



## JOBBIK MAGYARORSZÁGÉRT MOZGALOM

BUDAÖRSI ALAPSZERVEZET

CSÁSZÁRNÉ KOLLÁR TÍMEA ELNÖK

ÖNKORMÁNYZATI KÉPVISELŐ

mobiletelefonszám: (70)297-0703

drótpostacím: csaszarne.kollar.timea@jobbik.hu

postai cím: 2041 Pf. 56



---

### **Tárgy:** ELŐTERJESZTÉS

**Előterjesztés címe:** *Budaörs 4184. hrsz.-ú magántulajdonban lévő ingatlan átsorolása Budaörs Város Településszerkezeti Tervében*

Budaörs Város Önkormányzata Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottságának 2017. december 4-i ülésére

Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2017. december 13-i ülésére

*Tisztelt Polgármester Úr, Tisztelt Képviselő-testület, Tisztelt Bizottság!*

Budaörs Város Önkormányzata képviselő-testületének a képviselő-testület és szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI.12.) számú önkormányzati rendelete 33. § (1) bekezdésének c) pontja szerint önkormányzati képviselőként az alábbi előterjesztést nyújtom be a Tisztelt Képviselő-testülethez.

### **Előzmények:**

A hatályos Településszerkezeti Tervben az érintett több, mint 1 ha terület jelenleg közúti közlekedési terület besorolás alatt van (a terület besorolását jóval korábbi városfejlesztési szempontok indokolták), de a valóságban a területen erdő található, a hozzá tartozó ökoszisztémával.

Az ingatlan 2005.10.12-én került L. László birtokába. A tulajdonszerzés időpontjában a terület a földhivatali nyilvántartás szerint és a valóságban is erdő volt. A jelenleg hatályos tulajdoni lapon a művelési ág változatlanul „erdő” besorolását.

Az érintett terület az Országos Erdészeti Igazgatóság nyilvántartásában 42B számon műtárgyvédelmi és településvédelmi rendeltetésű erdő volt a tulajdonszerzés időpontjában és jelenleg is az. Ezt a tényt alátámasztja a hatályos Településszerkezeti Terv 1/B. melléklete.

### **Indoklás:**

Tekintettel arra, hogy sem jelenleg, sem középtávon nincs lehetőség annak a városfejlesztési koncepciónak a megvalósítására, amely indokolná az ingatlan közlekedési terület típusú besorolásának

fenntartását. Kérjük, hogy a valóságnak megfelelően a terület védelmi erdő terület (EV) besorolású legyen a Településszerkezeti Tervben, összhangban a földhivatali és erdészeti nyilvántartásokkal.

A Földművelésügyi és Vidékfejlesztési Minisztériumnál az érintett terület tulajdonszerzésével kapcsolatban hivatalos eljárás van folyamatban, így különlegesen fontos, hogy minden, az adott területre vonatkozó rendelkezésünk a valóságot tükrözze.

### **Határozati javaslat**

*A Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság számára:*

- A 267/2014.(IX.24.) sz. ÖKT határozattal elfogadott Budaörs Város Településszerkezeti Terve módosuljon a következőképpen: 4184 hrsz-ú ingatlan közúti közlekedési terület (KÖu) besorolása helyett védelmi erdőterület (EV) legyen az ingatlan besorolása.

*A Képviselő-testület számára:*

- A 267/2014.(IX.24.) sz. ÖKT határozattal elfogadott Budaörs Város Településszerkezeti Terve módosuljon a következőképpen: 4184 hrsz-ú ingatlan közúti közlekedési terület (KÖu) besorolása helyett védelmi erdőterület (EV) legyen az ingatlan besorolása.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** polgármester

### **Mellékletek:**

- Budakörnyéki Földhivatal – tulajdonlap
- Országos Erdőállományi Adattár – nyilvántartási adatlap
- TSZT mellékletei (1/A, 1/B)

Budaörs, 2017. november 29.



**Császárné Kollár Tímea**

*képviselő*

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapesti Járási Hivatal Földhivatali Osztály  
Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 30005/101141/2017

2017.11.29

BUDAÖRS

Szektor : 6

Belterület 4184 helyrajzi szám

Nem hiteles tulajdoni lap

## I. RÉSZ

Földrészlet területe változás előtt: 11310 (m2) törölő határozat: 38353/2007.04.03

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.fill.

alrészlet adatok

ter. kat.jöv.

ha m2 k.fill

erdő -

5

1.1270

38

1. bejegyző határozat: 38353/2007.04.03

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalombahelyezésével.

