

**ÓBUDA-BÉKÁSMEGYER ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

34/2010.(VII. 12.) önkormányzati rendelete *

**A BUDAPEST, III. KERÜLET
KIRÁLYOK ÚTJA – HADRIANUS UTCA – SZENTENDREI ÚT – ORSZÁG ÚT –
KÖZIGAZGATÁSI HATÁR ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET
KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVÉRE
Vonatkozó**

ÓBVSZ-ről szóló 32/2001. (XI.30.) ÖK. számú rendelet módosításáról

Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló módosított 1990. évi LXV. törvény 63/A.§ a) pontja és 65/A.§ (2) bekezdése, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 6. § (3) bekezdésében és a 7.§ (3) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás alapján megalkotja

az Óbuda-Békásmegyer Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 32/2001.(XI.30.) ÖK. számú rendelet (továbbiakban: *ÓBVSZ*) módosítására vonatkozó rendeletét,
valamint jóváhagyja

a
BUDAPEST, III. KERÜLET
KIRÁLYOK ÚTJA – HADRIANUS UTCA – SZENTENDREI ÚT – ORSZÁG ÚT – KÖZIGAZGATÁSI
HATÁR ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET
KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVÉT

1.§

Jelen rendelet alkalmazása és hatálya

- (1) Jelen rendelet területi hatálya a szabályozási tervlapon meghatározott területre terjed ki (továbbiakban: **terület**).
- (2) Jelen rendelet 1. számú mellékletét a **területre** vonatkozó szabályozási tervlap, a 2. számú mellékletét a **területre** vonatkozó kiegészítő rendelkezések, a 3. számú mellékletét az ÓBVSZ 2. számú melléklet övezeti tervének módosítása képezi.
- (3) Az (1) bekezdés szerinti területen az Óbuda-Békásmegyer Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 32/2001. (XI.30.) ÖK. számú rendelet (továbbiakban: ÓBVSZ) előírásait az e rendeletben rögzített kiegészítésekkel együtt kell alkalmazni.
- (4) Az ÓBVSZ 2. számú melléklete jelen rendelet 3. számú melléklete szerint módosul.

2.§

Az ÓBVSZ 94.§ (1) bekezdése az alábbi pontokkal egészül ki

j-1)	I-III-V/N1	Nagytelkes, vegyes beépítésű intézményterület
j-2)	I-III-V/N2	Nagytelkes, vegyes beépítésű intézményterület
j-3)	I-III-V/N3	Nagytelkes, vegyes beépítésű intézményterület
j-4)	I-III-V/N4	Nagytelkes, vegyes beépítésű intézményterület
z-1)	I-III-V/L2-1	Lakófunkcióval vegyes beépítésű intézményterület

* Elfogadva: 2010. július 08.

3.§

Az ÓBVSZ 99.§a az alábbi pontokkal egészül ki

- 12) Az I-III-V/N1 és I-III-V/N2 építési övezetek területén:
 - a) önálló lakóépület nem létesíthető, lakás önálló rendeltetési egységként sem alakítható ki,
 - b) üzemanyagtöltő állomás csak a Szentendrei úthoz közvetlenül csatlakozó telkeken, csak más rendeltetésű épület földszinti területén létesíthető,
 - c) épületet elhelyezni a zárt sorú beépítési mód szabályai szerint lehet.
- 13) Az I-III-V/N3 építési övezet területén:
 - a) önálló lakóépület csak a szabályozási terven nem tiltott helyen létesíthető,
 - b) a maximálisan építhető lakásszámot a bruttó szintterület 80-nal való osztásából adódó legkisebb egész szám adja.
 - c) épületet elhelyezni a szabadon álló beépítési mód szabályai szerint lehet.
- 14) Az I-III-V/N4 építési övezet területén:
 - a) önálló lakóépület nem létesíthető, lakás önálló rendeltetési egységként sem alakítható ki,
 - b) üzemanyagtöltő állomás csak a Szentendrei úthoz közvetlenül csatlakozó telkeken, csak más rendeltetésű épület földszinti területén létesíthető,
 - c) épületet elhelyezni a szabadon álló beépítési mód szabályai szerint lehet.
- 15) Az I-III-V/L2-1 építési övezet területén önálló lakóépület is elhelyezhető. Az építési övezet területén:
 - a) üzemanyagtöltő állomás,
 - b) 300 férőhelynél nagyobb befogadóképességű sportépítmény,
 - c) nagykereskedelmi vagy raktáráruháznak nem létesíthető.
- 16) Az I-III-V/L2-1 építési övezet területén a szabadon álló beépítési mód szabályai szerint lehet épületet elhelyezni.
- 17) Az I-III-V/L2-1 építési övezet területén
 - a) az építhető maximális lakásszámot a bruttó szintterület 80-nal való osztásából adódó legkisebb egész szám adja,
 - b)
- 18) Az ÓBVSZ 33. sz. táblázatában az építési övezeteknél meghatározott „B” jelű szintterületi mutató kedvezmény a következő feltételek teljesülése esetén alkalmazható a bekezdésekben rögzített nagyságig:
 - a) Településrendezési szerződésben rögzítettek szerint a telek egy része, vagy a földszinti területek meghatározott része közhasználat céljára átadott területként kerül kialakításra a KSZT-ben meghatározottak szerint legfeljebb $0.3 \text{ m}^2/\text{m}^2$ –ig és/vagy
 - b) Településrendezési szerződésben rögzítettek szerint az építési telken minden épület a 176/2008.(VI.30.) Korm. Rendelet 3. számú melléklete szerint legalább „A” energetikai minősítési osztályú kialakítása esetén legfeljebb $0.2 \text{ m}^2/\text{m}^2$.

