

H 8 / 2018

**BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE**

Készült a 2018. március 7. napján tartandó Kt. ülésre!

Készítette: Dr. Lukács Titanilla vagyongazdálkodási irodavezető

Tárgy: Javaslat állásfoglalás kialakítására Budapest Főváros XVI. kerületének külterületi határának módosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros XVI. kerület Önkormányzata valamint ifj. Jánosa István, Jánosa Barbara, Csehi Bernadett, Jánosa István, Osztrovics Livia, Osztrovics Gábor István, Osztrovics János, Osztrovicsné dr. Lukács Julianna mint tulajdonosok, és hasznélvezeti jog jogosultjai között együttműködési megállapodás jött létre az 1. számú mellékletben foglaltak szerint. Ezen megállapodás alapján a Tulajdonosok az Önkormányzattal egyeztetett tervek alapján, a területen fejlesztést kívántak megvalósítani, és ennek keretében a mezőgazdasági keretövezeten belüli MG-MT mezőgazdasági rendeltetésű, célzott területfelhasználási módú területből L4 keretövezetbe, azon belül max. 5,0 m építménymagasságú, legfeljebb két lakás megépítését, kialakítását lehetővé tévő építési övezetbe, építési telekként kívánták ingatlantulajdonukat átminősíttetni. Az átminősítést követően a Vecseház utca mentén 25 db telek lett volna kialakítható.

A megállapodás alapján a Képviselő-testület meghozta a 77/2007. (I. 24.) számú határozatát melyben úgy döntött, hogy a Vecseház utca melletti 118755 hrsz ingatlan területéből a Vecseház utcával párhuzamosan, egy telek mélységben belterületbe vonását L4 keretövezetbe történő átsorolását támogatja és felkérte a Fővárosi Közgyűlést az FSZKT módosítására.

A határozat megküldése megtörtént, azonban Budapest Fővárosi Közgyűlése a 878/2010 (IV. 29), számú Fővárosi Közgyűlési Határozatában úgy döntött, hogy a kérést nem támogatja.

A megállapodásban foglaltak tehát okafogyottá váltak, a szerződés a továbbiakban a felek között megszűnt.

A tulajdonosok 2017. december 18-án eljuttatott településfejlesztési szerződéses javaslata és annak mellékletei alapján ismét kezdeményezni szeretnék a terület belterületbe vonását, azonban a korábbi 25 telek helyett 33 db telek kialakítását tervezik, sőt a korábbi területen túl a belterületbe vonandó terület szélén közút kialakítását kezdeményeznék, mely természetesen felveti majd a lehetőségét a további belterületbe vonásnak, vagy legalább is ilyen értelmű kezdeményezésnek is.

Tekintettel arra, hogy ezen terv a jelen kezdeményezésen túlmutató, illetve a korábbi megállapodásban foglaltaknál lényegesen szélesebb spektrumú módosítást célozna, így úgy érzem, hogy a tárgyalások megkezdése előtt szükséges lenne a Képviselő-testület részéről megismerni a fenti kezdeményezés beltartalmát illetve ezzel kapcsolatos állásfoglalás kialakítására is kérem képviselő társaimat illetve a szakbizottságokat.

Kérem a tisztelt Képviselő-testület elvi döntését a kezdeményezés tárgyában.

Határozati javaslat Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a szakbizottságok véleményével összhangban a szükséges feltételek és garanciák kikötése mellett, a beruházó teljes költségviselése esetén, településfejlesztési hozzájárulás megfizetésének előírásával támogatandónak ítéli meg az előterjesztés 3. számú melléklete szerinti belterületbe vonási kezdeményezést.
„A” alternatíva: Felhatalmazza a polgármestert a határozat közlésére és felkéri a szükséges előkészítések lefolytatására, majd a szükséges döntések Képviselő-testület elé terjesztésére.

Határidő: 2018. december 31.

Felelős: Kovács Péter polgármester
(egyszerű szótöbbséget igényel)

Határozati javaslat Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a szakbizottságok véleményével összhangban úgy ítéli meg, hogy nem támogatható az előterjesztés 3. számú melléklete alapján kezdeményezendő belterületbe vonási szándék. Felhatalmazza a polgármestert a határozat közlésére.

Határidő: Tájékoztatásra: 2018. március 31.

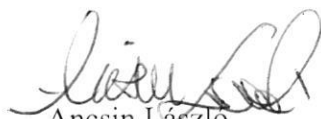
Felelős: Kovács Péter polgármester
(egyszerű szótöbbséget igényel)

Budapest, 2018. február 22.



Kovács Péter
polgármester

Láttam:



Ancsin László
jegyző

Az előterjesztés mellékletét képezi:

1. Megállapodás
2. Képviselő-testületi és Fővárosi Közgyűlési határozat
3. Településfejlesztési szerződés megkötésére irányuló kezdeményezés és mellékletei

Tárgyalásra kijelölt Bizottság:

Gazdasági és Pénzügyi Bizottság
Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság

előírás: 11/10/2007

iktatásra érkezett

2008 JÚL 10

Érkezett:	2008 JÚL 10
1.53840/0A/08	db me
Előadó: J. Lukács	Előszám: 1/10/2007

EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS

A keretövezet módosításával kapcsolatos infrastrukturális felajánlásról

ei: me'g

Amely létrejött egyrészről

Budapest XVI. Ker. Önkormányzat (1163. Budapest, Havashalom u. 43., képviseli: Kovács Péter polgármester), mint **Önkormányzat** (továbbiakban: Önkormányzat),

1. sz. melléklet

EΦ D2 Lukács T.

másrészről:

- 1.- ifj. **Jánosa István** (sz.: Budapest, 1967 július 31., an.: Bence Edith, szig. sz.: 942241. BA., személyi azonosító: 0857.,) 2081. Piliscsaba, Ferencforrás u. 3. sz. alatti,
- 2.- **Jánosa Barbara** (sz.: Jánosa Barbara, Budapest, 1972. november 20., an.: Bence Edith, szig.sz.: AF. 448128., személyi azonosító: 6611.) 2081. Piliscsaba, Veres P. u. 5. sz. alatti,
- 3.- **Csehi Bernadett** (sz.: Jánosa Bernadett, sz.: Budapest, 1972. november 20., an.: Bence Edith, szig. sz.: AJ. 894922, személyi azonosító: 1277.,) 9400. Sopron, Lánzséri u. 7. sz. alatti,
- 4.- **Jánosa István** (sz.: Nagymajtény., 1942. május 4., an.: Papparinszky Erzsébet, szig.sz.: - AU.-VI. 370465., személyi azonosító: 0316.,) 2081. Piliscsaba, Ferencforrás u. 7. sz. alatti,
- 5.- **Osztrovics Livia** (sz.: Budapest, 1983. július 1., a.n.: dr. Lukács Julianna, szig. sz.: : 893131. BA. személyi azonosító: 3014.,) 1162. Budapest, Fűrge u. 19. sz. alatti,
- 6.- **Osztrovics Gábor István** (sz.: Budapest, 1986. december 4., a.n.: dr. Lukács Julianna, személyi azonosító: 0299., szig.sz.: 256046. BA.,) 1162. Budapest, Fűrge u. 19. sz. alatti,
- 7.- **Osztrovics János** (sz.: Pátyod, 1957. május 20., a.n.: Balogh Mária, személyi azonosító: 0344., szig.sz.: AH. 176294.,) 1162. Budapest, Fűrge u. 19. sz. alatti,
- 8.- **Osztrovicsné dr. Lukács Julianna** (leánykori neve: dr. Lukács Julianna, sz.: Pátyod, 1957. január 18., a.n.: Gajdics Magdolna, szig.sz.: RT.-II. 216762., személyi azonosító: 5198.),

1162. Budapest, Fűrge u. 19. sz. alatti lakosok, mint tulajdonosok, és hasznélvezeti jog jogosultjai, (a továbbiakban:**Tulajdonosok**, képviseli meghatalmazás alapján: **Osztrovicsné dr. Lukács Julianna**,tulajdonosi, és hasznélvezeti képviselő, hasznélvezeti jog jogosultja és **Jánosa István** tulajdonosi képviselő és hasznélvezeti jog jogosultja)

között az alábbi napon és feltételek mellett:

1. Tulajdonosok kizárólagos tulajdonában áll a Budapest, XVI. ker. **118.755.-hrsz.**, Suba, Vecseház, Hangos u. Közigazgatási határ közötti, 69.410.- négyzetméter alapterületű, szántó elnevezésű ingatlan, melynek helyszínrajza, tulajdoni lapja, és megosztási tervezete jelen szerződés 1., 2., 3. sz. mellékletét képezi. A megosztási tervezetben a 2003. évi. CXXVIII. tv. 17. §, (1) bekezdése is érvényesül.

