



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 elmúlt évek során Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat többször egyeztetett a Tállya utca, Mártonhegyi út, Szúnyog utca, Fodor utca által határolt területet érintő ingatlanok tulajdonosaival, a terület rendezése érdekében. Az Önkormányzat a szakági településtervezők bevonásával a területen kialakult természetbeni állapot, a közterületek tényleges használata, valamint a terület forgalmi helyzetének, továbbá az érintett ingatlanok tulajdonosainak észrevételei, szándékai figyelembe vételével készítette el a területre vonatkozó hatályos szabályozási tervet, melynek végrehajtásával hosszú ideje húzódó problémák megoldására kerülhet sor. A területre a Tállya utca – Méra utca környéke Kerületi Építési Szabályzatáról szóló Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének 19/2017. (V. 22.) Önkormányzati rendelete érvényes.

Budapest XII. kerület, 8654/2 hrsz-on nyilvántartott, természetben Budapest XII. kerület, Tállya utcában található, kivett beépítetlen terület megnevezésű 3305 m<sup>2</sup> földterületű ingatlan tulajdonosai Varga Géza Róbert 9/10 és Dr. Bodgál András 1/10 tulajdoni hányad arányában.

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonát képezik a Budapest XII. kerület 8659/9 hrsz-ú (Tállya u.) 1309 m<sup>2</sup> területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű, valamint a 8656 hrsz-ú (Tállya u.) 194 m<sup>2</sup> területű és a 8626/4 hrsz-ú (Tállya u.) 346 m<sup>2</sup> területű kivett közterület megnevezésű ingatlanok.

A 8654/2 hrsz-ú ingatlan övezeti besorolása Vi-AK/II-2 – intézményi alközpont terület építési övezeti -, mely építési övezet területén kizárólag sport és sporthoz kapcsolódó kiegészítő (szolgáltató, vendéglátó) rendeltetés helyezhető el. Az ingatlan tulajdonosai megállapodást kötöttek Önkormányzatunkkal, melyben rögzítésre került, hogy elfogadják a szabályozási terv övezeti paramétereit, az ingatlanukon meglévő teniszpálya funkciót változatlanul fenn kívánják tartani és a jövőben a teniszpálya funkciót kiszolgáló öltöző és zuhanyozó funkciót ellátó felépítményt kívánják létesíteni.

Fenti ingatlant érintő szabályozás során a Tállya utca egyes szakaszai (hrsz. 8656, 8659/9) hozzájegyzésre kerülnek a 8654/2 hrsz-ú ingatlanhoz, míg annak területéből egy rész a Tállya utca javára leszabályozásra kerül. A szabályozás végrehajtásának eredményeképpen a 8654/2 hrsz-ú ingatlanból kialakuló 8656/1 hrsz-ú ingatlan területe 246 m<sup>2</sup> alapterülettel növekszik a kiinduló állapothoz képest. Az ingatlan tulajdonosai a megállapodásban vállalták, hogy a többletként az



ingatlanukhoz szabályozandó területet ingatlan értékelési szakvélemény alapján megállapított nettó 12.218,- Ft/m<sup>2</sup> áron megvásárolják Önkormányzatunktól.

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

Fentiek alapján kérem a T. Bizottságot, hogy a Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994. (III. 2.) Budapest Főváros XII. kerületi önkormányzati rendelet 12. § (2) bek. 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 telekszabályozásokkal kapcsolatos javaslatát tegye meg azzal, hogy a megállapodás megkötésére abban az esetben van lehetőség, ha a szerződő partner(ek) teljes egészében megfelel(nek) a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény előírásainak.

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

#### **Határozati javaslat:**

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság egyetért azzal, hogy a Budapest XII. kerület 8654/2 hrsz. alatt felvett ingatlant érintő telekszabályozás és útlejegyzés végrehajtása után jelentkező 246 m<sup>2</sup> telekterület növekedés ellenértékeként nettó 12.218,- Ft/m<sup>2</sup> összeg kerüljön megfizetésre Önkormányzatunk részére. A Bizottság felhatalmazza a polgármestert a telekalakítási megállapodás megkötésére.

*(A döntéshozatal módja: egyszerű többség.)*

Budapest Hegyvidék, 2017. 10. 18.

**Pokorni Zoltán**  
polgármester

Láttam:

**dr. Gottfried-Tusor Gabriella**  
jegyző