

ELŐZETES VIZSGÁLATI DOKUMENTÁCIÓ

OLIVE GARDEN KFT.

BUDAPEST, BÉCSI ÚT. 310. SZÁM ALATT TERVEZETT

OLIVE GARDEN LAKÓPARK

☐ KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET ☐



Tervszám: K-488/2026

**Készült a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 4. sz. mellékletében
megfogalmazott formai és tartalmi előírások alapján**

HORTUM

Tervező és Mérnöktanácsadói Kft.

☒: H-8900 Zalaegerszeg, Nekeresdi u. 9/A.

☎: 06-92/598-069; Mobil: 06-30/7828584

E-mail: hortum@hortum.hu

A tervezett beruházás létesítményeire vonatkozó összefoglaló adatok

Területfoglalás:

- épületek összesen (bruttó): 9.400 m² (terepszint feletti beépítettség)
- parkolók (mélygarázs): 13.365 m² (terepszint alatti beépítés = alsó parkolószint bruttó alapterülete)
- parkolók (földszint), ebből:
 - talajon 1819,6 m²
 - mélygarázs felett 1.102 m²
- közlekedő utak 1.426 m² (gyalogos burkolt utak talajon, vízáteresztő burkolattal)
- zöldfelület: 9.636 m² (számított)
- ebből
 - Természetes zöldf. (100%): 7.390,97 m²
 - Tetőkert: 1.885,93 m² (40%-kal számítható be a 4 351,36 m²)
 - Tó: 358,7 m²

Épületek adatai:

Paraméter	Tömb							Egyéb (fsz+ félemelet)
	A	B	C	D	E	F	G	
Területfoglalás bruttó (m ²)	944,8	887,8	767,9	441,2	812,0	495,5	879,2	4171,6
Szintek száma	(10) p+fsz+ félemelet +7	(10) p+fsz+ félemelet +7	(8) p+ fsz+ +6	(9) p+ fsz+ +7	(8) p+ fsz+ +6	(10) p+ fsz+ félemelet +7	(10) p+ fsz+ félemelet +7	(3) p+ fsz+ félemelet
Legmagasabb pont (m) (+0,00-tól/ terepszinttől)	28,8/ 22,8	28,8	25,4	28,8	25,4	28,8/25,8	28,8/22,8	6
Lakások száma (db)	70	67	71	35	69	35	64	-

A mélygarázsban található parkolóhelyek nem különíthetők el tömbönként.

A beépítési és a zöldfelületi adatoknak az Otthon Start program keretében biztosított FIX 3%-os hitelprogram feltételeit teljesítő lakások építésére irányuló építési beruházások kiemelt beruházássá és a kiemelt beruházással összefüggő közigazgatási rendelet [a továbbiakban: 335/2025. (X. 30.) Korm. rendelet] 2/I. §-ában megjelölt beépítési szabályoknak és egyedi építési követelményeknek való megfelelés.

1. Beépítési paraméterek adatok:

335/2025. (X. 30.) Korm. rendelet az Otthon Start program keretében biztosított FIX 3%-os hitelprogram feltételeit teljesítő lakások építésére irányuló építési beruházások kiemelt beruházássá és a kiemelt beruházással összefüggő közigazgatási hatósági ügyek kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról

*2/I. § * (1) A 2. mellékletben foglalt táblázat 14. sora szerinti beruházás esetében a 2. mellékletben foglalt táblázat B:14 mezőjében megjelölt ingatlanra a beépítés szabályait és az egyedi építési követelményeket a (2) bekezdés állapítja meg, azzal, hogy*

a) a hatályos településrendezési terv és az OTÉK, illetve a TÉKA előírásait a (2) bekezdésben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni,

b) ha a hatályos településrendezési terv vagy az OTÉK, illetve a TÉKA a beépítés (2) bekezdésben meghatározott sajátos szabályaival ellentétes vagy azzal össze nem egyeztethető előírást tartalmaz, akkor a településrendezési tervet és az OTÉK-ot, illetve a TÉKA-t nem lehet alkalmazni.

(2) A 2. mellékletben foglalt táblázat B:14 mezőjében megjelölt telekre vonatkozó sajátos beépítési szabályok és egyedi építési követelmények a következők:

a) a beépítés módja nem korlátozott,

b) a terepszint feletti beépíthetőség megengedett legnagyobb mértéke 40%,

c) az általános szintterületi mutató megengedett legnagyobb értéke 2,0 m²/m²,

d) a parkolási szintterületi mutató megengedett legnagyobb értéke 1,0 m²/m²,

e) a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke 25%,

f) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 25 méter,

g) az épület megengedett legmagasabb pontja 32 méter,

h) az e rendeletben meghatározott szabályokon kívül a lakórendeltetés elhelyezése, összes hasznos alapterülete, ingatlanon belüli aránya, ingatlanon belüli darabszáma nem korlátozott,

i) az újonnan létesülő lakások esetén nettó 29 m² alapterületnél kisebb lakás nem létesíthető,

j) egy épületen belüli lakások nettó alapterületének átlaga nem lehet kisebb, mint 45 m²,

k) engedély, bejelentés és pótlási kötelezettség nélkül kivágható a magánterületen álló, 10 centiméternél kisebb törzsátmérőű fa, valamint a 10 centiméter törzsátmérő alatti sarjról, magról kelt újulat,

l) a fapótlási kötelezettséget a beruházáshoz kapcsolódóan kiadott utolsó használatbavételi engedély kiadásáig kell teljesíteni.

2. A fenti beépítési paramétereknek történő megfelelés igazolása

Telek területe: 25 164 m²

- beépítés mértéke terepszint felett: max. 40% - 9399,96 m² =37,35% - Megfelel!
- beépítés mértéke terepszint alatt: max. 60% - 13 365=53,11% - Megfelel!
- szintterületi mutató, általános: 2 m²/m² \approx 42 844 m²=1,7 - Megfelel!
- parkolási szintterület: 1 m²/m² - 21 369 m² = 0,85 - Megfelel!
- zöldfelületi arány: min. 25% - 9635,60 m² =38,29 % - Megfelel!
 - tervezett zöldfelület talajszinten: 7390,97 m²
 - tervezett kétszintes zöldfelület: 4714,84 m², 40% beszámítható: 1885,93 m²
 - tervezett vízfelület: 358,7 m²
- épületmagasság: 25,0 m \approx 24,08 m - Megfelel!
- az épület megengedett legmagasabb pontja: 28,95 m < 32 méter -Megfelel!

A tervezett bruttó szintterületek:

- Összes bruttó szintterület: 64 213m²
- Parkolási szintterület: 21 369 m²
- Általános szintterület: 42 844 m²

Részletes igazolás az alábbi, mellékletként csatolt építész idomtervi tervlapokon:

- E.T.HSZ-02 Tervezett Helyszínrajz_M1
- E.T.IDO-01 Szintterület és beépítettség
- E.T.IDO-02 Épületmagasság
- Bécsi út 310_TJ_zöldfelületszámítási idomterv

Éghajlatváltozással kapcsolatos vizsgálat összefoglaló

A vizsgálat során megállapításra került, hogy a vizsgált beruházás az éghajlatváltozás által potenciálisan befolyásolt projekt, ezért annak klímaváltozással szembeni vizsgálata szükséges.

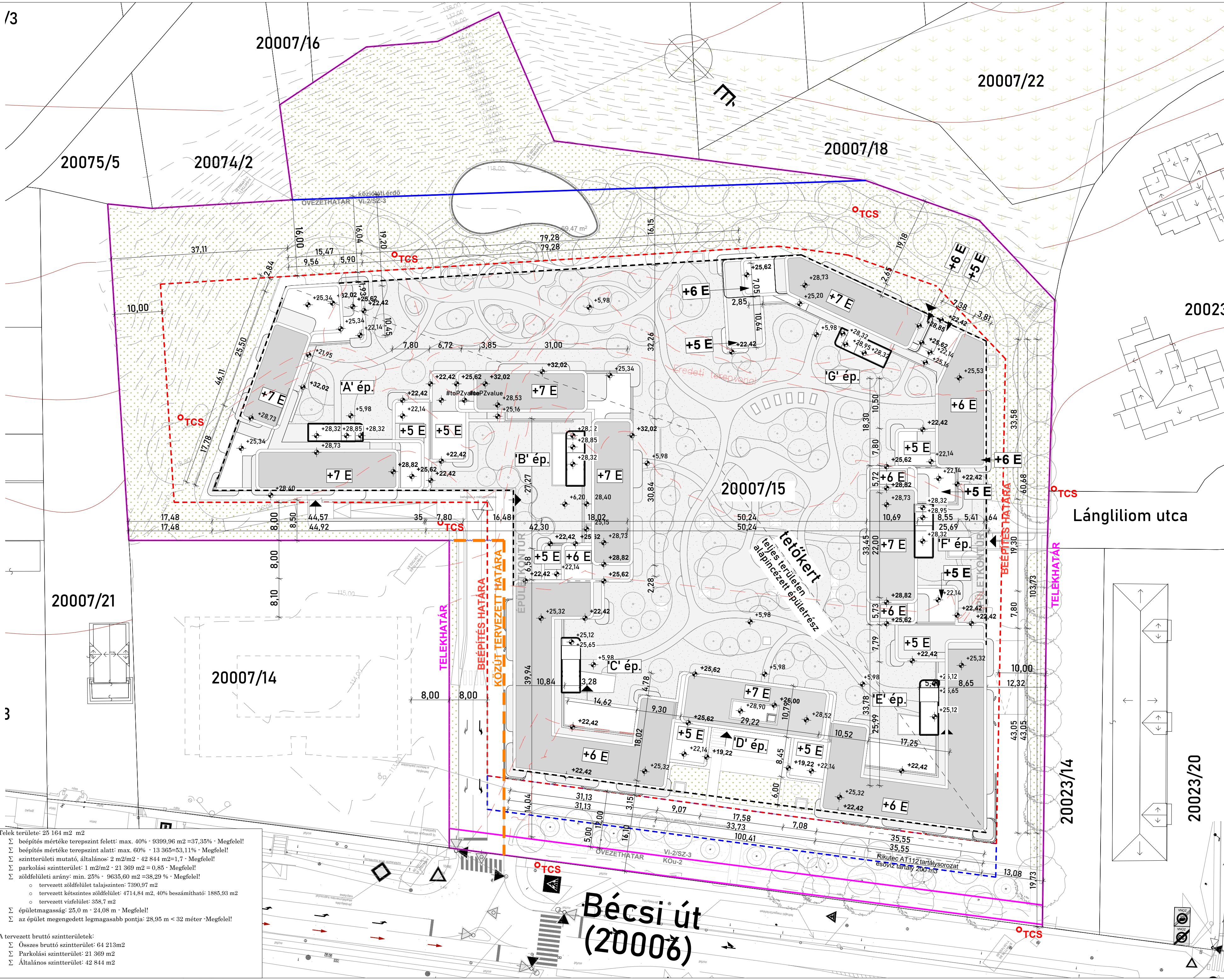
A projekt érzékenysége a hőmérséklettel összefüggő (pl. átlaghőmérséklet emelkedése, hőségnapok-, illetve hóhullámos napok számának emelkedése), valamint a viharos időjárási viszonyok tekintetében érzékeny.

