



Előterjesztés

86/2025. (VI.26.) számú előterjesztés

Budakalász Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. június 26-i rendes ülésére

Tárgy: Javaslat a 3541/37 helyrajzi számú zártkerti ingatlan belterületbe vonási eljárásának kezdeményezésére és a 3544/296 helyrajzi számú ingatlanrész törzsvagyomból történő kivonására

Előterjesztő: Forián-Szabó Gergely polgármester

Készítette: Szeleczy Szilvia irodavezető

Borossay-Papp Mónika vagyongazdálkodási ügyintéző

Egyeztetve: Kálmán Kinga főépítész

Ellenőrizte: dr. Papp Judit aljegyző

Tárgyalja: Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Az előterjesztés **nyílt** ülésen tárgyalható.
A határozati javaslat elfogadásához **egyszerű** szavazattöbbség szükséges.

ELŐTERJESZTÉS

Tárgy: Javaslat a 3541/37 helyrajzi számú zártkerti ingatlan belterületbe vonási eljárásának kezdeményezésére és a 3544/296 helyrajzi számú ingatlanrész törzsvagyonból történő kivonására

Tisztelt Képviselő-testület!

Budakalász Város Önkormányzata Képviselő-testületének 33/2023.(XII.14.) önkormányzati rendelete a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) alapján a tárgyban jelzett ingatlant Lke-SZ/4 jelű, *szabadon álló beépítési módú kertvárosias* kertvárosias lakó övezetbe sorolja. A 3541/37 helyrajzi számú telket a Szabályzási Terv belterületbe vonásra jelöli ki, a belterületbe vonásnak szabályozási szempontból nincs akadálya, szabályozási vonal a telket nem érinti. A 3541/37 helyrajzi számú telek szomszédai belterületi ingatlanok, míg a tárgybéli ingatlan a belterületi ingatlanok között még zártkerti besorolású zárvány.

A belterületbe csatolás feltétele a fekvésváltási eljárás, amelynek költségeit az önkormányzat vállalja. Javasoljuk a 3541/37 helyrajzi számú, 155 m²-es zártkerti ingatlan belterületbe vonási eljárásának kezdeményezését.

A telekalakítási eljárás részeként a 3544/296 helyrajzi számú, önkormányzati tulajdonú ingatlan (Erdőhát utca) területéből – a szabályozási vonal által leválasztott – kisebb területrészt, azaz a 43/2025 munkaszámom 2025. 05. 30-án készült változási vázrajz szerinti 3544/307 hrsz-ú 17 m² nagyságú terület kivonásra kerül az önkormányzat törzsvagyonából.

A 3541/37 hrsz-ú telek belterületbe vonását és a 3544/307 hrsz-ú telek kialakítást követően e két telek értékesíthető a 3535/4 hrsz-ú szomszédos telek vételi ajánlatott tevő tulajdonosának.

A földhivatali záradékolásra benyújtott vázrajzok alapján az alábbi munkarészek elkészítése folyamatban van:

- A 3544/296 helyrajzi számú ingatlan megosztása a szabályozási vonal mentén,
- A 3541/37 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó fekvésváltási változási vázrajz a belterületbe vonás előkészítéséhez.

Az eljárás teljes lebonyolítását – ideértve a földhivatali és jogi ügyintézését – Budakalász Város Önkormányzata vállalja. Javasoljuk a 3541/37 hrsz-ú, 155 m²-es, jelenleg zártkerti besorolású ingatlan belterületbe vonási eljárásának megindítását, figyelemmel a fent részletezett telekalakítási és szabályozási körülményekre.

Fentiek alapján az alábbi Határozati Javaslatot terjesztem elő.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a határozati javaslatot fogadja el.

Határozati javaslat

Budakalász Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a budakalászi 3541/37 helyrajzi számú, 155 m² alapterületű zártkerti ingatlant belterületbe csatolja.

A belterületbe vonás feltételeként szükséges fekvésváltási eljárást, valamint az ingatlan-nyilvántartási átvezetést az önkormányzat lefolytatja, az ezekkel járó költségeket vállalja.

A Képviselő-testület hozzájárul ahhoz, hogy az Erdőhát utca 3544/296 helyrajzi számú, önkormányzati tulajdonban álló ingatlanból, a szabályozási vonal által leválasztott területrészt, azaz a 43/2025 munkaszámom 2025. 05. 30-án készült változási vázrajz szerinti 3544/307 hrsz-ú 17 m² nagyságú terület az önkormányzat törzsvagyonából kivonásra kerüljön.

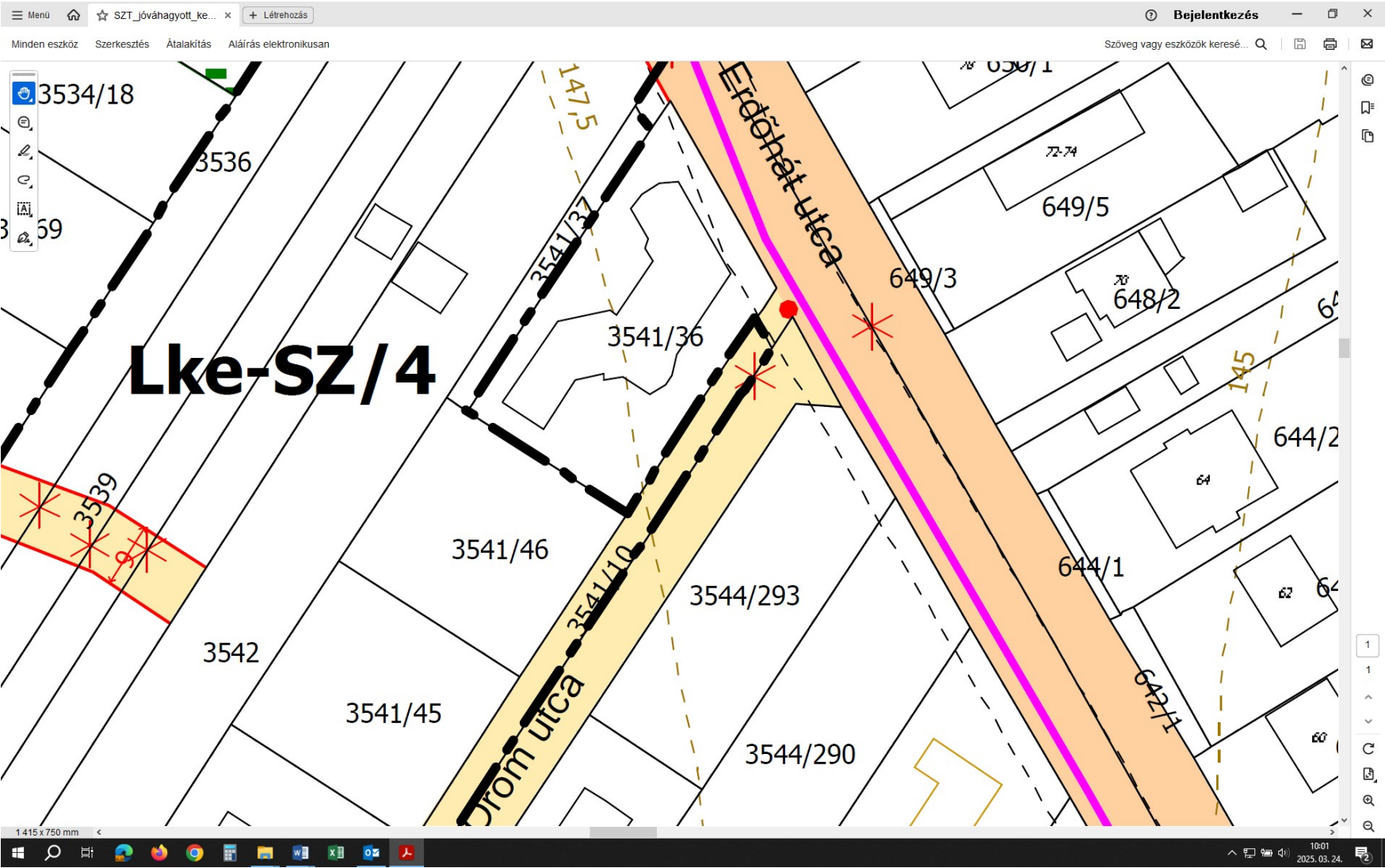
Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Budakalász, 2025. június 17.

