

BUDAKESZI VÁROS

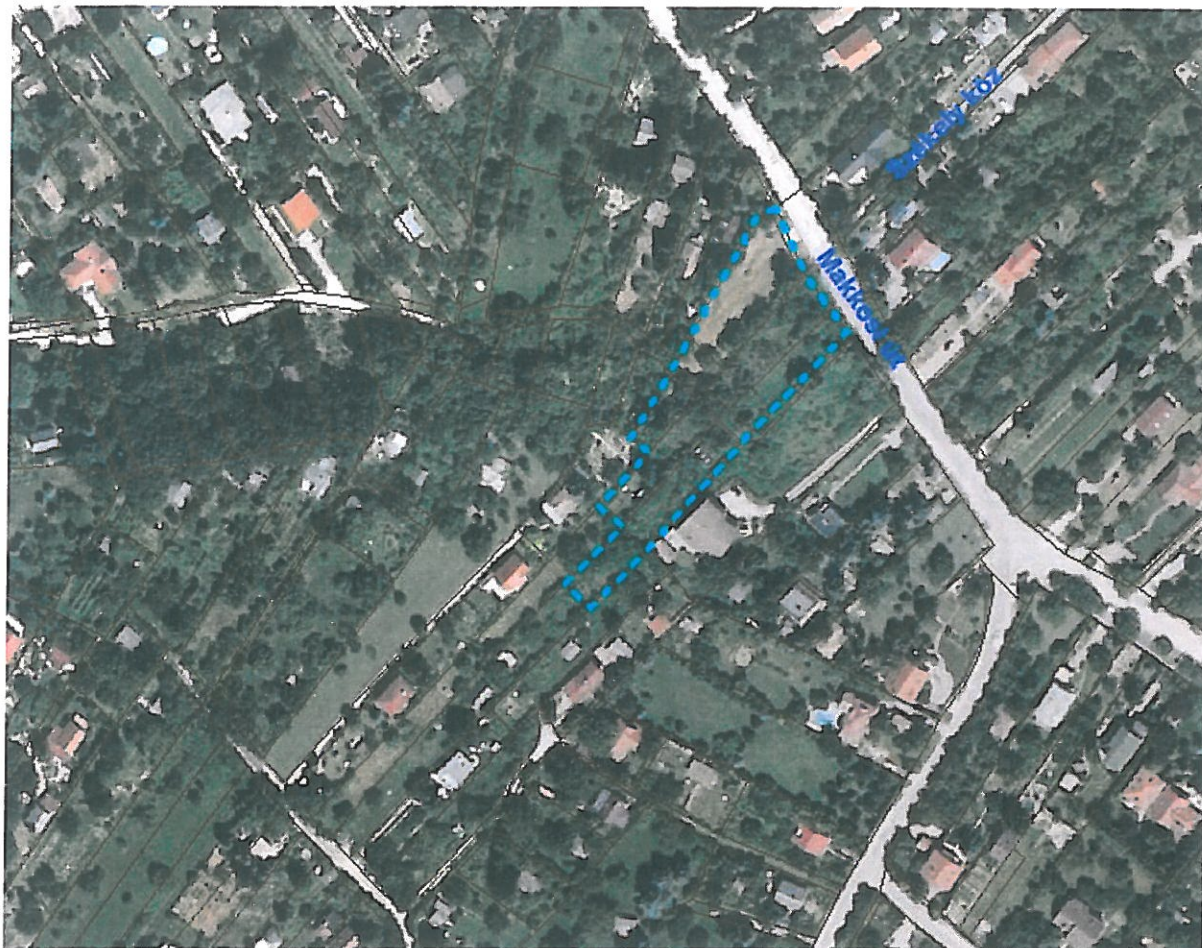
Településrendezési eszközök módosítását megalapozó

Telepítési tanulmányterv

a 3107/1, 3107/2, 3107/3, 3109, 3110, 3206, 3207, 3210 hrsz

területekre vonatkozóan

- Előterjesztésre alkalmas változat-



2019. január hó

TERVEZŐK

Településrendezés:	Makkai Krisztina	TT/ 01-4921	<i>Makkai Krisztina</i>
Közlekedés:	Rohrer Ádám	K1d-1-Tell, KÉ-SZ, KÉ-T-Tell, KÖ-T	<i>Rohrer Ádám</i>
Közműellátás:	Hanczár Zsoltné Bíró Attila	01-2418 TE, TH, TV 01-2456, 01-55661-VZ-T	<i>Hanczár Zsoltné</i> <i>Bíró Attila</i>

TARTALOMJEGYZÉK

SZÖVEGES MUNKARÉSZEK:

TARTALOMJEGYZÉK.....	2
TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV.....	3
1. BEVEZETÉS	3
2. A TERVEZÉSI FELADAT ÉS A TERVEZÉS CÉLJA	3
3. A TERÜLET RÖVID BEMUTATÁSA	5
4. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ADOTTSÁGOK	10
5. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVI KORLÁTOK ÉS LEHETŐSÉGEK A MAGASABBRENDŰ JOSZABÁLYOK ALAPJÁN	12
6. BEÉPÍTÉSI TERV	14
7. TÁJ ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI ÁLLAPOT ÉS IGÉNYEK ÖSSZEFOGLALÓJA:	15
8. A TERVEZETT BEÉPÍTÉS ÉS SZABÁLYOZÁSI VONAL KORREKCIÓ VÁRHATÓ INFRASTRUKTURÁLIS IGÉNYEI KÖZLEKEDÉS, KÖZMŰFEJLESZTÉS IGÉNYE.....	15
9. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ – JAVASLAT A SZABÁLYOZÁS MÓDOSÍTÁSÁRA A 3110 HRSZ TELEK ÉS 3111 HRSZ-Ú KÖZÚTTERÜLET TELKÉRE VONATKOZÓAN.....	24
10. ÖSSZEFOGLALÓ, A MÓDOSÍTÁS SORÁN ELÉRENDŐ CÉLOK, A SZABÁLYOZÁS E CÉLBÓL MÓDOSÍTANDÓ ELEMEINEK BEMUTATÁSA	25
11. TULAJDONI LAPOK	27

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

1. Bevezetés

A tanulmányterv tárgyát - Budakeszi város 3107/1, 3107/2, 3107/3, 3109, 3110, 3206, 3207, 3210 hrsz -ú. terület Árnyas út Makkosi úthoz csatlakozó szakaszának rendezése és a 3107/2, 3107/3, 3109, 3110, hrsz.-ú telkek beépítési lehetőségeinek vizsgálata képezi a területen tervezett területfejlesztésre vonatkozó településrendezési szerződés és tervezett építési beruházás, továbbá a településrendezési eszköz módosítás előkészítése érdekében.

E munka a terület tulajdonosa Mórádi Gábor megbízásából, a 2018. december 12.-én kötött tervezési szerződés alapján készült.

2. A tervezési feladat és a tervezés célja

A tulajdonos a Makkosi út és Árnyas utca találkozásánál a jelenlegi kertvárosias lakó övezeti besorolású területen két darab 3 lakásos lakóépület építését tervezi. A tervezett cél megvalósításához a 3107/1, 3107/2, 3107/3, 3109, 3110 hrsz. területeit kívánja összevonni és telekújraosztással 2 db építési telekre osztani.

A tulajdonos a szabályozási terv módosítását szeretné kezdeményezni az alábbi okokra hivatkozva:

- a terület érintő jelentős mértékű szabályozási vonal általi érintettség, mely mintegy 204 m² építési telek területvesztését okoz a tulajdonos számára,
 - az Árnyas utcával határos szakaszán a hatályos hész által előírt beépítési szabályok (előkert, oldalkert) a jelenleg feltüntetett szabályozási szélesség megtartása esetén nem ad elegendő mozgásteret a nehéz terepviszonyokkal rendelkező területen a tervezett beépítésre
- ezért szabályozási vonal módosítást kér a tulajdonos a 3110 hrsz-ú telket érintően.

Ennek értelmében a 3110 hrsz-ú 380 m²-es telket érintő szabályozás a közterület céljára átadandó 143 m² terület helyett 58 m² terület átadása a cél.

A hatályos szabályozási terv alapján a 3107/1, 3107/3, 3109, 3110 hrsz-ú telkek szabályozási vonallal érintettek. A tulajdonos partner a közterület céljára történő további területrészeinek kompenzáció nélküli leadására a hatályos szabályozási terv mintegy 204 m²- es területrésze helyett összesen mintegy 119 m²-es területrésze vonatkozóan.

A tervezési feladat az Árnyas utca Makkosi útra kikötő szakaszának 6 méteres szabályozási szélességének csökkentésre irányuló vizsgálata a közlekedési és közműfejlesztés szempontjából, továbbá a fejlesztési terület beépítési lehetőségeinek vizsgálata a hatályos hész szabályok figyelembevételével.

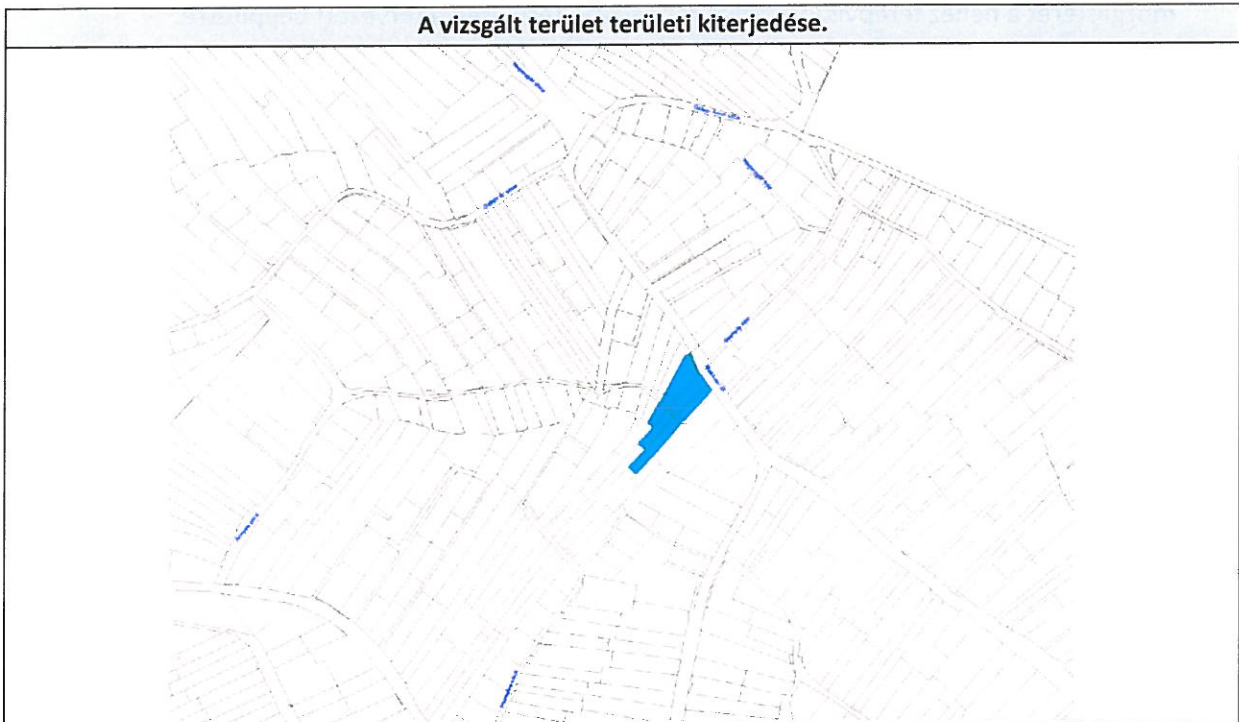
A tervezési feladat továbbá a tanulmánytervben bemutatni a hatályos jogszabályi környezetre és szabályozási lehetőségekre is tekintettel - a fejlesztő és az önkormányzat által elfogadott szempontok alapján - a terület további fejlesztési lehetőségeit, a területen várható fejlesztések nagyságrendi terhelési jellemzőit és várható főbb infrastrukturális igényeit.

A tanulmányterv célja, hogy arra alapozva a fejlesztő és az önkormányzat megköthesse a településrendezési szerződést, és ezzel lehetőséget biztosítson a terület fejlesztése. Ezt követően az önkormányzat és a fejlesztő által is elfogadott elemeket be kell illeszteni a területre vonatkozó szabályozási terv módosításába.

Indoklás:

- A fejlesztési terület Árnas utcával határos *-Makkosi úti kikötésének-* szakaszán a hatályos hész által előírt saroktelekre vonatkozó 3 méteres előkert tartása *-a jelenlegi 6 méteres szabályozási szélesség megtartása esetén-* a tervezett beépítési szándék nem megvalósítható.
- Az Árnas utca tervezési területhez kapcsolódó szakasza a gyalogútként szerepel a szabályozási terven és a terepadottságok a Makkosi útra való kikötését autósforgalom számára jelentős költséggel lehetne megvalósítani, ezért a terület gyalogos forgalom lebonyolítására alkalmas a készült csatornaterv alapján megvalósított csatorna kiépítése és a közvilágítás kiépítése mellett.
- A hatályos szabályozási tervben a vízelvezetés nyomvonala számára 6 m-es sáv került a tervezett nyomvonalán kiszabályozásra, amelyből a Makkosi útról induló szakasza a csapadékvíz elvezetés kiviteli terve alapján a 3110 hrsz-ú telek teljes hosszán 4 m-re csökkenthető. Ennek az utcának közlekedési szempontból csak gyalogos forgalmi szerepe lesz, amely a 70/100-as burkolt árok mellett kialakítható. A csapadékvíz elvezetési tanulmányterv készítésekor a vízelvezetés nyílt árkos megoldását preferálták, de a topográfiai viszonyok annak zárt csatornába történő elhelyezési lehetőségét is biztosítják, így, ha a gyalogos közlekedés számára a biztosítható sáv a gyakorlatban keskenynek minősül, akkor annak növelésére az érintett szakasz zárt csatornába történő átépítésével további hely nyerhető. Tehát a továbbtervezés során kell majd megoldani és a 4 m-ben a nyílt árkot úgy elhelyezni, hogy a 1,5 m-es gyalogos sáv is kialakítható legyen. Amennyiben helyszűke esetleg a csapadékvíz nyílt árka helyett ezen a szakaszon lehet zárt csövet is alkalmazni, vagy lefedni az árkot. Különböző műszaki megoldások lehetnek.

A vizsgált terület területi kiterjedése.



3. A terület rövid bemutatása

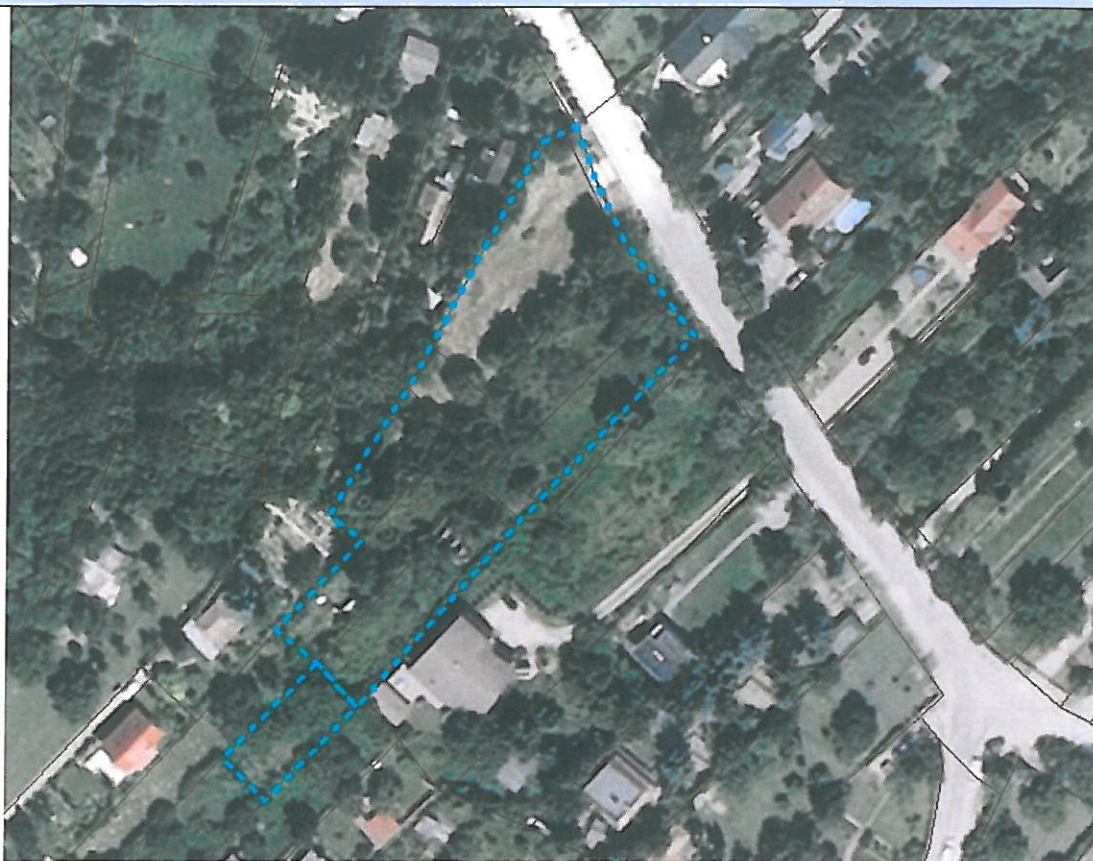
A tervezési terület Budakeszi Makkosmária területének határában a Makkosi és Árnyas útról megközelíthető jelenlegi *kertvárosias lakó* területfelhasználási és övezeti besorolású területen található.

Területi érintettség vonatkozásában a tanulmányterv a 3107/1, 3107/2, 3107/3, 3109, 3110, 3206, 3207, 3210 hrsz -ú. területre, továbbá a 3111 hrsz-ú Árnyas utcára terjed ki. A településrendezési eszközök jelenlegi területfelhasználási és övezeti besorolása Lke-2 és Lke-5 jelű építési övezet.

(A mellékelt tulajdoni lapok alapján az alábbi adatok ismertek):

HRSZ.	Terület	Hatályos SZT besorolás (övezeti besorolása)	Tevékenység földhivatali nyilvántartás	Megjegyzés
3107/1	34 m ²	kertvárosias lakóterület Lke-2	kivett beépítetlen terület	A hatályos szabályozási terv alapján a telket szabályozási vonal érinti. (A Makkosi út javára mintegy 11 m ² -t szabályoz.)
3107/2	751 m ²	kertvárosias lakóterület Lke-2	kivett beépítetlen terület	
3107/3	113 m ²	kertvárosias lakóterület Lke-2	kivett beépítetlen terület	A hatályos szabályozási terv alapján a telket szabályozási vonal érinti. (Az Árnyas út javára mintegy 30 m ² -t szabályoz.)
3109	515 m ²	kertvárosias lakóterület Lke-2	kivett beépítetlen terület	A hatályos szabályozási terv alapján a telket szabályozási vonal érinti. (Az Árnyas út javára mintegy 20 m ² -t szabályoz.)
3110	380 m ²	kertvárosias lakóterület Lke-2	kivett beépítetlen terület Elmű Hálózati Kft. vezetékjog bejegyezve 37m ² -re az ingatlan területéből.	A hatályos szabályozási terv alapján a telket szabályozási vonal érinti. (Az Árnyas út javára mintegy 143 m ² -t szabályoz.)
3206	216 m ²	kertvárosias lakóterület Lke-5	kivett hétvégi ház, udvar	
3207	409 m ²	kertvárosias lakóterület Lke-5	kivett hétvégi ház, udvar	
3210	715 m ²	kertvárosias lakóterület Lke-5	kivett udvar, gazdasági épület	A fejlesztő tulajdonában ebből 451 m ² .
3111		Árnyas utca	közterület önkormányzati tulajdon	A fejlesztést érintő szakaszt a szabályozási terv gyalogútként ábrázolja.

A terület elhelyezkedését, beépítettségét, környezetét az alábbi Ortofotó mutatja be:



A tervezési terület mintegy 3380 m², ebből 3126 m² van a fejlesztő tulajdonában, mivel a 3210 hrsz-ú telek osztatlan közös tulajdon. A vizsgált telkek 3107/1, 3107/2, 3107/3, 3109, 3110 hrsz-ú területei beépítetlenek, illetve a 3206, 3207, 3210 hrsz-ú területek avult állapotú hétvégi házzal és gazdasági épülettel beépítettek.

A tervezési területet az Árnyas utca szeli ketté és köt ki a Makkosi útra. Jelenleg az Árnyas utca a lejtésviz viszonyoknak köszönhetően a környék vízgyűjtőjeként csapadékvizet szállít a Budakeszi-árok felé.

A terület környezetében jó állapotú lakóépületek találhatók.

A tervezési terület Makkosi úttal határolt szakasza mentén a tulajdonos szikkasztót épített saját költségén, melyet az Önkormányzatnak adott át fenntartásra. (A szikkasztó karbantartása jelenleg nem megoldott.)

A tulajdonos fejlesztési terület 3107/2 hrsz. -ú Makkosi úttal határos szakaszán lőttbeton támfalat épített, továbbá beton alapú kerítést épített a szomszédos 3106 hrsz-telek irányából.

A kertvárosias lakó területen tervezett 2 db 3 lakásos lakóépület építési szándék a terület adottságait figyelembe véve (elhelyezkedés, táji adottságok) alkalmasnak mondható, azonban infrastruktúra fejlesztés (vízelvezetés, vízkezelés, közforgalomrendezés) szempontjából beavatkozásokat igényel.

Az összesen mintegy 1792 m²-es fejlesztési célú terület (3107/1, 3107/2, 3107/3, 3109, 3110 hrsz.) - közút céljára történő lejegyzés után tervezett -1673 m² területrésze a 2 db 3 lakásos lakóépület építését lehetővé teszi ugyan a hatályos hész előírásainak megfelelően, de területen tervezett beépítést a hész 12.§(7) -ben előírt elő és oldalkert szabályok szűkösnek bizonyulnak, a beépítési lehetőségeknek szűk keretet ad. A tervezett építés a szabályozási vonal korrekciójával, vagy a saroktelkekre vonatkozó elő- és oldalkerti szabályok módosításával megvalósulhat.

