



## Pályázati Dokumentáció

A Budapest II. kerület, Lajos utca 8-10. (hrsz.14807/2) szám  
alatti, a Budapest II. kerület, Lajos utca 12. (hrsz.14806/1)  
szám alatti és a Budapest II. kerület, Lajos utca 14.  
(hrsz.14805/3) szám alatti

ingatlanok tulajdonjogának együttes, nyilvános, kétfordulós  
pályázat keretében történő értékesítésére

---

Budapest, 2018. szeptember hó 26. nap

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat nyilvános, kétfordulós pályázatot hirdet a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonát képező 14807/2 helyrajzi számú, a tulajdoni lap szerint Budapest II. ker., Lajos utca 10., a valóságban Budapest II. ker., Lajos utca 8-10. szám alatt található, 288 m<sup>2</sup> területű „kivett trafóház, udvar” megnevezésű, a 14806/1 helyrajzi számú, a valóságban Budapest II. ker., Lajos utca 12. szám alatt található, 1037 m<sup>2</sup> területű „kivett beépítetlen terület” megnevezésű és a 14805/3 helyrajzi számú, a valóságban Budapest II. ker., Lajos utca 14. szám alatt található, 240 m<sup>2</sup> területű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, védett terület jogi jellegű ingatlanok (továbbiakban együttesen: Ingatlanok) tulajdonjogának együttes értékesítésére a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelete, valamint a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a jelen pályázat kiírásáról döntő határozata alapján.

#### Az Ingatlanok adatai:

- Cím 1: tulajdoni lap szerint 1023 Budapest II. kerület, Lajos utca 10., a valóságban 1023 Budapest II. kerület, Lajos utca 8-10.
- Helyrajzi szám: **14807/2**  
Az ingatlan területe: 288 m<sup>2</sup>  
Művelési ág  
/kivett megnevezés/: „kivett trafóház, udvar”
- Cím 2: tulajdoni lap szerint „címképzés alatt”, a valóságban 1023 Budapest II. kerület, Lajos utca 12.
- Helyrajzi szám: **14806/1**  
Az ingatlan területe: 1037 m<sup>2</sup>  
Művelési ág  
/kivett megnevezés/: „kivett beépítetlen terület”
- Cím 3: tulajdoni lap szerint „címképzés alatt”, a valóságban 1023 Budapest II. kerület, Lajos utca 14.
- Helyrajzi szám: **14805/3**  
Az ingatlan területe: 240 m<sup>2</sup>  
Művelési ág  
/kivett megnevezés/: „kivett beépítetlen terület”
- Övezeti besorolás: L2-II-02  
Övezeti előírások: Városias lakóterület, zárt sorú beépítési módú építési övezet, ahol a lakóépületen kívül szálláshely-szolgáltató épület, közintézmény épület, irodaház, a keretövezetben maximált értékben meghatározott bruttó szintterületű kiskereskedelmi épület, sportépítmény, ahol azt a keretövezet előírásai lehetővé teszik, parkolóház is elhelyezhető.  
A legnagyobb beépíthetőség mértéke: 65%  
A szintterületi mutató határértéke: 2,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>,  
A legkisebb zöldfelület mértéke: 20%.

A legnagyobb megengedett építménymagasság: 12,5 m.  
Minimális telekméret: 500 m<sup>2</sup>.

Az Ingatlanokkal kapcsolatos hatályos helyi előírásokat a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a Bp. II. Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló 2/2007.(I.18.) önkormányzati rendelete és mellékletei (KVSZ), valamint a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 45/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelete (TKR) és az annak szakmai megalapozása érdekében készült településképi arculati kézikönyve tartalmazzák. Az ingatlan fejlesztésekor, a műszaki tartalom megállapítása során figyelembe kell venni a KVSZ és a TKR előírásait. Bármilyen építési tevékenység csak abban az esetben valósítható meg, ha a telkekre vonatkozó építési övezetre előírt beépítési paramétereknek megfelel a tervezett épület. A megfelelést igazolni kell.

Az építési övezetre előírt legkisebb telekterület kétszeresénél nagyobb telken a megengedett legnagyobb beépítettség - eltérő szabályozás hiányában – több épületben kell megvalósítani.

Az Ingatlanoknak az alábbi egyéb fontos jellemzői, kellékhibái vannak, melyek tekintetében az Önkormányzat nem vállal szavatosságot az Ingatlanok per-, teher- és igénymentességére vonatkozóan:

- A 14807/2 hrsz-ú ingatlant 4 m<sup>2</sup> területre az ELMŰ Hálózati Kft. javára bejegyzett vezetékjog, valamint a Budapest Fővárosi Elektromos Művek javára bejegyzett villamos berendezések elhelyezését biztosító használati jog terheli.
- A 14807/2 helyrajzi számú ingatlanon található 41318/10 jelű transzformátor-állomás és közcélú hálózat részét képező villamos vezeték az ELMŰ Hálózati Kft. tulajdonában áll.
- A Kiíró az Ingatlanok térmértékéért, valamint azért, hogy az Ingatlanok kerítése a jogi telekhatáron áll, nem vállal szavatosságot.
- A Miniszterelnökség, Örökségvédelmi Hatósági Főosztály, Örökségvédelmi Nyilvántartási Osztály által kezelt Örökségvédelmi Nyilvántartás alapján a 14807/2, 14806/1 és 14805/3 helyrajzi számú telek is fokozottan védett régészeti lelőhely.
- A közművesítettségről, illetve a jövőbeni közművesítés lehetőségeiről érdemi információt csak és kizárólag a közműszolgáltatók tudnak nyújtani. A Kiíró a közművesítéssel kapcsolatban a szavatossági jogokat kizárja, és az ajánlattevőt terhelik az általa megvalósítani kívánt beruházással kapcsolatban a közművesítés, és az esetleges közműfejlesztés költségei.
- A jelen Pályázati Dokumentációban az Ingatlanok beépítésével kapcsolatban írt adatok tájékoztató jellegűek, a jövőbeni beépítésről és annak lehetőségeiről az ajánlattevőnek kell tájékozódnia. A beépítéssel és annak lehetséges módjaival kapcsolatban a Kiíró a szavatossági jogokat kizárja, a beépítés kockázata az ajánlattevőt terheli.

## **A pályázat feltételei**

### **A) Első forduló**

**A pályázat benyújtásának határideje: 2018. november 5. 10.00 óra.**

**Helye:** Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal

(1024 Budapest, Mechwart liget 1. III. emelet 308. számú helyiség)

A pályázatnak tartalmaznia kell:

