

**Budaörs Város Önkormányzat
Polgármestere**

E L Ő T E R J E S Z T É S E

Az Ügyrendi Bizottság 2014. március 24-i;
a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság 2014. március 18-i;
Frankhegyi Részönkormányzat 2014. márciusi;
a Képviselő-testület 2014. március 26-i ülésére

Tárgy: A Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felhívásában megfogalmazottak alapján a Merengő utca környéke településrendezési terve III. szabályozási szakasz szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzatról szóló 44/2000.(XII.01.) ÖKT. sz. rendelet módosításával kapcsolatos intézkedések

Az előterjesztés tárgyalása Budaörs Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI. 12.) ÖKT sz. rendelete (SZMSZ) 18. § (1) bekezdése és 58. §-a alapján nyílt ülésen történik.

**Tisztelt Képviselő-testület!
Tisztelt Bizottságok!**

A Pest Megyei Kormányhivatal a 2013. december 21. napján kelt PEB/030/1917-2/2013. számú törvényességi felhívásában felhívta Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testületét, hogy a Merengő utca környéke településrendezési terve III. szabályozási szakasz szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzatról szóló 44/2000.(XII.01.) ÖKT. sz. rendelet (továbbiakban: hatályos településrendezési eszköz) megjelölt rendelkezéseit más jogszabályba ütközésük miatt 30 napon belül helyezze hatályon kívül, vagy egyet nem értéséről tájékoztassa a kormányhivatalt.

A Hivatal a törvényességi felhívásnak eleget téve a képviselő-testület 2/2014.(I.14.) ÖKT sz. határozat értelmében elkészítette a rendelet módosítását a képviselő-testület 2014. február 27-i ülésére, mely hatályon kívül helyezte volna a hatályos településrendezési eszköz más jogszabályba ütköző rendelkezéseit 2014. december 31-i hatálybalépéssel. Az előterjesztést a képviselő-testület elutasította, ezért a Hivatal a később elkészült hatásvizsgálatban leírt véleményét fenntartva az alábbi intézkedéseket javasolja jóváhagyásra.

I. A hatályos településrendezési eszköz 1.sz melléklet szerinti módosítása.

A településrendezési eszköz módosítása a településrendezési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 41. §-ban szabályozott egyszerűsített eljárás keretében-, mely során a civilekkel és a lakossággal a terv véleményeztetése/egyeztetése a Budaörs településfejlesztési koncepciójának, integrált településfejlesztési stratégiájának és településrendezési eszközeinek partnerségi egyeztetési szabályairól szóló 59/2013.(III.07.) ÖKT sz. határozat melléklet 3. pont szerinti egyszerűsített eljárás keretében fog történni.

II. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi véleményezési eljárásról szóló 8/2013.(III.11.) ÖKT sz. rendelet 2.sz melléklet szerinti módosítása.

III. A hatályos településrendezési eszköz felülvizsgálata során az ütemezett fejlesztés elvének megjelenítése.

Frankhegy területének közterület fejlesztései kizárólag mozaikszerűen, ütemezetten, a további fejlesztési lehetőségek figyelembevételével valósulhatnak meg, ezért az ütemezést jól elkülöníthetően rögzíteni

szükséges, mind a készülő Településszerkezeti Tervben, mind a hatályos településrendezési eszköz felülvizsgálata során, úgy, hogy a hosszú távú fejlesztési területek (lásd 3sz. melléklet) csökkentett intenzitással beépíthető területfelhasználási egységű besorolásuk (hosszú távú üdülőterületi fejlesztési terület jelölésével kertes területi egységbe) szükséges, mindaddig, ameddig a közterületi fejlesztések megvalósításainak feltételei biztosítottá nem válnak és azok meg nem valósulnak.

IV. A hatályos településrendezési eszköz vonatkozó szabályozása miatt, Budaörs Város Önkormányzatának megvételre felajánlott Budaörs belterület 9345/2, 9687/1, 8990/19 hrsz-ú ingatlanok

Széll Attila, Soós Vince és Gidófalvi-Popgeorgijeva Márta, Popgeorgijev Sztoján ingatlantulajdonosok képviseletében eljáró dr. Jankovich Béla ügyvéd, 2014. március 3-án érkezett beadványaiban megvételre felajánlotta Budaörs Város Önkormányzata részére a Budaörs belterület 9345/2, 9687/1, 8990/19 hrsz-ú ingatlanokat; mert ügyfelei álláspontja szerint, a helyi építési előírások és az abban foglalt feltételrendszer teljesítése a tulajdonosoktól nem várható el, a hatályos településrendezési eszköz az ügyfelei tulajdonosi és építési jogait korlátozza, építési engedélyt nem szerezhetnek.

A Budaörsi Polgármesteri Hivatal megvizsgálta a hivatkozott ingatlanokra vonatkozó szabályozást, és megállapította, hogy az ingatlanokat utcaszabályozás érinti, amely azonban nem csorbitja és nem korlátozza az ingatlantulajdonosok jogait; mivel a hatályos településrendezési eszköz előírásai szerint, ahol a telek mérete az új közterületi szélesség kialakítása miatt csökken a beépítést lehetetlenné tevő mértékben, ott a csökkentés előtti méret veendő figyelembe a beépítés jogának feltételeként.

A megvételre felajánlott ingatlanok vételára:

Budaörs, Szarvas utca 9345/2 hrsz.	1212 m ² x 30.000,-Ft/m ² = 36.360.000,-Ft
Budaörs, Merengő utca 9687/1 hrsz.	1245 m ² x 32.000,-Ft/m ² + 6.000.000,-Ft épületár = 45.840.000,-Ft
Budaörs, Kajszi utca 8990/19 hrsz.	1019 m ² x 29.000,-Ft/m ² + 4.000.000,-Ft épületár = 33.551.000,-Ft

Tekintettel arra, hogy a hatályos településrendezési eszköz vonatkozó szabályozása az ingatlanok kisajátítását nem indokolja, és az ingatlanok önkormányzati feladatellátás céljára nem szükségesek, valamint Budaörs Város Önkormányzata 2014. évi költségvetéséről szóló 2/2014. (III.03.) önkormányzati rendeletben az ingatlanok megvásárlására fedezet nem áll rendelkezésre; javasoljuk, hogy Budaörs Város Önkormányzata ne vásárolja meg a megvételre felajánlott Budaörs belterület 9345/2, 9687/1, 8990/19 hrsz-ú ingatlanokat.

Fentiek alapján a Bizottságoknak és a Képviselő-testületnek az alábbi határozatok meghozatalára és a mellékelt rendelet megalkotására teszek javaslatot.

I. – III. pontok esetében HATÁROZATI JAVASLAT:

a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság, az Ügyrendi Bizottság és a Frankhegyi Részönkormányzat részére:

1. Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága / Frankhegyi Részönkormányzata javasolja a Képviselő-testületnek azon településrendezési döntés meghozatalát, mely szerint a Polgármester jelen előterjesztés 1sz.mellékletét képező, Merengő utca környéke településrendezési terve III. szabályozási szakasz szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzatról szóló 44/2000.(XII.01.) ÖKT. sz. rendeletet módosító rendelettervezet, egyszerűsített államigazgatási jóváhagyási eljárását folytassa le.

A határozathozatal az SZMSZ 60. § és 37. § (1) bekezdése alapján egyszerű többséggel, és a 60. § és 38. § (1) bekezdése alapján nyílt szavazással történik.

2. Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága / Ügyrendi Bizottsága / Frankhegyi Részönkormányzata javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a 2sz. mellékelt tervezet szerint alkossa meg a településképi véleményezési eljárásról szóló 8/2013.(III.11.) ÖKT sz. rendelet módosításáról szóló rendeletét.

A határozathozatal az SZMSZ 37. § (2) bekezdése alapján **minősített többséggel**, és az SZMSZ 38. § (1) bekezdése alapján **nyílt szavazással** történik.

3. Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága / Frankhegyi Részönkormányzata javasolja a Képviselő-testületnek, hogy kérje fel Polgármester Urat intézkedjen arról, hogy Budaörs Helyi Építési Szabályzata folyamatban lévő felülvizsgálatában a 3sz. mellékletben határolt terület a Településszerkezeti Tervben hosszú távú üdülőterületi fejlesztési terület jelölésével kertes övezetbe legyen átsorolva, valamint, hogy a hatályos településrendezési eszköz módosítása során az ütemezett fejlesztés feltételrendszere kerüljön kidolgozásra..

A határozathozatal az SZMSZ 60. § és 37. § (1) bekezdése alapján **egyszerű többséggel**, és a 60. § és 38. § (1) bekezdése alapján **nyílt szavazással** történik.

IV. pont esetében HATÁROZATI JAVASLAT:

a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság és a Frankhegyi Részönkormányzat részére:

4. Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága / Frankhegyi Részönkormányzata javasolja a Képviselő-testületnek, hogy ne vásárolja meg a dr. Jankovich Béla ügyvéd, 2014. március 3-án érkezett beadványaiban megvételre felajánlott, Budaörs belterület 9345/2, 9687/1, 8990/19 hrsz-ú ingatlanokat.

A határozathozatal az SZMSZ 60. § és 37. § (1) bekezdése alapján **egyszerű többséggel**, és a 60. § és 38. § (1) bekezdése alapján **nyílt szavazással** történik.

RENDELETALKOTÁSI JAVASLAT:

a Képviselő-testület részére:

Budaörs Város Képviselő-testülete megalkotja a településképi véleményezési eljárásról szóló 8/2013.(III.11.) ÖKT sz. rendelet módosításáról szóló rendeletet a 2sz. melléklet szerint.

A határozathozatal az SZMSZ 37. § (2) bekezdése alapján **minősített többséggel**, és az SZMSZ 38. § (1) bekezdése alapján **nyílt szavazással** történik.

HATÁROZATI JAVASLAT:

a Képviselő-testület részére:

1. Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete meghozza azon településrendezési döntését, mely szerint a Főépítési Iroda által elkészített jelen előterjesztés 1sz. mellékletét képező Merengő utca környéke településrendezési terve III. szabályozási szakasz szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzatról szóló 44/2000.(XII.01.) ÖKT. sz. rendeletet módosító rendelettervezet, egyszerűsített államigazgatási jóváhagyási eljárását a Polgármester folytassa le.

A határozathozatal az SZMSZ 60. § és 37. § (1) bekezdése alapján **egyszerű többséggel**, és a 60. § és 38. § (1) bekezdése alapján **nyílt szavazással** történik.

2. Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy felkéri a Polgármester Urat intézkedjen arról, hogy Budaörs Helyi Építési Szabályzata folyamatban lévő felülvizsgálatában a 3sz. mellékletben határolt terület a Településszerkezeti Tervben hosszú távú üdülőterületi fejlesztési terület jelölésével kertes övezetbe legyen átsorolva, valamint hogy a hatályos településrendezési eszköz módosítása során az ütemezett fejlesztés feltételrendszere kerüljön kidolgozásra.

A határozathozatal az SZMSZ 60. § és 37. § (1) bekezdése alapján **egyszerű többséggel**, és a 60. § és 38. § (1) bekezdése alapján **nyílt szavazással** történik.

3. Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete nem vásárolja meg a dr. Jankovich Béla ügyvéd, 2014. március 3-án érkezett beadványaiban megvételre felajánlott, Budaörs belterület 9345/2, 9687/1, 8990/19 hrsz-ú ingatlanokat.

A határozathozatal az SZMSZ 60. § és 37. § (1) bekezdése alapján **egyszerű többséggel**, és a 60. § és 38. § (1) bekezdése alapján **nyílt szavazással** történik.

Határidő: folyamatos

Határidő: a megvételre felajánlott ingatlanok esetében a határozat kiközlésére: 2014. április 4.

Felelős: Polgármester

Végrehajtást végzi: Műszaki Ügyosztály – Főépítész Iroda

Budaörs, 2014. március


Wittinghoff Tamás
polgármester

2014. MÁRC 14.

Az előterjesztést készítette: Műszaki Ügyosztály
Főépítész Iroda és Vagyongazdálkodási Csoport

Vári Attila, településrendezési ügyintéző

Mártonffy István, főépítész

Varga Nikolett, vagyongazdálkodási ügyintéző

Dobrai Zsuzsanna, vagyongazdálkodási csoportvezető

Domahidi Emma, városépítési irodavezető

Lőrincz Mihály, műszaki ügyosztályvezető

Látta:

Barta Gáborné, pénzügyi irodavezető

Vágó Csaba, polgármesteri kabinetvezető

Törvényességi ellenőr:

dr. Bocsi István, jegyző:

Melléletek:

1sz. melléklet: a Merengő utca környéke településrendezési terve III. szabályozási szakasz szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzatról szóló 44/2000.(XII.01.) ÖKT. sz. rendelet módosításáról szóló rendelettervezet

2sz. melléklet: a településképi véleményezési eljárásról szóló 8/2013.(III.11.) ÖKT. sz. rendelet módosításáról szóló rendelettervezet

3sz. melléklet: Frankhegy terület kertes (hosszú távú üdülőterületi fejlesztési terület) területfelhasználási egységbe átsorolandó terület

4sz. melléklet: dr. Jankovich Béla ügyvéd, 2014. március 3-án érkezett beadványai, tulajdoni lapok és térképek

**Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2014.(....) önkormányzati rendelete**

**MERENGŐUTCAKÖRNYÉKE TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE
III. SZABÁLYOZÁSI SZAKASZ SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL szóló
44/2000.(XII. 01.) ÖKT sz. rendelet módosításáról**

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. §-a szerint jogosult szervek és személyek véleményének kikérésével a következőket rendeli el.

1. §

- (1) MERENGŐUTCAKÖRNYÉKE TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE III. SZABÁLYOZÁSI SZAKASZ SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL szóló 44/2000.(XII. 01.)

önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 2. § (6) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép, és az alábbi (6a) bekezdéssel egészül ki:

„(6) A területen csak a törvény szerinti, azaz „beépítésre szánt területen fekvő, az építési szabályoknak megfelelően kialakított és közútról vagy önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott magánútról gépjárművel közvetlenül megközelíthető telek” építési telek építhető be, ha a 6. § szerinti útszélesítés és közterületi elemek (teljes közművesítettség és burkolt út) megléte biztosított.

(6a) A 360-550 m² közötti méretű telkek 550 m²-nél nagyobbra növelhetők akkor, ha a területátadó telek ezzel nem csökken 1000 m² alá. 550 m²-nél kisebb telek még a „K”-kialakult övezetekben sem építhető be.”

