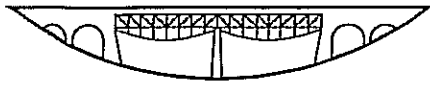




# BIATORBÁGY



## VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL

Városüzemeltetési és Beruházási Osztály

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/A · Telefon: 06 23 310-174/124, 125, 133 mellék

Fax: 06 23 310-174/195 · E-mail: varosuzemeltetes@pmh.biatorbagy.hu · www.biatorbagy.hu

### Tájékoztató

#### **A Biatorbágy, 064/10 és a 064/12 hrsz-ú ingatlanok megközelíthetőségéről**

Biatorbágy Város Képviselő-testülete Mezőgazdasági és Környezetvédelmi Bizottsága 2009. májusi ülésén az ingatlantulajdonosok kérelmére foglalkozott a Biatorbágy, hrsz 064/10 és 064/12 ingatlanok megközelíthetőségével. A Bizottság az alábbi döntést hozta:

„A Hivatal keresse meg az erdészeti hatóságot, mely a 067 hrsz ingatlan erdővé nyilvánítását kezdeményezte, és nyilatkoztassa, hogy az eljárás során és milyen módon lett figyelembe véve az érintett területek megközelíthetősége, a megközelíthetőség változása, valamint biztosítása az erdővé nyilvánítás után.”

A Hivatal mind az erdészeti hatóságot, mind az illetékes földhivatalt megkereste az ügy kapcsán (ld. mellékelt megkeresések és válaszlevelek).

A 064/10-12 ingatlanok megközelíthetősége biztosítása érdekében a korábbi Biatorbágy, 064/15, jelenleg 8746 és 7723/2 hrsz ingatlanokat terhelő szolgalmi jog került bejegyzésre a tulajdoni lapra. A Biatorbágy, 064/15 hrsz ingatlan belterületbe vonása, telekalakítása és a megközelíthetőség érdekében az 1-es úton a körforgalom kiépítése a Premier Outlet Center beruházásának megvalósítása kapcsán valósult meg. A beruházások állami (1-es út) ill. magánterületen valósultak meg, önkormányzati terület érintése nélkül. A megközelítést biztosító szolgalmi jog az újonnan kialakuló belterületi ingatlanokra átvezetésre került. A megközelíthetőséget tehát a hrsz 8746 és 7723/2 ingatlanok tulajdonosainak kötelessége biztosítani.

A körforgalom kialakításához szükséges terület részben állami tulajdonú ( 1-es út ) területének felhasználásával, részben az 1-es úthoz kicsatlakozó ingatlanok egy kis részének leválasztásával került kiszabályozásra. A körforgalom területének a kiszabályozásához szükséges ingatlanrészeket a Premier Outlet Centert fejlesztő cég az ingatlanok tulajdonosaival megegyezve, azoktól kártalanítás ellenében megvásárolta.

A területek megközelítésének biztosítására szolgalmi jogot biztosított.

Mivel a körforgalom tervezését, kivitelezését és megépítését nem az Önkormányzat végezte, az ingatlan eladásban semmilyen szerepet nem vállal, ezért nem volt ráhatása a szerződésben foglaltakra, szolgalmi jog bejegyzésre sem.

Az hogy Molnár Jánosné lánya, Junginger Anna milyen feltétellel és milyen ellenszolgáltatás ellenében értékesítette a Premier Outlet Centert fejlesztő cég felé a tulajdonában lévő 064/12 hrsz- ú ingatlan alsó területrészét, arról az Önkormányzatnak és a hivatalnak nincs tudomása.

Amennyiben nem került teljes körű szolgalmi jog bejegyzés a kérelmező ingatlanára, az csak az eladó és vevő közötti rosszul megkötött szerződés következménye.

A 067 hrsz- ú ingatlant a környező ingatlanok tulajdonosai évtizedek óta nem használták, így az jelenleg nem járható, fákkal bozóttal benőtt terület. A Földhivatal és az erdészet a helyszíni szemle alapján megállapította, hogy a terület útként történő használata megszűnt, a teljes terület befásodott.