1. Az ajánlattevő adatait (*magánszemély esetén: családi és utónevét, ideértve a születési családi és utónevét, születési helyét és idejét, anyja nevét, lakcímét, továbbá személyi azonosítóját, telefon-, telefaxszámát, e-mail címét; statisztikai számjellel rendelkező szervezet esetén: megnevezését (cégnév), statisztikai azonosítóját, adószámát, székhelyét, képviselőjének nevét, tisztségét, bírósági, illetve cégbírósági bejegyzésének számát, telefon-, telefaxszámát, email címét, nyilvántartási számmal rendelkező szervezet esetén: megnevezését, nyilvántartásba vételi számát, adószámát, székhelyét, képviselőjének nevét, tisztségét telefon-, telefaxszámát, email címét; költségvetési szerv esetén: megnevezését, KSH törzsszámát, adószámát, székhelyét, képviselőjének nevét, tisztségét, telefon-, telefaxszámát, email címét;*) és rövid bemutatkozását. Kézbesítési megbízott és/vagy meghatalmazott esetén a kézbesítési megbízott és/vagy meghatalmazott azon adatait, melyek fent az ajánlattevő azonosításánál lettek megjelölve.
2. Cégszerű aláírással ellátott ajánlati nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy az ajánlattevő a Pályázati Dokumentáció feltételeit tudomásul veszi, azt magára nézve kötelező erejűnek ismeri el, és az abban foglalt feltételeknek nyertessége esetén eleget tesz.
3. A megvalósítani kívánt építészeti elképzeléseket, funkció(ka)t, alternatívákat. Az Ingatlanok fejlesztésére vonatkozó részletes műszaki tartalmat, beleértve a beépítendő terület m<sup>2</sup>-ben történő meghatározását, lakófunkció esetén a megépítendő lakásszámot, amennyiben rendelkezésre áll beépíthetőségi vázlattervet.
4. Amennyiben az ajánlattevő gazdasági társaság, köteles pályázati ajánlatához csatolni a 30 napnál nem régebbi, eredeti cégkivonatát és a képviseletére jogosult eredeti aláírási címpéldányát (költségvetési szerv vagy intézmény esetén az alapító okiratot, alapító határozatot, egyesület esetén nyilvántartási kivonatát és valamennyi a képviseletükben eljáró személyek képviseleti jogát igazoló okiratot, valamint aláírási címpéldányát). Amennyiben a nyertes ajánlattevő külföldi, köteles beszerezni a tulajdonszerzéshez esetlegesen szükséges hatósági hozzájárulásokat, engedélyeket. Az engedély megszerzése kockázata, annak hiánya, határidőre történő meg nem szerzése, vagy az engedély esetleges megtagadása az ajánlattevőt terheli, és a Kiíróval szemben semmiféle igény nem támasztható.
5. Referenciát arról, hogy az ajánlattevő milyen ingatlanfejlesztés/beruházás végrehajtásában vett részt vagy – saját célra történő építés, illetve használat, hasznosítás esetén - nyilatkozatot arról, hogy saját és milyen célra kívánja megvásárolni az Ingatlanokat.
6. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (2) bekezdése szerint nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy, vagy átlátható szervezet részére lehet, ezért amennyiben az ajánlattevő nem természetes személy, köteles pályázati ajánlatához csatolni a képviseletre jogosult nyilatkozatát arról, hogy az általa képviselt szervezet a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. §-ban meghatározott átlátható szervezetnek minősül.

Az első fordulóra benyújtott pályázatnak nem tartalmi eleme a megajánlott vételár, amennyiben a pályázatban a megajánlott vételár szerepel, a Kiíró ezt nem veszi figyelembe.

Az első fordulóban beérkezett pályázati anyagok **felbontására a pályázat beadási határideje napján 11.00 órakor közjegyző jelenlétében kerül sor.** A beérkezett pályázatok közül a fenti szempontok – különös tekintettel a 3. és 5. pont – alapján, a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete, a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság javaslata alapján a pályázatok beadását követő első ülésen, a pályázati ajánlatokat egyenként megvizsgálva választja ki a második fordulóba továbbjutott ajánlattevőket. A Kiíró az első forduló eredményéről a Képviselő-testület határozata meghozatalát követő 5. munkanapon, a Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatalban (1024 Budapest, Mechwart liget 1., III. emelet 310. szoba) tájékoztatót tart az ajánlattevők részére, arra vonatkozóan, hogy mely ajánlattevők nyújtottak be érvényes pályázatot, és az érvényesen ajánlattevők közül kik azok, akik a második fordulóba jutottak.

A tájékoztatón a ajánlattevők képviselőjének részvétele kötelező, amennyiben ezt elmulasztja, az a pályázatból történő azonnali, indoklás nélküli kizárást vonja maga után. Magánszemély csak a jogszabályi előírásoknak megfelelő meghatalmazást felmutató személy, gazdasági társaság, csak a törvényes képviselője vagy a Pp. előírásainak megfelelő meghatalmazással rendelkező munkavállalója útján vehet részt a tájékoztatón. A kihirdetésen kizárólag az első fordulóba pályázatot benyújtók vehetnek részt.

### **B) Második forduló**

**A vételi ajánlat benyújtásának határideje: az első forduló eredményhirdetését követő 8. nap 10.00 óra.**

**Helye:** Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal  
(1024 Budapest, Mechwart liget 1., III. emelet 308. szoba)

A második fordulóba jutott ajánlattevők kötelesek 39.497.000.- Ft-ot, azaz Harminckilencmillió-négyszáz-kilencven-hétezer forintot pályázati alapidj címen Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat RAIFFEISEN Bank Zrt. által vezetett 12001008-00201794-00200009 számú letéti alszámlájára átutalni, mely a nyertes ajánlatot tevő pályázata esetén az eredmény kihirdetését követően bánatpénzként funkcionál.

A pályázati alapidj akkor tekinthető megfizetettnek, ha azt az ajánlattevő a saját nevére szóló bankszámláról teljesíti, és az a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat/Kiíró fent megadott bankszámláján az ajánlattételi határidő lejártát megelőző nap jóváírásra került. A pályázaton nem vehet részt az az ajánlattevő, aki a pályázati alapidjat határidőig nem teljesítette. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli. A pályázati alapidj összege a nyertes ajánlatot tevő ajánlattevő esetén a vételárba beszámításra kerül. A pályázati alapidj és a bánatpénz az ajánlattevők javára nem kamatozik.

A pályázati alapidj a második forduló eredményhirdetését követő 5 banki munkanapon belül ugyanazon bankszámlára kerül visszautalásra, ahonnan az átutalást korábban teljesítették abban az esetben, ha a Kiíró a pályázatot visszavonja, vagy eredménytelennek nyilvánítja, az ajánlat érvénytelen, az ajánlat nem nyert, vagy a Kiíró által a pályázat második fordulójának eredményéről tartott tájékoztatón az ajánlattevő képviselője nem jelent meg. A Kiíró a visszatérített pályázati alapidj után kamatot nem fizet. A pályázati alapidj a nyertes ajánlattevő részére nem jár vissza, ha az ajánlatát az ajánlati kötöttség tartama alatt visszavonja, a vételárat nem fizeti meg határidőben, vagy a szerződést nem köti meg határidőben.

**A vételi ajánlatnak az alábbi kötelező elemeket kell tartalmazni:**

1. Az Ingotlanok tulajdonjogáért felajánlott vételárat - számmal és betűvel egyaránt kiírva - forintban, továbbá a fizetési feltételeket.

2. Nyilatkozatot arról, hogy az ajánlattevő tudomásul veszi, hogy a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti Áfa az ajánlati ár felett értendő.
3. Az ajánlattevő fizetőképességének visszavonhatatlan és feltétel nélküli banki igazolását.
4. Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy az ajánlattevő vételi ajánlatát a Képviselő-testület döntésének kézhezvételétől számított 90 napig fenntartja.
5. 30 napnál nem régebbi hatósági igazolásokat arról, hogy az ajánlattétel időpontjában az ajánlattevőnek adó, vagy adók módjára behajtandó köztartozása, vagy a társadalombiztosítási alap javára teljesítendő tartozása nincs, Kiíróval szemben nincs 3 hónapnál régebben lejárt tartozása, valamint nyilatkozatot arról, hogy nem áll csőd-, felszámolási, vagy végelszámolási eljárás alatt.

