



VÁROS POLGÁRMESTERE

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a • Telefon: 06 23 310-174/230, 229 mellék
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: muszak@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

ELŐTERJESZTÉS

Biatorbágy 3405 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonásáról

Bíró Attila kérelmet nyújtott be a Biatorbágy, Harkály u. 2. szám alatti, 3405 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonása tárgyában.

A belterületbe vonni kívánt ingatlan övezeti besorolása Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének Biatorbágy Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 12/2016 (VII.15.) önkormányzati rendelet (HÉSZ) mellékletét képező szabályozási terv (SZT) szerint Lke-11 – kertvárosias lakóterület és keleti telekhatára mentén a szabályozási terven „telek be nem építhető része” területtel érintett. A szabályozással érintett területrészt a későbbi telekalakítás eljárás során „kivett, közforgalom elől el nem zárt magánút” területként kell kialakítani és az ingatlan-nyilvántartásban átvezettetni.

Kérelmező vállalja, hogy a HÉSZ-nek és a SZT-nek megfelelő telekalakítási eljárás lefolytatásával végrehajtja a szabályozást.

Az ingatlan tulajdonosának kezdeményezésére a HÉSZ és az SZT figyelembevételével a Képviselő-testület dönt a belterületbe vonásról, majd ennek alapján kérhető a földhivatali hatósági eljárás lefolytatása.

A kialakult gyakorlat szerint a belterületbe vonás feltétele, hogy az eljárás lefolytatásával és az út illetve közművek esetleges utólagos kiépítésével kapcsolatban az önkormányzatnak költsége nem merülhet fel.

Fentiek alapján kérem a tisztelt Képviselő-testület állásfoglalását.

Biatorbágy, 2019. 11. 21.

Tarjáni István s.k.
polgármester

Határozati javaslat

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének/2019. (XII. 12.) határozata

Biatorbágy 3405 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonásáról

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta és a helyi építési szabályzattal összhangban támogatja a Biatorbágy, Harkály u. 2. szám alatti, 3405 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonását az alábbi feltételekkel:

1. A Harkály utca kiszabályozása céljából az ingatlan közterülettel határos „telek be nem építhető része” jelölésű telekrészét a későbbi telekalakítási eljárás során „kivett, közforgalom elől el nem zárt magánút” területként kell kialakítani és az ingatlan nyilvántartásba bejegyeztetni.
2. A belterületbe vonási eljárás lefolytatásával, a közművek bevezetésével a csapadékvíz elvezetés rendezésével, a közvilágítás, az útburkolat és a járda kiépítésével kapcsolatban az önkormányzatnak költsége nem merülhet fel.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a vonatkozó eljárások megindítására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Műszaki osztály

Biatorbágy Város Polgármesteri Hivatala

BIATORBÁGY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA	
Érkeztetés száma:	21173
Iktatás ideje:	2019 NOV 20
Iktatószám:	MO/2076-1/2019
Ügyintéző:	E2

tárgy:

a Biatorbágy Hrsz 3405 (Harkály u.2) jelenleg művelés alól kivett zártkert **belterületbe vonása iránti kérelem**

Tisztelt Polgármester Úr!

Ezúton szeretném kérni a tárgyban megjelölt -L11- építési övezetbe eső saját tulajdonú telkem soron kívüli belterületbe vonásának jóváhagyását.

Tudomásom van arról, hogy a Harkály u. rendezése miatt a telek területéből meghatározott részt a Harkály u-i oldalon át kell adnom az Önkormányzatnak.

A telek felmérésével és a megosztással kapcsolatos ügyintézésel már meg is bíztam a Fölmérem Bt.-t.

Vállalom, hogy a telek belterületbe vonása után az előírt telekrészt rendelkezésre bocsátom.