## II. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 30023/1997.01.01

törölő határozat: 30023/105/1997.06.18

Tulajdonjog rendezés alatt.

2. hányad: 1/1 törölő határozat: 65041/3/1994.01.11

bejegyző határozat, érkezési idő: 4995/1963.03.03

törölő határozat: 65041/3/1994.01.11

jogcím: földrendezés

jogállás: tsz. földhasználati jog

név: SASAD SZÖVETKEZETI RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

cím: 1054 BUDAPEST Szabadság tér 7

törzsszám: 10105216

3. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 54068/2005.10.12

bejegyző határozat, érkezési idő: 65648/1993.12.14

törölő határozat: 54068/2005.10.12

jogcím: - tulajdoni hányad: 0/1 65853/1993.06.29

jogcím: átalakulás tulajdoni hányad: 0/1 65041/1994.01.14

jogcím: - tulajdoni hányad: 0/1 65648/1993.12.14

jogállás: tulajdonos

név: SASAD SZÖVETKEZETI RT

cím: 1054 BUDAPEST Szabadság tér 7

4. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 54068/2005.10.12

jogcím: csere

jogállás: tulajdonos

név: Lipták Zoltán

szül.: 1955

a.név: FÁLCSI Zoltán

cím: 2100 GÖDÖLLŐ Bajcsy-Zs. utca 30.

## III. RÉSZ

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

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapesti Járási Hivatal Földhivatali Osztály  
Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:30005/101141/2017

2017.11.29

BUDAÖRS

Szektor : 6

Belterület 4184 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 49892/1996.01.01

Önálló szöveges bejegyzés gázvezetési szolgalmi jog bejegyzési kérelem elutasítása.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 52408/1995.01.01

Önálló szöveges bejegyzés távvezeték jog bejegyzés elutasítást nyújt.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 33928/2000.02.11

Önálló szöveges bejegyzés pest megyei Közig.Hivatal 32-67/2000.sz. határozata.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 54416/2005.10.17

törölő határozat: 40954/2013.07.02

Önálló zálogjog 330 000 000 FT, azaz háromszázharminfél millió FT és járulékaik erejéig.

jogosult:

név: IMMOCHAN MAGYARORSZÁG INGATLAN-ÜZEMELTETŐ ÉS BÉRBEADÓ KFT. törzsszám: 13506135

cím : 2045 TÖRÖKBÁLINT Torbágy utca 1

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 39855/2010.06.03

Vezetékjog

12 m2 nagyságú területre. (VMB-175/2009)

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13904983

cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. V. u. 72-74.

Ez a tulajdoni lap közérdekű bejelentés, javaslat, vagy panasz elbírálása céljából  
került kiadásra. Már 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

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Helység: 5537 Budaörs  
 Gazdálkodó: 1021225 Lipták László  
 Illetékes: PMKH Érdi Járási Hivatala  
 Részlet területe: 1,13 ha  
 Eddigi véghasználat ter.: ha  
 Kötelezettség területe: ha  
 Elsődleges rendeltetés: **Műtárgyvédelmi**  
 További rendeltetések: **Településvédelmi**

Tag: 42 Részlet: B Ügyszám/Hatályos: PE-06/ERDŐ/3857-0/2017 Oldal:

Erdőtervezési körzet: Budai-hegyek  
 Erdészeti táj: Pilis-Budai-hegység  
 Natura 2000: Nem része a hálózatnak  
 Vadgazdálkodási egység: Pilisi Parkerdő Zrt.

Természetesség: Kultúrerdő  
 Üzem mód: Vágásos  
 Gazdálkodás korlátozása: Részleges korlátozás  
 Védetség foka: Nem védett terület  
 Erdőrezervátum típusa:  
 Keletkezés:  
 Utolsó használat éve: 1991  
 Utolsó használat módja:

Tengerszint fel. mag.: 150-250 m  
 Fekvés: Nem ártéri sík  
 Domborzat: Sík (lapály)  
 Lejtés: Sík és hullámos  
 Termőhelytípus-változat: KTT-IDŐSZ-RE-KMÉ-V  
 Záródás minősítése: Megfelelő, zárt

#### ÁLLOMÁNYLEÍRÁS

Sorsz.	Szintek	Fajfaj neve	Eredet	Elegy arány (%)	Elegy. módja	Átlag kor (év)	Átlag mag. (m)	Átlag átm. (cm)	Fto	Záródás (%)	Körlet (m <sup>2</sup> /ha)	Folyó-növedék (m <sup>3</sup> /ha/év)	Fakészlet (m <sup>3</sup> /ha)	Felvétel módja
1	Felső	Akác	M	100	FF	37	13	17	6	89	17,4	4,6	140	FT
											Összesen	17,4	4,6	140

Egyéb fajfajok a részletben: KD,CSNY,KM

#### FAKITERMELESI TERV

Sorszám	Fajfaj jele	Vágás- érettségi kor	Sürg.: Érint.t.(ha): H. mód:	2 1,13 TRV	Sürg.: Érint.t.(ha): H. mód:	Sürg.: Érint.t.(ha): H. mód:
		Év	Erély (%)	m <sup>3</sup> /ér.ter.	Erély (%)	m <sup>3</sup> /ér.ter.
1	A	40	100	158		
Összesen				158		

#### ERDŐSÍTÉSI TERV

Terület (ha): 1,13  
 Jelleg: TRVF  
 1. vált. mód: TFSMK  
 Erdősítés célállománya:  
 A-EL  
 Erdősítés elegyfajfajai:  
 SZNY, KD  
 2. vált. mód: MEST  
 Erdősítés célállománya:  
 K-E  
 Erdősítés elegyfajfajai:  
 SZNY, MSZ, MK  
 Választott:

Előző azonosító: Budaörs 40 B

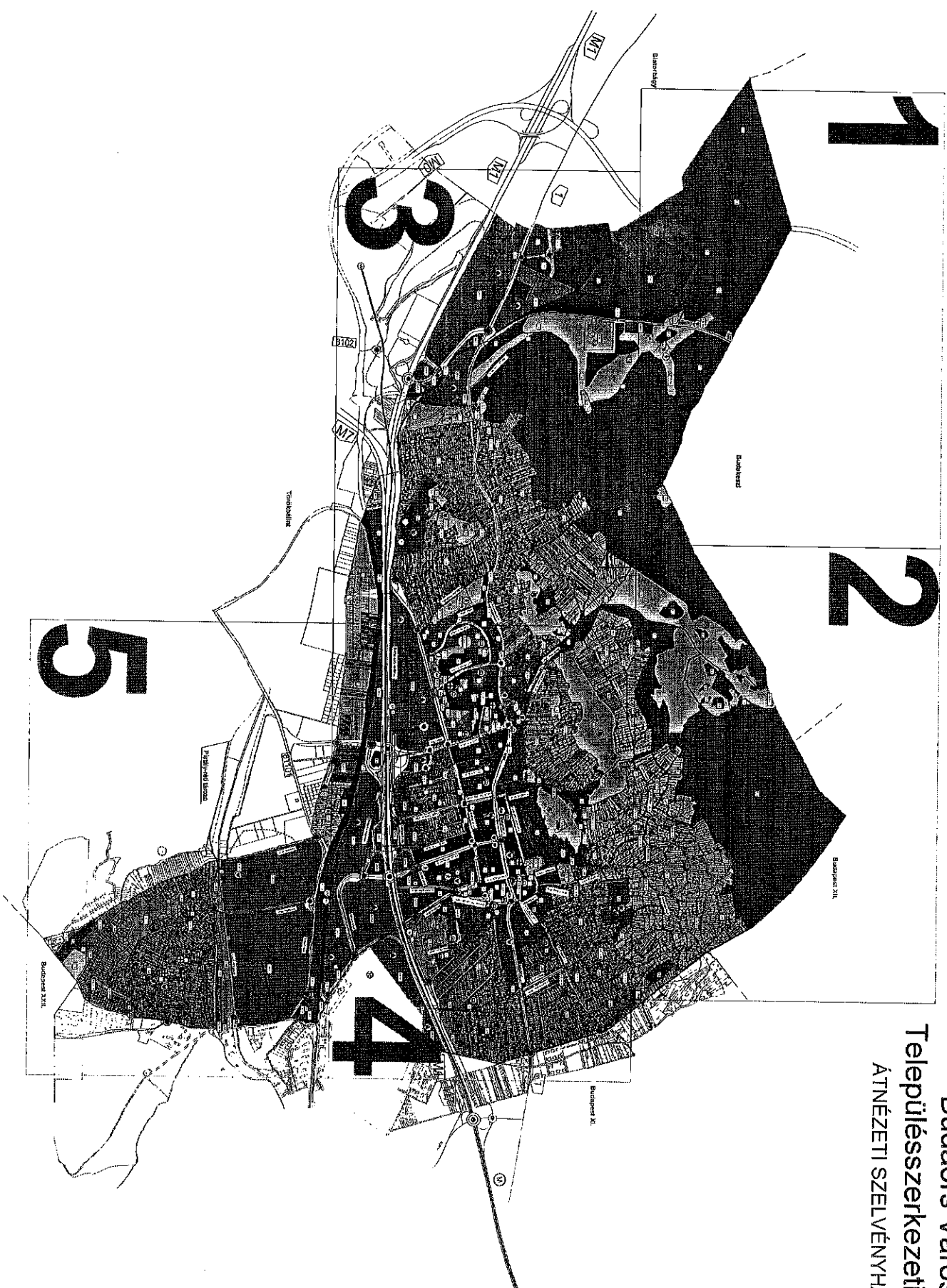
Növedékesítés éve: 2017

RÉSZLETSZINTŰ ELŐÍRÁSOK: Megjegyzés: Cserjeszintben: As, FBO.



Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testület 267/2014. (IX. 24.) számú határozatának 1/A számú melléklete  
