



BIATORBÁGY

VÁROS FŐÉPÍTÉSZE

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/A - Telefon: 06 23 310-174/143 mellék
Fax: 06 23 310-135 - E-mail: foepitesz@pmh.biatorbagy.hu - www.biatorbagy.hu

Előterjesztés

Fábiánné Pammer Katalin ingatlancsere felajánlásáról

Biatorbágy Város Képviselő-testülete Településfejlesztési Bizottsága 2008. szeptemberében megtárgyalta Fábiánné Pammer Katalin ingatlancsere felajánlását. A Bizottság a megalapozott döntéshozatal érdekében kérte a Hivatalt, vizsgálja meg a területen a közművek elhelyezkedését.

Az ún. „Ország úti” lakóterület szenny-és csapadékvíz-vezetéke, valamint a terület ellátását szolgáló ivóvízvezeték a telekalakítással érintett 087/19 hrsz önkormányzati tulajdonú ingatlanon halad keresztül.

A szenny-és csapadékvíz-vezeték a kiszabályozandó 087/31 hrsz ingatlanon haladnak keresztül, és csatlakoznak a meglévő rendszerekhez. A csapadékvíz-vezeték az előzőektől elkülönülten, a 087/19 hrsz ingatlan b) és c) alrészlete, erdő ill. legelő használati módú terület határán halad, és csatlakozik a meglévő vízvezető rendszerhez (ld. mellékelt tervrajz részletek).

A meglévő szennyvízelvezető rendszer a Budapest felől érkezik, és a következő területeken halad át: 087/19 hrsz, önkormányzati tulajdonú telek, 8800 hrsz. 2007 óta Fábiánné Pammer Katalin tulajdona, 094/2 önkormányzati tulajdonú telek.

Szolgalmi jog nincs a tulajdoni lapra felvezetve, mely a későbbiek folyamán problémákat okozhat. Célszerű a helyzet jogi rendezése.

Fentiek, valamint a 2008. augusztusi, mellékelt előterjesztése kapcsán kérem a Tisztelt Bizottságot foglaljon állást az ügyben.

Mellékletek:

- 2008-as előterjesztés
- Mellékelt közműterképek (3db)
- Pammer Katalin levele
- Újbázis Kft. levele

Biatorbágy, 2009. október 15.

Körmendi Judit

Előterjesztés

Tárgy: Fábiánné Pammer Katalin ingatlancsere felajánlása

Biatorbágy Város tulajdonát képező 087/19 hrsz telek a felhagyott vasúti nyomvonal területe a Viadukttól a közigazgatási határig, beletartozik a HÉSZ szerint VK-4 övezeti besorolású telek területe is. A tervezés alatt lévő bicikliút, a területet átszelő csapadékvíz elvezetési nyomvonalak miatt (Rozália park és volt 090/5 vagy Szarvasugrás területéről) a terület használat szerinti megosztása szükséges.

A mellékelt változtatási vázrajz szerint kiszabályozandó 087/31 hrsz. közterület csak Pammer Katalin magán tulajdonban lévő telkén keresztül tud kapcsolódni a 093 hrsz. közterülethez. A mellékelt levél szerint a tulajdonos ezt a 193 m² területet térítésmentesen átadja az önkormányzatnak, cserében a 087/30 Vk- 4 besorolású önkormányzati tulajdonú telket el szeretné cserélni a 8800/3 hrsz. telekből leszabályozandó ugyanakkora értékű telekre. Az érvényes szabályozási terv szerint (1.számú melléklet) a felkínált cseretelek tulajdonképpen a 8800/3 telekből kötelezően leadandó közterületet fedí le.

A 2. számú mellékletben szereplő telekmegosztás rendezi a volt vasúti nyomvonal területét, figyelembe veszi a tervezett bicikli utat, és a két önkormányzati tulajdonú Vk-4 beépíthető telek is kiszabályozásra kerül, de a 8800 hrsz. területen keresztülvezető közterület kapcsolatot meg kell oldani.

Kérem a bizottság állásfoglalását a felajánlott cserével kapcsolatban.

4. számú melléklet: Pammer Katalin levele

Biatorbágy, 2008. augusztus 18.

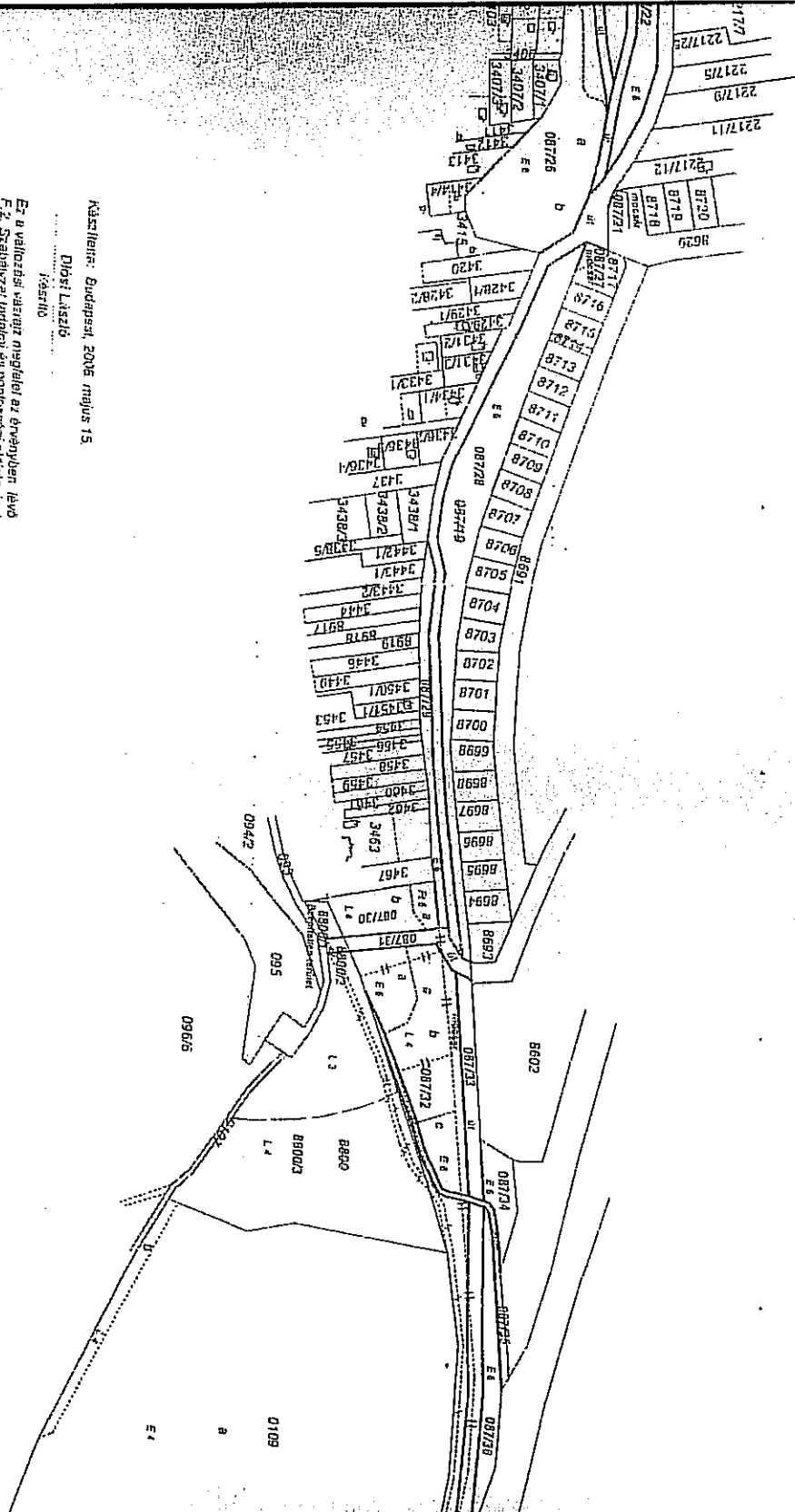
Körmendi Judit

főépítész

2.számú melléklet

LETKIMUTATÁSSAL ÉRVÉNYESI

Szelvénysszám: 05-314-2



Készítési hely: Budapest, 2006. május 15.

