

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ
a 743/1, 7867 helyrajzi számú földrészletek telekcsoport újraosztásáról
Méretarány: 1:1000

A változás akaratunknak megfelelően történt:

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

Címkoordináták			
HRSZ	Psz	Y	X
7867/1	1	633493	236229
7867/2	1	633481	236222
7867/3	1	633522	236164
7867/4	1	633555	236116
7867/5	1	633597	236055
7867/6	1	633606	236065
7867/7	1	633602	236058

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						
Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o	ha.m²	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o	ha.m²	AK	Jegyzet
	jel	műv. ág					jel	műv. ág				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
743/1	-	kivett, beépítetlen terület	-	0.1846	0.00	7867/1	-	kivett, beépítetlen terület	-	0.1273	0.00	-
7867	-	kivett, beépítetlen terület	-	0.3469	0.00	7867/2	-	kivett, közforgalom elől elzárt magánút	-	0.0565	0.00	-
						7867/3	-	kivett, beépítetlen terület	-	0.0785	0.00	-
						7867/4	-	kivett, beépítetlen terület	-	0.0784	0.00	-
						7867/5	-	kivett, közforgalom elől elzárt magánút	-	0.0586	0.00	-
						7867/6	-	kivett, beépítetlen terület	-	0.1273	0.00	-
						7867/7	-	kivett, közforgalom elől el nem zárt magánút	-	0.0049	0.00	-
Összesen:				0.5315	0.00	Összesen:				0.5315	0.00	

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.
Budapest, 2021. június 20.

Készítő:
P.H.

Minőséget tanúsító:

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos.

Budapest, 20..... hó nap

Záradékoló.....
Ing.rend min.sz.:

P.H.



TELEKRE ÉS AZ ÉPÜLETRE VONATKOZÓ ADATOK:

Telek helyrajzi száma:	7867/1
Építési övezet:	LkE-1
Beépítési mód:	oldalhatáron álló
TELEK TERÜLETE:	1 273,00 m ²
Beépített alapterület:	258,74 m ²
Beépítési százalék:	258,74/1273,00=0,203252 - 20,33% < 30,00 %
ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG :	4,44 m < 6,00 m
Lakóépület építménymagassága:	
SZINTERÜLETI MUTATÓ:	
Tervezett lakóépület szintterülete:	219,10+82,12+80,66= 381,88 m ²
Összes szintterület:	381,88m ² /1273,00m ² = 0,2999 <0,7
ZÖLDTERÜLET SZÁMÍTÁS:	
Telek területe:	1273,00 m ² → 100,00 %
Épületek területe:	258,74 m ² → 20,33%
Belső utak,parkolók teraszok területe:	43,38 m ² → 3,40%
Zöldterület:	970,88 m ² → 76,27 % > 50%

Telek helyrajzi száma:	7867/3
Építési övezet:	LkE-1
Beépítési mód:	oldalhatáron álló
TELEK TERÜLETE:	785,00 m ²
Beépített alapterület:	153,27 m ²
Beépítési százalék:	153,27/785,00=0,195248 - 19,52% < 30,00 %
ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG :	4,55 m < 6,00 m
Lakóépület építménymagassága:	
SZINTERÜLETI MUTATÓ:	
Tervezett lakóépület szintterülete:	130,44+87,96= 218,40 m ²
Összes szintterület:	218,40m ² /785,00m ² = 0,2782 <0,7
ZÖLDTERÜLET SZÁMÍTÁS:	
Telek területe:	785,00 m ² → 100,00 %
Épületek területe:	153,27 m ² → 19,52%
Belső utak,parkolók teraszok területe:	62,96 m ² → 8,02%
Zöldterület:	568,77 m ² → 72,46 % > 50%

Telek helyrajzi száma:	7867/4
Építési övezet:	LkE-1
Beépítési mód:	oldalhatáron álló
TELEK TERÜLETE:	784,00 m ²
Beépített alapterület:	152,99 m ²
Beépítési százalék:	152,99/784,00=0,195140 - 19,51% < 30,00 %
ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG :	4,16 m < 6,00 m
Lakóépület építménymagassága:	
SZINTERÜLETI MUTATÓ:	
Tervezett lakóépület szintterülete:	130,44+87,96= 218,40 m ²
Összes szintterület:	218,40m ² /784,00m ² = 0,2785 <0,7
ZÖLDTERÜLET SZÁMÍTÁS:	
Telek területe:	784,00 m ² → 100,00 %
Épületek területe:	152,99 m ² → 19,51%
Belső utak,parkolók teraszok területe:	52,01 m ² → 6,64%
Zöldterület:	579,00 m ² → 73,85 % > 50%

Telek helyrajzi száma:	7867/6
Építési övezet:	LkE-1
Beépítési mód:	oldalhatáron álló
TELEK TERÜLETE:	1273,00 m ²
Beépített alapterület:	254,61 m ²
Beépítési százalék:	254,61/1273,00=0,20000 - 20,00% < 30,00 %
ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG :	4,78 m < 6,00 m
Lakóépület építménymagassága:	
SZINTERÜLETI MUTATÓ:	
Tervezett lakóépület szintterülete:	215,37+78,47+80,66= 374,50 m ²
Összes szintterület:	374,50m ² /1273,00m ² = 0,29418 <0,7
ZÖLDTERÜLET SZÁMÍTÁS:	
Telek területe:	1273,00 m ² → 100,00 %
Épületek területe:	254,61 m ² → 20,00%
Belső utak,parkolók teraszok területe:	41,36 m ² → 3,25%
Zöldterület:	977,03 m ² → 76,75 % > 50%

LAKÓÉPÜLET EGYSZERŰ BEJELTÉSI TERVE

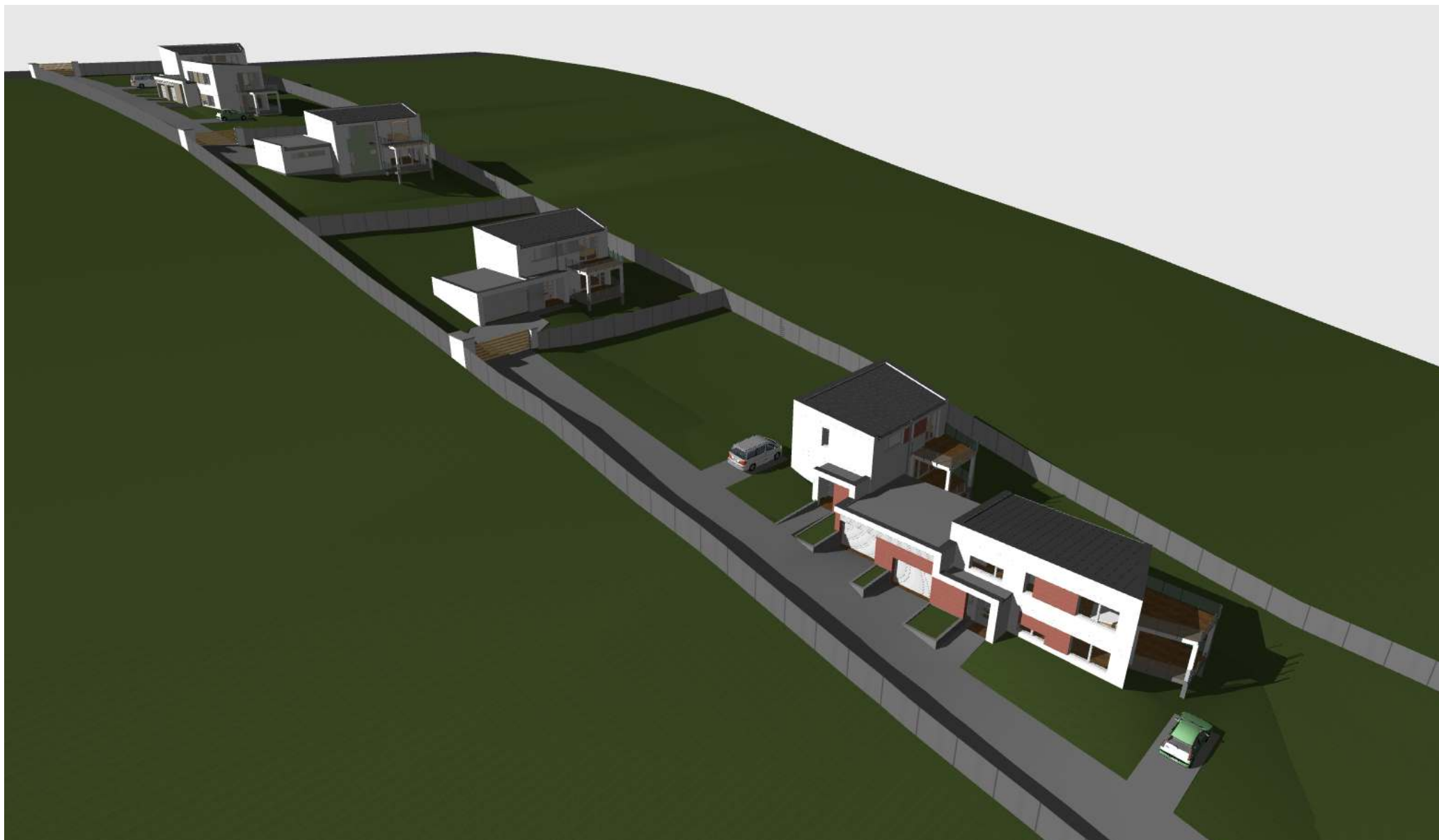
2051 Biatorbágy, Füzes u. Hrsz:7867/1, 7867/2, 7867/3, 7867/4, 7867/5, 7867/6

Megrendelő:
FE+HL ÉPÍTŐK KFT.
1163 Bp, Cziráki utca 26-32.
EMG-Irodaház. fsz. 43.

helyszínrajz

Tervező:	Munkatárs:	Méretarány:
Pápay György vezető ép. tervező	Szalma Zoltán	1:500
É/1 14-0002		H.01
		2021. szeptember
8600 SIÓFOK, Fő utca 174-176. I. emelet, tel/fax: 06-84-510-743; 06-84-510-744 e-mail: papaykft@gmail.com		





LAKÓÉPÜLET EGYSZERŰ BEJELTÉSI TERVE

2051 Biatorbágy, Füzes u. Hrsz:7867/1, 7867/2, 7867/3, 7867/4, 7867/5, 7867/6

Megrendelő:

FE+HL ÉPÍTŐK KFT.

1163 Bp, Cziráki utca 26-32.
EMG-Irodaház. fsz. 43.

perspektív kép

Tervező:

Pápay György vezető ép. tervező
É/1 14-0002

Munkatárs:

Szalma Zoltán

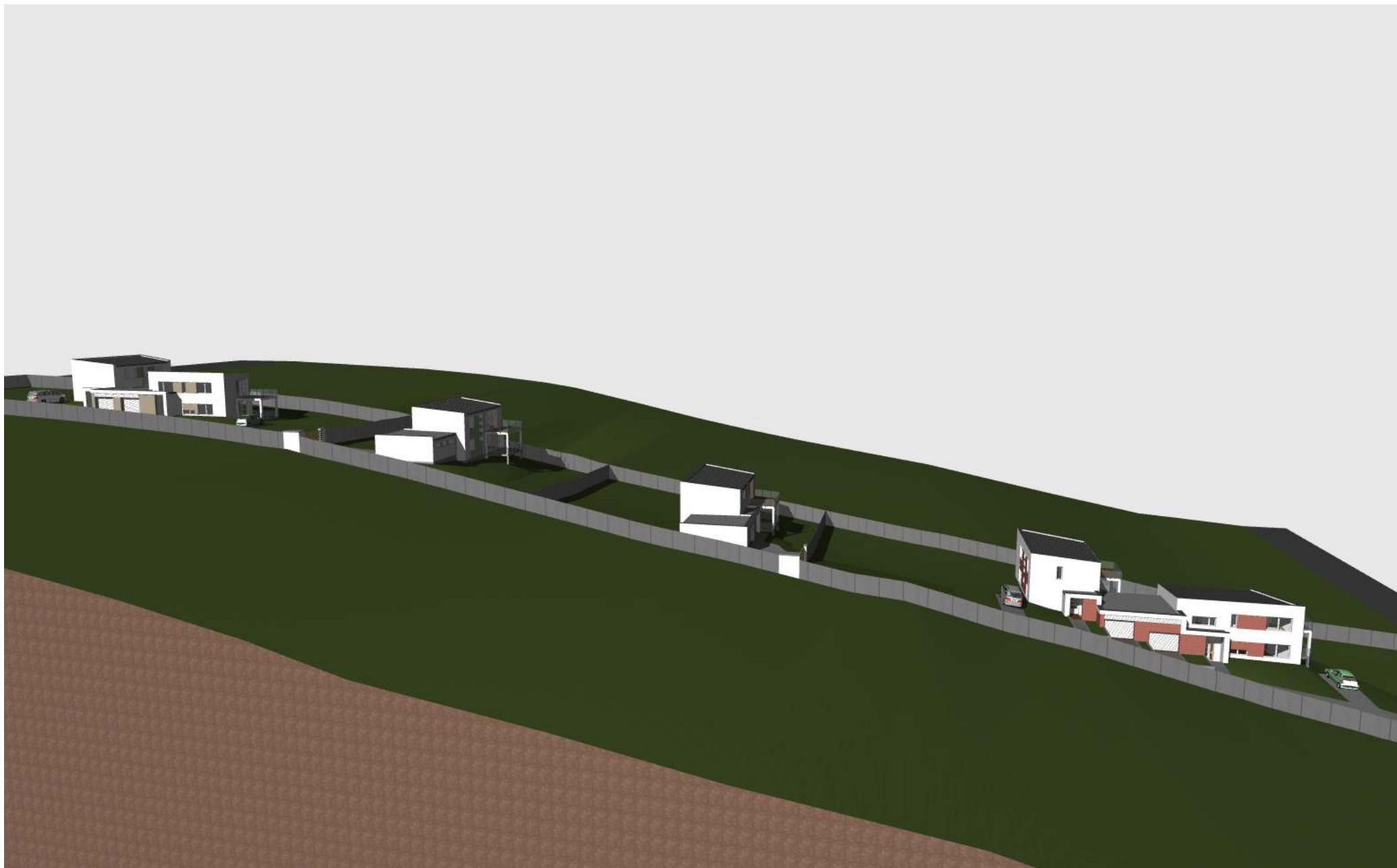
Méretarány:

K.01

2021. szeptember

8600 SIÓFOK, Fő utca 174-176. I. emelet, tel/fax: 06-84-510-743; 06-84-510-744 e-mail: papaykft@gmail.com





LAKÓÉPÜLET EGYSZERŰ BEJELTÉSI TERVE

2051 Biatorbágy, Füzes u. Hrsz:7867/1, 7867/2, 7867/3, 7867/4, 7867/5, 7867/6

Megrendelő:

FE+HL ÉPÍTŐK KFT.

1163 Bp, Cziráki utca 26-32.
EMG-Irodaház. fsz. 43.

perspektív kép

Tervező:

Pápay György vezető ép. tervező
É/1 14-0002

Munkatárs:

Szalma Zoltán

Méretarány:

K.02

2021. szeptember

8600 SIÓFOK, Fő utca 174-176. I. emelet, tel/fax: 06-84-510-743; 06-84-510-744 e-mail: papaykft@gmail.com





LAKÓÉPÜLET EGYSZERŰ BEJELTÉSI TERVE

2051 Biatorbágy, Füzes u. Hrsz:7867/1, 7867/2, 7867/3, 7867/4, 7867/5, 7867/6

Megrendelő:

FE+HL ÉPÍTŐK KFT.

1163 Bp, Cziráki utca 26-32.
EMG-Irodaház. fsz. 43.

perspektív kép

Tervező:

Pápay György vezető ép. tervező
É/1 14-0002

Munkatárs:

Szalma Zoltán

Méretarány:

K.03

2021. szeptember

8600 SIÓFOK, Fő utca 174-176. I. emelet, tel/fax: 06-84-510-743; 06-84-510-744 e-mail: papaykft@gmail.com





LAKÓÉPÜLET EGYSZERŰ BEJELTÉSI TERVE

2051 Biatorbágy, Füzes u. Hrsz:7867/1, 7867/2, 7867/3, 7867/4, 7867/5, 7867/6

Megrendelő:
FE+HL ÉPÍTŐK KFT.
 1163 Bp, Cziráki utca 26-32.
 EMG-Irodaház. fsz. 43.

perspektív kép

Tervező:
 Pápay György vezető ép. tervező
 É/1 14-0002

Munkatárs:
 Szalma Zoltán

Méretarány:

K.04
 2021. szeptember

8600 SIÓFOK, Fő utca 174-176. I. emelet, tel/fax: 06-84-510-743; 06-84-510-744 e-mail: papaykft@gmail.com





LAKÓÉPÜLET EGYSZERŰ BEJELTÉSI TERVE

2051 Biatorbágy, Füzes u. Hrsz:7867/1, 7867/2, 7867/3, 7867/4, 7867/5, 7867/6

Megrendelő:

FE+HL ÉPÍTŐK KFT.

