



A Bizottság nyilvános ülésének anyaga
/2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (1) bek., 60. §/

ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: Ingatlanok telekhatár rendezése

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Az előterjesztés ingatlanok telekhatár rendezésére irányul, az érintett területekre vonatkozó, Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat rendeletével elfogadott hatályos Kerületi Építési Szabályzatával összhangban. Kötelező szabályozás végrehajtása során a telekalakítás oka jellemzően az úthálózat fejlesztése, célja a közlekedési viszonyok rendezése. Feltételhez kötött szabályozás végrehajtásának fő célja az eltérő jogi és természetbeni telekhatárok rendezése.

I.

Budapest XII. kerület, 9654/2 hrsz-on nyilvántartott, természetben Budapest XII. kerület, Gyöngyvirág út 2/b. szám alatt található kivett lakóház, udvar megnevezésű 2896 m² földterületű ingatlan tulajdonosa a **MEDIALIGHT COMMUNICATIONS MAGYARORSZÁG TANÁCSADÓ Kft.** (1022 Budapest, Detrekő u. 12.)

Fenti ingatlanra és környezetére az Istenhegy Kerületi Építési Szabályzatról szóló 7/2018. (II. 28.) önkormányzati rendelet (KÉSZ) van hatályban.

Az ingatlant a KÉSZ Lke-3/XII-1 – Kertvárosias, sziluettérzékeny, hegyvidéki lakóterület – építési övezetbe sorolja.

A Gyöngyvirág út 2/b. szám alatti ingatlant a Szabályozási Terv szerint kötelező szabályozási vonal érinti. Az ingatlan területéből 188 m² nagyságú terület kerül leszabályozásra és önálló ingatlanként kialakításra.

A 9654/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosának képviselője úgy nyilatkozott, hogy a Gyöngyvirág út 2/b. szám alatti ingatlant érintő útszabályozás végrehajtása érdekében az ingatlannak az útszabályozással érintett részét közút céljára térítésmentesen átadja Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat részére.

Tekintettel arra, hogy a 9654/2 hrsz-ú ingatlant kötelező szabályozás érinti, és az út céljára lejegyzendő területet az ingatlan tulajdonosa térítésmentesen adja át az Önkormányzat részére, javasolom a telekalakítási megállapodás megkötését.

1
Pue



II.

Budapest XII. kerület, 9883/4 hrsz-on nyilvántartott, természetben Budapest XII. kerület, Diós árok 54. szám alatt található kivett beépítetlen terület megnevezésű, 2045 m² földterületű ingatlan tulajdonosa a CEMBER -BAU Kft. (1055 Budapest, Falk Miksa u. 22. VI. 1.)

Fenti ingatlanra a 14/2005. (VIII. 10.) Budapest Hegyvidék XII. kerület Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló, Budapest Hegyvidék XII. kerületi Önkormányzat rendelete (KVSZ) és e rendelet 1/B. számú mellékletével megállapított Budapest XII. kerület Hegyvidék Kerületi Szabályozási Terv (KSZT) van hatályban.

Az ingatlant a KVSZ L6/A- XII/Sz1 jelű, Hegyvidéki, kertvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű, nagytelkes lakóterület építési övezetbe sorolja.

A Diós árok 54. szám alatti ingatlant a KSZT szerint kötelező szabályozási vonal érinti. Az ingatlan területéből 120 m² nagyságú terület kerül hozzájegyzésre az Önkormányzat tulajdonában álló (10254) hrsz-ú közterületi ingatlanhoz (Diós árok).

A 9883/4 hrsz-ú ingatlan tulajdonosának képviselője úgy nyilatkozott, hogy a Diós árok 54. szám alatti ingatlant érintő útszabályozás végrehajtása érdekében az ingatlan az útszabályozással érintett részét közút céljára térítésmentesen átadja Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat részére.

Tekintettel arra, hogy a 9883/4 hrsz-ú ingatlant kötelező szabályozás érinti, és az út céljára lejegyzendő területet az ingatlan tulajdonosa térítésmentesen adja át az Önkormányzat részére, javasolom a telekalakítási megállapodás megkötését.

III.

Budapest XII. kerület, 8913/3 hrsz-on nyilvántartott, természetben Budapest XII. kerület, Névtelen utcában található kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1524 m² földterületű ingatlan tulajdonosa Pap Károly (1121 Budapest, Eötvös u. 39/b.).

Fenti ingatlanra a 14/2005. (VIII. 10.) Budapest Hegyvidék XII. kerület Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló, Budapest Hegyvidék XII. kerületi Önkormányzat rendelete (KVSZ) és e rendelet 1/B. számú mellékletével megállapított Budapest XII. kerület Hegyvidék Kerületi Szabályozási Terv (KSZT) van hatályban.

Az ingatlant a KVSZ L6-XII/E, Hegyvidéki, kertvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű lakóterület építési övezetbe sorolja.

A 8913/3 hrsz-ú ingatlant a KSZT szerint kötelező szabályozási vonal érinti. Az ingatlan területéből 22 m² nagyságú terület kerül leszabályozásra.

A 8913/3 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa úgy nyilatkozott, hogy az ingatlanát érintő útszabályozás végrehajtása érdekében az ingatlan az útszabályozással érintett részét közút céljára térítésmentesen átadja Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat részére.



Tekintettel arra, hogy a 8913/3 hrsz-ú ingatlant kötelező szabályozás érinti, és az út céljára lejegyzendő területet az ingatlan tulajdonosa térítésmentesen adja át az Önkormányzat részére, javasolom a telekalakítási megállapodás megkötését.

IV.

Budapest XII. kerület, 9177/2 hrsz-on nyilvántartott, természetben Budapest XII. kerület, Kalóz út 12. szám alatt található kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, 2526 m² földterületű ingatlan társasház tulajdonát képezi.

Fenti ingatlanra a 14/2005. (VIII. 10.) Budapest Hegyvidék XII. kerület Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló, Budapest Hegyvidék XII. kerületi Önkormányzat rendelete (KVSZ) és e rendelet 1/B. számú mellékletével megállapított Budapest XII. kerület Hegyvidék Kerületi Szabályozási Terv (KSZT) van hatályban.

Az ingatlant a KVSZ L6/A- XII/Sz1 jelű, Hegyvidéki, kertvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű, nagytelkes lakóterület építési övezetbe sorolja.

A Kalóz utca 12. szám alatti ingatlant a KSZT szerint feltételhez kötött szabályozás érinti, melynek értelmében mód van arra, hogy területéhez hozzájegyzésre kerüljön a (9174) hrsz. alatt nyilvántartott (Kalóz u.) közterületi ingatlan hozzávetőleg 107 m² alapterületű része.

A 9177/2 hrsz-ú ingatlanhoz csatolható terület fajlagos piaci forgalmi értéke 30.000,- Ft/m² összegben került meghatározásra. A 9177/2 hrsz-ú ingatlan közös képviselője a tulajdonosok nevében úgy nyilatkozott, hogy a megállapított vételárat elfogadják.

Fentiekre tekintettel javasolom a telekalakítási eljárás megindítását.

Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994. (III. 2.) Budapest Főváros XII. kerületi önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyondirektívum) 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 Tisztelt Bizottságot, hogy a Vagyondirektívum 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.

A fent leírtak alapján kérem a Tisztelt Bizottságot az alábbi határozati javaslatok elfogadására.



Határozati javaslatok:

I.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság egyetért azzal, hogy a Budapest XII. kerület 9654/2 hrsz. alatt felvett ingatlanból út céljára igénybevett 188 m² nagyságú területrészt térítésmentesen kerüljön Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonába. A Bizottság felhatalmazza a polgármestert a telekalakítási megállapodás megkötésére.

(A döntéshozatal módja: egyszerű többség.)

II.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság egyetért azzal, hogy a Budapest XII. kerület 9883/4 hrsz. alatt felvett ingatlanból út céljára igénybevett 120 m² nagyságú területrészt térítésmentesen kerüljön Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonába. A Bizottság felhatalmazza a polgármestert a telekalakítási megállapodás megkötésére.

(A döntéshozatal módja: egyszerű többség.)

III.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság egyetért azzal, hogy a Budapest XII. kerület 8913/3 hrsz. alatt felvett ingatlanból út céljára igénybevett 22 m² nagyságú területrészt térítésmentesen kerüljön Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonába. A Bizottság felhatalmazza a polgármestert a telekalakítási megállapodás megkötésére.

(A döntéshozatal módja: egyszerű többség.)

IV.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság egyetért azzal, hogy a Budapest XII. kerület 9177/2 hrsz. alatt felvett ingatlanhoz hozzájegyzésre kerüljön az Önkormányzat tulajdonában álló (9174) hrsz-ú közterületi ingatlan hozzávetőleg 107 m² nagyságú területrésze, 30.000,- Ft/m² összegű vételár megfizetése mellett. A Bizottság felhatalmazza a polgármestert a telekalakítási megállapodás megkötésére.

(A döntéshozatal módja: egyszerű többség.)

Budapest Hegyvidék, 2018. 05. 18.


Pokorni Zoltán
polgármester

Láttam:


dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző