



ELŐLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

AZ ELŐTERJESZTÉS CÍME: Biatorbágy, 0192/4 és 0192/8 hrsz-ú ingatlanok telekalakítása során kialakuló út tulajdonba vételéről

MELLÉKLETEI:

- Hész részlet, Szabályozási terv részlet, tulajdoni lapok, záradékolt változási vázrajz, záradékolt területkimutatás,

AZ ELŐTERJESZTÉST TÁRGYALJA: Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság (PVB)

ÜLÉS TÍPUSA: nyílt

ÜLÉS IDŐPONTJA: 2020. június 30.

AZ ELŐTERJESZTÉST VÉLEMÉNYEZI:

MEGHÍVOTTAK:

A HATÁROZATRÓL ÉRTESÜLNEK: Poisson-Angeli Barbara tulajdonos

ELŐTERJESZTŐ: Polgármester

AZ ELŐTERJESZTÉST ÖSSZEÁLLÍTOTTA: Vajk Ágnes

AZ ELŐTERJESZTÉST ELLENŐRIZTE: Simon Ágnes

2020. június 16.



VÁROS POLGÁRMESTERE

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a • Telefon: 06 23 310-174/230, 229, 295 mellék
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmaster@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

ELŐTERJESZTÉS

Biatorbágy, 0192/4 és 0192/8 hrsz-ú ingatlanok telekalakítása során kialakuló út tulajdonba vételéről

Tisztelt Képviselő-testület!

Poisson-Angeli Barbara, a Biatorbágy 0192/4 és 0192/8 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa telekalakítást kíván végezni a területein. Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének 26/2019.(XI.29.) önkormányzati rendelete Biatorbágy város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről egységes szerkezetben a 9/2020. (V.28.) számú rendelettel előírásai szerint jár el tulajdonos. A kialakuló 0192/10 hrsz-ú ingatlan tulajdonjogát ingyenesen át kívánja ruházni Biatorbágy Város Önkormányzat részére. A mellékletben lévő szabályozási terv részleten jól látszik, hogy a kialakuló 0192/10 hrsz-ú ingatlan a 0192/7 hrsz-ú, Önkormányzati tulajdonú út részét fogja képezni.

Fentiek alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hozza meg döntését az ügyben.

Biatorbágy, 2020. június 16.

Tarjáni István

Határozati javaslat

Biatorbágy Város Képviselő-testületének .../2020. (VI. 25.) határozata

Biatorbágy, 0192/4 és 0192/8 hrsz-ú ingatlanok telekalakítása során kialakuló út tulajdonba vételéről

Biatorbágy Város Képviselő-testülete megtárgyalta Biatorbágy, 0192/4 és 0192/8 hrsz-ú ingatlanok telekalakítása során kialakuló út tulajdonba vételéről szóló előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. tulajdonba veszi a 0192/10 hrsz-ú ingatlant,
2. a tulajdonszerzéshez szükséges ajándékozási szerződés költségeit vállalja,
3. felhatalmazza a polgármestert az egyeztető tárgyalások lefolytatására, az ajándékozási szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felel: Műszaki Osztály

- (7) Közjóléti (Ek) rendeltetésű erdőterületen a közjóléti rendeltetésének megfelelő épületeken túl a turizmust, valamint a pihenést és a hiteletet szolgáló építmények helyezhetők el legfeljebb 2%-os beépítettséggel.

49. Mezőgazdasági rendeltetésű területekre vonatkozó általános előírások

„M”

50. § (1) A mezőgazdasági területek övezeteihez tartoznak a település mezőgazdasági termelés, gyepgazdálkodás, állattartás, állattenyésztés és állattartással összefüggő szolgáltató tevékenység céljára szolgáló területei, melyeken e rendeltetéseket kiszolgáló épületek helyezhetők el.

- (2) Az SZT a mezőgazdasági területeket az alábbi övezetekbe sorolja:

- a) Má jelű általános mezőgazdasági terület,
- b) Má-tv jelű korlátozott használatú mezőgazdasági terület,
- c) Má-gyü jelű gyümölcsös mezőgazdasági terület,
- d) Mk jelű kertes mezőgazdasági terület.

