



Város Polgármestere

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a. • Telefon: 06 23 310 174/224, 225, 233 mellék
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 m² vonatkozásában az ELMŰ Hálózati Kft. Az e-hiteles térképmásolat alapján a közterületi ingatlan zöldfelületének területe cca. 460 m². **A zöldfelületi telekrésznek a vagyonkataszterben szereplő besorolása: forgalomképtelen.**

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 találhatók. 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 készíttessen változási vázrajzot. A 2016. február 03-án ismételten beérkezett területvásárlási kérelem mellékletét képező Felmérési vázrajz valamint Változási vázrajz tervezet pontosan meghatározza a megvásárolni kívánt területet geometriáját, valamint méretét. E szerint 435 m² 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 m².

Biatorbágy Város Jegyzője ismételten felkérte Rumi Imre Főépítészt a módosított vételi szándék iránti kérelem szakmai véleményezésére. Biatorbágy Város Főépítésze által 2016. május 11-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, kis korrekcióval javasolja az ingatlan egy részének értékesítését, az alábbiak szerint:

- az 1909/6 hrsz. felé eső közterületből 58,7 m²,
- az 1919/7 hrsz. felé eső közterületből 22,0 m²,

összesen 80,7 m² értékesíthető.

A Biatorbágyon kialakult földárak figyelembe vételével 10.000,-Ft/m² áron számolva reális vételár kérhető a szóban forgó 80,7 m² területre.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására.

Tarjáni István s.k.
polgármester

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

Bakos László területvásárlási kérelméről

Biatorbágy Város Településfejlesztési Bizottsága megtárgyalta a Biatorbágy, 1910. helyrajzi számú önkormányzati ingatlan egy részére tett vételi szándékról szóló előterjesztést, és az alábbi döntést hozza:

- Telek korrekció jogcímén támogatja a Biatorbágy 1910 hrsz-ú ingatlanból Biatorbágy Főépítésze által javasolt 80,7 m² terület értékesítését 10.000,- Ft/m² áron;
- felkéri a Hivatalt, hogy a Főépítész szakvélemény szerint készíttesse el a változási vázrajzot és az adás-vételi szerződés tervezetét.

Határidő:

Felelős:

Végrehajtásért felel:

"B"
Határozati javaslat
Biatorbágy Város Önkormányzat Településfejlesztési Bizottságának
.../2016. (..) határozata

Bakos László területvásárlási kérelméről

Biatorbágy Város Településfejlesztési Bizottsága megtárgyalta a Biatorbágy, 1910. helyrajzi számú önkormányzati ingatlan egy részére tett vételi szándékról szóló előterjesztést, és az alábbi döntést hozza:

- Nem támogatja a Biatorbágy, 1910 hrsz-ú ingatlan értékesítését

Határidő:

Felelős:

Végrehajtásért felel:



Város Főépítésze

2051 Biatorbágy, 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:

Tárgy:

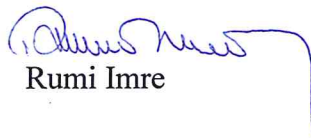
Főépítész szakmai véleménye Bakos/2016.

Terv tárgya:	Öntöde utcai telek
Tervezett építés helye:	Biatorbágy, Öntöde utca
Terv ÉTDR azonosítója	-
Helyrajzi szám:	1910

A 1910 hrsz-ú ingatlan a készülő HÉSZ szerint közlekedési területbe kerül teljes szélességében.

A fentiek alapján az ingatlan nagy részének értékesítését nem javaslom, kis korrekció elképzelhető a csatolt melléklet alapján.

Biatorbágy, 2016. május 11.


Rumi Imre

