

Szabó Károly
Képviselő

ELŐTERJESZTÉSE

**a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság 2013. április 2-i
és a Képviselő-testület 2013. április 11-i
üléseire**

Ügyiratszám: XI/24-6/2013.

Tárgy: Budaörs, Víg utca és Hegyalja utca között lévő 1243 helyrajzi számú ingatlanon út kialakítása

Az előterjesztés tárgyalása a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) bekezdése és a Budaörs Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI.12.) ÖKT rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 18. § (1) bekezdése alapján **nyílt ülésen** történik.

Tisztelt Képviselő-testület!
Tisztelt Bizottság!

A Budaörs, Víg utca és Hegyalja utca között lévő 1243 helyrajzi számú, „kivett árok és hétvégi ház” megnevezésű, 2793 m² nagyságú ingatlan Budaörs Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képezi.

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Budaörs egyes területeire vonatkozó helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 42/2005. (IX.22.) rendelete (a továbbiakban: Szabályozási Terv) szerint az 1243 helyrajzi számú ingatlan felső szakasza vízmosásban maradna, az alsó szakaszát tervezett, illetve a korábban létezett 1245 helyrajzi számú ingatlant és az 1241 helyrajzi számú ingatlan alsó szakaszát pedig kötelező útszabályozás érinti.

Az 1245 helyrajzi számú ingatlan esetében a szabályozást már 2008. évben végrehajtották. A lejegyzett 1245/1 helyrajzi számú, „kivett saját használatú út” megnevezésű, 62 m² nagyságú ingatlan 15/8100 arányban Börcsök József, 8070/8100 arányban Solymár István, 5/8100 arányban Fehér Adrienn és 10/8100 arányban Máriaházy-West Mark Paul tulajdonát képezi. Az ingatlant az 1245/2 helyrajzi számú ingatlant illető átjárási, vízvezeték és gázvezetési szolgalmi jog terheli.

Az 1241 helyrajzi számú ingatlan esetében a tervezett szabályozást már 2005. évben végrehajtották, azonban a Víg utca felőli részen lévő kötelező szabályozást nem.

Az Önkormányzat az 1244 helyrajzi számú ingatlant 2010-ben közösen elbirtokolta az 1248/2 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosaival.

Az 1248/2, 1244, 1241/1, 1241/2 és az 1241/3 helyrajzi számú ingatlanok tulajdonosai jelezték az Önkormányzat felé, hogy szeretnék, ha az 1243 helyrajzi számú ingatlanból az Önkormányzat kialakítaná a Szabályozási Terv szerinti utat, hogy ők gépjárművel is megközelíthessék az ingatlanukat és közműveket is vezethessenek az ingatlanukra, ezáltal építkezhetnének. Az 1248/2 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosai az 1244 helyrajzi számú ingatlanból elbirtokolt résszel együtt szeretnék megosztani a telkeket a tulajdoni hányaduknak megfelelően. Ezen ingatlanok tulajdonosai nyilatkoztak arra vonatkozóan, hogy átvállalják a vételár megfizetését vagy a kisajátítás esetén felmerülő kártalanítási összeget annak érdekében, hogy kialakulhasson az út.

Az Önkormányzat a Képviselő-testület 388/2011. (IX.21.) ÖKT számú határozata alapján 374.000,- Ft-os vételi ajánlatot tett az 1245/1 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosai felé. Solymár István tulajdonost kivéve, a többi ingatlantulajdonos elfogadta a vételár rájuk eső részét, velük az adásvételi szerződés megkötése folyamatban van, Solymár István résztulajdoni hányadára vonatkozóan pedig

elindította az Önkormányzat a kisajátítási eljárást. A vételárat, illetve a kártalanítási összeget, valamint a költségeket az 1248/2, 1244, 1241/1, 1241/2 és az 1241/3 helyrajzi számú ingatlanok tulajdonosai fizetik meg.

A Városépítési Iroda tájékoztatása szerint az önkormányzati tulajdonú 1243 helyrajzi számú ingatlanon, még az 1245/1 helyrajzi számú ingatlan igénybevétele mellett is csak optimálisan egyirányú forgalmat lebonyolító utat lehet kialakítani.

Ennek érdekében javasoljuk, hogy az út kialakításában érdekelt ingatlantulajdonosok az ingatlanaik megközelítését a Víg köz felől, az 1230/5, 1231/1, 1232/1, 1233/1, 1234/1, 1235/1, 1238 helyrajzi számú ingatlanokon keresztüli utcanyitással próbálják megoldani, melynek érdekében az érintett ingatlantulajdonosoknak fel kell venniük a kapcsolatot az előbbi ingatlanok tulajdonosaival. A Víg utca és a Hegyalja utca közötti tömböt feltáró utcanyitás elképzelése, tervezete már az 1990-es évektől szerepelt minden rendezési tervben, ahogyan a jelenlegi Szabályozási Tervben is.

Az előbbieket figyelembe véve a Képviselő-testület 388/2011. (IX.21.) ÖKT számú határozatát felülírva, az 1245/1 helyrajzi számú ingatlan Önkormányzat általi megszerzésének költségeit az Önkormányzatnak kell viselnie és nem az út kialakításában érdekelt ingatlantulajdonosoknak. Ebben az esetben a vételár fedezetét Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Budaörs Város Önkormányzat 2013. évi költségvetéséről szóló 11/2013. (III.11.) számú önkormányzati rendeletének 5. számú melléklet 1.1.1. Ingatlanvásárlás (üzleti célú) sora, a kártalanítási összeg fedezetét az 5. számú melléklet 1.1.4. Kisajátítás, kártalanítás sora biztosítja.

Melléklet:

- Tulajdoni lapok
- Helyszínrajz
- Szabályozási Terv részlet

Határozati javaslat a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság részére:

1. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az Önkormányzat folytassa le a Budaörs, Víg utca 40. szám alatti, 1245/1 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában elindított eljárásokat, azonban a továbbiakban ne vegyen részt a Budaörs, Víg utca és Hegyalja utca között lévő 1243 helyrajzi számú ingatlanon történő út kialakításában, és ne terveztesse utat a fenti ingatlanok igénybevételeivel.
2. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az Önkormányzat tegyen javaslatot az út kialakításában érdekelt ingatlantulajdonosoknak arra vonatkozóan, hogy az ingatlanaik megközelítését a Víg köz felől, az 1230/5, 1231/1, 1232/1, 1233/1, 1234/1, 1235/1, 1238 helyrajzi számú ingatlanokon keresztüli utcanyitással próbálják meg kialakítani, ennek érdekében pedig vegyék fel a kapcsolatot az előbbi ingatlanok tulajdonosaival.
3. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az 1. és 2. pont figyelembe vételével az 1245/1 helyrajzi számú ingatlan Önkormányzat általi megszerzésének költségeit az Önkormányzat maga viselje és ne az út kialakításában érdekelt ingatlantulajdonosok.

A határozathozatal az SZMSZ 60. §-a és a 38. § (1) bekezdése alapján **nyílt szavazással**, az SZMSZ 60. §-a és a 37. § (2) bekezdés b) pontja alapján **minősített többséggel** történik.

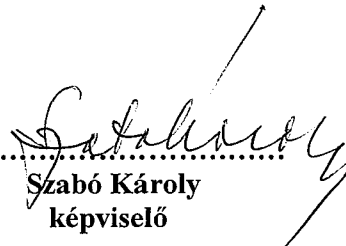
Határozati javaslat a Képviselő-testület részére:

1. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az Önkormányzat lefolytatja a Budaörs, Víg utca 40. szám alatti, 1245/1 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában elindított eljárásokat, azonban a továbbiakban nem vesz részt a Budaörs, Víg utca és Hegyalja utca között lévő 1243 helyrajzi számú ingatlanon történő út kialakításában, és nem tervezet utat a fenti ingatlanok igénybevételével.
2. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az Önkormányzat javaslatot tesz az út kialakításában érdekelt ingatlantulajdonosoknak arra vonatkozóan, hogy az ingatlanaik megközelítését a Víg köz felől, az 1230/5, 1231/1, 1232/1, 1233/1, 1234/1, 1235/1, 1238 helyrajzi számú ingatlanokon keresztüli utcanyitással próbálják meg kialakítani, ennek érdekében pedig vegyék fel a kapcsolatot az előbbi ingatlanok tulajdonosaival.
3. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az 1. és 2. pont figyelembe vételével az 1245/1 helyrajzi számú ingatlan Önkormányzat általi megszerzésének költségeit az Önkormányzat maga viseli és nem az út kialakításában érdekelt ingatlantulajdonosok.