A második fordulóban beérkezett vételi ajánlatok **felbontására – közjegyző jelenlétében – a vételi ajánlat(ok) benyújtásának határidejét követően, az első forduló eredményhirdetését követő 8. napon 11.00 órakor kerül sor.** A beérkezett ajánlatok közül - a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság véleményezése után - a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a vételi ajánlat(ok) benyújtását követő első ülésén, a pályázati ajánlatokat egyenként megvizsgálva választja ki a nyertes ajánlatot tevő ajánlattevőt, akivel az önkormányzat ingatlan adásvételi szerződést köt a tárgyi Ingatlanokra vonatkozóan a jelen Pályázati Dokumentációban és az ajánlattevő pályázati ajánlatában foglaltak szerint.

A Kiíró a második forduló eredményéről a Képviselő-testület döntését követő 5. munkanapon tájékoztatót tart az ajánlattevők részére. A tájékoztató helyszíne: Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal, 1024 Budapest, Mechwart liget 1. III. emelet 310. helyisége.

A tájékoztatón az ajánlattevők képviselőjének részvétele kötelező, amennyiben ezt elmulasztja, az a pályázatból történő azonnali indoklás nélküli kizárást vonja maga után. Magánszemély csak a jogszabályi előírásoknak megfelelő meghatalmazást felmutató személy, gazdasági társaság csak a törvényes képviselője vagy a Pp. előírásainak megfelelő meghatalmazással rendelkező munkavállalója útján vehet részt a tájékoztatón.

A kihirdetésen kizárólag a második fordulóban részvételi jogot szerzett ajánlattevők vehetnek részt.

### Általános feltételek

1. Jelen Pályázati Dokumentációban szereplő pályázati eljárási feltételek mind a Kiíróra, mind az ajánlattevőkre nézve kötelező érvényűek.
2. A Kiíró jelen Pályázati Dokumentációhoz 1. mellékletként helyszínrajzot, 2. mellékletként mérési vázlatot, 3. mellékletként a terület beépítésére vonatkozó előírásokat tartalmazó hatályos KVSZ kivonatot csatol.
3. A Pályázati Dokumentáció átvehető - a Pályázati Dokumentáció vételárának csekken történő befizetését követően - a Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal (1024 Budapest, Mechwart liget 1.), Gazdasági Igazgatóság, Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztályán, a III. emelet 308-as számú helyiségben 2018. október 26. napján 11.30 óráig.

A Pályázati Dokumentáció megfizetésére szolgáló csekk átvehető a Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal (1024 Budapest, Mechwart liget 1.), Gazdasági Igazgatóság, Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztályán, a III. emelet 308-as számú helyiségben 2018. október 26. napján 10.00 óráig.

4. A Pályázati Dokumentáció vételára bruttó 63.500.- Ft (50.000.- Ft + ÁFA) egyszeri vissza nem térítendő összeg. A Kiíró a Pályázati Dokumentáció vételárát csak abban az esetben fizeti vissza, ha a pályázatot a benyújtási határidő lejártát megelőzően visszavonja. Egyéb esetben - ideértve azt is, ha a Pályázati Dokumentáció megvásárlója nem tesz ajánlatot, vagy az ajánlattevő vonja vissza az ajánlatát - a Pályázati Dokumentáció vételára nem jár vissza.
5. Pályázati Dokumentáció megvásárlása nélkül pályázatot érvényesen leadni nem lehet.
6. A pályázatot - mind az első, mind pedig a második fordulóban – az ajánlattevőre történő utalás nélküli, jelöletlen lezárt borítékban 1 eredeti és 1 másolati példányban kell benyújtani - a Pályázati Dokumentációban foglalt tartalmi és formai követelményeknek megfelelően- az alábbi jelzéssel:

**„ A Budapest II. kerület, Lajos utca 8-10. (hrsz.14807/2), a Budapest II. kerület, Lajos utca 12. (hrsz.14806/1) és a Budapest II. kerület, Lajos utca 14. (hrsz.14805/3) szám alatt található ingatlanok együttes értékesítése első/második forduló”**

7. A pályázat eredeti példányához kell a mellékletek eredeti példányát, a másolati példányhoz a mellékletek egyszerű másolatát csatolni azzal, hogy a pályázaton meg kell jelölni melyik az eredeti és melyik a másolati példány. Az eredeti példány és a másolat közötti ellentmondás esetén az eredeti példány az irányadó.
8. Kiíró az ajánlat átvételéről átvételi elismervényt ad, mely tartalmazza az átvétel pontos dátumát, az átvevő nevét és a Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal, Gazdasági Igazgatóság, Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály hivatalos bélyegzőjének lenyomatát.
9. A nyertes ajánlattevő a saját nevére szóló bankszámláról köteles a **vételár fennmaradó részét** (a második fordulóban az általa megajánlott összeget csökkentve a pályázati alapidíjjal) a második forduló eredményéről szóló tájékoztató napjától számított 30 napon belül a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat RAIFFEISEN Bank Zrt. által vezetett 12001008-00201761-00100004 számú fizetési számlájára átutalással megfizetni. A teljes összeg határnapig történő jóváírásának elmaradása esetén a nyertes ajánlatot tevő ajánlattevő ajánlata érvénytelennek minősül, az általa átutalt pályázati alapidíj pedig bánatpénzként a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzatot illeti meg. A határidőben jóváírt teljes vételár beérkezése igazolását követő 15. munkanapig az eladó és a nyertes ajánlatot tevő ajánlattevő aláírják az adásvételi szerződést.

Abban az esetben, ha a nyertes ajánlattevő a vételár fennmaradó részét hitel igénybe vételével kívánja kiegyenlíteni, úgy a vételárát két részletben fizetheti meg az alábbiak szerint:

A Kiíró és a nyertes ajánlattevő legkésőbb a második forduló eredményéről szóló tájékoztató napjától számított 15 napon belül aláírják az adásvételi szerződést, mely adásvételi szerződés megkötéséig a nyertes ajánlattevő köteles az általa megajánlott összeg 20%-át a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Raiffeisen Bank Zrt. által vezetett 12001008-00201761-00100004 számú fizetési számlájára átutalni, mely összegbe a pályázati alapidíj összege beleszámít. A fennmaradó vételárrész (a versenytárgyaláson általa megajánlott összeg csökkentve annak 20%-a adásvételi

szerződés megkötéséig történő befizetésével) megfizetésének határideje a szerződéskötés napjától számított kilencven naptári nap.

Az adásvételi szerződést tulajdonjog fenntartással történő eladás tényének kikötésével vagy az eladó által a tulajdonjog bejegyzési engedély megadására és a tulajdonjog bejegyzésére a vételárhátralék megfizetési határidőre tekintettel meghatározott, legfeljebb a szerződés aláírásától számított százhusz naptári napig történő függőben tartásával jön létre azzal a feltétellel, hogy a hitelfolyósító a vételárhátralékot közvetlenül Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Raiffeisen Bank Zrt. által vezetett 12001008-00201761-00100004 számú fizetési számlájára utalja át.

A teljes összeg határidőn belül történő jóváírásának elmaradása esetén a nyertes ajánlattevő ajánlata érvénytelennek minősül, az általa átutalt pályázati alapidj pedig bánatpénzként a Kiírót illeti meg. A nyertes ajánlattevő által a pályázati alapidjon felül megfizetett vételárrészletet a Kiíró által a határidő lejártát követő 8 banki munkanapon belül ugyanazon bankszámlára kerül visszaautalásra, ahonnan az átutalást korábban teljesítették. A Kiíró a visszatérített pályázati alapidj felüli vételárrészlet után kamatot nem fizet.

A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

A Kiíró tájékoztatja az ajánlattevőket, hogy az Ingatlanok vételára a nyertes ajánlattevővel megkötendő adásvételi szerződésben a Kiíró által a jelen pályázat kiírását megelőzően készített ingatlanforgalmi szakvéleményben meghatározott forgalmi értékek arányában megbontásra kerül.