Díjazó: László

János

Ez a változat a terület megjelölés az érvényben lévő F. Z. Szabályzat területei és pontosságai elvárásainak

Díjazó: László

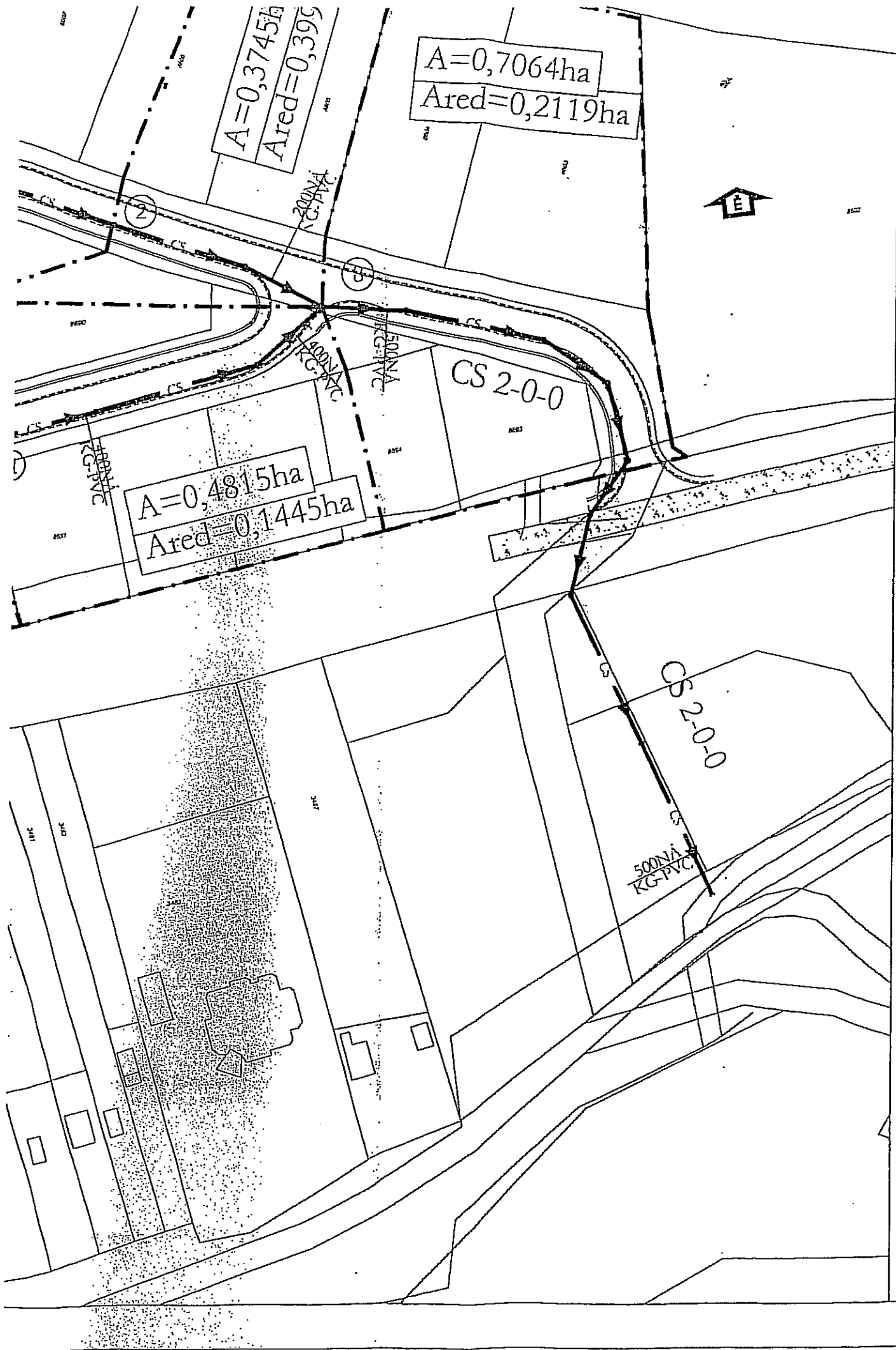
működési tervének

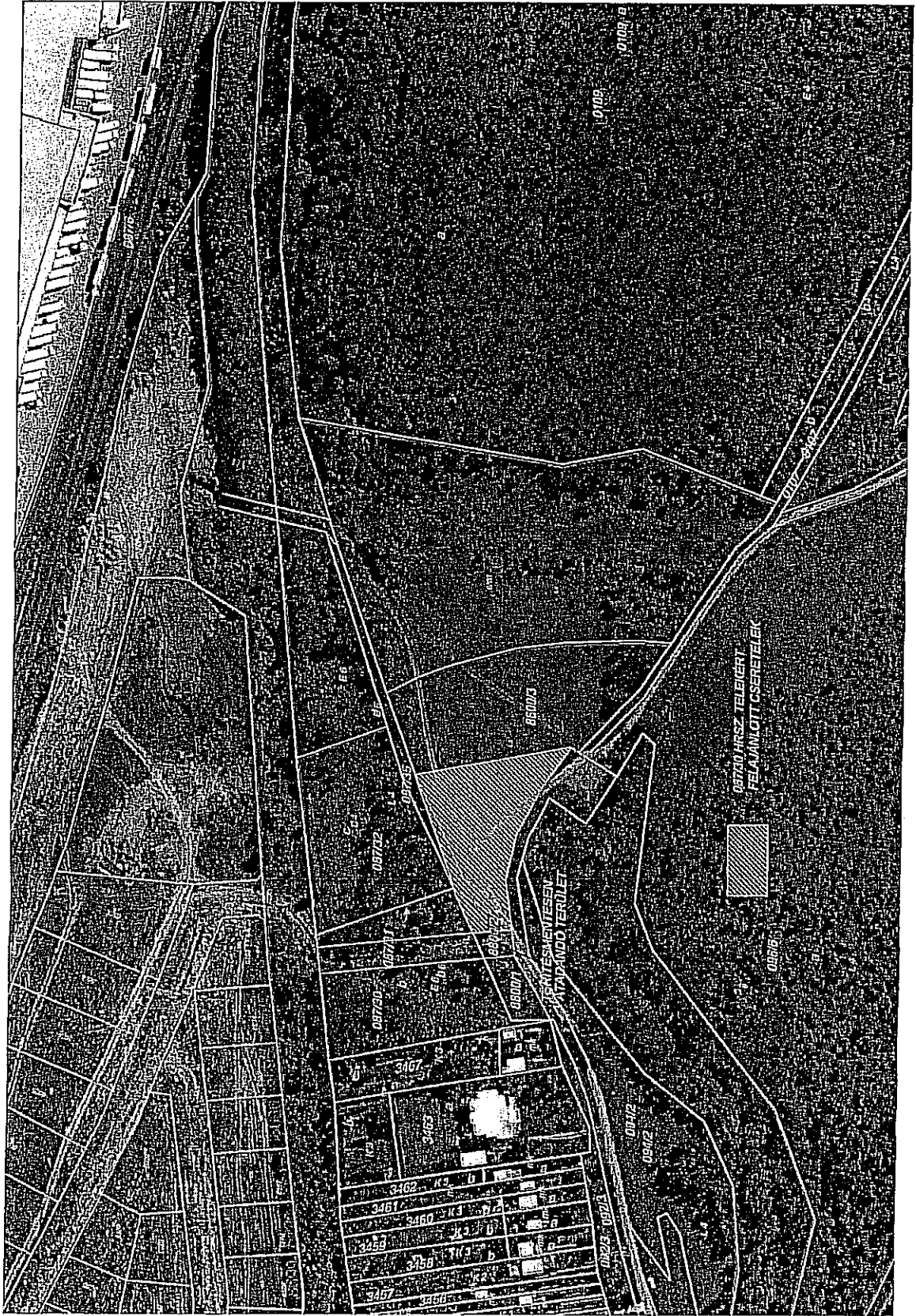
ing. rend. nr. sz. 1534/2003

F.H.

A helyrejelzési számokat az ingatlan-nyilvántartás helyes. Ez a terület a helyrejelzési számokkal egy átvett terület, későbbi felmérés adatai a területtel szembe nem állnak.

Budapest, 2006.





1/30-0. / - 70/1.

**BIATORBÁGY VÁROS
POLGÁRMESTERI HIVATAL**

Érkeztetés száma: 2008 JÚL 11.

Iktatás ideje: 07.11.

Iktatószám: 1-361/2008

Ügyintéző:

H.
P.L.
W.I.

Címzett:

*Palovics Lajos, - Polgármester
Makranczi László, - Jegyző*

Küldi:

Fábiánné Pammer Katalin Anna, - Biatorbágy 8800 hrsz. ingatlan tulajdonosa

Tárgy: Biatorbágy, 8800, 087/19 helyrajzi számú területek.

Tisztelt Uraim!

Jelen megkeresésem a tárgyi terület rendezésére irányul, melyet a következőkben részletezem Önök részére, szíves felhasználásukra.

