



# BIATORBÁGY



## VÁROS POLGÁRMESTERE

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a. • Telefon: 06 23 310-174/112, 113, 142

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

### Tájékoztató

#### Az un. Turista úttal összefüggő kérdésekről

#### Tisztelt Képviselő-testület!

A Kutyahegyi Fejlesztő és Környezetvédő Közhasznú Egyesület kérelmével kapcsolatban Biatorbágy Város Képviselő-testülete 137/2009. (10.01.) Öh.sz. határozatában felhatalmazta a Polgármestert, hogy kezdjen tárgyalásokat a 0158/1 hrsz és 0156 hrsz ingatlanok tulajdonosaival az un. Turista út HÉSZ szerinti kiszabályozása érdekében.

Egyeztető tárgyalásra 2001. április 15-én, majd a csekély arányú részvétel miatt április 20-án ismételt sor került. A jelenlevő tulajdonosok ekkor úgy nyilatkoztak, hogy a HÉSZ szerinti 16 m széles út kiszabályozásához nem járulnak hozzá, ellenben egy 12 m széles út kiszabályozásához igen. Ez esetben a HÉSZ módosítása is szükséges.

Az érintett ingatlanrészeket a tulajdonosok térítésmentesen nem, csak kártalanítás ellenében adják le. Egy elhangzott javaslat szerint a kártalanítás összege 3.000.000 Ft/ha, tekintettel az érintett földek magas aranykorona értékére. A geodéziai felmérés szerint a kártalanítással érintett terület nagyság 2,0233 ha. Az út kiszabályozásához szükséges ingatlanrészek önkormányzati tulajdonba vételének további lehetséges módja a kisajátítás.

Az út kiszabályozásáig és a tulajdonviszonyok rendezéséig a tulajdonosok továbbra is hozzájárulnak a Turista út - mely a földhivatali nyilvántartásban saját használatú útként szerepel – közösségi használatához, valamint az út tervezett, szakaszos minőségi javításához, melyet az Egyesület kezdeményezett.

Biatorbágy Város Önkormányzata megbízásából a Terra-Vox Bt. elkészítette a jelenlegi út és környezete geodéziai felmérését, a HÉSZ szerinti 16 m széles út határvonalainak szerkesztését, valamint területszámítást végzett a leadandó területek vonatkozásában. A geodéziai felmérés során kiderült, hogy a természetbeni állapotok, valamint a földhivatali nyilvántartásban rögzített területhatárok, ingatlan alrészlet határok között szinte mindenhol eltérés van. A kiszabályozandó ill. leadandó területek pontos értékének kiszámítása érdekében a továbbiakban szükségessé válhat a területhatárok rendezésének kezdeményezése a Földhivatalnál.

A fentiek alapján tehát az alábbi lehetőségek adódnak, ha az Önkormányzat saját tulajdonba kívánja venni az utat:

1. A Hész szerinti, 16 m széles út kiszabályozása. Jelen helyzet szerint ez esetben kisajátítási eljárás lefolytatása szükséges - mivel az érintett tulajdonosok nem támogatják a 16 m széles út kialakításához szükséges területleadást -, vagy további tárgyalások folytatása. 16 m széles út kiszabályozása esetén a kisajátítással érintett területnagyság 2,0233 ha.
2. A tulajdonosok által javasolt 12 m széles út kiszabályozása, mely műszakilag szintén megfelelő lenne. Ez esetben szükséges a Hész módosítása, geodéziai felmérés készítése a 12 m széles út kiszabályozására, valamint a tulajdonosok kártalanítása (tulajdonosok által javasolt kártalanítás: 3.000.000 Ft/ha).

Mindkét esetben szükséges végül a telekalakítási eljárás és az útlejegyzés (művelési ágból való kivonás) lefolytatása az illetékes földhivatanál.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, döntsön az un. Turista út kiszabályozásának megvalósításáról, a szabályozási szélességről, a kártalanításról ill. a kisajátításról, és a döntés szerint biztosítsa a szükséges anyagi fedezetet a költségvetésben.

Biatorbágy, 2011. január 10.

