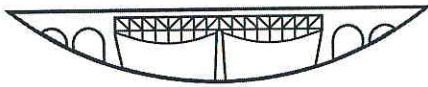




BIATORBÁGY



VÁROS POLGÁRMESTERE

2051 Batorbágy, Baross Gábor utca 2/a. · Telefon: 06 23 310-174/112, 113, 142 mellék
Fax: 06 23 310-135 · E-mail: polgarmester@pmh.biatorbagy.hu · www.biatorbagy.hu

Iktatószám:E-3052-7/2010

Ügyintéző:Berényi Ildikó

Tárgy:

ELŐTERJESZTÉS

Gubi Ibolya és Gubi Róbert kérelme a Batorbágy, Iharos utca 20. szám alatti,

3608 hrsz-ú ingatlan

belterületbe csatolása

Gubi Ibolya és Gubi Róbert kérelemmel fordult Batorbágy Város Képviselő – testületéhez a **Batorbágy, Iharos utca 20. szám alatti, 3608 hrsz-ú ingatlan** belterületbe csatolására vonatkozóan.

Az ingatlan tulajdonosának kezdeményezésére a Képviselő – testület dönt a helyi építési szabályzattal összhangban a belterületbe csatolásról, majd ennek alapján kérheti a földhivatalt a hatósági eljárás lefolytatására.

Az 3608 hrsz-ú ingatlan Iharos u és a Naphegy köz terület között helyezkedik el. A HÉSZ a Naphegy közre 10,5 m útszélesség kiszabályozását irányozza elő. Kérelmező vállalja saját ingatlanrészének az út szélesítésére történő leadását, mely a Naphegy köz közterülethez kerülne csatolásra.

A belterületbe csatolás feltétele, hogy az eljárás lefolytatásával kapcsolatban az Önkormányzatnak költsége nem merülhet fel.

A földhivatali eljárást kezdeményezését megelőzően a HÉSZ szerinti állapotot kell létrehozni, vagyis a 3608 hrsz-ú ingatlan szabályozással érintett részét (3608/2 hrsz) a Naphegy köz utcához kell csatolni a HÉSZ szabályozásnak megfelelően.

Batorbágy, 2010. november 24.

Berényi Ildikó

osztályvezető

Melléklet:

kérelem, változási vázrajz,rendezési terv,HÉSZ.

H a t á r o z a t

Biatorbágy Város Képviselő-testülete /2010.()Öh. számú h a t á r o z a t a

Gubi Ibolya és Gubi Róbert kérelme a Biatorbágy, Iharos utca 20. szám alatti, 3608 hrsz-ú ingatlan belterületbe csatolása

Biatorbágy Város Képviselő-testület megtárgyalta és a helyi építési szabályzattal összhangban támogatja, a biatorbágyi Iharos u. 20. szám alatti, 3608 hrsz-ú ingatlan belterületbe csatolását, az alábbi feltételekkel:

- 1.) A Naphegy közre a HÉSZ 10,5 m útszélesség kiszabályozását irányozza elő.
A kérelmező vállalja, hogy az útszélesítés céljára kiszabályozott területrészt hozzácsatolja a 3662 hrsz-ú Naphegy közhöz . Kérelmező a helyi építési szabályzatnak megfelelően kiszabályozza és az Önkormányzatnak térítés mentesen átadja közcélú felhasználásra a 3608 hrsz-ú ingatlanból kiszabályozott (3608/2 hrsz) területet.
- 2.) Vállalja továbbá a belterületbe vonással és művelési ág váltással összefüggő költségek viselését.
- 3.) Az eljárás lefolytatásával, a közművek bevezetésével, a csapadékvíz elvezetés rendezésével, a közvilágítás, járda és az útburkolat kiépítésével kapcsolatban az önkormányzatnak költsége nem merülhet fel.
- 4.) Biatorbágy Város Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a vonatkozó szerződéseket kösse meg.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

Tarjáni István s.k.
polgármester

Makranczi László s.k.
jegyző

Tárgy: Belterületbe
vadászi kérelem

Érkezett
kt

BIATORBÁGY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érkeztetés száma: 11737	2010. SZEPT. 15.
Iktatás ideje: 09. 20.	
Iktatószám: E3-3052/3/2010	
Ügyintéző: Husz	

16. 09. 27. Jlv!

KÉRELEM!

Az alulírott Guli Ibolya, azzal a kéressel fordulok a
Képviselő Testülethez, hogy Biatorbágy, Thaweg
3608 HRZ.-ai ingatlanomra belterületbe csatlá-
sához szíveskedjen hozzájárulni.