10. Az Ingatlanokra vonatkozóan a Magyar Államnak a 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján minden más jogosultat megelőző, továbbá az 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (2) bekezdése alapján Budapest Főváros Önkormányzatának is – a Magyar Államot követő - elővásárlási joga van. Az elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozatokat az aláírt adásvételi szerződés alapján a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat kéri meg.

Amennyiben a Magyar Állam, illetve a képviseletében eljáró szerv, vagy Budapest Főváros Önkormányzata elővásárlási jogát gyakorolja és a vételárat határidőben - az elővásárlási jog gyakorlására történő felhívás és szerződés részére történő megküldésétől számított 35, illetve az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó felhívás kézhezvételétől számított 30 napon belül – eladó számlájára átutalja, úgy az eladó a nyertes ajánlatot tevő, de az elővásárlási jog gyakorlása folytán azzal élni nem tudó nyertes ajánlattevőnek az általa átutalt vételárat ügyleti kamat felszámítása nélkül az elővásárlási jogra jogosult vételár-átutalása után 5 banki napon belül visszaautalja. Ha az elővásárlásra jogosult nem az elővásárlási jogra vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően gyakorolja elővásárlási jogát, és ezzel kapcsolatban jogvita keletkezik, a nyertes ajánlattevő és a Kiíró az adásvételi szerződéshez és az ajánlathoz kötve vannak mindaddig, amíg a jogvita jogerősen lezárul. A nyertes ajánlattevő ezzel kapcsolatban igényt a Kiíróval szemben nem érvényesíthet.



11. Kíró/eladó a megkötendő adásvételi szerződésben a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésétől számított határozatlan időre, de legtovább az Ingatlanokra a Vevő által az első fordulóban benyújtott, a Képviselő-testület által elfogadott funkciónak mindenben megfelelő beépítés megvalósításáig, a jogerős használatba vételi engedély megszerzéséig **visszavásárlási jogot** köt ki, amelyet az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztet. A visszavásárlási jogát abban az esetben gyakorolhatja a Polgári törvénykönyvben meghatározott szabályok szerint, ha a nyertes ajánlatot tevő ajánlattevő nem az első fordulóban benyújtott, a Képviselő-testület által elfogadott funkciót/funkciókat valósítja meg, illetve nem az elfogadott feltételeknek megfelelően tesz eleget a beépítésnek. A visszavásárlási jogot a Kíró/eladó a nyertes ajánlattevővel megkötendő adásvételi szerződés szerinti vételáron gyakorolja. A visszavásárlási jog gyakorlása esetén a nyertes ajánlattevő, mint vevő az Ingatlanok tekintetében köteles a saját kockázatára és költségére az eredeti állapotot helyreállítani. A visszavásárlási jog törlését igényelheti a nyertes ajánlattevő/vevő, ha az általa az ajánlatában (az adásvételi szerződésben) megvalósítani vállalt építményre a jogerős építési engedélyt megszerezte, ennek alapján az építkezés megkezdését igazoltan az illetékes építési hatósághoz bejelentette, illetve a beépítést megvalósította az ajánlatának megfelelően, a jogerős használatba vételi engedélyt erre megszerezte. A visszavásárlási jog törléséhez a fenti feltételek igazolása esetén a Kíró Képviselő-testülete határozatában járul hozzá.

12. Érvénytelen az ajánlat, ha:

- a. hiányzik az ajánlattevő vételárra tett ajánlata,
- b. az ajánlati ár számmal és betűvel meghatározott összege egymástól eltér;
- c. az ajánlati ár bármilyen formában más ajánlattevő ajánlati árához, vagy a Dokumentációban nem szereplő más feltételhez van kötve;
- d. a pályázati anyagban utalás található, hogy az ajánlattevő az általa felajánlottnál magasabb árat is megfizetne;
- e. a pályázati alapidő a Kíró letéti bankszámláján határidőben nem került jóváírásra;
- f. a Pályázati Dokumentációt az ajánlattevő nem, vagy nem az ajánlattevő vásárolta meg;
- g. a hiányos vagy hibás ajánlatot tett ajánlattevő a hiánypótlási, illetve a hibajavítási felszólításnak határidőben nem tesz eleget;
- h. az első fordulóban a pályázat nem tartalmazza a jelen dokumentáció A./1-6. és a második fordulóban a jelen dokumentáció B./1-5. alatt, a pályázat tekintetében megjelölt kötelező tartalmi elemeket.

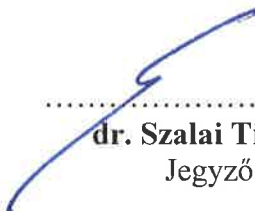
13. A hiányos, vagy formailag hibás – de határidőben és szabályosan benyújtott, továbbá az ajánlattevőt, az ajánlati árat egyértelműen tartalmazó - ajánlatot tett ajánlattevőt a Kiíró saját mérlegelése alapján, határidő mellett hiánypótlásra, illetőleg hiba javítására szólíthatja fel. Ha az ajánlattevő nem kap a hiánypótlásra vagy hibajavításra lehetőséget, emiatt a Kiíróval szemben követelést nem érvényesíthet. Ha az ajánlattevő határidőn belül maradéktalanul eleget tesz a hiánypótlásnak, illetve a hibajavításnak, ajánlatával a további eljárásban részt vesz. Ha az ajánlattevő a hiánypótlásnak, illetve a hibajavításnak nem tesz eleget határidőben, vagy annak nem tesz eleget maradéktalanul, a hibás vagy hiányos ajánlat érvénytelen. A Kiíró azt az ajánlattevőt, akinek ajánlata érvénytelen a pályázati eljárásból kizárja, és a pályázatot úgy bírálja el, mintha az érvénytelen pályázatot nem nyújtották volna be. A Kiíró az ajánlattevőt ajánlata érvénytelenségéről, illetve a kizárásról az érvénytelenség megállapításától számított 8 napon belül írásban értesíti. Az érvénytelen ajánlatot tett ajánlattevő számára a pályázati alapidj visszajár.
14. Jelen Pályázati Dokumentáció közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kööttséget, vagy kötelezettséget, mert a jelen Pályázati Dokumentációban Kiíró jogot formál arra, hogy a Pályázati Dokumentációt – a pályázatok beadási határideje lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja, és/vagy azt indokolás nélkül is az eljárás bármely szakaszában eredménytelenné nyilvánítsa. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati alapidjat a Kiíró 5 banki napon belül az ajánlattevő részére visszautalja.
15. Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a Pályázati Dokumentációban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa, vagy módosítsa.
16. A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással, és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik.
17. Ha a nyertes ajánlattevő a szerződést nem köti meg határidőben, akkor a Kiíró új nyertes ajánlattevőt választ ki, vagy ha az elbírálásnál rangsort állított fel, akkor a sorban következő ajánlattevő, aki a jogok és kötelezettségek tekintetében az előző nyertes ajánlattevő helyébe lép. Az új nyertes ajánlattevő számára a szerződéskötési határidő az új nyertes ajánlatról történt értesítés kézhezvételétől újakezdődik. Az új nyertes ajánlattevő kiválasztására irányuló eljárás azonos feltételekkel ismételhető. Ha a nyertes ajánlattevő helyébe új nyertes ajánlattevő lép, akkor a korábbi nyertes ajánlattevő részére a pályázati alapidj nem jár vissza.
18. Az Ingatlanokat a Kiíró az alábbiak szerint adja birtokba:
- egy összegben történő vételár kiegyenlítés esetén az adásvételi szerződés aláírását és az elővásárlási jogosultak utolsó írásbeli lemondó nyilatkozatának beérkezését, vagy az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló utolsó határidő eredménytelen elteltét követő 15 naptári napon belül;
  - hitellel történő vételár kiegyenlítés esetén az adásvételi szerződés aláírását és a vételár teljes összegének számláján történő jóváírását, valamint az elővásárlási jogosultak utolsó írásbeli lemondó nyilatkozatának beérkezését, vagy az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló utolsó határidő eredménytelen elteltét követő 15 naptári napon belül.

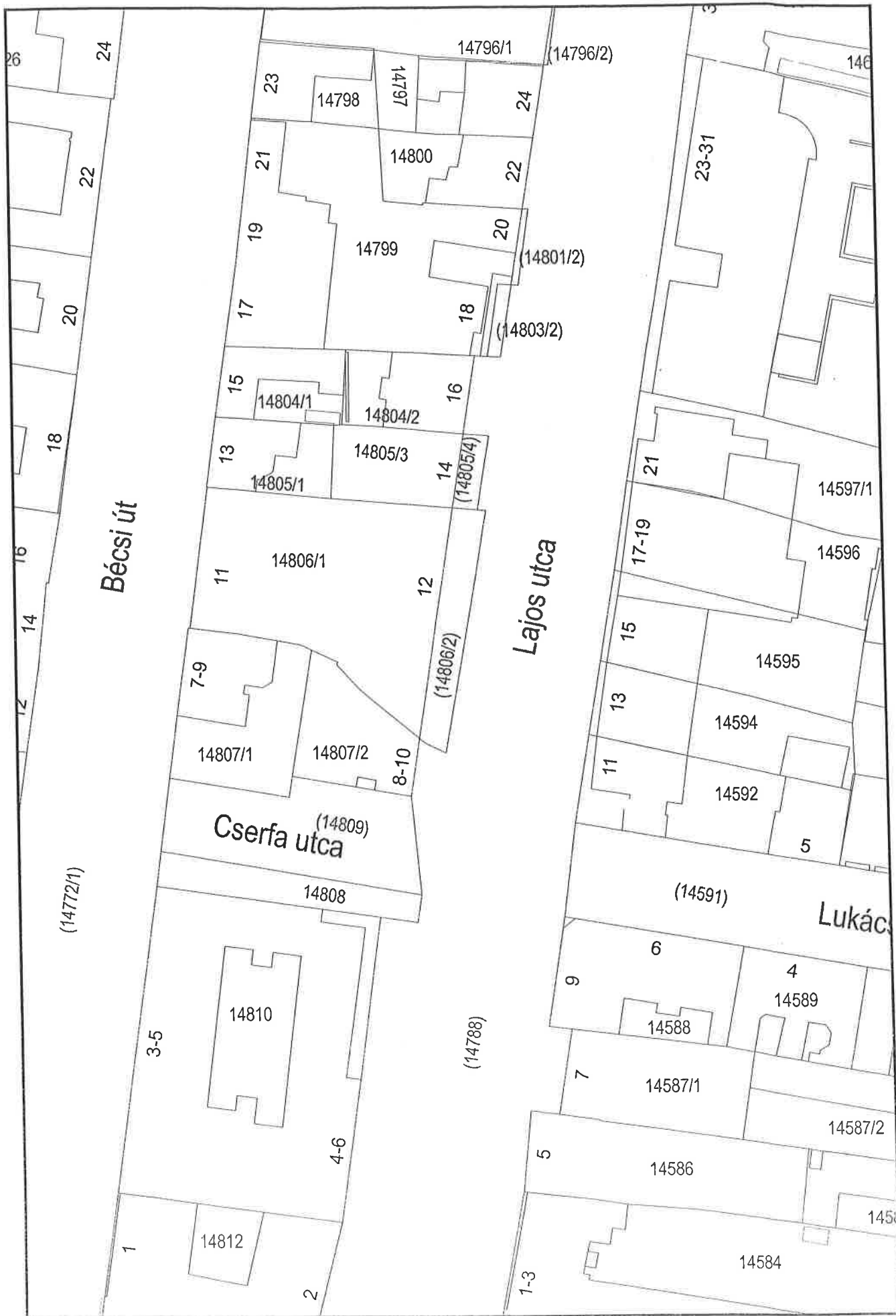
19. Helyszíni bejárást az ajánlattevőknek nem biztosítunk. Az Ingatlanok megtekinthetőek a Budapest II. kerület, Lajos utca 8-10., 12., és 14. szám alatt.
20. A Kiíró tájékoztatja az ajánlattevőket, hogy az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 33. § (1) bekezdése, 37. § (1) bekezdése, valamint e törvény 1. sz. mellékletének III/4. pontja alapján a Kiírónak a nyertes ajánlattevővel megkötendő adásvételi szerződés tárgyát, a szerződést kötő felek nevét, és a szerződés értékét a Kiíró hivatalos honlapján közzé kell tenni, a szerződés létrejöttét követő hatvan napon belül.
21. A pályázattal és az Ingatlanokkal kapcsolatos kérdésekre a Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal, Gazdasági Igazgatóság, Vagyonhasznosítási és Ingatlannyilvántartási Osztályának munkatársai (1024 Budapest, Mechwart liget 1. III. emelet 308.) válaszolnak ügyfélfogadási időben személyesen, illetve telefonon, a 346-5559 vagy a 346-5498 telefonszámon.
22. Minden ajánlattevőnek a pályázati ajánlata kialakításában saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia - beleértve az Ingatlanok beépíthetőségére vonatkozó szabályozást, a tulajdoni lapon szereplő adatokat -, a Kiíró esetlegesen hibás vagy hiányos tájékoztatására az ajánlatot tevők sem hivatkozhatnak.
- Az ajánlattevők kifejezetten elfogadják, hogy az Ingatlanok állapotáról, szerkezetéről, az Ingatlanokra vonatkozó helyi és országos előírásokról – így különösen az Ingatlanok övezeti besorolásáról – a Kiírótól független forrásból, kellő körültekintéssel tájékozódni és nem hagyatkoznak kizárólag a Kiíró állításaira. Az ajánlattevők az Ingatlanokra vonatkozó ajánlatukat az Ingatlanok ajánlattevők által ellenőrzött műszaki állapotuknak, és a Kiírótól független forrásból ellenőrzött műszaki jellemzőiknek – így különösen övezeti besorolásának – ismeretében teszik meg. Így az Ingatlanok műszaki állapotával, valamint azzal kapcsolatban, hogy a hivatalos, illetve a tényleges adatok a Kiíró által közölttől esetlegesen eltérnek, az ajánlattevők sem most, sem a jövőben a Kiíróval szemben semmilyen igényt, követelést nem támasztanak, ilyen esetleges követelésekről előre és visszavonhatatlanul lemondanak. Jelen pályázatban, illetve mellékleteiben közölt adatok és információk nem pótolják a hatóságokkal és a közműtársaságokkal történő egyeztetést.

