



## Budajenő Község Önkormányzata

2093 Budajenő, Fő u. 1-3.

Tel: +36 26 371068. fax: +36 26 371062, e-mail: [hivatal@budajeno.hu](mailto:hivatal@budajeno.hu)

### 8. napirendi pont

#### Előterjesztés

#### Budajenő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. március 21-ei ülésére

Tárgy: Kérelem a Budajenő belterület 95/13 hrsz-ú ingatlan (út) területrészének megvásárlására  
Véleményező: Gazdasági és Fejlesztési Bizottság

#### Tisztelt Képviselő-testület!

Magánszemély (a 95/23 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa) megkereséssel élt Önkormányzatunk felé, miszerint 95/13 hrsz-ú ingatlan (út) egy területrészét meg kívánja vásárolni:

- a terület az ingatlana előtti útszakasz azon része, ahol az árok és az ingatlan között az út szélessége 3 m,
- az árok tisztítása céljából az útszakaszon az Önkormányzatnak szolgálmi jogot biztosítana a jövőben

A kérelem indoka, hogy az Önkormányzat másoknak is lehetővé tette az árok melletti „terület” megvásárlását.

A Hivatal a kérelmet szakmai szempontból megvizsgálta:

- a 95/13 hrsz-ú ingatlan önkormányzati tulajdonban áll, a tulajdoni lap szerint „kivett út”;
- az ingatlan természetben is útként funkcionál;
- a 94/2 hrsz-ú, magántulajdonban lévő ingatlan (építési telek) csak és kizárólag a 95/13 hrsz-ú útról közelíthető meg;
- a kérelmező (95/23 hrsz-ú ingatlan) nem ugyanaz a 94/2 hrsz-ú, ingatlan tulajdonosával;
- a korábbiakban az Önkormányzat másoknak nem lehetővé tette az árok melletti út területének megvásárlását sem a 95/13 hrsz-ú út sem más, a település területén lévő út tekintetében.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. § (3) bekezdése és 6. § (1) bekezdése értelmében a helyi közutak és műtárgyaik helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező nemzeti vagyonba tartoznak és nem idegeníthetők el.

Az elidegenítést meg kellene előznie útmegszüntetési eljárás lefolytatása, mely hatósági eljárás és több feltétele van.

Az útmegszüntetési eljárás feltételei nem állnak fent, az alábbiak okán:

- 95/13 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlan nem csupán a tulajdoni lapon és a helyi építési dokumentációkban szerepel útként, hanem a természetbe is akként funkcionál, azaz közúti forgalmat bonyolít;
- a kérelemben feltüntetett szakasz megvásárlásával a 94/2 hrsz-ú, magántulajdonban lévő ingatlan (építési telek) megközelítése ellehetetlenülne.

(Megjegyzendő, hogy az ellehetetlenüléssel nem csupán építési jogának gyakorlásában kerülne a 94/2 hrsz-ú, ingatlan tulajdonosa megakadályozásra, hanem egyben megszüntetésre kerülne

ezen telek közúti kapcsolata is, azaz építési telekként már nem lehetne azt hasznosítani a jövőben, azaz a telek átminősítését is magával vonzaná.)

Kérem az alábbi határozati javaslat alapján döntésük meghozatalát.

**Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
.../2024. (... ..) számú határozata  
a Budajenő belterület 95/13 hrsz-ú ingatlan (út) területrészének megvásárlására  
irányuló kérelem elbírálásáról**

Budajenő Község Önkormányzata Képviselő-testületének a Budajenő belterület 95/13 hrsz-ú ingatlan (út) területrészéből jogszabályi feltételek hiányában, azaz:

- 95/13 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlan nem csupán a tulajdoni lapon és a helyi építési dokumentációkban szerepel útként, hanem a természetbe is akként funkcionál, azaz közúti forgalmat bonyolít;
- az útszakasz megvásárlásával a 94/2 hrsz-ú, magántulajdonban lévő ingatlan közúti kapcsolata megszüntetésre kerülne, továbbá megközelítése ellehetetlenülne.

nem áll módjában értékesíteni.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Budajenő, 2024. március 14.


Tisztelettel:



1. melléklet a 2/2024. (I. 12.) önkormányzati rendelethez.

Budajenő Község Helyi Építési Szabályzata 1. melléklete a módosítással érintett terület vonatkozásában módosul.



■■■■■ tervezési terület		Készült az állami alapadatok felhasználásával.	
	HA TERVSTÚDIÓ Településtervezési Építészeti Tanácsadó Kft. 1116 Budapest Zsurló köz 5. ha@haterv.hu +36-30/236-3295		
	Munka megnevezése: Budajenő Község Településrendezési Eszközeinek módosítása részterületekre		
	Terv megnevezése: Budajenő Szabályozási tervének módosítása az 1. sz. részterületre vonatkozóan		
Képviselő-testületi jóváhagyás		2024 január	
Horváth Adrienne vezető településtervező TT/1 13-1095		Horváth Adrienne Tervszám: 199/2023	
		SZT-1AM5/1	