4.§

Az ÓBVSZ 33. számú táblázata kiegészül az alábbiak szerint

33. számú táblázat

Az építési övezet jele	a telek megengedett						az épület megengedett	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legkisebb	legnagyobb
	területe m ²	szélessége m	beépítési mértéke %	szintterületi mutatója m ² /m ²	terepszint alatti beépítési mértéke %	zöldfelületi mértéke %	építménymagassága m	
I-III-V/N1	5000	60	65	1,5 2,0 ^B	100	30 ^T	7,5	30,0
I-III-V/N2	4000	30	75	2,0 2,5 ^B	100	20	7,5	30,0
I-III-V/N3	5000	50	35	1,2 1,5 ^B	65	35	7,5	15,0
I-III-V/N4	5000	50	50	1,5 2,0 ^B	65	35	7,5	30,0
I-III-V/L2-1	8000	50	35	1,2 1,5 ^{****}	50	35	7,5	25,0

B a (18) bekezdés szerinti feltétel(ek)hez kötött kedvezmény érvényesítése esetén
******** lakófunkció kizárólagossága esetén, a településrendezési szerződés szerint
T a megadott érték 30%-a tetőkertként is kialakítható

5.§

Záró rendelkezések

- (1) Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.
- (2) A rendelet előírásait a hatálybalépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.
- (3) A rendelet kihirdetése a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján való kifüggesztéssel történik.



ÓBVSZ 9 / 54 b. számú melléklete

Kiegészítő rendelkezések
a Budapest, III. kerület
Királyok útja – Hadrianus utca – Szentendrei út – Ország út – közigazgatási határ által határolt terület
kerületi szabályozási tervének

I.

A szabályozási tervlap szabályozási elemei

1. *Az ÓBVSZ 9 / 54 a. számú melléklet szerinti szabályozási tervlap kötelezően betartandó szabályozási elemei:*
 - a) tervezett szabályozási vonal,
 - b) övezethatár,
 - c) építési övezet, övezet jele, paraméterei,
 - d) építési hely,
 - e) térszín alatti építési hely,
 - f) közterület felülepítés/lefedés építési helye,
 - g) megállapodás alapján közhasználatra átadandó terület,
 - h) gyalogos főirány, átjárás biztosítandó,
 - i) gyalogos, kerékpáros kapcsolat,
 - j) fásítás,
 - k) szabályozási elemek méretei,
 - l) megszűnő belterületi határ,
 - m) közlekedési műtárgy,
 - n) P+R parkoló minimális férőhelyszámmal,
 - o) HÉV megálló, autóbusz végállomás,
 - p) gyalogút.

2. *Az ÓBVSZ 9 / 54 a. számú melléklet szerinti szabályozási tervlap más jogszabályban meghatározott szabályozási elemei:*
 - a) általánosan védett régészeti lelőhely,
 - b) védetté nyilvánított régészeti lelőhely,
 - c) országos jelentőségű védett természeti érték,
 - d) forrás, patak 50m-es védőtávolsága,
 - e) nagynyomású gázvezeték 9-9m-es védőtávolsága,
 - f) nagyközepnyomású gázvezeték 5-5m-es védőtávolsága,

3. *Az ÓBVSZ 9 / 54 a. számú melléklet szerinti szabályozási tervlap nem kötelező szabályozási elemei:*
 - a) gépjármű forgalom összetételében, ill. irányában korlátozható forgalmú közterület,
 - b) javasolt telekhatár,
 - c) közterület jele,
 - d) közigazgatási határ,
 - e) belterületi határ,
 - f) tervezett belterületi határ,

- g) tervezési terület határa.
4. Az ÓBVSZ 9 / 54 a. számú melléklet szerinti szabályozási tervlap alaptérképi elemei:
- a) meglévő telekhatár és épület,
 - b) be nem mért burkolat,
 - c) be nem mért rézsű,
 - d) HÉV vonal,
 - e) M0 nyomvonala.

II.

A terület övezeti besorolása:

1. A terület:
- a) I-III-V/N1 nagytelkes, vegyes beépítésű intézményterület
 - b) I-III-V/N2 nagytelkes, vegyes beépítésű intézményterület
 - c) I-III-V/N3 nagytelkes, vegyes beépítésű intézményterület
 - d) I-III-V/N4 nagytelkes, vegyes beépítésű intézményterület
 - e) I-III-V/L2-1 lakófunkcióval vegyes beépítésű intézményterület
 - f) KV-TB-III tömegközlekedési bázisterület különleges városüzemeltetési területe
 - g) Z-KP-III, Z-KP-III/SP közparkok területe
 - h) E-VE-III véderdő területe
 - i) KL-KT-III közlekedéssel kapcsolatos építmények övezete
 - j) KL-VA-III vasúti létesítmények elhelyezésére szolgáló terület
- jelű építési övezetbe, illetve övezetbe tartozik.

III.

A szabályozási terv kiegészítő rendelkezései

1. Az előírások alkalmazása

A szabályozási tervlapon alkalmazott kötelező érvényű elemek csak új szabályozási terv keretében módosíthatók.

2. Beépítésre vonatkozó általános rendelkezések

- 2.1. Az I-III-V/N2 jelű építési övezetben a szabályozási tervben előírt P+R létesítési kötelezettség nem önálló telken történő megvalósítása esetén az épületben elhelyezett személygépjármű tárolók területét (legfeljebb 30m²/1db P+R parkoló mértékig) az épület bruttó szintterületének számításakor nem kell figyelembe venni.
- 2.2. A szabályozási terven jelölt közterületi felülépítési helyen belül – a közúti úrszelvény biztosításával – építmény kizárólag a csatlakozó építési övezetben megvalósuló beépítés részeként, ahhoz közvetlenül csatlakozóan létesíthető, a csatlakozó építési övezet előírásainak megfelelően. Az adott közterület felett önálló beépítés önálló épületként nem alakítható ki.
- 2.3. A szabályozási terven jelölt közterületi lefedési helyen belül – a közúti úrszelvény biztosításával – zöldfelület, illetve gyalogos és kerékpáros kapcsolat létesíthető, épület nem helyezhető el.
- 2.4. Az I-III-V/N1, I-III-V/N2, I-III-V/N3, I-III-V/N4 és I-III-V/L2-1 jelű építési övezetekben a közhasználat céljára történő átadás esetén alkalmazható szintterületi mutató kedvezmény feltétele:
- a) a szabályozási terven jelölt „megállapodás alapján közhasználatra átadandó terület” átadása a szöveges előírások figyelembevételével,

- b) a szabályozási terven „megállapodás alapján közhasználatra átadandó terület” jelölés hiányában a telek területének minden átadott 10%-a után +0.1 m²/m² szintterületi mutató kedvezmény vehető igénybe.

3. Az épületek kialakítására vonatkozó előírások

- 3.1. A területen az épületek földszinti padlóvonalát legalább 105,40mBf magasság felett kell kialakítani.
- 3.2. Az I-III-V/N1, I-III-V/N2 és I-III-V/N4 építési övezetekben a Szentendrei út mentén a homlokzatmagasság legalább 20,0m legyen, a homlokzatokat tagolni kell. A függőleges tagolás nélküli összefüggő épülethossz nem haladhatja meg az 100m-t. Függőleges tagolásként legalább 5m széles, és legalább 2m mély visszaléptetést kell alkalmazni.
- 3.3. A park és a közhasználat céljára átadott területeken a terület szerepéhez illeszkedő képzőművészeti építmények is elhelyezhetők.
- 3.4. A területen kerítés – sövénykerítés és a rakodóudvarok lehatárolására szolgáló és az épülettel egyidejűleg, azzal azonos építészeti minőségben kialakított zárt kerítés kivételével - nem létesíthető.

4. Az értékvédelemre vonatkozó előírások

- 4.1. A területen régészeti leletek fokozottan várható előkerülése miatt bármilyen földmunka megkezdése előtt előzetes régészeti feltárás szükséges, melynek részeként a lelőhelyen először próbafeltárást kell végezni. A régészeti emlék bemutatása épületen belül, vagy épület alatt is megengedett a régészeti és műemléki szempontok figyelembevételével.

5. Zöldfelület és környezetvédelem

- 5.1. A szabályozási terven „kötelező fásítás” jelöléssel ellátott területen kétszer iskolázott, környezettűrő fákat kell telepíteni az adott telken megépült épület használatba vételéig.
- 5.2. Az 1000m²-t meghaladó méretű lapostető kialakítása esetén a tetőfelület legalább 50%-án zöldfelületet és/vagy vízfelületet kell létesíteni.
- 5.3. Az I-III-V/N1, I-III-V/N2, I-III-V/N3 és I-III-V/N4 építési övezetekben a bejárati utcafronton a telekhatár 50%-án, a többi telekhatár 100%-án, fásítás kötelező.
- 5.4. A terület magas talajvízű, így a terepszint alatti építmények körül műszaki védelmet kell biztosítani, szivárgókat kell telepíteni, hogy a felvizi oldalon felgyülemelő talajvizet el tudja vezetni.
- 5.5. A gépjárművek által igénybe vett burkolatokra jutó csapadékvizeket csak olajfogó műtárgyon keresztül szabad a közcsatornába juttatni.
- 5.6. Az épületek alatti zárt légtérű gépjárműtárolók szellőztetését gépészeti úton kell megoldani, az elszívott levegőt az engedélyező hatóság által előírt módon, kéményszinten kell a külső légtérbe engedni.
- 5.7. A kizárólag gyalogos és kerékpáros használatú aláépítetlen felületek víz-és légáteresztő burkolatként alakítandók ki.
- 5.8. A Királyok útja menti közpark parkolási igényét a Királyok útja mentén legfeljebb 10m-es sávban fásított parkolóban kell megoldani.
- 5.9. A Királyok útja menti közpark funkcionális egységei határán ligetes fásítás létesítendő.
- 5.10. A Barát-patak mentén – biztosítva az árvédelmi töltés fenntartási területét és a gázvezeték védőterületét – ligetes sáv telepítendő.

6. Közmű

- 6.1. A **terület** csak a Hatvani Lajos - Hadrianus úti csomóponttól kiinduló Hadrianus utca - Királyok útja - Sarkadi út nyomvonalon kiépítendő tehermentesítő csatornák üzembe helyezését követően építhető be.
- 6.2. Távközlési önálló antennatartó szerkezet (torony) nem helyezhető el a **területen**.
- 6.3. 6 m-nél nem magasabb antenna épületek tető szerkezetén nem látható módon helyezhető el.
- 6.4. Mikro antennák épületek homlokzatán nem látható módon helyezhetők el.
- 6.5. Új beépítés csak elválasztott rendszerű csatornázással valósítható meg.
- 6.6. A csapadékvíz-elvezetés tervezésekor előnyben kell részesíteni a vizek helyben tartásának lehetőségét biztosító megoldásokat.

7. Közlekedés

- 7.1. A közterületeknek minden építési ütemben összefüggő hálózatot kell alkotniuk.
- 7.2. A 11. sz. főúton és az Ország úton ingatlan kiszolgálás biztosítására közvetlen útsatlakozás, kapubehajtó nem létesíthető.
- 7.3. A Hadrianus utcában ingatlan kiszolgálás biztosítására közvetlen útsatlakozás, kapubehajtó csak lakófunkció számára létesíthető.
- 7.4. A HÉV-vonal szélső vágányának tengelyétől mért 10 m-en belül huzamos emberi tartózkodásra alkalmas épületek nem létesíthetők.
- 7.5. Közutak hálózati szerepének meghatározása és javasolt tervezési osztályba sorolása

<i>Közterület neve, szabályozási tervlap szerinti jele</i>	<i>Hálózati szerep</i>	<i>Tervezési osztály (ÚT 2-1.201: 2004)</i>
11. sz. főút	főút	B. III. a. B.
Ország út	főút	B. IV. b. C.
Hadrianus utca	gyűjtő út	B. V. c. A.
1 - - 1 jelű út	gyűjtő út	B. V. c. B.
2 - - 2 jelű út	gyűjtő út	B. V. c. B.
3 - - 3 jelű út	gyűjtő út	B. V. c. B.
4 - - 4 jelű út	gyűjtő út	B. V. c. B.
5 - - 5 jelű út	kiszolgáló út	B. VI. d. C.
6 - - 6 jelű út	gyűjtő út	B. V. c. B.
7 - - 7 jelű út	gyűjtő út	B. V. c. B.
8 - - 8 jelű út	gyűjtő út	B. V. c. B.
9 - - 9 jelű út	gyűjtő út	B. V. c. B.
10 - - 10 jelű út	kiszolgáló út	B. VI. d. C.

A közutak tervezési osztályát a közút kezelője a településrendezési terv módosítása nélkül megváltoztathatja.

- 7.6. A 8 - 8 jelű út forgalmi rendje kialakítható oly módon is hogy azt csak a tömegközlekedési járművek vegyék igénybe.
- 7.7. A 11. sz. főúton és az 1 - 1 jelű közúton a közúti úrszelvényt biztosítani kell.

- 7.8. A területen kialakítható építmények megvalósításához szükséges közlekedési létesítmények ütemezését és egyéb feltételeit az Étv. szerinti Településrendezési Szerződés alapján kell meghatározni.
- 7.9. P+R parkoló létesítésekor legalább a szgk. kapacitás 20%-nak megfelelő B+R parkolót is ki kell alakítani, annak részeként.
- 7.10. P+R parkolóház és/vagy mélygarázs a bejárat szinten, illetve az ahhoz legközelebbi szinteken alakítandó ki.
- 7.11. Zárt sorú beépítési mód esetén a vonatkozó előírások szerinti parkolók 100%-át térszín alatt, szabad álló beépítési mód esetén a vonatkozó előírások szerinti parkolók 80%-át épületben, vagy terepszint alatti építményben kell elhelyezni.
- 7.12. A szabályozási terven jelölt gyalogos főirányoknak megfelelően a tervezett HÉV megálló/autóbusz végállomás és a Királyok útja között, valamint a Barát patak menti közpark és a Hadrianus utca közötti korlátlan közhasználatú gyalogos átjárás biztosítandó.

8. Infrastruktúra fejlesztés a beépítés függvényében

- 8.1 Intézmény építési övezetekben új beépítés kivitelezés megkezdésekor a 11. számú főút – 1-1 jelű út csomópontjának és a csatlakozó főútvonal-szakaszok szükséges bővítésének biztosítása kell a terület kiszolgálását.
- 8.2 Intézmény építési övezetben - P+R parkoló kivételével - 3.500 szgk. várakozóhely parkoló kapacitásig - településrendezési szerződésben meghatározott módon – új épület használatbavételi engedélyének megkérésekor a közlekedési hálózatnak az alábbiaknak kell megfelelnie:
 - a 11. számú főút fővárosi szakaszán a Pünkösdfürdő utcai csomópont átépítése és a Juhász Gyula utcai új szintbeni csomópont megépítése, forgalomba helyezése,
 - az intézmény területen 700 P+R parkoló és 140 B+R építése, használatbavétele mélygarázsban és/vagy parkolóházban,
 - a Szentendrei HÉV vonalon új megálló építése és használatba vétele az Intézményi övezetek mellett, ehhez kapcsolódóan új autóbusz végállomás kialakítása az Újmegyeri téri autóbusz végállomás részleges, vagy teljes kiváltásával,
 - a Szentendrei út külön szintű gyalogos keresztezését biztosító műtárgy építése és szükség szerint forgalomba helyezése a HÉV megálló által meghatározott gyalogos tengely vonalában,
 - az adott ingatlanok kiszolgálásához szükséges gyűjtő-, kiszolgáló-, és gyalogos utak kiépítése vagy felújítása, és azt követő forgalomba helyezése,
- 8.3 Intézmény építési övezetben - P+R parkoló kivételével - 4.000 szgk. várakozóhely parkoló kapacitásig – településrendezési szerződésben meghatározott módon – új épület használatbavételi engedélyének megkérésekor a közlekedési hálózatnak az alábbiaknak kell megfelelnie:
 - az Ország út és a 11. számú főúttól keletre eső területek között közvetlen közúti kapcsolat (4-4 jelű út) építése és használatbavétele. A közvetlen közúti kapcsolat a HÉV vonalat és a főútvonalat is külön szintben keresztezi (csomóponti kapcsolat nélkül),
 - az adott ingatlanok kiszolgálásához szükséges gyűjtő-, kiszolgáló-, és gyalogos utak kiépítése vagy felújítása, és azt követő forgalomba helyezése,
- 8.4 Intézmény építési övezetben - P+R parkoló kivételével - 6.500 szgk. várakozóhely parkoló kapacitásig – településrendezési szerződésben meghatározott módon – új épület használatbavételi engedélyének megkérésekor a közlekedési hálózatnak az alábbiaknak kell megfelelnie:

- M0 gyűrű 10. sz. főút – 11. sz. főút közötti szakaszának forgalomba helyezése,
 - az adott ingatlanok kiszolgálásához szükséges gyűjtő-, kiszolgáló-, és gyalogos utak kiépítése vagy felújítása, és azt követő forgalomba helyezése.
- 8.5 Intézmény építési övezetben - P+R parkoló kivételével - 6.500 szgk. várakozóhely parkoló kapacitást meghaladó beépítés esetén – településrendezési szerződésben meghatározott módon – új épület használatbavételi engedélyének megkérésekor a közlekedési hálózatnak az alábbiak kell megfelelnie:
- az Ország út és a 11. számú főúttól keletre eső területek közötti közvetlen közúti kapcsolat csatlakoztatása az M0 gyűrű meglévő csomópontjához.
 - az adott ingatlanok kiszolgálásához szükséges gyűjtő-, kiszolgáló-, és gyalogos utak kiépítése vagy felújítása, és azt követő forgalomba helyezése.
- 8.6. Intézmény építési övezetekben új épület használatbavételi engedélyének megkéréseig az alábbi külső közműveket kell biztosítani:
- a Táncsics Mihály utcai DN 200-as végág és a Hadrianus utcai DN 200-as vezeték között azonos méretű kapcsolat megteremtése közterületi nyomvonalvezetéssel, valamint az ezen ellátó gerincről közterületen vezetett elosztóhálózat kiépítése,
 - Ø30 szennyvízgyűjtő csatornák kiépítése a terület feltáró útjainak nyomvonalában a Hadrianus utcai egyesített rendszerű csatornára történő csatlakozással,
 - a csapadékvíz visszatartásának és elhelyezésének megoldása, az Attila forrás vizének elvezetése, hasznosítása mellett a csapadékvíz-gyűjtőhálózat végátemelőjének megépítése,
 - 10 kV-os kapcsoló állomás, valamint 10 kV-os kábelek kiépítése a Békásmegyér állomás és a tervezési terület között,
 - fűtési energiaellátás létesítményei,
 - vezetékes távközlési és adatátviteli alépítmények, kábelek.
- 8.7. Intézmény építési övezetekben a 11.sz. főút keleti oldalán új épület használatbavételi engedélyének megkéréseig Ø50-Ø60-Ø80 cm átmérőjű csapadékvíz csatorna megépítése a feltáró új utak nyomvonala mentén a Barát-patak irányába, a végátemelőbe történő csatlakozással.
- 8.8. Intézmény építési övezetekben a 11.sz. főút nyugati oldalán új épület használatbavételi engedélyének megkéréseig Ø40-Ø50-Ø60-Ø80 cm átmérőjű csapadékvíz csatorna megépítése a 11.sz. főút keresztezésével a végátemelőbe történő csatlakozással.