A Tulajdonosok az Önkormányzattal egyeztetett tervek alapján, a területen fejlesztést kívánnak megvalósítani, és ennek keretében a mezőgazdasági keretövezeten belüli MG-MT mezőgazdasági rendeltetésű, célzott területfelhasználási módú területből L.4 keretövezetbe, azon belül max. 5,0 m építménymagasságú, legfeljebb két lakás megépítését, kialakítását lehetővé tévő építési övezetbe, építési telekként kívánják átminősíttetni.

Tulajdonosok tudomásul veszik, hogy az átminősítést követően a Vecseház utca mentén 25 db telek alakítható ki, ennek megfelelően az infrastrukturális

QR L

JK

hozzájárulás az ott építhető lakóegységek illetve önálló rendeltetésű egységek esetében az első lakóegységek illetve önálló rendeltetésű egységek száma szerint 25 X 540 ezer forint, azaz 13,5 millió forint.

2. Az ingatlanfejlesztés a terület egy részének – a Vecseház utcához kapcsolódó egy telekmélységig – lakóövezetté történő átminősítésére, egyidejűleg belterületbe csatolására, a terület közművesítésére, szabályozására vonatkozik.
3. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a területen a közművek házi bekötéseinek (víz, szennyvíz, gáz és elektromos hálózat) kiépítését, a közüzemi vállalatok s engedélyező hatóságok előírásainak megfelelően kell elvégezni. A tervezés, engedélyezés és a kivitelezés költségei a tulajdonosokat (ideértve a mindenkori tulajdonosokat) terheli, ezen költségekből az Önkormányzat részt nem vállal. Tulajdonosok vállalják, hogy a telek értékesítése esetén az adásvételi szerződésbe foglalják azt a rendelkezést, mely vevők fenti kötelezettségét tartalmazza. Fenti költségek viselésére vonatkozó kötelezettséget az adásvételi szerződéssel a tulajdonosok kötelesek áthárítani a vevőkre. Amennyiben a Tulajdonos ezen kötelezettségét elmulasztja, úgy tudomásul veszi, hogy vonatkozó kötelezettségének megszegéséből eredő, az Önkormányzatot érő kár tekintetében teljes kártérítési felelősséggel tartozik.

A Tulajdonosok hozzájárulása

4.

a)

A tulajdonosok az Önkormányzat által megvalósításra kerülő egyéb szükséges és kerületi humán célú infrastrukturális fejlesztésekhez úgy járulnak hozzá, hogy az átsorolni kívánt ingatlanokon létesíthető lakóegységenként, illetve önálló rendeltetésű egységenként - annak tudomásulvételével, hogy az övezetben építési telkenként maximum két lakóegység illetve önálló rendeltetésű egység építhető -, 540.000.- Ft, azaz ötszáznegyven-ezer forint településfejlesztési hozzájárulást fizetnek meg az Önkormányzatnak az alábbi módon:

Az Önkormányzat vállalja, hogy az övezet módosításra vonatkozó támogató testületi döntés meghozatalát követő 2 héten belül a határozatot, és a csatlakozó – a tulajdonosok által elkészítettett – dokumentációt a Fővárosi Közgyűléshez felterjeszti.

A telkenként építendő második lakóegységre vagy önálló rendeltetésű egységre eső infrastrukturális hozzájárulás mértéke 540 ezer forint, amely a megállapodás aláírását követően az esedékességig a mindenkori jegybanki alapkamat évenkénti mértékével növekszik.

b)

Tulajdonosok, mint a Budapest XVI. kerület – külterület - 118755 hrsz-ú szántó elnevezésű ingatlan kizárólagos tulajdonosai felajánljuk a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat részére

- ajándékozás jogcímén
- a Vecseház – Suba utca által határolt terület Suba utcai oldalán

- a kialakítandó építési telekhatár mögötti és közvetlenül a Suba utca melletti területből a közigazgatási telekhatártól számítottan 48 méter hosszúságú és 30 méter szélességű sávot
- az Önkormányzat által kialakítandó kispályás futballpálya céljára.

A kispályás futballpálya kialakításához szükséges telekalakításhoz hozzájárulásunkat adjuk.

A telekalakítással járó mindennemű költség kizárólag a megajándékozott Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzatot terhelheti.

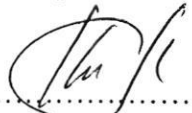
5. A tulajdonosok jelen megállapodás aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy az építési telekre építeni kívánt lakóegység illetve önálló rendeltetésű egység számának megfelelő hozzájárulás összege az egyes ingatlanoknál jelzálogként kerüljön az ingatlan tulajdoni lapjának III. részén feltüntetésre az Önkormányzat javára. Ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat kell a tulajdoni lap III. részére bejegyeztetni az ingatlan nyilvántartásba, amelynek értelmében az ingatlan csak akkor idegeníthető el, ha jelzálogként feltüntetésre kerülő településfejlesztési hozzájárulás hátralék egy összegben befizetésre kerül.
A második lakóegységre illetve önálló rendeltetésű egységre vonatkozó hozzájárulás összegének megfelelő jelzálogjog bejegyzéséről az Önkormányzat az építési engedély jogerőre emelkedését követően haladéktalanul intézkedik.
6. A Fővárosi Közgyűlés kedvező döntése esetén, annak ismertté válását követő 60 nap elteltével a tulajdonosok által a humán infrastrukturális hozzájárulás megfizetésére a kerületi Önkormányzat megállapodást köt a tulajdonosokkal, és telkenként egy lakóegységre illetve önálló rendeltetésű egységre vonatkozóan 60 hónap kamatmentes részletfizetést biztosít. Az egy telekre építendő második lakóegységre illetve önálló rendeltetésű egységre vonatkozó hozzájárulás a második lakóegységet illetve önálló rendeltetésű egységet érintő építési engedély jogerőre emelkedését követő 60 napon belül esedékes egy összegben.
7. **A telkenként építhető második lakóegységre vagy önálló rendeltetésű egységre vonatkozó, jogerőre emelkedett építési engedélyről az építetőnek vagy a tulajdonosnak a mindenkori polgármestert 10 napon belül írásban értesítenie kell.**
8. A tulajdonosok tudomásul veszik, hogy a részletfizetés igénybevétele esetén egy elmaradó részlet a teljes hátralék megfizetését teszi esedékessé. Az ingatlan elidegenítése esetén a fent maradó összeg egyösszegű megfizetése válik esedékessé, mivel a jelzálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom megszüntetését az Önkormányzat csak így szünteti meg.
9. A tulajdonosok a részletfizetés tekintetében nem vállalnak egyetemlegességet. Minden befizetés névre, és ingatlanra szólóan történik, a tulajdonosok nem felelősek egymás befizetéseiért, és tartozásaiért.
10. Tulajdonosok vállalják, hogy amennyiben az építési telekre egy lakóegységet illetve önálló rendeltetésű egységet építenek, és azt elidegenítik, az adásvételi szerződésbe foglalják azt a rendelkezést, hogy a vevők amennyiben második lakóegység illetve

önálló rendeltetésű egység megépítésére kérnek engedélyt, akkor az Önkormányzattal szemben második lakóegységre illetve önálló rendeltetésű egységre vonatkozó hozzájárulás fizetésének kötelezettsége őket terheli. Ezt a feltételes, második lakóegységre illetve önálló rendeltetésű egységre járó hozzájárulás megfizetésének kötelezettségét az adásvételi szerződéssel a tulajdonosok kötelesek áthárítani a vevőkre. Amennyiben a Tulajdonos ezen kötelezettségét elmulasztja, úgy tudomásul veszi, hogy vonatkozó kötelezettségének megszegéséből eredő, az Önkormányzatot érő kár tekintetében teljes kártérítési felelősséggel tartozik.

11. A felek ezennel megállapodnak abban, hogy valamennyi a jelen együttműködési szerződésben hivatkozott és azon túl a vonatkozó jogszabályi rendelkezésekben előírt hatósági engedélyeztetés a Tulajdonosok kötelezettsége és az engedélyeztetési költségeket, eljárási illetékeket teljes mértékben a Tulajdonosok kötelesek viselni.
12. A jelen együttműködési megállapodást mindkét szerződő fél jogi képviselőivel történő egyeztetést és véleményezést követően, valamint az Önkormányzat a Képviselőtestület általi elfogadást követően látják el aláírásukkal.
13. A jelen együttműködési megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos Polgári Törvénykönyv, valamint a mindenkor hatályos magyar jogszabályok és szabványi előírások vonatkozó rendelkezései az irányadók.
14. Szerződő felek jelen szerződésből fakadó esetleges jogvitájukat elsősorban tárgyalás útján, egyezséggel kívánják rendezni. Ennek eredménytelensége esetén felek alávetik magukat a Pp.-ben meghatározott értékhatártól függően a PKKB, illetve a Fővárosi Bíróság kizárólagos illetékességének.


Jelen megállapodás az előzetes egyeztetéseket követően mindkét oldalról akarategyezőséggel, a képviselőtestületi határozattal megerősítve helybenhagyólag kerül aláírásra.