- (3) Ha egy beépíthető méretű telek rendelkezik erdő, gyeper (rét, legelő) vagy nádas művelési ágú alrészletekkel is, ezek a telekrészek csak akkor építhetők be, ha a telek más kivett, vagy művelésből kivehető résszel nem rendelkezik.

- (4) Mezőgazdasági területen birtokközpont nem alakítható ki.

- (5) Má, Má-gyü és Má-tv jelű övezetekben épületek (terepszint alatti és feletti építmények) a telekhatároktól legalább 10 m távolságra helyezhetők el.

- (6) Má-1 és Má-tv övezetekben lakóépület a helyi jelentőségű természetvédelmi védettség alá nem tartozó területeken létesíthető.

- (7) Má és Má-tv övezetekben lakó rendeltetés elhelyezésének szabályai:

- a) lakó rendeltetés övezeti előírások szerinti fő gazdasági rendeltetések kiegészítő rendeltetéseként helyezhető el, amennyiben Natura 2000 terület élőhelyeit, országos ökológiai hálózat ökológiai kapcsolatait nem veszélyezteti.
- b) lakó rendeltetés alapterülete legfeljebb az adott övezetben megengedett bruttó szintterület fele, de legfeljebb 500 m² lehet, legfeljebb 2 önálló rendeltetési egységgel,
- c) lakó és agrárturisztikai rendeltetés építése nem előzheti meg a fő gazdasági rendeltetési egység építését.

- (8) Kislétszámú állattartó telep Má és Má-tv jelű övezetben helyezhető el, beépítésre szánt övezetek határától 300 m-re.

- (9) Mezőgazdasági területen szakrális építmény övezettől, művelési módtól és telekmérettől függetlenül elhelyezhető.

50. Má-tv jelű korlátozott használatú mezőgazdasági rendeltetésű területek övezete

51. § (1) Az Má-tv jelű korlátozott használatú mezőgazdasági terület a táj- és természetvédelmi, környezetvédelmi szempontok érvényesítése érdekében korlátozott építmény elhelyezést szabályozó övezete.

(2) Az Má-tv jelű övezetben alkalmazandó telekalakításra és a beépítési követelményekre vonatkozó előírások az alábbiak:

A TELEK			AZ ÉPÜLET
Övezet jele	legkisebb kialakítható területe m ²	Legnagyobb beépítettsége %	az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke m
Má-tv-1	60000 (6 ha)	1,5	5,0

(3) Az Má-tv-1 övezetben az alábbi építmények helyezhetők el:

- a) min. 10 ha szántó művelési ágú telken a mezőgazdasági hasznosítás építményei:
 - aa) a növénytermesztés és az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, tárolás építményei,
 - ab) állattenyésztés és az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, - tárolás építményei,
- b) min. 10 ha gyepterületi művelési ágú telken gyepterületi hasznosításhoz, valamint extenzív legeltetéses állattartáshoz kapcsolódó építmények, valamint az agrárturizmushoz kapcsolódó építmények.

(4) Lakó rendeltetés Má-tv-1 jelű övezetben létesíthető min. 10 hektár területű telken.

51. Má jelű általános mezőgazdasági területek övezetei

52. § (1) Az általános mezőgazdasági rendeltetésű terület övezeteiben alkalmazandó telekalakításra és beépítési követelményekre vonatkozó előírások az alábbiak:

A TELEK			AZ ÉPÜLET
Övezet jele	legkisebb kialakítható területe m ²	Legnagyobb beépítettség %	az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke m
Má-1	50000 (5 ha)	1,5	6,0
Má-2	30000 (3 ha)	3	6,0
Má-3	10000 (1 ha)	5	6,0

(2) Az övezetekben az alábbi építmények helyezhetők el:

- a) szántó vagy gyümölcs művelési ágú telken mezőgazdasági hasznosítás építményei:
 - aa) a növénytermesztés és az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, - tárolás építményei,
 - ab) állattenyésztés és az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, - tárolás építményei,
 - ac) komposztáló telepek építményei,
 - ad) állattartással összefüggő szolgáltatások építményei.
- b) gyepterületi művelési ágú telken kizárólag a gyepterületi hasznosításhoz, valamint extenzív legeltetéses állattartáshoz kapcsolódó építmények,
- c) a mezőgazdasági műveléshez kapcsolódóan agrárturizmushoz kapcsolódó építmények.

