



Előterjesztés

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: Budapest XII. kerület 7912 és 7911/2 hrsz-ú ingatlanokat érintő útlejegyzés

Tisztelt Bizottság!

Budapest XII. kerület **7912** helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XII. kerület, Csörsz utca 12. szám alatt található 2724 m² alapterületű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan a HILL SIDE OFFICE Kft. tulajdonát képezi.

Az ingatlan tulajdoni lapjának tanúsága szerint az ingatlanra településrendezési kötelezettség, az MKB Bank Zrt. javára vételi jog, valamint keretbiztosítéki jelzálogjog van bejegyezve.

Az ingatlan építési övezeti besorolása VK-XII/Z1, városközponti terület, melynek paraméterei:

Telek legkisebb területe: 5000 m²

Beépítés mértéke: 80 %

Szintterületi mutató: 4,5 m²/m²

Terepszint alatti beépíthetőség: 100 %

Legkisebb megengedett telekszélesség: 20 m

Legkisebb megengedett telekmélység: 30 m

Legkisebb megengedett zöldfelület mértéke: 10 %

Épület legkisebb megengedett építménymagassága: 15 m

Épület legnagyobb megengedett építménymagassága: 30 m

A keretövezet területén épületeket kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épület nem létesíthető.

Budapest XII. kerület **7911/2** helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XII. kerület, Csörsz utca 14. szám alatt található 72881 m² alapterületű, kivett étterem és sporttelep és szolgáltatóház és mélygarázs megnevezésű ingatlan Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonát képezi.

Az ingatlan tulajdoni lapjának tanúsága szerint az ingatlan 43 m² és 62 m² területére az ELMŰ Hálózati Kft. vezetékjoga van bejegyezve, valamint településrendezési kötelezettség.

Illetl a 7913 hrsz-ú ingatlan terhelő átjárási szolgalmi jog 1002 m²-re.

Helyi védelem a szoborra.



Az ingatlan vegyes keretövezetű, részben Z-KP-XII/R3 – rekreációs közpark-, részben IZ-XII/RE4 - jelentős zöldfelületű intézményterület - övezeti besorolású.

Z-KP-XII/R3 övezet paraméterei:

Telek legkisebb területe: 10000 m²

Beépítés mértéke: 2 %

Szintterületi mutató: 0,05 m²/m² + (0,2)**

Terepszint alatti beépíthetőség: 10 %

Legkisebb megengedett telekszélesség: 80 m

Legkisebb megengedett telekmélység: 80 m

Legkisebb megengedett zöldfelület mértéke: 75 %

Épület legkisebb megengedett építménymagassága: - m

Épület legnagyobb megengedett építménymagassága: 5,0 m

***Kizárólag a kötelező, számított parkoló férőhely szám feletti parkoló létesítésére, valamint a rendeltetési egységekhez tartozó tárolók, gépiészeti helyiségek és ezekhez szükséges közlekedő területek kialakítására felhasználható szintterület, ha a helyiség teljes egészében az eredeti terepszint alatt, ablak nélkül épül.*

IZ-XII/RE4 építési övezet paraméterei:

Telek legkisebb területe: 5000 m²

Beépítés mértéke: 35 %

Szintterületi mutató: 2,4 m²/m²

Terepszint alatti beépíthetőség: 65 %

Legkisebb megengedett telekszélesség: - m

Legkisebb megengedett telekmélység: - m

Legkisebb megengedett zöldfelület mértéke: 35 %

Épület legkisebb megengedett építménymagassága: 4,5 m

Épület legnagyobb megengedett építménymagassága: 17,5 m

Az ingatlan az Önkormányzat vagyongatászeri nyilvántartása szerint részben a törzsvagyon része, részben forgalomképes, melyre tekintettel a Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994. (III.2.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendelete 5. § szerinti üzleti vagyont képez.

Budapest Hegyvidék XII. kerület Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 14/2005. (VIII. 10.) Bp. Hegyvidék XII. ker. Ök. rendelet és e rendelet 1/B. számú mellékletével megállapított Budapest XII. kerület Hegyvidék Kerületi Szabályozási Terv (KSZT) alapján fenti ingatlanokat kötelező szabályozás érinti. Út céljára a 7912 hrsz-ú ingatlanból hozzávetőleg 76 m², a 7911/2 hrsz-ú ingatlanból hozzávetőleg 256 m² nagyságú terület kerül leszabályozásra, kizárólag az IZ-XII/RE4 övezeti besorolású részből, mely forgalomképes üzleti vagyonnak minősül.

A 7912 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa a leszabályozandó területet út céljára ingyenesen adja át Önkormányzatunk részére.



Fentiek alapján kérem a Tisztelt 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) 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 – a telekszabályozással kapcsolatos javaslatát tegye meg.

Határozati javaslat:

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság egyetért azzal, hogy a Budapest XII. kerület 7911/2 hrsz-ú, Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanból hozzávetőleg 256 m² nagyságú területrészt út céljára lejegyzésre kerüljön, valamint, hogy a 7912 hrsz-ú ingatlanból út céljára lejegyzésre kerülő hozzávetőleg 76 m² területrészt térítésmentesen kerüljön Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonába és felhatalmazza a polgármestert a telekalakítási megállapodás megkötésére.

(A döntéshozatal módja: egyszerű többség.)

Budapest Hegyvidék, 2015. ~~november~~ ^{október} „ 30. „

Pokorni Zoltán
polgármester

Láttam:

Gottfriedné dr. Tusor Gabriella
jegyző

Melléklet: KSZT kivonat