Budapest, 2007. 03. 03. nap


 Kovács Péter
 polgármester
 Budapest, XVI. kerületi
 Önkormányzat

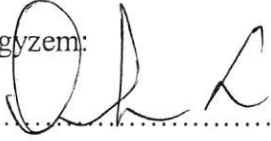


Tulajdonosok képviselőjében eljárva:


 Osztrovicsné dr. Lukács Julianna
 tulajdonosi, és hasznélvezeti képviselő,
 hasznélvezeti jog jogosultja


 Jánosa István
 tulajdonosi képviselő
 hasznélvezeti jog jogosultja



Ellenjegyzem: 



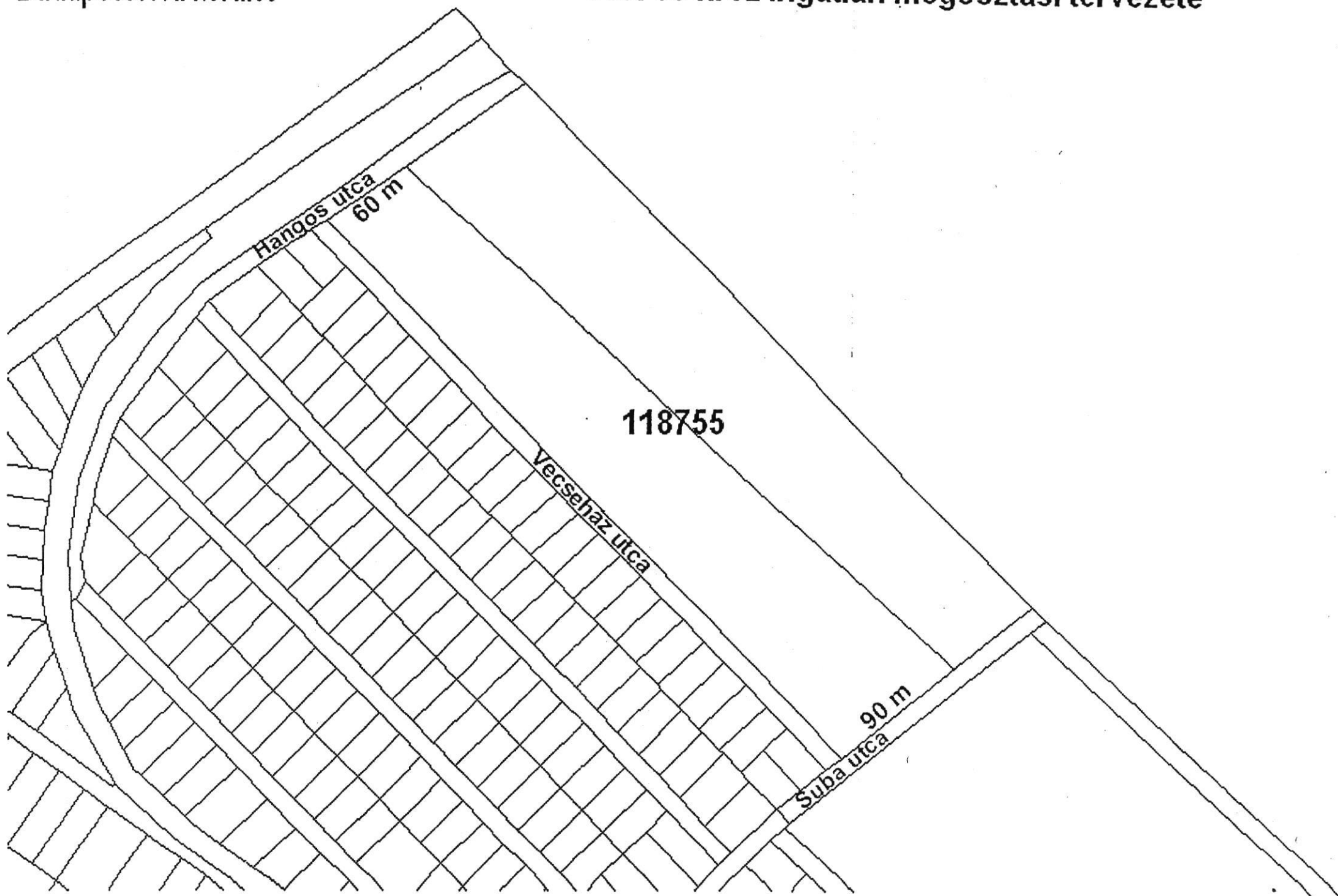
Budapest, 2007. *november 7.*

Záradék: Testületi határozat száma: 76/2007. (11.28.)kt.
77/2007. (11.28.)kt.



Budapest XVI. kerület

118755 hrsz ingatlan megosztási tervezete



Tulajdoni lap másolat

Fedőlap

Ingyen azonosító: **BUDAPEST XVI.KER. külterület 118755 helyrajzi szám**

Ügyirat azonosító: 9000001/156989/2003

Ügyintéző: Skultétiné K. M.

Másolat típus: Teljes másolat

Megrendelés dátuma: 2003.09.25

Teljesítés dátuma: 2003.09.25

Kért példány: 1

Átvett példány: 1

Átvevő: Osztrovicsné Dr Lukács Julianna

címe: 1162 BUDAPEST XVI.KER. Fűrge utca 19

Megrendelő: Osztrovicsné Dr Lukács Julianna

címe: 1162 BUDAPEST XVI.KER. Fűrge utca 19

TULAJDONI LAP - Teljes másolat

BUDAPEST XVI.KER. külterület

község (város)

2003.09.25

118755
helyrajzi szám

II. R É S Z

sorszám	Jogcím, bejegyző határozat száma, beadvány érkezési ideje	Jogállás, tulajdonos neve, születési dátuma, anyja neve, címe; kezelő, használó megnevezése, székhelye	tulajdoni hányad	jegyzet (utalás, törlés, stb)
1	földrendezés megváltás 104017 hrsz. 22176/1976.(IV.29.) megváltás és kiigazítás a 106867 hrsz.-re vonatkozóan 36890/1976. Bejegyző határozat: - Törlő határozat: 110416/1/1997/97.06.10	tsz. földhasználati jog ARANYKALÁSZ MGMTSZ JOGUTÓD: SZILAS MEZŐGAZDASÁGI ÉS IPARI SZÖVETKEZET 2144 KEREPESE Vasút utca 42. A tulajdonosokat a tsz. különlapok tartalmazzák, akiket az I. részen, továbbá a XV. kerület 4/0 számú, XVII. ker. 5/0 számú, Csömör község 1/0, Kerepes község 5/0, Nagytarcsa község 1/0 számú törzslapján, Isaszeg község 14 számú birtokív, Pécel község 16., számú birtokívében nyilvántartott ingatlanokból illeti meg a tulajdonjog.	0/0	
2	átalakulás kiigazítás Bejegyző határozat: 58752/1996.II.20./ Törlő határozat: 85094/2/1997/97.04.17	tulajdonos SZILAS MEZŐGAZDASÁGI ÉS IPARI SZÖVETKEZET 2144 KEREPESE Vasút sor 42	1/1	
3	vétel Bejegyző határozat: 85094/2/1997/97.04.17	tulajdonos Jánosa István szül:1967 a.név: Bence Edith 1130 BUDAPEST XVI.KER. Visegrádi utca 8.I.12.	298/1000	
4	vétel Bejegyző határozat: 85094/2/1997/97.04.17	tulajdonos Jánosa Barbara szül:1972 a.név: Bence Edith 1130 BUDAPEST XVI.KER. Csanády utca 8.V.	296/1000	

TULAJDONI LAP - Teljes másolat

BUDAPEST XVI.KER. külterület

község (város)

2003.09.25

118755

helyrajzi szám

II. R É S Z

sorszám	Jogcím, bejegyző határozat száma, beadvány érkezési ideje	Jogállás, tulajdonos neve, születési dátuma, anyja neve, címe; kezelő, használó megnevezése, székhelye	tulajdoni hányad	jegyzet (utalás, törlés, stb)
5	vétel Bejegyző határozat: 85094/2/1997/97.04.17	tulajdonos Csehi Bernadett l.nev: Jánosa Bernadett szül:1972 a.név: Bence Edith 1060 BUDAPEST VI.KER. Király utca 52.II.17.	296/1000	
6	vétel Bejegyző határozat: 85094/2/1997/97.04.17	tulajdonos kiskorú Osztrovics Livia szül:1983 a.név: Dr.Lukács Julianna 1160 BUDAPEST XVI.KER. Fúrge utca 19.	55/1000	
7	vétel Bejegyző határozat: 85094/2/1997/97.04.17	tulajdonos kiskorú Osztrovics Gábor István szül:1986 a.név: Dr.Lukács Julianna 1160 BUDAPEST XVI.KER. Fúrge utca 19.	55/1000	

TULAJDONI LAP - Teljes másolat

BUDAPEST XVI.KER. külterület

község (város)

2003.09.25

118755

helyrajzi szám

III. R É S Z

sorszám	határozat száma	A megkereső szerv megnevezése, székhelye, Jogosult neve, születési dátuma, anyja neve	Jog, tény megnevezése	jegyzet (utalás, törlés)
1	Bejegyző határozat: 211063/1/1996/96.11.07 Törlő határozat: 119658/1/1997/97.06.27	XVI.KER. ÖNKORMÁNYZAT 1163 BUDAPEST XVI.KER. Havashalom utca 43.	Jelzálogjog 199862833 FT azaz százkilencvenkilencmillió-nyol- csázhatvankétezer-nyolcszázha- rminchárom FT és járulékai erejéig.	
2	Bejegyző határozat: 85094/2/1997/97.04.17	Jánosa István szül:1942 a.név: Paparinszky Erzsébet 1130 BUDAPEST XIII.KER. Visegrádi utca 8.I.12.	Holtigtartó haszonélvezeti jog	utalás: II /3-5.
3	Bejegyző határozat: 85094/2/1997/97.04.17	Osztrovics János szül:1957 a.név: Balogh Mária 1160 BUDAPEST XVI.KER. Fúrge utca 19.	Holtigtartó haszonélvezeti jog	utalás: II /6-7.
4	Bejegyző határozat: 85094/2/1997/97.04.17	Osztrovicsné Dr.Lukács Julianna l.nev: Dr.Lukács Julianna szül:1957 a.név: Gajdics Magdolna 1162 BUDAPEST XVI.KER. Fúrge utca 19.	Holtigtartó haszonélvezeti jog	utalás: II /6-7.
5	Bejegyző határozat: 137834/2/1997/97.08.04	XVI.KER. ÖNKORMÁNYZAT 1163 BUDAPEST XVI.KER. Havashalom utca 43.	Jelzálogjog bejegyzés iránti kérelem elutasítása.	

FŐVÁROSI KERÜLETEK FÖLDHIVATALA

Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Pf. : 415.

5/5

TULAJDONI LAP - Teljes másolat

BUDAPEST XVI.KER. külterület

község (város)

2003.09.25

118755

helyrajzi szám

A másolat kiadását megelőző napig
a személyazonosító kivételével
az eredeti tulajdoni lappal megegyezik

Skultétiné K. M.

Skultétiné K. M.

ügykezelő



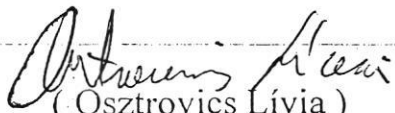

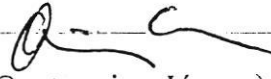
MEGHATALMAZÁS

Alulírottak: **Osztrovics Livia** (sz.: Budapest, 1983. július 1., a.n.: dr. Lukács Julianna, szig. sz.: 893131. BA.) 1162. Budapest, FÜRGE u. 19. sz. alatti, és **Osztrovics Gábor István** (sz.: Budapest, 1986. december 4., a.n.: dr. Lukács Julianna, szig. sz.: 256046. BA.,) ugyanotti lakosok, mint nagykorú tulajdonos társak, valamint **Osztrovics János** (sz.: Pátyod, 1957 május 20., an.: Balogh Mária,) 1162. Budapest, FÜRGE u. 19. sz. alatti lakos haszonélvezeti jog jogosultja,

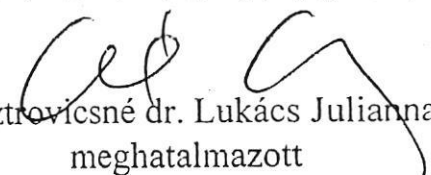
egyetemlegesen meghatalmazzuk

édesanyánkat, illetve házastársat: **Osztrovicsné dr. Lukács Julianna** (születési név: Lukács Julianna, sz.: Pátyod, 1957. január 18., a n.: Gajdics Magdolna, szig.sz.: RT.-II. 216.762.,) 1162. Budapest, FÜRGE u. 19. sz. alatti lakost, hogy, a Budapest, XVI. ker. **118.755.-hrs.** ingatlan vonatkozásában helyettünk, és nevünkben teljes jogkörrel eljárjon jogokat szerezzen, és kötelezettségeket vállaljon. Jelen meghatalmazás visszavonásig érvényes.

Budapest, 2005. október 15.

 (Osztrovics Livia)  (Osztrovics Gábor István)  (Osztrovics János)
mindhárman meghatalmazók

A meghatalmazást elfogadom:

 (Osztrovicsné dr. Lukács Julianna)
meghatalmazott

Előttünk, mint tanuk előtt:

Név:

lakcím:

Lukács Gyuláné 1162 P. FÜRGE u 19

dr. Lukács Julianna 1163. P. FÜRGE u. 19.

Meghatalmazás


Alulírottak :


- 1./ ifj. Jánosa István (szül.h.,idő : Budapest XII. 1967.07.31)
anyja n.: Bence Edit , szem.ig.sz.: 942241 BA
személyi azonosító : 1-670731-0857
1132 Budapest, Visegrádi u. 8. sz. alatti lakos
- 2./ Csehi Bernadette (l.n.: Jánosa Bernadette) szül.hely,idő:
Budapest XII. 1972.11.20 anyja neve: Bence Edit
szem.ig.sz.: AJ-894922, szem. azonosító : 2-721120-1277
9400 Sopron, Lánzséri út. 7. sz. alatti lakos
- 3./ Jánosa Barbara (szül.hely,idő: Budapest XII. 1972.11.20)
anyja neve: Bence Edit, szem.ig.sz.: AF-448128
személyi azonosító : 2-721120-6611
2081 Filiscsaba, Veres P. u. 5. sz. alatti lakos

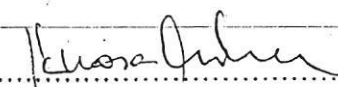
egyetemlegesen **meghatalmazzuk** édesapánkat, Jánosa Istvánt, (szül.hely,idő:
Nagymajtény,1942.05.04) anyja neve: Papparinszky Erzsébet, szem.ig. száma:
AU-VI. 370465, személyi azonosító : 1-420504-0316, 1132 Budapest,
Visegrádi u. 8. sz. alatti lakost, hogy a
Budapest XVI. ker. Hrsz.: 118755 ingatlan vonatkozásában helyettünk és
nevünkben teljes jogkörrel eljárjon, jogokat szerezzen és kötelezettségeket
vállaljon.

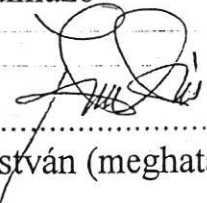
Jelen meghatalmazás visszavonásig érvényes.

Budapest, 2003. október 25.


ifj. Jánosa István
meghatalmazó


Csehi Bernadette
meghatalmazó


Jánosa Barbara
meghatalmazó

A meghatalmazást elfogadom : 
Jánosa István (meghatalmazott)

Előttünk, mint tanúk előtt: név cím sz.ig.sz.:

Ontrovics Livia 1162 Bp. Füzge u. 19. 893131 BA

Lukács Gyuláné 1162 Bp. Füzge u. 19. AU-VI. 925495

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT

KIVONAT

a 2007. február 28-án (szerdán) a Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete 3. számú ülésén készült jegyzőkönyvből.

NAPIREND: 2. Budapest, XVI. kerület Vecseház utca melletti terület egy részét érintő keretövezet módosítás és az ahhoz tartozó együttműködési megállapodások
Előadó: Kovács Péter polgármester

HATÁROZAT:
77/2007. (II. 28.) Kt.

A Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a Budapest XVI. kerület Vecseház utca melletti 118755 hrsz. ingatlan területéből, a Vecseház utcával párhuzamosan, a Hangos utcánál 60 m oldalhosszúságú, a Suba utcánál 90 m oldalhosszúságú területsáv belterületbe vonását és MG keretövezetből, MG-MT-XVI. mezőgazdasági rendeltetésű, célzott területfelhasználási módú területből L4 keretövezetbe —=— azon — belül — max. — 5,0 — m építménymagasságú, építési telkenként legfeljebb 2 lakás (önálló rendeltetési egység) megépítését, kialakítását lehetővé tévő építési övezetbe – történő átsorolását támogatja és kéri a Fővárosi Közgyűlést az FSZKT módosítására.

Felkéri a Polgármestert, hogy e határozatot a területre vonatkozó együttműködési megállapodásban rögzített feltételek teljesülése esetén továbbítsa a Fővárosi Közgyűlésnek.

878/2010.(IV.29.)

Főv.Kgy.h.