A beruházási terület elhelyezkedése alapján a kitettség vizsgálata során megállapítás nyert, hogy a vizsgált terület a hőmérsékleti paraméterek tekintetében magas, csapadékintenzitás vonatkozásában közepes kitettségű a klímaváltozás tekintetében.

Előzőek alapján releváns potenciális kockázatot a hőmérsékleti paraméterek változása jelenti a projekt vonatkozásában.

A kockázat csökkentése érdekében adaptációs és szervezési, valamint információs intézkedések állnak rendelkezésre a kockázat csökkentése és a klímaváltozás okozta hatások ellensúlyozására. Lehetséges intézkedések között a parkosítás, a zöldtető kialakítás, illetve a csapadékvíz átmeneti helyben történő tárolása mellett különböző együttműködési lehetőségek, valamint szervezési és tájékoztatási intézkedések jöhetnek számításba.

A tervezett beruházás befolyásol(hat)ja az érintett terület éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodási képességét, így kis mértékben hatással lehet a klímaváltozásra abban a tekintetben, hogy a kapcsolódó forgalomból eredően növekszik az ÜHG kibocsátás (globális hatás), illetve a beépítés hatására a hősziget-hatás erősödik (helyi hatás). A globális hatás nem érzékelhető, a helyi viszonylatban okozott változás az időjárási viszonyok függvényében érzékelhető is lehet.



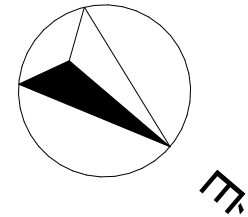
Telek területe: 25 164 m² m²

- Σ beépítés mértéke terepszint felett: max. 40% - 9399,96 m² = 37,35% - Megfelel!
- Σ beépítés mértéke terepszint alatt: max. 60% - 13 365 = 53,11% - Megfelel!
- Σ szintterületi mutató, általános: 2 m²/m² - 42 844 m² = 1,7 - Megfelel!
- Σ parkolási szintterület: 1 m²/m² - 21 369 m² = 0,85 - Megfelel!
- Σ zöldfelületi arány: min. 25% - 9635,60 m² = 38,29 % - Megfelel!
 - o tervezett zöldfelület talajszinten: 7390,97 m²
 - o tervezett kétszintes zöldfelület: 4714,84 m², 40% beszámítható: 1885,93 m²
 - o tervezett vízfelület: 358,7 m²
- Σ épületmagasság: 25,0 m - 24,08 m - Megfelel!
- Σ az épület megengedett legmagasabb pontja: 28,95 m < 32 méter - Megfelel!

A tervezett bruttó szintterületek:

- Σ Összes bruttó szintterület: 64 213m²
- Σ Parkolási szintterület: 21 369 m²
- Σ Általános szintterület: 42 844 m²

Megjegyzések:



±0,00 = 113,50 mBf

Méreték a helyszínen ellenőrizendő!

B310
Olive Garden Lakópark
1037 Budapest, III. kerület Bécsi út 310.
hrs: 20007/15

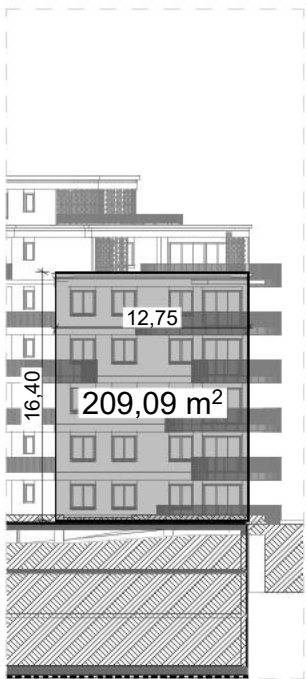
Megbízó:
OLIVE Garden Kft.
8258 Badacsonytörlemény, Talay Sándor út 2.
Kapcsolattartó:
Soczó Gergely ügyvezető
#Megrendelő e-mail címe

Generáltervező:
Örökségvédelmi Tervező és Szolgáltató Kft.
114 Budapest, Bartók Béla út 35. III. emelet 2.
Kapcsolattartó:
Szécsi Zsolt: É/1 01-6937
okl. építésmérnök
szecsi.zsolt@gmail.com

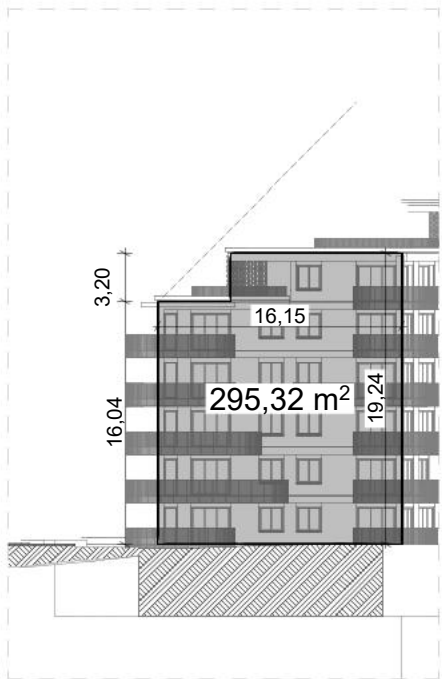
Építész:
KARC Építész Stúdió Kft.
103 Budapest, Városliget u. 21/10.B.
103 Budapest, Balatoni u. 21/10.
mobil: +36 20 / 508-3860
e-mail: info@karcepiteszhu
Kozma Klára É 01-5487
okl. építésmérnök
Farkas Martina
okl. építésmérnök
Mészáros-Ramiro Giselle
okl. építésmérnök



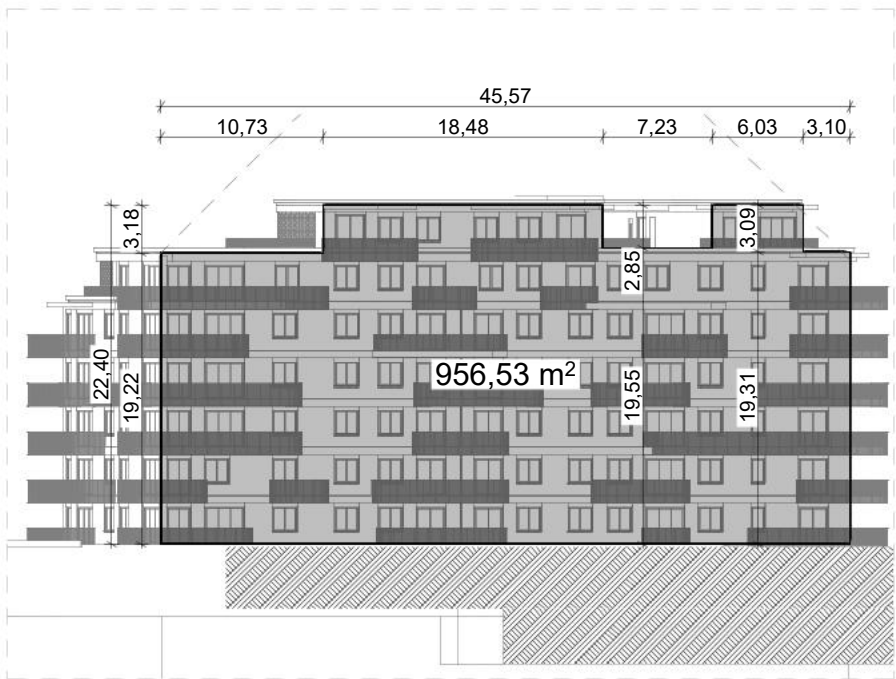
Tervező:	ENGEDÉLYEZÉSI TERV	Dátum:	2026. 05. 20.
Tervező:	E.T.HSZ-02	Méretarány:	1:500
Megnevezés:	Tervezett Helyszínrajz	Alap:	Tervezett



