



ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: Ingatlanok telekhatár rendezése

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Az előterjesztés ingatlanok telekhatárainak rendezésére irányul, az érintett területekre vonatkozó, Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat rendeletével elfogadott hatályos Kerületi Építési Szabályzatával összhangban. A szabályozások végrehajtása során a telekalakítás oka jellemzően az úthálózat fejlesztése, célja a közlekedési viszonyok rendezése, általában a természetbeni állapotnak megfelelően.

I.

Budapest XII. kerület, 8953/1 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben Budapest XII. kerület, Sün utca 7/b. szám alatt található kivett beépítetlen terület megnevezésű, 2285 m² földterületű ingatlan tulajdonosa az IT Services Informatikai Kft.

Fenti ingatlanra a Budapest Hegyvidék XII. kerület Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 14/2005. (VIII. 10.) Bp. Hegyvidék XII. ker. Ök. rendelet (KVSZ) és e rendelet 1/B. számú mellékletével megállapított Budapest XII. kerület Hegyvidék Kerületi Szabályozási Terv (KSZT) előírásai érvényesek. A KSZT szerint az ingatlant kötelező telekszabályozás érinti: út céljára leszabályozandó hozzávetőleg 21 m² nagyságú terület, és mód van arra, hogy hozzájegyzésre kerüljön a szomszédos (8954) helyrajzi számú közterületi ingatlan (Sün utca) hozzávetőleg 285 m² nagyságú területe.

Az út céljára történő leszabályozás és a hozzászabályozás végrehajtásával hozzávetőleg 264 m² területkülönbség keletkezik az Önkormányzat javára.

A KSZT szerint a 8953/1 helyrajzi számú ingatlant érintő telekhatár rendezés (kb. 21 m² lejegyzése és kb. 285 m² hozzájegyzése) eredményeként felmerülő hozzávetőleg 264 m² nagyságú területkülönbségre vonatkozóan a fajlagos ár értékelési szakvélemény alapján 40.798,- Ft/m² összegben került meghatározásra, melyet a 8953/1 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa meghatalmazott képviselője útján elfogadott.

Fentiekre tekintettel javasolom a 8953/1 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan a telekalakítási eljárás megindítását és a telekszabályozási megállapodás megkötését.

II.

Budapest XII. kerület, 8469/1 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben Budapest XII. kerület, Diana utca 23. szám alatt található kivett lakóház, udvar megnevezésű 2040 m² földterületű ingatlan magánszemély tulajdonát képezi.



Fenti ingatlanra Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az Istenhegy Kerületi Építési Szabályzatról szóló 7/2018. (II. 28.) önkormányzati rendelete (KÉSZ) vonatkozik. A KÉSZ szerint tárgyi ingatlan kertvárosias lakóterület építési övezetbe tartozik. Az ingatlan műemléki jelentőségű területen található, műemléki környezet, régészeti lelőhely.

A KÉSZ a 8469/1 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan feltételhez kötött szabályozási vonalat, valamint ajánlott megszüntetést jelöl, mely szerint a 8469/1 hrsz-ú ingatlanhoz hozzájegyezhető a (9611) hrsz-ú Diana utca területéből hozzávetőleg 120 m² nagyságú rész. A telekalakítás végrehajtása abban az esetben lehetséges, ha az érintett tulajdonosok megegyeznek a terület átadásában – átvételében, valamint ha a területrész a közterületből kikerülhet és az építési telek részévé válhat.

A 8469/1 hrsz-ú ingatlanhoz hozzácsatolható hozzávetőleg 120 m² nagyságú terület fajlagos ára 60.000,- Ft/m² összegben került meghatározásra, melyet a 8469/1 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa elfogadott.

Fentiekre tekintettel javaslom a telekalakítási eljárás megindítását és a telekszabályozási megállapodás megkötését.

III.

A tulajdoni lap tanúsága szerint a Budapest XII. kerület, 6987/4 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben Budapest XII. kerület, Városmajor u. 28/B. (Bíró u. 29-31.) szám alatt található kivett lakóház, udvar megnevezésű, 1.0963 m² földterületű ingatlan tulajdonosa az Osztrák Nagykövetség.

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének 52/2018. (XII. 17.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: KÉSZ) az ingatlant Ln-2/XVII-1 jelű, Nagyvárosias lakóterület övezetbe sorolja.

