böszörményi út 23-25., e-mail: kszt@hegyvidek.hu

5. Az Önkormányzat kijelenti, hogy Magyarországon jogi személyiséggel rendelkező települési önkormányzat, mely a jelen jogügylet megkötésére jogképességgel rendelkezik, nyilatkozattételi joga semmilyen módon nem korlátozott, illetve nem akadályozott. Az Önkormányzat kijelenti, hogy a jelen Szerződés aláírására a nevében eljáró Polgármestert az Önkormányzat Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága a [...] számú határozatával feljogosította.

**Budapest Főváros XII. kerület
Hegyvidéki Önkormányzat**

képviseli: Kovács Gergely
polgármester

Ellenjegyzem Budapesten 2025.....napján:

dr. Zsilinszky Tibor Krisztián ügyvéd, KASZ szám: 36071769, Zsilinszky Ügyvédi Iroda 1137
Budapest Pozsonyi út 15-17 fszt. 1. adószám: 18117967-2-41

6. A Felek a jelen Szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Budapest XII. kerület, belterület, 8938/1 helyrajzi számú ingatlanból a 3. melléklet szerinti vázrajz alapján, telekalakítási eljárás során kialakuló ingatlanra a Méptv. 92. § (8) bekezdésében foglaltak alapján az Önkormányzat javára az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 21. § 25. pontja szerinti településrendezési kötelezettség ténye kerüljön feljegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba, és hogy ennek érdekében az illetékes jegyző megkeresse az illetékes földhivatalt. A Felek jelen pont szerinti hozzájárulása az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 32. §-a alapján kifejezett bejegyzési engedélynek minősül.

7. Amennyiben a jelen Szerződés szerinti kötelezettségeinek a Tulajdonosok maradéktalanul eleget tettek, úgy az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a Méptv. vonatkozó rendelkezéseinek megfelelően az illetékes jegyző megkeresi az illetékes ingatlanügyi hatóságot az ingatlan vonatkozásában feljegyzett településrendezési kötelezettség tényének az ingatlan-nyilvántartásból történő törlése érdekében.

8. A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződés teljesítése során a jóhiszeműség elvét szem előtt tartva egymással együttműködnek. A Tulajdonosok kötelezettséget vállalnak, hogy a beruházás előrehaladtáról (így különösen a telekalakítási eljárásról) írásban (e-mail elegendő) tájékoztatják az Önkormányzatot.

9. Amennyiben a jelen Szerződés bármely rendelkezését bármely hatóság, bíróság kikényszeríthetetlennek vagy érvénytelennek ítéli, akkor ez a Szerződés többi rendelkezésének érvényességét és érvényesíthetőségét semmilyen módon nem befolyásolhatja vagy csorbíthatja. Ebben az esetben a Felek mindent megtesznek és jóhiszemű tárgyalásokat folytatnak annak érdekében, hogy az így érvénytelennek vagy érvényesíthetetlennek talált rendelkezést helyettesítő, kölcsönösen elfogadható rendelkezés feltételeit kidolgozzák.

10. A Felek kijelentik, hogy mindegyikük a saját nevében és javára jár el a jelen Szerződés kapcsán. Mind az Önkormányzat, mind a Tulajdonosok rendelkeznek külön jogi képviselővel a jelen Szerződés egyeztetése, előkészítése és aláírása alatt, és mindegyik Fél viseli a saját jogi képviselőjének költségeit.

11. A Felek meghatalmazzák a Zsilinszky Ügyvédi Irodát (képv.: dr. Zsilinszky Tibor Krisztián ügyvéd, KASZ szám: 36071769, 1137 Budapest, Pozsonyi út 15-17. fszt. 1., adószám: 18117967-2-41; a továbbiakban: Meghatalmazott) a jelen Szerződés, valamint az egyéb nyilatkozatok és okiratok elkészítésére, ügyvédi ellenjegyzésére és az illetékes földhivatali osztály – szükség szerint más hatóság – előtti eljárásban történő teljes jogkörrel való képviseletre. A Meghatalmazott a jelen Szerződés ellenjegyzésével kijelenti, hogy a meghatalmazást elfogadja.

12. A Felek kijelentik, hogy a vonatkozó törvényi előírások alapján a jelen Szerződést ellenjegyző ügyvéd, illetve jogtanácsos megvizsgálta a Felek képviselőinek személyi okmányait (személyazonosító igazolvány, lakcímkártya, kártya formátumú vezetői engedély) és azokról a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben meghatározott kötelezettségek megfelelő teljesítése, az ügyfél-átvilágítási

**Budapest Főváros XII. kerület
Hegyvidéki Önkormányzat**

képviseli: Kovács Gergely
polgármester

Ellenjegyzem Budapesten 2025.....napján:

dr. Zsilinszky Tibor Krisztián ügyvéd, KASZ szám: 36071769, Zsilinszky Ügyvédi Iroda 1137 Budapest Pozsonyi út 15-17 fszt. 1. adószám: 18117967-2-41

kötelezettség teljes körű végrehajtása, valamint a felügyeleti tevékenység hatékony ellátása céljából másolatot készített, amelyhez a Felek hozzájárultak. A Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a jelen Szerződést ellenjegyző ügyvéd, illetve jogtanácsos a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény 6-13. §-ában foglaltak, illetve a 73-76. §-ában foglaltak teljesítése érdekében, illetőleg az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény szerint a Felek személyazonosságának ellenőrzése érdekében és a személyazonosság és lakcím igazolása érdekében rendelkezésre bocsátott adatok nyilvántartási adatokkal való egyezőségének és a személyazonosság igazolására alkalmas, bemutatott hatósági igazolvány és tartózkodásra jogosító okmány nyilvántartási adatokkal való egyezőségének és érvényességének megállapítása céljából megkeresse a személyi adat- és lakcímnyilvántartást, a járművezetői engedély nyilvántartást, az útiokmány-nyilvántartást vezető, vagy a központi idegenrendészeti nyilvántartás adatait feldolgozó hatóságot, továbbá jelen szerződéses ügylettel összefüggésben a személyes adataikat kezelje. Az eljáró ügyvéd, illetve jogtanácsos megvizsgálta a személyi okmányokat, a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszer (rövidítve: JÜB) szerint az okmányok érvényesek. A Szerződő Felek a jelen Szerződés aláírásával is elismerik, hogy a jelen Szerződést ellenjegyző ügyvéd, illetve jogtanácsos az okirat elkészítése előtt őket írásban tájékoztatta az ügyfél-átvilágítási kötelezettségről, a személyazonosság ellenőrzés lehetőségéről, céljáról, módjáról és tartalmáról, és a bejelentési kötelezettségéről, valamint az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről.

13. A jelen Szerződésre a magyar jog az irányadó. A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Méptv. és a Ptk. rendelkezései az irányadóak. A Felek a jelen Szerződés tekintetében a Ptk. 6:63. § (5) bekezdésének alkalmazását kifejezetten kizárják.

14. A Felek megállapodnak abban, hogy minden tőlük észszerűen elvárható intézkedést megtesznek annak érdekében, hogy a jelen Szerződésből eredő jogvitáikat, igényeiket elsősorban békés, tárgyalásos úton rendezzék. Ha e tárgyalások harminc (30) napon belül nem vezetnek eredményre, úgy a jogvita eldöntésére a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény rendelkezései szerint általános illetékességgel rendelkező rendes bíróság az illetékes.

A Szerződő Felek a jelen Szerződést – elolvasás és értelmezés után – mint akaratukkal mindenben egyezőt a mai napon jóváhagyólag írták alá azzal, hogy a jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar jogszabályok rendelkezései irányadók.

Budapest, 2025.

Melléklet:

- 1. számú melléklet: Telepítési tanulmányterv és beépítési terv
- 2. számú melléklet: Tervtanács XIII/ 244/4/2025 számú konzultációs véleménye
- 3. számú melléklet: Változási vázrajz tervezet
- 4. számú melléklet: Főépítési feljegyzés

Budapest Főváros XII. kerület

Hegyvidéki Önkormányzat

képviseli: Kovács Gergely

polgármester

Ellenjegyzem Budapesten 2025.....napján:

dr. Zsilinszky Tibor Krisztián ügyvéd, KASZ szám: 36071769, Zsilinszky Ügyvédi Iroda 1137
Budapest Pozsonyi út 15-17 fszt. 1. adószám: 18117967-2-41