- (2) Az R. 2. § (9) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(9) Új épület építésének, meglévő épület bővítésének, átalakításának feltételei az alábbiak:

- A telek eléri az övezeti előírásokban rögzített minimális telekméretet és telekszélességet. /kivétel a (8) bekezdés szerinti telkek /
- A jelen szabályozásban rögzített közlekedési területek kiszabályozása megtörtént
- Az engedélyezett végleges út teljes kiépítéséig az épületre vonatkozó engedélyben előírt módon az út olyan szintig kiépült, mely a közlekedés biztonságát és a megépített közművek védelmét – az építési forgalom alatt is – biztosítja.
- A teljes közművesítettség rendelkezésre állása.
- A költségviselés az 1997. évi LXXVIII.tv. 28. §. (2) szerint történik.
- A parkolást az OTEK előírásainak megfelelően telken belül kell biztosítani.”

- (3) Az R. 2. § (12) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(12) Az építési telek beépítésénél igazolni szükséges:

- környezetbe illeszkedés bemutatására szolgáló fotókat, a Cserebogár u, Naphegy u. a déli tervezési határnál lévő pontjáról. A fotón az épület helyét kell jelölni. Amennyiben a tervezett épület mindkét nézőpontról takart, az engedélyező hatóság kijelölhet további nézőpontot.
- a két szomszédos telket is ábrázoló fotóval, az épület és a kerítés illeszkedését.
- az érintett telek M=1:200 léptékű kertépítészeti és tereprendezési javaslatát, melyben fel kell tüntetni a 10 cm-nél nagyobb törzsmérőjű meglévő fákat, a kivágásra illetve telepítésre tervezett fákat, továbbá felszíni víz elvezetésekre vonatkozó meg-oldásokat.
- rétegvonalas geodéziai felméréssel és talajmechanikai szakvéleménnyel a karsztos területek védelmét és a csúszásveszély lehetőségének kizárását;

e) Valamennyi tervi munkarész DAT szabvány szerinti digitális formátumban."

2. §

- (1) Az R. 3. § 1) ÜÜ.-1 jelű építési övezet előírásai b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:
"b) az övezetben az építési telek a teljes közművesítettség rendelkezésre állása és a 2.§(9) bekezdés feltételeinek teljesülése esetén építhető be."
- (2) Az R. 3. § 2) ÜÜ-2 jelű építési övezet előírásai b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:
"b) az övezetben az építési telek a teljes közművesítettség rendelkezésre állása és a 2. § (9) bekezdés feltételeinek teljesülése esetén építhető be."
- (3) Az R. 3. § 1) HÜ/I -1 jelű építési övezet előírásai b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:
"b) az övezetben az építési telek a teljes közművesítettség rendelkezésre állása és az 2. § (9) bekezdés feltételeinek teljesülése esetén építhető be"
- (4) Az R. 3. § 2) HÜ/I-2 jelű építési övezet előírásai b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:
„b) az övezetben az építési telek a teljes közművesítettség rendelkezésre állása és a 2.§ (9) bekezdés feltételeinek teljesülése esetén építhető be."
- (5) Az R. 3. § 3) HÜ/I -K jelű építési övezet előírásai c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:
„c) az övezetben az építési telek a teljes közművesítettség rendelkezésre állása és a 2. § (9) bekezdés feltételeinek teljesülése esetén építhető be."
- (6) Az R. 3. § 4) HÜ/II-1 jelű építési övezet előírásai b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:
„b) az övezetben az építési telek a teljes közművesítettség rendelkezésre állása és a 2. § (9) bekezdés feltételeinek teljesülése esetén építhető be."
- (7) Az R. 3. § 5) HÜ/II-k jelű építési övezet előírásai c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:
„c) az övezetben az építési telek a teljes közművesítettség rendelkezésre állása és a 2. § (9) bekezdés feltételeinek teljesülése esetén építhető be."

3.§

Az R. 7. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- „(1) Közművek tekintetében az építési telken új épület építésének, illetve meglévő épület bővítésének, átalakításának feltételei az alábbiak:
- a) üdülőházas övezetben az "A" típusú útról feltárt telkeknél az útszélesség biztosította közművesítés rendelkezésre állnak.
 - b) hétvégi házas övezetben az "A", "B" és "C" típusú útról feltárt telkeknél az útszélesség biztosította közművesítés rendelkezésre állnak."

4.§

- (1) A rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.
- (2) A rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

Budaörs, 2014.

Wittinghoff Tamás
polgármester

Dr. Bocsi István
jegyző

**Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2014.(.....) önkormányzati rendelete**

**a településképi véleményezési eljárásról szóló
8/2013. (III.11.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 7. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében a következőket rendeli el:

1. §

A településképi véleményezési eljárásról szóló 8/2013. (III.11.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- „(1) A környezetbe illeszkedéssel, telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy
- a) a beépítés módja megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,
 - b) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, illetve átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
 - c) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, illetve építmények kilátását,
 - d) több építési ütemben megvalósuló új beépítés, illetve meglévő építmények bővítése esetén
 - da) biztosított lesz- vagy marad-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága,
 - db) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.
 - e) az üdülő- és a hétvégi házas, valamint a hosszú távú üdülőterületi fejlesztési-, mezőgazdasági kertes besorolású területek rendeltetésszerű használathoz szükséges rendezett közterület biztosítható –e a használatbavételig, az alábbi szempontok alapján:
 - az építési telekkel határos közút vagy önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott magánút teljes területét érintően megvalósulnak -e a szükséges útszélesítések;
 - az építési telekkel határos közút vagy önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott magánúton megvalósulnak -e a közüzemi közműellátás (víz, csatorna, zárt csapadékvíz, gáz és elektromos hálózat) és a burkolt út elemei;
 - az építési telek közszolgálati (tűzoltó, mentő stb.) járművel történő megközelítése biztosítható –e.”

2. §

A rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Budaörs, 2014.

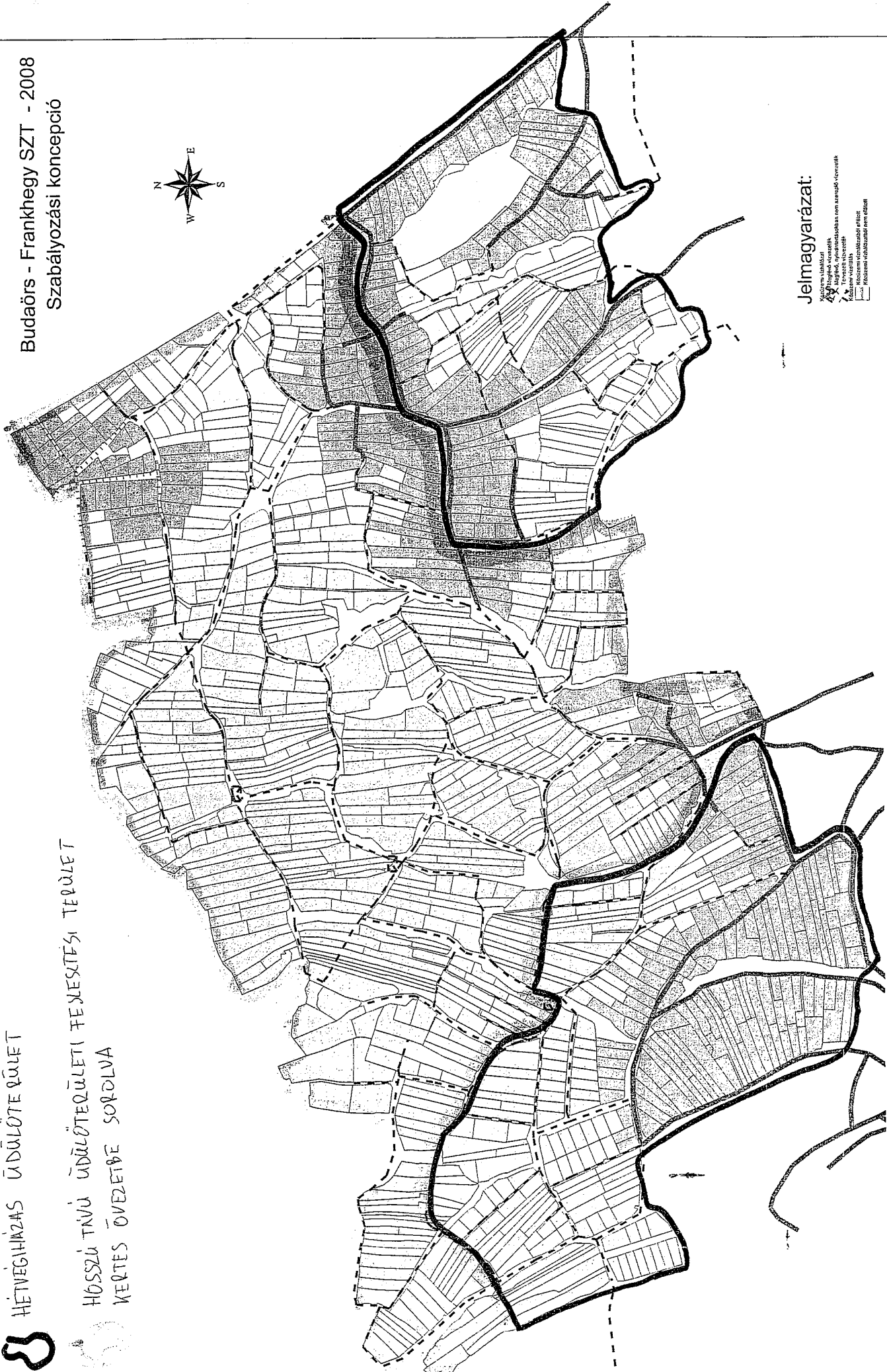
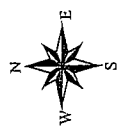
Wittinghoff Tamás
polgármester

Dr. Bocsi István
jegyző

8 HÉTVÉGHAZAS ÜDÜLŐTERÜLET

HÓSSZÚ TÁJÚ ÜDÜLŐTERÜLETI FEJLESZTÉSI TERÜLET
KERTES ÖVEZETBE SOROLVA

Budaörs - Frankhegy SZT - 2008
Szabályozási koncepció



Jelmagyarázat:

- Községi határ
- Frankhegyi Ártér
- Frankhegyi Ártér
- Frankhegyi Ártér
- Községi határ
- Községi határ
- Községi határ
- Községi határ

Közüemi vízellátás

Vagyongazdálkodási Geopontra
érkezett

2014 MÄRC 03.
465

Iktatva: 2014 MÄRC 03.

Szám: IX/581-2/2014

Előszám: Munkaszám: Varga

Tisztelt Budaörs Város Önkormányzata

Sze. Varga M.
Vagyongazdálkodási Geopontra
Vigye be a budaörsi és szarvas
közös ingatlan vételére
Műszaki Ügyosztályra érkezett

VÁROSEPÍTÉSI IRODA
ÉRKEZETT

2014 FEBR 28.

2014 FEBR 27.

IRÁNYVÉTEL
ÉRKEZETT

2014 MÄRC 03.

Tárgy: Budaörs, Szarvas utca
9345/2 hrsz. alatti ingatlan vételi
ajánlat

A Budaörs, Szarvas utca 9345/2 hrsz alatti ingatlan tulajdonosainak képviselőjében eljárva az ingatlan eladására vonatkozó

V É T E L I A J Á N L A T-tal

keresem meg Önöket.

A Budaörs, Merengő utca környéke szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 44/2000. (XII.01.) ÖKT számú rendeletével (a továbbiakban HÉSZ) hatályba léptetett előírások a tárgyi ingatlan rendeltetését megváltoztatták és, beépítési lehetőségeit korlátozták.

A helyi építési előírások és az abban foglalt feltételrendszer teljesítése a tulajdonosoktól nem várható el, ezáltal a HÉSZ ügyfeleim tulajdonosi és építési jogait korlátozza, építési engedélyhez kötött munkák végzésére építési engedélyt nem szerezhetnek.

A vételi ajánlat keretében felajánlom Önöknek a tárgyi ingatlant megvételre 30.000,-Ft/m² áron.

$$1212 \text{ m}^2 \times 30.000 \text{ Ft} = 36.360.000 \text{ Ft}$$

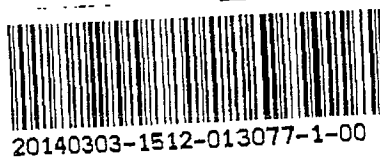
Ajánlatomat a fent részletezett tényvázlat alapján az 1997. évi 78. törvény 30. §-ban és 60. §-ban foglaltakra alapítom.

Kérem, hogy az ajánlatra a vonatkozó 2007. évi 123. törvény 3. § (2) bekezdése értelmében 30 napon belül nyilatkozni szíveskedjenek.

Kelt: Budapest, 2014. II. 24

DEÁK ÉS TÁRSAI ÜGYVÉDI IRODA
1118 Budapest, Somlói út 31.
Tel./Fax: 209-1886
Székhely: Dr. Jankovich Béla ügyvéd

SZE. ÁRVA KÖZSÉG
Dr. Jankovich Béla
jogi képviselő



hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budakörményi Járási Földhivatal
Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/17308/2014

2014.03.05

BUDAÖRS

Szektor : 61

Belterület 9345/2 helyrajzi szám

2040 BUDAÖRS Névtelen utca 9345/2 HRSZ.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai	terület	kat.t.jöv.	alosztály	adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	ha m2	k.fill	ter	kat.jöv
	min.o		ha m2	k.fill
Kivett beépítetlen terület	0	1212	0.00	

1. bejegyző határozat: 38353/2007.04.03

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalombahelyezésével.

II. RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 53177/1995.11.01

jogcím: vétel

jogállás: tulajdonos

név : Széll Attila

szül. : 1965

a.név : Gyurkovics Erika

cím : 2040 BUDAÖRS Merengő utca 15

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 60875/2012.12.15

Vezetékjog

VMB-53/2012 engedély számú, (20857) Budaörs 3. sz. 0,4kV vezetékhálózatra vonatkozó

vezetékhog 14 m²-re az ingatlan területéből

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

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

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

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

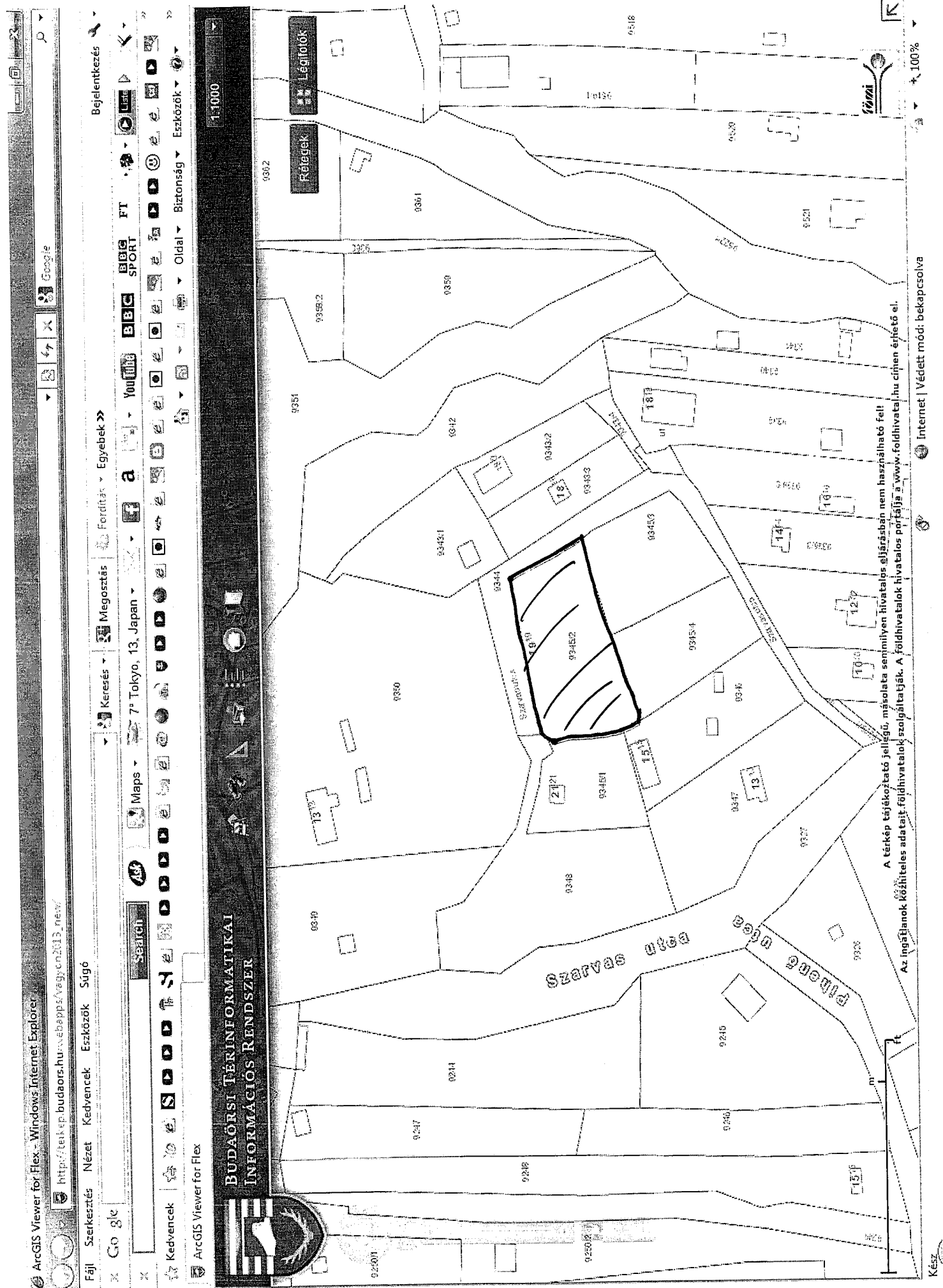
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



A térkép tájékoztató jellegű, másolata semmilyen hivatalos eljárásban nem használható fel!
Az ingatlanok közhiteles adatait földhivatalok szolgáltatják. A földhivatalok hivatalos portáljára a www.foldhivatal.hu címen érhető el.

Tisztelt Budaörs Város Önkormányzata

Tárgy: Budaörs, Merengő utca
9687/1 hrsz. alatti ingatlan vételi
ajánlat

A Budaörs, Merengő utca 9687/1 hrsz alatti ingatlan tulajdonosainak képviselőjében eljárva az ingatlan eladására vonatkozó

V É T E L I A J Á N L A T - t a l

keresem meg Önöket.

A Budaörs, Merengő utca környéke szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 44/2000. (XII.01.) ÖKT számú rendeletével (a továbbiakban HÉSZ) hatályba léptetett előírások a tárgyi ingatlan rendeltetését megváltoztatták és beépítési lehetőségeit korlátozták.

A helyi építési előírások és az abban foglalt feltételrendszer teljesítése a tulajdonosoktól nem várható el, ezáltal a HÉSZ ügyfeleim tulajdonosi és építési jogait korlátozza, építési engedélyhez kötött munkák végzésére építési engedélyt nem szerezhettek.

A vételi ajánlat keretében felajánlom Önöknek a tárgyi ingatlant megvételre 32.000,-Ft/m² áron, a tárgyi ingatlanon található épületeket együttes értéken, 6.000.000,-Ft áron.

$$\begin{aligned} 1245 \text{ m}^2 \times 32.000 \text{ Ft} &= \\ &= 39.840.000,- \\ 6.000.000,- \\ \hline 45.840.000,- \end{aligned}$$

Ajánlatomat a fent részletezett tényvázlat alapján az 1997. évi 78. törvény 30. §-ban és 60. §-ban foglaltakra alapítom.

Kérem, hogy az ajánlatra a vonatkozó 2007. évi 123. törvény 3. § (2) bekezdése értelmében 30 napon belül nyilatkozni szíveskedjenek.

Kelt: Budapest, 2014. II. 24

Soós Vince és Széll Attila képviselőjében
Dr. Jankovich Béla jogi képviselő

DEÁK ÉS TÁRSAI ÜGYVÉDI IRODA
6.sz. aliroda
1118 Budapest, Somlói út 31.
Tel./Fax: 209-1866
Ügyintéző: Dr. Jankovich Béla ügyvéd

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budakörményi Járási Földhivatal
Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/17329/2014

2014.03.05

Szektor : 61

BUDAÖRS

Belterület 9687/1 helyrajzi szám

2040 BUDAÖRS Névtelen utca 9687/1 HRSZ.

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
	min.o		ha m2	k.fill

Kivett lakóház 2 db. és udvar és melléképület	0	1245	0.00	
---	---	------	------	--

1. bejegyző határozat: 38353/2007.04.03

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalombahelyezésével.

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érkezési idő: 53173/1995.11.01

jogcím: vétel

jogállás: tulajdonos

név : Széll Attila

szül. : 1965

a.név : Gyurkovics Erika

cím : 2040 BUDAÖRS Merengő utca 15

4. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érkezési idő: 53173/1995.11.01

jogcím: vétel

jogállás: tulajdonos

név : Soós Vince

szül. : 1961

a.név : Kovács Katalin

cím : 1115 BUDAPEST XI.KER. Tétényi utca 46A

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 43734/2001.05.11

Önálló szöveges bejegyzés átminősítés

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 58688/2010.10.27

Vezetékjog

78 m2 nagyságú területre. (MB-112/2010) /5-1159/2010/.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

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

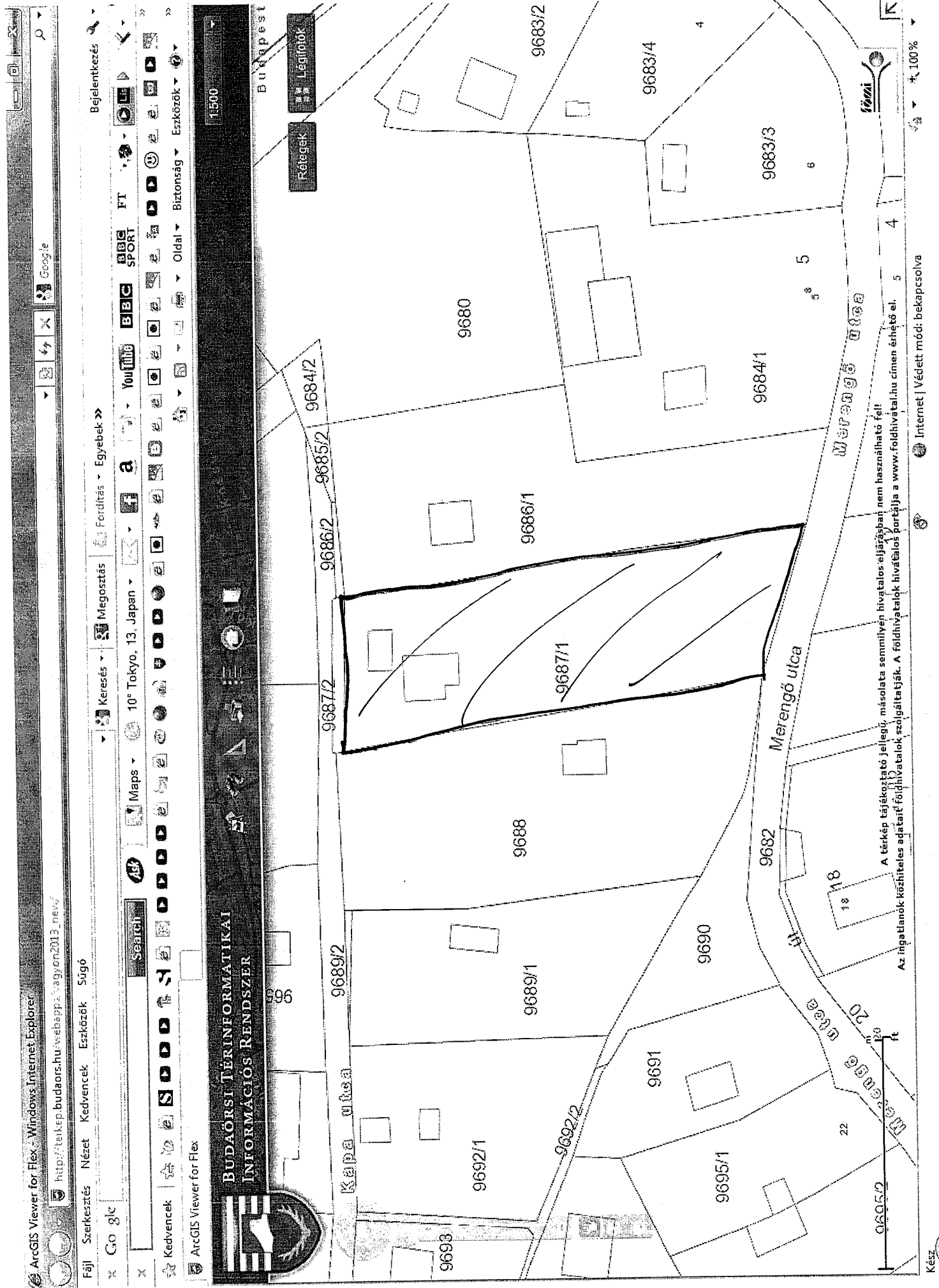
Ez a tulajdoni lap közigazgatási eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

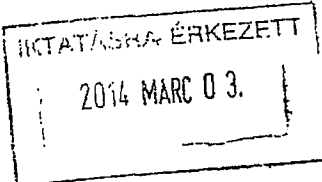
Nem hiteles tulajdoni lap



Vagyongazdálkodási Csoportra
érkezett

2014 MARCH 03.

Aláírás



Sze. Varga M.

E: IX/533/2014.

UN

POLGÁRMESTERI HIVATAL
BUDAÖRS

2014 MARCH 03.

Iktatva: 2014 MARCH 03.

Szám: IX/581-1

Előszám:

Ellátás:

Ügyintéző:

271/2012

UIN.

Tisztelt Budaörs Város Önkormányzata

Tárgy: Budaörs, Kajszi utca
8990/19 hrsz. alatti ingatlan vételi
ajánlat

A Budaörs, Kajszi utca 8990/19 hrsz alatti ingatlan tulajdonosainak képviselőjében eljárva az ingatlan eladására vonatkozó

V É T E L I A J Á N L A T-tal

keresem meg Önöket.

A Budaörs, Merengő utca környéke szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 44/2000. (XII.01.) ÖKT számú rendeletével (a továbbiakban HÉSZ) hatályba léptetett előírások a tárgyi ingatlan rendeltetését megváltoztatták és, beépítési lehetőségeit korlátozták.

A helyi építési előírások és az abban foglalt feltételrendszer teljesítése a tulajdonosoktól nem várható el, ezáltal a HÉSZ ügyfeleim tulajdonosi és építési jogait korlátozza, építési engedélyhez kötött munkák végzésére építési engedélyt nem szerezhetnek.

A vételi ajánlat keretében felajánlom Önöknek a tárgyi ingatlant megvételre 29.000,-Ft/m² áron, a tárgyi ingatlanon található épületeket együttes értéken, 4.000.000,-Ft áron.

Ajánlatomat a fent részletezett tényvázlat alapján az 1997. évi 78. törvény 30. §-ban és 60. §-ban foglaltakra alapítom.

Kérem, hogy az ajánlatra a vonatkozó 2007. évi 123. törvény 3. § (2) bekezdése értelmében 30 napon belül nyilatkozni szíveskedjenek.

Kelt: Budapest, 2014. II. 24

Gidófalvi-Popgeorgijeva-Márta,
Popgeorgijev Sztoján képviselőjében

Dr. Jankovich Béla jogi képviselő



20140303-1509-013073-1-00

JANKOVICH BÉLA
JURÁCI ÜGYVÉDI IRODA
1125 Budapest, Somlói út 31.
Tel: 06-1-209-1866
Fax: 06-1-209-1866
Dr. Jankovich Béla ügyvéd

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budakörményi Járási Földhivatal
Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Mégrendelés szám: 30005/17311/2014

2014.03.05

Szektor : 61

BUDAÖRS

Belterület 8990/19 helyrajzi szám

2040 BUDAÖRS Névtelen utca 8990/19 HRSZ.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai	terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	ha m2	k.fíll.	ter. kat.jöv. ha m2 k.fíll
Kivett udvar és hátfégi ház	0	1019	0.00

1. bejegyző határozat: 38353/2007.04.03

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalombahelyezésével.

II. RÉSZ

9. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érkezési idő: 51723/1996.07.26

jogcím: vétel

jogállás: tulajdonos

név : Gidófalvi-Popgeorgijeva Márta

sz.név: Gidófalvi Márta

szül. : 1958

a.név : Kordé Terézia

cím : 1120 BUDAPEST XII.KER. Győri utca 10 1. emelet 1

10. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érkezési idő: 51723/1996.07.26

jogcím: vétel

jogállás: tulajdonos

név : Popgeorgiejev Sztójan Hrisztov

szül. : 1957

a.név : Todorova Kraszteva Ivanka

cím : 1120 BUDAPEST XII.KER. Győri utca 10 1. emelet 1

III. RÉSZ

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 376/1996.07.22

Önálló szöveges bejegyzés az E 65/1996 sz. megosztási vázrajz alapján összevonva és megosztva.

10. bejegyző határozat, érkezési idő: 41690/2002.05.10

Jelzálogjog 4 000 000 FT, azaz négymillió FT és járulékal erejéig.

jogosult:

név: MAGYAR KÜLKERESKEDELMI BANK RT

cím : 1056 BUDAPEST V.KER. Váci utca 38.

Folytatás a következő lapon

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

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapesti Földhivatal
Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/17311/2014

2014.03.05

BUDAÖRS

Belterület

8990/19 helyrajzi szám

Szektor: 61

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

11. bejegyző határozat, érkezési idő: 41690/2002.05.10

Elidegenítési és terhelési tilalom

utalás: III/10.

jogosult:

név: MAGYAR KÜLKERESKEDELMI BANK RT

cím : 1056 BUDAPEST V.KER. Váci utca 38.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási 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

1997. évi LXXVIII. törvény

az épített környezet alakításáról és védelméről

Kártalanítási szabályok

30. § (1) Ha az ingatlan rendeltetését, használati módját a helyi építési szabályzat másként állapítja meg (övezeti előírások változása) vagy korlátozza (telekalakítási vagy építési tilalom), és ebből a tulajdonosnak, haszonélvezőnek kára származik, a tulajdonost, haszonélvezőt kártalanítás illeti meg.

(2) A kártalanítás összege az ingatlannak a korábbi rendeltetése alapján megállapítható régi és az új szabályozás eredményeként megállapítható új forgalmi értéke közötti különbözet.

(3) Ha az ingatlanhoz fűződő korábbi, a 13. § (1) bekezdése szerinti építési jogok keletkezésétől számított 7 éven belül kerül sor e jogok megváltoztatására vagy megszüntetésére, a tulajdonosnak - kérelmére - a (2) bekezdés szerinti kártalanítás jár. A 7 év eltelte után csak a használat gyakorlásába való beavatkozásért és csak akkor jár kártalanítás, ha a változtatás a korábbi használatot megnehezíti vagy ellehetetleníti. A hét év a korábban hatályba léptetett helyi építési szabályzat, szabályozási terv esetében 2000. március 1-jétől számítandó.

(4) Ha az ingatlan rendeltetését a helyi építési szabályzat valamely később megvalósítandó - jogszabályban megállapított - olyan közérdekű célban határozza meg, amelynek megvalósítása a tulajdonostól nem várható el, és ez a tulajdonosi és építési jogokat korlátozza, a tulajdonos attól követelheti az ingatlan megvételét, akinek érdekében állt a közérdekű célt szolgáló korlátozás előírása (a továbbiakban: érdekelt). Ha az érdekelt nem állapítható meg, vagy jogutód nélkül megszűnt, a tulajdonos a települési önkormányzattól követelheti az ingatlan megvételét. Ha az ingatlan megvételére vonatkozó megállapodás az erre irányuló kérelemtől számított öt éven belül nem jön létre, a tulajdonos kezdeményezheti a kisajátításról szóló törvény szerinti eljárást.

(5) Nem jár kártalanítás a természeti veszélyeztetettségből eredő kár megelőzésére, a tulajdonos érdekeinek védelme céljából elrendelt tilalom, továbbá a 21. § szerinti változtatási tilalom, valamint a szabálytalan építmény, építményrész és használat esetében. Védett terület, építmény vagy egyedi érték védelme érdekében elrendelt tilalom esetén a fizetési kötelezettségre az erre vonatkozó külön jogszabályok az irányadók.

(6) A kártalanítást az köteles megfizetni, akinek az érdekében a korlátozás történt. Ha nem határozzák meg azt, akinek az érdekében a korlátozás történt, a kártalanítási kötelezettség a települési önkormányzatot terheli. A fővárosban a kártalanítás a fővárosi, illetőleg a kerületi önkormányzatot érdekeltségük arányában terheli. Ha az, akinek az érdekében a kártalanítási kötelezettséggel járó előírás szükségessé vált, a tilalom vagy a korlátozás elrendelése után jogutód nélkül megszűnt, és a települési önkormányzat az előírást fenntartja, a kártalanítási kötelezettség szintén az önkormányzatot terheli.

(7) A kártalanítási igény a vagyoni hátrány keletkezésekor válik esedékessé. Ez az időpont a helyi építési szabályzat, szabályozási terv hatálybalépésének, illetőleg az e törvény 20. § (4) bekezdésében foglaltak szerinti tilalmat, korlátozást elrendelő határozat jogerőre emelkedésének a napja. A kártalanítás a felek megállapodásának tárgya. A főváros esetében a megállapodás megkötésére irányuló kérelmet a fővárosi önkormányzatnak a területileg illetékes kerületi önkormányzathoz, a területileg illetékes kerületi önkormányzatnak a fővárosi önkormányzathoz nyolc napon belül írásban továbbítani kell. Ebben az esetben úgy kell tekinteni, mintha a kérelmező a kérelmét mindkét önkormányzathoz beadta volna. Ha a szerződő felek között - a kérelem benyújtásától számított egy éven belül - nem jön létre megállapodás, akkor kártalanítási eljárást kell lefolytatni, amelyet a fővárosi és megyei kormányhivatal folytat le a kisajátítási kártalanítás szabályai szerint, az e törvényben meghatározott eltérésekkel.

(8) A kártalanítás tárgyában hozott közigazgatási határozat ellen fellebbezésnek nincs helye. A határozat bírósági felülvizsgálata során a polgári perrendtartásról szóló törvénynek a közigazgatási perekre vonatkozó rendelkezéseit azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy

a) a pert a kártalanítás megfizetésére kötelezett ellen is meg kell indítani, és

b) a bíróság a kártalanítási ügyben hozott határozatot megváltoztathatja.

(9) A tulajdonost, haszonélvezőt a (4) bekezdésben foglalt eljárás lefolytatása esetén megilleti a (7) bekezdés szerinti kártalanítás. A (4) bekezdésben szabályozott ingatlan megvételének követelése a (7) bekezdés szerinti kérelem benyújtásának minősül. Az adásvétellel, kisajátítással történő kártalanítás esetében a vételárba az addig kifizetett kártalanítást be kell számítani.

(10) A fővárosban a tulajdonos a (4) bekezdés szerinti igényét - választása szerint - a fővárosi vagy kerületi önkormányzatnál terjesztheti elő. A megvétel vagy a kisajátítás tekintetében a (6) és (7) bekezdés fővárosra vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

A törvény hatálybalépése és átmeneti rendelkezések

60. § (1) E törvény - a (2) bekezdés kivételével - 1998. január 1-jén lép hatályba.

(2) A törvénynek a 30. § szerinti kártalanítási szabályai a törvény kihirdetését követő 8. napon; a településtervezési, az építészeti-műszaki tervezési, a műszaki szakértői, az építési műszaki ellenőri jogosultsággal, a településrendezési és építészeti tervpályázatokkal kapcsolatos előírásai, valamint a 41. §-a és a 62. § (2) bekezdés j) pontjának előírásai a törvény kihirdetését követő 60. napon lépnek hatályba.

E törvény 30. §-ának rendelkezéseit kell alkalmazni a törvény hatálybalépésétől kezdődően a korábbi rendezési tervek alapján fennálló, a tulajdonosi érdekeket sértő övezeti előírások változásával, az egyedi határozattal elrendelt, továbbá az egyedi határozattal el nem rendelt tilalmakkal kapcsolatban.

(3) E törvénynek a Magyarország 2012. évi költségvetését megalapozó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CLXVI. törvénnyel megállapított 53/E-53/G. §-át az olyan építési engedélyezési eljárásban is alkalmazni kell, amelyeknél a Magyarország 2012. évi költségvetését megalapozó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CLXVI. törvény hatálybalépésekor az építési engedélyt az

hatóság még nem adta ki, vagy - bejelentéshez kötött építési tevékenység esetén - a bejelentést még nem vette nyilvántartásba. Az eljárásban a 35. § (3) bekezdése nem alkalmazható. A kereskedelmi építményre kiadott, a Magyarország 2012. évi költségvetését megalapozó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CLXVI. törvény hatálybalépése időpontjában hatályos elvi építési engedély hatálya 2015. december 31-ig meghosszabbodik.

(3a) E törvénynek az egyes törvények fogyasztóvédelmi célú módosításáról szóló 2013. évi CLXXXIII. törvénnyel megállapított 53/F. § (1) bekezdését az olyan építési engedélyezési eljárásban is alkalmazni kell, amelynél az egyes törvények fogyasztóvédelmi célú módosításáról szóló 2013. évi CLXXXIII. törvény 16. §-ának hatálybalépésekor az építési engedélyt az eljáró hatóság még nem adta ki.

(4) Aki a felvonó vagy mozgólépcső (mozgójárda) létesítésére, üzembe helyezésére, rendeltetésszerű használatára, alkalmasságának ellenőrzésére, biztonságtechnikai felülvizsgálatára vonatkozó kötelességét megszegi, azt a Magyar Kereskedelmi Engedélyezési Hivatal, mint műszaki biztonsági hatóság

- a) természetes személy esetén 300 000 forintig,
 - b) jogi személy vagy jogi személyiség nélküli szervezet esetén 500 000 forintig
- terjedő közigazgatási bírsággal sújtja.

(5) 2013. január 1-től az elsőfokú építésügyi hatósági feladat- és hatáskör önkormányzati társulás útján nem látható el.

(6) E törvénynek a településfejlesztéssel, a településrendezéssel és az építésüggyel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2012. évi CLVII. törvénnyel megállapított 53/A. §-át a nukleáris építmények tekintetében a 2015. január 1-jét követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

(7) A főváros településszerkezeti tervét és a főváros rendezési szabályzatát 2014. június 30-ig el kell fogadni.

(7a) A Duna-parti építési szabályzat hatálybalépéséig a 14/B. §-ban meghatározott területekre vonatkozóan a fővárosi kerületi önkormányzat által elfogadott településrendezési eszközöket kell alkalmazni.

(7b) A Városligeti építési szabályzat hatálybalépését követően a 14/C. §-ban meghatározott területekre vonatkozóan a Budapest Főváros XIV. kerület Zuglói Önkormányzata által elfogadott településrendezési eszközöket nem kell alkalmazni.

(8) A településrendezési eszközök 2013. január 1-je és 2018. december 31-e közötti készítésére és módosítására a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendelet átmeneti rendelkezéseit kell alkalmazni.

(9) 2018. december 31-ét követően a településrendezési eszköz készítése és módosítása során nem alkalmazható.

- a) e törvény 2012. december 31-én, és
- b) az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet 2012. augusztus 6-án hatályban lévő, településrendezési eszközre vonatkozó előírásai.

(10) A fővárosi kerületi önkormányzat 2014. június 30-ig a fővárosi szabályozási kerettervben meghatározott keretövezet figyelembevétele helyett a fővárosi településszerkezeti terv területfelhasználásának megfelelő egyéb alkalmazható keretövezetnek megfelelő építési övezetet, övezetet állapíthat meg a fővárosi szabályozási keretterv módosítása nélkül a fővárosi önkormányzat hozzájárulásával.

(11) A fővárosi önkormányzat a kerületi önkormányzat (10) bekezdés szerinti módosítással kapcsolatos

- a) hozzájárulását nem adja meg, indokolni köteles,
- b) hozzájárulás kérdésében 60 napon belül nem határoz, a hozzájárulást megadottnak kell tekinteni.

(12) Amennyiben a keretövezet változtatása szükséges, és a (10) bekezdésben foglalt eset nem áll fenn, a fővárosi önkormányzat 2014. június 30-ig a fővárosi szabályozási kerettervet módosíthatja.

(13) A bíróság az 58. § (13) bekezdése szerinti kötelezettségét 2013. december 31-éig papír alapon is teljesítheti. Az adatkezelő gondoskodik a papír alapú ítéletek Nyilvántartásba történő elektronikus feltöltéséről.

2007. évi CXXIII. törvény a kisajátításról

3. § (1) Kisajátításnak akkor van helye, ha

a) a közérdekű cél megvalósítása az ingatlanon fennálló tulajdon korlátozásával nem lehetséges, vagy - külön törvény alapján - a közérdekű használati jog, vezetékjog, szolgalmi jog alapításában a tulajdonossal nem jött létre megállapodás, illetve e jogokat az illetékes hatóság nem engedélyezte;

b) az ingatlan tulajdonjogának megszerzése adásvétel - törvényben meghatározott esetben csere - útján nem lehetséges;

c) a közérdekű cél megvalósítására kizárólag az adott ingatlanon kerülhet sor, illetve ha a közérdekű cél megvalósítására több ingatlan alkalmas, annak más ingatlanon való megvalósítása a tulajdon nagyobb sérelmével járna; és

d) a kisajátítással biztosított tevékenység közösségi előnyei a tulajdon elvonásával okozott kárt jelentősen meghaladják. Ennek mérlegelése során a kisajátítási hatóság a közérdekű tevékenység jelentőségét, így különösen a terület fejlődésére gyakorolt hatását, a tevékenységgel, szolgáltatással ellátásra kerülők számát, a foglalkoztatásra gyakorolt hatását és az ingatlan jellemzőit kell egybevetnie, örökségvédelmi érték, természetvédelmi érték esetén annak jelentőségét és a tulajdonelvonás arányosságát kell vizsgálnia.

(2) Az adásvételi vagy csereszerződés megkötését megghiúsultnak kell tekinteni, ha

a) a kisajátítást kérőnek - a kisajátítási kérelem benyújtását megelőző egy éven belül megtett - ajánlatát a tulajdonos vagy más kártalanításra jogosult a kézhezvételtől számított harminc napon belül nem fogadja el, illetve arra nem nyilatkozik;

b) a tulajdonos vagy más kártalanításra jogosult személye nem állapítható meg egyértelműen, illetve az ingatlan tulajdonjogával összefüggésben per van folyamatban és azt az ingatlan-nyilvántartásba feljegyezték, feljegyzés alatt áll, illetve más módon igazolták; vagy

c) a tulajdonos vagy más kártalanításra jogosult lakóhelye, tartózkodási helye, székhelye ismeretlen, vagy a kisajátítást kérő ajánlatának közlése részükre egyéb körülményeik folytán rendkívüli nehézséggel vagy számottevő késedelemmel járna; önmagában a tulajdonosok vagy más kártalanításra jogosultak nagy száma nem minősül ilyen egyéb körülménynek.