FEJLESZTÉSI TERÜLET ÉS KÖRNYEZETE



Makkosi út-Székely köz csatlakozása



Makkosi út háttérben a fejlesztési terület



Makkosi út háttérben a fejlesztési terület és a kialakított szikkasztó



Makkosi út Makkosmária irányába jobb oldalon a fejlesztési terület határa



Fejlesztési terület a 3107 hrsz. telek Makkosi úti határától



Fejlesztési terület a 3107 hrsz. telekről a Makkosi út felé (lőttbeton támfal)



Fejlesztési terület a 3107 hrsz. telekről a Makkosi út felé (lőttbeton támfal)



Fejlesztési terület a 3107 hrsz. telekről az Árnyas utca felé (3107, 3110, 3109 hrsz telekvégek)



Fejlesztési terület a 3107 hrsz. telekről a 3109, 3110 hrsz. telek felé (lőttbeton támfal balra)



Fejlesztési terület a 3110 hrsz. telekről Makkosi út felé az Árnyas utca tervezett kikötésének területével



Fejlesztési terület a 3110 hrsz. telekről Makkosi út felé az Árnyas utca tervezett kikötésének területével



Fejlesztési terület a 3110 hrsz. telekről a 3210 hrsz. telek felé az Árnyas utca tervezett kikötésének területével



Fejlesztési terület a 3110 hrsz. telekről Makkosi út felé az Árnyas utca tervezett kikötésének területével



Árnyas utca területe (3107, 3110, 3109 hrsz telekvégek)



3207 hrsz telek az Árnyas utcáról



Árnyas utca területe (3107 hrsz telekvég)



Árnyas utca folytatása a 3107 hrsz telekről a Kert utca irányába



Árnyas utca folytatása a 3107 hrsz telekről a Kert utca irányába

- b) a támfalgarázst legalább 0,50 m földtakarással kell kialakítani,
- c) a földdel borított tető felső síkjának a rendezett terepszinthez kell csatlakoznia,
- d) a támfalgarázshoz csatlakozó kerítésszakaszok támfalként, a garázshoz illeszkedő kialakítással létesíthetők,
- e) oldalkertben támfalgarázs nem helyezhető el.²

7.§

- (4) Árkok, vízfolyások természetes és természetközeli állapotú partjait - a vizes élőhelyek védelme érdekében - meg kell őrizni, a roncsolt árokszakaszokat helyre kell állítani.
- (6) A HÉSZ mellékletei szerinti közcélú vízelvezető árkok és mélyfekvésű területek telkén építmény csak úgy helyezhető el, hogy az a vizek áramlását ne akadályozza.
- (12) A telkeket, területeket csak úgy szabad hasznosítani, művelni, hogy az építés a felszíni vizek természetes lefolyását ne akadályozza, a vízelvezető építmények állapotát, üzemeltetését, fenntartását ne veszélyeztesse, továbbá a víz minőségét ne károsítsa.
- (13) Terepszint alatti építmények kizárólag a felszín alatti vizek mozgását nem akadályozó, az érintett térség vízháztartását nem befolyásoló módon létesíthetők. Terepszint alatti építés esetén a felszín alatti vizek továbbvezetését meg kell oldani.
- (14) A fejlesztési területek kialakítását úgy kell megvalósítani, hogy a létesítmények elhelyezése a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne rontsa.
- (15) Feltöltések kialakítása, tereprendezés során kizárólag talajvédelmi szempontból minősített, vagy szabványosított termék és anyag használható.

10.§

- (1) Az egyes telkek és építmények rendeltetésszerű használatához az általános, vagy a jelen rendelet eltérő rendelkezései szerint meghatározott számú parkoló/rakodóhelyek elhelyezését kell biztosítani. A saját telken kívüli parkolóhely kialakításának feltételeit az Önkormányzat helyi parkolási rendelete határozza meg.
- (2) **Lakásépítést megengedő övezetekben új lakó funkció építése esetén lakásonként 2 db személygépjármű elhelyezését kell biztosítani telken belül.³**

12.§

(1)

- b) A szabályozási terveken **Lke** jellel jelölt kertvárosias lakóterület laza beépítésű, legfeljebb 2 szintes épületek helyezhetők el, az 1. melléklet szerinti határértékek mellett.

(7) Lakóterületen

- a) általános esetben az előkert mélysége 6 m vagy a kialakult, a hátsókert mélysége 6 m, vagy az 1. melléklet szerinti.
- b) fekvőtelek esetében az előkert mélysége 3 m, a hátsókert mélysége 3 m,
- c) az oldalhatáron álló beépítési módú építési övezetekben
 - ca) **olyan saroktelek esetében, amelynek egyik oldalkertje sem beépített, a hosszabbik telekhatár mentén az előkert 3 m.**
 - cb) **olyan saroktelek esetében, amelynek mindkét előkertje 6 m, a be nem épített oldalkert legalább 3 m.²**

² Módosította a 36/2017. (XII.20.) ör. 3. §-a. Hatályos 2018. február 23-tól.

³ Módosítása várható 2019 májusában a folyamatban lévő részleges módosítás keretében.

² Módosította a 36/2017. (XII.20.) ör. 7. §-a. Hatályos 2018. február 23-tól.

HÉSZ 1. melléklet kivonata**2.2. Kertvárosias lakóterületek**

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.	új építési övezet jele	beépítési módja	legkisebb telekméret	legkisebb telekszélesség	legnagyobb beépítettség mértéke	legkisebb zöldfelület mértéke	legnagyobb épületmagasság	főépület lakásszám	egyéb
			m ²	m	%	%	m		
2.	Lke2	oldalhatáron álló	700	16	20 %	60 %	5,0	1É/T, L=T/250 (max. 4)	ek: K
3.	Lke5	oldalhatáron álló	1200	14	15 %	70 %	5	1É/T, 1L/T	ek 6 m, ok 6 m,

Megállapítható, hogy a fejlesztési szándék a 2. és 3. fejezetben ismertetett célok megvalósítása településrendezési szempontból módosítást igényel, mely a javasoltak szerint a szabályozási vonal módosítására terjed ki.

5. A területrendezési tervi korlátok és lehetőségek a magasabbrendű jogszabályok alapján

A terület magasabb rendű - területrendezési - tervek általi övezeti érintettsége:

A tervmódosítás a településszerkezeti terv módosítását nem teszi szükségessé, a település területfelhasználási - területi mérlegét nem befolyásolja, a területrendezési tervekkel való összhang igazolását nem teszi szükségessé.

Nem módosul, a tervezéssel nem áll összefüggésben.

- A terület érintett a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete által. Az érintettség miatt a településképi szabályok figyelembevételével kell a bővítést megvalósítani.
- A terület egyéb más Országos Területrendezési Tervi, vagy Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervi övezet által nem érintett.

Országos Területrendezési Terv országos területfelhasználási / övezeti érintettség a közigazgatási területet az alábbiak érintik (+), illetve nem érintik (-) a módosítással érintett területet az alábbiak érintik (+), illetve nem érintik (-)		
országos területfelhasználási kategóriák	Közig. terület.	Tervezési terület
települési térség	+	+
erdőgazdálkodási térség	+	--
mezőgazdasági térség	+	--
vegyes területfelhasználású térség	--	--
vízgazdálkodási térség	--	--
építmények által igénybe vett térség	--	--
országos övezetek		
országos ökológiai hálózat (DINPI adatszolgáltatás alapján)	+	--
kiváló termőhelyi adottságú szántó terület (FÖMI adatok alapján)	--	--
jó termőhelyi adottságú szántóterület (FÖMI adatszolgáltatás alapján)	--	--
kiváló termőhelyi adottságú erdőterület (Erdészeti adatszolgáltatás alapján)	+	--

tájképi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete (DINPI adatszolg. alapján)	+	+
világörökségi és világörökségi várományos terület	--	--
országos vízminőség-védelmi terület (Közép-Duna völgyi Vízügyi Igazgatóság az adatszolgáltató.)	+	--
nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területe	--	--
kiemelt fontosságú honvédelmi terület	--	--

Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terv kiemelt térségi területfelhasználási / övezeti érintettség a közigazgatási területet az alábbiak érintik (+), illetve nem érintik (-) a módosítással érintett területet az alábbiak érintik (+), illetve nem érintik (-)		
kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák	Közig. terület.	Tervezési terület
városias települési térség	X	X
hagyományosan vidéki települési térség	--	--
nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség	--	--
magas zöldfelületi arányú települési térség	--	--
építmények által igénybe vett térség	X	--
különleges rendeltetésű térség	--	--
erdőgazdálkodási térség	X	--
mezőgazdasági térség	X	--
vízgazdálkodási térség	--	--
térségi övezetek		
magterület övezete (DINPI adatszolgáltatás alapján)	X	--
ökológiai folyosó övezete (DINPI adatszolgáltatás alapján)	X	--
puffer terület övezete (DINPI adatszolgáltatás alapján)	X	--
kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete A FÖMI kiváló termőhelyi adottságú szántóterületet Budakeszi közigazgatási területének nem tart nyilván.	--	--
kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete (Erdészeti adatszolgáltatás alapján)	X	--
erdőtelepítésre alkalmas terület övezete Erdőtelepítésre másodlagosan javasolt erdőterület FÖMI adatok alapján mutatjuk be.	X	--
rendszeresen belvízjárta terület övezete	--	--
földtani veszélyforrás területének övezete	--	--
ásványi nyersanyag gazdálkodási terület övezete (megszüntetett övezet)	X	--
kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete	--	--
honvédelmi terület övezete	--	--

6. Beépítési terv

3107/1, 3107/2, 3107/3, 3109, 3110 hrsz. terület Fejlesztői igény: ~3 lakásos társasház építése 2 szinten																																			
<ul style="list-style-type: none"> • Övezeti besorolás: Lke-2 kertvárosias lakóterület • Telekterület minimuma 3 lakásos lakóépület építése esetén 750 m² • megengedett maximális épület magasság: 5 m • minimális elő és oldalkert: előkert 6 m vagy kialakult, oldalkert min. 5 m az OTÉK szerint. - olyan saroktelek esetében, amelynek egyik oldalkertje sem beépített, a hosszabbik telekhatár mentén az előkert 3 m. - olyan saroktelek esetében, amelynek mindkét előkertje 6 m, a be nem épített oldalkert legalább 3 m. • megengedett 20%-os beépítettség terepszint felett és terepszint alatt. • 1É/T, I L=T/250 (max. 4) 																																			
<p>Tervezői javaslat: A telek fekvése és építési helye alapján született elképzelés:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Az oldalhatáron-állóan elhelyezett 3 lakásos társasház elhelyezése felszín felett egy épülettömegben, a magasabbrendű jogszabályban előírt telepítési távolságok betartása mellett. 2. A tervezett épület homlokzati megjelenése, tömege a településképhez illeszkedő módon javasolt. 																																			
<p>OTÉK:</p> <p>„36. § (1) Szomszédos telkeken a meglévő épületektől a megengedett legkisebb távolság nem lehet kisebb:</p> <p>a) sem a (2) és (3) bekezdés szerinti telepítési távolságnál,</p> <p>b) sem az országos tűzvédelmi szabályzat szerint meghatározott tűztávolságnál.</p> <p>(2) A legkisebb telepítési távolság az egymással szemben átfedésben lévő olyan épületek között, amelyeknek homlokzata huzamos tartózkodás céljára szolgáló helyiség nyílását tartalmazza az építési telekre előírt (megengedett) legnagyobb beépítési magasság mértéke.</p> <p>(3) Nem kell telepítési távolságot tartani, ha az egymással szemben átfedésben lévő homlokzatok közül az egyik</p> <p>a) nyílás nélküli vagy</p> <p>b) csak nem huzamos tartózkodás céljára szolgáló helyiség nyílásait tartalmazza.”</p>																																			
<p>Országos Tűzvédelmi Szabályzat</p> <p>A tűzoltási felvonulási terület paraméterei</p> <p><i>A csatlakozó épületrész szélessége</i></p> <table> <tr> <th></th><th>A</th><th>B</th><th>C</th></tr> <tr> <td>1</td><td>Párkánymagasság</td><td colspan="2">A csatlakozó épületrész szélessége (m¹)</td></tr> <tr> <td>2</td><td></td><td colspan="2">Ha a megközelítő tűzoltási felvonulási út tengelyének távolsága a homlokzattól</td></tr> <tr> <td>3</td><td></td><td>8,00 m</td><td>14,00 m</td></tr> <tr> <td>4</td><td>6 m-ig</td><td>5,0</td><td>8,0</td></tr> <tr> <td></td><td>6 m felett 9 m-ig</td><td>3,5</td><td>5,5</td></tr> <tr> <td></td><td>9 m felett 12 m-ig</td><td>3,0</td><td>4,5</td></tr> <tr> <td></td><td>12 m felett 15 m-ig</td><td>2,5</td><td>3,5</td></tr> </table>					A	B	C	1	Párkánymagasság	A csatlakozó épületrész szélessége (m ¹)		2		Ha a megközelítő tűzoltási felvonulási út tengelyének távolsága a homlokzattól		3		8,00 m	14,00 m	4	6 m-ig	5,0	8,0		6 m felett 9 m-ig	3,5	5,5		9 m felett 12 m-ig	3,0	4,5		12 m felett 15 m-ig	2,5	3,5
	A	B	C																																
1	Párkánymagasság	A csatlakozó épületrész szélessége (m ¹)																																	
2		Ha a megközelítő tűzoltási felvonulási út tengelyének távolsága a homlokzattól																																	
3		8,00 m	14,00 m																																
4	6 m-ig	5,0	8,0																																
	6 m felett 9 m-ig	3,5	5,5																																
	9 m felett 12 m-ig	3,0	4,5																																
	12 m felett 15 m-ig	2,5	3,5																																
<p>¹A csatlakozó épületrész szélességi méretét a tűzoltási felvonulási út tényleges tengelytávolságának függvényében a táblázati értékek lineáris interpolálásával kell meghatározni.</p>																																			