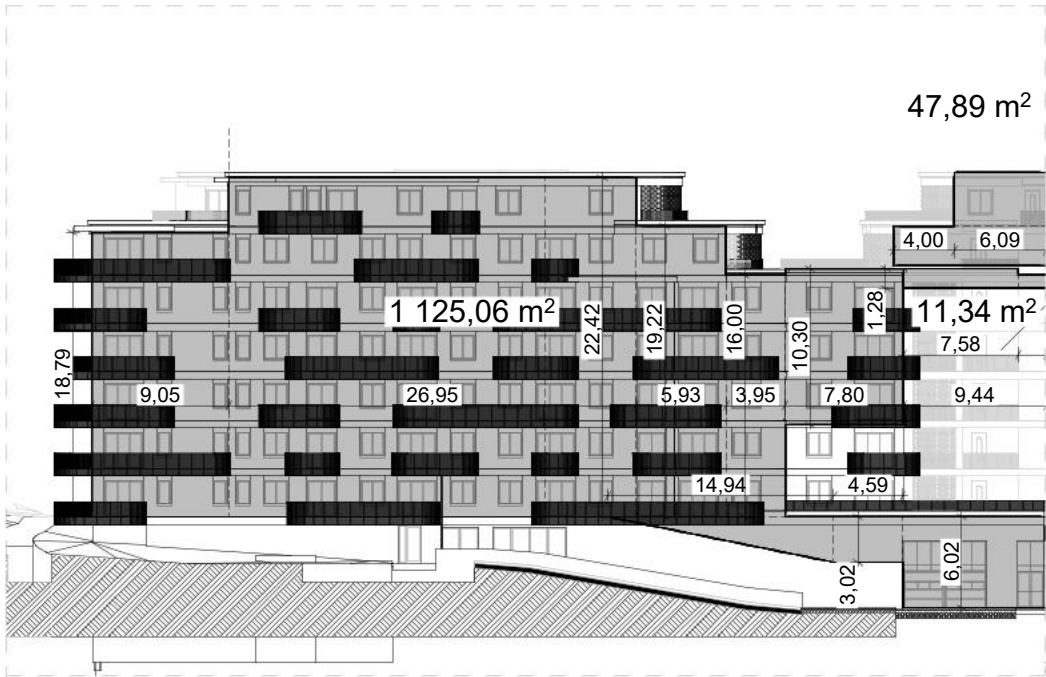
H-01



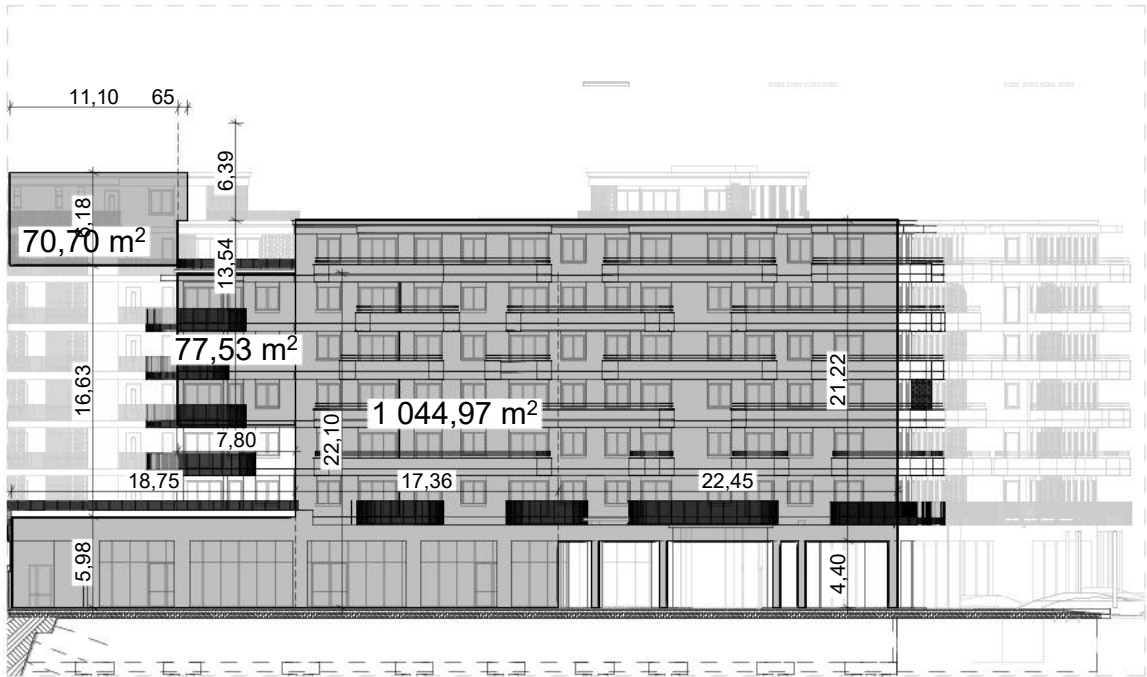
H-02



H-03

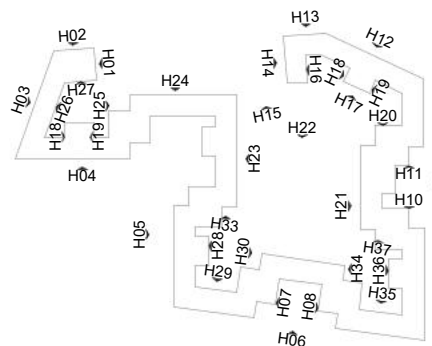


H-04



H-05

Megjegyzések:



±0,00 = 130,50 mBf

Méreték a helyszínen ellenőrizendőek!

B310

Olive Garden lakópark

1037 Budapest, III. kerület Bécsi út 310.

hrsz: 20007/15

Megbízó:

OLIVE Garden Kft.
8258 Badacsonytomaj, Tatay Sándor út 2.

Kapcsolattartó:

Soczó Gergely ügyvezető

Generáltervező:

Örökségvédelmi Tervező és Szolgáltató Kft.
1114 Budapest, Bartók Béla út 35. III. emelet 2.

Kapcsolattartó:

Szécsi Zsolt É/1 01-6937
okl. építész-mérnök
szecsi.zsolt42@gmail.com

Építész:

KARC Építész Stúdió Kft.
1132 Budapest, Visegrádi u. 21. I/10.B.
1136 Budapest, Balzac u. 21. I/2.
mobil: +36 20 / 528-3800
e-mail: info@karcepitesz.hu



Kozma Klára É 01-5487
okl. építész-mérnök

Farkas Martina
okl. építész-mérnök

Mészáros-Ramiro Giselle
okl. építész-mérnök

Tervfázis:

ENGEDÉLYEZÉSI TERV

Dátum:

2026. 04. 29.

Tervszám:

E.T.ID0-02.1

Méretarány:

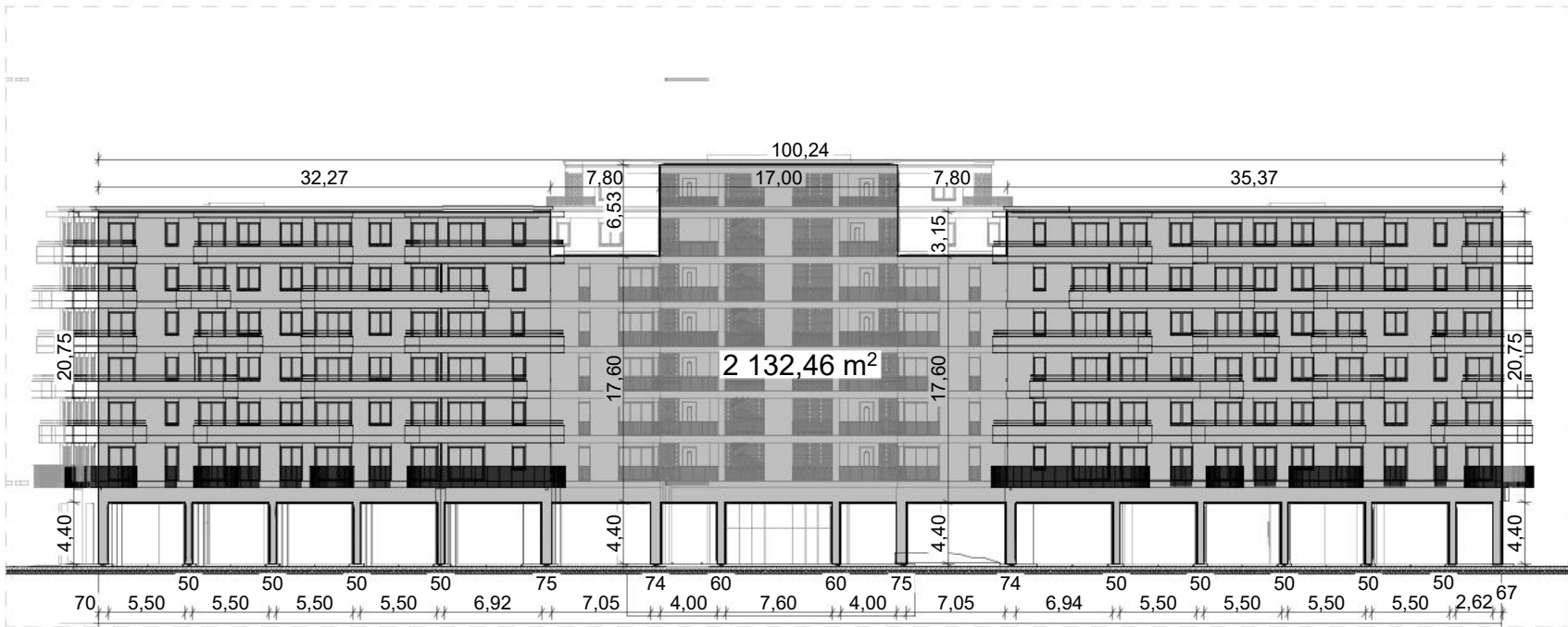
1:500

Megnevezés:

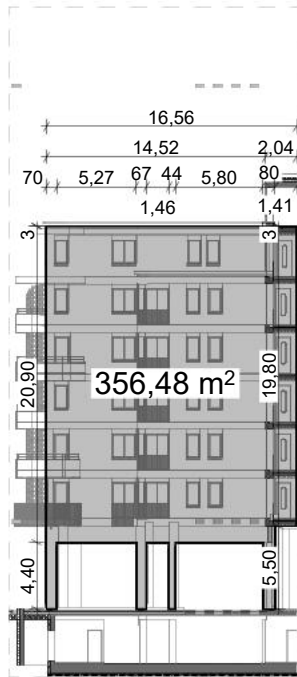
Épületmagasság

Állapot:

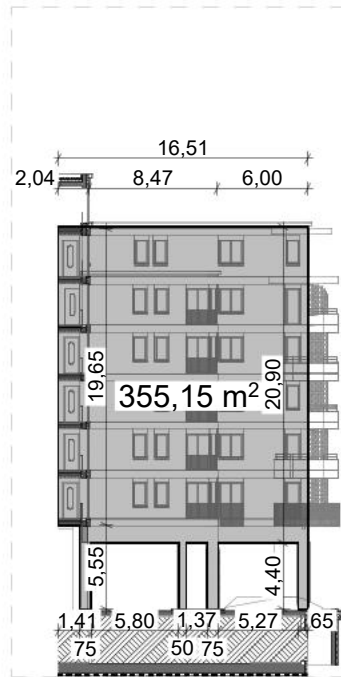
Tervezett



H-06

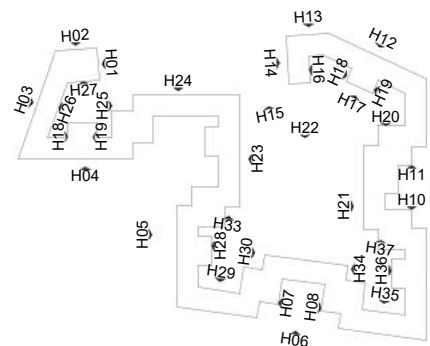


H-07



H-08

Megjegyzések:



±0.00 = 130,50 mBf

Méreték a helyszínen ellenőrizendőek!

B310

Olive Garden lakópark

1037 Budapest, III. kerület Bécsi út 310.

hrsz: 20007/15

Megbízó:

OLIVE Garden Kft.
8258 Badacsonytornaj, Tatay Sándor út 2.

Kapcsolattartó:

Soczó Gergely ügyvezető

Generáltervező:

Örökségvédelmi Tervező és Szolgáltató Kft.
1114 Budapest, Bartók Béla út 35. III. emelet 2.

Kapcsolattartó:

Szécsi Zsolt: É/1 01-6937
okl. építész-mérnök
szecsi.zsolt42@gmail.com

Építész:

KARC Építész Stúdió Kft.
1132 Budapest, Visegrádi u. 21. I/10.B.
1136 Budapest, Balzac u. 21. I/2.
mobil: +36 20 / 528-3880
e-mail: info@karcepitesz.hu



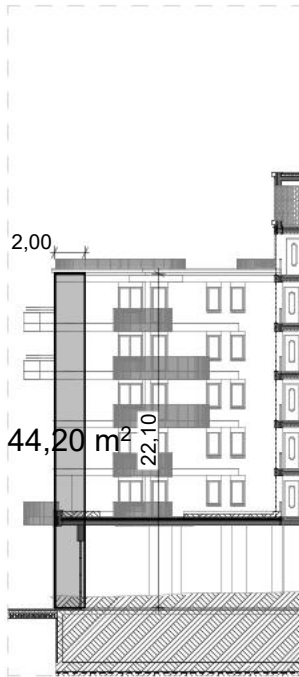
Kozma Klára É 01-5487
okl. építész-mérnök

Farkas Martina
okl. építész-mérnök

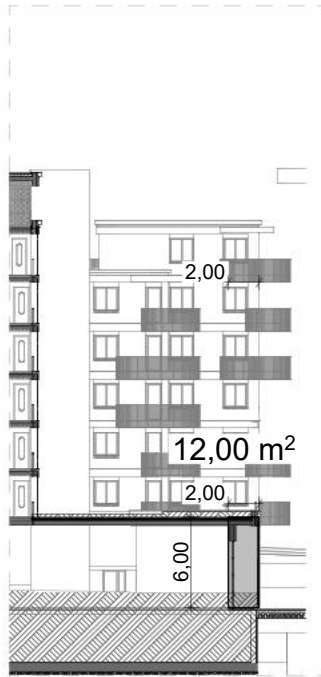
Mészáros-Ramiro Giselle
okl. építész-mérnök



H-09



H-10



H-11

Tervfázis:

ENGEDÉLYEZÉSI TERV

Dátum:

2026. 04. 29.

Tervszám:

E.T.ID0-02.2

Méretarány:

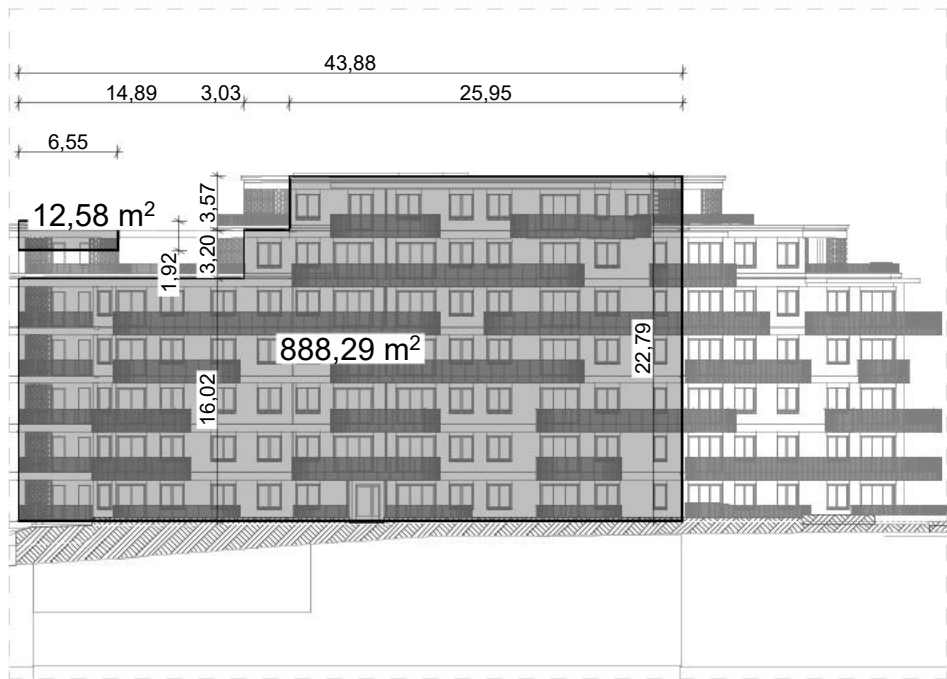
1:500

Megnevezés:

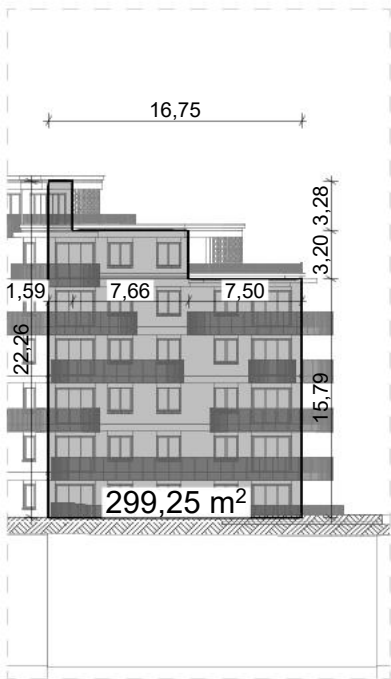
Épületmagasság

Állapot:

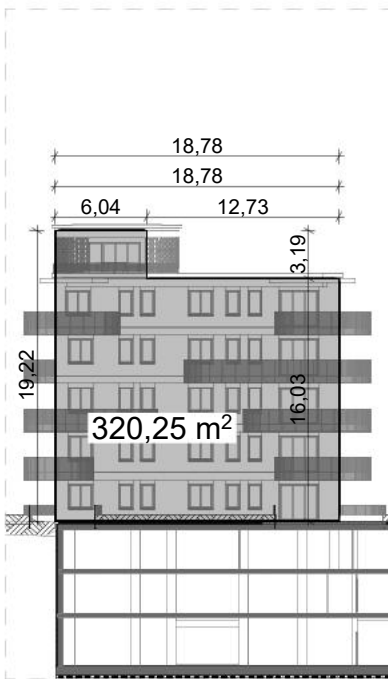
Tervezett



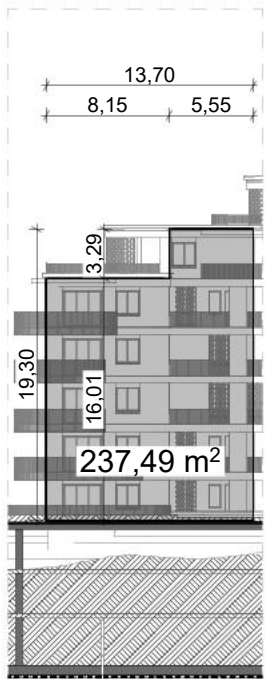
H-12



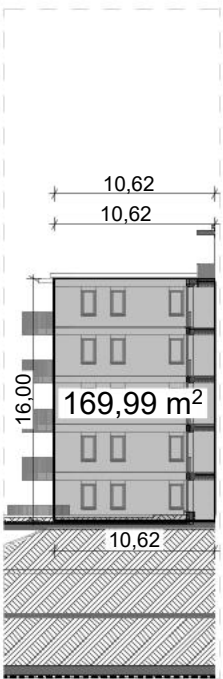
H-13



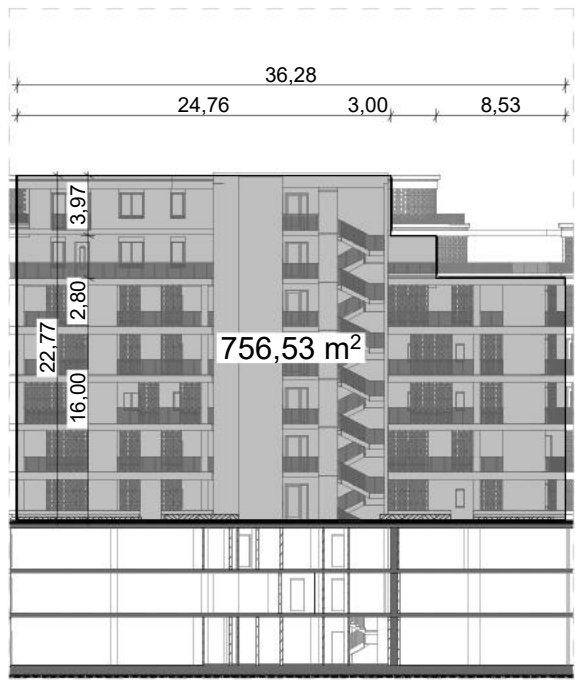
H-14



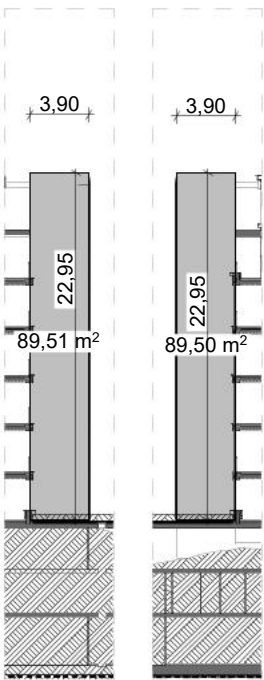
H-15



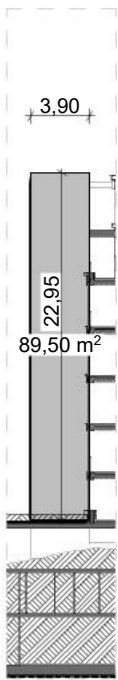
H-16



H-17

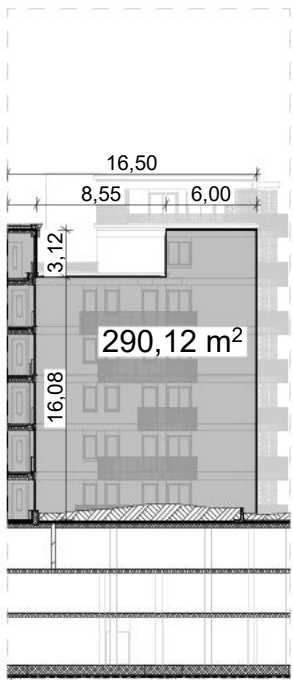


H-18

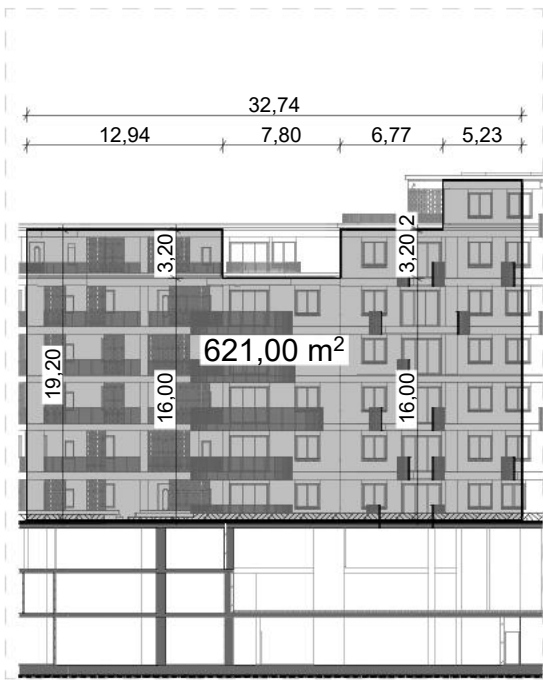


H-19

(A és G Lépcsőház)

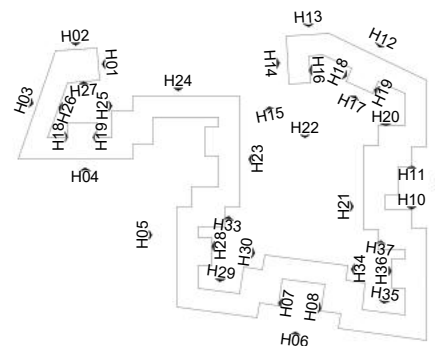


H-20



H-21

Megjegyzések:



±0.00 = 130.50 mBf

Méreték a helyszínen ellenőrizendőek!

B310

Olive Garden lakópark

1037 Budapest, III. kerület Bécsi út 310.

hrsz: 20007/15

Megbízó:

OLIVE Garden Kft.
8258 Badacsonytornaj, Tatay Sándor út 2.

Kapcsolattartó:

Soczó Gergely ügyvezető

Generáltervező:

Örökségvédelmi Tervező és Szolgáltató Kft.
1114 Budapest, Bartók Béla út 35. III. emelet 2.

Kapcsolattartó:

Szécsi Zsolt: É/1 01-6937
okl. építész-mérnök
szecsi.zsolt42@gmail.com

Építész:

KARC Építész Stúdió Kft.
1132 Budapest, Visegrádi u. 21. I/10.B.
1136 Budapest, Balzac u. 21. I/2.
mobil: +36 20 / 528-3880
e-mail: info@karcepitesz.hu



Kozma Klára É/01-5487
okl. építész-mérnök

Farkas Martina
okl. építész-mérnök

Mészáros-Ramiro Giselle
okl. építész-mérnök

Tervfázis:

ENGEDÉLYEZÉSI TERV

Dátum:

2026. 04. 29.