Tarjáni István  
polgármester

Összeállította:  
Várkonyi Mária  
Városüzemeltetési és Beruházási Osztály

*Melléklet:*

1. *V0/708/2009. ü.sz. levél*
2. *V0/708-2/2009 ü.sz. levél*
3. *Biatorbágy Város Képviselő-testülete 137/2009. (10.01.) Öh.sz. határozata*
4. *területkimutatás (Terra-Vov Bt.)*
5. *helyszínrajz*

BIATORBÁGY VÁROS  
POLGÁRMESTERI HIVATAL

Érkezéti száma: 11975 2009 SZEPT 21.  
Iktatás ideje: 09.21.  
Iktatószám: U - 708/2009.  
Ügyintéző: G.S?

KUTYAHEGY KHE

Biatorbágy-Kutyahegy

Tel./Fax: 22 317 885

Tel: 20 9359 169

E mail [pogatsnikmi@t-online.hu](mailto:pogatsnikmi@t-online.hu)

Postacím:

8000 Székesfehérvár

Csanádi tér 2

## Biatorbágy Város Polgármestere

Tisztelt

**Dr. Palovics Lajos úr**

A terveink szerint folyó hó 8.-án befejeztük az éves tervünkben szereplő útépítési vállalt feladatunkat, a Műszaki Osztállyal az átadás időpontjának az egyeztetését elindítottam.

Mivel ez fontos esemény, az egyesületünk életében természetes folytatás a számomra, hogy felvázoljam magam számára a jövő feladatait.

A következő év terve az adott be kell, fejezzük az idén épített út folytatását a Barack virág utcától.

Az ezt követő két év feladata terveink szerint a Turista út Kutyahegyi szakaszának az aszfalt burkolása.

Tudomásunk szerint ez az útszakasz (A Gaal Márton kereszt és A Jakab utca torkolata között) a kárptólás egyik állatorvosi lova, az emberemlékezett óta a terület legáltalánosabban használt útvonala pirossal jelzett turistaút, magán tulajdon.

Igen tartok a közigazgatási eljárás elhúzódtásától, mindaddig, míg a tervezett terület magántulajdon az építési terveinket nem tudjuk befejezni annak ellenére, hogy ez az útszakasz az átlagosnál rosszabb utviszonyok között is megközelítését nagy valószínűséggel biztosíthatja.

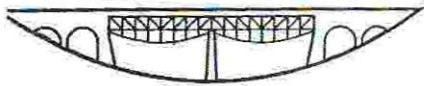
Mindezek miatt kérem a Polgármester úr segítségét, hogy ez az emberi figyelmetlenség miatt felállított akadály megszűnjön.

Székesfehérvár 2009-08-10

Tisztelettel  
Pogátsnik Olivér



# BIATORBÁGY



## VÁROS POLGÁRMESTERE

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/A - Telefon: 06 23 310-174/112 mellék  
Fax: 06 23 310-135 - E-mail: polgarmester@biatorbagy.hu - www.biatorbagy.hu

Iktatószám: V0/708-2/2009    Ügyintéző: Várkonyi Mária  
Tárgy: Turista út    tel (23)310-174/124  
kiszabályozása

### Tisztelt Ingatlantulajdonosok!

A Biatorbágy, Turista út a biatorbágyi Kutyahegy, valamint a Szarvashegy és Öreghegy megközelítését is biztosító fontos és régóta használt, sok éve kialakult közösségi útvonal. A kárpótlási folyamatok során az út területe magántulajdonba került (földhivatali besorolása saját használatú út), de funkciója szerint továbbra is közforgalmi feladatot lát el. Azért, hogy a Turista út által feltárt területek a jövőben is biztonsággal és folyamatosan megközelíthetők legyenek, szükséges a terület tulajdonviszonyainak, továbbá a kezelői jogok rendezése hosszú távú, végleges rendezése. Ezt a törekvést rögzíti Biatorbágy Város Képviselő-testülete 137/2009. (10.01.) Öh.sz. határozata is.

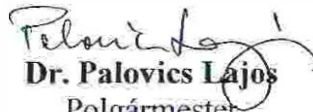
Biatorbágy Város Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve (továbbiakban: HÉSZ) a Kutyahegyre vezető gépjármű forgalmat biztosító Turista út területét 16m széles közútként szabályozza ki. A kiszabályozott út a Biatorbágy, hrsz 0158/1, ill. 0156 ingatlanok területén halad, ahogy jelenleg a természetben is. Az Önkormányzat szándéka a HÉSZ szerinti útterület kiszabályozása, önkormányzati tulajdonba és kezelésbe vétele. A terület kiszabályozása telekalakítási vázrajz szerint történik, mely alapján pontosan meghatározható, hogy az útkiszabályozás mekkora területet igényel a 0158/1 ill. 0156 brsz ingatlanokból.

