



## VÁROS POLGÁRMESTERE

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a. • Telefon: 06 23 310-174/224, 225, 233 me  
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: beruhazas@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

### Előterjesztés

#### Bakos László területvásárlási kérelméről

2015. június 01. dátummal Bakos László vételi szándék iránti kérelmet nyújtott be Biatorbágy Város Önkormányzatához a Biatorbágy 1910. helyrajzi számú, természetben a Biatorbágy, Öntöde utca kivett közterület művelési ágú ingatlan egy részének vonatkozásában, mely a magántulajdonú ingatlanát határoló kerítés valamint a gyalogos közlekedést szolgáló járda között helyezkedik el.

A Földhivatali ingatlan nyilvántartási rendszerből lekért tulajdoni lap alapján az ingatlanra vezetékjog bejegyzés történt, melynek kedvezményezettjei egyfelől a MATÁV Rt; másfelől 0,4 kV-os vezetékrendszerre, az ingatlan területéből 184 m<sup>2</sup> vonatkozásában az ELMŰ Hálózati Kft. Az e-hiteles térképmásolat alapján a közterületi ingatlan zöldfelületének területe cca. 460 m<sup>2</sup>.

A 2015. június 11-én tartott helyszíni szemlén megállapításra került, hogy a szóban forgó közterület rendezett, jól karbantartott állapotú, rajta 12 db akácfa, 1 fenyőfa, kisebb cserjék, bokrok találhatóak. A szomszédos, 1909/6 és 1909/7 helyrajzi számú ingatlanokat határoló kerítés alapja (mely ingatlanok egyazon tulajdonossal rendelkeznek) megrongálódott, a közterület felé dől ki.

Továbbá a bejárás során tapasztalható volt, hogy az 1909/7 valamint a 1909/6 helyrajzi számú magántulajdonú ingatlanok terepszintje magasabban van a közterület szintjéhez képest, ennek áthidalására műszakilag támfal építése a javasolt, mely jelentős költséggel bír.

A terület közművesítettsége nem teljes. Az elektromos hálózat földkábelben érkezik az utcába. A gázvezeték az aszfaltburkolat alatt húzódik. A Fővárosi Vízművektől kapott információk alapján ivóvíz és szennyvíz-hálózat nem található az utcában.

Közlekedésbiztonsági szempontból vizsgálva, a szűk keresztmetszetű, kanyarodó ívű Öntöde utcából a Fő utcai csomópont felé haladva a kiszélesedő közterület nagy mértékben megkönnyíti a Fő utca-Pátyi utca-Dózsa György úti nagy forgalmú csomópont beláthatóságát.

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési Bizottsága a 128/2015. (XI.24.) határozatában felkérte a vételi szándékkal bíró Bakos Lászlót, hogy a vételi szándék tisztázására és pontosítására készítessen változási vázrajzot. A 2016. február 03-án ismételt beérkezett területvásárlási kérelem mellékletét képező Felmérési vázrajz valamint Változási vázrajz tervezet pontosan meghatározza a megvásárolni kívánt területet geometriáját, valamint méretét. E szerint 435 m<sup>2</sup> a kérelmező által megvásárolni kívánt terület, mely a kerítés lábazat valamint a járda által határolt telekrész. A járdát érintve a zöldterületen egy akna található vízkivételi művel, mely a Fővárosi Vízművek rendszerében és nyilvántartásában nem szerepel. A megvásárolni kívánt terület ettől a ponttól az 1909/7

helyrajzi számú ingatlan sarokpontjához zár, biztosítva az elektromos földkábel közterület alatti elhelyezkedését.

Biatorbágy Nagyközség Képviselő-testülete 167/2003.(06.19.) számú önkormányzati határozatában döntött az akkori 1909/2 helyrajzi számú, magántulajdonban lévő ingatlan megvásárlásáról, kisajátítást pótló megállapodás keretén belül. Az elfogadott vételár 24.500.000 Ft volt, a vételár kiegyenlítésének határideje 2004. február 29-i határidővel került rögzítésre.

Biatorbágy Város Jegyzője felkérte Rumi Imre Főépítészt a vételi szándék iránti kérelem szakmai véleményezésére. Biatorbágy Város Főépítésze által 2016. március 10-én kiadott szakmai vélemény alapján a készülő HÉSZ-re való hivatkozással, mely szerint a szóban forgó 1910 helyrajzi számú ingatlan a Helyi Építési Szabályzat szerint teljes szélességében közlekedési területbe kerül, nem javasolja a terület értékesítését.

Biatorbágy Város Képviselő-testülete Településfejlesztési Bizottsága a 46/2016. ( III.22.) sz. határozatában döntött a megvásárolni kívánt terület módosításáról, olyan formában, hogy a fasor megmaradjon, ennek érdekében a felkérte a kérelmezőt egy módosított változási vázrajz elkészítésére. Az elkészített és átadott változási vázrajz alapján a módosított terület 218 m<sup>2</sup>.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására.

Tarjáni István s.k.

polgármester

**„A” határozati javaslat  
Biatorbágy Város Önkormányzat Településfejlesztési Bizottságának  
.../2016. (IV.19.) határozata**

**Bakos László területvásárlási kérelméről**

Biatorbágy Város Településfejlesztési Bizottsága:

1. megtárgyalta a Biatorbágy 1910 helyrajzi számú önkormányzati ingatlan egy részére tett vételi szándékról szóló előterjesztést,
2. támogatja az ingatlan értékesítését, a mellékelt vázrajz szerinti területre, és felkéri a Beruházási és Vagyongazdálkodási Osztályt az ingatlan értékének szakértő általi megállapítására.

**„B” határozati javaslat  
Biatorbágy Város Önkormányzat Településfejlesztési Bizottságának  
.../2016. (IV.19.) határozata**

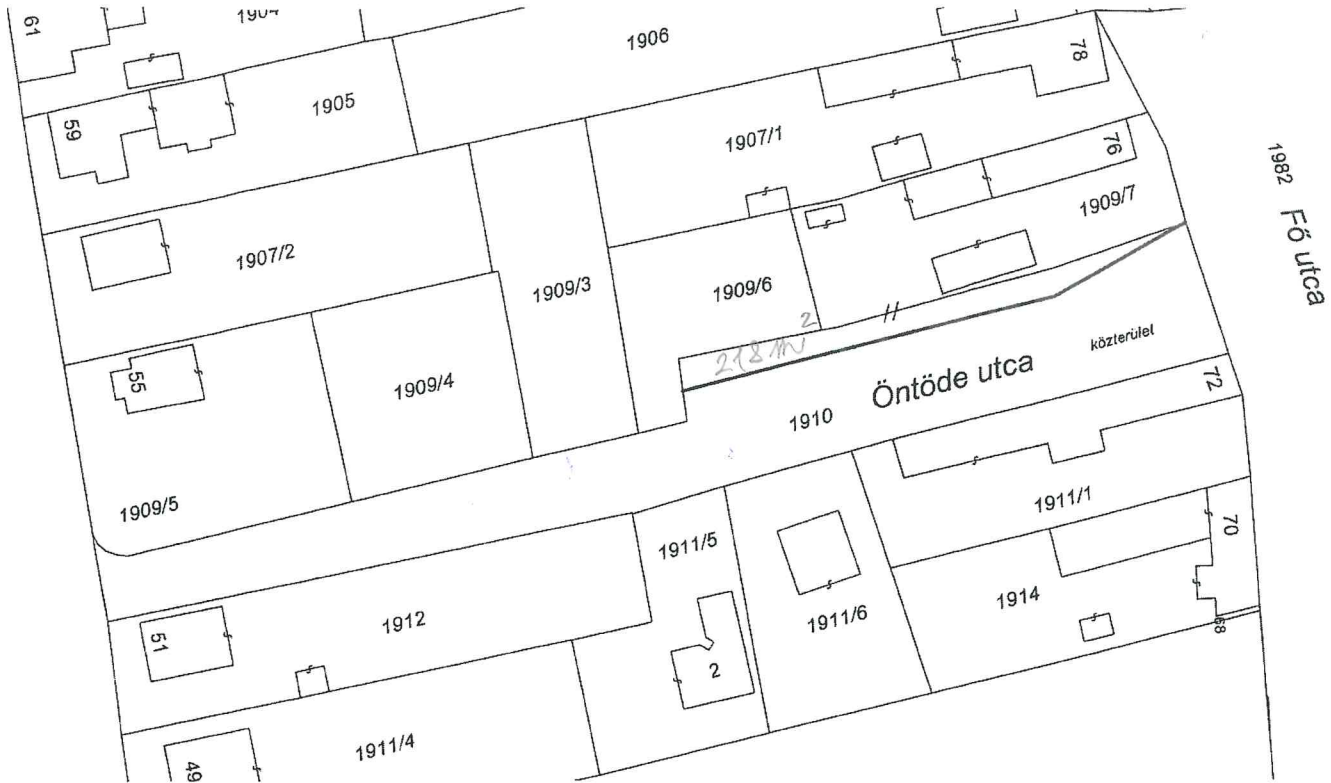
**Bakos László területvásárlási kérelméről**

Biatorbágy Város Településfejlesztési Bizottsága nem javasolja a Biatorbágy 1910 helyrajzi számú önkormányzati ingatlan részének értékesítését.

# VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ TERVEZET

az 1909/7 és az 1910 helyrajzi számú földrészletek határrendezéséről

M= 1:1000



Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Megjegyzés
Helyrajzi szám	Alrészlet			Terület	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Terület	AK	Szolgalmi és egyéb jogok		
	jel	műv. ág	Min.o.	ha. m <sup>2</sup>			jel	műv. ág	Min.o.			ha. m <sup>2</sup>	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1909/7	-	kivett, lakóház udvar és 3 db. egyéb épület	-	0.0884	-	1909/7	-	kivett, lakóház udvar és 3 db. egyéb épület	-	0.1102	-	-	-
1910	-	kivett, közterület	-	0.2087	-	1910	-	kivett, közterület	-	0.1869	-	-	-
Össz:			-	0.2971	-				-	0.2971	-	-	

A birtokhatár rendezés akaratunknak megfelelően történt:

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

Budapest, 2016. .... hó ..... nap

Biatorbágy, 2016. március 23.

Záradékoló: .....

Készítők és minőséget tanúsítók:

Ing.rend.min.sz.

földmérő ig.szám: 4151 és 4150  
Ing.rend.min.sz.: 239/1990 és 904/1990

P.H.

BUDAGEO Kkt.

2051 Biatorbágy, Móricz u. 4.

T:+36-20-390-3974, +36-20-200-6861

Adószám: 28717616-1-13

Bank: 10700567-66219738-51100005