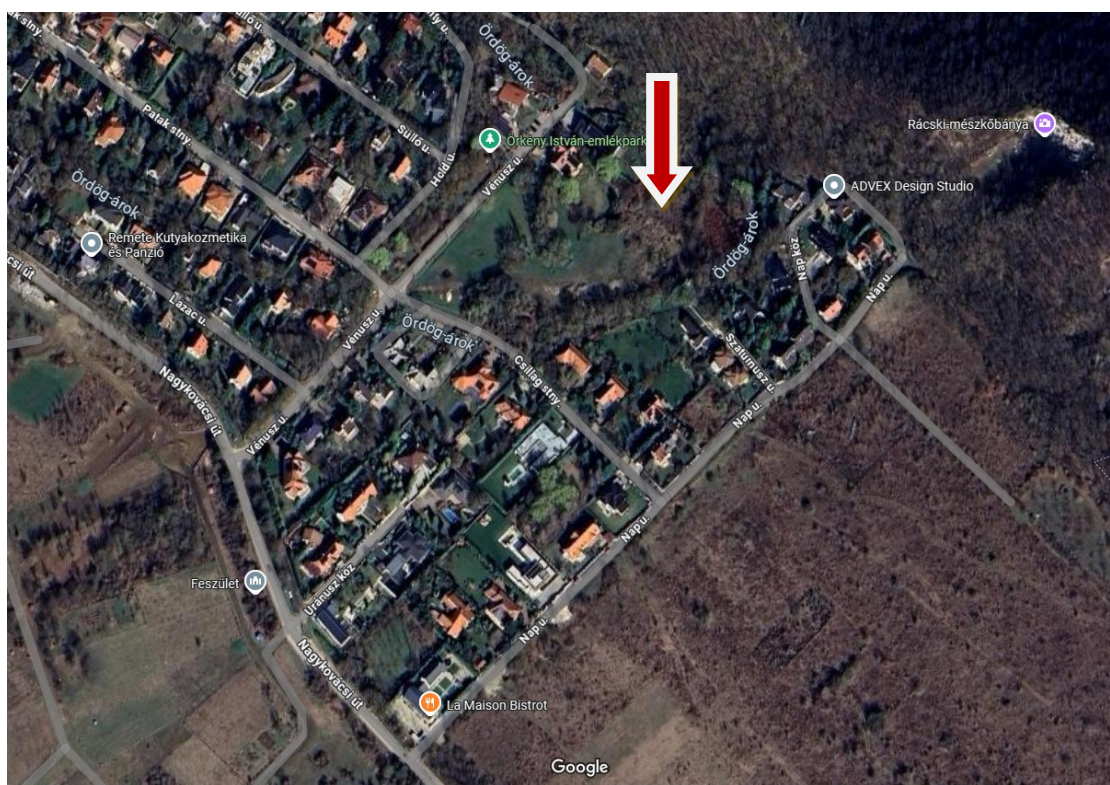
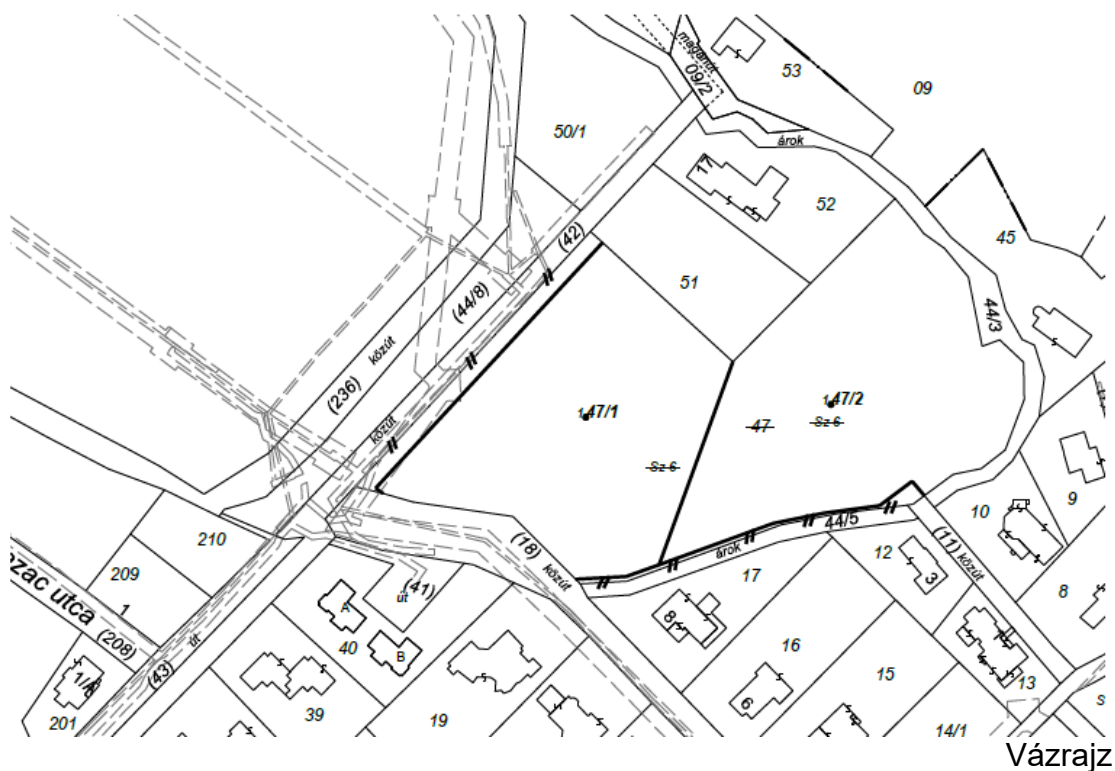


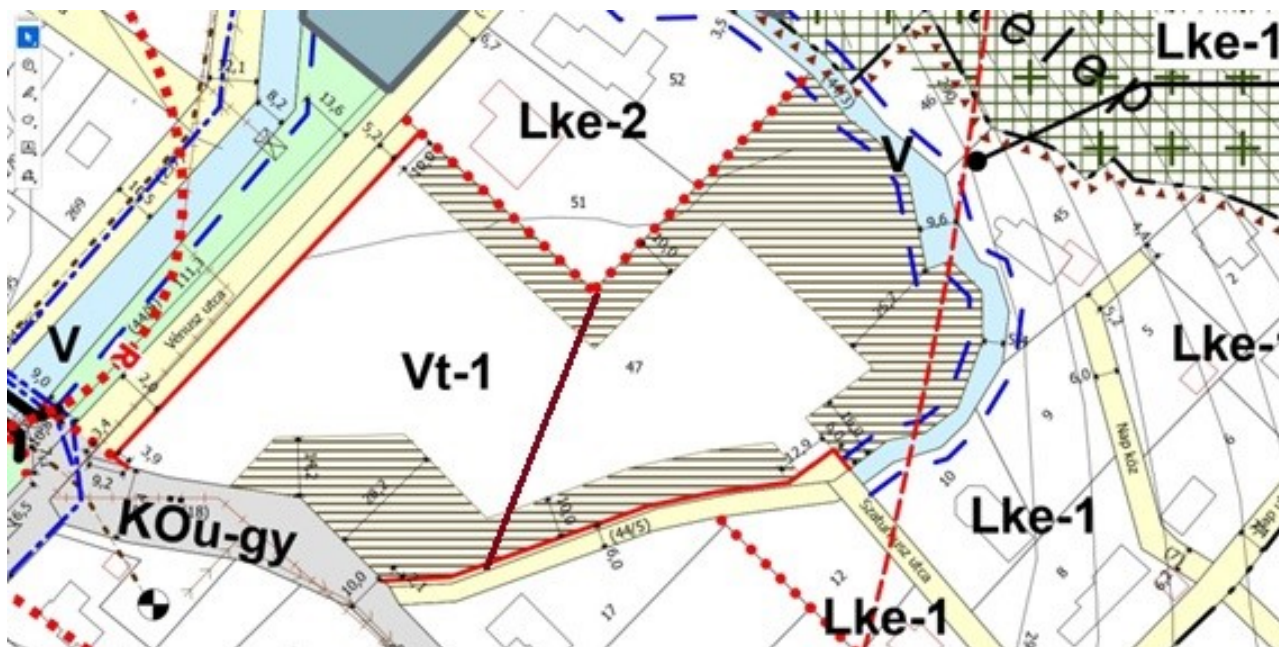
## Remeteszőlős Szaturnusz utca Hrsz: 47/2

Remeteszőlős ún. rácski-telepi részén az egykori patakmeder kanyarulatában fekszik a közel sík felszínű, 7006 m<sup>2</sup> területű, kivett, beépítetlen terület megnevezésű földrészlet, ami a Szaturnusz utcából (11 hrsz.) és a Csillag sétány felől (18 hrsz.) is megközelíthető. Az ingatlan összközműves területen fekszik, de közműcsatlakozásokkal nem rendelkezik. A telek elhelyezkedését az alábbi vázrajz és Google fotó mutatja.



Google

Az ingatlan Remeteszőlős község Helyi Építési Szabályzata (HÉSZ) alapján Településközpont vegyes (Vt-1) övezetbe tartozik, 20 %-os beépíthetőséggel, 5, illetve bizonyos funkciók esetén 7,5 m-es épületmagassággal. A területet az alábbi, Szabályozási Terv részlet – melyen feltüntettük a már megvalósult megosztást is – mutatja.



### 33. A településközpont vegyes (Vt jelű) területek általános előírásai

33. § (1) A településközpont vegyes terület olyan települési szintű igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi és szociális, valamint kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre.

(2)<sup>17</sup> Vt jelű építési övezetekben az eltérő rendelkezések betartása mellett elhelyezhető rendeltetések:

- a) igazgatási, iroda,
- b) kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó,
- c) hitéleti,
- d) állami vagy önkormányzati fenntartású nevelési-, oktatási-, egészségügyi-, szociális,
- e) kulturális, közösségi szórakoztató,
- f) sport,
- g) lakó.

(3) A Vt építési övezetekben **több épület is elhelyezhető.**

(4) A Vt építési övezetekben önállóan vagy vegyesen is megengedett lakó rendeltetés elhelyezése.

(5)<sup>18</sup> A Vt építési övezetben elhelyezhető kiszolgáló épületek és melléképítmények telepítésének szabályai:

a) Vt-1 jelű építési övezetben kiszolgáló épület nem helyezhető el. Építési helyen kívül elhelyezhető melléképítmények: közmű-becsatlakozási műtárgy, hulladéktartály tároló, kapuépítmény.

b) Vt-2 jelű építési övezetben elhelyezhető kiszolgáló épületek és melléképítmények: gépjárműtároló, gazdasági tevékenységet szolgáló tároló, tüzelőanyag tároló, szerszámkamra tároló, barkácműhely, a főépületet szolgáló egyéb tárolóépület, továbbá kerti építmény, közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló-műtárgy, hulladéktartály tároló, kapuépítmény.

(6) Lakóterülettel határos Vt építési övezetű telken a (2) bekezdésben meghatározott rendeltetések közül csak azok létesíthetők, melyek a lakóterületre vonatkozó környezeti zaj határértékeket az érintett telekhatáron nem haladják meg.

(7) A Vt építési övezeteiben **nem helyezhető el:**

- a) üzemanyagtöltő, autómosó,
- b) önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára,
- c) szélkerék, 6 m- nél magasabb antenna, távközlési építmény,
- d) zajos, bűzös telepengedély bejelentés vagy telepengedély köteles rendeltetésű építmény,
- e) haszon állattartás céljára szolgáló építmény,
- f) lakókocsi, lakókonténer egyéb épületnek nem minősülő lakás céljára szolgáló létesítmény.
- g) Vt-1 jelű építési övezetben kulturális, közösségi szórakoztató rendeltetésű épület.

(8) A Vt-1 jelű építési övezetben a (2) bekezdésben felsoroltak az alábbi eltérésekkel alkalmazandók:

- a) kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó rendeltetés legfeljebb bruttó 200 m<sup>2</sup> szintterületen,
- b) lakó rendeltetés legfeljebb a megengedett legnagyobb beépítettség 50%-án helyezhető el.

(9) A Vt-2 jelű építési övezetben a (2) bekezdésben felsoroltak az alábbi eltérésekkel alkalmazandók:

- a) kulturális, közösségi szórakoztató,
- b) szolgálati lakó

rendeltetés elhelyezése megengedett.

(10) A Vt építési övezeteiben lévő építési telken **nem helyezhetők el az alábbi melléképítmények:**

- a) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
- b) állat ól, állatkifutó,
- c) trágyatároló, komposztáló,
- d) siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló,
- e) építménynek minősülő antennatartó szerkezet.

(11) A településen a Vt területek meghatározott és Szabályozási Tervlapon is jelölt építési övezetei a **Vt-1 és Vt-2** jelű építési övezet.

### 34. A Vt jelű építési övezetek egyedi előírásai

34. § (1) A településközpont vegyes terület építési övezeteit, a telekalakításra és építési övezetekre vonatkozó előírásokat az alábbi táblázat tartalmazza:

1. számú táblázat

|   | a       | b                    | c                    | d         | e            | f              | g           | h                                 |
|---|---------|----------------------|----------------------|-----------|--------------|----------------|-------------|-----------------------------------|
| 1 | Építési | A kialakítandó telek | Az építési övezetben |           |              |                |             |                                   |
| 2 | övezet  | legkisebb            | Kialakítható         | beépítési | beépítettség | épületmagasság | zöldfelület | sztinterületi                     |
|   | jele    | területe             | legkisebb            | mód       | megengedett  | megengedett    | legkisebb   | mutató                            |
|   |         |                      | telekszélesség       |           | legnagyobb   | legnagyobb     | mértéke     | maximuma                          |
|   |         |                      |                      |           | mértéke      | mértéke        |             |                                   |
| 3 |         | (m <sup>2</sup> )    | (m)                  | rövidítés | (%)          | (m)            | (%)         | (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ) |
| 4 | Vt-1    | 2000                 | -                    | SZ        | 20           | 5,0 *          | 50          | -                                 |
| 5 | Vt-2    | 1500                 | -                    | SZ        | 50           | 6,0            | 30          | -                                 |

\* A 33. §(2) a),b),c),d) pontban szereplő rendeltetések esetén 7,5 m

(2) Az egy épülettömbben elhelyezhető épület beépített alapterülete nem haladhatja meg:

- a) a Vt-1 jelű építési övezetben a 400 m<sup>2</sup>-t.

## FOTÓK 2024