1163 Bp, Cziráki utca 26-32.
EMG-Irodaház. fsz. 43.

perspektív kép

Tervező:

Pápay György vezető ép. tervező
É/1 14-0002

Munkatárs:

Szalma Zoltán

Méretarány:

K.05

2021. szeptember

8600 SIÓFOK, Fő utca 174-176. I. emelet, tel/fax: 06-84-510-743; 06-84-510-744 e-mail: papaykft@gmail.com





LAKÓÉPÜLET EGYSZERŰ BEJELTÉSI TERVE

2051 Biatorbágy, Füzes u. Hrsz:7867/1, 7867/2, 7867/3, 7867/4, 7867/5, 7867/6

Megrendelő:

FE+HL ÉPÍTŐK KFT.

1163 Bp, Cziráki utca 26-32.
EMG-Irodaház. fsz. 43.

perspektív kép

Tervező:

Pápay György vezető ép. tervező
É/1 14-0002

Munkatárs:

Szalma Zoltán

Méretarány:

K.06

2021. szeptember

8600 SIÓFOK, Fő utca 174-176. I. emelet, tel/fax: 06-84-510-743; 06-84-510-744 e-mail: papaykft@gmail.com





LAKÓÉPÜLET EGYSZERŰ BEJELTÉSI TERVE

2051 Biatorbágy, Füzes u. Hrsz:7867/1, 7867/2, 7867/3, 7867/4, 7867/5, 7867/6

Megrendelő:

FE+HL ÉPÍTŐK KFT.

1163 Bp, Cziráki utca 26-32.
EMG-Irodaház. fsz. 43.

perspektív kép

Tervező:

Pápay György vezető ép. tervező
É/1 14-0002

Munkatárs:

Szalma Zoltán

Méretarány:

K.07

2021. szeptember

8600 SIÓFOK, Fő utca 174-176. I. emelet, tel/fax: 06-84-510-743; 06-84-510-744 e-mail: papaykft@gmail.com





LAKÓÉPÜLET EGYSZERŰ BEJELTÉSI TERVE

2051 Biatorbágy, Füzes u. Hrsz:7867/1, 7867/2, 7867/3, 7867/4, 7867/5, 7867/6

Megrendelő:

FE+HL ÉPÍTŐK KFT.

1163 Bp, Cziráki utca 26-32.

EMG-Irodaház. fsz. 43.

perspektív kép

Tervező:

Pápay György vezető ép. tervező

É/1 14-0002

Munkatárs:

Szalma Zoltán

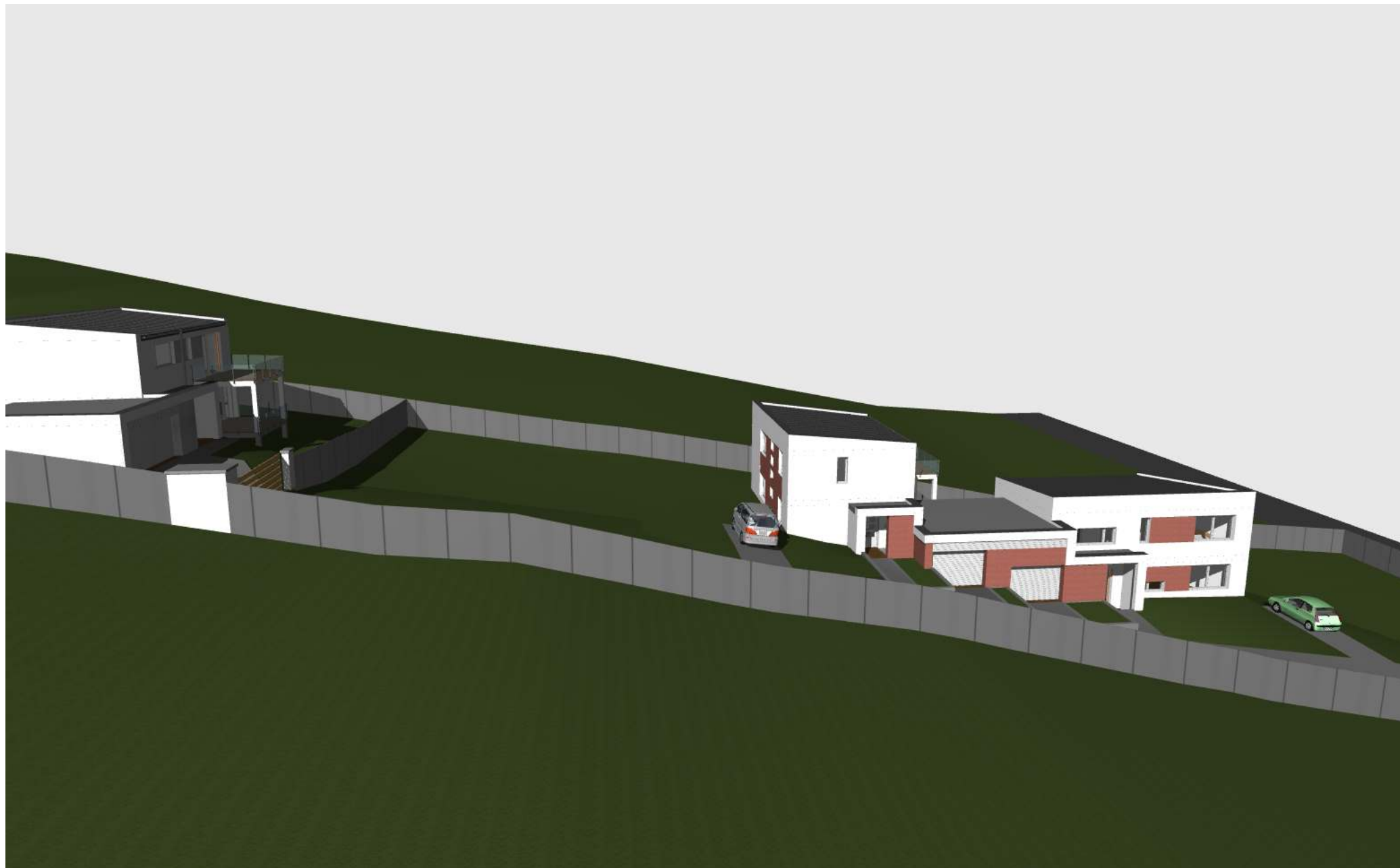
Méretarány:

K.08

2021. szeptember

8600 SIÓFOK, Fő utca 174-176. I. emelet, tel/fax: 06-84-510-743; 06-84-510-744 e-mail: papaykft@gmail.com





LAKÓÉPÜLET EGYSZERŰ BEJELTÉSI TERVE

2051 Biatorbágy, Füzes u. Hrsz:7867/1, 7867/2, 7867/3, 7867/4, 7867/5, 7867/6

Megrendelő:

FE+HL ÉPÍTŐK KFT.

1163 Bp, Cziráki utca 26-32.
EMG-Irodaház. fsz. 43.

perspektív kép

Tervező:

Pápay György vezető ép. tervező
É/1 14-0002

Munkatárs:

Szalma Zoltán

Méretarány:

K.09

2021. szeptember

8600 SIÓFOK, Fő utca 174-176. I. emelet, tel/fax: 06-84-510-743; 06-84-510-744 e-mail: papaykft@gmail.com





LAKÓÉPÜLET EGYSZERŰ BEJELTÉSI TERVE

2051 Biatorbágy, Füzes u. Hrsz:7867/1, 7867/2, 7867/3, 7867/4, 7867/5, 7867/6

Megrendelő:

FE+HL ÉPÍTŐK KFT.

1163 Bp, Cziráki utca 26-32.
EMG-Irodaház. fsz. 43.

perspektív kép

Tervező:

Pápay György vezető ép. tervező
É/1 14-0002

Munkatárs:

Szalma Zoltán

Méretarány:

K.10

2021. szeptember

8600 SIÓFOK, Fő utca 174-176. I. emelet, tel/fax: 06-84-510-743; 06-84-510-744 e-mail: papaykft@gmail.com





LAKÓÉPÜLET EGYSZERŰ BEJELTÉSI TERVE

2051 Biatorbágy, Füzes u. Hrsz:7867/1, 7867/2, 7867/3, 7867/4, 7867/5, 7867/6

Megrendelő:

FE+HL ÉPÍTŐK KFT.

1163 Bp, Cziráki utca 26-32.
EMG-Irodaház. fsz. 43.

perspektív kép

Tervező:

Pápay György vezető ép. tervező
É/1 14-0002

Munkatárs:

Szalma Zoltán

Méretarány:

K.11

2021. szeptember

8600 SIÓFOK, Fő utca 174-176. I. emelet, tel/fax: 06-84-510-743; 06-84-510-744 e-mail: papaykft@gmail.com





LAKÓÉPÜLET EGYSZERŰ BEJELTÉSI TERVE

2051 Biatorbágy, Füzes u. Hrsz:7867/1, 7867/2, 7867/3, 7867/4, 7867/5, 7867/6

Megrendelő:

FE+HL ÉPÍTŐK KFT.

1163 Bp, Cziráki utca 26-32.
EMG-Irodaház. fsz. 43.

perspektív kép

Tervező:

Pápay György vezető ép. tervező

É/1 14-0002

Munkatárs:

Szalma Zoltán

Méretarány:

K.12

2021. szeptember

8600 SIÓFOK, Fő utca 174-176. I. emelet, tel/fax: 06-84-510-743; 06-84-510-744 e-mail: papaykft@gmail.com





LAKÓÉPÜLET EGYSZERŰ BEJELTÉSI TERVE

2051 Biatorbágy, Füzes u. Hrsz:7867/1, 7867/2, 7867/3, 7867/4, 7867/5, 7867/6

Megrendelő:

FE+HL ÉPÍTŐK KFT.

1163 Bp, Cziráki utca 26-32.
EMG-Irodaház. fsz. 43.

perspektív kép

Tervező:

Pápay György vezető ép. tervező
É/1 14-0002

Munkatárs:

Szalma Zoltán

Méretarány:

K.13

2021. szeptember

8600 SIÓFOK, Fő utca 174-176. I. emelet, tel/fax: 06-84-510-743; 06-84-510-744 e-mail: papaykft@gmail.com





LAKÓÉPÜLET EGYSZERŰ BEJELTÉSI TERVE

2051 Biatorbágy, Füzes u. Hrsz:7867/1

Megrendelő:
FE+HL ÉPÍTŐK KFT.
 1163 Bp, Cziráki utca 26-32.
 EMG-Irodaház. fsz. 43.

perspektív kép

Tervező:
 Pápay György vezető ép. tervező
 É/1 14-0002

Munkatárs:
 Szalma Zoltán

Méretarány:

KK-1A.01

2021. szeptember

8600 SIÓFOK, Fő utca 174-176. I. emelet, tel/fax: 06-84-510-743; 06-84-510-744 e-mail: papaykft@gmail.com





LAKÓÉPÜLET EGYSZERŰ BEJELTÉSI TERVE

2051 Biatorbágy, Füzes u. Hrsz:7867/1

Megrendelő:

FE+HL ÉPÍTŐK KFT.

1163 Bp, Cziráki utca 26-32.
EMG-Irodaház. fsz. 43.

perspektív kép

Tervező:

Pápay György vezető ép. tervező
É/1 14-0002

Munkatárs:

Szalma Zoltán

Méretarány:

KK-1A.02

2021. szeptember

8600 SIÓFOK, Fő utca 174-176. I. emelet, tel/fax: 06-84-510-743; 06-84-510-744 e-mail: papaykft@gmail.com





LAKÓÉPÜLET EGYSZERŰ BEJELTÉSI TERVE

2051 Biatorbágy, Fűzes u. Hrsz:7867/1

Megrendelő:
FE+HL ÉPÍTŐK KFT.
 1163 Bp, Cziráki utca 26-32.
 EMG-Irodaház. fsz. 43.

perspektív kép

Tervező:
 Pápay György vezető ép. tervező
 É/1 14-0002

Munkatárs:
 Szalma Zoltán

Méretarány:

KK-1A.03

2021. szeptember

8600 SIÓFOK, Fő utca 174-176. I. emelet, tel/fax: 06-84-510-743; 06-84-510-744 e-mail: papaykft@gmail.com





LAKÓÉPÜLET EGYSZERŰ BEJELTÉSI TERVE

2051 Biatorbágy, Füzes u. Hrsz:7867/1

Megrendelő:

FE+HL ÉPÍTŐK KFT.

1163 Bp, Cziráki utca 26-32.
EMG-Irodaház. fsz. 43.

perspektív kép

Tervező:

Pápay György vezető ép. tervező
É/1 14-0002

Munkatárs:

Szalma Zoltán

Méretarány:

KK-1A.04

2021. szeptember

8600 SIÓFOK, Fő utca 174-176. I. emelet, tel/fax: 06-84-510-743; 06-84-510-744 e-mail: papaykft@gmail.com





LAKÓÉPÜLET EGYSZERŰ BEJELTÉSI TERVE

2051 Biatorbágy, Fűzes u. Hrsz:7867/1

Megrendelő:
FE+HL ÉPÍTŐK KFT.
 1163 Bp, Cziráki utca 26-32.
 EMG-Irodaház. fsz. 43.

perspektív kép

Tervező:
 Pápay György vezető ép. tervező
 É/1 14-0002

Munkatárs:
 Szalma Zoltán

8600 SIÓFOK, Fő utca 174-176. I. emelet, tel/fax: 06-84-510-743; 06-84-510-744 e-mail: papaykft@gmail.com

Méretarány:

KK-1A.05
 2021. szeptember





LAKÓÉPÜLET EGYSZERŰ BEJELTÉSI TERVE

2051 Biatorbágy, Füzes u. Hrsz:7867/1

Megrendelő:
FE+HL ÉPÍTŐK KFT.
 1163 Bp, Cziráki utca 26-32.
 EMG-Irodaház. fsz. 43.

perspektív kép

Tervező:
 Pápay György vezető ép. tervező
 É/1 14-0002

Munkatárs:
 Szalma Zoltán

Méretarány:

KK-1A.06

2021. szeptember

8600 SIÓFOK, Fő utca 174-176. I. emelet, tel/fax: 06-84-510-743; 06-84-510-744 e-mail: papaykft@gmail.com





LAKÓÉPÜLET EGYSZERŰ BEJELTÉSI TERVE

2051 Biatorbágy, Füzes u. Hrsz:7867/1

Megrendelő:

FE+HL ÉPÍTŐK KFT.

1163 Bp, Cziráki utca 26-32.
EMG-Irodaház. fsz. 43.

perspektív kép

Tervező:

Pápay György vezető ép. tervező
É/1 14-0002

Munkatárs:

Szalma Zoltán

Méretarány:

KK-1A.07

2021. szeptember

8600 SIÓFOK, Fő utca 174-176. I. emelet, tel/fax: 06-84-510-743; 06-84-510-744 e-mail: papaykft@gmail.com





LAKÓÉPÜLET EGYSZERŰ BEJELTÉSI TERVE

2051 Biatorbágy, Füzes u. Hrsz:7867/1

Megrendelő:

FE+HL ÉPÍTŐK KFT.

1163 Bp, Cziráki utca 26-32.
EMG-Irodaház. fsz. 43.

perspektív kép

Tervező:

Pápay György vezető ép. tervező
É/1 14-0002

Munkatárs:

Szalma Zoltán

Méretarány:

KK-1A.08

2021. szeptember

8600 SIÓFOK, Fő utca 174-176. I. emelet, tel/fax: 06-84-510-743; 06-84-510-744 e-mail: papaykft@gmail.com





LAKÓÉPÜLET EGYSZERŰ BEJELTÉSI TERVE

2051 Biatorbágy, Füzes u. Hrsz:7867/1

Megrendelő:
FE+HL ÉPÍTŐK KFT.
 1163 Bp, Cziráki utca 26-32.
 EMG-Irodaház. fsz. 43.

perspektív kép

Tervező:
 Pápay György vezető ép. tervező
 É/1 14-0002

Munkatárs:
 Szalma Zoltán

Méretarány:

KK-1A.09

2021. szeptember

8600 SIÓFOK, Fő utca 174-176. I. emelet, tel/fax: 06-84-510-743; 06-84-510-744 e-mail: papaykft@gmail.com





LAKÓÉPÜLET EGYSZERŰ BEJELTÉSI TERVE

2051 Biatorbágy, Füzes u. Hrsz:7867/6

Megrendelő:
FE+HL ÉPÍTŐK KFT.
 1163 Bp, Cziráki utca 26-32.
 EMG-Irodaház. fsz. 43.