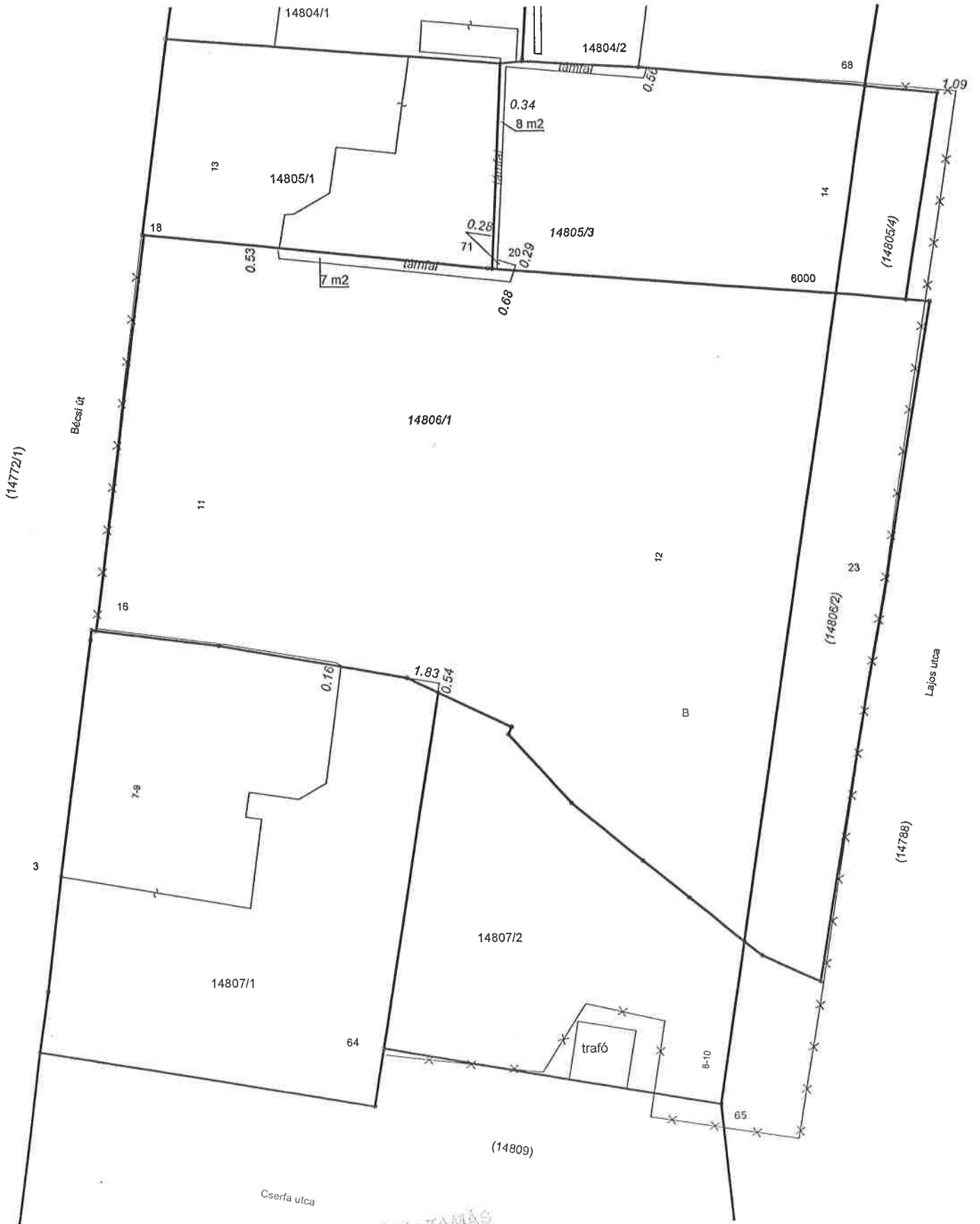
Budapest, 2018. szeptember 26. nap

  
.....  
**Dr. Láng Zsolt**  
Polgármester



  
.....  
**dr. Szalai Tibor**  
Jegyző





Bp.2018 05  
Készítette: Perkátai Tamás  
földm. üm 0196/90  
mob 06 30 624 1942

*P-T*  
PERKÁTAI TAMÁS  
földmérő igazgató  
IRME 0196/1990  
1121 Budapest, Irhás árok 25.

Egyéb előírások: Ahhoz, hogy a terv által javasolt park megépülhessen, és fenntartása biztosítva legyen, a szabályozás alá vont, jelen bekezdésben lehatárolt területen Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzatát elővásárlási jog illeti meg.

(46)<sup>318</sup> KSZ-II-46 – A Frankel Leó út – Üstökös utca - Liphay utca – Vidra utca által határolt területre vonatkozó szabályozás és a kiegészítő városrendezési szabályok:

## II. FEJEZET 319 320 ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

### Telekalakítás helyi szabályai

#### 5.§

- (1) A közterületi szabályozásokat a telekalakítást megelőzően vagy egy eljárásban kell végrehajtani.
- (2) Ha a telek az építési szabályok szerint megosztható, de a telek minimális szélessége azt másképp nem teszi lehetővé, nyilvános telek is kialakítható az alábbi esetekben:
  - a) <sup>321 322</sup> eltérő szabályozás hiányában a szabadon álló beépítésű területen, ha a már meglévő és a kialakuló telke(ke)n megvalósítható épületek közötti telepítési távolság biztosítható és az illetékes tűzmelegelőzési szakhatóság is hozzájárul;
  - b) tömbbelsőben kialakítandó önálló helyrajzi számon nyilvántartott *mélygarázs*, vagy zöldterület kialakításakor;
  - c) új telek kialakítása esetén telkenként legfeljebb egy teleknyúlvány (nyél) alakítható ki;
  - d) a teleknyúlvány legkisebb szélessége legalább 4,0 méter kell, hogy legyen.
- (3) Beépítésre nem szánt területeken a teleknyúlvány (nyél) legfeljebb 100 méter hosszú lehet.
- (4) <sup>323</sup> Eltérő lakóterületi építési övezetbe sorolt telkeket egyesíteni, közös határvonalukat megváltoztatni nem szabad.
- (5) <sup>324 325</sup> Azonos keretövezetbe, de különböző övezetekbe sorolt telkek, illetve területek egyesítése esetében a különböző övezetekbe sorolt területeket önálló területként (esetleg alrészletként) kell kezelni. A paraméterek figyelembevétele csak az adott telekrész, vagy az alrészlet, adott övezetbe eső területével történhet.
- (6) Új úszótelket kialakítani csak az 1998. január 1. előtt kialakított és több épülettel beépített építési telken álló külön tulajdonú épületek részére és kizárólag az L7 keretövezetbe sorolt telepszerű lakóterületeken szabad.
- (7) <sup>326</sup> Az 1990 előtt beépült, és azóta telekösszevonással nem, de közterület-szabályozással érintett kertvárosi keretövezetben lévő (L4, L6, L6/A) építési telek (1) bekezdés szerinti szabályozása esetén a telek beépítettsége a megengedett legnagyobb beépíthetőség 10%-os növelésével vehető figyelembe.

### <sup>327</sup>A beépítésre és a telek zöldfelületének kialakítására vonatkozó általános előírások

#### 6.§

- (1) Az övezetek szabályozási jellemzőit és a szabályzat általános előírásait és a szabályozási terveket együtt kell alkalmazni és azoknak – az övezeti előírásokban meghatározott kivételekkel – külön-külön és együttesen is meg kell felelni.
- (2) Abban az esetben, ha az építési hely területe kisebb a megengedett övezeti határérték alapján meghatározott méretnél, abban az esetben az építési hely által kijelölt terület nagyságát kell figyelembe venni.

<sup>318</sup> Beépítette a 29/2016. (XII.21.) önkormányzati rendelet Hatályos: 2016.12.22. napjától

<sup>319</sup> A címet módosította a 34/2012. (XI.30.) önkormányzati rendelet, Hatályos: 2012. december 30-tól

<sup>320</sup> Módosította a 24/2015. (XII.23.) önkormányzati rendelet Hatályos: 2016. 01. 31. –étől

<sup>321</sup> Módosította a 3/2011. (I.31) önkormányzati rendelet, Hatályos: 2011. február 1-től

<sup>322</sup> Módosította a 34/2012. (XI.30.) önkormányzati rendelet, Hatályos: 2012. december 30-tól

<sup>323</sup> Módosította a 22/2014. (IX.24.) rendelet, Hatályos 2014.10.09-étől.

<sup>324</sup> Módosította a 3/2011. (I.3) önkormányzati rendelet, Hatályos: 2011. február 1-től

<sup>325</sup> Módosította a 24/2015. (XII.23.) önkormányzati rendelet Hatályos: 2016. 01. 31. –étől

<sup>326</sup> Beépítette a 3/2011. (I.31) önkormányzati rendelet, Hatályos: 2011. február 1-től

<sup>327</sup> A címet módosította a 34/2012. (XI.30.) önkormányzati rendelet, Hatályos: 2012. december 30-tól

ővezetben akkor létesíthető, ha a rakodási zaj elleni megfelelő védelem zárt és fedett rakodóudvarral vagy méretezett védőtávolság kialakításával biztosítható.

*<sup>483</sup>Hatályon kívül*

- (10) A területen új ikres beépítési módú beépítés – a (11) bekezdés szerintiék és szabályozási tervben előírt esetek kivételével – nem alakítható ki.
- (11) A korábbi övezeti előírások alapján az ikres beépítési módnak megfelelően kialakított és beépített telkek esetében az előírásokat az alábbi kiegészítésekkel kell alkalmazni:
- <sup>484</sup> <sup>485</sup> az ikres beépítési módú telekre, ha a két ikertelek egy telekként összevonásra kerül, akkor az eredetileg meghatározott ikres építési hely helyett az összevonással létrejött telken a szabadonálló beépítési mód rendelkezéseit kell alkalmazni az övezeti előírások eltéréseivel és az építmények közötti legkisebb távolságok megtartásával;
  - <sup>486</sup>a korábbi szabályoknak megfelelően ikres beépítési módnak megfelelően kialakított épületek elhelyezésére szolgáló telkek összevonása esetén az a) bekezdés előírásai szerint kell eljárni
  - a telkek közös telekhatára kötelező építési vonalként is értelmezendő és az épületeket tűzfaltakarással kell kialakítani. A közös telekhatáron az épületek hátsókert felőli homlokzati síkjai között legfeljebb 1,5 méteres eltérés lehet;
  - az előkert legkisebb mélysége mindkét érintett telek beépítése esetén azonos kell legyen. Az ikres épületek előkeri építési vonala a két épület csatlakozásától mért legalább 3,0-3,0 m-es szakaszon azonos síkban alakítandó ki;
  - az épületeket a csatlakozó épülettel együtt – mint egy összefüggő városképi elemet – kell elbírálni;
  - a meglévő ikerház-egység bontása esetén az épület az előírások keretei között visszaépíthető.

**Az építmények kialakításának általános szabályai**

**30.§**

- (1) <sup>487</sup>Abban az esetben, ha egy építési telken kialakult beépítés jellemzői nem felelnek meg az övezeti előírásnak, vagy az övezetre vonatkozó határértékeknek, építési munka az alábbiak szerint végezhető:
- ha a beépítettség meghaladja az övezetben megengedett legnagyobb beépítettség értékét, de a szintterületi mutató nem éri el a megengedett értéket és a tervezett bővítés az építménymagasság értékének is megfelel, az épület a tetőtér beépítésével, illetve emeletráépítéssel bővíthető a vonatkozó egyéb előírások keretei között;
  - ha az építménymagasság meghaladja az övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság értékét, de a szintterületi mutató nem éri el a megengedett értéket, az épület bővíthető a vonatkozó egyéb előírások keretei között;
  - ha a szintterületi mutató meghaladja az övezetben megengedett szintterületi mutató értékét, de a tetőtér nem beépített és a szintterületi mutató a tetőtér megengedett beépítésének beszámításával sem éri el a keretövezetben megengedett értéket, az épület kizárólag a tetőtér beépítésével bővíthető a vonatkozó egyéb előírások keretei között.
  - ha a telek kialakult beépítési mértéke, vagy az épület szintterületi mutatója eléri vagy meghaladja az övezetben megengedett értéket, illetve ha a telek zöldfelületi aránya kisebb a telekre előírt minimum értékénél, akkor a biztonsági szempontból védelmet igénylő nemzetbiztonsági vagy külképviseleti létesítmény esetében - a felsorolt övezeti paraméterek figyelmen kívül hagyásával - a létesítmény védelmének biztosítása céljából a kerítéssel egybeépített őrbódé, legfeljebb 20 m<sup>2</sup> bruttó alapterülettel elhelyezhető,
  - ha a meglévő épület az építési helyen kívül van, akkor bővítése csak az építési helyen belül történhet, emeletráépítés, tetőtérbeépítés az építési helyen kívül nem megengedett.

<sup>483</sup> Az alcímet hatályon kívül helyezte a 3/2011. (I.31.) önkormányzati rendelet, Hatálytalan: 2011. február 1-től

<sup>484</sup> Módosította a 3/2011. (I.31.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2011. február 1-től

<sup>485</sup> Módosította a 24/2015. (XII.23.) önkormányzati rendelet Hatályos: 2016. 01. 31. –étől

<sup>486</sup> Módosította a 3/2011. (I.31.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2011. február 1-től

<sup>487</sup> Módosította a 24/2015. (XII.23.) önkormányzati rendelet Hatályos: 2016. 01. 31. –étől

- (2) <sup>488</sup> Új beépítéskor, illetve meglévő ingatlan átépítésekor a nagyvárosias- és a kisvárosias lakóterületeken és minden olyan övezetben, ahol a lakáscélú felhasználás megengedett, az illeszkedést az adott telektömbre kiterjedő vizsgálat alapján kell meghatározni.
- A beépítésre vagy átépítésre váró ingatlantól alapvetően eltérő helyzetű ingatlant, nem lehet a vizsgálatnál figyelembe venni.
- A lakásszám túlzott növekedéséből származó többletterhelések elkerülése érdekében, az újonnan beépítendő vagy átépítendő építési telken a létesíthető lakások számát a következőképpen kell meghatározni:
- A beépítésre jelölt telken építhető lakások száma = (a vizsgált ingatlanokon lévő lakások száma / vizsgált ingatlanok telekterülete) x a beépítendő telek területével, a matematikai kerekítés szabályai szerint kerekítve.
- (2a)<sup>489</sup> A jelen rendelet értelmezésében az épületben lévő apartman-egységeket a (2) bekezdés szerinti telektömb lakásszám számításánál és a parkolóférőhely igény meghatározásánál a lakással azonos rendeltetési egységnek kell tekinteni.
- (3) <sup>490</sup> *hatályon kívül helyezve*
- (4) Meglévő, rossz állagú, felújításra illetve megerősítésre szoruló épület bővítése esetén a meglévő tetőtér egy szintben történő – meglévő rendeltetési egység bővítését szolgáló – beépítése esetén az övezetre előírt szintterületi mutató – megállapodásban rögzített feltételekkel – a keretövezetben meghatározott határértékéig túlléphető, ha a beépítéssel egyidejűleg az épület teljes szakvizsgálata alapján indokolt megerősítésekre, beavatkozásokra, továbbá legalább a *közterületről látható homlokzatok* és tetőzet indokolt felújítására is egyidejűleg sor kerül.
- (5) Az épületeken a tetőfelépítmények területe – eltérő szabályozás hiányában – nem haladhatja meg a beépített alapterület 10%-át.
- (6) Templomtorony legnagyobb magassága 30 méter lehet.
- (7) <sup>491</sup>A homlokzat síkjában kialakított 1,0 m-nél magasabb rátöltés magasságát figyelembe kell venni az építménymagasság számításánál.
- (8) <sup>492</sup>Építési helyen belüli lejtős terepszakaszon az épület lejtő felőli homlokzatának magassága (F/L arányból számított érték) – eltérő szabályozás hiányában – legfeljebb a megengedett építménymagasság értékének:
- a) <sup>493</sup> 10-25% közötti átlagos tereplejtés esetén: .. 1,25-szöröse lehet (6 m esetében 7,5 m)
- b) 25% feletti átlagos tereplejtés esetén: ..... 1,5-szöröse lehet (6 m esetében 9 m)
- (9) <sup>494</sup> <sup>495</sup> *hatályon kívül helyezte*
- (10) <sup>496</sup><sup>497</sup> Az újonnan beépítendő telkek tereprendezési tervének az egész telekre vonatkozóan kell elkészülnie, s figyelembe kell vennie a szomszédos telkek terepviszonyait is. A tereprendezési terveknek a felszíni csapadékvizek elvezetésének megoldásaira különös gonddal kell lenniük. A felszín alatti vizek védelme érdekében a területen különösen ügyelni kell arra, hogy a területhasználat során a felszín alatti vizek ne szennyeződhetnek.
- (11) <sup>498</sup> Városképi illeszkedés szabályai
- a) Új vagy átalakítandó magastetők hajlásszöge megközelítőleg legyen azonos a csatlakozó, illetve az épület közvetlen környezetében álló épületek tetősíkjának hajlásszögével.
- b) <sup>499</sup> *Hatályon kívül helyezve*
- (12)<sup>500</sup> Nem teljes körű homlokzat-felújítás esetén a felújított és fel nem újított homlokzatrészek közötti határvonal csak markáns építészeti tagozat (pl. földszintet az emeletektől elválasztó párkányzat) mentén húzható meg. Összefüggő, egymástól el nem választható tagozatok, ornamentikák csak együtt újíthatók