Nem ért egyet Budapest Településszerkezeti Terve területfelhasználási módosításának koncepciójával az alábbi esetekben, mivel azok nincsenek összhangban a magasabb szintű jogszabályokkal, emiatt ezen területek esetében nem kívánja módosítani a Fővárosi Szabályozási Kereterről szóló 46/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendeletét

- a) XVI. kerület, Füge utca melletti terület,
- b) XVI. kerület, Vecseház utca melletti területen a 118755 hrsz.-ú ingatlanterületek esetében.

Felkéri a főpolgármestert, hogy erről tájékoztassa a XVI. kerületi Önkormányzatot.

Határidő: 30 nap

Felelős: dr. Demszky Gábor

Településfejlesztési Szerződés

A 314/2012(XI.8.)Korm.rendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló Kormány Rendelet alapján .

Amely létrejött egyrészről a szerződés tárgyát képző, Budapest XVI. ker. 118.755.- hrsz., terület tulajdonosai és hasznélvezői,

íjf. Jánosa István (sz.: Budapest,1967 július 31., an.: Bence Edith, szig. sz.:942241. BA., személyi azonosító: 0857.,) 2081. Piliscsaba, Ferencforrás u. 3. sz. alatti,
Jánosa Barbara (sz.: Jánosa Barbara, Budapest, 1972. november 20., an.: Bence Edith, szig.sz.: A§, 448128., személyi azonosító: 6611.) 2081, Piliscsaba, Veres P. u. 5, sz, alatti,
Csehi Bernadett (sz.: Jánosa Bemadett, sz.: Budapest,1972. november 20., an; Bence Edith, szig, sz.: N. 894922, személyi azonosító: 1277 .,) 9400. Sopron, Lánzséi u. 7 . sz, alatti,
Dr. Osztrovics Livia (sz.: Budapest, 1983. július 1., a.n.: dr. Lukács Julianna, szig. sz.: : 89313i. BA. személyi azonosító: 3014.,) 1162. Budapest, Fürge u. 19. sz. alatti,
Osztrovics Gábor István (sz.: Budapest, 1986, december 4., a.n.: dr. Lukács Julianna, személyi azonosító: 0299.,szig.sz.:256046. BA.,) 1162, Budapest, Fürge u, 19. sz. alatti lakos, mint *Tulajdonosok*.

Valamint :

Jánosa István (sz.: Nagymajtény., 1942, május 4., an.: Papparinszky Erzsébet, szig.sz.: AU.-VI. 370465., személyi azonosító: 0316.,) 2081. Piliscsaba, Ferencforrás u. 7. sz. alatti,
Osztrovics János (sz.: Pátyod, 1957 . május 20., a.n.: Balogh Mária, személyi azonosító: 0344., szig.sz.: AH. 176294.,) 7162. Budapest, Fürge u. 19. sz. alatti,
Osztrovicsné dr. Lukács Julianna (leánykori neve: dr, Lukács Julianna, sz.: Pátyod, 1957. január 18., a.n.: Gajdics Magdolna, szig.sz.:....., személyi azonosító: 5198.), 1162, Budapest, Fürge u, 19. sz. alatti lakos, mint *Hasznélvezők*

Továbbá a Budapest XVI. Ker. Önkormányzat (1163. Budapest, Havashalom u. 43.,) Képviseli: **Kovács Péter** polgármester), mint *Önkormányzat*, továbbiakban együttesen, mint *Felek*, között.

1. A Szerződés tárgya:

1.1. A Településfejlesztés megvalósítójának kizárólagos Tulajdonát képezi az alábbi terület:

Helyrajzi szám: Budapest XVI. ker. 118.755.- hrsz.

Ingatlan alapterülete: 69.410 négyzetméter

Művelési ág: szántó

Jelenlegi övezet: Külterület, Mezőgazdasági terület, Általános (Má)

Arta
2017.12.20. j

1.2. Felek rögzítik, hogy a Tulajdonosok tulajdonában álló terület a 2003. évi. CXXVII. a Magyar Köztársaság gyorsforgalmi közúthálózatának közérdekűségéről és fejlesztéséről szóló törvény 17. §, (1) valamint az 1997. évi LXXVIII., az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény 6/A. § alapján a teljes terület egy része alkalmas építési terület kialakítására, amely a szerződés mellékleteiben szereplő tervrajzban jelölt terület.

Az átminősíthető terület: a Hangos utca vonalán 60 m, a Suba utca vonalán 90 m, Vecseház utca teljes hossza, valamint a Hangos utca és Suba utcát összekötő, kialakítandó utca által határolt terület: 3400 nm, amely 33db, 1000 nm alapterületű építési telek kialakítására alkalmas.

1.3. A szerződő felek célja: a terület belterületbe vonása, övezeti besorolás megváltoztatása: 314/2012 (XI.8.) K.r., jelölés szerint : Lakóterület, Kertvárosias (Lke) területté. Azokon önálló helyrajzi számú építési telkek kialakítása, a terület közművesítése és közösségi infrastruktúra kialakítása.

2. A Szerződés célja:

2.1. A Tulajdonosok az 1.2. pontban meghatározott ingatlan részt - a szükséges telekalakításokat és infrastrukturális fejlesztést követően - kertvárosi lakó lakóterületként kívánja hasznosítani. A tervezett fejlesztés érdekében a Tulajdonosok, Budapest XVI. Kerület Önkormányzata Közgyűléséhez jelen szerződés mellékletét képező Telepítési tanulmányterv és beépítési tervben a terület felhasználási és építési övezeti átsorolási kérelmet terjeszt elő, kidolgozva részleteiben a település Szabályozási Tervében szükséges módosításokat és területátsorolási igényt.

2.2. Az Önkormányzat kijelenti, hogy - figyelembe véve a kerület település fejlesztési szempontjait - támogatja az 1.2. pontban írt ingatlant is magában foglaló településrészen a környezetéhez illeszkedő kertvárosi lakófunkció minőségi fejlesztését a jelen Településrendezési Szerződésben (a továbbiakban: Szerződésben) foglalt feltételek mellett.

3. Infrastrukturális fejlesztések:

3.1. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a területen a közművek házi bekötéseinek (víz, szennyvíz, gáz és elektromos hálózat) kiépítését a közüzemi vállalatok és engedélyező hatóságok előírásainak megfelelően kell elvégezni. A tervezés, engedélyezés és a kivitelezés költségei a mindenkori tulajdonosokat terheli, e költségekből az Önkormányzat részt nem vállal. Tulajdonosok vállalják, hogy a telek értékesítése esetén az adás-vételi szerződésbe foglalják azt a rendelkezést, mely vevők fenti kötelezettségét tartalmazza. Fenti költségek viselésére vonatkozó kötelezettséget az adás-vételi szerződéssel a tulajdonosok kötelesek áthárítani a vevőkre. Amennyiben a Tulajdonos e kötelezettségét elmulasztja, úgy tudomásul veszi, hogy vonatkozó kötelezettségének megszegéséből eredő, az Önkormányzatot érő kár tekintetében teljes kártérítési felelősséggel tartozik.

3.2. Ivóvíz-ellátás, szennyvízelvezetés:

Az ivóvíz szolgáltatás, és a közeljövőben megvalósuló szennyvízelvezetés tekintetében a Tulajdonosoknak szolgáltatókkal kell megállapodni a befizetendő közműfejlesztési hozzájárulás mértékéről.

A mindenkori tulajdonosok feladata és költsége valamennyi, a fejlesztési területén belüli, az ivóvízellátáshoz és a szennyvízelvezetéshez szükséges hálózat kiépítésével összefüggő beruházás.

3.3. Gáz:

A fejlesztési terület gázellátásának tekintetében a Fővárosi Gázművek Zrt. (FŐGÁZ Zrt.) szolgáltatóval kell megállapodnia.

Cél megvalósítóját terheli teljes egészében a terület ellátását biztosító, a szolgáltató által kijelölt csatlakozási ponttól a telekhatárig kiépítendő gázvezeték megvalósításának költsége, továbbá a telekhatáron belül kiépítésre kerülő elosztó gázvezeték beruházásával kapcsolatos valamennyi költség.

3.4. Elektromos áram:

Az elektromos hálózat kiépítésével összefüggésben az építendő ingatlanok közműkapacitásának biztosításáról, Tulajdonosok a területen szolgáltató ELMŰ Zrt.-vel közvetlenül állapodik meg. Cél megvalósítójának feladata és költsége valamennyi, az elektromos hálózat kiépítésével összefüggő beruházás.

3.5. Telefon, hírközlés:

A telefon, és hírközlő hálózat kiépítésével kapcsolatos költségek a Tulajdonosokat terheli.

3.6. Közút burkolat és csapadékvíz szikkasztás:

Tulajdonosok a közművek megépítésére a XVI. Kerületi Önkormányzat közbeszerzési eljárásában nyertes, szakosodott és engedélyekkel rendelkező kivitelező céggel köt szerződést az útburkolat, járda és csapadékvíz elvezetés/szikkasztás célra megfelelő közmű megépítésére, meghatározott minőségi és kivitelezési szabályok betartásával.

