



Előterjesztés

63/2022.(V.25.) számú előterjesztés

Budakalász Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2022. május 25-i rendes ülésére

- Tárgy:** Javaslat a Budakalász Erdőhát utca és Klisovác utca közötti telekcsoport újraosztásának elfogadására, illetve belterületbe vonási eljárásának kezdeményezésére.
- Előterjesztő:** Dr. Göbl Richárd polgármester
- Készítette:** Kálmán Kinga főépítész
Viza Zsuzsanna beruházási csoportvezető
- Egyeztetve:** Dr. Deák Ferenc jegyző
- Ellenőrizte:** Dr. Papp Judit aljegyző
- Tárgyalja:** Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Az előterjesztést **nyílt** ülésen kell tárgyalni.

A határozati javaslat elfogadásához **egyszerű** szavazattöbbség szükséges.

ELŐTERJESZTÉS

Tárgy: Javaslat a Budakalász Erdőhát utca és Klisovác utca közti telekcsoport újraosztásának elfogadására, illetve belterületbe vonási eljárásának kezdeményezésére

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budakalász Város Önkormányzatának 8/2016.(IV.29.) önk. rendeletével jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) a Dolinai utca, Erdőhát utca és Orom utca által közrefogott területet **Lke-Sz-9**, „szabadon álló beépítési módú intenzív kertvárosias lakóterület” övezetbe sorolja. Az említett utcák belterületbe vonása már megtörtént, a mellettük elhelyezkedő telkek nagyobb része is már bevonásra került.

A tömbbelsőben elhelyezkedő, többnyire csak 7-8 méter széles telkek mindaddig erre nem kaptak lehetőséget, ugyanis szélességük nem éri el a beépíthetőségi feltételként itt elvárt 15 métert és közúti csatlakoztatásukhoz a HÉSZ által előírt útfelületek kialakítása is szükséges.

Első lépésként, kiragadva a telekcsoportból az Erdőhát utcával határos és annak szabályozási vonala által megosztandó 5 telket, megindult az utcaterületbe (már a tényleges útépités kivitelezését követően, utólagosan) tulajdonjogilag is beolvasztandó ingatlan területek önkormányzati tulajdonba vétele.

Ehhez a változási vázrajz és a 885036-4/2020 sz. telekalakítási engedély is elkészült, 2020. 05. 11. dátummal.

Az eljárás elősegítésére született Budakalász Város Önkormányzatának 90/2020. (XI.25.) számú határozata „*az Erdőhát utca szabályozással érintett telkeinek tényleges belterületbe vonási eljárásának feltételek mentén történő támogatására*”.

Az ajándékozási szerződés aláírása az ingatlan tulajdonosok részéről azonban mégsem történt meg.

Az ügyben érdekelt tulajdonosokkal azóta is több egyeztetés történt, melynek eredményeképpen létrejött jelen előterjesztés 1. számú mellékleteként csatolt 2022. január 5-i önkormányzati javaslat a telekcsoport újraosztására.

A javaslat a főépítész és a Műszaki Iroda munkatársainak részvételével készült.

A telekcsoport újraosztási tervre ábrázoltak megvalósításához az önkormányzat és a tulajdonosok által szükséges lépéseket, azok sorrendjét tartalmazza az előterjesztés 2. sz. mellékleteként csatolt Megállapodás tervre mely az önkormányzat és a részt vevő 9 ingatlan összesen 26 tulajdonosa közt köttetne.

Az egyes lépéseket, azokhoz tartozó feladatokat, kötelezettségeket és vállalásokat a Megállapodás tartalmazza.

A Megállapodás tartalmazza továbbá az önkormányzat, mind pedig a tulajdonosok jelen ügyben szükséges lépéseinek sorrendjét, továbbá az egyes résztvevők anyagi vállalásait is.

Az önkormányzat az ügy eredményes lezárása érdekében vállalja a telekcsoport újraosztásához szükséges változási vázrajz és szükséges mellékleteinek elkészíttetését, a földhivatali eljárási díjak, továbbá az értékbecslés megfizetését.

Az ingatlan tulajdonosok vállalják, hogy a telekcsoport újraosztása miatt szükséges tulajdonjog változások ingatlan-nyilvántartásban történő bejegyzése érdekében ügyvédet bíznak meg saját költségükön.

Vállalják továbbá, hogy a telekalakítási javaslaton megjelölt 0. sorszámmal jelzett 547 m², 7. sorszámmal jelzett 276 m², 14. sorszámmal jelzett 586 m² és 598 m², a 18. sorszámmal jelzett 369 m², valamint a 21. sorszámmal jelzett 24 m² nagyságú területet közút kialakítása, illetve közút szélesítése céljából térítésmentesen, külön megállapodás alapján az Önkormányzat tulajdonába adják.

Tekintettel arra, hogy az egyes lépések sorrendisége alapján a belterületbe vonás tényleges megindítására a telekcsoport újraosztás eredményes lezárását követően lesz lehetőség (mely magában foglalja az önkormányzat részére történő ajándékozást is) a tulajdonosok részéről igényként merült fel, hogy biztosítékkal szolgáljon feléjük az önkormányzat a belterületbe vonás megindításáról.

Fentiek alapján az alábbi határozati javaslatot terjesztem elő.

Melléklet: 1. sz. melléklet telekcsoport újraosztási javaslat
2. sz. melléklet Megállapodás tervezet

Határozati javaslat

Budakalász Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Budakalász Erdőhát utca és a Klisovác utca közötti telekcsoport 2022. január 5-én kelt, a határozat 1. mellékletét képező újraosztási tervezetével egyet ért, azt elfogadja.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az önkormányzat nevében a határozat 2. melléklete szerinti Megállapodást az érintett telektömbön belüli ingatlanok tulajdonosaival kösse meg.

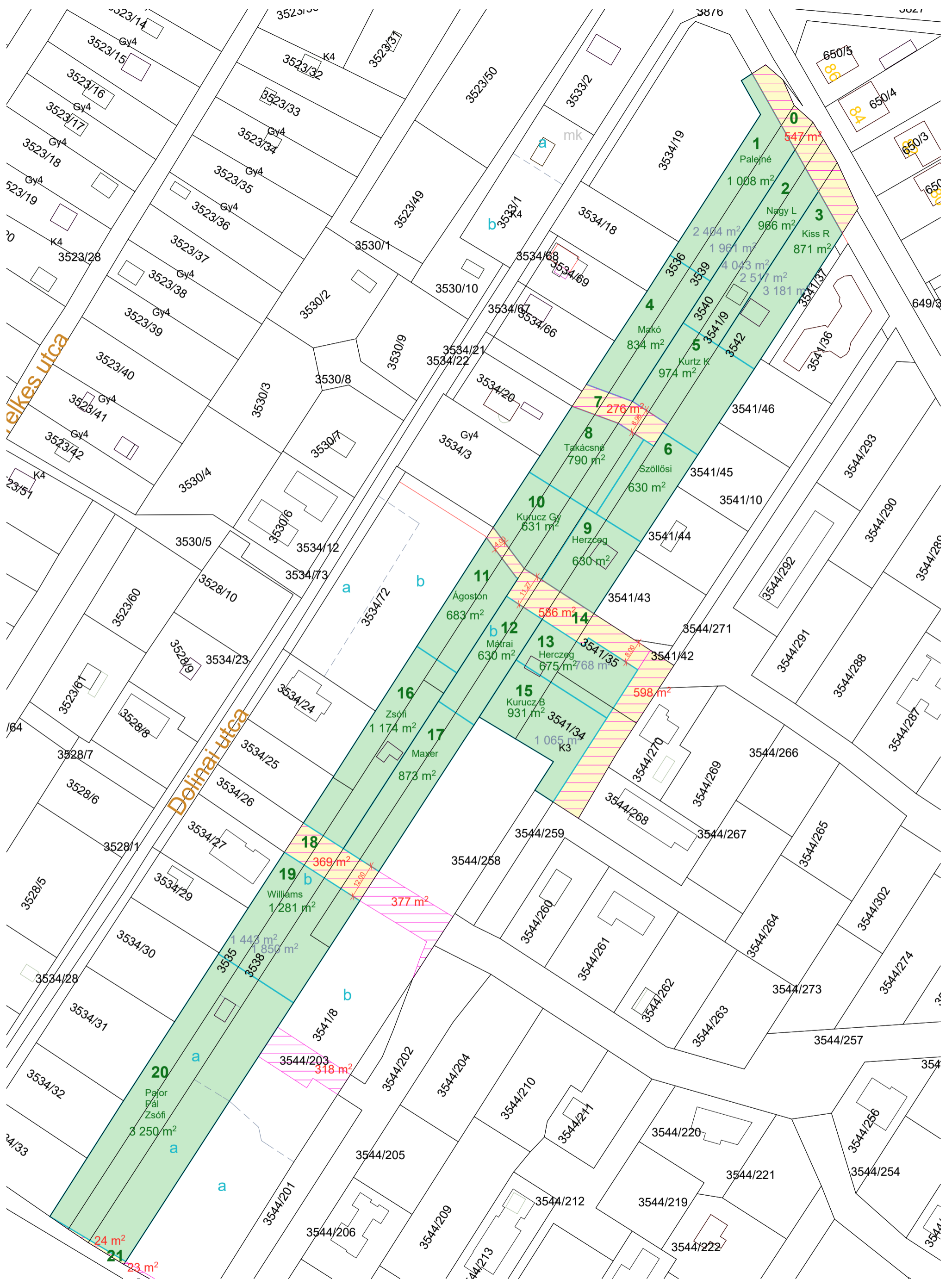
A Képviselő-testület kifejezi a telektömbben lévő ingatlanok belterületbe vonásának szándékát, a belterületbe vonás tényleges megindításáról az aláírt Megállapodásban foglalt feltételek teljesülését követően 2 hónapon belül intézkedik.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Budakalász, 2022. május 12.

dr. Göbl Richárd
polgármester



**ÖNKORMÁNYZATI JAVASLAT
AZ ERDŐHÁT UTCA ÉS KLISSÓVÁC UTCA KÖZÖTT
TELEKCSOPORT ÚJRAOSZTÁSÁRA**

2022. január 5.