<sup>488</sup> Módosította a 21/2007.(VII.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2007. július 3-tól.

<sup>489</sup> Beépítette a 24/2015. (XII.23.) önkormányzati rendelet Hatályos: 2016. 01. 31. -étől

<sup>490</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2018.(II.28.) önkormányzati rendelet 2018.március 1. napjától.

<sup>491</sup> Módosította a 3/2011. (I.31.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2011. február 1-től

<sup>492</sup> Módosította a 24/2015. (XII.23.) önkormányzati rendelet Hatályos: 2016. 01. 31. -étől

<sup>493</sup> Módosította a 3/2011. (I.31.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2011. február 1-től

<sup>494</sup> Beépítette a 3/2011. (I.31.) önkormányzati rendelet, Hatályos: 2011. február 1-től

<sup>495</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2018.(II.28.) önkormányzati rendelet 2018.március 1. napjától.

<sup>496</sup> Beépítette a 3/2011. (I.31.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2011. február 1-től

<sup>497</sup> Módosította a 24/2015. (XII.23.) önkormányzati rendelet Hatályos: 2016. 01. 31. -étől

<sup>498</sup> Beépítette a 3/2011. (I.31.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2011. február 1-től

<sup>499</sup> Hatályon kívül helyezve 24/2015. (XII.23.) önkormányzati rendelet, Hatálytalan: 2016.01.31-étől

<sup>500</sup> Beépítette a 3/2011. (I.31.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2011. február 1-től



Városias lakóterület  
L2 jelű övezetek  
33.§

- (1) <sup>510</sup>Az övezetek területén a telkekre és az építményekre vonatkozó jellemzőket a 2. táblázat felhasználásával kell meghatározni.

2. táblázat<sup>511</sup>

Övezet	beépítés módja	telek					szintterületi mutató			építménymagasság	
		legkisebb terület	legnagyobb terület	legkisebb szélessége	legkisebb mélysége	legnagyobb beépítettség	határérték	kizárólag terőtérben és tetőemeleten	legkisebb zöldfelület	legkisebb	legnagyobb
		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m	m	%	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	%	m	m
		BÉM	LKT	LNT	LKS	LKM	LNB	STM	STT	LKZ	LKE
L2-II-01	Z	-	-	-	-	65	3,00	-	20	12,5	21,0
L2-II-02	Z	500	-	-	-	65	2,00	-	20	-	12,5
L2-II-03	Z	-	-	-	-	45	2,00	-	30	-	15,0
L2-II-04	Z	-	-	-	-	40	1,80	-	50	-	12,5
L2-II-05	Z	-	-	-	-	50	1,50	0,25	25	-	10,5 <sup>[1]</sup>
L2-II-06	O	800	-	-	-	40	1,50	0,15	50	-	10,5 <sup>[1]</sup>
L2-II-07	SZ	1000	-	20	30	20	0,60	0,15	65	-	9,5 <sup>[1]</sup>
L2-II-08	Z	2500	-	-	-	20	1,00	-	50	-	K
L2-II-09	Z	3000	-	-	-	40	1,60	-	40	-	K
L2-II-10	Z	600	-	18	-	50	3,00	-	20	15	20,0 <sup>[2]</sup>
L2-II-11	Z	600	-	18	-	50	2,50	-	20	7,5 <sup>[1]</sup>	15,0
L2-II-12	SZ	600	-	18	-	25	1,00	-	20	-	10,5
L2-II-13	Z	125	-	-	-	75	2,00	-	20	3,0 <sup>[1][3]</sup>	5,0 <sup>[1][3]</sup> udvari: 7,5
L2-II-14	Z	K	-	-	-	65 (75) <sup>[5]</sup>	3,40	0,60	20	-	15,0 <sup>[4]</sup>
L2-II-15	Z	1000	5000	-	-	10	1,80	0,50	45	9,5	19,0
L2-II-16	Z	K	-	-	-	60	3,50	-	25	-	24,0
L2-II-17	Z	500	1500	-	-	65 (70) <sup>[5]</sup>	3,00 (3,80) <sup>[5]</sup>	-	20	6,0	16,0
L2-II-18	Z	500	1500	-	-	65 (70) <sup>[5]</sup>	3,50 (4,00) <sup>[5]</sup>	-	20	6,0	18,0
L2-II-19	Z	600	-	-	-	65	4,00	-	20	-	18,0
L2-II-20	Z	650	-	-	-	75	4,00	-	20	16,0	23,0

<sup>[1]</sup> OTÉK eltérés alapján

<sup>[2]</sup> a 14954 hrsz. telek mellett max. 10,0 m

<sup>[3]</sup> közterületen

<sup>[4]</sup> lejtőoldali homlokzatmagasság: 20,0m

<sup>[5]</sup> saroktelek esetén

K épületek magassági csatlakozásának szabályai szerint (lásd: 28-29.§)”

- (2) Az övezetek területén a keretővezetben meghatározott építmények helyezhetők el.
- (3) A pince, földszint és első emeleti szinteken elhelyezhető kereskedelmi funkciók bruttó össz-szintterülete (függetlenül a rendeltetési egységek számától) telkenként nem haladhatja meg sem a megengedett legnagyobb beépítettség alapján beépíthető bruttó alapterület mértékét, sem a 2.500 m<sup>2</sup>-t.
- (4) Az övezetek területén földszinti és emeleti teremgarázs – a parkolóhelyek megközelítéséhez és üzemeltetéséhez szükséges területek kivételével – nem alakítható ki.

<sup>510</sup> Módosította a 3/2011. (I.31.) önkormányzati rendelet, Hatályos: 2011. február 1-től

<sup>511</sup> Módosította a 3/2011. (I.31.) önkormányzati rendelet, Hatályos: 2011. február 1-től