- (3) Gazdasági és lakó rendeltetésű épület Ma-1 és Má-2 övezetben legalább 9 hektár területű telken létesíthető.
- (4) Má-3 övezetben önálló lakóépület legalább 1 ha telekterületen létesíthető.

52. Má-gyü jelű, Gyümölcsös általános mezőgazdasági területek

53. § (1) A gyümölcsös mezőgazdasági terület övezeteiben alkalmazandó telekalakításra és beépítési követelményekre vonatkozó előírások az alábbiak:

A TELEK				AZ ÉPÜLET
Övezet jele	legkisebb kialakítható területe	Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb terepszint alatti beépítettség	az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke
	m ²	%	%	m
Má-gyü-1	300000 (30 ha)	1	1	6,0
Má-gyü-2	10000 (1 ha)	1,5	1,5	6,0

(2) Má-gyü jelű övezetekben a gyümölcsstermesztéshez, gyümölcstároláshoz és feldolgozáshoz szükséges építmények helyezhetők el.

(3) Épület elhelyezhető, amennyiben a telek területének legalább 80 %-a gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott, ténylegesen így művelt és a telek területe:

- b) Má-gyü-1 jelű övezetben legalább 10 ha,
c) Má-gyü-2 jelű övezetben legalább 3 ha.

(4) Má-gyü jelű övezetekben lakó rendeltetés nem helyezhető el.

53. Mk jelű kertes mezőgazdasági rendeltetésű területek övezete

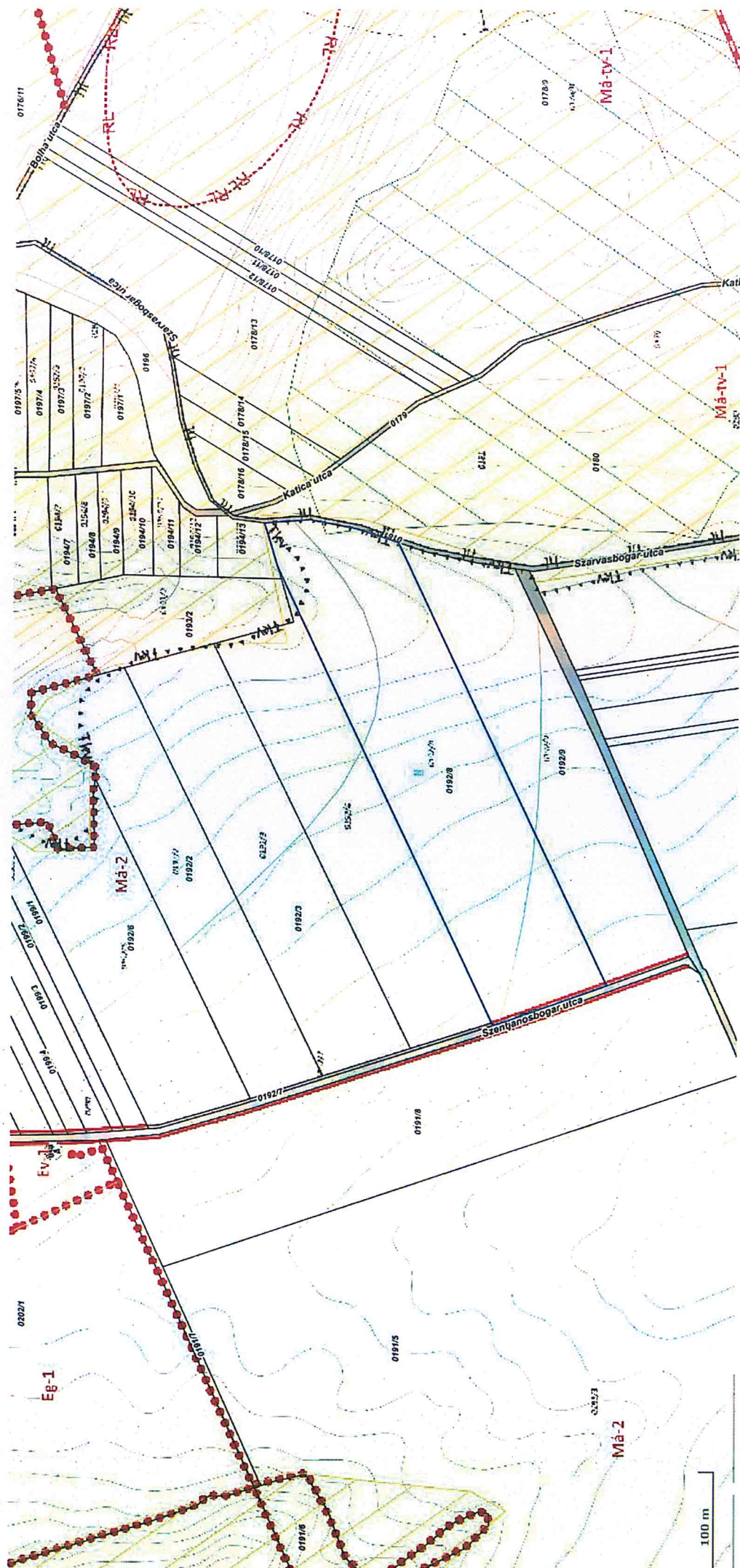
54. § (1) A kertes mezőgazdasági rendeltetésű terület övezeteiben alkalmazandó telekalakításra és beépítési követelményekre vonatkozó előírások az alábbiak:

A TELEK					AZ ÉPÜLET
Övezeti jele	legkisebb kialakítható területe	Legnagyobb beépítettsége	Legnagyobb terepszint alatti beépítettsége	Legkisebb zöldfelület mértéke	az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke
	m ²	%	%	%	m
Mk-1	3000	3	10	85	5,0
Mk-2	1500	3	10	85	5,0
Mk-3	1500	3+1(ld. (12) bek)	20	80	5,0

(2) Az Mk jelű kertes mezőgazdasági területen erdőművelési ágban nyilvántartott telkeken épület nem helyezhető el.

(3) Új gazdasági épület 1500 m²-nél kisebb telken nem helyezhető el.

Szabályozási terv részlet



PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Oldal: 1/3

Nem hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám:378060/4/2020

2020.03.13

BIATORBÁGY

Szektor : 61

Külterület 0192/4 helyrajzi szám

I. RÉSZ

Földrészlet területe változás előtt: 35914 (m2) törlő határozat:51583/2/2009.11.06

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály	adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill.	ter. kat.jöv ha m2 k.fill

szántó

3.5685

85.15

2.1038

58.49

5

6

1.4647

26.66

II. RÉSZ

tulajdoni hányad: 1/1 törlő határozat: 45319/2019.07.03

bejegyző határozat, érkezési idő: 40186/2009.05.26

törlő határozat: 45319/2019.07.03

eredeti határozat: 33417/2009.02.19

jogcím: részaránykiadás és földhözjuttatás tulajdoni hányad: 0/1 39608/1996.10.08

jogcím: - tulajdoni hányad: 0/1 36933/1995.05.10

jogcím: tulajdonközösség megszüntetése tulajdoni hányad: 0/1

jogállás: tulajdonos

név : Vass Albertné

tulajdoni hányad: 1/2 törlő határozat: 43252/2/2019.06.24

bejegyző határozat, érkezési idő: 45319/2019.07.03

törlő határozat: 43252/2/2019.06.24

jogcím: öröklés

utalás: II /1.