A Biatorbágy, hrsz 067 ingatlan erdővé nyilvánítására tulajdoni lapon szereplő bejegyzés szerint 2005-ben került sor. Az Erdészeti Igazgatóság, valamint a Földhivatal tájékoztató levelei szerint az érvényben levő jogszabályok alapján a hatóságok jogszerűen jártak el, a terület tényleges, természetbeni állapotát figyelembe véve.

Kérem tájékoztatásom elfogadását.

Biatorbágy, 2009. október 13.

**Guttmann Szilvia**  
Városüzemeltetési és Beruházási  
Osztályvezető

*Melléklet:*

- 1. a Fővárosi és Pest Megyei Mg. Szakig. Hivatal Erdészeti Igazgatósága válaszlevele (V0/238-11/2009)*
- 2. a Budakörnyéki Földhivatal válaszlevele (V0/238-12/2009)*
- 3. fotódokumentáció a 067 hrsz területeiről*



Fővárosi és Pest Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal  
Erdészeti Igazgatóság

1054 Budapest, Széchenyi u. 14 ☎ Telefon: 374-34-00, 374-34-01 Fax: 374-34-02  
✉ Levélcím: 1369 Budapest 5, Pf.:368.  
E-mail: aeszbpig@uesz.hu

Ügyszám: 22.3/4289/1/2009.

Hiv. sz.: VO/238-7/2009.

Tárgy: Biatorbágy 067 hrsz-ú ingatlan erdő  
művelési ágba vonási eljárása

Előadó: Hunya László

Melléklet: -

**Biatorbágy Város Polgármesteri Hivatala**

2051 Biatorbágy, Baross G. u. 2/a.

BIATORBÁGY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érkezétszám:	10234. 7009 AUG 11.
Iktatás ideje:	08. 12.
Iktatószám:	V-238/11/2009.
Ügyintéző:	

Igazgatóságunkhoz írt megkeresésére tájékoztatom, hogy az erdő és erdőterületek meghatározásánál eljárásaink során a jogszabályi előírások szerint jártunk el, az erdőről és az erdő védelméről szóló 1996. évi LIV. tv. (továbbiakban: erdőtörvény) 5. és 8. §-át, továbbá az erdőtörvény végrehajtására kiadott többször módosított 29/1997. (IV. 30.) FM rendelet 3. §-át vettük figyelembe a Biatorbágy 067 hrsz-ú ingatlan erdő művelési ágba vonásának kezdeményezésénél is. Mivel nincs tudomásunk arról, hogy valamely jogszabály előírná az ön által említett szempontokat (Biatorbágy 064/10 és 064/12 hrsz-ú ingatlanok megközelíthetősége), ilyet nem is említett, ezért azzal nem is foglalkozhattam. Kérem tájékoztatóm szíves tudomásul vételét, illetve ha azzal ellentétes információval rendelkezik, akkor konkrét jogszabályhely megnevezésével értesítsen róla.

Budapest, 2009. augusztus 4.



Kapják:

1. Címzett
2. Hunya László erdőfelügyelő
3. Irattár



**BUDAKÖRNYÉKI FÖLDHIVATAL**

1036 Budapest, III., Lajos u. 160-162.

☒ 1300 Budapest, 3. Pf. 213

☎ 250-2570

fax: 368-7812

Szám: 10.695/2009

Ügyintéző: Faragó-Flaskay Viktor

BIATORBÁGY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érkeztetés száma: 10330	2009 AUG 13.
Iktatás ideje: 08.16.	
Iktatószám: V-238/12/2009	
Ügyintéző:	

Tárgy: Tájékoztatás

Hiv. szám: V0/238-8/2009

**Biatorbágy Város Polgármesteri Hivatala**  
**Városüzemeltetési és Beruházási Osztály**  
**2051 Biatorbágy, Baross G. u. 2/a.**

Hivatkozott számú megkeresésére a Biatorbágy város külterületén fekvő 067 hrsz-ú földrészlet művelési ág változásának körülményeiről az alábbi tájékoztatást adom:

Az Állami Erdészeti Szolgálat Budapesti Igazgatósága 3284/2005 számon az erdőről és az erdő védelméről szóló 1996. évi LIV. törvény (továbbiakban Evt.) 73. § (1-2) bekezdéseiben foglaltak alapján hivatalból eljárva kezdeményezte a Budakörnyéki Földhivatalnál a tárgyi földrészlet művelési ág változásának ingatlan-nyilvántartási átvezetését. Az Igazgatóság helyszíni szemlén megállapította, hogy a földrészlet az Evt. hatálya alá tartozik, teljes területe erdő jellegű faállománnyal borított, az Evt. 8. § (1) bekezdésben foglalt rendelkezések értelmében erdőterületnek minősül.

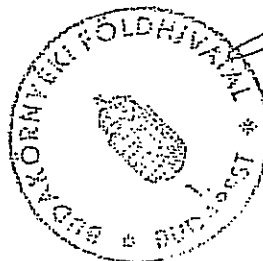
Mіндеzen tényállási elemek ismételten megállapításra és jegyzőkönyvben rögzítésre kerültek a földhivatal által összehívott, az Igazgatóság, valamint a Polgármesteri Hivatal képviselőjének részvételével megtartott helyszíni bejáráson is.

Az Erdészeti Igazgatóság, mint az erdőterület megállapítására hatáskörrel rendelkező szerv megkeresése alapján, illetve a helyszíni szemlén tapasztaltaknak megfelelően, a földrészlet természetbeni állapotára tekintettel, az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI tv. végrehajtására kiadott 109/1999. (XII. 29) FVM rendelet 47. §-ban foglalt rendelkezés értelmében a földhivatal 10.689/2006 számú határozatával átvezette a művelési ág változást az ingatlan-nyilvántartásban. E határozat jogerőssé vált, ellene jogorvoslati kérelem nem került benyújtásra.

Egy konkrét földrészlet művelési ág változásával kapcsolatos eljárás során a földhivatalnak nem feladata a környező ingatlanok megközelíthetőségének vizsgálata, az eljárás során az egyetlen releváns tényállási elem az ingatlan természetbeni állapota, melyre jelen esetben jellemző, hogy több mint tíz éve útként nem funkcionál, hiszen idősebb, jellemzően akác faállománnyal borított. A kialakult probléma talán elkerülhető lett volna, az út karbantartásával, funkciójának megfelelő használatával.

Kérem tájékoztatásom szíves elfogadását.

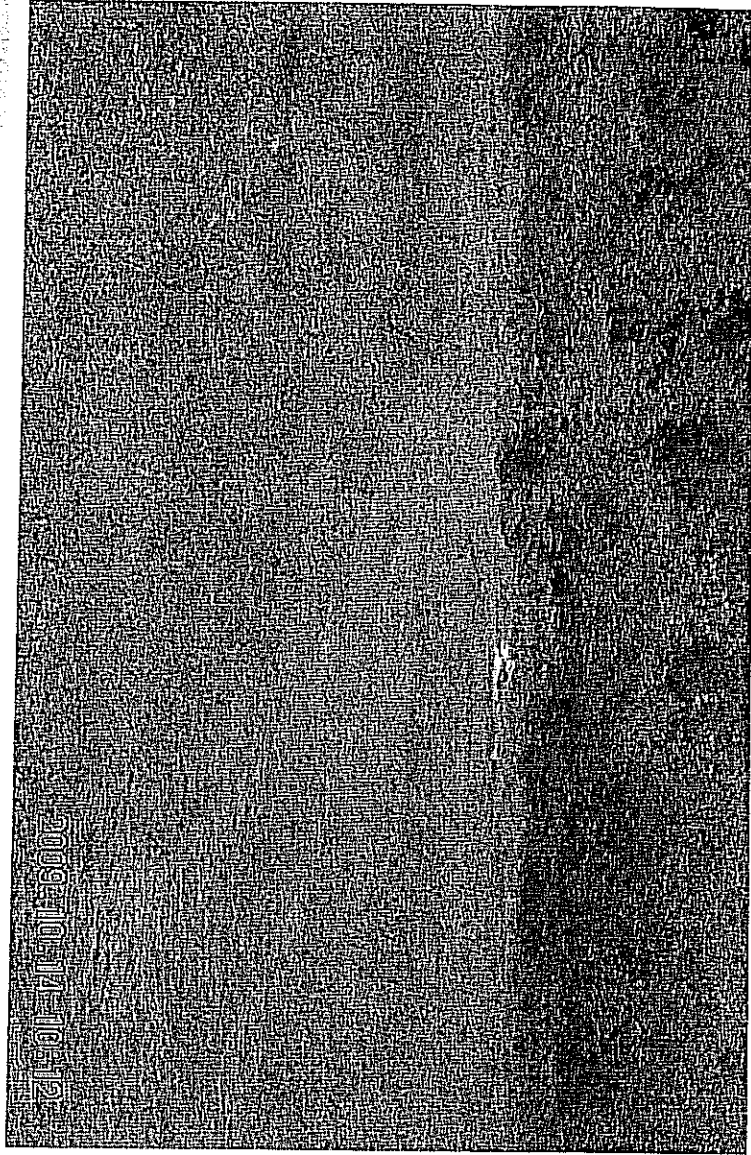
Budapest, 2009. augusztus 6.



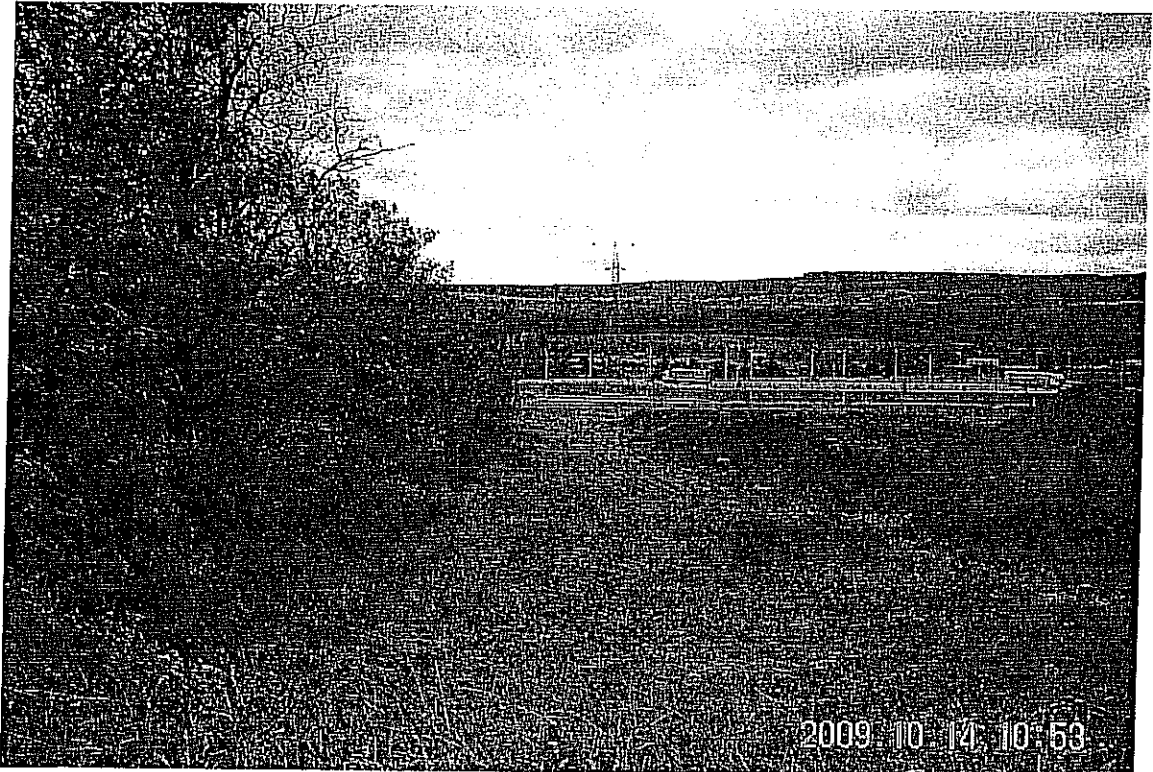
*E. P. István*  
hivatalvezető



2009.10.14.10:53



2009.10.14.10:12



2009.10.14.10:53