

K i v o n a t

**Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2015. október 29-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből**

**Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének
182/2015. (X.29.) határozata**

Településrendezési Eszközök kidolgozásával kapcsolatos kérdésekről – A helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet érintő kérelmek, változtatási igények

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Településrendezési Eszközök kidolgozásával kapcsolatos kérdésekről szóló előterjesztést és;

1. **megállapítja**, hogy Biatorbágy új településrendezési eszközeivel - a helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet érintő kérelmek, változtatási igényekkel kapcsolatos módosítási szándékokat megismerte;
2. a beérkezett kérelmek alapján „Biatorbágy Településrendezési eszközök módosítása” c. dokumentumban foglaltak szerint **az alábbi döntést hozza:**

Sorszám	A módosítással érintett terület	Támogatja	Nem támogatja	Feltétellel vagy módosítással támogatja
I. Lakossági kérelmek: telekmegosztás, telekméret csökkentés, nyeles telkek kialakíthatósága jellemzően már beépült lakóterületeken.				
I.1.	Bozsó János, 1255 hrsz-ú ingatlan megoszthatóságának biztosítása	tárgytalan, <u>döntést nem igényel</u>		
3.	Schneider Zoltán, 1318 hrsz., Móricz Zs. u. 4.		<u>nem támogatható</u> , nyeles telek kialakítása nem javasolt	
5.	Szikra Ágnes (2011. december, F-28/23/2011), 1024 hrsz	<u>támogatható</u>		
6.	Ruip János (2011. december, F-28/22/2011)		<u>nem támogatható</u>	
14.	Cselényi László, Magyar Belmisszió (2011. december, F-28/12/2011)			A látvány védelem érdekében javasolt a gerincvonaltól 20-20 m távolságban épület elhelyezésének tilalma, ezen <u>feltétellel támogatható</u>
18.	Fodor Zsolt (2011. december, F-28/8/2011)			amennyiben a minimális telekmérethez szükséges részt hozzá vásárolja a szomszédoktól,

				akkor kialakítható ezen <u>feltétellel</u> támogatható
21.	Mogyorósi Miklósné (2011. december, F-28/5/2011)		nem támogatható nem lehet megfelelően kialakítani nyelet az épület elhelyezkedése miatt	
27.	Izsó Tibor, Izsó Tiborné (2011. október, F-25/1/2011) Szabadság út 63-65.			javasolt megoldás a magánút kialakítása, ha az érintett tulajdonosok hozzájárulnak, ezen <u>feltétellel</u> támogatható
40.	Farkas Szabó Levente (2011. április, F-13/1/2011)	tárgytalan <u>döntést nem igényel</u>		
42.	Tóth István (2012. március, F-2/70/2012), Füzes u. 17.		nem támogatható	
47.	Fejes Henrik (2012. július, F-20/1/2012)	<u>döntést nem igényel</u> , a kérelem nem igényel szabályozási terv módosítást		
67.	39/2015 Portik Katalin			Amennyiben a tervezett kerékpárút kialakítását nem korlátozza, a kialakult „út” alrészleten e telek megközelíthető, legfeljebb ketté osztható. Mivel a NIF fogja a kerékpár utat megépíteni további egyeztetés szükséges a tervezett kerékpár út és a kisvasút helyével kapcsolatban, ezen <u>feltétellel</u> támogatható
70.	30/2015 Gerőcs Krisztina		nem támogatható	
75.	48/2015 Koósné Lévai Ildikó			A saroktelekre vonatkozó szabályt alkalmazva lehetséges a telek megosztása abban az esetben azt a melléképületet ami

				a megosztást nem tenné lehetővé, az lebontásra kerül ezen <u>feltétellel</u> támogatható
II. Lakossági kérelmek: korábban tervezett út-szabályozások felülvizsgálata				
15. (74)	15: Alsó-köz utca lakossága (2011. december, F-28/11/2011) 74: VO-323/1/2015 Alsó köz utcai lakosok			Az Alsó közben 8,5 m közterületi szélesség szükséges, ahol ez nem áll rendelkezésre, az érintett telektulajdonosok adjanak le a telkeikből; a Patak utcában 10,5 m közterületi szélesség szükséges ezen <u>feltételekkel</u> támogatható
32.	Kerti Zsolt, 355 hrsz., Sós-kúti út 8.	<u>támogatható</u>		
39.	Buczó Imre (2011. április, F-25/1/2011)			a szabályozási vonal levétele javasolt, ezen <u>módosítással</u> támogatható
43.	Tóth István, (2012. március, F-10/1/2010)		<u>nem támogatható</u> (a 10,5 métert meg kell tartani)	
44.	Lukács István, Szlenicskó Sarolta (2012. május, F-2/73/2012), 6603 hrsz., Iharos, Kerekdomb		<u>nem támogatható</u> (a 12 métert meg kell tartani)	
46. (60)	46: Brandt-Radnai Eszter (2012. június, F-2/78/2012) 60: (2014.01.15. jegyző áttette) Judit Radnai Szentpáli		<u>nem támogatható</u>	
50.	Lejtő utcai ingatlanulajdonosok (2012. augusztus, F-23/1/2012)		<u>nem támogatható</u>	
66.	45/2015 Rábli Lajos	<u>támogatható</u>		
68.	38/2015 Vendégh Zsolt		<u>nem támogatható</u> , (a kérelmező tájékoztatást kap a Natura 2000 területet érintő eljárásról, időtartamáról)	
III. Lakossági kérelmek: Külterületen, volt zártkerti területeken üdülőterületi tulajdonosok kérelmei: a közművesítési korlátok feloldása révén a lakhatás elősegítése, az építési hely törlése, a kialakult állapot törvényesítése, út szabályozás felülvizsgálata.				
4. (16)	Kérelmező: Sarlayné Nemes Anita (2011. december, F-28/24/2011), 6404 hrsz.		<u>nem támogatható</u> a Településfejlesztési Konceptió alapján	

	Kérelmező: 16: Karuczka Béla, Karuckáné Szamosi Eszter (2011. február, E- 43/1/2011; 2011. december, F- 28/10/2011), 6412 hrsz. Kérelmező 10 (78): Fischlné Csoma Erzsébet			
10. (78, 80.)	Kérelmező 10: Fischlné Csoma Erzsébet Kérelmező 78: 63/2015 Sarlayné Nemes Anita Kérelmező 80: Ambrus Gusztáv		nem támogatható a Településfejlesztési Koncepció alapján	
13. (45, 48)	Kérelmező: Szamos Krisztián (2011. december, F- 28/13/2011), 2970 hrsz. Kérelmező 45: Hunyadváriné Halácsi Kinga (2012. április/ május, E-92/3/2012 – az Építésügyi Osztály továbbított kérelme			a 10,5 méteres közterületi út szükséges, valamint a közűfejlesztés közútársulás keretében folytatódjon, ezen <u>feltétekkel</u> támogatható
23.	Udvardi Nikolett, Mészáros Gábor (2011. december)			A 10,5 m szabályozási szélesség javasolható, amennyiben nem eredményez 1,5 m- nél magasabb támfalrendszert, ezen <u>feltétellel</u> támogatható.
30.	Trajkovics János (2011. szeptember, E- 1113/3/2011)			A helyi építési szabályzatban a jelenlegi legkisebb telekméretet (telekterület min. 3000 m ² , telekszélesség 20 m) el nem érő, de legalább 1500 m ² - es területű, minimum 16 m széles telkek esetében lehetővé tenné a beépítést, 5%-os mértékben, ezen <u>feltétellel</u> támogatható.
31.	Ehmann János (2010 június, VO/328-4/2010)			az építési helyek törlése javasolt <u>módosítással</u> támogatható
49.	Juhász János (2012. július, E-1123/1/2012)			a szabályozási tervlepton nem jelent módosítást, a HÉSZ szöveges részében fogják

				kezelni, támogatható
IV. A nyugati lakóterület III. - t érintő kérelmek.				
25.	Bolfán István (2011. november, F-28/1/2011)			A Kamilla utca eltérő szabályozást kap a meglévő közművek figyelembe vételével, ezen feltétellel támogatható
34.	Molnár Tibor (2011. május)			A csatlakozó területek (38 és 56 kérelmek) közlekedési és közmű kérdéseinek rendezésével együtt támogatható, ezen feltétellel támogatható
38.	Szekeres Viktor (2011. április, F-12/1/2011)	támogatható		
V. Önkormányzati kérelmek.				
55.	Beruházási és Vagyongazdálkodási osztály			Az illetékes közútkezelővel és a Közlekedési felügyelőséggel történő egyeztetés alapján támogatható Feltétele: a Városgondnokság tervei alapján lesz majd itt bontási anyag, illetve nyíltszíni tárolás (szélviszonyok, szálló por, stb figyelembevétele.) Ez esetben nem Gksz, hanem Gip övezet kijelölése javasolt.
56.	Beruházási és Vagyongazdálkodási osztály	támogatható		
93.	Beruházási és Vagyongazdálkodási osztály	támogatható		
VI. Fábián úr kérelmek				
28.2a	a mell. szerinti tartalommal	tárgytalan, döntést nem igényel		
28.3	a mell. szerinti tartalommal	tárgytalan, döntést nem igényel		
28.5	a mell. szerinti tartalommal			Településrendezési szerződés szükséges a

					kérelem vonatkozásában az önkormányzat hatalmazza fel a polgármestert a további tárgyalásokra
28.6	a mell. tartalommal	szerinti			Településrendezési szerződés szükséges a kérelem vonatkozásában az önkormányzat hatalmazza fel a polgármestert a további tárgyalásokra
28.7	a mell. tartalommal	szerinti			Településrendezési szerződés szükséges a kérelem vonatkozásában az önkormányzat hatalmazza fel a polgármestert a további tárgyalásokra
28.8	a mell. tartalommal	szerinti	tárgytalan <u>döntést nem</u> <u>igényel</u>		
28.10	a mell. tartalommal	szerinti			Az önkormányzat megerősíti a 2015, 09. 24-én a Nyugati lakóterület III. ütemével kapcsolatban hozott döntését, és kiegészíti azt az SZT vonatkozásában
28.11	a mell. tartalommal	szerinti	tárgytalan, <u>döntést nem</u> <u>igényel</u>		
28.12.	a mell. tartalommal	szerinti	tárgytalan <u>döntést nem</u> <u>igényel</u>		
28.13.	a mell. tartalommal	szerinti		nem támogatható	
28.14	a mell. tartalommal	szerinti		nem támogatható (az önkormányzat megerősíti, hogy a 1251 és 1253 hrsz- ú telkek közterületek maradnak)	
VII. Egyéb témák/ HÉSZ					
9.	Nagy Csaba (2011. december, F-28/17/2011)				Natura / DINPI egyeztetés alapján javasolható.
58.	Nagy Tibor		tárgytalan, <u>döntést nem</u>		

		<u>igényel</u>		
81.	Dr. Takács József			Övezettől függő értékelés alapján <u>javasolható</u> , <u>feltétellel</u> , hogyha önálló építményként kerül elhelyezésre, az max. bruttó 25m ² lehet.

Felkéri a Képviselő-testület a Polgármestert:

- a jelen döntésekkel kapcsolatos feladatok ellátására; továbbá

Felkéri a Képviselő-testület a jegyzőt és a főépítészt:

- a kapcsolódó szakmai feladatok előkészítésére.

Határidő: azonnal

Felelős: Főépítész

Tarjáni István s.k.
polgármester

dr. Kovács András s.k.
jegyző

a kiadmány hitelül:

Pénzesné Szép Anna
jegyzőkönyvvezető