A fejlesztő elképzelései szerinti beépítési terv Debreczeni Árpád építésszel történő együttműködéssel folyamatban van.

7. Táj és örökségvédelmi állapot és igények összefoglalója:

Táj és természetvédelmi szempontok:

Mivel a tervezett módosítás csak szabályozási tervmódosítást igényel és a településszerkezeti terv változatlanul kertvárosias lakó területfelhasználásba marad, ezért nem teszi szükségessé a 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet szerinti biológiai aktivitásérték kompenzációt.

A terület a magasabbrendű rendezési tervek (OTrT, BATrT) táj- és természetvédelmi övezetei közül csak a *tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek* övezetével érintett.

A tájképvédelmi előírások egyébként nem tiltják a terület kívánt módosítását, de megkívánják a tájba illesztési szempontok kiemelt kezelését. Az ökológiai és egyéb védelmi szempontok nem releváns tényezők a területen.

Örökségvédelmi vagy környezeti érték sérülésének lehetőségei

A területen védett épület, építmény, valamint védett, illetve védelemre érdemes természetes vagy természetközeli növényzet, élőhely (lágyszárú és fás növényzet, illetve ezek társulása) nem található. Tehát az örökségvédelmi és környezeti értékek sérülésének veszélye nem áll fenn.

8. A tervezett beépítés és szabályozási vonal korrekció várható infrastrukturális igényei közlekedés, közműfejlesztés igénye

Közlekedési adottságok - Javaslatok:

A terület Budakeszi központjából, a Fő utca felől az Erdő utca – Napsugár utca – Makkosi út irányban közelíthető meg. A Fő utcától keletre eső terület kiszolgáló út hálózata 30 km/h sebességhatárolási övezetben van. A telkeket közvetlenül kiszolgáló Makkosi úton az útpálya kétirányú forgalmú, 4 m széles burkolatú, járda a területtel ellentétes, keleti oldalon van kiépítve, a közvilágítás a nyugati oldalon van.

A területtől nyugatra levő Árnyas utca a Bem József utcától zsákutca.

A város szabályozási terve a Makkosi út 12 széles szabályozását jelöli ki, ez a 3107/2 hrsz. teleknél max. 1,0 m közterületté alakítását teszi szükségessé.

Az Árnyas utca közterületének átvezetése a Makkosi útig gyalogos kapcsolat és csapadékvíz elvezetését biztosítja, közúti funkciója nincs. A gyalogúton 1,5 m széles gyalogos felület kialakítása szükséges.

A beépítendő telek közúti kapcsolata a Makkosi út felől megfelelően biztosítható. A kialakítható 6 lakás a közút forgalmát minimális mértékben növeli.

A parkolási rendeletnek megfelelően telken belül szükséges a parkolás biztosítása.

A terület közösségi közlekedési kapcsolata kedvezőtlen, a Fő utcai autóbusszmegállók 800 m gyaloglással érhetők el.

A 3110 és 3111 hrsz. telken kialakított 4 m széles közterület a tervezett csapadékvíz elvezető megoldás figyelembevételével (nyílt árok, zárt csatorna v. burkolt árok) biztosíthatja a gyalogosok számára szükséges 1,5 m burkolat kialakítását.

Közművesítési adottságok - Javaslatok:

Budakeszi Makkosmária településrészén, a Makkosi út és Árnas utca találkozásánál a jelenlegi beépítésre szánt kertvárosias lakó övezeti besorolású kb. 1793 m²-es területen (3107/1, 3107/2, 3107/3, 3109, 3110 hrsz.) több telek összevonásával és újra telekosztásával két darab 3 lakásos társasház építését tervezik. A telekalakítás lehetőségét a területen áthaladó Árnas utcai árok befolyásolja, amely a domboldalról lefutó vizek továbbszállítását biztosítja, így helyigényét a telekalakítást követően is biztosítani kell.

A tervezett telekalakítással kialakításra kerülő beépítésre szánt telkek közműellátására a hatályos előírásoknak megfelelően a teljes közműellátás biztosítandó. Mindkét új kialakításra kerülő telek teljes közműellátásának biztosításához szükséges közhálózatok rendelkezésre állnak, illetve közműhálózati csatlakozásuk a már meglévő hálózatokról továbbvezetve kiépíthető.

A közművizsgálatok szerint az új kialakításra tervezett telkeknél a Makkosi útról az Árnas utca irányába egy nyílt csapadékvíz árok kialakítását tervezik, levezetve ezzel a csapadékvizeket a magasabban fekvő területekről az Árnas utca folytatásában a település már kiépített központi csapadékvíz elvezető hálózatába. Éppen ezért az Árnas utca szabályozási szélességének meghatározásakor a csapadékvíz árok vagy igény szerint, a zárt csapadékvíz csatorna számára helybiztosítás szükséges.

Jelenlegi közműellátás vizsgálata:

Vízellátás

A településen a közüzemű vezetékes ivóvízellátást a Fővárosi Vízművek Zrt. biztosítja. A Fővárosi Vízművek Zrt. által üzemeltetett vízellátó hálózat az ellátási körzetének nagy kiterjedtsége és az eltérő topográfiai viszonyai miatt különböző ellátási zónákra van felosztva. A Budakeszin üzemelő hálózat vezetékei három zóna ellátási körzetéhez tartoznak, a magasabban fekvő területek a 12.sz zóna, az un Szépjuhászné, az alacsonyabban fekvő területek a 74. sz zóna, az un Budakeszi község nevű nyomászóna ellátási körzetére esnek. A harmadik nyomászónát a Makkosmária ellátására létesítették, ez a zóna a Szépjuhászné zóna által betáplált nyomásfokozott zóna.

Budakeszi már beépített területén a vízellátó hálózat minden utcában kiépült.

A vizsgált területet határoló Makkosi úton a 12 sz. zónához tartozó NÁ 150-es ac vezetékek, az Árnas utca alsó részén a 74. sz zónához tartozó NÁ 100-as ac vezetékek halad. Az Árnas utca felső, kiszabályozatlan útszakaszán jelenleg nincs kiépített vízvezeték hálózat. A tűzivíz ellátást a vízelosztó hálózatra telepített tűzcsapok biztosítják.

Szennyvízelvezetés

A településen közcsatornás szennyvízelvezetést a Fővárosi Vízművek Zrt. üzemelteti. A szennyvíz kezelése a közelmúltban épített helyi új városi szennyvíztisztító telepen történik. A tisztított vizeket az új telepről is a Budakeszi-árok fogadja be.

A településen az elválasztott rendszerű kiépített szennyvízcsatorna hálózat gravitációs rendszerű, rajta a szükséges helyen átemelő és a hozzá tartozó nyomóvezeték üzemel.

A vizsgált terület előtt a Makkosi úton halad a szolgáltató gyűjtőcsatorna hálózatának egyik csatornája. A vizsgált telkek jelenleg közvetlenül a Makkosi út felől tudnak közüzemű szennyvízhálózati csatlakozást kialakítani, ám a telkek és az utca közötti szintkülönbség ebben

problémát okozhat. További csatornára csatlakozás lehetőség az Árnyas utca felől nyílik, az ott kiépített gyűjtőcsatorna hálózat továbbépítésével.

Csapadékvíz elvezetés

Budakeszi területén a csapadékvizek elvezetése döntően nyílt árkos rendszerrel, kisebb hányadban zárt csapadékcsatorna segítségével történik. A csapadékvizek befogadója a településen áthaladó Budakeszi-árok. A Budakeszi-árok forrásától kezdve a vízfolyás déli irányban halad és Törökbálint területén eléri a Hosszúréti-patakot, amely a végbefogadó Dunába szállítja tovább a vizeket.

A vizsgált terület térségére az önkormányzat 2015-ben csapadékvíz elvezetési tanulmánytervet készített, majd a BDL Környezetvédelmi Kft elkészítette az egyes szakaszok kiviteli terveit is.

A vizsgált területet a Makkosi út felől egy szakaszon kiépített szikkasztó árok határolja, az utca folytatásában a Megyei út felé továbbhaladva is földmedrű szikkasztóárok került kialakításra. Az Árnyas utca Makkosi útra merőleges szakaszán a város által elkészített csapadékvíz elvezetési tervek alapján nyílt betonmedrű csapadékvíz árok kialakítása tervezett, míg az Árnyas utca folytatásában a vizsgált területet kettészelve szintén nyílt gyephézagos trapéz csapadékvíz árok kialakítását tervezik. Ahhoz igazítva készült a korábbi szabályozási javaslat.

Villamos-energia ellátás

Budakeszi villamosenergia ellátását az ELMŰ Hálózati Kft. biztosítja. A város villamosenergia ellátásának bázisai a tágabb térségben, Budapesten-Hűvösvölgyben, Biatorbágyon, Budaörsön üzemelő 132/22 kV-os alállomások. Az alállomások betáplálását a kiépített 132 kV-os nagyfeszültségű főelosztó hálózati rendszerről biztosítják, amely Budakeszi közigazgatási területén, annak a nyugati szélén áthalad.

Az alállomásokról induló 22 kV-os szabadvezeték hálózat táplálja Budakeszi település fogyasztói transzformátor állomásait. A fogyasztói transzformátor állomásokról táplált kisfeszültségű hálózatról történik közvetlen a fogyasztói igények kielégítése. A közép- és kisfeszültségű hálózat is jellemzően oszlopokra szerelten került kivitelezésre.