79/2017. (V.25.) számú határozattal módosított, egységes szerkezetbe foglalva

## Budaörs Város Településszerkezeti terve ÁTNÉZETI SZELVÉNYHÁLÓ



# Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testület 267/2014. (IX. 24.) számú határozatának 1/A számú melléklete 79/2017. (V.25.) számú határozattal módosított, egységes szerkezetbe foglalva

## Budaörs Város Településszerkezeti terve JELMAGYARÁZAT

### JELMAGYARÁZAT

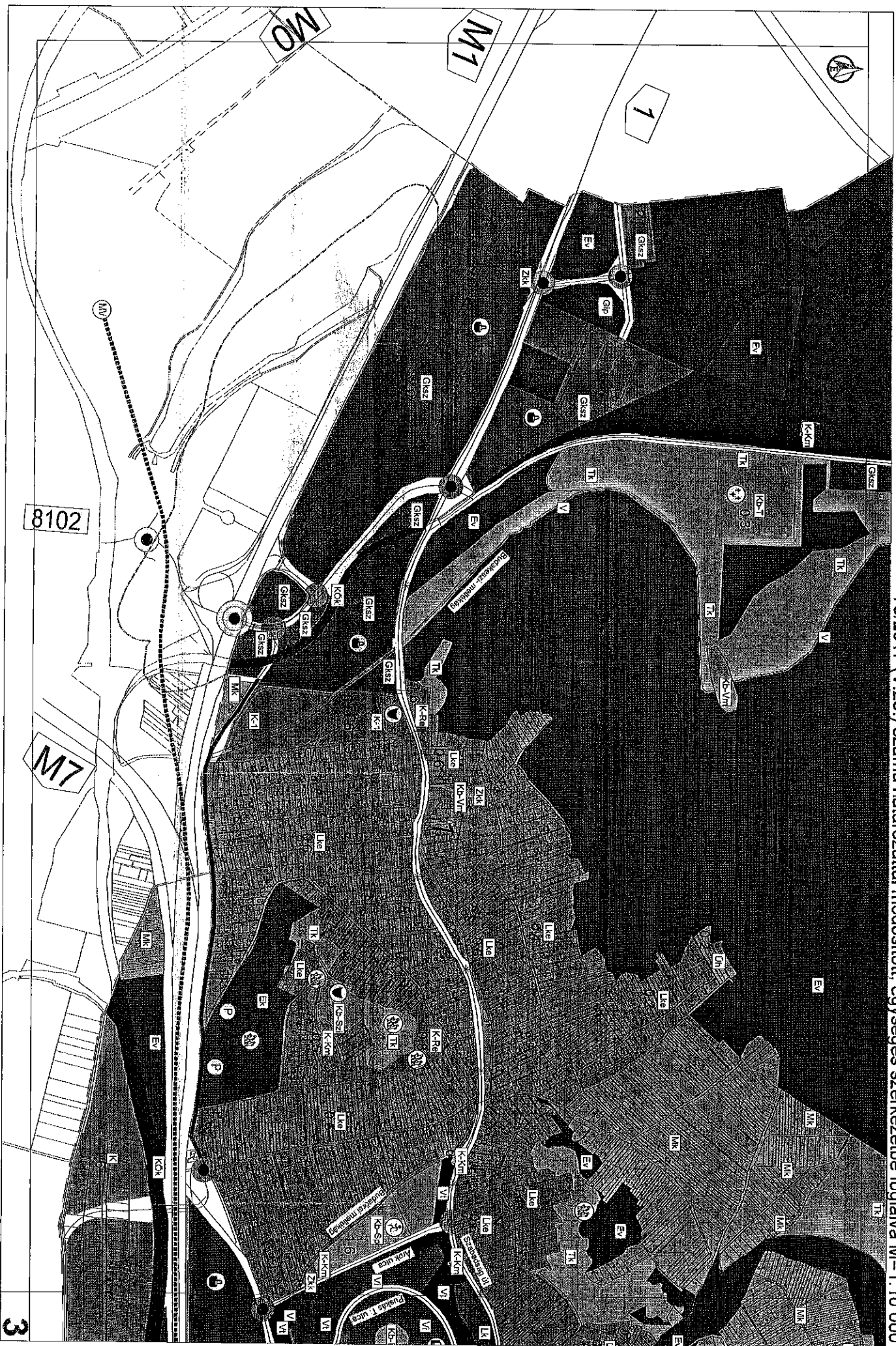
	Közigazgatási határ
	Megszűnt közigazgatási határ
	Jelenlegi belterület határa
	Tervezett belterület határa
	Megszűnő belterület határa
	Beépítési sűrűség és határa (azonos területfelhasználás esetén)
	Vízmosások, vízfolyások
	Vízmosások, vízfolyások zárt szelvényben
	Záportároló
	Vasúti tengelyvonal
	Hosszú távú üdülőfejlesztési terület

	Beépítésre szánt területek
	Nagyvárosias lakóterület (Ln)
	Kisvárosias lakóterület (Lk)
	Kertvárosias lakóterület (Lke)
	Településközpont terület (Vt)
	Intézmény terület (Vn)
	Kereskedelmi szolgáltató terület (Ckasz)
	Ipari gazdasági terület (Gip)
	Hévígházazas üdülőtérület (Uhn)
	Különleges terület (K)
	Beépítésre nem szánt területek
	Közüti közlekedési terület
	Kotóterület (közker, közpark) (Z)
	Védelmi erdőterület (Ev)
	Gazdasági erdőterület (Eg)
	Közületi erdőterület (Ek)
	Kertes mezőgazdasági terület (Mk)
	Vízgazdálkodási terület (V)
	Természetközeli terület (Tk)
	Különleges beépítésre nem szánt terület (Kb)

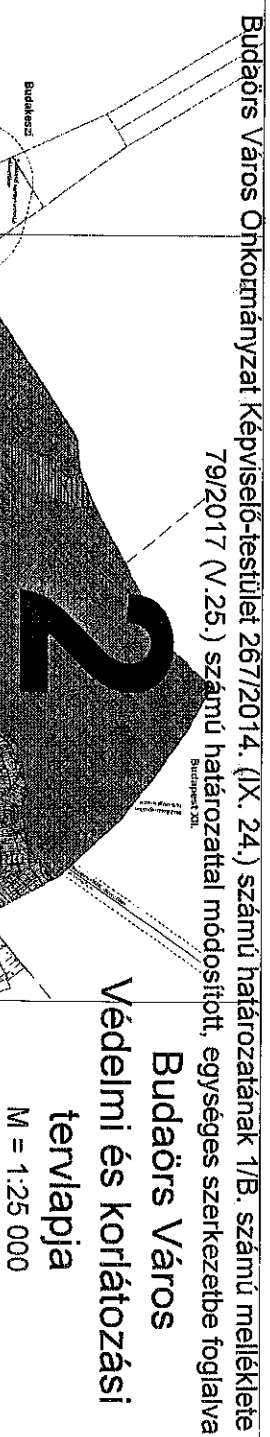
	Közlekedés autópályája
	országos főút
	országos mellékút
	gyűjtőút
	közúti csomópont
	körforgalmi közúti csomópont
	különszintű körforgalmi közúti csomópont
	csillapított forgalom
	közúti felüljáró
	metró állomás
	metró végállomás
	vasúti megálló
	P+R parkoló
	autóbusz pályaudvar
	vasútállomás
	Megszűnő jel

	Intézmények igazgatási
	oktatási
	művelődési
	egyházi
	kereskedelmi
	sport
	temető
	bölcsőde, eu./
	rekreációs
	strand
	repülőtér
	posta

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testület 267/2014. (IX. 24.) számú határozatának 1/A számú melléklete  
79/2017 (V.25.) számú határozattal módosított, egységes szerkezetbe foglalva M=1:10 000







# Budaörs Város Védelmi és korlátozási

tervialpja  
M = 1:25 000