Előzmények: *Fábiánné Pammer Katalin Anna, mint a Budakörnyéki Földhivatal által 8800 helyrajzi számon nyilvántartott – korábban 0108 hrsz. – kizárólagos tulajdonát képező, valamint Biatorbágy Város Önkormányzat tulajdonát képező 087/19 hrsz.-ú területekre tanulmánytervet nyújtott be az illetékes Településfejlesztési Bizottság részére 2007. februárjában, annak érdekében, hogy a szóban forgó területeken a nem kívánatos rendezetlen tulajdoni viszonyok, mindkét fél számára megnyugtató és egyben elfogadható módon rendeződjenek.*

Személyes találkozásunk alkalmával Önök bemutatták Szintvonal Bt. által.....napján..... munkaszámom elkészített 087/19 helyrajzi számra vonatkozó változási vázrajzát. Ezen dokumentációban a 087/31 hrsz. kivett út elnevezésű kialakítandó ingatlan közvetlenül csatlakozott a meglévő 093 kivett út elnevezésű ingatlanhoz. A változási vázrajzon jól látható, hogy közvetlen kapcsolat csak és kizárólag a tulajdonomat képező ingatlanon keresztül valósítható meg. Az **előzményekben** szereplő tanulmánytervben szerepel a tárgyi területek rendezése, de jelen rendezés csak részét képezi az összes érintett területek rendezésének, így önállóan kiragadni - és ezen eljárás keretein belül rendezni – nem szerencsés és egyben tulajdonosi szempontból aggályos, hisz az eredendő változtatási javaslat így nem megy teljesülésbe. De annak érdekében, hogy Önök ügyviteli menete ne essen késedelembe az alábbi kettő ütemre bontva a végleges telekalakításhoz hozzájárulok.

I.ÜTEM

I./1.
Érintett területek

Sorszám	Hrsz.	Méret (m ²)	Megnevezés	Tulajdonos
1	087/31	1 374	kivett út	Biatorbágy Város Önkormányzata
2	8800	25 082	beépítetlen terület	Fábiánné Pammer Katalin
összesen:		26 456		

I./2.
Telekalakítás után

Sorszám	Hrsz.	Méret (m ²)	Megnevezés	Tulajdonos
1	087/31	1 374	kivett út	Biatorbágy Város Önkormányzata
2	8800/1	476	beépítetlen terület	Fábiánné Pammer Katalin
3	8800/2	193	kivett út	Fábiánné Pammer Katalin
4	8800/3	24 413	beépítetlen terület	Fábiánné Pammer Katalin
összesen:		26 456		

I./3.
Összevonás
után

Sorszám	Hrsz.	Méret (m ²)	Megnevezés	Tulajdonos
1	087/31	1 567	kívett út	Biatorbágy Város Önkormányzata
2	8800/1	476	beépítetlen terület	Fábiánné Pammer Katalin
3	8800/3	24 418	beépítetlen terület	Fábiánné Pammer Katalin

összesen: 26 461

Jelen első ütem tárgyát képező I./2. táblázatban szereplő kialakuló területekből a 8800/2 hrsz. ingatlan tulajdonosa térítésmentesen átadja a 087/31 hrsz. ingatlan tulajdonosának a területét, ki azt földhivatali eljárás keretén belül saját költségén összevonja.

II.ÜTEM

II./1.
Érintett területek

Sorszám	Hrsz.	Méret (m ²)	Megnevezés	Tulajdonos
1	087/30	2 952	beépítetlen terület	Biatorbágy Város Önkormányzata
2	087/33	9 714	beépítetlen terület	Biatorbágy Város Önkormányzata
3	8800/1	476	beépítetlen terület	Fábiánné Pammer Katalin
4	8800/3	24 413	beépítetlen terület	Fábiánné Pammer Katalin
Biatorbágy Város Önkormányzata összesen:				12 666
Fábiánné Pammer Katalin összesen:				24 889

összesen: 37 555

II./2.
Telekalakítás
után

Sorszám	Hrsz.	Méret (m ²)	Megnevezés	Tulajdonos
1	087/30	2 952	beépítetlen terület	Biatorbágy Város Önkormányzata
2	087/33	9 714	beépítetlen terület	Biatorbágy Város Önkormányzata
3	8800/1	476	beépítetlen terület	Fábiánné Pammer Katalin
4	8800/3/1	2 952	beépítetlen terület	Fábiánné Pammer Katalin
5	8800/3/2	21 461	beépítetlen terület	Fábiánné Pammer Katalin
Biatorbágy Város Önkormányzata összesen:				12 666
Fábiánné Pammer Katalin összesen:				24 889

összesen: 37 555

II./3.
Összevonás
után

Sorszám	Hrsz.	Méret (m ²)	Megnevezés	Tulajdonos
1	087/30	3 428	beépítetlen terület	Fábiánné Pammer Katalin
2	087/33	12 666	beépítetlen terület	Biatorbágy Város Önkormányzata
3	8800/3/2	21 461	beépítetlen terület	Fábiánné Pammer Katalin

összesen: 37 555

Jelen megállapodás II. ütemében a 8800/3 hrsz. területből az ingatlan tulajdonosa leszabályoz 2.952 m²-t – és az így kialakuló 8800/3/1 hrsz. terület csere alapját képezi az Önkormányzat tulajdonában lévő 087/30 hrsz. ingatlan. A leszabályozott 8800/3/1 hrsz. terület összevonásra kerül a 087/33 hrsz. ingatlanal és a már elcserélt 087/30 hrsz. ingatlanhoz csatolásra kerül a 8800/1 hrsz. ingatlan.

Az így kialakult ingatlanokon az előzményekben leírt Tanulmánytervben felvetett problémákat már a tényleges tulajdonosok tudják kezelni saját ingatlanjaikon.

Az előzőekben leírtak alapján a területrendezések kettő ütemben történő kialakításához hozzájárulok azzal a megkötéssel, hogy az alábbi nyilatkozatot jogfenntartással adom ki mivel az egyes ütemek időben elhatárolódnak, de tárgyát tekintve csak és kizárólag egyben kezelendő.

NYILATKOZAT

Alulírott **Fábiánné Pammer Katalin Anna** (cím: 2051 Biatorbágy, Alsómajor 0136/3 született: Budapest X., 1970. márc. 19., an.: Vég Katalin) , mint a Budakörnyéki Földhivatal által 8800 helyrajzi számon nyilvántartott terület kizárólagos tulajdonosa, visszavonhatatlan hozzájárulásomat adom ahhoz, hogy a tulajdonomat képező területről a Szintvonal Bt. által 2008.....napján munkaszámon készített változási vázrajz alapján 193 m² nagyságú területet a kialakítandó 087/31 helyrajzi számú kivett út elnevezésű területhez csatolják és egyben térítésmentesen átadom – külön Vagyontadási Szerződés keretén belül - *Biatorbágy Város Önkormányzatának tulajdonába*, hogy így biztosítsa a meglévő 093 hrsz.-ű, kivett út elnevezésű területtel a közvetlen kapcsolatot.



Fábiánné Pammer Katalin Anna

Melléklet: Vagyontadási Szerződés - Iervezet

Új Bázis

Címzett: *Biatorbágy Város Területfejlesztési Bizottság*
Tajti László elnök
Küldi: *Új Bázis Ingatlan Kft. – 1113 Budapest, Jászóvár u. 1.*
Tárgy: *Biatorbágy 087/19 helyrajzi számú, Biatorbágy Város tulajdonát képező terület*

Tisztelt Elnök Úr!

Hivatkozva a tárgyban meghatározott területre és annak közvetlen környezetére az alábbi megkereséssel fordulok Önhöz, további szíves felhasználására

Előzmények: Az általam képviselt társaság 2007. februárjában készített egy „Forrás” elnevezésű tanulmánytervet, amit Önnel illetve az Ön által delegált résztvevőkkel történő egyeztetés után a kért módosítások beemelésével egységes szerkezet formájában benyújtott az Ön által vezetett bizottsághoz. A Településfejlesztési Bizottság érdemben tárgyalta és ennek következményeképpen Biatorbágy Város Képviselő – Testülete napirendre tűzte, de aktualitás hiányára hivatkozva érdemi döntés nélkül azt elnapolta.

Az azóta eltelt időszakban, folyamatosan együttműködtünk Biatorbágy Város Főépítészével, minden kezdeményezést befogadtunk, és mindezek előkészítő mérnöki munkáit saját költségen elvégeztettük annak érdekében, hogy a döntésüket elősegítsük.

Bár korábban sem volt világos számomra, hogy kezdeményezésem miért nem volt akkor éppen aktuális, hiszen saját költségemen a rendezetlen tulajdonviszonyok rendezése mellett vállaltam egy közcélú felajánlást, valamint kialakításra került volna, egy forgalomképes ingatlan ami Biatorbágy Város kizárólagos tulajdonát képezte volna, ezért ismételten kérem Önt, hogy biztosítsa számomra a lehetőséget – ha úgy véli, hogy szükséges egy előzetes konzultáció akkor kész vagyok annak eleget tenni – az ügy elhúzódására és fontosságára való tekintettel lehetőleg minél hamarabb, annak érdekében, hogy a jelenleg kialakult nem kívánatos állapot a Felek legnagyobb meglepedésére rendeződhessen.

Biatorbágy, 2009. július 1.

Tisztelettel:

Fábián István