Megállapodás

mely létrejött egyrészről :

Palejné Kurtz Zsuzsanna
Nagy László
Nagy Lászlóné
dr. Kiss Rózsa
Makó Zoltán
Tóthné Kurtz Katalin
Szöllősi Mónika
Szöllősi Richárd
Takáts András Ferencné
Herczeg Zsolt
Kurucz György
Ágoston Gábor András
Ágoston Tamás
Székely-Ágoston Csilla Andrea
Mátrai Imréné
Szekér Imre Tibor
Herczeg Zsolt
Kurucz Bálint
Zsófi Zsuzsanna
Marxer Péterné
Williams Katalin
Pajor Tamás
Pál Renáta Zita
Zsófi Károly
Zsófi Károlyné
Zsófi Károly

együttesen továbbiakban Tulajdonosok

másrészről

Budakalász Város Önkormányzata (2011 Budakalász, Petőfi tér 1. adószám: 15730961-2-13, képviseletében: Dr. Göbl Richárd polgármester), továbbiakban: Önkormányzat között a mai napon az alábbi feltételek szerint:

1.) Felek megállapítják, hogy Budakalász Erdőhát utca és Klisovác utca közötti telekcsoport újra osztására 2022. január 5. napján az Önkormányzat javaslatot készített, amelynek térképi munkarésze jelen megállapodás 1. sz. mellékletét képezi. A Tulajdonosok kijelentik, hogy ezen telekcsoport újraosztási javaslatot a maguk részéről elfogadják és kérik, hogy a telekalakítási eljárást az Önkormányzat a jelen megállapodásban foglaltak szerint folytassa le.

2.) A Tulajdonosok kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen megállapodás 1. pontjában megjelölt telekalakítási javaslaton megjelölt 0. sorszámmal jelzett 547 m², 7. sorszámmal jelzett 276 m², 14. sorszámmal jelzett 586 m² és 598 m², a 18. sorszámmal jelzett 369 m², valamint a 21. sorszámmal jelzett 24 m² nagyságú területet közút kialakítása, illetve közút szélesítése céljából térítésmentesen, külön megállapodás alapján az Önkormányzat tulajdonába adják.

3.) A telekcsoport újraosztásához szükséges változási vázrajzot és annak mellékleteinek elkészíttetését, és a földhivatali eljárási díjakat az Önkormányzat saját költségén vállalja. Az

Önkormányzat akkor bízta meg a földmérőt a változási vázrajz elkészítésével, ha jelen megállapodást a telekcsoporthoz összes érintett tulajdonosa aláírta.

4.) A Tulajdonosok kijelentik, hogy a telekcsoporthoz újraosztása érdekében egy egységes telekárat fogadnak el. A négyzetméterenkénti fajlagos érték meghatározása érdekében az Önkormányzat saját költségén értékbecslést készített.

5.) A Tulajdonosok a telekcsoporthoz újraosztása miatt szükséges tulajdonjog változások ingatlan-nyilvántartásban történő bejegyzése érdekében ügyvédet bíznak meg. Az ügyvédi munkadíj kizárólag a Tulajdonosokat terheli.

6.) Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a jelenleg zártkerti fekvésű telekcsoporthoz belterületbe vonása iránti eljárást a jelen megállapodásban rögzített feltételek teljesülése esetén, legkésőbb a telekcsoporthoz újraosztás földhivatali bejegyzését követő 2 hónapon belül megindítja.

7.) A képviselő-testület a számú határozatával kezdeményezte jelen megállapodás mellékletét képező telekalakítási javaslat által meghatározott telekcsoporthoz területének belterületbe vonását, azzal, hogy a Földhivatalhoz való továbbítás a telekcsoporthoz újraosztás ingatlan nyilvántartási átvezetését követően történik meg. Ez a határozat jelen megállapodás 2. sz. melléklete.

8.) Jelen megállapodás valamennyi érintett fél általi aláírásának napján lép hatályba.

Jelen megállapodás (.....) példányban készült, melyet a felek annak aláírása előtt elolvasták, és egyetértő közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Melléklet: 1. sz. melléklet – telekalakítási javaslat
2. sz. melléklet - sz. Képviselő-testületi határozat

Kelt: Budakalász, 2022. napján

.....
Tulajdonos

.....
Budakalász Város Önkormányzata
Dr. Göbl Richárd
polgármester