Kérem a Tisztelt Ingatlantulajdonosokat, előzetesen nyilatkozzanak a közút kiszabályozásához szükséges ingatlanrészek HÉSZ előírás szerinti, közterület céljára történő térítésmentes leadásáról.

Várom mielőbbi válaszukat!

Biatorbágy, 2009. december 21.

Tisztelettel:

  
**Dr. Palovics Lajos**  
Polgármester

Kapják:

1. érintett ingatlantulajdonosok
2. irattár

## KIVONAT

**Biatorbágy Város Képviselő-testülete  
2009. október 1-jén megtartott ülésének  
jegyzőkönyvéből**

**Biatorbágy Város Képviselő-testülete  
137/2009.(10.01.)Öh. számú  
határozata**

**Az ún. Turista út helyzetéről  
A Biatorbágy Kutyahegyi Fejlesztő és Környezetvédő Közhasznú Egyesület kérelméről**

A Képviselő- testület megtárgyalta a Biatorbágy ún. Turista út kiszabályozásával kapcsolatos kérdésekről, a Biatorbágy Kutyahegyi Fejlesztő és Környezetvédő Közhasznú Egyesület kérelméről szóló előterjesztést.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy kezdjen tárgyalásokat a 0158/1 és 0156 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosaival annak érdekében, hogy a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv szerinti 16 m széles út megállapodás keretében kiszabályozásra kerüljön.

Határidő: 2009. december 31.

Felelős: polgármester

Dr. Palovics Lajos s.k.  
polgármester

Makranczi László s.k.  
jegyző

a kiadmány hitelélül:

Kiss Ildikó  
jegyzőkönyvvezető

BIATORBÁGY TURISTA út 16 m szélességre szabályozása

TERÜLETKIMUTATÁS

**0156 hrsz**

ingatlan-nyilvántartás szerinti területek	térképi területek	eltérés	
a szántó4 149404	149623	+219	
b erdő3 4736	6969	+2233	(hibahatáron túli eltérés)
c kivett- saját használatú út 7249	5857	-1392	(hibahatáron túli eltérés)
<b>összesen:</b>	<b>162449</b>	<b>+1060</b>	<b>(hibahatáron túli eltérés)</b>

szabályozás során leválasztandó terület

	térképi területek	
a szántó4	2850+550+25=3425*	
b erdő3	4513*	
c kivett-saját használatú út	5857*	
<b>összesen:</b>	<b>13795</b>	<b>(1.4 hektár)</b>

**0157 hrsz**

ingatlan-nyilvántartás szerinti terület	térképi terület	eltérés
árok 8900	8800	-100
szabályozás során leválasztandó terület		
árok	391	
<b>összesen:</b>	<b>391</b>	<b>négyzetméter</b>

**0158/1 hrsz**

ingatlan-nyilvántartás szerinti területek	térképi területek	eltérés	
a szántó4 57304	57736	+432	(hibahatáron túli eltérés)
b erdő3 3030	3302	+272	(hibahatáron túli eltérés)
c kivett- saját használatú út 2284	2015	-269	(hibahatáron túli eltérés)
<b>összesen:</b>	<b>63053</b>	<b>+435</b>	<b>(hibahatáron túli eltérés)</b>

szabályozás során leválasztandó terület

	térképi területek	
a szántó4	699+31=730*	
b erdő3	3302*	
<u>c kivett-saját használatú út</u>	<u>2015*</u>	
<b>összesen:</b>	<b>6047</b>	<b>(0.6 hektár)</b>

\*-gal jelölt területek a jelenlegi térképi állapotra vonatkoznak! Mivel az ingatlan-nyilvántartási adatok és a térképről lemérhető területek között az eltérések a jelenleg érvényben lévő földmérési szabályzat szerint hibahatáron túliak, ezért a területek összhangba hozásához földhivatali javítás szükséges. A \*-gal jelölt területek a javítástól függően változnak.