Vállalom az eljárásban felmerülő összes
költséget, kártérmentesen átadom, és be-
bátyozom a szabályozási terven felhivatott
út becsatlakozásához szükséges területet.

Biatorbágy, 2010. 09. 15.

Köszönettel:

Guli Ibolya

Gabri

GURI RÓBERT ES IBOLVA
ROSÁ PIATÓRBA
IHAROS 3608 hrsz.

EPITÉSISZAKASZI OSZTÁL
PIATÓRBA

Kételem!

BUDAPESTI ÉPÍTÉSI ÉS MÉRNÖKTUDOMÁNYI EGYETEM	
Építési szám: 135H9	2010. OKT. 27.
Építési tárgy: E-3052/5/2010	11.02.
Építési hely: H.Ü.1.	

A Beltérletbe csatlakozási kérelmünk
ügymintézési határidejét meghosszabbítottam
szünetkedjével 2010.12.15.ig.

A Beadott vízrajz alapján kérem a telek-
megpontot! IHAROS 3608 hrsz (szakhatósági
közajánlást)

Piatórigy
2010. 10. 27

Köszönettel: Guri Ibolya

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 3608 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

Méretarány: 1:1000

EOV



MÁS CÉLÚ TERMŐFÖLD
HASZNOSÍTÁSI ENGEDÉLLEL
EGYÜTT ÉRVÉNYES!

10-006-324/2010
A földmérés és területszámítás és
területosztás-érték elvégzéséért
Budapest, 2010. szeptember 14.
Kovács László
mérnök

Adatszolg. :29 – 3120 / 2010

Változás előtt							Változás után							
Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület		AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület		AK	Jegyzet
	jel	műv. ág		ha	m ²			jel	műv. ág		ha	m ²		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
3608	—	—	—	—	822	1.54	3608/1	a	kivett, hétvégi ház, udvar	—	—	792	—	—
	a	kivett, hétvégi ház, udvar	—	—	400	—		b	kert	2	—	392	1.43	—
	b	kert	2	—	422	1.54	3608/2	—	kivett, út	—	—	30	—	—
Összesen:	—	—	—	—	822	1.54	—	—	—	—	—	822	1.43	—

A változás akarataknak megfelelően történt:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Budapest, 2010. szeptember 08.
Diósi Mérnöki Iroda Kft.
2151 Fót, Kossuth L. u. 52.
Cgj.: 13-09-116723
Adószám: 14137877-2-13
Sz.sz.: 10402018-00022128-00600009

Diósi László

földmérő / minőséget tanúsító
Ing.rend.min.sz.: **1834 / 2003**
DIÓSI LÁSZLÓ
okl. földmérő mérnök
06/30 20 20 419
iratsz.: 1834/2003

Ez a változási vázrajz megfelel a 46/2010. (IV.27.) FVM rendeletben foglalt tartalmi és pontossági előírásoknak.

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keletkeztől számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékolni kell.

Budapest, 2010. szeptember 14. nap
Záradékoló
Triznáné Zsuzsanna
Irm.sz.: 4049/1995
Ing.rend.min.sz.:
Iktatószám: 5 - 2434 / 2010
E = 38 / 2010



Biatorbágy kataszteri térkép - légifelvétel - Rendezési Terv

The map displays a cadastral layout with various plot numbers (e.g., 3603, 3604/1, 3606/1, 3606/2, 3607, 3610, 3611, 3612, 3613, 3614, 3615, 3617, 3619, 3620, 3623) and street names (e.g., Ady Endre utca, Árkád utca). Two planning zones are highlighted in orange and labeled 'Lke-5'. A red dashed line indicates a boundary. The interface includes a search box with a list of streets, a 'Keresés' button, and a 'Helyrajzi szám szerinti keresés' field with the value '3603'. Navigation controls like 'FlexiMap' and 'FlexiTon Kft. 2010' are visible at the bottom.

Az ingatlanok közhiteles adatait a földhivatalok szolgáltatják.

Adobe Flash Player letöltése:

8.§.

Kertvárosias lakóterület építési övezete „Lke”

- (1) Az övezetben legfeljebb négylakásos lakóépület helyezhető el, valamint elhelyezhető még a lakosságot szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, egyházi, egészségügyi és szociális célú létesítmény is. Az övezetekben a terepszint alatti építmények a megengedett beépítettséget 30 %-kal léphetik túl.³⁴
- (2) A kertvárosias terület építési övezeteinek részletes előírásai az alábbiak.³⁵

Övezeti jel	min.kial. telekter. (m ²)	min.kial. telekszél. (m)	max.beép. arány %	min. zöldf. Arány %	beépítési mód	max. építm.mag. (m)
Lke-1	700	14	30	50	O	5,5
Lke-2	600	14	30	50	O	5,5
Lke-3	600	16	30	50	SZ	5,5
Lke-4	1500	18	15	60	SZ	6,0
Lke-5	600	16	30	50	O(SZ)	6,0
Lke-6	1000	16	20	60	O(SZ)	6,0
Lke-7	800	16	30	50	SZ	5,5
Lke-8	600	20	30	50	SZ	5,5
Lke-9	700	14	30	50	O	6,0
Lke-10	600	20	30	50	SZ	4,5
Lke-11	800	16	30	50	O(SZ)	4,5
Lke-12	700	20	30	50	O	6,0
Lke-13	700	20	30	50	SZ	6,0
Lke-14	600	16	20	50	O	6,0
Lke-15	450	16	30	50	O	6,0
Lke-16	600	16	30	50	O	6,0
Lke-17	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Lke-18	3000	60	30	50	SZ	6,0
Lke-19 ³⁶	1000	18	20	60	O	4,5
Lke-20 ³⁷	1000	25	20	60	Sz	4,5

SZ: szabadonálló, O:oldalhatáron álló, O(SZ): oldalhatáron vagy szabadonálló

- (3) A Lke-1-től a Lke-3-ig övezetekben az előkert méretét a kialakult állapot szerint kell figyelembe venni. Az oldal- és a hátsókert méreteit az OTÉK előírásai szerint kell megtartani. Az Lke-1 építési övezetben, a Patak sor és a Füzes utca közti tömbben a Füzes utca felé eső telkeknél az előkertek mérete 5-10 m közötti legyen, a Patak sor felé az előkert mérete

³⁴ Módosította a 4/2007. (05. 10.) Ör. sz. rendelet 8. §. (1)

³⁵ Módosította a 4/2007. (05. 10.) Ör. sz. rendelet 8. §. (2)

³⁶ Módosította a 8/2006. (05. 25.) Ör. sz. rendelet 1. §.

³⁷ Módosította a 8/2006. (05. 25.) Ör. sz. rendelet 1. §.

legalább 10 m legyen. A Patak sorra merőlegesen kialakított utcáknál, valamint a Fűzes utca és a Lejtő utca telkeinél az előkertek mérete legalább 2 m legyen³⁸

- (4) A Lke-4-től a Lke-11-ig övezetekben a táblázatban előírt kialakítandó szélességű telek építhető be, de kivételesen, ha telekrendezéssel, telekegyesítéssel az előírt szélesség nem alakítható ki, meglévő 16 m széles telek szabadonállóan, 14 m széles telek oldalhatáron állóan beépíthető, az egyéb előírások betartásával.³⁹
- (5) A Lke-4-től a Lke-11-ig övezetekben a szabályozási terven jelölt építési helyek meghatározásakor, a jelölt és méretezett elő- és hátsókerteket biztosítani kell.
- (6) A Lke-4-től a Lke-11-ig övezetekben nyeles telek nem alakítható ki.
A Lke-4-től Lke-11-ig övezetekben a nem utcai kerítéseket sövénykerítésként vagy növényzettel fedetten kell kialakítani. Az utcai kerítések áttört, legfeljebb 1,7 m magas lehet. Az övezetekben elhelyezhetők kerti építmények.
A Lke-4 övezetű tömbökben jelölt erdőterületeket meg kell őrizni, ill. ki kell egészíteni. Az ültetési kötelezettségű sávban többszintű (fa, cserje szint) zöldfelület telepítendő. A telkek közötti kerítés csak sövénykerítés vagy növényzettel takart kerítés lehet.
- (7) A Lke-4 övezetű, az Iharos út menti tömbnek az északi részén található, meglévő és megmaradó, 1500 m²-nél kisebb, de legalább 1000 m² területű telkek esetében, a legnagyobb beépítési arány 20% lehet. Amennyiben a tereplejtés az útra merőleges, az előkert mérete általában 6 m.
- (8) A Lke-12 és a Lke-13 övezetekben az utaktól az emelkedő felé eső oldalon legalább 6 m-es előkert, az utaktól a lejtő felé eső oldalon pedig legalább 2 m-es előkert biztosítandó. A szabadonálló beépítés esetén a minimum 3-3 m-es oldalkertek biztosítandók. Az oldalhatáron álló beépítés esetén az építményeket az oldalhatártól 1 m-re kell helyezni, az oldalkert legalább 5 m-es legyen. A hátsókert legalább 6 m legyen.
Az Lke-12 és a Lke-13 övezetekben az épületeket egy telken belül egy épület-tömegben kell kialakítani.⁴⁰
- (9) A Lke-13 jelű övezet Disznólápa-árok menti telkeinél a szabályozási terven jelölt, az ároktól mért, a beépítésre vonatkozó 50 m-es védőtávolságot biztosítani kell.
- (10) A Lke-14, Lke-15, Lke-16 és a övezetekben az építmények oldalhatáron álló beépítéssel helyezhetők el, a minimum 6 m-es oldalkert biztosításával. Az övezetben legalább 5 m-es előkert, és legalább 10 m-es hátsókert biztosítandó. Az övezetekben nyeles telek nem alakítható ki. Az övezetekben a nem utcai kerítéseket sövénykerítésként vagy növényzettel fedetten kell kialakítani. Az utcai kerítések áttört, legfeljebb 1,7 m magas lehet. Az övezetekben kerti építmények elhelyezhetők.⁴¹
- (11) A Lke-18 övezetben az előkert legalább 10 m legyen. Az építési hely kialakításánál a terepalakulatokat is figyelembe kell venni.
- (12) Az Lke-19 építési övezetben az előkert 10 m, a hátsókert min. 10 m.
Az épületek oldalhatárosan telepítendő, szabadonálló épületelhelyezés csak saroktelken alakítható ki.

³⁸ Módosította a 4/2007. (05. 10.) Ör. sz. rendelet 8. §. (3)

³⁹ Módosította a 4/2007. (05. 10.) Ör. sz. rendelet 8. §. (4)

⁴⁰ Módosította a 4/2007. (05. 10.) Ör. sz. rendelet 8. §. (5)

⁴¹ Módosította a 4/2007. (05. 10.) Ör. sz. rendelet 8. §. (6)

Oldalhatáros épületelhelyezés esetén az építményeket az északi, ill. északnyugati oldalhatártól 1 m-re kell elhelyezni, az oldalkert mérete a másik oldalon min. 5 m.

Ahol az SZT-ben az „építési hely” vagy a „kertként kialakítandó telekrész” rajzilag lehatárolásra került, ott a fenti előírásoknak és az SZT rajzi elemeinek az épületek elhelyezésekor együttesen és külön-külön is meg kell felelni.⁴²

(13) Az Lke-20 építési övezetben az előkert min. 10 m, az oldalkert min 5 m, a hátsókert min. 6 m.

Ahol az SZT-ben az „építési hely” vagy a „kertként kialakítandó telekrész” rajzilag lehatárolásra került, ott a fenti előírásoknak és az SZT rajzi elemeinek az épületek elhelyezésekor együttesen és külön-külön is meg kell felelni.⁴³

(14) Az Lke-19 és az Lke-20 építési övezetekben:

- csak 1 lakásos lakóépületek helyezhetők el, valamint – a lakóépülettel egy tömegben – a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó funkciót tartalmazó épület;

- a lakófunkciót kiegészítő, ill. kiszolgáló rendeltetésű építmények csak a fő rendeltetésű épülettel egy tömegben helyezhetők el;

- nyeles telek nem alakítható ki;

- az épületek gerincmagassága legfeljebb 10 m lehet;

- az építménymagasság minden homlokzat esetén külön-külön is betartandó, kivéve az utcától lejtő telek esetén a hátsókert felőli homlokzatnál, amelynek homlokzatmagassága max. 5,5 m lehet;

- telken belül 1+1 gépkocsi elhelyezését biztosítani kell.⁴⁴

(15) Az Lke-1, Lke-2, Lke-3, Lke-4, Lke-5, Lke-6, Lke-7, Lke-8, Lke-9, Lke-10, Lke-11 építési övezetekben egy telken legfeljebb kétlakásos lakóépület helyezhető el.⁴⁵

⁴² Módosította a 8/2006. (05. 25.) Ör. sz. rendelet 2. §.

⁴³ Módosította a 8/2006. (05. 25.) Ör. sz. rendelet 2. §.

⁴⁴ Módosította a 8/2006. (05. 25.) Ör. sz. rendelet 2. §.

⁴⁵ Módosította a 4/2007. (05. 10.) Ör. sz. rendelet 8. §. (7)