perspektív kép

Tervező:
 Pápay György vezető ép. tervező
 É/1 14-0002

Munkatárs:
 Szalma Zoltán

Méretarány:

KK-1B.01

2021. szeptember

8600 SIÓFOK, Fő utca 174-176. I. emelet, tel/fax: 06-84-510-743; 06-84-510-744 e-mail: papaykft@gmail.com





LAKÓÉPÜLET EGYSZERŰ BEJELTÉSI TERVE

2051 Biatorbágy, Fűzes u. Hrsz:7867/6

Megrendelő:
FE+HL ÉPÍTŐK KFT.
 1163 Bp, Cziráki utca 26-32.
 EMG-Irodaház. fsz. 43.

perspektív kép

Tervező:
 Pápay György vezető ép. tervező
 É/1 14-0002

Munkatárs:
 Szalma Zoltán

Méretarány:

KK-1B.02

2021. szeptember

8600 SIÓFOK, Fő utca 174-176. I. emelet, tel/fax: 06-84-510-743; 06-84-510-744 e-mail: papaykft@gmail.com





LAKÓÉPÜLET EGYSZERŰ BEJELTÉSI TERVE

2051 Biatorbágy, Füzes u. Hrsz:7867/6

Megrendelő:
FE+HL ÉPÍTŐK KFT.
 1163 Bp, Cziráki utca 26-32.
 EMG-Irodaház. fsz. 43.

perspektív kép

Tervező:
 Pápay György vezető ép. tervező
 É/1 14-0002

Munkatárs:
 Szalma Zoltán

Méretarány:

KK-1B.03

2021. szeptember

8600 SIÓFOK, Fő utca 174-176. I. emelet, tel/fax: 06-84-510-743; 06-84-510-744 e-mail: papaykft@gmail.com





LAKÓÉPÜLET EGYSZERŰ BEJELTÉSI TERVE

2051 Biatorbágy, Fűzes u. Hrsz:7867/6

Megrendelő:

FE+HL ÉPÍTŐK KFT.

1163 Bp, Cziráki utca 26-32.
EMG-Irodaház. fsz. 43.

perspektív kép

Tervező:

Pápay György vezető ép. tervező
É/1 14-0002

Munkatárs:

Szalma Zoltán

Méretarány:

KK-1B.04

2021. szeptember

8600 SIÓFOK, Fő utca 174-176. I. emelet, tel/fax: 06-84-510-743; 06-84-510-744 e-mail: papaykft@gmail.com





LAKÓÉPÜLET EGYSZERŰ BEJELTÉSI TERVE

2051 Biatorbágy, Füzes u. Hrsz:7867/6

Megrendelő:
FE+HL ÉPÍTŐK KFT.
 1163 Bp, Cziráki utca 26-32.
 EMG-Irodaház. fsz. 43.

perspektív kép

Tervező:
 Pápay György vezető ép. tervező
 É/1 14-0002

Munkatárs:
 Szalma Zoltán

Méretarány:

KK-1B.05

2021. szeptember

8600 SIÓFOK, Fő utca 174-176. I. emelet, tel/fax: 06-84-510-743; 06-84-510-744 e-mail: papaykft@gmail.com





LAKÓÉPÜLET EGYSZERŰ BEJELTÉSI TERVE

2051 Biatorbágy, Füzes u. Hrsz:7867/6

Megrendelő:

FE+HL ÉPÍTŐK KFT.

1163 Bp, Cziráki utca 26-32.
EMG-Irodaház. fsz. 43.

perspektív kép

Tervező:

Pápay György vezető ép. tervező
É/1 14-0002

Munkatárs:

Szalma Zoltán

Méretarány:

KK-1B.06

2021. szeptember

8600 SIÓFOK, Fő utca 174-176. I. emelet, tel/fax: 06-84-510-743; 06-84-510-744 e-mail: papaykft@gmail.com





LAKÓÉPÜLET EGYSZERŰ BEJELTÉSI TERVE

2051 Biatorbágy, Fűzes u. Hrsz:7867/6

Megrendelő:
FE+HL ÉPÍTŐK KFT.
 1163 Bp, Cziráki utca 26-32.
 EMG-Irodaház. fsz. 43.

perspektív kép

Tervező:
 Pápay György vezető ép. tervező
 É/1 14-0002

Munkatárs:
 Szalma Zoltán

Méretarány:

KK-1B.07

2021. szeptember

8600 SIÓFOK, Fő utca 174-176. I. emelet, tel/fax: 06-84-510-743; 06-84-510-744 e-mail: papaykft@gmail.com





LAKÓÉPÜLET EGYSZERŰ BEJELTÉSI TERVE

2051 Biatorbágy, Füzes u. Hrsz:7867/6

Megrendelő:

FE+HL ÉPÍTŐK KFT.

1163 Bp, Cziráki utca 26-32.
EMG-Irodaház. fsz. 43.

perspektív kép

Tervező:

Pápay György vezető ép. tervező
É/1 14-0002

Munkatárs:

Szalma Zoltán

Méretarány:

KK-1B.08

2021. szeptember

8600 SIÓFOK, Fő utca 174-176. I. emelet, tel/fax: 06-84-510-743; 06-84-510-744 e-mail: papaykft@gmail.com





LAKÓÉPÜLET EGYSZERŰ BEJELTÉSI TERVE

2051 Biatorbágy, Füzes u. Hrsz:7867/6

Megrendelő:
FE+HL ÉPÍTŐK KFT.
 1163 Bp, Cziráki utca 26-32.
 EMG-Irodaház. fsz. 43.

perspektív kép

Tervező:
 Pápay György vezető ép. tervező
 É/1 14-0002

Munkatárs:
 Szalma Zoltán

Méretarány:

KK-1B.09

2021. szeptember

8600 SIÓFOK, Fő utca 174-176. I. emelet, tel/fax: 06-84-510-743; 06-84-510-744 e-mail: papaykft@gmail.com





LAKÓÉPÜLET EGYSZERŰ BEJELTÉSI TERVE

2051 Biatorbágy, Füzes u. Hrsz:7867/6

Megrendelő:

FE+HL ÉPÍTŐK KFT.

1163 Bp, Cziráki utca 26-32.
EMG-Irodaház. fsz. 43.

perspektív kép

Tervező:

Pápay György vezető ép. tervező
É/1 14-0002

Munkatárs:

Szalma Zoltán

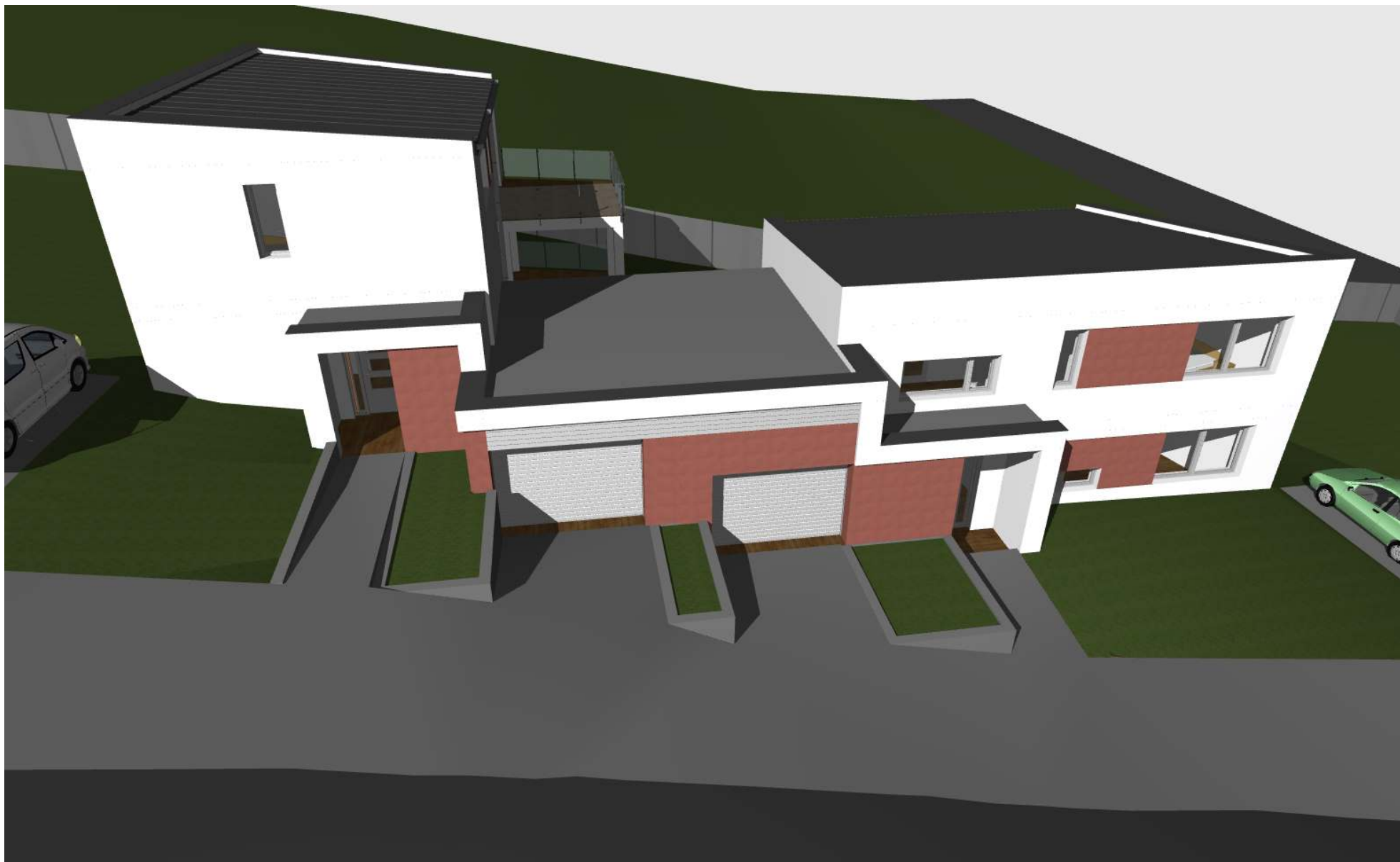
Méretarány:

KK-1B.10

2021. szeptember

8600 SIÓFOK, Fő utca 174-176. I. emelet, tel/fax: 06-84-510-743; 06-84-510-744 e-mail: papaykft@gmail.com





LAKÓÉPÜLET EGYSZERŰ BEJELTÉSI TERVE

2051 Biatorbágy, Füzes u. Hrsz:7867/6

Megrendelő:

FE+HL ÉPÍTŐK KFT.

1163 Bp, Cziráki utca 26-32.
EMG-Irodaház. fsz. 43.

perspektív kép

Tervező:

Pápay György vezető ép. tervező
É/1 14-0002

Munkatárs:

Szalma Zoltán

Méretarány:

KK-1B.11

2021. szeptember

8600 SIÓFOK, Fő utca 174-176. I. emelet, tel/fax: 06-84-510-743; 06-84-510-744 e-mail: papaykft@gmail.com





LAKÓÉPÜLET EGYSZERŰ BEJELTÉSI TERVE

2051 Biatorbágy, Füzes u. Hrsz:7867/6

Megrendelő:

FE+HL ÉPÍTŐK KFT.

1163 Bp, Cziráki utca 26-32.
EMG-Irodaház. fsz. 43.

perspektív kép

Tervező:

Pápay György vezető ép. tervező
É/1 14-0002

Munkatárs:

Szalma Zoltán

Méretarány:

KK-1B.12

2021. szeptember

8600 SIÓFOK, Fő utca 174-176. I. emelet, tel/fax: 06-84-510-743; 06-84-510-744 e-mail: papaykft@gmail.com





LAKÓÉPÜLET EGYSZERŰ BEJELTÉSI TERVE

2051 Biatorbágy, Füzes u. Hrsz:7867/3

Megrendelő:
FE+HL ÉPÍTŐK KFT.
 1163 Bp, Cziráki utca 26-32.
 EMG-Irodaház. fsz. 43.

perspektív kép

Tervező:
 Pápay György vezető ép. tervező
 É/1 14-0002

Munkatárs:
 Szalma Zoltán

Méretarány:

KK-2A.01

2021. szeptember

8600 SIÓFOK, Fő utca 174-176. I. emelet, tel/fax: 06-84-510-743; 06-84-510-744 e-mail: papaykft@gmail.com





LAKÓÉPÜLET EGYSZERŰ BEJELTÉSI TERVE

2051 Biatorbágy, Füzes u. Hrsz:7867/3

Megrendelő:

FE+HL ÉPÍTŐK KFT.

1163 Bp, Cziráki utca 26-32.
EMG-Irodaház. fsz. 43.

perspektív kép

Tervező:

Pápay György vezető ép. tervező
É/1 14-0002

Munkatárs:

Szalma Zoltán

Méretarány:

KK-2A.02

2021. szeptember

8600 SIÓFOK, Fő utca 174-176. I. emelet, tel/fax: 06-84-510-743; 06-84-510-744 e-mail: papaykft@gmail.com





LAKÓÉPÜLET EGYSZERŰ BEJELTÉSI TERVE

2051 Biatorbágy, Füzes u. Hrsz:7867/3

Megrendelő:
FE+HL ÉPÍTŐK KFT.
 1163 Bp, Cziráki utca 26-32.
 EMG-Irodaház. fsz. 43.

perspektív kép

Tervező:
 Pápay György vezető ép. tervező
 É/1 14-0002

Munkatárs:
 Szalma Zoltán

Méretarány:

KK-2A.03

2021. szeptember

8600 SIÓFOK, Fő utca 174-176. I. emelet, tel/fax: 06-84-510-743; 06-84-510-744 e-mail: papaykft@gmail.com





LAKÓÉPÜLET EGYSZERŰ BEJELTÉSI TERVE

2051 Biatorbágy, Füzes u. Hrsz:7867/3

Megrendelő:
FE+HL ÉPÍTŐK KFT.
 1163 Bp, Cziráki utca 26-32.
 EMG-Irodaház. fsz. 43.

perspektív kép

Tervező:
 Pápay György vezető ép. tervező
 É/1 14-0002

Munkatárs:
 Szalma Zoltán

Méretarány:

KK-2A.04

2021. szeptember

8600 SIÓFOK, Fő utca 174-176. I. emelet, tel/fax: 06-84-510-743; 06-84-510-744 e-mail: papaykft@gmail.com





LAKÓÉPÜLET EGYSZERŰ BEJELTÉSI TERVE

2051 Biatorbágy, Füzes u. Hrsz:7867/3

Megrendelő:

FE+HL ÉPÍTŐK KFT.

1163 Bp, Cziráki utca 26-32.
EMG-Irodaház. fsz. 43.

perspektív kép

Tervező:

Pápay György vezető ép. tervező
É/1 14-0002

Munkatárs:

Szalma Zoltán

Méretarány:

KK-2A.05

2021. szeptember

8600 SIÓFOK, Fő utca 174-176. I. emelet, tel/fax: 06-84-510-743; 06-84-510-744 e-mail: papaykft@gmail.com





LAKÓÉPÜLET EGYSZERŰ BEJELTÉSI TERVE

2051 Biatorbágy, Füzes u. Hrsz:7867/3

Megrendelő:
FE+HL ÉPÍTŐK KFT.
 1163 Bp, Cziráki utca 26-32.
 EMG-Irodaház. fsz. 43.

perspektív kép

Tervező:
 Pápay György vezető ép. tervező
 É/1 14-0002

Munkatárs:
 Szalma Zoltán

Méretarány:

KK-2A.06

2021. szeptember

8600 SIÓFOK, Fő utca 174-176. I. emelet, tel/fax: 06-84-510-743; 06-84-510-744 e-mail: papaykft@gmail.com





LAKÓÉPÜLET EGYSZERŰ BEJELTÉSI TERVE

2051 Biatorbágy, Füzes u. Hrsz:7867/3

Megrendelő:
FE+HL ÉPÍTŐK KFT.
 1163 Bp, Cziráki utca 26-32.
 EMG-Irodaház. fsz. 43.

perspektív kép

Tervező:
 Pápay György vezető ép. tervező
 É/1 14-0002

Munkatárs:
 Szalma Zoltán

Méretarány:

KK-2A.07

2021. szeptember

8600 SIÓFOK, Fő utca 174-176. I. emelet, tel/fax: 06-84-510-743; 06-84-510-744 e-mail: papaykft@gmail.com





LAKÓÉPÜLET EGYSZERŰ BEJELTÉSI TERVE

2051 Biatorbágy, Füzes u. Hrsz:7867/4

Megrendelő:
FE+HL ÉPÍTŐK KFT.
 1163 Bp, Cziráki utca 26-32.
 EMG-Irodaház. fsz. 43.

perspektív kép

Tervező:
 Pápay György vezető ép. tervező
 É/1 14-0002

Munkatárs:
 Szalma Zoltán

Méretarány:

KK-2B.1

2021. szeptember

8600 SIÓFOK, Fő utca 174-176. I. emelet, tel/fax: 06-84-510-743; 06-84-510-744 e-mail: papaykft@gmail.com





LAKÓÉPÜLET EGYSZERŰ BEJELTÉSI TERVE

2051 Biatorbágy, Füzes u. Hrsz:7867/4

Megrendelő:
FE+HL ÉPÍTŐK KFT.
 1163 Bp, Cziráki utca 26-32.
 EMG-Irodaház. fsz. 43.

perspektív kép

Tervező:
 Pápay György vezető ép. tervező
 É/1 14-0002

Munkatárs:
 Szalma Zoltán

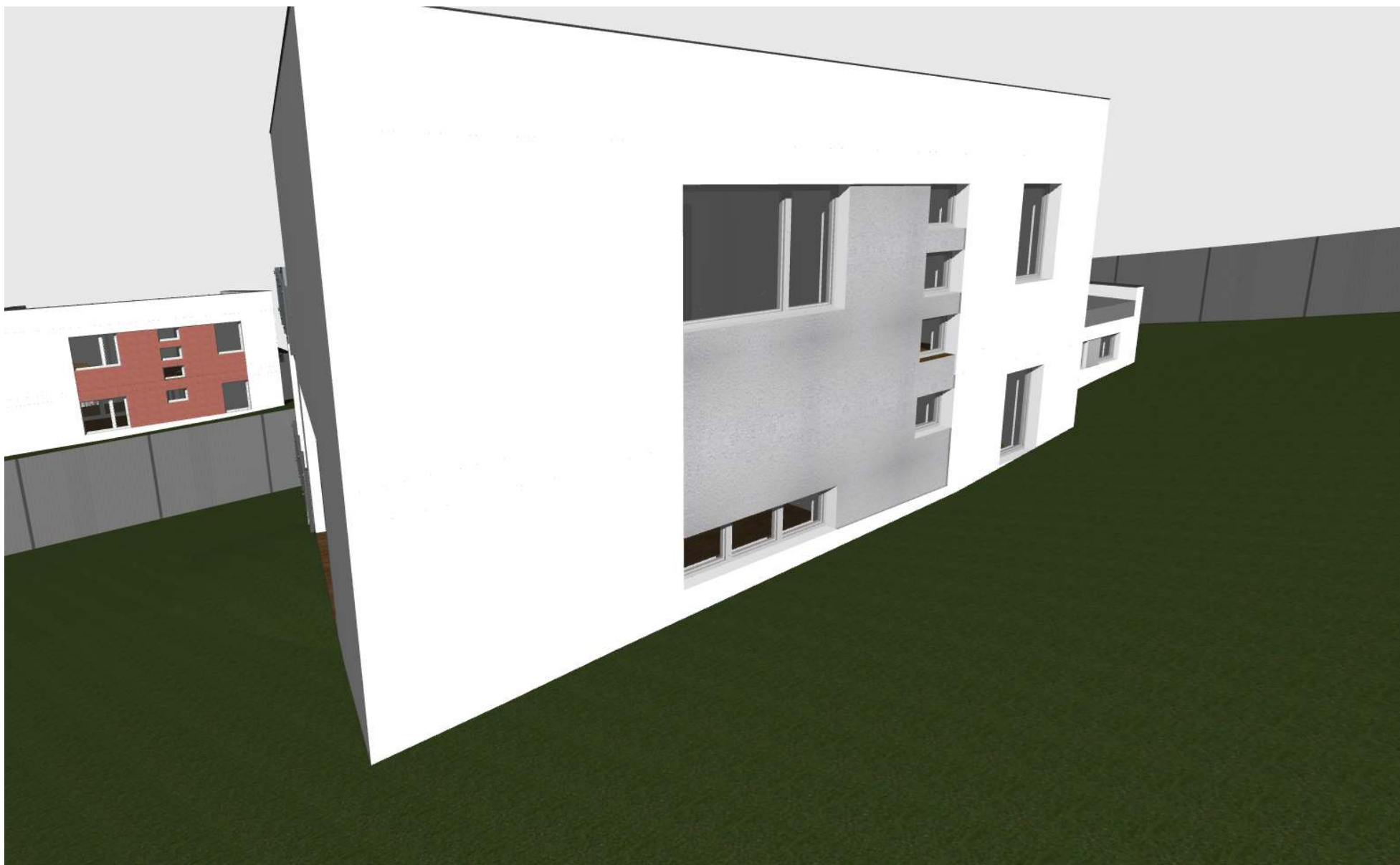
Méretarány:

KK-2B.2

2021. szeptember

8600 SIÓFOK, Fő utca 174-176. I. emelet, tel/fax: 06-84-510-743; 06-84-510-744 e-mail: papaykft@gmail.com





LAKÓÉPÜLET EGYSZERŰ BEJELTÉSI TERVE

2051 Biatorbágy, Füzes u. Hrsz:7867/4

Megrendelő:
FE+HL ÉPÍTŐK KFT.
 1163 Bp, Cziráki utca 26-32.
 EMG-Irodaház. fsz. 43.

perspektív kép

Tervező:
 Pápay György vezető ép. tervező
 É/1 14-0002

Munkatárs:
 Szalma Zoltán

Méretarány:

KK-2B.3

2021. szeptember

8600 SIÓFOK, Fő utca 174-176. I. emelet, tel/fax: 06-84-510-743; 06-84-510-744 e-mail: papaykft@gmail.com





LAKÓÉPÜLET EGYSZERŰ BEJELTÉSI TERVE

2051 Biatorbágy, Füzes u. Hrsz:7867/4

Megrendelő:

FE+HL ÉPÍTŐK KFT.

1163 Bp, Cziráki utca 26-32.
EMG-Irodaház. fsz. 43.

perspektív kép

Tervező:

Pápay György vezető ép. tervező
É/1 14-0002

Munkatárs:

Szalma Zoltán

Méretarány:

KK-2B.4

2021. szeptember

8600 SIÓFOK, Fő utca 174-176. I. emelet, tel/fax: 06-84-510-743; 06-84-510-744 e-mail: papaykft@gmail.com





LAKÓÉPÜLET EGYSZERŰ BEJELTÉSI TERVE

2051 Biatorbágy, Füzes u. Hrsz:7867/4

Megrendelő:
FE+HL ÉPÍTŐK KFT.
 1163 Bp, Cziráki utca 26-32.
 EMG-Irodaház. fsz. 43.

perspektív kép

Tervező:
 Pápay György vezető ép. tervező
 É/1 14-0002

Munkatárs:
 Szalma Zoltán

Méretarány:

KK-2B.5

2021. szeptember

8600 SIÓFOK, Fő utca 174-176. I. emelet, tel/fax: 06-84-510-743; 06-84-510-744 e-mail: papaykft@gmail.com





LAKÓÉPÜLET EGYSZERŰ BEJELTÉSI TERVE

2051 Biatorbágy, Füzes u. Hrsz:7867/1, 7867/2, 7867/3, 7867/4, 7867/5, 7867/6

Megrendelő:

FE+HL ÉPÍTŐK KFT.

1163 Bp, Cziráki utca 26-32.
EMG-Irodaház. fsz. 43.

látványtervek

Tervező:

Pápay György vezető ép. tervező

É/1 14-0002

Munkatárs:

Szalma Zoltán

Méretarány:

L.02

2021. szeptember

8600 SIÓFOK, Fő utca 174-176. I. emelet, tel/fax: 06-84-510-743; 06-84-510-744 e-mail: papaykft@gmail.com





LAKÓÉPÜLET EGYSZERŰ BEJELTÉSI TERVE

2051 Biatorbágy, Füzes u. Hrsz:7867/1, 7867/2, 7867/3, 7867/4, 7867/5, 7867/6

Megrendelő:

FE+HL ÉPÍTŐK KFT.

1163 Bp, Cziráki utca 26-32.
EMG-Irodaház. fsz. 43.

látványtervek

Tervező:

Pápay György vezető ép. tervező
É/1 14-0002

Munkatárs:

Szalma Zoltán

Méretarány:

L.03

2021. szeptember

8600 SIÓFOK, Fő utca 174-176. I. emelet, tel/fax: 06-84-510-743; 06-84-510-744 e-mail: papaykft@gmail.com



Opponencia az

Építető: FE-HL Építők Kft. 1163 Budapest, Cziráki utca 26-32

Tervező: Pápay György vezető építész tervező É/1 14-0002

Helyszín: 2051 Biatorbágy, Füzes utca és Patak utca közötti HRSZ.: 7867/1, 7867/3, 7867/4, 7867/6

telkekre tervezett lakóépületek településképi bejelentési eljárásához

Mindig örömmel tölt el, ha telepszerű beépítéssel találkozom a hazai lakásépítési piacon. Remélem, továbbra sem fogják Füzes/Patak utcai lakóparknak hívni. Számomra a telepszerű beépítés a klasszikus telepszerű ismertető jegyeket magánviselő beépítési koncepciókat jelenti. „Egy kéz”, variálható épülettömegek, amelyek képesek a tájolásból, a terepviszonyokból következő differenciákat egységesen kezelni. Ez a terv erre tesz kísérletet. Óriási kihívás maga a terület hatalmas (hosszirányban kb. 30m) szintkülönbsége. A panoráma elképesztő, bár a régi indián közmondás szerint: Ahonnan én mindent látok, ott a „minden” is viszont lát engem!

Kortárs építészetet látunk sok olyan egyéni döntéssel, mely ízlés, stílus kérdése – nem kívánok a homlokzatok részletes taglalásába bocsátkozni. Minden esetre lényegesen egyszerűbbek, mint ahogy a kétdimenziós ábrázoláson látszanak. A konkrét épülettervek funkcionálisan abszolút elfogadhatóak, a „lábakra állítással” is egyet tudok érteni. Véleményem szerint viszont a terv minden konyha-étkező-nappali csoportja olyan helyzetű, hogy a közvetlen kertkapcsolat is probléma nélkül létrehozható lehetne. Ez a közvetlen kapcsolat kerti partik, programok, gyerekek esetén minőségi többletet jelenthetne.

Alaposan szeretném azonban a terület szabályozási előírásait megvizsgálni.

Számomra megdöbbentő, hogy a Füzes utca és a Patak utca közötti terület belső tömbfeltárása semmilyen módon nem történt meg. (Mármint településrendezési eszközzel.) A két utca távolsága légvonalban 200-250m, szintkülönbsége a szóban forgó építési helyszínnél kb. 30m. A Patak utcáról telkekről gépkocsival 2-2,5 kilométeres kerülőkkel lehet a belváros felé elindulni. A tömb belső területei változatlanul a „nyél, nyúlvány, magánút” – attól függően, milyen elnevezés érvényes éppen – kényszerű, de soha nem praktikus, nem takarékos megoldásaival közelíthetők meg. Érdemes lenne összeszámolni a nyelek-nyúlványok-magánutak területeit. Érthetetlen számomra, hogy miért nem történik ez ügyben évtizedekig semmi, miközben a szabályozási terveket folyamatosan aktualizálják, nyeles telek kialakítását tiltják. Egy magánút, melyet nem kötelező közcélra átadni, praktikusán továbbra is egy nyél. Azzal, hogy kvázi nem veszünk tudomást a tömbbelső megközelíthetetlenségéről – mintha ott majd továbbra sem történne semmi – előírunk olyan, oldalhatáron álló beépítési módokat, melyek a Füzes utca valamikori beépülésekor relevánsak voltak. Ma azonban egy ilyen telepszerű beépítésnél ez az oldalhatáron állás figyelmen kívül hagyja a panoráma, a tájolás, a megváltozott telekhasználat fontosságát, ezzel egyidejűleg az oldalhatáros beépítés átellenes oldalára „tereli” a magánutat. Nehezen tisztázható és értelmezhető elő- és oldalkert helyzetek jönnek létre, a magánút paramétereinek előírásai szintén nem definiáltak. (Amit nem adunk át közcélra.) Egy biztos: telket kell alakítani a magánút számára is, amiből használati, karbantartási konfrontáció keletkezik lehetőségeket adva a közműszolgáltatók fontoskodásának is.

A benyújtott tervdokumentáció elfogadását javaslom településképi szempontból.

Budapest, 2021.szeptember 27.

G. Lenzsér Ágnes okl. építészmérnök



BIATORBÁGY

Város Főépítésze

2051 Bátorbágy, Baross Gábor utca 2/a

Telefon: 06 23 310-174/243 mellék • Fax: 06 23 310-135

E-mail: foepitesz@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

Iktatószám: MF/101/25/2021

Ügyintéző: Elek Zsolt / Rumi Imre

Tárgy: Tervtanács

Bátorbágy Városhelyi építészeti - műszaki Tervtanácsa
9./2021. számú állásfoglalása

Tervtanács neve:	Bátorbágy Város helyi építészeti-műszaki Tervtanácsa
Székhelye:	2051 Bátorbágy, Baross Gábor utca 2/A.
Tárgyalás helye:	Bátorbágy Város Önkormányzata
Tárgyalás ideje:	2021. szeptember 28.
Terv tárgya:	6 lakás bejelentési terve
Tervezett építés helye:	Bátorbágy, Füzes utca HRSZ: 7867/1, 7867/3, 7867/4, 7867/6
Helyrajzi szám:	Bátorbágy, HRSZ: 7867/1, 7867/3, 7867/4, 7867/6
Tervező:	Pápay György
Kérelmező:	Pápay György
Tervtanácsi tagok:	Tarnóczky Tamás Attila, Pálffy Sándor DLA, Lenzsér Ágnes, Rumi Imre (elnök)
	A Tervtanács határozatképes
Opponens:	Lenzsér Ágnes

Tervtanácsi állásfoglalás:

Tervtanács a Bátorbágy, Füzes utca 7867/1, 7867/3, 7867/4, 7867/6 hrsz-ú ingatlanokra tervezett 6 lakás bejelentési tervét megtárgyalta, az opponensi véleményt elfogadta. A tervtanács a tervet **továbbtervezésre és engedélyezésre ajánlja a következő szempontok figyelembevételével:**

- Vizsgálandó a Füzes utca és a Patak utca átkötését biztosító telekalakítás lehetősége, legalább a későbbi gyalogos átvezetés lehetőségét biztosítva.
- Megfontolásra javasolt a lakások konyha-étkező-nappali egységei közvetlen kertkapcsolatának biztosítása.
- Az épületek homlokzatképzése a teleszerű beépítésre tekintettel fokozott érzékenységgel alakítandó.
- A továbbtervezés során el kell készíteni és ábrázolni kell az ingatlan környezet- illetve telekrendezését (burkolt- és zöldfelületek, növénytelepítések, fásítás (kertépítészeti terv), valamint az épülethez illeszkedő utcai kerítés terveit.

Az épület megvalósítása és környezetrendezése során Bátorbágy Város Településképi Arculati Kézikönyvében (TAK) és Bátorbágy város településképe védelmének helyi szabályairól szóló 21/2018 (X.26.) rendeletében (BTKR) foglaltakat fokozott figyelemmel kell betartani.

Bátorbágy város településképe védelmének helyi szabályairól szóló 21/2018 (X.26.) számú rendelet V. fejezetében foglalt „Településképi érvényesítési eszközök” előírásaiban meghatározott településképi egyeztetés alapján, a településképi célok érvényesülése érdekében, a BTKR 14.§ (2) bekezdés szerint a településképi követelmények általános szabályaitól történő eseti eltérést a lapostetős kialakítás tekintetében támogatom.

Szakmai indokolás:

A településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006. (XII.07.) kormányrendelet értékelési szempontjai és Bátorbágy város településképe védelmének helyi szabályairól szóló 21/2018. (X.26.) önkormányzati rendelet alapján a benyújtott építészeti-műszaki dokumentáció településképi szempontból megfelel az építészeti minőség, a szakmai igényesség valamint az illeszkedés követelményeinek, azonban a környezeti adottságok, a környezet zöldfelületének védelme, a biztonságos telken belüli közlekedés, valamint a tervezett főépülethez harmonikusan illeszkedő közterületi kerítés megtervezése szükséges az állásfoglalásban foglaltak szerint.

A továbbtervezés és a kivitelezés során a zöldfelületek fejlesztésével a környezeti adottságokhoz és a településképi célokhoz alkalmazkodó városépítészeti értékeket magában hordozó alkotás megvalósítására kell törekedni.

Bátorbágy, 2021. szeptember 28.

Rumi Imre
a tervtanács elnöke