Tervszám:

E.T.ID0-02.3

Méretarány:

1:500

Megnevezés:

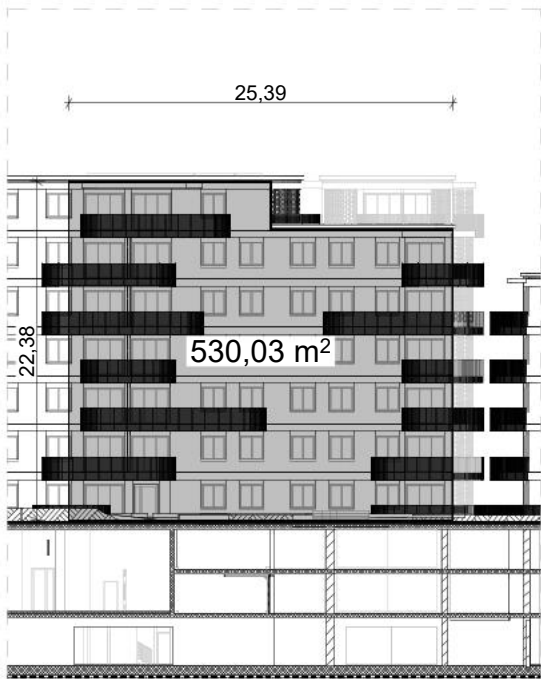
Épületmagasság

Állapot:

Tervezett



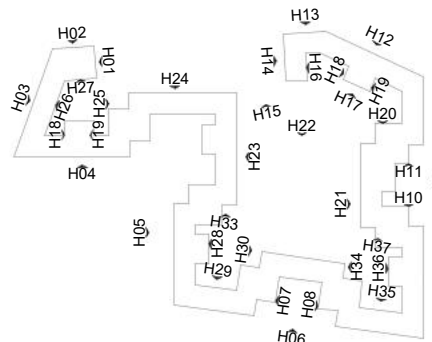
H-22



H-23

	felület (m2)	hossz (m)	=m2/m
H-01	209,09	12,75	
H-02	295,32	16,15	
H-03	956,53	45,57	
H-04	25,06	63,12	
H-05	1044,97	58,71	
H-06	2132,46	100,24	
H-07	356,48	16,56	
H-08	355,15	16,51	
H-09	1991,42	103,3	
H-10	44,2	2	
H-11	12	2	
H-12	888,29	43,88	
H-13	299,25	16,75	
H-14	320,25	18,78	
H-15	237,49	13,7	
H-16	169,99	10,62	
H-17	756,53	36,28	
H-18	89,51	5,6	
H-19	89,5	5,6	
H-20	290,12	16,5	
H-21	621	32,74	
H-22	85,56	49,6	
H-23	530,03	25,4	
H-24	1033,73	75,78	
H-25	264	16,5	
H-26	571,82	23,16	
H-27	220,35	12,28	
	13890,1	576,92	24,1

Megjegyzések:



±0.00 = 130,50 mBf

Méreték a helyszínen ellenőrizendőek!

B310

Olive Garden lakópark

1037 Budapest, III. kerület Bécsi út 310.

hrsz: 20007/15

Megbízó:

OLIVE Garden Kft.
8258 Badacsonytornaj, Tatay Sándor út 2.

Kapcsolattartó:

Soczó Gergely ügyvezető

Generáltervező:

Örökségvédelmi Tervező és Szolgáltató Kft.
1114 Budapest, Bartók Béla út 35. III. emelet 2.

Kapcsolattartó:

Szécsei Zsolt: É/1 01-6937
okl. építész-mérnök
szecsei.zsolt42@gmail.com

Építész:

KARC Építész Stúdió Kft.
1132 Budapest, Visegrádi u. 21. I/10.B.
1136 Budapest, Balzac u. 21. I/2.
mobil: +36 20 / 528-3880
e-mail: info@karcepitesz.hu



Kozma Klára É 01-5487
okl. építész-mérnök

Farkas Martina
okl. építész-mérnök

Mészáros-Ramiro Giselle
okl. építész-mérnök

Tervfázis:

ENGEDÉLYEZÉSI TERV

Dátum:

2026. 04. 29.

Tervszám:

E.T.ID0-02.4

Méretarány:

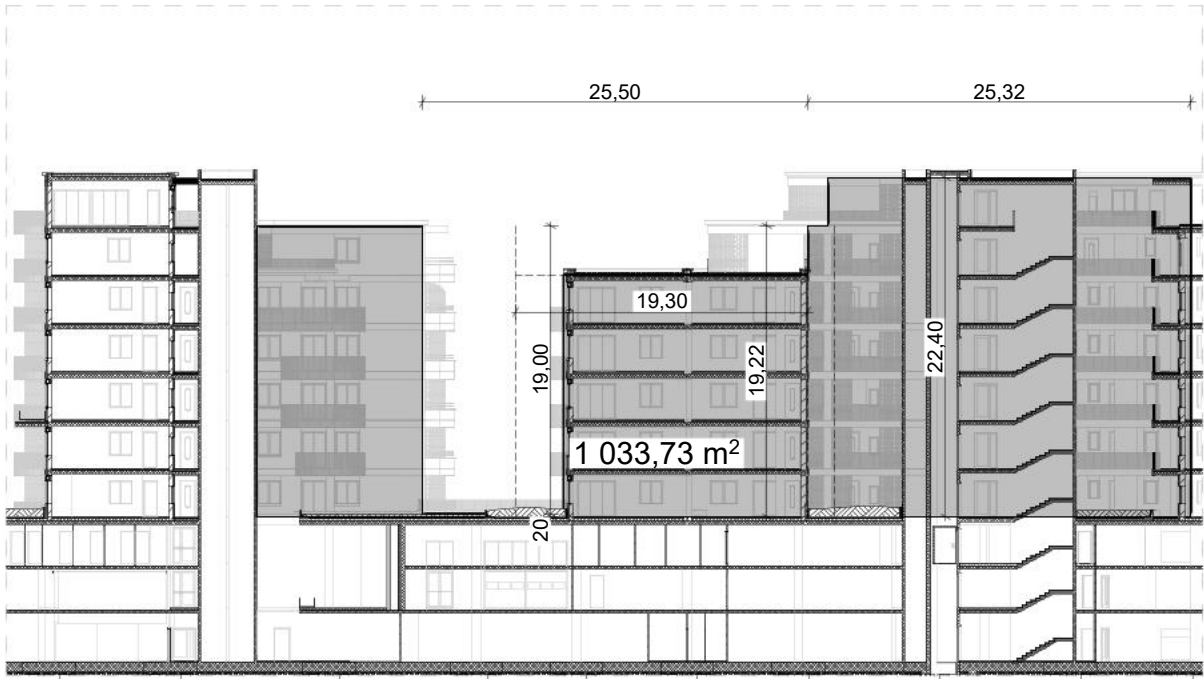
1:500

Megnevezés:

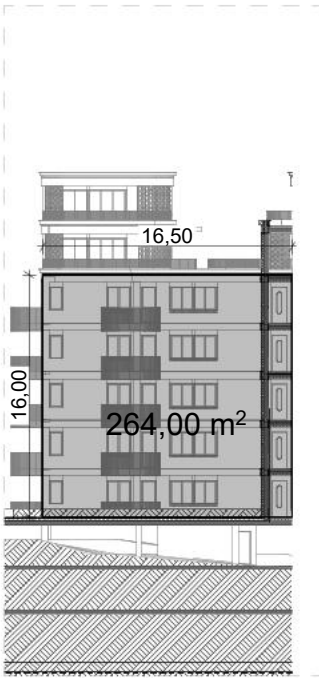
Épületmagasság

Állapot:

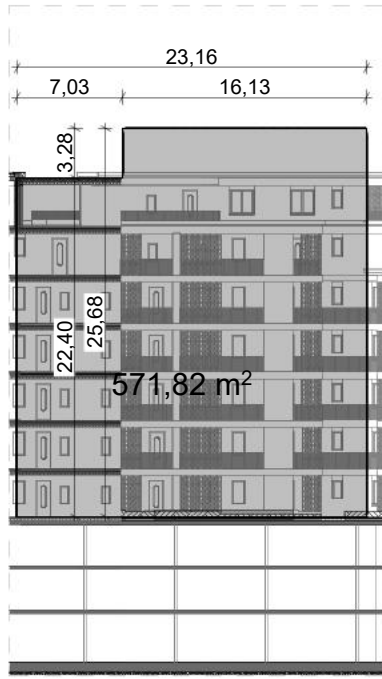
Tervezett



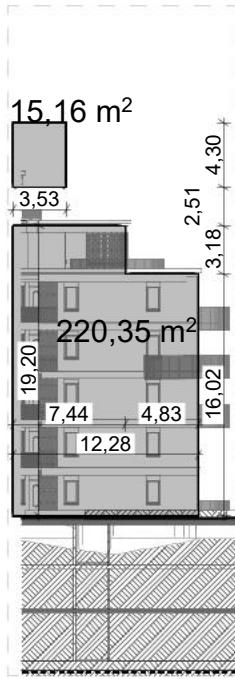
H-24



H-25



H-26



H-27



JELMAGYARÁZAT

	Tervezett vízfelület
	Tervezett zöldfelület talajszinten
	Tervezett zöldfelület tetőkerten
	Zöldfelületi idom határa és mérete természetes zöldfelületen
	Zöldfelületi idom határa és mérete zöldtetőn
	Telekhatár

ZÖLDFELÜLET SZÁMÍTÁA
Telek területe 24629 m2
Biztosítandó zöldfelület 25%, 6157,25 m2
Tervezett zöldfelület talajszinten: 7390,97 m2
Tervezett kétszintes zöldfelület tetőkerten: 4714,84 m2, 40%-ban beszámítható, 1885,93
Tervezett vízfelület: 358,7 m2

Tervezett zöldfelület összesen: 9635,60 m2, 39,12%



KERTMŰVEK KFT.
9011 Győr, Pósa L. u. 11.
Tel.: 06-70/380-0437
tervezes@kertmuvek.hu

rajzsám:
ET-K-02
dátum:
2026.04.24.

méretarány: M=1:500
tervfajta: engedélyezési terv

tájépítész tervező:
Hencz Helga
táj- és kertépítésmérnök
vezetőtervező
K1 08-0394
Nusser Gabriella
okl. tájépítésmérnök
K 08-0493

megrendelő:
KARC Építész Stúdió Kft.
(1132 Budapest, Visegrádi u. 21. I/10B.)

megbízás:
Társasház környezetrendezése
(Budapest, III. kerület, Bécsi út 310.)