A település belterületén kiépített közvilágítás jellemzően a kisfeszültségű hálózat tartóoszlopaire szerelt lámpafejjel megoldott.

A vizsgált terület észak-keleti szélén, a Makkosi úton halad a szolgáltató egyik 22 kV-os közép-feszültségű gerinc elosztóhálózata oszlopokra fektetve és táplálja a szintén a Makkos úton üzemelő fogyasztói transzformátor állomást, amelyről indul a környezetének ellátására épített kisfeszültségű elosztó hálózat, amely szintén oszlopokra fektetve került kiépítésre. A vizsgált területet határoló utcákban a közvilágítás a kisfeszültségű elosztóhálózat tartóoszlopaire szerelt lámpafejekkel biztosított.

Földgázenergia ellátás

Budakeszi földgázellátását az NKM Földgázelosztó Kft. biztosítja. A település földgázellátásának bázisa a Hárshegyi gázátadó állomás. Az átadó-nyomáscsökkentőtől induló nagyközép-nyomású főelosztó hálózaton érkezik a földgáz a Budakeszi gázfogadó állomására. A gázfogadó állomásról induló középnyomású elosztóhálózat szállítja a földgázt vagy a körzeti nyomáscsökkentőig, vagy a közvetlenül a fogyasztókig.

A vizsgált területet határoló Makkosi úton DN 63-as PE vezeték halad, biztosítva a lehetőséget az utca menti telkek gázellátására. Az Árnyas utcában földgázvezeték kiépítésére csak az utca alsó részén került sor.

Elektronikus hírközlés

Budakeszi vezetékes távközlési ellátását jelenleg a Magyar Telekom Nyrt. Biatorbágy Terület centruma felől biztosítja. A Budapesti szekunderközpontokhoz tartozó 32-es körzetszámú Biatorbágy primer központ a település vezetékes távközlési hálózatának bázisa. Budakeszi 23-as körzetszámon csatlakozik az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz. A településen belüli vezetékes távközlési hálózat döntően föld feletti elhelyezésű, a település nagyobb területi hányadán jellemzően külön oszlopokra szerelten épült. A kedvező műsorvétel számára a kábel TV szolgáltatást is kiépítették, hasonlóan a vezetékes távközlés hálózatához oszlopokra helyezve.

A vizsgált területet határoló Makkosi úton is halad föld feletti és földalatti elhelyezésű távközlési hálózati nyomvonal, amelyről az igényelt ellátás kielégíthető. Továbbá az Árnyas utcában kiépített föld feletti és szintén föld alatti távközlési hálózatról is van mód csatlakozási lehetőség kiépítésére.

Közmű- és elektronikus hírközlés fejlesztési javaslat:

A településrendezési eszközök módosítását igénylő telekalakítás lehetőségének előkészítését szolgáló telepítési tanulmányban a kedvezőbb telekméret és beépítési lehetőség javítása érdekében a telek menti közterület, a csapadékvíz elvezetés területigényének a felülvizsgálata szükséges. A domboldalról érkező vizek a Makkosi úton érik el a vizsgált területet és a telekalakításra vizsgált telkek mellett kialakításra javasolt közterületen lehet csapadékvíz továbbvezetését kiépíteni az Árnyas utcai árokig, ahonnan a már kialakult vízelvezetési nyomvonalon haladhat tovább a víz a befogadóig.

A hatályos szabályozási tervben a vízelvezetés nyomvonala számára 6 m-es sáv került a tervezett nyomvonalán kiszabályozásra, amelyből **a Makkosi útról induló szakasza a csapadékvíz elvezetés kiviteli terve alapján a 3110 hrsz-ú telek teljes hosszán 4 m-re csökkenthető.** Ennek az utcának közlekedési szempontból csak gyalogos forgalmi szerepe lesz, amely a 70/100-as burkolt árok mellett kialakítható. A 3110 hrsz-ú telek hátsó telekoldalától már a csapadékvíz elvezetés helyigénye a kiviteli terv szerint 120/90-re nő, részben a paraméterei, részben a javasolt műszaki kialakítása nagyobb hely igényű, ott a 6 m megtartása szükséges.

A csapadékvíz elvezetési tanulmányterv készítésekor a vízelvezetés nyílt árkos megoldását preferálták, de a topográfiai viszonyok annak zárt csatornába történő elhelyezési lehetőségét is biztosítják, így, ha a gyalogos közlekedés számára a biztosítható sáv a gyakorlatban keskenynek minősül, akkor annak növelésére az érintett szakasz zárt csatornába történő átépítésével további hely nyerhető.

A közterület helyigényének pontosításával az igényelt telekalakítás megoldható. Az új hasznosítás, összhangban a város hatályos helyi építési szabályzatával, mint beépítésre szánt területhasznosítás feltétele a terület teljes közműellátásának a megoldása. Erre kedvező adottság, a kialakításra kerülő új telkek előtti utcában a teljes közműellátás biztosítására a közműhálózatok rendelkezésre állnak.

Az új telkek teljes közműellátáshoz biztosítani kell a közüzemű vízellátást, a közcsatornás szennyvízelvezetést, a csapadékvíz elvezetését, a villamosenergia ellátást, a vezetékes termikus energiaellátást és az elektronikus hírközlési ellátást. A terület lakáscélú hasznosítására megengedhető beépítésének megvalósítását követően, annak teljes közműellátásának a biztosítására a következő közműigények jelentkezése prognosztizálható:

vízigény	m3/nap	3,6
tűzivíz igény		
külső	l/min	900
belső	l/min	150
keletkező szennyvíz	m3/nap	3,5
villamosenergia igény	kW	30
ebből		
közhálózatról	kW	22,5
megújuló energiahordozóval	kW	7,5
termikus energia igény	kW	36
ebből		
földgázzal	nm3/h	5
megújuló energiahordozóval		9

Ezek az igények előzetes tájékoztatásul szolgálnak, a tényleges beruházási szándék esetén jelentkező igények bejelentése a továbbtervezés feladata.

A várható igények kielégítésének feltétele a közhálózati kapcsolatok kiépítésének megoldása, továbbá a közhálózatok, bázisok szükséges kapacitás bővítésének a biztosítása, amelyhez vízi közműveknél a ténylegesen igénybe veendő kapacitásokra közműfejlesztési hozzájárulást kell fizetni, energiaközműveknél és elektronikus hírközlésnél szolgáltatási megállapodást kell kötni a szolgáltatóval, amelyben a szolgáltató az ellátás biztosításának műszaki-gazdasági feltételei rögzítheti.

Meg kell említeni, hogy a többször módosított 7/2006 TNM rendelet előírásának megfelelően, új épületek esetén 2019. január 1. napjától már a 6. mellékletben szereplő közel nulla energiaigényű épületek követelményszintjét kell alkalmazni. Ezen követelményszintek fontos új eleme lesz majd, hogy a 6. melléklet IV. pontja szerint az épület energiaigényét az összesített energetikai jellemző méretezett értékéhez viszonyítva legalább 25%-os mennyiségben, helyben termelt megújuló energiaforrásból kell biztosítani. Ennek az energiahatékonysági elvárásoknak megfelelően új épületet energiatakarékosan kell kivitelezni és az energiaszükséglet legalább 25 %-át megújuló energiaforrás hasznosításával kell megoldani. Erre a napenergia hasznosítása kínál kedvező lehetőséget. A továbbtervezés során ennek kielégítését is biztosítani kell.

Bár az energiaigények 25 %-át megújuló energiahordozó hasznosításával kell kielégíteni, figyelembe kell venni a megújuló energiahordozó hasznosítási lehetőségének időjárás függőségét. Így a hagyományos vezetékes energiahordozókkal ki kell tudni elégíteni a csúcs energiaigényeket, a megújuló energiahordozó hasznosításával a hagyományos vezetékes energiahordozók éves fogyasztása csökkenthető.

Fel kell hívni a figyelmet arra is, hogy a beruházónak biztosított az a lehetőség is, hogy a földgázellátás helyett a termikus energiaellátását teljes mértékben megújuló energiahordozó hasznosításával oldja meg, azzal is kielégíti a helyi építési szabályzat teljes közműellátásra vonatkozó előírását.

Vízellátás

A terület vízellátását a telek előtt haladó közhálózatról létesítendő bekötéssel meg lehet oldani. A továbbtervezés során, a szolgáltató fogja a pontos csatlakozási helyet kijelölni.

A szociális vízigény mellett a tűzvíz ellátást is biztosítani kell. A területen várható épület tűzvíz igényét várhatóan közvetlenül a közhálózatról is ki lehet elégíteni, de ezt pontosítani a továbbtervezés során szükséges.

A terület gazdaságos fenntarthatósága érdekében, a nem ivóvíz minőségű vizet nem szabad a közhálózatról vételezni, arra helyi vízbeszerzés használata javasolt, az ahhoz szükséges engedélyek beszerzésével és az abban előírtak betartásával.

Szennyvízelvezetés

A módosítást igénylő terület térségében elválasztott csatornahálózat üzemelt. A vízellátásnál leírtakkal azonosan a kialakításra kerülő telek előtti Makkosi úton haladó hálózathoz csatlakozással lehet a szennyvízelvezetést kiépíteni. Meg kell említeni, hogy a terület lejtési viszonya a Makkosi úti csatornához történő gravitációs csatlakozást nem teszi lehetővé, ezért a telek mély pontján házi átemelő létesítési igénnyel kell számolni, amelyről nyomócsatornával lehet csatlakozni a Makkosi úti csatornahálózathoz.

A telekalakítás során a Makkosi úttól távolabbi telek csatornája számára szolgalmi jogi bejegyzés szükséges a Makkosi út menti telekre, a közhálózati csatlakozás kiépítésének biztosítására.

A mélyebben fekvő telekről a szennyvíz Árnyas út irányába történő gravitációs kivezetésére is lenne lehetőség, de ahhoz az Árnyas úti csatorna fejlesztést meg kellene oldani.

Csapadékvízelvezetés, felszíni vízrendezés

A csapadékvíz elvezetése a telkek mellett tervezett csatornára csatlakozással megoldható. Ennek a csatornának a létesítése, majd a fenntartása szükséges. A továbbvezetésre csak korlátozott a lehetőség, hiszen a befogadó Budakeszi-árok, majd Hosszúréti-patak kapacitás hiánya közismert. Így a víz útján a túlterhelés elkerülésére a jelenlegit meghaladó többlet vizek zavarmentes elvezetésére nem lehet számolni. A megengedett többlet beépítés a területről elfolyó víz mennyiségét megnöveli, amely többlet víz vízviszatarthatását meg kell oldani. Ehhez területen belül helyi, házi záportározó létesítése szükséges, amelyből fékezetten és késleltetve lehet a csapadékvizet a kialakított vízvezető rendszerbe kiengedni. A helyi záportározót úgy kell méretezni, hogy fékezetten sem haladhat több víz ki, mint amennyi a jelenlegi területről továbbhalad. A helyi záportárolás megoldását a helyi építési szabályzatban is rögzíteni kell. Minden 25 m² burkolt felület (azaz a kötelező zöldfelület feletti terület) kialakításához 1 m³ tárolókapacitás létesítése szükséges.

Villamosenergia ellátás

A prognosztizált villamosenergia igény kielégítéséről a továbbtervezés során, az igények tényleges ismerete alapján lehet a szolgáltatóval egyeztetve a megfelelő műszaki megoldást megtervezni. A csatlakozási lehetőség a telek előtti Makkosi út felől biztosított.

A villamosenergia igény kielégítésénél, a közhálózat fejlesztésénél figyelembe kell venni a kötelezettségként előírt helyi megújuló energiatermelés megvalósításának hatásait. Egyrészt annak időjárás függősége miatt a csúcs villamosenergia igényt ki kell tudni elégíteni a közhálózatról, másrészt a hálózatot alkalmassá kell tenni a megújuló energiahordozóval történő energiatermelés megtérüléséhez szükséges ad-vesz rendszerű üzemmód fogadására.

Földgázellátás

A termikus energiaellátáshoz a vezetékes energiahordozó igénybevétele szükséges, amelyről a beruházó a továbbtervezés során dönthet. Kielégítheti a termikus energiaellátását megújuló energiahordozó és villamosenergia hasznosításával, vagy földgáz és megújuló energiahordozó hasznosításával. Tervezői javaslat a földgáz hasznosítása, megújuló energiahordozó hasznosításával kiegészítve.

A földgázellátás a terület előtt a Makkosi úton haladó középnyomású elosztóhálózatról kiépítendő bekötéssel oldható meg. A Makkosi úttól távolabbi telek ellátására szolgalmi jogi bejegyzés szükséges.

A villamosenergia ellátásnál leírtakhoz hasonlóan, a közhálózat igénybevételénél figyelembe kell venni a helyi megújuló energiatermelés megoldásának kötelezettségét is. Mivel a megújuló energiahordozóval való energiatermelés időjárás függő, a csúcs igényt ki kell tudni elégíteni a közhálózatról, de a közhálózat kihasználtságát a megújuló energiahordozó hasznosítása csökkenti.

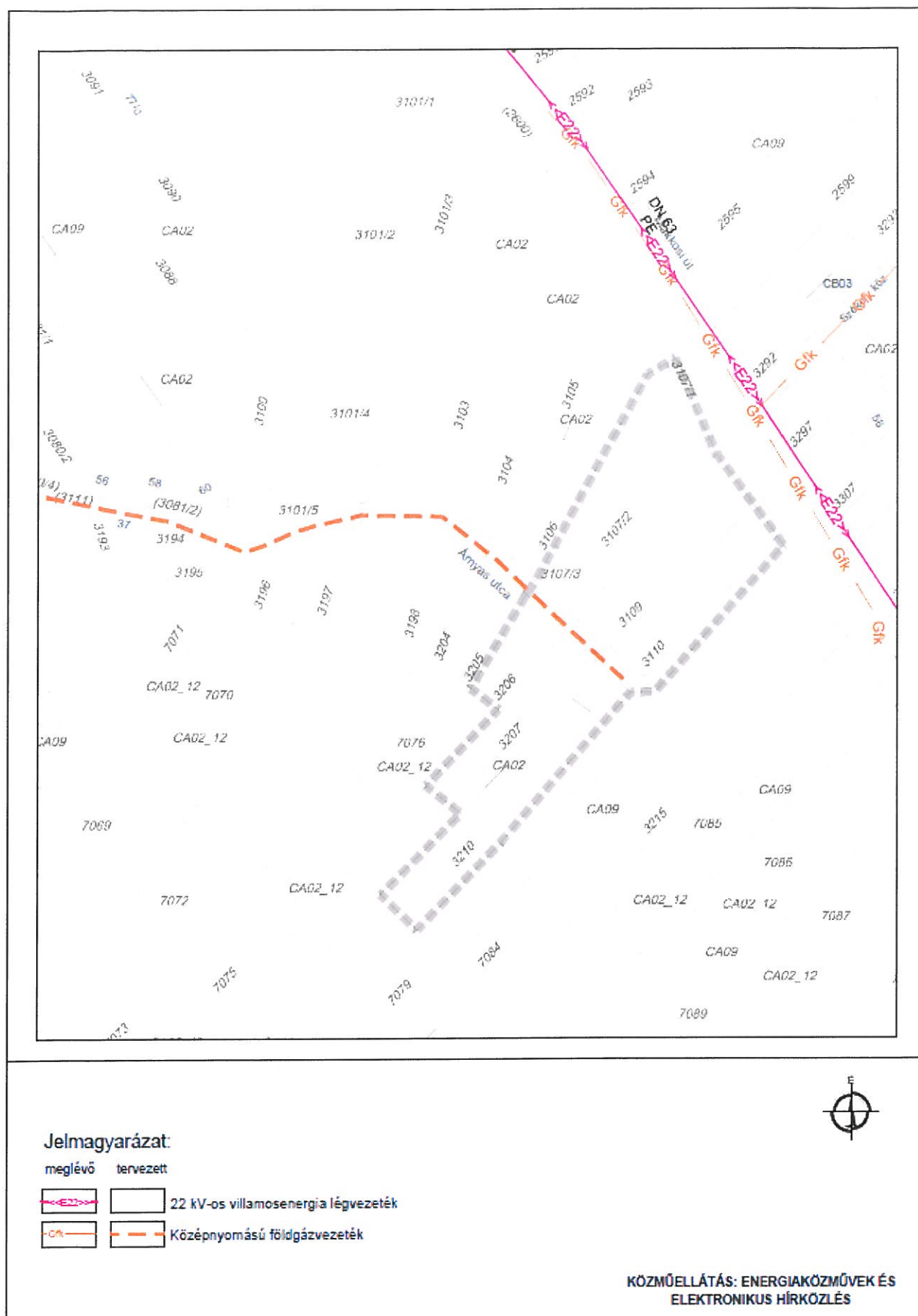
Elektronikus hírközlés

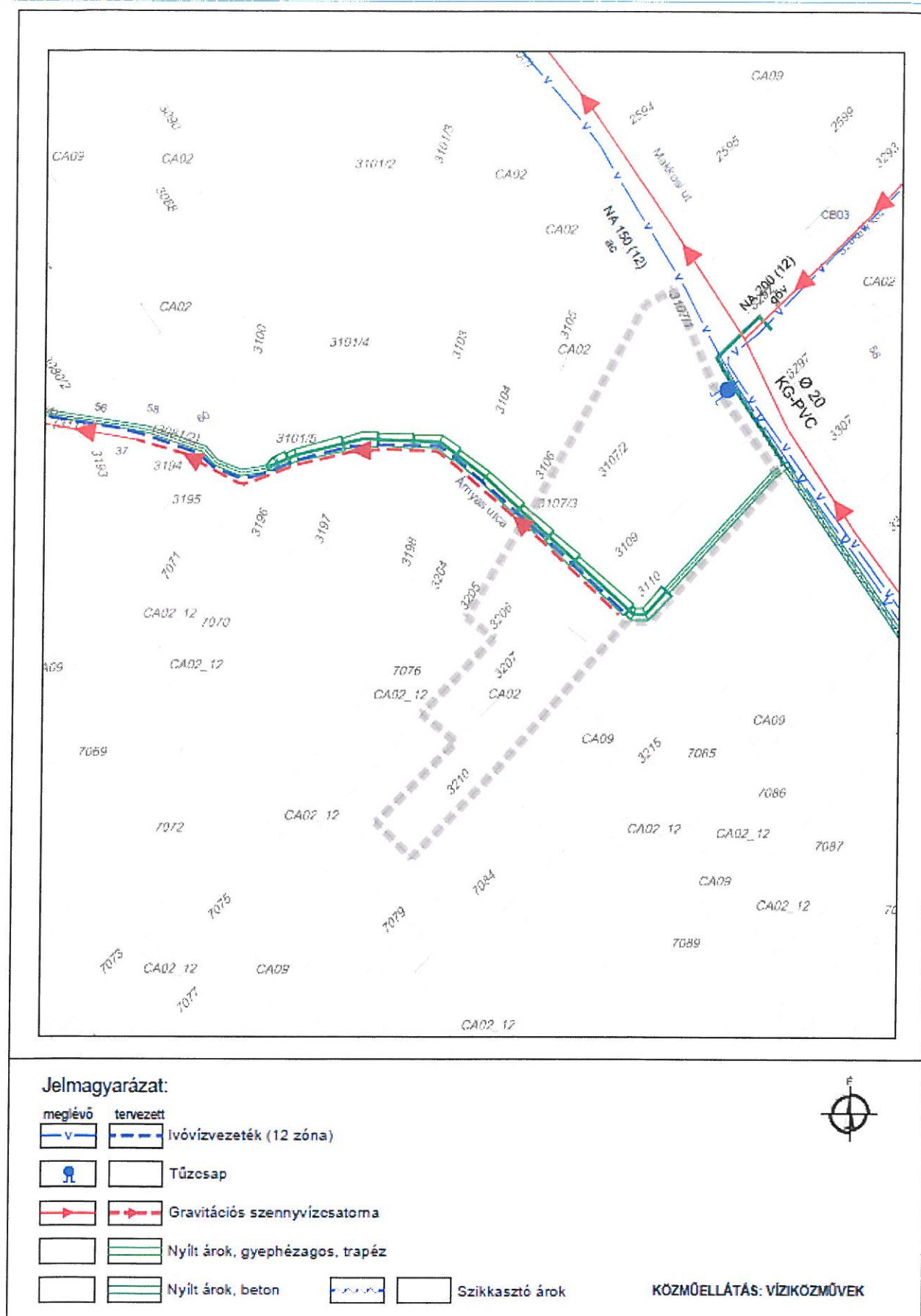
Vezetékes elektronikus hírközlés

Az elektronikus hírközlés alanyi szolgáltatás így a vezetékes távközlési és műsorelosztási igény egyéni szerződés alapján, a szolgáltató beruházásával oldható meg. A hálózatfejlesztés, csak földalatti elhelyezéssel javasolható.

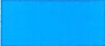


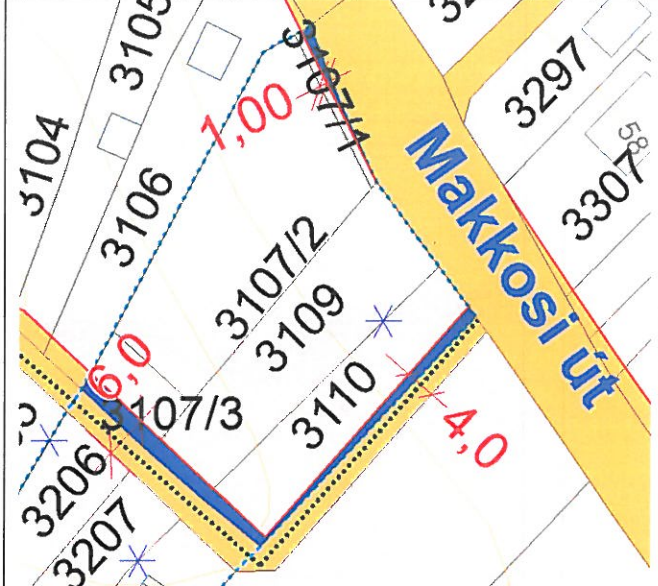
Vezeték nélküli elektronikus hírközlés

A tágabb térségben üzemelő hírközlési berendezésekkel, antennákkal a terület megfelelő lefedettséggel rendelkezik, a hírközlés fejlődése újabb antennák elhelyezési igényét vetheti fel. Az antenna telepítés lehetőségét a település TKR-je rögzíti.





9. Szabályozási koncepció – javaslat a szabályozás módosítására a 3110 hrsz telek és 3111 hrsz-ú közterület telkére vonatkozóan

 A hatályos szabályozási terv alapján közút céljára leadandó telekrészek	 A módosított szabályozási terv alapján közút céljára leadandó telekrészek
	
<p>közút céljára leadandó területrészek összesen mintegy 204 m² a 3107/1, 3107/3, 3109, 3110 hrsz-ú telkeket érintően. A 3110 hrsz telket érintően mintegy 143 m² a leadandó telekrész.</p>	<p>közút céljára leadandó területrészek összesen mintegy 119 m² a 3107/1, 3107/3, 3109, 3110 hrsz-ú telkeket érintően. A 3110 hrsz telket érintően mintegy 58 m² a leadandó telekrész.</p>
<p>A 3111 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú Árnyas utca közterület fejlesztési területet érintő szakaszát a hatályos szabályozási terv gyalogútként ábrázolja.</p>	<p>A gyalogút és a nyílt árok céljára 4 méter közterületi szabályozási szélesség elegendő a közlekedési és közmű szakági munkarészek értelmében..</p>

A fejlesztési terület vonatkozó övezeti előírás változatlan 3110 hrsz telek hosszabbik telekhatára mentén övezeti paraméterekkel a hatályos HÉSZ Lke-2 és Lke-5 övezet előírásai szerint javasolt. A tervezett 2 db 3 lakásos lakóépület építésének feltétele továbbá a 3107/1, 3107/2, 3107/3, 3109, 3110 hrsz-ú telkek összevonása, újrosztása 2 db telekre.

A szabályozási vonal módosítása javasolt a 3110 hrsz-ú területet érintően a módosított szabályozási terv tervezete alapján.

Vagyis a módosítási igény a településrendezési eszközöket illetően kizárólag a szabályozási tervlap módosítását igényli.

10. Összefoglaló, a módosítás során elérendő célok, a szabályozás e célból módosítandó elemeinek bemutatása

Budakeszi 2015-ben 3107/1, 3107/2, 3107/3, 3109, 3110, 3206, 3207, 3210 hrsz -ú. területre is kiterjedő településszerkezeti tervi és szabályozási tervi felülvizsgálata a tervezési területet kertvárosias lakó területbe sorolta. A jelenleg készülő telepítési tanulmányterv az Önkormányzat és a terület tulajdonosa között kötendő településrendezési szerződés megalapozást szolgálja és egyben a javaslattal él a hatályos szabályozási terv módosítására.

Tervezői megállapítások:

- A kertvárosias lakó területen tervezett 2 db 3 lakásos lakóépület építési szándék a terület adottságait figyelembe véve (elhelyezkedés, táji adottságok) alkalmasnak mondható, azonban infrastruktúra fejlesztés (vízelvezetés, vízkezelés, közforgalomrendezés) szempontjából beavatkozásokat igényel.
- Megállapítható, hogy a fejlesztési szándék a 2. és 3. fejezetben ismertetett célok megvalósítása településrendezési szempontból övezeti módosításokat nem igényel. Kizárólag szabályozási terv szabályozási vonalra vonatkozó módosítása szükséges az Árnyas utca Makkosi útra merőleges szakaszán 6 méterről 4 méterre történő szabályozási szélesség csökkentésével.
- Az összesen mintegy 1792 m²-es fejlesztési célú terület (3107/1, 3107/2, 3107/3, 3109, 3110 hrsz.) -közút céljára történő lejegyzés után tervezett -1673 m² területrésze a 2 db 3 lakásos lakóépület építését lehetővé teszi ugyan a hatályos hész előírásainak megfelelően, de a területen tervezett 3 lakásos beépítést a hész 12.§(7) -ben előírt elő és oldalkert szabályok szűkösnek bizonyulnak, a beépítési lehetőségeknek szűk keretet ad.
- Az Árnyas utca közterületének átvezetése a Makkosi útig gyalogos kapcsolat és csapadékvíz elvezetését biztosítja, közúti funkciója nincs. A gyalogúton 1,5 m széles gyalogos felület kialakítása szükséges. ezért közlekedési szempontból a tervmódosítási kérelem támogatható.
- Közműfejlesztés ezen belül a csapadékvíz elvezetés szempontjából a Makkosi útról induló szakasza a csapadékvíz elvezetés kiviteli terve alapján a 3110 hrsz-ú telek teljes hosszán 4 m-re csökkenthető.- *(Ennek az utcának közlekedési szempontból csak gyalogos forgalmi szerepe lesz, amely a 70/100-as burkolt árok mellett kialakítható. A 3110 hrsz-ú telek hátsó telekoldalától már a csapadékvíz elvezetés helyigénye a kiviteli terv szerint 120/90-re nő, részben a paraméterei, részben a javasolt műszaki kialakítása nagyobb hely igényű, ott a 6 m megtartása szükséges. A csapadékvíz elvezetési tanulmányterv készítésekor a vízelvezetés nyílt árkos megoldását preferálták, de a topográfiai viszonyok annak zárt csatornába történő elhelyezési lehetőségét is biztosítják, így, ha a gyalogos közlekedés számára a biztosítható sáv a gyakorlatban keskenynek minősül, akkor annak növelésére az érintett szakasz zárt csatornába történő átépítésével további hely nyerhető. Tehát a továbbtervezés során kell majd megoldani és a 4 m-ben a nyílt árkot úgy elhelyezni, hogy a 1,5 m-es gyalogos sáv is kialakítható legyen. Amennyiben helyszűke esetleg a csapadékvíz nyílt árka helyett ezen a szakaszon lehet zárt csövet is alkalmazni, vagy lefedni az árkot.)* - ezért a tervmódosításra vonatkozó kérelem közműellátás szempontból is támogatható.
- Mindkét új kialakításra kerülő telek teljes közműellátásának biztosításához szükséges közhálózatok rendelkezésre állnak, illetve közműhálózati csatlakozásuk a már meglévő hálózatokról továbbvezetve kiépíthető.

- A módosítási szándék a hatályos HÉSZ feltételrendszerébe illeszkedik.
- A támogatandó termódosítás a településszerkezeti terv módosítását nem teszi szükségessé, a település területfelhasználási - területi mérlegét nem befolyásolja, a területrendezési tervekkel való összhang igazolását nem teszi szükségessé.
- A tervezett módosítás nem ellentétes az OTÉK előírásaival. (az SZT módosítási igény megvalósítása és a telekösszevonás által a tervezett fejlesztés az OTÉK és a HÉSZ előírásainak megfelel)
- A területen védett épület, építmény, valamint védett, illetve védelemre érdemes természetes vagy természetközeli növényzet, élőhely (lágyszárú és fás növényzet, illetve ezek társulása) nem található. Tehát az örökségvédelmi és környezeti értékek sérülésének veszélye nem áll fenn.
- A terület érintett az OTTr tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete által. Az érintettség miatt a településképi szabályok figyelembevételével kell a beruházást megvalósítani.
- Mivel a tervezett módosítás csak szabályozási tervi módosítást igényel és a településszerkezeti terv változatlanul kertvárosias lakó területfelhasználásba marad, ezért nem teszi szükségessé a 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet szerinti biológiai aktivitásérték kompenzációt.

Szabályozási terv módosítási javaslata:

A 3110 hrsz telek hosszabbik telekhatára mentén a szabályozási vonal módosítása javasolt 6 méterről 4 méterre történő csökkentésével, mely módosítás lehetőséget ad a 3107/1, 3107/2, 3107/3, 3109, 3110 hrsz-ú területen telekújraosztással tervezett 2 db 3 lakásos lakóépület építésre a készülő beépítési terv alapján a hatályos HÉSZ előírások betartása mellett.

Az Árnyas utca Makkosi útra merőleges szakaszán a szabályozási szélesség 6 méterről 4 méterre csökkenthető. a készült csatornaterv és a szabályozási terven ábrázolt gyalogút befogadására elegendő területet biztosít.

Vagyis a módosítási igény a településrendezési eszközöket illetően kizárólag a szabályozási tervlap módosítását igényli.

A Fejlesztő kész az Önkormányzattal való együttműködésre a minden érintett fél számára kedvező megoldásban bízva.

Budapest, 2019. január 20.



.....
Makkai Krisztina
Településtervező

11. TULAJDONI LAPOK

Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat	Nem hiteles tulajdoni lap
Budakeszi Járás Hivatal Földhivatali Osztály Budapest 1117, Kanizsai Fűgyeztető 3	Megegyezés szám: 3000N/87/27019 2019.01.04	Oldal: 1/2
BUDAKESEI Raktárhely 3107/1 helyrajzi szám	Direktor: G	
	I RÉSZ	
1. Az ingatlan adatai: alapszám adatai melyek: az/azok megnevezése/	terület ha m ²	kat. t. jog. k. full.
	0	34
2. Bejegyző határozat: 34921/2000.02.20 Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a GAT forgalomba lépésével.		
	II RÉSZ	
3. tulajdoni hányad: 1/2 bejegyző határozat, érvényes idő: 35091/2007.02.21 jogcím: telekalakítás jogállás: tulajdonos név: Némethi Gábor szül.: 1966 a név: Némethi Gábor cím: 2092 BUDAKESEI Béke utca 4		
4. tulajdoni hányad: 1/2 bejegyző határozat, érvényes idő: 35091/2007.02.21 jogcím: telekalakítás jogállás: tulajdonos név: Némethi Gábor szül.: 1966 a név: Némethi Gábor cím: 2092 BUDAKESEI Béke utca 4		
	III RÉSZ	
1. bejegyző határozat, érvényes idő: 35091/2007.02.21 Összefoglaló bejegyzés 1007 az 3109 hrsz-ak összevonása majd megosztása a 3107/1 - /3 hrs-ig az E-25/2006. vázlat alapján.		
2. bejegyző határozat, érvényes idő: 49520/2011.09.01 Vezeték jog VHS-72/2011 engedély szám, (20107) Budakeszi 3. sz. 0,4kV vezetéktérvezetési vonatkozó vezeték jog a vázlat alapján 2 m ² -re az ingatlan területéből. jogcím név: ELMO HÁLÓZATI KFT. törzesszám: 11804983 cím: 1132 BUDAPEST KILLER. Váci út 72-74.		
	Folytatás a következő lapon	
Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap
Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztály Budapest 1117, Karóthy Frigyes ut 5	Nem hiteles tulajdoni lap - Szentle másolat Megrendelési szám:300058720019 2019.01.04	Oldalszám: 2/2
BUDAKESEI Belterület	3107/1 helyrajzi szám	Szektor : 64
Folytatás az előző lapról		
Es a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Mára nem használható.		
TULAJDONI LAP VÉGE		
Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Budapest 1117, Károlyi Frigyes út 5.

Dátum: 2019

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Mégrendelési szám: 30005/573/2019

2019.01.04

BUDAKESEZI

Szektor : 61

Helyterület: 3107/2 helyrajzi szám

I RÉSZ					
1. Az ingatlan adatai: alrendelt adatok művelési ág/használt megnevezés/	min. a	terület ha m ²	kat. t. jöv. k. full.	alrendelt adatok terület ha m ²	kat. jöv. k. full.
Kivett beépítetlen terület	0	751	0.00		
2. bejegyző határozat: 34925/2008.02.28 Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalmazó adataival					

II RÉSZ					
3. tulajdoni hányad: 1/2 bejegyző határozat, érkezési idő: 33091/2007.02.21 jegyzői telekalakítás jegyalás: tulajdonos név : Morádi Gábor szül : 1966 a.név : Kiss Gizella cim : 2092 BUDAKESEZI Béke utca 4					
4. tulajdoni hányad: 1/2 bejegyző határozat, érkezési idő: 33091/2007.02.21 jegyzői telekalakítás jegyalás: tulajdonos név : Moradina Seybold Anika szül : 1969 a.név : Palster Iren cim : 2092 BUDAKESEZI Béke utca 4					

III RÉSZ					
1. bejegyző határozat, érkezési idő: 33091/2007.02.21 Önálló szociális bejegyzés 1107 és 3108 hrsz-ak összevonása majd megosztása a 3107/1 - /1 hrsz-ig az E-25/2006 vasúti alapon.					