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

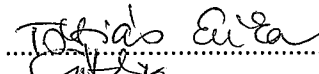
Határidő: 2013. december 31.
Felelős: Polgármester
Végrehajtást végzi: Műszaki Ügyosztály Főépítési Iroda

Budaörs, 2013. március 20.

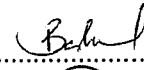
.....

Szabó Károly
képviselő

Az előterjesztést készítette: Műszaki Ügyosztály Főépítési Iroda

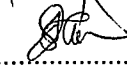
Ügyintéző: Tóbiás Erika
Irodavezető: Csík Edina
Műszaki Ügyosztály vezetője: Lőrincz Mihály

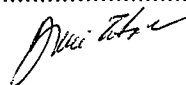
.....

.....
.....

Látta:
Pénzügyi Iroda: Barta Gáborné
Kabinetvezető: Vágó Csaba

.....

.....
.....

Törvényességi felügyelet:
Jegyzői Iroda:
Jegyző: dr. Bocsi István

.....

.....
.....



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budakörményi Járási Földhivatal
Budapest Lajos utca 160-162.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/25657/2013

2013.03.21

BUDAÖRS

Szektor : 53

Belterület 1243 helyrajzi szám

2040 BUDAÖRS Víg utca 1243 HRSZ.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alóstatály adatok
megvelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill. kat.jöv
			ha m2 k.fill

Kivett árok és hátvégi ház	0	2793	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: 48294/1993.01.08

jogcím: tulajdonba adás

jogállás: tulajdonos

név: BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2040 BUDAÖRS Szabadság út 134

törzsszám: 15390053

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 550/2008.12.04

Önálló szöveges bejegyzés DAT kiigazítás.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 60874/2011.04.04

Vezetékjog

25 m2 nagyságú területre a VB-537/2011. számú határozat (5-1504/2011.).

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

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

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 60350/2012.12.15

Vezetékjog

VMB-53/2012 engedély számú, (20853/Budaörs 3.sz. 0,4kV vezetékhálózatra vonatkozó

vezetékhálózati 23 m2-re az ingatlan területéből.

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
használatos.

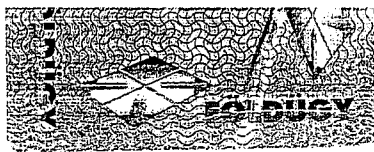
TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



Budakörnyéki Földhivatal
Budapest
Lajos utca 160-162.
06-1-250-25-70

Oldal: 1 / 3
Ügyintéző:
Takács Krisztina

Tulajdoni lap másolat - szemle

2012.12.19 10:12:54

BUDAÖRS

Szektor : 61

belterület HRSZ: 1245/1

Víg utca 40

I.rész

1. Az ingatlan adatai:

Alrészlet adatok		Alosztály adatok	
jel	muv.ág (kivett)min.o. ha,m2	kat.jöv. ha,m2	kat.jöv. /AK, fill./
kivett	62		
saját használatú út			
Földrészlet össz.:		62	

----- Szolgalmi jog, Jogi jelleg, Szöveges hivatkozás -----

1.Bejegyző határozat: 52565/2008.09.19

Eredeti határozat: 38353/2007.04.03

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalombahelyezésével

2.Bejegyző határozat: 46324/2009.09.02

Terheli a BUDAÖRS belterület 1245/2 hrsz-ú ingatlant illető Átjárási szolgalmi jog

3.Bejegyző határozat: 46324/2009.09.02

Terheli a BUDAÖRS belterület 1245/2 hrsz-ú ingatlant illető Vízvezeték szolgalmi jog

4.Bejegyző határozat: 46324/2009.09.02

Terheli a BUDAÖRS belterület 1245/2 hrsz-ú ingatlant illető Gázvezetési szolgalmi jog

II.rész

6. Bejegyző határozat: 36087/2011.(61445/2010.)

Tul.hányad:15/8100

Jogcím: adásvétel, 53242/2010.08.05.

Jogállás: tulajdonos

Jogosult neve: Börcsök József sz.n.:Börcsök József sz.:1982 a.n.:Nagy Róza

Címe: 2040 BUDAÖRS,Víg utca 40.

Budakörnyéki Földhivatal
Budapest
Lajos utca 160-162.
06-1-250-25-70

Oldal: 2 / 3
Ügyintéző:
Takács Krisztina

Tulajdoni lap másolat - szemle

2012.12.19 10:12:54

BUDAÖRS

Szektor : 61

belterület HRSZ: 1245/1

Víg utca 40

8. Bejegyző határozat: 55505/2012/2011.07.19

Eredeti hat: 36087/2011.(61445/2010.)

Tul.hányad:8070/8100

Jogcím: adásvétel, 55505/2012/2011.07.19

Jogállás: tulajdonos

Jogosult neve: Solymár István sz.:1981 a.n.:Kalmár Judit

Címe: 2083 SOLYMÁR,Árok utca 15/A

9. Bejegyző határozat: 55505/2012/2011.07.19

Tul.hányad:5/8100

Jogcím: adásvétel, 55505/2012/2011.07.19

Jogállás: tulajdonos

Jogosult neve: Fehér Adrienn sz.:1973 a.n.:Bodor Éva

Címe: 2040 BUDAÖRS,Fűzfa utca 8

10. Bejegyző határozat: 55505/2012/2011.07.19

Tul.hányad:10/8100

Jogcím: adásvétel, 55505/2012/2011.07.19

Jogállás: tulajdonos

Jogosult neve: Máriaházy-West Mark Paul sz.:1965 a.n.:Szilágyi Andrea
Emília

Címe: 2040 BUDAÖRS,Árvácska utca 24

III. rész

1. Bejegyző határozat: 52565/2008.09.19

Eredeti hat: 8098/1980.05.08

Terhelés: Földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog
biztosító használati jog

Jogosult neve: PEST MEGYEI FÖLDHIVATAL Törzsszám: 111

Címe: 1051 BUDAPEST V.KER. Sas utca 19

6. Bejegyző határozat: 52565/2008.09.19

A 1245 hrsz-ú ingatlant megosztottam 1245/1 és 1245/2 hrsz
re az E-37/2008 sz. vázrajz alapján

Budakörnyéki Földhivatal
Budapest
Lajos utca 160-162.
06-1-250-25-70

Oldal: 3 /3
Ügyintéző:
Takács Krisztina

Tulajdoni lap másolat - szemle

2012.12.19 10:12:54

BUDAÖRS

Szektor : 61

belterület HRSZ: 1245/1

Víg utca 40

9. Bejegyző határozat: 57828/2011.11.29

Terhelés: Jelzálogjog 2 500 000 FT, azaz Kettőmillió-ötszáz ezer
forint tőke és járulékaik erejéig

Jogosult neve: Gulyás Imre Zoltán sz.n.:Gulyás Imre Zoltán sz.:1982
a.n.:Tóth Mária

Címe: 1121 BUDAPEST, Rácz Aladár utca 138.

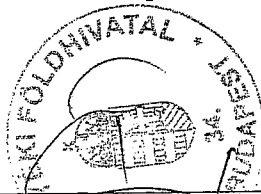
Utalások: II/8,

Megrendelő könyv száma: 30001/3644/2012

A tulajdoni lap másolat az eredeti tul.lap bejegyzéseivel a kiadást
megelőző napig mindenben megegyezik.

A tulajdoni lap másolat díja 6250 Ft, ami készpénzben befizetésre
került.

Budapest, 2012.12.19



Takács Krisztina
főelőadó