4. A Tulajdonosok Település fejlesztési hozzájárulása és garanciák:

4.1. Az átsorolni kívánt ingatlanokon létesítendő lakóegységként, illetve önálló rendeltetésű egységként, annak tudomásulvételével, hogy az övezetben építési telkenként maximum két lakóegység, illetve önálló rendeltetésű egység építhető, 750,000.-Ft, (azaz hétszázötvenezer forint) településfejlesztési hozzájárulást fizetnek meg az Önkormányzat által megjelölt bankszámlára, az alábbi módon: az Önkormányzat vállalja, hogy az övezet módosításra vonatkozó támogató testületi döntés meghozatalát

követő 1 héten belül a határozatot, és a csatlakozó - a tulajdonosok által elkészített - dokumentációt a Budapest Főváros Önkormányzat Településfejlesztési Bizottságához felterjeszti.

- 4.2. Tulajdonosok által megépítendő közterületek a jelen szerződés mellékletét képező Tanulmánytervben is jelzett közműveken túl, a fejlesztési területet a már beépített területtől elhatároló Suba utca teljes hosszán a gyalogos közlekedésre alkalmas útburkolat, valamint csapadékvíz szikkasztására szolgáló rendszer kiépítése, amelynek a közúti autó forgalom számára szükséges szilárd útburkolatot az utca teljes hosszán az Önkormányzat építi ki.
- 4.3. Továbbá a tulajdonosok, mint a Budapest XVI. ker. 118.755.-hrs., Suba utca, Vecseház u., Hangos u. Közigazgatási határ közötti, 69.410.- négyzetméter alapterületű, szántó elnevezésű ingatlan tulajdonosai felajánlanak a XVI.kerületi Önkormányzat részére ajándékozás jogcímén, a Suba/Hangos utca és a Vecseház utcával párhuzamosan kialakítandó új utca által határolt terület, Suba/Hangos utcai oldalán a kialakítandó építési telekhatár mögötti és közvetlenül a Suba/Hangos utca melletti területből a közigazgatási telekhatártól számítottan 48 méter hosszúságú és 30 méter szélességű sávot az Önkormányzat részére.
A telekalakítással járó mindennemű költség a megajándékozott Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzatot terheli.
- 4.4. A tulajdonosok jelen megállapodás aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy az építési telekre építeni kívánt lakóegységek, illetve önálló rendeltetésű egység számának megfelelő hozzájárulás összege az egyes ingatlanoknál jelzőként kerüljön az egyes ingatlan tulajdoni lapjának III. részén feltüntetésre az Önkormányzat javára. Ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat kell a tulajdoni lap III. részére bejegyeztetni az ingatlan nyilvántartásba, amelynek értelmében az ingatlan csak akkor idegeníthető el, ha a jelzőként feltüntetésre kerülő településfejlesztési hozzájárulás hátralék egy összegben befizetésre kerül. A második lakóegységre illetve önálló rendeltetésű egységre vonatkozó hozzájárulás összegének megfelelő jelzőjog bejegyzéséről az önkormányzat az építési engedély jogerőre emelkedését követően intézkedik.
- 4.5. A Fővárosi Önkormányzat Településfejlesztési Bizottságának kedvező döntése esetén, annak ismertté válását követően a tulajdonosok az egy telekre építendő lakóegységre és önálló rendeltetésű egységre, illetve második lakóegységekre és önálló rendeltetésű egységre vonatkozó hozzájárulásának megfizetése, az adatott egységet érintő építési engedély jogerőre emelkedését követő 60 napon belül esedékes egy összegben.
- 4.6. A telkenként építhető lakóegységre és önálló rendeltetésű egységre, valamint második lakóegységre vagy önálló rendeltetésű egységre vonatkozó, jogerőre emelkedett építési engedélyről az építetőnek vagy a tulajdonosnak a mindenkori polgármestert 10 napon belül írásban értesítenie kell.

- 4.7. A tulajdonosok tudomásul veszik, hogy a részletfizetés igénybevétele esetén egy elmaradó részlet a teljes hátralék megfizetését teszi esedékessé. Az ingatlan elidegenítése esetén a fent maradó összeg egyösszegű megfizetése válik esedékessé, mivel a jelzálogjog és elidegenítési és terhelési tilalmon megszüntetéséhez az Önkormányzat csak így járul hozzá.
- 4.8. A tulajdonosok a részletfizetés tekintetében nem vállalnak egyetemlegességet. Minden befizetés névre, és ingatlanra szólóan történik, a tulajdonosok nem felelősek egymás befizetéseikért, és tartozásaiért.
- 4.9. Tulajdonosok vállalják, hogy amennyiben az építési telekre egy lakóegységet illetve önálló rendeltetésű egységei építenek, és azt elidegenítik, az adásvételi szerződésbe foglalják azt, a rendelkezést, hogy a vevők amennyiben második lakóegység, illetve önálló rendeltetésű egység megépítésére kérnek engedélyt, akkor az önkormányzattal szemben második lakóegységre, illetve önálló rendeltetésű egységre vonatkozó hozzájárulás fizetésének kötelezettsége a vevőt terheli. Ez a feltételes második lakóegységre, illetve önálló rendeltetésű egységre eső hozzájárulás megfizetésének kötelezettségét az adásvételi szerződéssel a tulajdonosok kötelesek áthárítani a vevőkre. Amennyiben a Tulajdonos e kötelezettségét elmulasztja, úgy tudomásul veszi, hogy vonatkozó kötelezettségének megszegéséből eredő, az Önkormányzatot érő kár tekintetében teljes kártérítési felelősséggel tartozik.

5. Záró rendelkezések

- 5.1. A felek ezennel megállapodnak abban, hogy valamennyi a jelen együttműködési szerződésben hivatkozott és azon túl a vonatkozó jogszabályi rendelkezésekben előírt hatósági engedélyeztetés a mindenkori Tulajdonosok kötelezettsége és az engedélyeztetési költségeket, eljárási illetékeket teljes mértékben a Tulajdonosok kötelesek viselni.
- 5.2. A jelen együttműködési megállapodást mindkét szerződő fél jogi képviselőivel történő egyeztetés és véleményezést követően, valamint az Önkormányzat a Képviselőtestület általi elfogadást követően látják el aláírásukkal.
- 5.3. A jelen együttműködési megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos Polgári Törvénykönyv, valamint a mindenkor hatályos magyar jogszabályok és szabványi előírások vonatkozó rendelkezései az irányadóak.
- 5.4. A jelen együttműködési megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos Polgári Törvénykönyv, valamint a mindenkor hatályos magyar jogszabályok és szabványi előírások vonatkozó rendelkezései az irányadóak.
- 5.5. Szerződő felek jelen szerződésből fakadó esetleges jogvitájukat elsősorban tárgyalás útján, egyezséggel kívánják rendezni. Ennek eredménytelensége esetén felek alávetik magukat a Pp-ben meghatározott értékhatártól függően a Pesti Központi Kerületi Bíróság, illetve a Fővárosi Bíróság Kizárólagos Illetékességének

Jelen megállapodás az előzetes egyeztetéseket követően, mindkét fél részéről akarategyezőséggel, a képviselőtestületi határozattal megerősítve helybenhagyólag kerül aláírásra.

Budapest 2017.

A XVI.kerületi Önkormányzat képviseletében:

Tulajdonosok képviseletében:

.....
Kovács Péter
Polgármester,
XVI. kerületi Önkormányzat

.....
Osztrovics Gábor István
Tulajdonos

.....
id. Jánosa István
Haszonélvező

Ellenjegyzem :

Budapest.2017.

Mellékletek : I., : Telepítési tanulmányterv, beépítési terv és megosztási tervezet
II.,: Terület tulajdoni lapja
III.,: Tulajdonosok meghatalmazása
IV.,: XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületi ülés jegyzőkönyve

A TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV ÉS BEÉPÍTÉSI TERV

A 314/2012(XI.8.)Korm.rendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló Kormány Rendelet alapján .

1. Az érintett terület (ingatlan) rövid bemutatása:

Helyrajzi szám: Budapest XVI. ker. 118.755.-hrsz.

Ingatlan alapterülete: 69.410 négyzetméter

Művelési ág: szántó

Jelenlegi övezet: Külterület, Mezőgazdasági terület, Általános (Má)

Jelen Telepítési tanulmány terv által érintett része (mellékletben ábrával jelölve) 34,000 négyzetméter. A terület besorolása ellenére mezőgazdasági művelésre alkalmatlan, művelés alatt nem áll.

2. A telek és a környezet vizsgálati bemutatása - a döntéshez szükséges mélységben

A terület besorolása ellenére mezőgazdasági művelésre alkalmatlan, művelés alatt nem áll. A rendeltetésszerű használat akadálya a terület építési törmelékkel való szennyezettsége, amelyről a Növényvédelmi Hivatal tanulmányt készített. A szennyezésért felelős személyt bíróság ítéletben elmarasztalta. A terület helyreállítását részben végezte el .

3. A módosítás során elérendő célok összefoglalása, a szabályozás e célból módosítandó elemeinek összefoglalása

A módosítás célja : a 2003, évi. CXXVII. a Magyar Köztársaság gyorsforgalmi közúthálózatának közérdekűségéről és fejlesztéséről szóló törvény17. §,(1) valamint az 1997.évi LXXVIII., az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény 6/A.§ alapján a teljes terület egy része alkalmas építési terület kialakítására, amely a szerződés mellékleteiben szereplő tervrajzban jelölt terület.

Az átminősíthető terület: a Hangos utca vonalán 60 m, a Suba utca vonalán 90 m, Vecseház utca teljes hossza, valamint a Hangos utca és Suba utcát összekötő, kialakítandó utca által határolt terület: 3400 nm , amely 33db, 1000 nm alapterületű építési telek kialakítására alkalmas.

Suba utca és Hangos utca meghosszabbítása, szilárd útburkolattal való ellátása, gyalogos járda és csapadékvíz elvezető, szikkasztó kiépítése.

A Suba utca és Hangos utca összekötése az átminősített terület határán. Új utca kialakítása, szilárd útburkolattal való ellátása, gyalogos járda és csapadékvíz elvezető, szikkasztó kiépítése.

4. A javasolt beépítés, változás várható infrastrukturális igényei közlekedés, közműfejlesztés, humán infrastruktúra fejlesztése, igénye:

- közlekedés: a jelölt területeken szilárd útburkolat, gyalogos járda, esővíz gyűjtő szikkasztó közmű építése

- közműfejlesztés: 33 db építési telek közmű igényéhez szükséges kapacitásbővítés. A közmű csatlakozási pontok kiépítése adott, csatlakozások kiépítése a közműszolgáltató és a tulajdonosok/építtetők szerződése alapján.

- humán infrastruktúra: fejlesztési igénye nincs.

5. A javasolt beépítés, változás várható környezeti hatásai:

A javasolt beépítés, területmódosítás, művelési ág megváltoztatása környezeti hatásokkal sem rövid, sem hosszú távon nem jár.

6. Örökségi vagy környezeti érték sérülésének lehetőségei:

A terület örökségi vagy környezeti érték védelem alatt nem áll. Természeti vagy épített környezeti érték sérülésének nincs lehetősége.

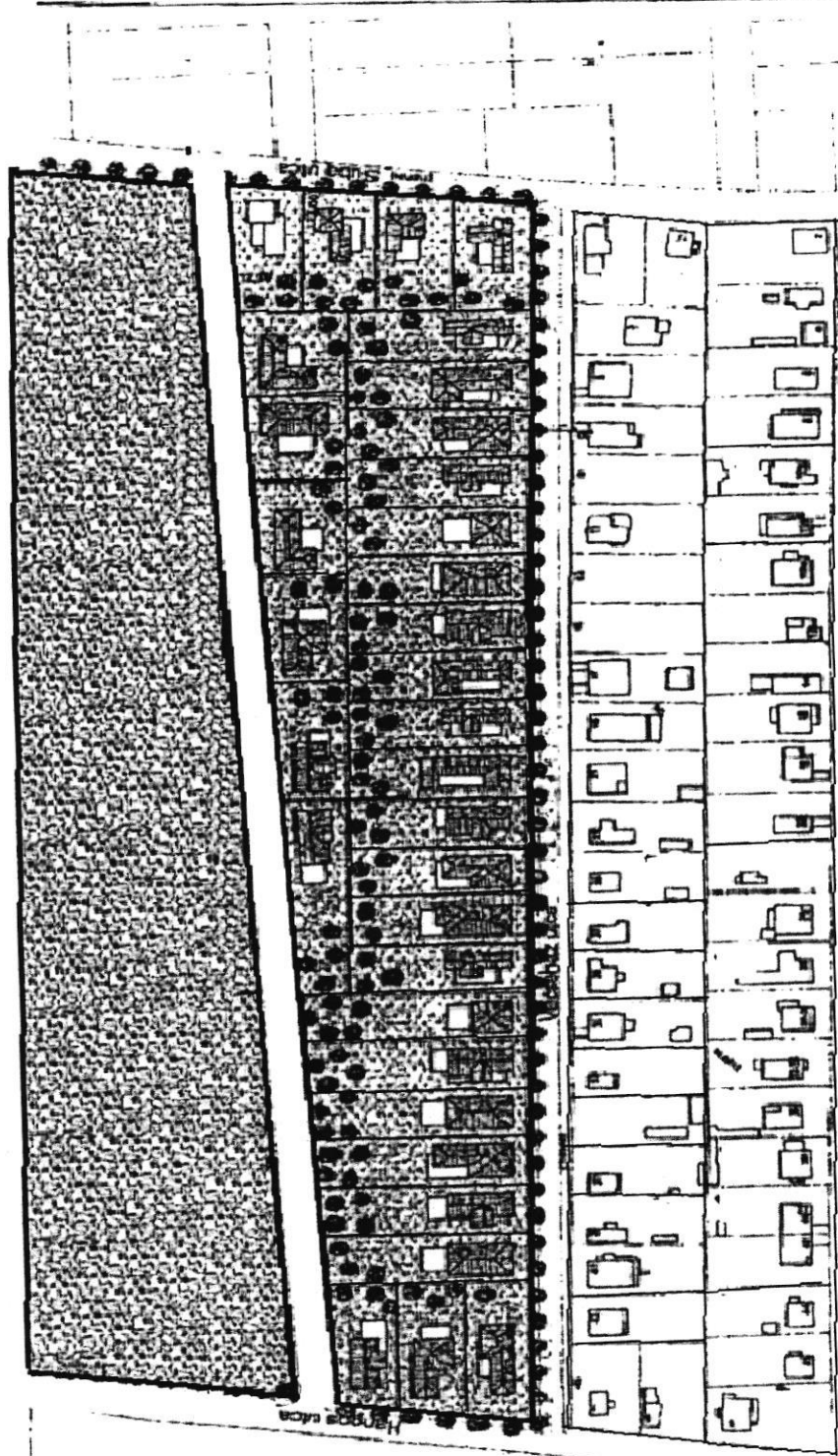
Mellékletek : Térkép vázlat

Közmű csatlakozási pontok jelült térkép vázlat

Autópálya tengely távolság rajz

Terület megosztási tervezet

BÉÉPÍTÉSI TERVEZET

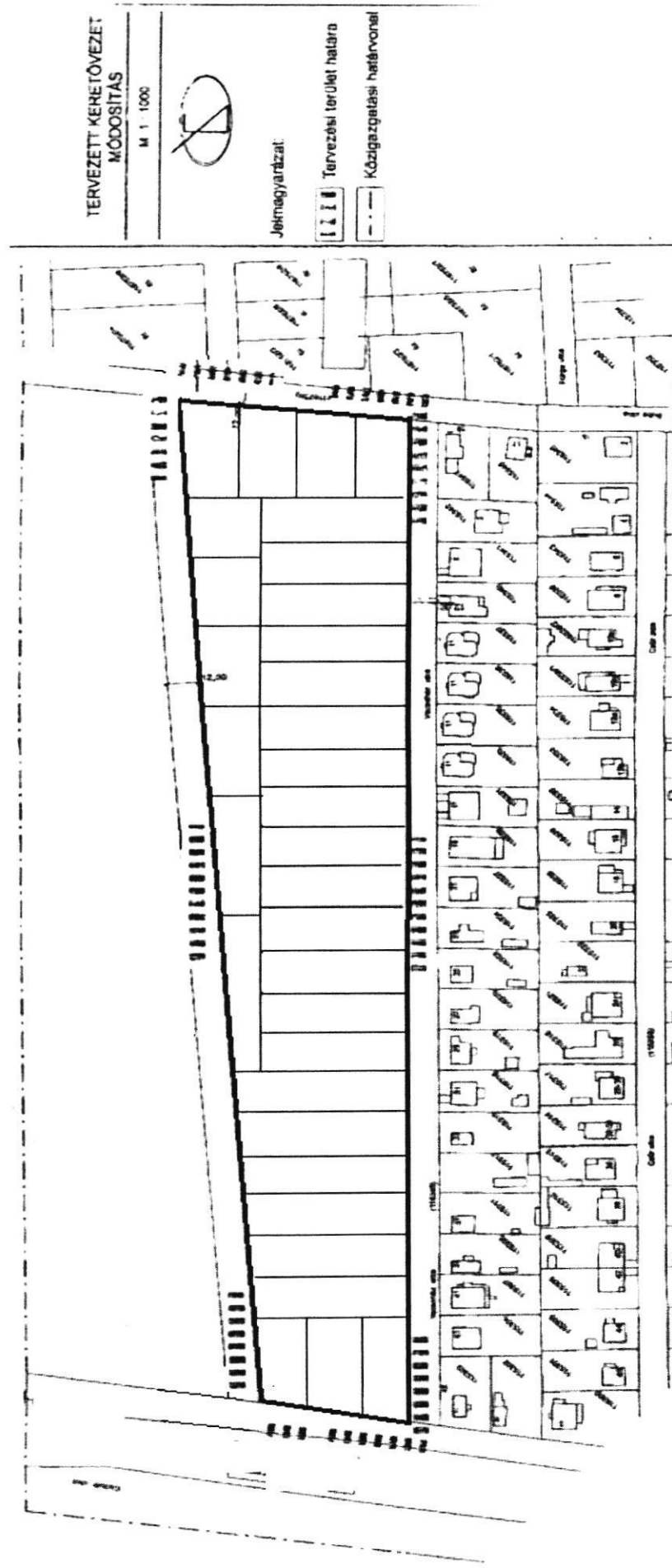


M 1:1000

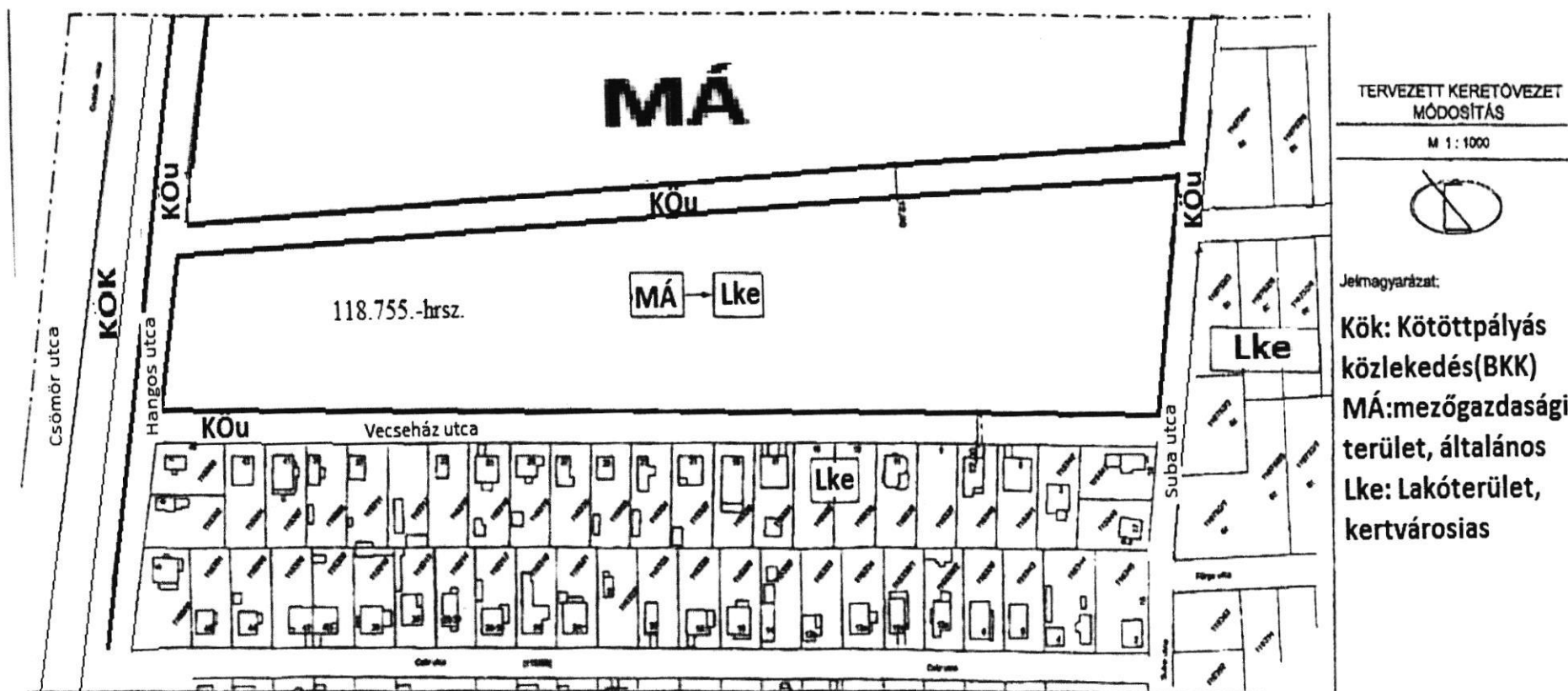


TELKEK EGYSÉGES
BÉÉPÍTÉSI FELTÉTELE
MAX,P+f+1.em+T
Max.hm: 7,5m
MZ:Max.hm:15m

Megosztási terv

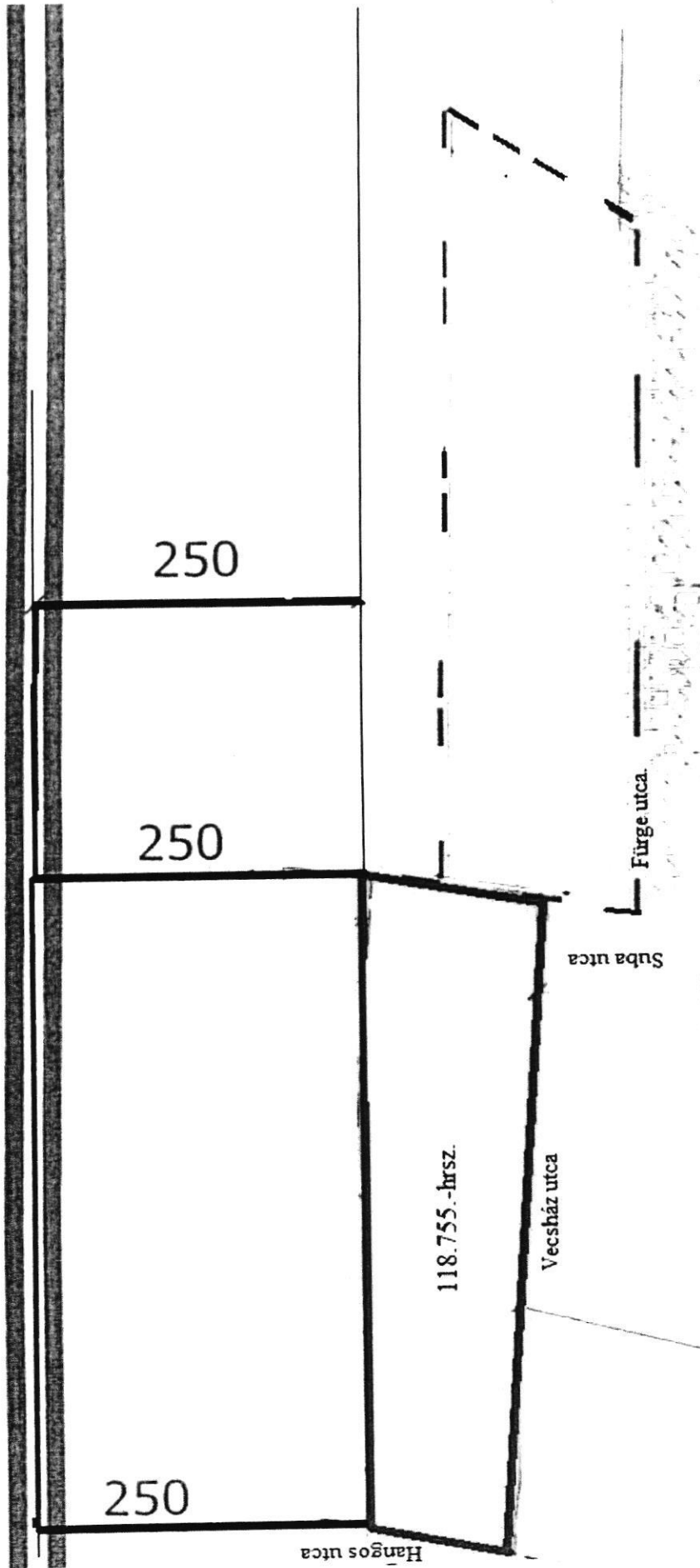


Telepítési tanulmányterv



Telepítési tanulmányterv

M0





BUDAPEST
Magyar u.
Vécseházi u.
Csirke u.

BUDAPEST
Magyar u.

Magyar u.

200,00 m

800,00 m

400,00 m

600,00 m

100 km

M40

Navigation and map controls including a compass, 3D view toggle, zoom in (+) and zoom out (-) buttons, and a home button.



Távolságmérés

X

PEST
BUDAPEST

1000m

1000m

M10

M10

B

Csoportház u.

Csillag u.

Vécseház u.
500,00 m

Magtár u.

Subán u.

Magtár u.

Hangos u.

Major u.

Vécseház u.