A KÉSZ szerint az ingatlant kötelező telekszabályozás érinti, mely alapján a szomszédos (6997/1) helyrajzi számú közterületi ingatlan hozzávetőleg 319 m² nagyságú területe hozzájegyzésre kerül.

A 6987/4 helyrajzi számú ingatlanhoz hozzácsatolható hozzávetőleg 319 m² nagyságú terület fajlagos ára 33.306,- Ft/m² összegben került meghatározásra, melyet a 6987/4 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa képviselője útján elfogadott.

Fentiekre tekintettel javaslom a 6987/4 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan a telekalakítási eljárás megindítását és a telekszabályozási megállapodás megkötését.

IV.

Budapest XII. kerület, 8830/107 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben Budapest XII. kerület, Zsigmondy Vilmos utca 2. szám alatt található kivett lakóház, udvar megnevezésű, 1211 m² alapterületű ingatlan tulajdonosa Tasnádi Edmond és Ruttkai Ágnes Marcella.

Fenti ingatlanra a Budapest Hegyvidék XII. kerület Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 14/2005. (VIII. 10.) Bp. Hegyvidék XII. ker. Ök. rendelet (KVSZ) és e rendelet 1/B. számú mellékletével megállapított Budapest XII. kerület Hegyvidék Kerületi Szabályozási Terv (KSZT) előírásai érvényesek. A KSZT szerint az ingatlant javasolt telekszabályozás érinti: lehetőség van arra, hogy hozzájegyzésre kerüljön a szomszédos (8829/4) helyrajzi számú közterületi ingatlan (Zsigmondy Vilmos utca) hozzávetőleg 195 m² nagyságú területe.



A 8830/107 hrsz-ú ingatlanhoz hozzátartozólag 195 m² nagyságú terület fajlagos ára 33.000,- Ft/m² összegben került meghatározásra, melyet a 8830/107 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai elfogadtak.

Fentiekre tekintettel javaslom a 8830/107 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan a telekalakítási eljárás megindítását és a telekszabályozási megállapodás megkötését.

Jogszabályi hivatkozások:

Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994. (III. 2.) Budapest Főváros XII. kerületi önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 5/A. § (2) bekezdés értelmében, az ingatlan forgalomképtelensége megszűnik, amennyiben a külön jogszabály alapján lefolytatott telekrendezési eljárásban az ingatlan közterületi jellege megszüntetésre kerül.

Fentiek alapján kérem a Tisztelet Bizottságot, hogy a Vagyonrendelet 12. § (2) bekezdés a) pontja alapján – mely szerint a polgármester a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság előzetes egyetértésével dönt a nem törzsvagyon körébe tartozó 150 millió forint egyedi értékhatárt meg nem haladó önkormányzati vagyontárgy szerzéséről, elidegenítéséről – a telekszabályozással kapcsolatos javaslatait tegye meg.

Kérem a Tisztelt Bizottságot az alábbi határozati javaslatok elfogadására.

Határozati javaslatok:

1. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság egyetért azzal, hogy a Budapest XII. kerület 8953/1 helyrajzi szám alatt felvett ingatlan területéből az Önkormányzat tulajdonában álló Sün utca javára lejegyzésre kerüljön hozzávetőleg 21 m², míg területéhez hozzájegyzésre kerüljön a Sün utca területéből hozzávetőleg 285 m², a különbözetként fennálló hozzávetőleg 264 m² nagyságú területrésze vonatkozóan 40.798,- Ft/m² összegű vételár megfizetése mellett.

A Bizottság felhatalmazza a polgármestert a telekalakítási megállapodás megkötésére.

(A döntéshozatal módja: egyszerű többség.)

2. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság egyetért azzal, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló Budapest XII. kerület (9611) helyrajzi szám alatt felvett ingatlan területéből hozzávetőleg 120 m² a 8469/1 hrsz. alatt felvett ingatlan területéhez hozzájegyzésre kerüljön 60.000,- Ft/m² összegű vételár megfizetése mellett.

A Bizottság felhatalmazza a polgármestert a telekalakítási megállapodás megkötésére.

(A döntéshozatal módja: egyszerű többség.)

3. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság egyetért azzal, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló Budapest XII. kerület (6997/1) helyrajzi szám alatt felvett ingatlan területéből hozzávetőleg 319 m² a 6987/4 hrsz. alatt felvett ingatlan területéhez hozzájegyzésre kerüljön 33.306,- Ft/m² összegű vételár megfizetése mellett.

A Bizottság felhatalmazza a polgármestert a telekalakítási megállapodás megkötésére.



(A döntéshozatal módja: egyszerű többség.)

4. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság egyetért azzal, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló Budapest XII. kerület (8829/4) helyrajzi szám alatt felvett ingatlan területéből hozzávetőleg 195 m² a 8830/107 hrsz. alatt felvett ingatlan területéhez hozzájegyzésre kerüljön 33.000,- Ft/m² összegű vételár megfizetése mellett. A Bizottság felhatalmazza a polgármestert a telekalakítási megállapodás megkötésére.

(A döntéshozatal módja: egyszerű többség.)

Budapest Hegyvidék, 2019. 04.26.

Pokorni Zoltán
polgármester

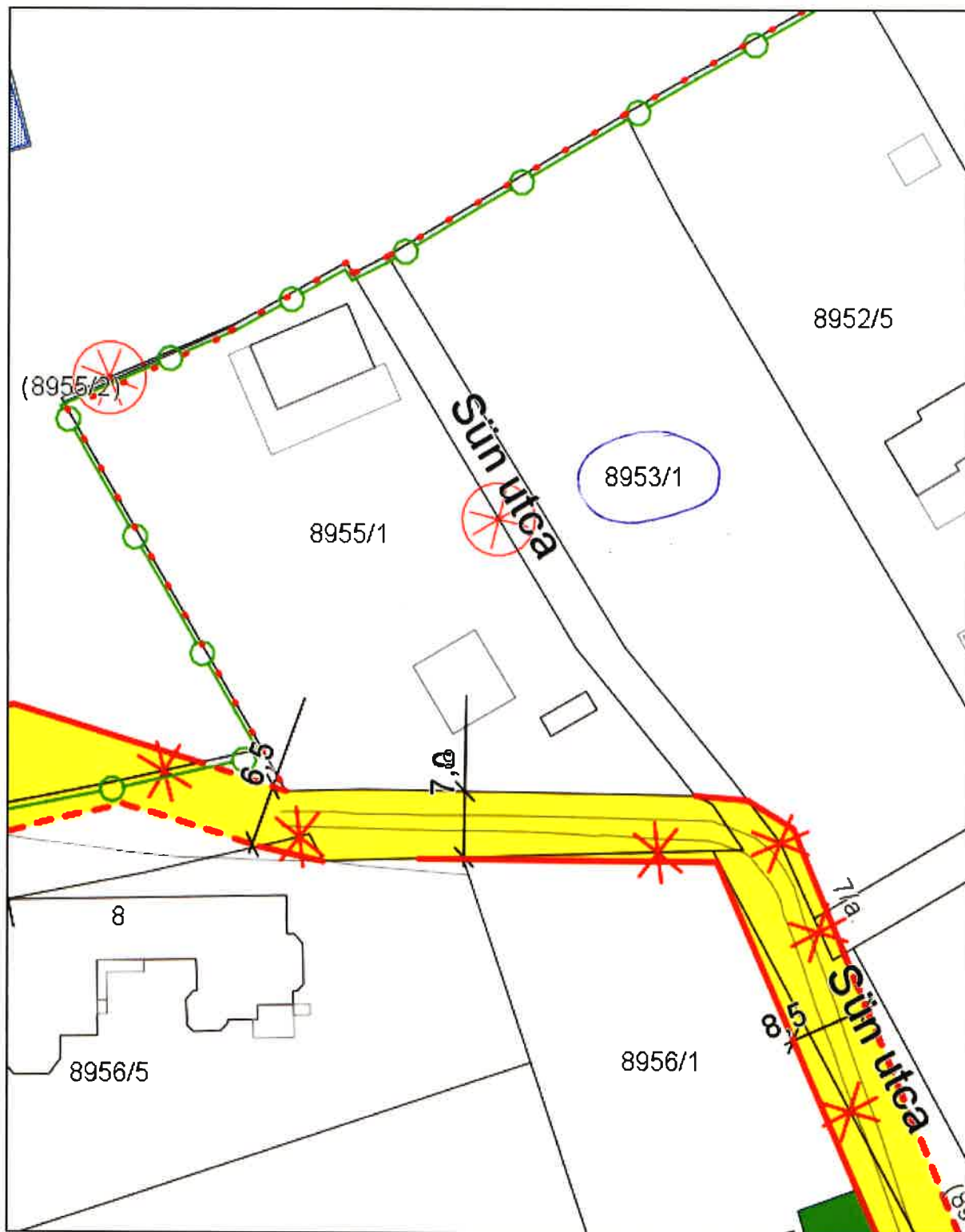
Láttam:

dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző

Melléklet: térkép kivonatok



Méretarány:2000

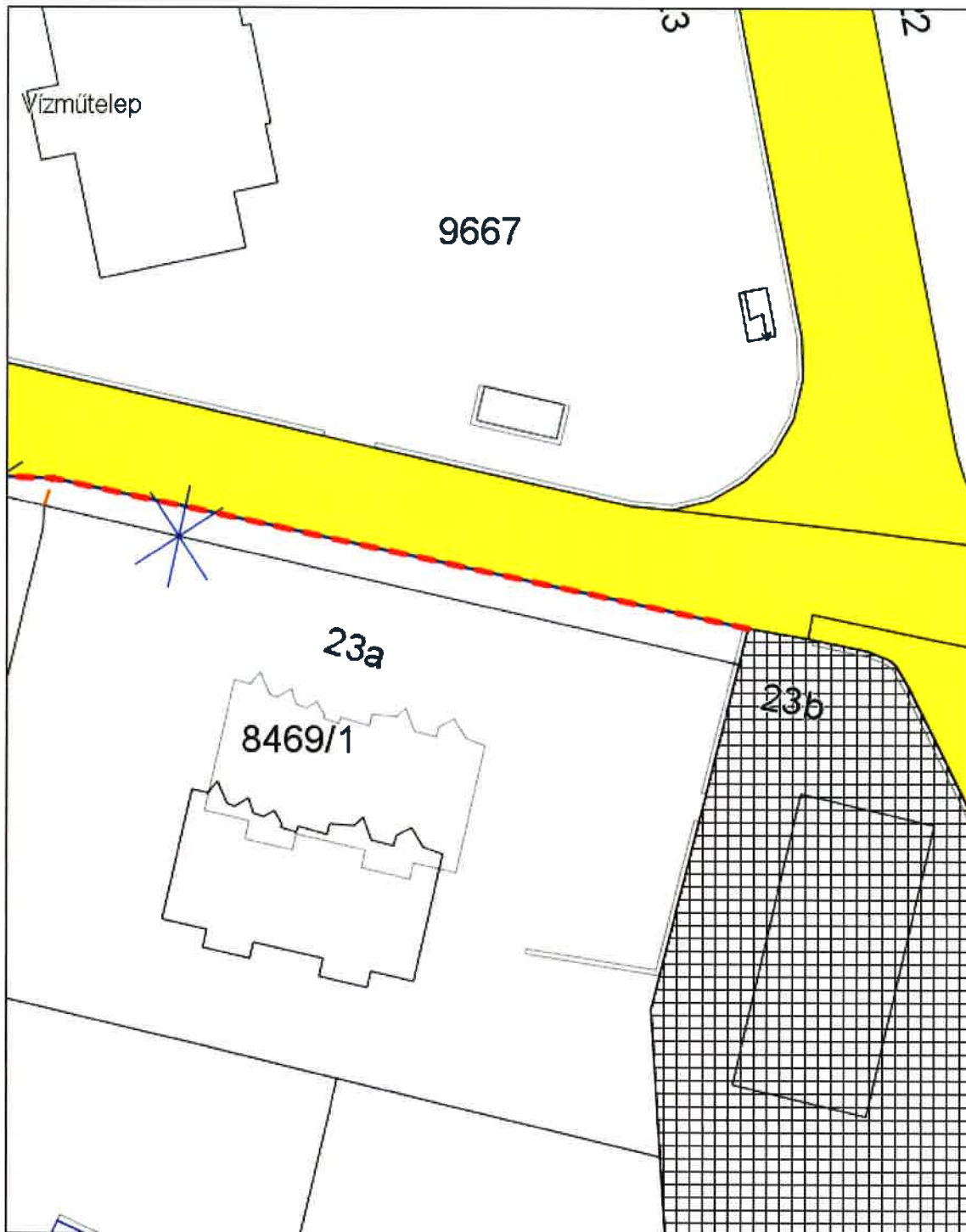


A térkép tájékoztató jellegű, másolata semmilyen hivatalos eljárásban nem használható fel! Készült az állami alapadatok felhasználásával.
Engedély száma: 20582 / 2008 FVMFTF

Budapest, 2019 január 10



Méretarány: 800

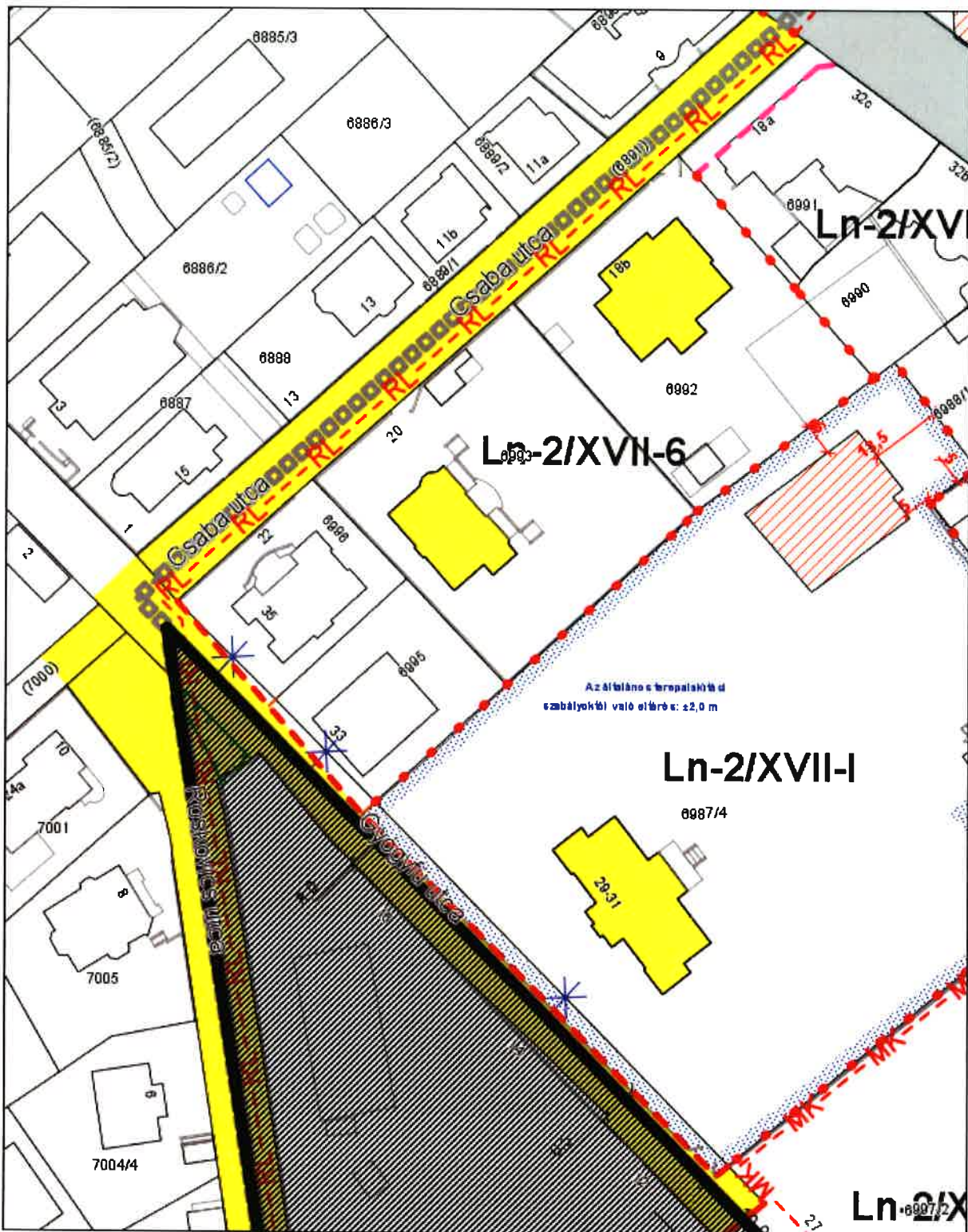


A térkép tájékoztató jellegű, másolata semmilyen hivatalos eljárásban nem használható fel! Készült az állami alapadatok felhasználásával.
Engedély száma: 20582 / 2009 EVM/ETE

Minerva Térinformatikai Rendszer Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidék Önkormányzata



Méretarány:900



A térkép tájékoztató jellegű, másolata semmilyen hivatalos eljárásban nem használható fel! Készült az állami alapadatok felhasználásával.
Engedély száma: 20582 / 2008 FVMFTF

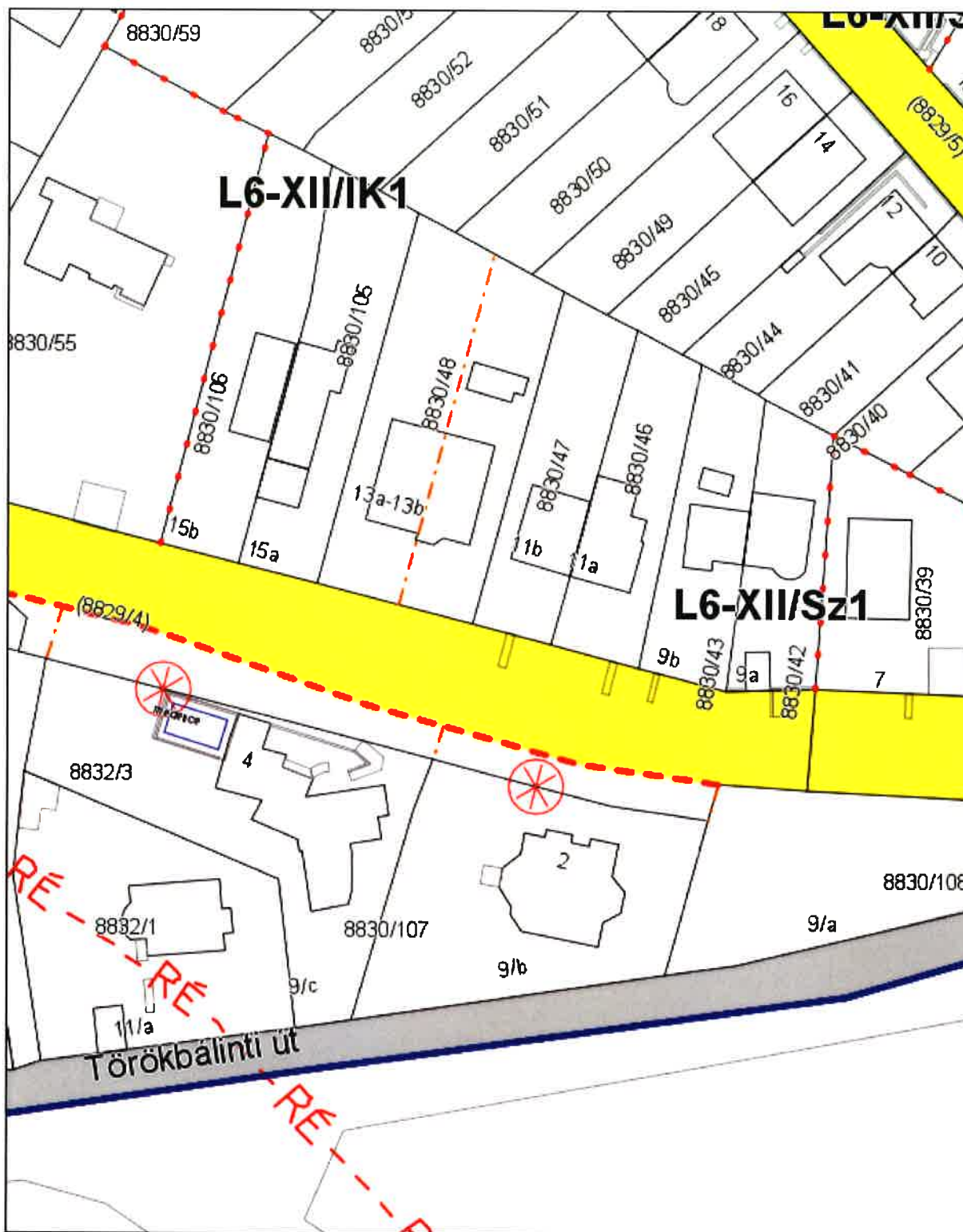
Budapest, 2019 április 25

Minerva Térinformatikai Rendszer

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidék Önkormányzata



Méretarány:900



A térkép tájékoztató jellegű, másolata semmilyen hivatalos eljárásban nem használható fel! Készült az állami alapadatok felhasználásával.
Engedély száma: 20582 / 2008 FVMFTF

Budapest, 2019 április 25