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Mára nem
hasznáható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budakeszi Ártéri Helyi Feldávartási Önkormányzat
Budapest 1117, Kármány Frigyes út 2.

Cím: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelési szám: 30005/874/2019

2019.01.04

BUDAKEZSI

Szektor : 61

Köterület 3107/3 helyrajzi szám

"cinképre áttett"

I RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

altelepítési adatok

mővelési ág/kivett megnevezés/

mín o

terület

ha m2

kat t.jöv

k fill

altelepítési adatok

terület kat jöv

ha m2 k fill

Kivett beépítetlen terület

0

113

0.00

2. bejegyző határozat: 34925/2008.02.28

Ingatlan-nyilvántartás áttelepítése a GMI Irigalcsa adataival

II RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érkezési idő: 35091/2007.01.21

jogcím: telekalakítás

jogállás: tulajdonos

név: Horváth Gábor

szül: 1988

a.név: Horváth Gábor

cím: 2092 BUDAKEZSI Béke utca 4

4. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érkezési idő: 35091/2007.02.21

jogcím: telekalakítás

jogállás: tulajdonos

név: Horváthné Seybold Anika

sz.név: Seybold Anika

szül: 1969

a.név: Földes István

cím: 2092 BUDAKEZSI Béke utca 4

III RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 35091/2007.02.21

Önkormányzat bejegyzés 3107 és 3108 hrsz-ak összevonása majd megnevezése a 3107/1 - /3
hrsz-ig az R-25/2006.évi törvény alapján.

Ez a tulajdoni lap közjegyzői hatósági eljárás nélkül készült kiadásra. Mára nem
hasznáható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budakeszi János Helyi Önkormányzat
Budapest 1137, Károlyi Főpály 3

Dátum: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 90005/675/2019

2019. 01. 04

BUDAKESEZI

Szektor : 61

helyterület 2109 helyvezési szám

"címkeprék alatt"

IRÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

ajánlati adatok

megjelölés ár/évesített megnevezés/

m2

terület

ha m2

kat. jog

h. filla

ter. kat. jog

ha m2

h. filla

Pésett beépítetlen terület

0

515

0,00

2. bejegyző határozat: 34925/2008.02.08

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalma adásával.

DRF SZ

3. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érvényes: 2016.06.09

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: Móradi Gábor

szül.: 1966

a név: Móradi Gábor

cím: 2092 BUDAKESEZI Péke utca 4

4. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érvényes: 2016.06.09

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: Móradi Gábor

szül.: 1966

a név: Móradi Gábor

cím: 2092 BUDAKESEZI Péke utca 4

IRÉSZ

5. bejegyző határozat, érvényes: 2016.06.09

Önkormányzat bejegyzés helyterületbevezetése 5109 hrsz., részletes ábrával: 59044/2007. sz.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatóság: eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budakeszi Irsai Kémi Földhivatali Osztály
Budapest 1117, Károlyi József utca

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Mégpendelés szám:30005/8960019

2019.01.04

BUDAKESEZI

Szektor : 61

Belterület: 3110 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrightlet adatai

mővelési ag/kiévet megnevezés/

márka

terület kat t. jog. állomány adatai

ha m2

k fall.

ter. kat jog

ha m2

k fall.

. Elvet beépítetlen terület

0

180

0/00

2. Bejegyző határozat: 30921/2008.02.20

Ingatlan nyilvántartás átalakítása a GAT forgalomba adásával.

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érkezési idő: 44579/2016.07.06

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Máradi Gaber

szül. : 1966

a.név : Kiss Gábor

cím : 2092 BUDAKESEZI Béke utca 3

4. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érkezési idő: 44579/2016.07.06

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Máradi Gaber

szül. : 1966

a.név : Kiss Gábor

cím : 2092 BUDAKESEZI Béke utca 3

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 39674/2004.04.20

eredeti határozat: 44506/2001

Önálló szociális bejegyzés a 44506/2001. sz. eljárást megszüntetve.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 39674/2004.04.20

eredeti határozat: 44506/2001. 57061/2001.

Önálló szociális bejegyzés földhivatali eljárás megszüntetése /44506/2001.-57061/2001. /.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap	<p>Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztály Budapest 1117, Karáczy Hugyecz út 3</p> <p>Nem hiteles tulajdoni lap - Nyerőle másolat Nyilvántartási szám: 2000048762019 2019.01.04</p> <p>BUDAKESZI Községterület 3110 helyrajzi szám</p> <p>Sektor : 41</p> <p>Földtulajdoni lapról III RÉSZ</p> <p>3. bejegyzés határozat, érkezés idő: 19874/2004 04 20</p> <p>Céltűz utasítás bejegyzés bejegyzés bejegyzés bejegyzés 3110 hrsz, rézműves átvezetés 19044/2002 sz.</p> <p>6. bejegyzés határozat, érkezés idő: 49521/2011 08 01</p> <p>Vezetékjog UMB-71/2011 engedély számú, (20107) Budakeszi 3.sz. 0,4kV vezetékeihez tartozó vonatkozó vezetékjog a vázlat szerint 37 m²-re az ingatlan területéből jogosult név: ELMO HÁLÓZATI KFT. törzesszáma: 13804983 cím: 1132 BUDAPEST XIII KER Váci út 72-74</p> <p>22. a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás szabályaitól kizárva. Nincs nem használatos.</p> <p>TULAJDONI LAP VÉGE</p>	Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budakeszi Városi Hivatal Földhivatali Osztály
Budapest 1117, Károlyi Frigyes ut 3

Oldal: 101

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Mappacím: szám: 30005/880/2019
2019.01.04

BUDAKESTI

Szektor : 61

Belterület 3206 helyrajzi szám.

2092 BUDAKESTI Ikerutban 3206 HRSZ: "Földhivatali alatti"
I. HRSZ

1. Az ingatlan adatai: irányítási adatai mővelési ag/kivett megnevezés/	terület ha m2	kat. t. jöv. ha m2	ajánlati jöv. ha m2	adatok kat. jöv. ha m2
Kivett hatvégi ház, (újra)	0	216	0,00	

2. bejegyző határozat: 10925/2008.02.28
Ingatlannyilvántartás alakítása a 1047 forgalomra adásával

5. tulajdoni hányad: 1/2
bejegyző határozat, érvényes idő: 31057/2008, 33202/2008
jogcím: vétel 33.202/2008.02.14.
jogállás: tulajdonos
név: Moradi Gábor
szül.: 1966
a.név: Kiss Szilvia
cím: 2092 BUDAKESTI Béke utca 4

6. tulajdoni hányad: 1/2
bejegyző határozat, érvényes idő: 31057/2008, 33202/2008
jogcím: vétel 33.202/2008.02.14.
jogállás: tulajdonos
név: Morádina Seybold Anikó
szül.: 1969
a.név: Polster Irén
cím: 2092 BUDAKESTI Béke utca 4.

III. HRSZ
1. bejegyző határozat, érvényes idő: 34880/2004.06.14
Onlíó szőveges bejegyzés belterületbeosztás 3206 hrsz, rémszáma: 36044/2002.11

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatóság eljárásából került kiadásra. Mára nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budakeszi Járási Hivatal Felhatalmazott Csoport
Budapest 1117, Kálmány Frigyes utca 3.

Csúcs: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Személyi adatok

Megrendelés száma: 50005/881/2019

2019.01.04

BUDAKESEZI

Szektor : 61

Belterület: 3207 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alapszint adatok

előzetes: az/kiavart megnevezés/

min. n

terület

ha m2

kat. r. jöv.

% fill

alapszint adatok

ter. kat. jöv.

ha m2 k fill

2. Elavult betéti kártya, kártya

0

409

0.00

3. Bejegyző határozat: 34925/2002.02.28

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DNT Eörszékben adásával

II. RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érvényes idő: 42543/2/2016.06.09

jogcími adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Mórados Gábor

szül. : 1966

a név : Kise Gábor

cím : 2002 BUDAKESEZI Béke utca 4

5. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érvényes idő: 42543/2/2016.06.09

jogcími adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Mórados György Anikó

sz. név: Seybold Anikó

szül. : 1969

a név : Polster Irén

cím : 2002 BUDAKESEZI Béke utca 4

III. RÉSZ

6. bejegyző határozat, érvényes idő: 44060/2004.05.10

Önálló szociális bejegyzés belterületi határolás 3207 hrsz., részlegesen átvezetve 58046/2002. nr.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatóság előzetes céljából került kiadásra. Mára nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Budapest 1117, Károlyi Fugya ut 3

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Mégrendelés szám: 30055882/2019

2019. 01. 04

BUDAKESEI

Szektor : 61

Helyterület: 3210 helyrajzi szám

I RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai:

művelési ág/külső megnevezés/

m² m²

terület

ha m²

kat. t. jöv.

k. fill.

munkadíj adatok

ter. kat. jöv.

ha m² k. fill.

Kivett udvar, gazdasági épület

0

015

0000

2. bejegyző határozat: 20025/2008.02.28

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a GAI forgalmi adataival.

II RÉSZ

5. tulajdoni hányad: 451/1430

bejegyző határozat, érkezési idő: 41286/2/2016.05.04

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: Máradi Nóra

szül.: 1968

a. név: Kiss Gizella

cím: 2092 BUDAKESEI Béke utca 9

6. tulajdoni hányad: 451/1430

bejegyző határozat, érkezési idő: 41286/2/2016.05.04

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: Máradi Nóra Seybold Anikó

a. név: Seybold Anikó

szül.: 1969

a. név: Polster Irén

cím: 2092 BUDAKESEI Béke utca 9

7. tulajdoni hányad: 528/1430

bejegyző határozat, érkezési idő: 15086/2017.03.14

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: Dr. Halil Başbuğ

sz. név: Halil Başbuğ

szül.: 1970

a. név: Maria Bauer

cím: NÉMETORSZÁG-17508 Kirchen Am Ottoborn 59

III RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 44880/2004.06.10

eredeti határozat: 44809/2001

Össző összege bejegyzés a 45076/2000. sz. eljárás megnevezéssel

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budakeszi Járat, Kézai Földhivatali Osztály
Budapest 1117, Károlyi Fugyver ut 3

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 3000518820019

2019.01.04

BUDAKESEI

Szektor : 61

Belterület 3210 helyrajzi szám

Felvitelre előző lapról

HIRŐS

2. bejegyzés határozat, elkerési idő: 40880/2004 06 10
eredeti határozat: 45450/2001 07061/2001

Önálló szociális bejegyzés földhivatali eljárás megszüntetése /45450/2001 /-57061/2001/.

3. bejegyzés határozat, elkerési idő: 40880/2004 06 10

Önálló szociális bejegyzés belterületbentartalan 3210 nisz, részlegesen átvesztés 59064/2001 ns

Ez a tulajdoni lap vizsgálatakor hatósági eljárás előírási követelményeinek megfelelően. Mára nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

