



---

# Előterjesztés

---

68/2022.(V.25.) számú előterjesztés

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

<b>Tárgy:</b>	Javaslat a Dolinai utca mentén található öt ingatlan belterületbe vonási eljárásának kezdeményezésére
<b>Előterjesztő:</b>	Dr. Göbl Richárd polgármester
<b>Készítette:</b>	Kálmán Kinga főépítész Viza Zsuzsanna beruházási csoportvezető
<b>Egyeztetve:</b>	Dr. Deák Ferenc jegyző
<b>Ellenőrizte:</b>	Dr. Papp Judit aljegyző
<b>Tárgyalja:</b>	Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Az előterjesztést **nyílt** ülésen kell tárgyalni.

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

## ELŐTERJESZTÉS

**Tárgy:** Javaslat a Dolinai utca mentén található öt ingatlan belterületbe vonási eljárásának kezdeményezésére

### Tisztelt Képviselő-testület!

Budakalász Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 8/2016. (IV. 29.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) a Dolinai utca mentén található 3523/49, 3523/50, 3530/1, 3533/1, 3533/2 helyrajzi számú ingatlanokat lakóházas övezetbe sorolja.

Övezeti besorolása Lke-Sz-9, *szabadon álló beépítési módú intenzív kertvárosias lakóterület*.

A Dolinai és a Telkes utcák által határolt tömbben a telkek település szerkezetiileg megfelelő kialakítása a korábbi évtizedekben megtörtént, azonban ennél az 5 teleknél több szabályozási vonal is elhelyezésre került annak érdekében, hogy egy kedvező telekszerkezet létesüljön, a HÉSZ-nek megfelelő közterületekkel. A telekcsoport Dolinai utcával párhuzamos részén helyezkedik el a 3530/1 helyrajzi számú önkormányzati tulajdonú kivett út, de a Szabályozási terv nem jelöli ki közterületnek. Ez a telek már belterületi fekvésű, és a telekcsoport újraosztásban szerepe van.

A fenti állapotok elérése lakossági és önkormányzati érdek is egyaránt. A telekcsoport újraosztásban részt vevő telkek közül 4 telek művelésből való kivonása megtörtént, azonban a 3533/1 helyrajzi számú telek b) alrészlete kert művelési ágban van, ennek a művelésből való kivonása a belterületbe vonás során történik meg.

Tudni kell, hogy telekalakításra csak egy fekvési határon belül van mód. Tekintettel arra, hogy itt 5 ingatlan zártkerti, egy pedig belterületi az újraosztás alap feltétele az 5 ingatlan belterületbe sorolása.

A terület megközelítését biztosító, 3534/12 hrsz.-ú Dolinai utca is belterület.

A telkek tulajdonosi közössége kérelmező útján vállalja a fekvésváltás földmérői munkarészeinek elkészíttetését és az eljárás költségeinek megfizetését.

Fentiek alapján az alábbi határozati javaslatot terjesztem elő.

Melléklet: HÉSZ kivonat

### Határozati javaslat

Budakalász Város Önkormányzat Képviselő-testülete a budakalászi

- 3523/49, helyrajzi számú, 1180 m<sup>2</sup> alapterületű, zártkerti művelés alól kivett,
- 3523/50, helyrajzi számú, 1851 m<sup>2</sup> alapterületű, zártkerti művelés alól kivett,

- 3533/1 helyrajzi számú, a) 400 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett hétvégi ház és udvar, továbbá b) 683 m<sup>2</sup> kert művelési ágú,
- 3533/2 helyrajzi számú, 1044 m<sup>2</sup> alapterületű zártkerti művelés alól kivett terület és gazdasági épület,
- 3530/10 helyrajzi számú 949 m<sup>2</sup> zártkerti művelés alól kivett terület és szerszámtároló

ingatlanok belterületbe csatolását kezdeményezi.

Az ingatlanok belterületbe csatolásának feltétele, hogy a még kert művelésben lévő területrészt művelésből való kivonásának költségeit, továbbá a fekvésváltási eljárás költségeit a tulajdonosok vállalják.

A belterületi becsatolással kapcsolatos egyéb feladatokat az Önkormányzat végzi el.

**Határidő:** azonnal  
**Felelős:** polgármester

Budakalász, 2022. május 16.

**dr. Göbl Richárd**  
**polgármester**