Forián-Szabó Gergely
polgármester

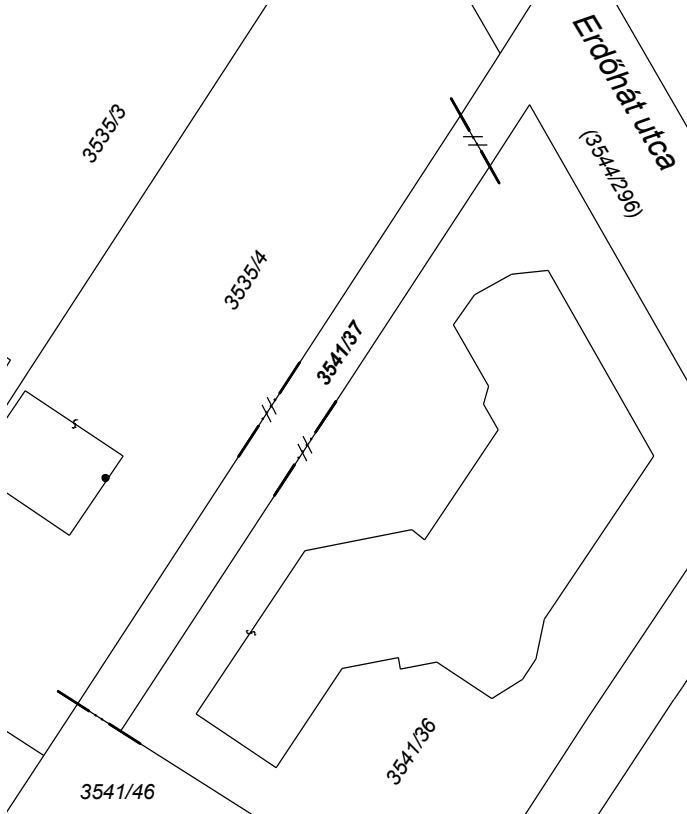
3541/37 hrsz Erdőhát utca



VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 3541/37 helyrajzi számú földrészlet fekvéshatár változásáról

Méretarány: 1: 500



A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Megjegyzés
Zártkert						Belterület						
Hrsz	Alrészlet			Terület	AK	Hrsz	Alrészlet			Terület	AK	
	jel	műv.ága	min. o.	ha.m ²			jel	műv.ága	min. o.	ha. m ²		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
3541/37		kivett, zártkerti művelés alól kivett terület	-	0.0155	-	3541/37		kivett, beépítetlen terület	-	0.0155		/2025 Önk. határozat alapján
Összesen:				0.0155	-	Összesen:				-		

Budakalász, 2025. május 30.

Készítő és minőséget tanúsító:

Kutas Gábor
földmérő ig.szám: 7978
Ing.rend.min.sz.: 2421/2020

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos.

Szentendre, 2025. hó nap

Záradékoló:
Ing.rend.min.sz.:

P.H.

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 3544/296 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról
M= 1:1000



A telekmegosztás akaratunknak
megfelelően történt:

.....
.....

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Megjegyzés
Hrsz	Alrészlet			Terület ha. m²	AK	Hrsz	Alrészlet			Terület ha. m²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	
	jel	műv.ága	min. o				jel	műv.ága	min. o				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
(3544/296)	-	kivett, közút	-	0.5627	-	(3544/307)	-	kivett, beépítetlen terület	-	0.0017	-	-	Vezetékjog 1750 m 2 -re (VMB-231/2009) - 39766/2013 bej. hat. Jogosult: Elmű Hálózati Kft.
						(3544/308)		kivett, helyi közút	-	0.5610	-		
		Összesen:		0.5627	-					0.5627	-		

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.
Készítés helye, időpontja: Budakalász, 2025. május 30.

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a
keltezésétől számított egy évig hatályos.

Készítő és minőséget tanúsító:

Szentendre, 2025. hó nap

Kutas Gábor
földmérő ig.szám: 7978
Ing.rend.min.sz.: 2421/2020

Záradékoló:
Ing.rend.min.sz.:

P.H.