jogállás: tulajdonos

név : Tillné Vass Ibolya

Folytatás a következő lapon

PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Oldal: 2/3

Nem hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám:378060/4/2020

2020.03.13

BIATORBÁGY

Szektor : 61

Külterület 0192/4 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/2 törlő határozat: 43252/2/2019.06.24
bejegyző határozat, érkezési idő: 45319/2019.07.03

törlő határozat: 43252/2/2019.06.24

jogcím: öröklés

utalás: II /1.

jogállás: tulajdonos

név : Vass Zoltán

4. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 43252/2/2019.06.24

jogcím: vétel

utalás: II /2-3.

jogállás: tulajdonos

név : Poisson-Angeli Barbara

III. RÉSZ

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 43880/2009.07.20

törlő határozat: 43880/2009.07.20

Fellebbezés

A 40186/2009. számú határozat ellen

jogosult:

név : Mészáros László

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 51583/2/2009.11.06

Önálló szöveges bejegyzés biatorbágy 0192/1,0192/2,0192/3 és 0192/4 hrsz-ú ingatlanok

összevonva és a 0192/6 és 0192/7 hrsz-ek kialakítva az 5-1069/09(E-29/09) vázrajz alapján.

Folytatás a következő lapon

PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Oldal: 3/3

Nem hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám:378060/4/2020

2020.03.13

BIATORBÁGY

Szektor : 61

Külterület 0192/4 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

III. RÉSZ

bejegyző határozat, érkezési idő: 43725/2018.07.10

törölő határozat: 43252/2/2019.06.24

Föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása

jogosult:

név : Poisson-Angeli Barbara



TULAJDONI LAP VÉGE

PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám:378103/4/2020

2020.03.13

BIATORBÁGY

Szektor : 61

Külterület 0192/8 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	ha m2	k.fill.	ter. kat.jöv
			ha m2 k.fill
szántó	5.7333	155.88	
4			8129 28.29
5			3.9626 110.16
6			9578 17.43

II. RÉSZ

tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 43252/2/2019.06.24

bejegyző határozat, érkezési idő: 40485/3/2014.06.11

törölő határozat: 43252/2/2019.06.24

eredeti határozat: 40186/2009.05.26

jogcím: részarány kiadás tulajdoni hányad: 0/1 39608/1996.10.08

jogcím: - tulajdoni hányad: 0/1 36933/1995.05.10

jogcím: tulajdonközösség megszüntetése tulajdoni hányad: 0/1

jogcím: közös tulajdon megszüntetése tulajdoni hányad: 0/1

jogállás: tulajdonos

név : Mészáros László

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 43252/2/2019.06.24

jogcím: vétel

utalás: II /1.

jogállás: tulajdonos

név : Poisson-Angeli Barbara

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 40485/3/2014.06.11

eredeti határozat: 50604/2009.10.22

Vezeték jog

Vezetékjoggal érintett terület: 1417 m2, VMB-22/2009.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804983

cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

Folytatás a következő lapon

PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám:378103/4/2020

2020.03.13

BIATORBÁGY

Szektor : 61

Külterület 0192/8 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 40485/3/2014.06.11

eredeti határozat: 33023/2012.01.19

Vezeték jog

VMB-236/2011 engedély számú, (20489) Biatorbágy 4.sz. 0,4kV vezetékrendszerre vonatkozó vezetékgig a vázrajz szerint 39 m2-re az ingatlan területéből.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804983

cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 40485/3/2014.06.11

Önálló szöveges bejegyzés osztatla közös tulajdon megszüntetése a 4-80/2014. (E-15/2014) számú változási vázrajz alapján. A Biatorbágy 0192/5 hrsz megosztva 0192/8 és 0192/9 hrsz-ra.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 43725/2018.07.10

törlő határozat: 43252/2/2019.06.24

Föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása

jogosult:

név : Poisson-Angeli Barbara

TULAJDONI LAP VÉGE

A-PONTON Kft.

1151 Budapest, Esthajnal u. 3.

A munkavégző neve

Biatorbágy

város

külterület

Munkaszám: 13/2020.

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2/501/2020

TERÜLETKIMUTATÁS

a 0192/4 és 0192/8 helyrajzi számú földrészletek telekcsoport újraosztásáról

M = 1:1000

határendezés

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Megjegyzés
Hrsz.	Alrészlet			Terület ha. m ²	AK	Hrsz.	Alrészlet			Terület ha. m ²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	
	jel	művelési ág	min.o.				jel	művelési ág	min.o.				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
0192/4		szántó		3.5685	85,15	(0192/10)		kivett, út közút		0.0327	-	Vezetékjog 39 m ² területre, jogosult: ELMŰ Hálózati Kft. (1132 Budapest, Váci út 72-74.); VMB-236/2011	
			5	2.1038	58,49								
				6	1.4647	26,66	0192/11		szántó			9.2691	239,90
0192/8	szántó		5.7333	155,88	4	0.7822					27,22		
		4	0.8129	28,29	5	6.0644					168,59		
		5	3.9626	110,16	6	2.4225					44,09		
	6	0.9578	17,43										
összesen:				9.3018	241,03					9.3018	239,90		

A területkimutatás a változási vázrajzzal együtt érvényes!

A változás akaratunknak megfelelően történt:

Budapest, 2020. március 3.

Piri Dávid

1028 Bp., Gazda u. 82.

Ing. rend. min. 2340/2019

Fnt. ig. 6916/2015

Készítő,

Minőséget tanúsító:

Ing. rend. min. száma: 2340/2019

MÁS CÉLÚ TERMŐFÖLD
HASZNOSÍTÁSI ENGEDÉLYT
EGYÜTT ÉRVÉNYES!

10.003 570 / 2020 j. av: B1
A művelési ág és a minőségi osztály megjelölése és ábrázolása,
a kataszteri tiszta jövedelem számítása helyes, az adatok a
földminősítési eljárás eredményének megfelelően kerültek feltüntetésre.

Budapest, 2020. hó nap

P.H.

Záradékoló:

414.
A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes.
Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos.

Budapest, 2020. nap

P.H.

Záradékoló:

Ing. rend. min. száma:

Szakátné G. Katalin
Irsz.: 1809/2003

A-PONTON Kft.
1191 Budapest, Eszthajnai u. 3.
A munkavégző neve

Munkaszám: 13/2020.

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 0192/4 és 0192/8 helyrajzi számú földrészek telekesport-újraosztásáról

M = 1:1000

Biatorbágy város
költerület

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2/501/2020

jav. 21

0192/2

Sz 5

Sz 5

0192/3

0192/4

0192/11

0192/8

Sz 4

0191/8

Sz 6

0192/9

Sz 4

(0189)

A változási vázrajz területkimutatással együtt érvényes.
A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

A változás akaratunknak megfelelően történt:

Budapest, 2020. március 3.

Készítő: **Phi David**
Ing. rend. min. száma 2340/2019
Minőséget tanúsító: **Phi David**
Ing. rend. min. száma 2340/2019

1048 Bp. Gazdag u. 82.
Ing. rend. min. száma 2340/2019
Fm. Ig. 691/2015

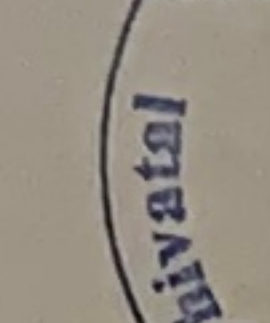


P.H.

Záradékoló: *20*

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes.
Ez a záradék a keletkezéstől számított egy évig hatályos.

Budapest, 2020. május 20. nap



P.H.

Záradékoló: *20*

Ing. rend. min. száma 2340/2019

MÁS CÉLÚ TERMŐFÖLD
HASZNOSÍTÁSI ENGEDÉLYREL
EGYÜTT ÉRVÉNYES!

A művelési ág és a minőségi osztály megjelölése és ábrázolása,
a kataszteri tiszta jövedelem számítása helyes, az adatok a
földminősítési eljárás eredményének megfelelően kerültek feltüntetésre.
Budapest, 2020. május 20. nap

10.003-50/2020

605471/2020
E-21/2020