Tudom, hogy ez a sorrend eltér az Önöknél élő gyakorlattól, jelen kérésemet az alábbiak indokolják:

2020 február 1-i hatályba lépéssel várható az illetékre vonatkozó törvény módosítása, mely hátrányosan érinti azon ingatlanokat melyeknek zártkertből belterületbe vonása 2020 február 1-je után történik meg. A tervezet jelenlegi értelmezése szerint gyakorlatilag ellehetetleníti (túlzó illetékkiszabással súlytja) az ilyen területek tovább értékesítését akár telekként akár már a telken felépített lakóingatlanként.

Tekintettel arra, hogy jelenleg nincs végleges döntés, hogy a telket saját célra szeretnénk-e véglegesen megtartani vagy valamilyen formában később értékesítésre kerülne; nem közömbös számomra illetve családom számára hogy a belterületbe vonás milyen dátummal kerül bejegyzésre az illetékes Földhivatalnál.

Ezért kérem a soron kívüli elbírálást és kész vagyok az Önkormányzattal akár szerződésben is rögzíteni az előírt terület leadására vonatkozó vállalásomat. Ennek alapján a terület megosztását második lépésként intézném és kerülne bejegyzésre az illetékes Földhivatalnál a belterületbe vonás bejegyzése után.

Szakemberek tanácsát kikérve sajnos úgy tűnik, hogy a belterületbe vonás és a megosztás a földhivatali ügyintézési idők miatt nem tud megvalósulni 2020 február 1-ig, viszont az egyik folyamat -jelen esetben a belterületbe vonás- lefuttatására még lenne reális esély.

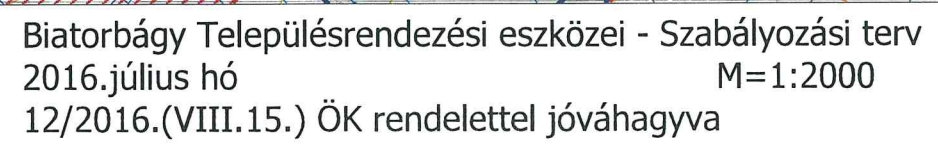
Fentiek alapján bízom szíves megértésében és segítségében, hogy a terület sorsa a leírtak alapján rendeződjék.

Budapest, 2019 november 20.

Üdvözlettel,



Bíró Attila



49	50	51
62	63	64
74	75	76



A munkavégző neve
2045 Törökbálint, Hunyadi utca 17

Czeisz-Halász Zsuzsanna e.v.
2045 Törökbálint, Hunyadi utca 17
Adószám: 67771347-1-33 | Kisadózó
Ny.sz.: 50733717 | Mobil: +36-20-5808-566
Email: folmerem@folmerem.hu

Biatorbágy
Zártkert

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2-2381/2019

Munkaszám:

2019/Cz-6

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 3405 helyrajzi számú földrészlet fekvéshatár változásáról

Méretarány = 1:1000

Címkoordináta		
Psz	Y	X
1	634024	236328
2	634010	236339
3	633993	236347



A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Változás előtt						Változás után						
Zártkert						Belterület						
Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület ha.m ²	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület ha.m ²	AK	Jegyzet
	jel	műv. ág					jel	műv. ág				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
3405	—	Zártkerti művelés alól kivett terület és hétvégi ház, udvar	—	0.0993	—	9565	—	Kivett, hétvégi ház, udvar	—	0.0993	—	
Összesen:				0.0993	—	Összesen:				0.0993	—	

Törökbálint, 2019-08-23

Halász Zsolt

készítette és minőséget tanúsította
Ing.rend.min.szám: 2263/2015
földmérő ig.szám: 3995/2010

Halász Zsolt
Földmérő mérnök
Ing.rend.szám: 2263/2015
Földm.ig.: 3995/2010
Kamaraírtv.: GD-T 13-16854
2045 Törökbálint, Hunyadi utca 17.

Az állami alapadat tartalom az állami ingatlan-nyilvántartási
térségi adatbázis tartalmával megegyezik. Ez a záradék a
keleztéstől számított egy évig hatályos.

Budapest, 2019hónap

P.H.

Záradékoló:

Ing.rend.min.szám: