



Város Polgármestere

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a. •

Telefon: 06 23 310-174/112, 113, 142, 244

Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@biatorbagy.hu •

www.biatorbagy.hu

Előterjesztés

Biatorbágy 3155 hrsz-ú ingatlan kisajátítására- illetve vételére vonatkozó kérelméről

Tisztelt Képviselő-testület!

Kiss Anikó, [REDACTED] . szám alatti lakos, mint a Biatorbágy, 3155 és 3158 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa valamint Fehér János, aki a Biatorbágy, [REDACTED] ingatlan tulajdonosa, kérelmet nyújtottak be a Biatorbágy 3155 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó kisajátítás, vétel, épület bontás és útépités tárgyában.

Kiss Anikó tulajdonos 2017. nov. 07-én iktatott kérelmében az Önkormányzat részére felkínálja a 3155 hrsz-ú ingatlant közcélú út- és vízhálózat kiépítés céljára anyagi ellentérítés vagy csere ingatlan felajánlása ellenében. Fehér János 2017. nov. 16-i keltezésű levelében szintén kérte a 3155 hrsz-ú terület útként történő kialakítását.

A területrésszel kapcsolatosan a következők kerültek megállapításra:

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2016. (VII. 15.) helyi építési szabályzatról szóló rendelete és a szabályozási tervlap szerint a 3155 hrsz-ú ingatlan közlekedési területként lett jelölve a 3158 és 3157 hrsz-ú ingatlanok megközelítése, közművesítése céljából.

Valójában a közlekedési területként jelölt 3155 hrsz-ú területrészt nem szükséges teljes hosszában kialakítani, mivel az csak két ingatlan megközelítését szolgálná. Elegendő lenne a 3157 hrsz-ú ingatlan megközelítése céljából 3,0 m széles területsáv biztosítása és a 3155 hrsz-ú ingatlan fennmaradó területrésze a 3158 hrsz-ú ingatlanhoz csatolható lenne. Ezáltal teljesül a HÉSZ szerinti szabályozás és a tárgyi ingatlanok önálló megközelítése.

Rumi Imre főépítész véleménye: „Jelenlegi HÉSZ szerint az érintett telekrész (3155 hrsz) közterületnek nem tervezett. Valójában nincs rá szükség, mert magánútként is kialakítható.”

Fentiek alapján a 3155 hrsz-ú területrész Önkormányzat általi kisajátítását nem javaslom, mivel a magánszemélyek által kezdeményezett telekalakítási eljárás keretében a HÉSZ szerinti szabályozás is megvalósítható.

Kérem a Tisztelt Képviselő testületet, hogy az előterjesztésben részletezett ingatlanok ügyét megtárgyalni szíveskedjen.

Biatorbágy, 2018. január 8.

Tarjáni István s.k.
polgármester

Mellékletek:

- Szüretelők útja geodéziai felmérése
- térkép kivonat

Határozati javaslat

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2018. (I. 25.) határozata

Biatorbágy, 3155 hrsz-ú ingatlan kisajátítására- illetve vételére vonatkozó kérelméről

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a "Biatorbágy, 3155 hrsz-ú ingatlan kisajátítására- illetve vételére vonatkozó kérelméről" szóló előterjesztést megtárgyalta, a Biatorbágy, 3155 hrsz-ú ingatlan helyi építési szabályzat szerint közterületként történő kiszabályozását „kivett, közforgalom számára megnyitott magánút”-ként történő kialakítását támogatja. Ugyanezen terület rész felajánlását köszönettel veszi, azonban tulajdonként nem kívánja megvásárolni.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Műszaki osztály

Útépítési kérelem

Biatorbágy Városi Önkormányzata
Építésügyi-Beruházási Osztály részére

Tisztelt Építésügyi hatóság!

Alulírott Biatorbágy katalinhegyi telektulajdonos azzal a kérelemmel fordulok Önökhöz, hogy mivel másképp nem tudjuk megközelíteni a 3157- és 3158 hrsz-ú ingatlanjainkat, alakítsanak ki utat a 3155 Hrsz.-ú telek 3157/3158 határáig eső részéből.

Kiss Anikó, ingatlantulajdonos, feikínálom közcélú út- és vízhálózat-kiépítési beruházás céljára az Önkormányzatnak eladásra / kisajátításra 3155 hrsz.-ú ingatlanomnak a Töhötöm utcától a 3157/3158 hrsz. telkek határáig eső részét (rajz mellékelve) megfelelő anyagi térítés ellenében.

Ez az ingatlan a területrendezési koncepció szerinti térképen útként szerepel.

Csereingatlant is elfogadok. Kérem visszajelzésüket.

Elérhetőségem:

Kiss Anikó



Mellékletek: -3155, 3158 hrsz ingatlan Adásvételi Szerződés,

- Hrsz térkép-részlet

Biatorbágy, 2017. nov. hó 3. nap

Tisztelettel, köszönettel:

Kiss Anikó



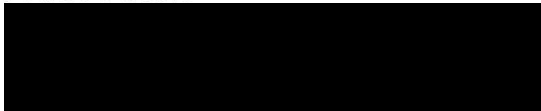
Kiss Anikó

Vagyondarállásokról
Teljeslegesen az az
terület felhívás keretében
nem kérésre. Valójában
micsoda a terület? Kérem
megfelelő terület is kiegészítve
A.

Kérelmés száma: 15316
Kérelmés ideje: 2017 NOV 07 11. 08
Kérelmező neve: T-130/1/2017
Összeállítás: Fy.Ép.

T. Építésügyi-Beruházási Osztály!

Feladó: Kiss Anikó



BIATORBÁGYI VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL
Értéktörzs az-01 15652
2017 NOV 15
F. 130/2/2017
FK!

Tárgy: 3158 Hrsz, ingatlan megközelíthetősége miatti útépités

Tisztelt Pénzes Katalin !

Tájékoztató levelükre (F-130/2/2017 Iktatószámú) válaszolva az alábbi lehetőséget választom:

Kérem, hogy Biatorbágy, Katalinhegy 3158-as Hrsz- ú ingatlan megközelítését a Biatorbágy Képviselőtestület 12/2016.(VII. 15) Önkormányzati rendelete és a hozzá tartozó Szabályozási terv szerint szíveskedjenek megoldani. Az utat elég lenne a 3158 telek határáig vinni - a mellékelt rajz szerint -, így rövidebb szakaszt kellene kiépíteni. A 3155 hrsz telek 3158 melletti felső hányadát Földhivatali telekalakítással később összevonnam 1 ingatlanná. A 3155-ön álló épületre nincs szükségem, s mivel akadályozza a 3158 autóval való megközelítését, kérném azt lebontani szíveskedjenek.

Tehát ismételten felajánlom az Önkormányzatnak kisajátításra/megvételre a 3155 hrsz ingatlan 3158 –ig eső részét - a kisajátítási értékbecslés alapján előírt térítés ellenében. Az ügyet kérném Testületi ülés elé vinni.

A Testületi döntést befolyásoló tényező lehet, hogy a 3156 és 3157 telek ugyan 1 család tulajdonában van, de nem ugyanazon személy nevéen, és most éppen árulják mindkét telket, tehát 2 új tulajdonos van kilátásban. Bizonyításként Ügyfélkapuról lekért -nem hivatalos- Tulajdoni lapokat (3156, 3157-ről) is mellékelem.

Az általam kért út kiépítésével többé nem lenne probléma egyik ingatlan megközelíthetőségével sem.

Köszönettel, tisztelettel:

Biatorbágy, 2017. nov.13.

Kiss Anikó

Kiss Anikó

Útépítési kérelem

15719
2017 NOV 16 11.17.
F-130/3/2017

Biatorbágy Városi Önkormányzata
Építésügyi-Beruházási Osztály részére

Bev. Kádor

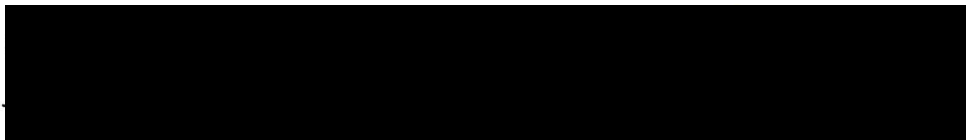
FŐÉPÍTÉLŐ

Tisztelt Építésügyi hatóság!

Alulírott FEHÉR JÁNOS, Biatorbágy- katalinhegyi telektulajdonos 3157

azzal a kérelemmel fordulok Önökhöz, hogy mivel másképp nem tudjuk megközelíteni a 3157- és 3158 hrsz-ú ingatlanjainkat, alakítsanak ki utat a 3155 Hrsz.-ú telek 3157/3158 határáig eső részéből. Kiss Anikó, ingatlantulajdonos, felkínálta közcélú út- és vízhálózat-kiépítési beruházás céljára az Önkormányzatnak eladásra / kisajátításra 3155 hrsz.-ú ingatlan a Töhötöm utcától a 3157/3158 hrsz. telkek határáig eső részét. Az 3155 hrsz. ingatlan a területrendezési koncepció szerinti térképen is útként szerepel.

Elérhetőségem:



....., 2017..... hó..... nap

Tisztelettel, köszönettel:

3157 hrsz. Telektulajdonos

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/1876/2018

2018.01.09

BIATORBÁGY

Szektor : 61

Zártkert 3155 helyrajzi szám

Szállás: 53606/2017 2017.12.13

Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem, Kiss Anikó sz.név: Roob Anikó a.név: Csizsik Margit
cím: BIATORBÁGY Űrgehegy 5004.Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem, Szeles Adorján sz.név: Szeles Adorján a.név: Roob
Anikó cím: 1089 BUDAPEST Vajda Péter utca 13. mész. 71/b.

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

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

Kivett zártkerti művelés alól kivett terület , hétvégi ház, udvar	0	1031	0.00
---	---	------	------

II.RÉSZ

5. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 50539/1997.06.11

jogcím: vétel

jogállás: tulajdonos

név : Sebestény Márta

III.RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VEGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapesti Járási Hivatal Földhivatali Osztály

Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám: 1138192/6/2017

2017.10.26

BIATORBÁGY

Szektor : 61

Zártkert 3156 helyrajzi szám

I. RÉSZ

Földrészlet területe változás előtt:

724 (m²) törlő határozat: 35277/2016.03.07

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak	terület	kat. t. jöv.	alozsfály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	ha m ²	k. fill.	ter. kat. jöv. ha m ² k. fill.
	min. o		

Kivett zártkerti művelés alól kivett terület és út

0

724

0.00

II. RÉSZ

tulajdoni hányad: 1/1 törlő határozat: 30738/1998.01.14

bejegyző határozat, érkezési idő: 54066/1994.12.30

törlő határozat: 30738/1998.01.14

jogcím: vétel

jogállás: tulajdonos

név : Égető Zsolt

8. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 30738/1998.01.14

jogcím: vétel

jogállás: tulajdonos

név : Gulyás Roland

III. RÉSZ

bejegyző határozat, érkezési idő: 30738/1998.01.14

törlő határozat: 47469/2/2014.10.07

Holtig tartó hasznélvezeti jog

utalás: II /8.

jogosult:

név : Pottondi Sándorné

Folytatás a következő lapon

Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztály

Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám: 1138192/6/2017

2017.10.26

BIATORBÁGY

Szektor : 61

Zártkert 3156 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

III. RÉSZ

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 47039/2011.08.05

Vezeték jog

VMB-142/2011 engedély számú, (20378) Biatorbágy l. sz. 0,4 kV-os vezetékhálózatra vonatkozó vezetékJog a vázrajz szerint 20 m²-re az ingatlan területéből.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzesszám: 13804983

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

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 35277/2016.03.07

Önálló szöveges bejegyzés az ingatlan művelési ágának művelés alól kivett területként történő átvezetése az Inyvtv. 89/A. §-a alapján történt.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám: 1138181/6/2017

2017.10.26

BIATORBÁGY

Szektor : 61

Ártkert 3157 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

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

Kivett hétvégi ház, udvar

0

727

0.00

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 10556/1979

jogcím: vétel tulajdoni hányad: 0/1 6417/1980.02.20

jogcím: - tulajdoni hányad: 0/1 10556/1979

jogállás: tulajdonos

név : Fehér János

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 6314/1974.05.08

Elővásárlási jog

jogosult:

név: BIATORBÁGY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím : 2051 BIATORBÁGY Baross utca 2/A.

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 47040/2011.06.05

Vezetékjog

VMB-142/2011 engedély számú, (20378) Biatorbágy 1. sz. 0,4 kV-os vezetékhálózatra vonatkozó vezetékjog a vázrajz szerint 26 m²-re az ingatlan területéből.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzesszám: 01804983

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

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/1939/2018

2018.01.09

BIATORBÁGY

Szektor : 61

Zártkert 3158 helyrajzi szám

Széljegy: 53606/2017 2017.12.13

Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem, Kiss Anikó sz.név: Roob Anikó a.név: Csizák Margit
cím: BIATORBÁGY Úrgehegy 5004.Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem, Szeles Adorján sz.név: Szeles Adorján a.név: Roob
Anikó cím: 1089 BUDAPEST Vajda Péter utca 13. mész. 71/b.

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	ter. kat.jöv
			ha m2 k.fill
. Kivett zártkerti művelés alól kivett terület , út	0	645	0.00

II.RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 50538/1997.06.11

jogcím: vétel

jogállás: tulajdonos

név : Sebestény Márta

III.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 35723/1995.03.31

Önálló szöveges bejegyzés átjegyezve a 12/0 sz. tulajdoni lapról és a 13/229 tsz.különlapról.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

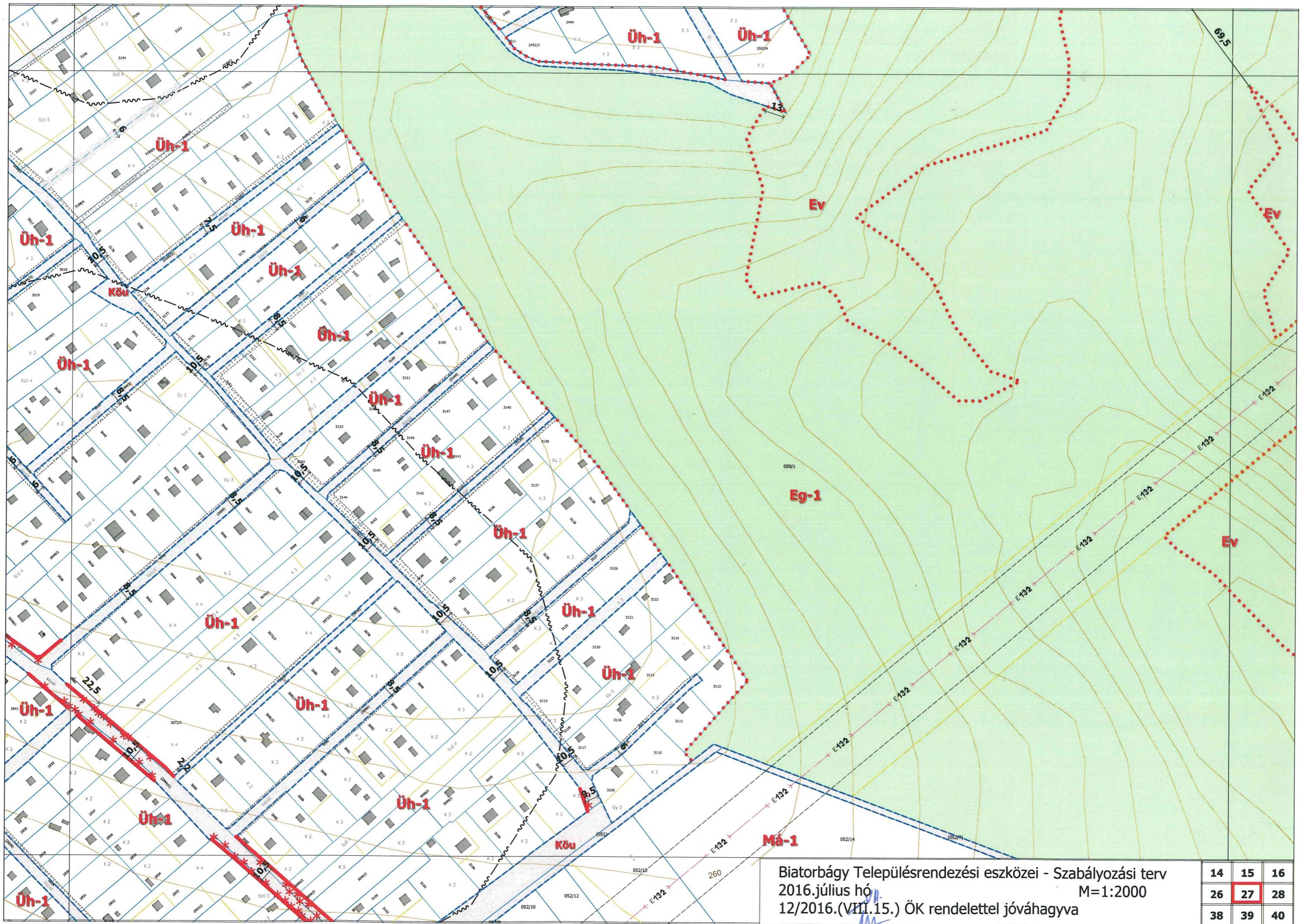
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



Biatorbágy Településrendezési eszközei - Szabályozási terv
 2016.július hó M=1:2000
 12/2016.(VIII.15.) ÖK rendelettel jóváhagyva

14	15	16
26	27	28
38	39	40





kiemelt rész:
felajánlott terület
út kiépítésére