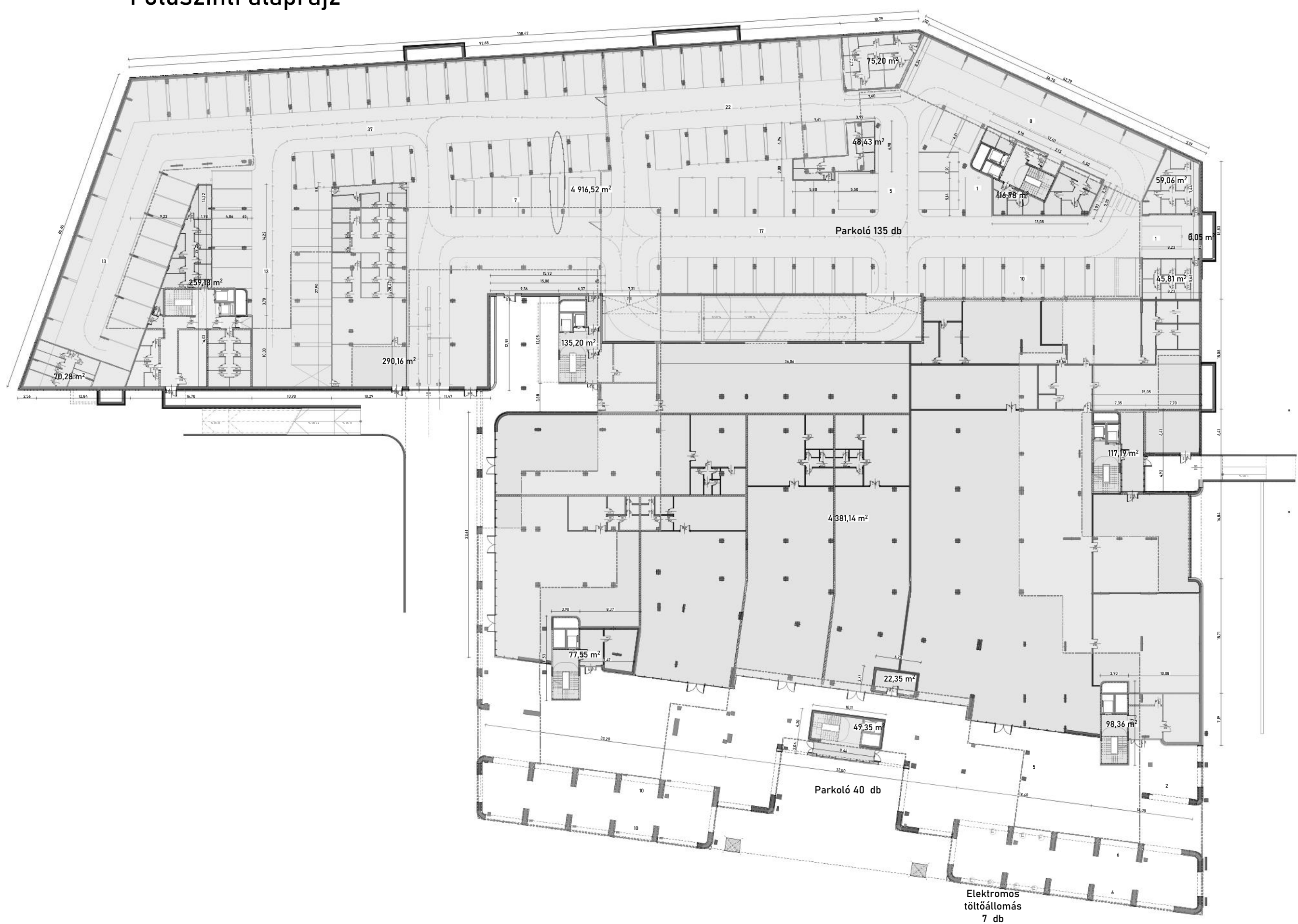
tervrajz neve:
ZÖLDFELÜLETSZÁMÍTÁSI IDOMTERV

A TERV A TERVEZŐ SZELLEMI TULAJDONA, MELYEK VÉDELMÉT TÖRVÉNY BIZTOSÍTJA.

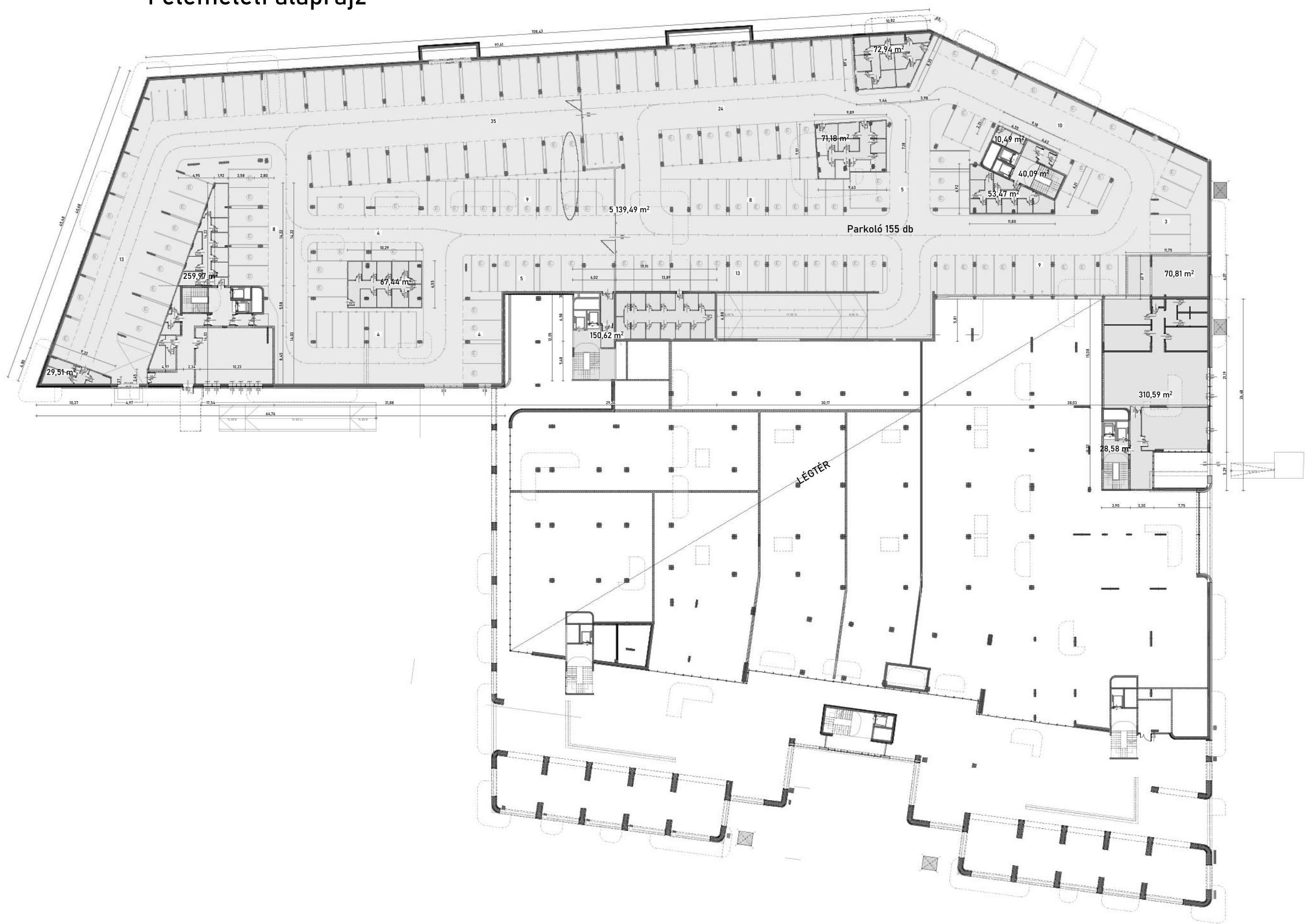
Pinceszinti alaprajz



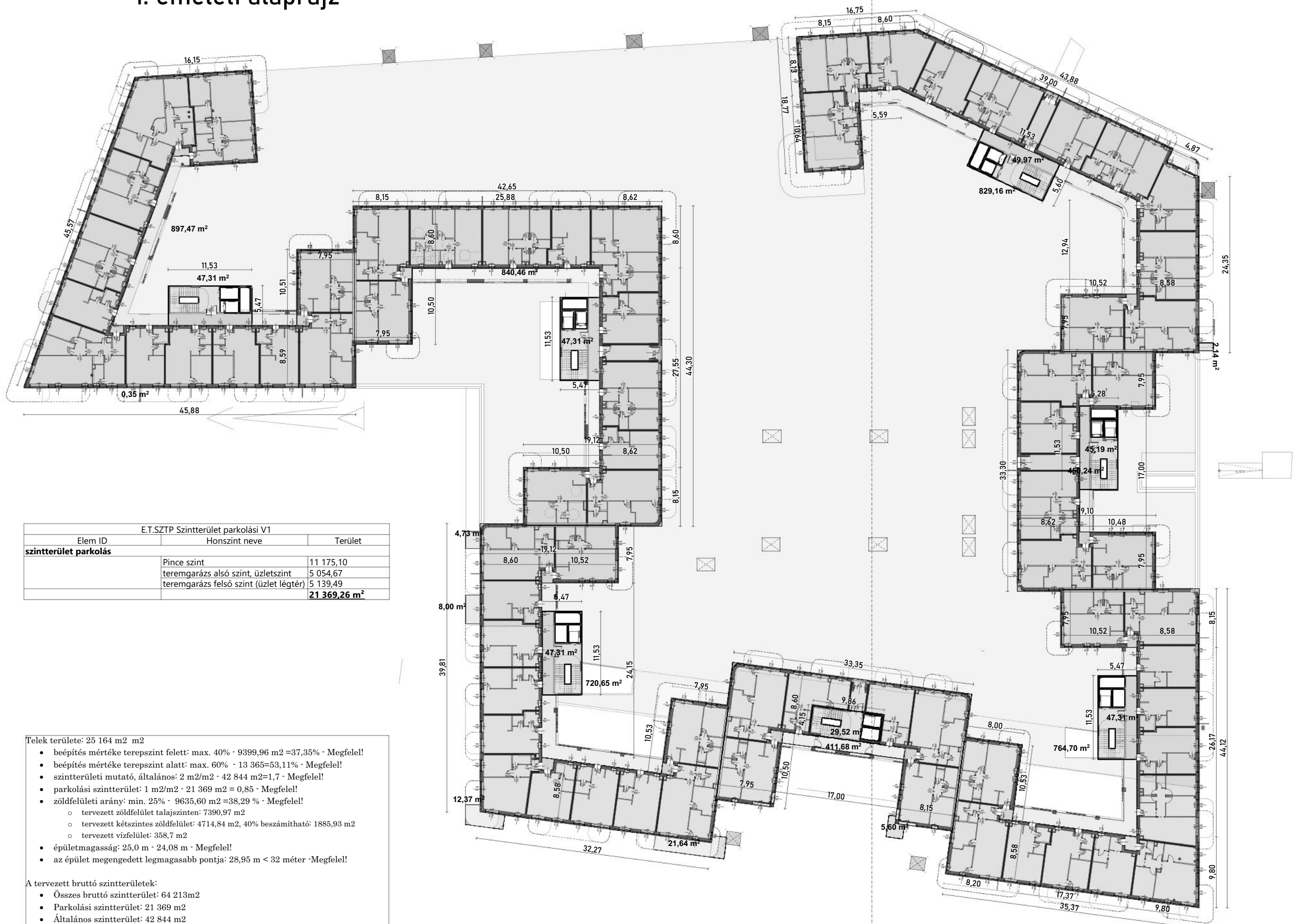
Földszinti alaprajz



Félemeleti alaprajz



1. emeleti alaprajz



Elem ID	E.T.SZTP Szintterület parkolási V1	Terület
szintterület parkolás		
	Pince szint	11 175,10
	teremgarázs alsó szint, üzletszint	5 054,67
	teremgarázs felső szint (üzlet légtér)	5 139,49
		21 369,26 m²

- Teljes terület: 25 164 m² m2
- beépítés mértéke tervezési fedet: max. 40% - 9399,96 m2 ≈37,35% - Megfelel!
 - beépítés mértéke tervezési alatti: max. 60% - 13 365≈53,11% - Megfelel!
 - szintterületi mutató, általános: 2 m2/m2 - 42 844 m2≈1,7 - Megfelel!
 - parkolási szintterület: 1 m2/m2 - 21 369 m2 ≈ 0,85 - Megfelel!
 - zöldfelületi arány: min. 35% - 9635,60 m2 ≈38,29 % - Megfelel!
 - o tervezett zöldfelület talajszint: 7390,97 m2
 - o tervezett kétszintes zöldfelület: 4714,84 m2, 40% beszámítható: 1885,93 m2
 - o tervezett zöldfelület: 308,7 m2
 - épületmagasság: 25,0 m - 24,08 m - Megfelel!
 - az épület megengedett legmagasabb pontja: 28,95 m < 32 méter - Megfelel!

- A tervezett bruttó szintterületek:
- Összes bruttó szintterület: 64 213m2
 - Parkolási szintterület: 21 369 m2
 - Általános szintterület: 42 844 m2

Megjegyzések:

Mérési a helyszínen elfordított!

B310
Olive Garden Lakópark
1037 Budapest, III. kerület Békai út 310.
hrsz: 203007/5

Helyszín:
KARC Építész Stúdió Kft.
8258 Budaörs, Tóth Sándor út 2.
Helyszín:
Sócso Bergely ügyvezető
@Hagyomani@e-mail.com

Örökségvédelmi Tervező és Szolgáltató Kft.
104 Budapest, Bartók Béla út 35. III. emelet 2.
Készítette:
Szerző: Szűcs Zoltán, 2019-2020
alk. építészeti
alk. építészeti
alk. építészeti

Készítette:
KARC Építész Stúdió Kft.
8258 Budaörs, Tóth Sándor út 2.
Helyszín:
Sócso Bergely ügyvezető
@Hagyomani@e-mail.com

Tervező:
ENGEDÉLYEZÉSI TERV
Tervező:
E.T.100-01
Helyszín:
Szintterület alaprajzok

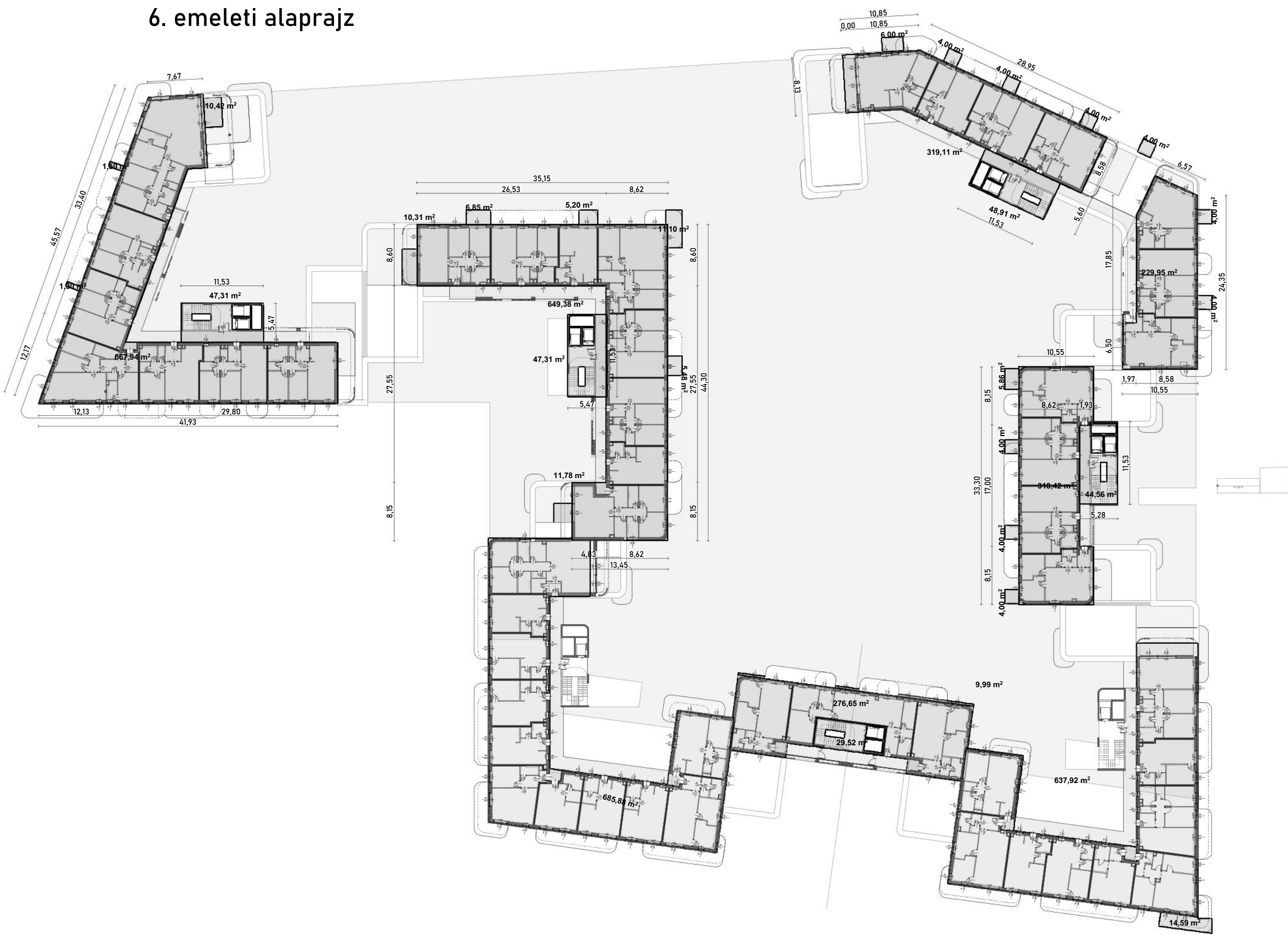
Dátum:
2020.04.29.
Méret:
A3
Tervező:
Tervező



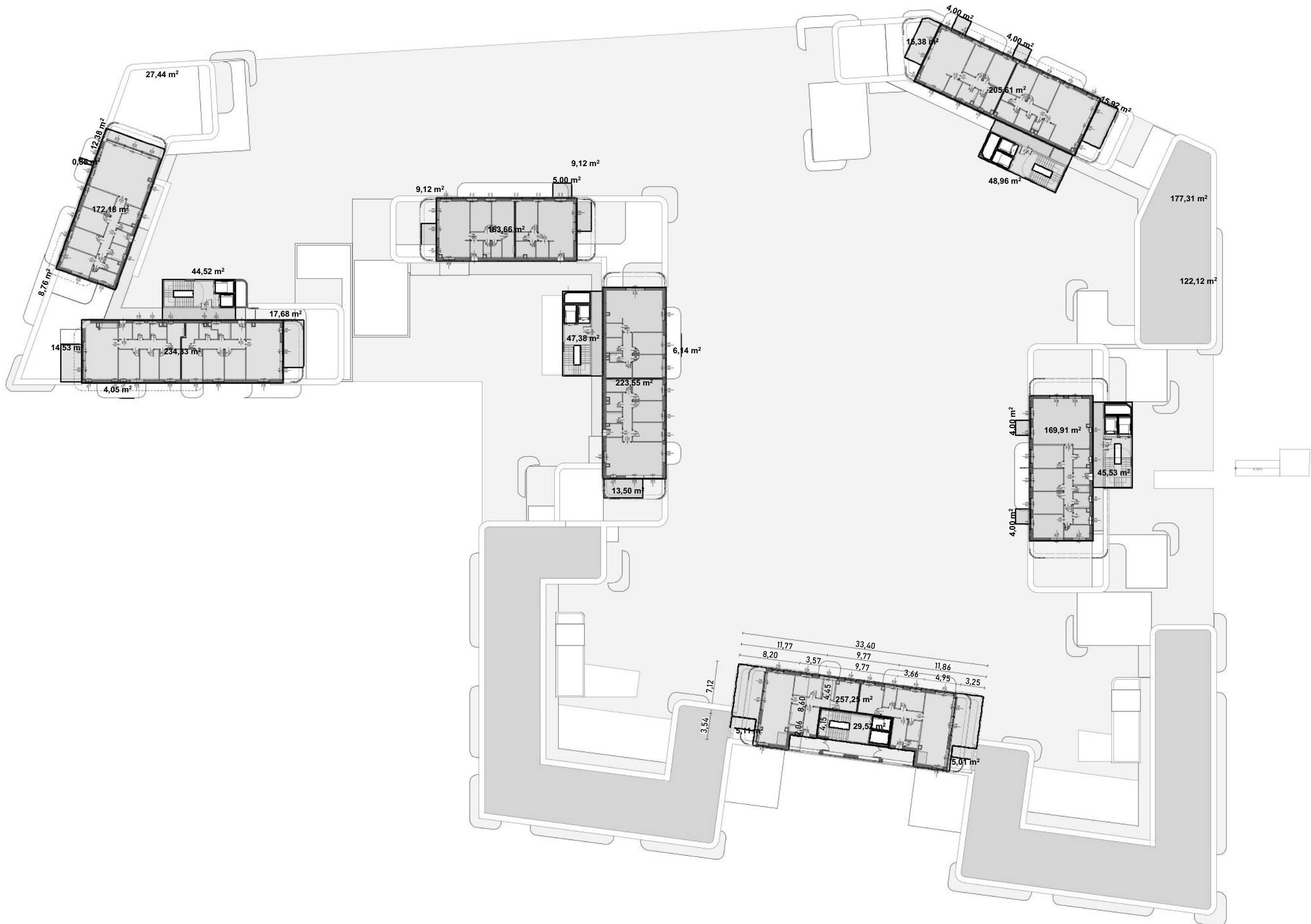
2.-5. emeleti alaprajz



6. emeleti alaprajz



7. emeleti alaprajz



Elem ID	Honszint neve	Terület
szintterület LAKÓ -erkély		
1. emelet		54,83
2. emelet		358,72
3. emelet		353,93
4. emelet		287,87
5. emelet		299,48
6. emelet		126,39
7. emelet		179,80
		1 661,02 m²
szintterület LAKÓ -lakás		
1. emelet		4 914,36
2. emelet		4 916,11
3. emelet		4 914,59
4. emelet		4 923,17
5. emelet		4 913,95
6. emelet		3 785,25
7. emelet		1 603,80
		29 971,23 m²
szintterület LAKÓ lépcsőház		
Pince szint (teremgarázs -1. szint)		2 197,73
Földszint (teremgarázs 0. szint)		1 464,90
Felulelet (teremgarázs felső szint)		855,10
1. emelet		313,92
2. emelet		313,92
3. emelet		313,90
4. emelet		313,92
5. emelet		313,85
6. emelet		217,61
7. emelet		215,91
		6 520,76 m²
szintterület szolgáltatás		
Földszint (teremgarázs 0. szint)		4 381,14
Felulelet (teremgarázs felső szint)		310,59
		4 691,73 m²
		42 844,74 m²

- Teljes terület: 25 164 m² m²
- beépítés mértéke teleppont felét: max. 40% - 9399,96 m² ≈37,35% - Megfelel!
 - beépítés mértéke teleppont alati: max. 60% - 13 365≈53,11% - Megfelel!
 - szinterületi mutató, általános: 2 m²/m² - 42 844 m²≈1,7 - Megfelel!
 - parkolási szintterület: 1 m²/m² - 21 069 m² ≈ 0,85 - Megfelel!
 - zöldfelületi arány: min. 35% - 9835,60 m² ≈38,29 % - Megfelel!
 - o tervezett zöldfelület talajszint: 7390,97 m²
 - o tervezett közsíntes zöldfelület: 4714,84 m², 40% beszámítható: 1885,83 m²
 - o tervezett zöldfelület: 308,7 m²
 - épületmagasság: 25,0 m - 24,08 m - Megfelel!
 - az épület megengedett legmagasabb pontja: 28,95 m < 32 méter - Megfelel!

- A tervezett bruttó szintterületek:
- Összes bruttó szintterület: 84 213m²
 - Parkolási szintterület: 21 369 m²
 - Általános szintterület: 42 844 m²

Megjegyzések:

Méretei a helyszínen elfordítottak!

B310
Olive Garden Lakópark
1037 Budapest, III. kerület Békai út 310.
hrsz: 20007/5

Helyszín:
KARC Építész Stúdió Kft.
8558 Budaörs, Talyas Sándor út 2.
Készítette:
Szűcs Zoltán E/10-42357
alk. építész
info@karcepiteszstudio.hu

Dokumentum:
Örökségvédelmi Tervező és Szolgáltató Kft.
104 Budapest, Bartók Béla út 35. II. emelet 2.
Készítette:
Szűcs Zoltán E/10-42357
alk. építész
info@karcepiteszstudio.hu

Előzetes:
KARC Építész Stúdió Kft.
8558 Budaörs, Talyas Sándor út 2.
Készítette:
Szűcs Zoltán E/10-42357
alk. építész
info@karcepiteszstudio.hu

Tervező: ENGEDÉLYEZÉSI TERV	Dátum: 2020. 04. 29.
Tervező: E.T.100-012	Revízió: 1/00-12/00
Projekt: Szintterület alaprajzok	Állapot: Tervezett

- Telék területe: 25 164 m²
- beépítés mértéke terepszint felett: max. 40% - 9399,96 m² = 37,35% - Megfelel!
 - beépítés mértéke terepszint alatt: max. 60% - 13 365,07 m² = 53,11% - Megfelel!
 - szinterületi mutató, általános: 2 m²/m² - 42 844 m² = 1,7 - Megfelel!
 - parkolási szinterület: 1 m²/m² - 21 369 m² = 0,85 - Megfelel!
 - zöldfelületi arány: min. 25% - 9035,60 m² = 36,29 % - Megfelel!
 - tervezett zöldfelület talajszintén: 7390,97 m²
 - tervezett létesítmény zöldfelület: 4714,84 m², 40% beszámítható: 1885,93 m²
 - tervezett vízfelület: 158,7 m²
 - épületmagasság: 25,0 m - 24,08 m - Megfelel!
 - az épület megengedett legmagasabb pontja: 28,96 m < 32 méter - Megfelel!

- A tervezett bruttó szinterületek:
- Összes bruttó szinterület: 64 213m²
 - Parkolási szinterület: 21 369 m²
 - Általános szinterület: 42 844 m²

Megjegyzések:

Megtekintse a helyszínen elfordítottakat!

B310
Olive Garden Lakópark
1037 Budapest, III. kerület Belső út 310.
Hrsz: 203007/5

Helyszín:
OLIVE Garden Kft.
8558 Budaörsi út, 103. sz. házszám, Budaörsi út 2.
Helyszín:
Szőcs György ügyvezető
#Hagyaték@e-mail.com

Örökségvédelmi Tervező és Szolgáltató Kft.
104 Budapest, Bartók Béla út 35. II. emelet 2.
Készítette:
Szerző: Szűcs Zoltán, 2020.04.29.
alk. építészeti
alk. építészeti

KARCS Építész Studio Kft.
1037 Budapest, Budaörsi út 310.
Hrsz: 203007/5
alk. építészeti
alk. építészeti
Kozma Károly 08-5487
alk. építészeti
alk. építészeti
Mészáros-Rimnóczy György
alk. építészeti

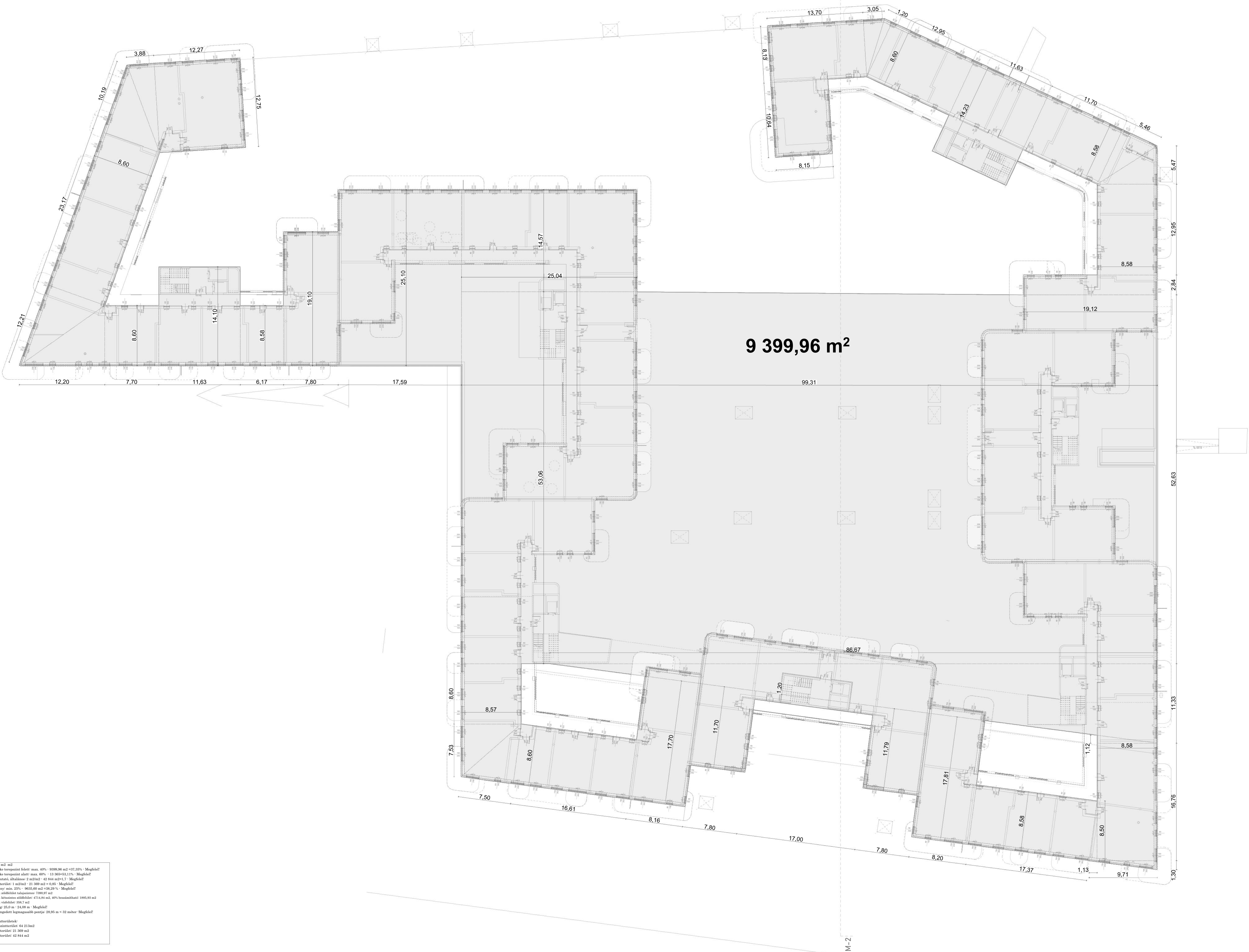
Tartalom:	Datum:
ENGEDÉLYEZÉSI TERV	2020.04.29.
Tervező:	Revízió:
E.T.100-01.3	1/50
Helyszín:	Állapot:
Bépképzés Pincésznői alaprész	Tervező:

Felület terület: 35 164 m² m²

- beépítés mértéke terepszint felett: max. 40% - 9399,96 m² ≈ 27,25% - Megfelel!
- beépítés mértéke terepszint alatt: max. 40% - 13 304+53,11% - Megfelel!
- szentélyek területi aránya: alacsony: 2 m²/m² - 4 844 m²/1,7 - Megfelel!
- parkolási szintterület: 1 m²/m² - 21 369 m² ≈ 0,65 - Megfelel!
- zöldfelület arány: min. 20% - 9653,69 m² ≈ 28,25% - Megfelel!
- tervezett zöldfelület talajszint: 7390,97 m²
 - o tervezett zöldfelület alatti: 4714,84 m², 40% beépíthető: 1885,90 m²
 - o tervezett zöldfelület: 180,7 m²
- épületmagasság: 25,0 m - 24,08 m - Megfelel!
- az épület magasságát korlátozó határ: 25,0 m < 32 méter - Megfelel!

A tervezett létesítmények:

- Összes bruttó szintterület: 64 213m²
- Parkolási szintterület: 21 369 m²
- Alacsony szintterület: 42 944 m²



Megjegyzések:

Méret a helyszín előírásának

B310
Olive Garden Lakopark
1037 Budapest, III. kerület Belső út 310.
Hrsz: 203007/5

Helyszín:
OLIVE Garden Kft.
8558 Budaörsi út, Tatyai Sándor út 2.
Helyszín:
Socot Bergey ügyvezető
Helyszín: a-mal.com

Dokumentum:
Örökségvédelmi Tervező és Szolgáltató Kft.
104 Budapest, Bartók Béla út 35. II. emelet 2.
Készítette:
Szecsi Zoltán E/10-42357
alk. építész
www.szecsi2000.hu

Készítette:
KARC Építész Stúdió Kft.
103 Budapest, Budaörsi út 310.
Helyszín: a-mal.com
Helyszín: a-mal.com
Helyszín: a-mal.com
Helyszín: a-mal.com



Tervező:
ENDEKEZÉSI TERV

Dátum:
2020.04.29.

Tervező:
E.T.100-014

Helyszín:
1250

Helyszín:
Beépítettség 1. emeleti alaprajz

Állapot:
Tervezett