



ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület ülésére

Tárgy: Ingatlanok telekhatár-rendezése

Tisztelt Képviselő-testület!

Az előterjesztés ingatlanok telekhatárainak rendezésére irányul, az érintett területre vonatkozó, Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testületének önkormányzati rendeletével elfogadott hatályos Kerületi Építési Szabályzattal összhangban.

I.

A Budapest XII. kerület, 8938/1 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, **Nőrszirom u. 1.** szám alatt található kivett, beépítetlen terület megnevezésű, 1597 m² területű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan1) tulajdonosai Siklósi Liliána és dr. Fodor Balázs Gábor.

Az Ingatlan1-re a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Dél-Hegyvidék Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 36/2021. (XII. 14.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: KÉSZ) előírásai érvényesek. A KÉSZ 1. mellékletét képező Szabályozási Terv szerint az Ingatlan1-et kötelező érvényű szabályozási elem, **tervezett szabályozási vonal érinti** az Önkormányzat tulajdonában álló, Budapest XII. kerület, Nőrszirom utca (8960) hrsz-ú ingatlan javára 131 m² nagyságú területtel.

Az Ingatlan1 tulajdonosai elkészítették a változási vázrajzot, mely szerint az Ingatlan1-ből kialakul a 8938/4 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület művelési ágú, 1466 m² nagyságú ingatlan, valamint a (8938/3) hrsz-ú, kivett közterület, közút megnevezésű, 131 m² területű ingatlan.

Az Ingatlan1 tulajdonosai úgy nyilatkoztak, hogy a fenti telekalakítással kialakuló (8938/3) hrsz-ú ingatlant térítésmentesen átadják az Önkormányzat részére.

Tekintettel arra, hogy az Ingatlan1-et kötelező szabályozás érinti, és az út céljára lejegyzendő területet az Ingatlan1 tulajdonosai térítésmentesen adják át az Önkormányzat részére, javasolom a telekalakítási megállapodás megkötését az Ingatlan1 tulajdonosaival.

II.

A Budapest XII. kerület, 8859/28 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, **Kázmér út 30.** szám alatt található kivett, beépítetlen terület megnevezésű, 1371 m² területű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan2) tulajdonosa dr. Asbóth-Hermányi Lőrinc Bence.

Az Ingatlan2-re a KÉSZ előírásai érvényesek. A KÉSZ és az annak 1. mellékletét képező Szabályozási Terv szerint az Ingatlan2-t a Kázmér lejtő felé kötelező érvényű szabályozási elem,

tervezett szabályozási vonal érinti az Önkormányzat tulajdonában álló, Budapest XII. kerület, Kázmér lejtő (8879/1) hrsz-ú ingatlan javára 10 m² nagyságú területtel.

Az Ingatlan2 tulajdonosa elkészítették a változási vázrajzot, mely szerint az Ingatlan2-ből kialakul a 8859/45 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület művelési ágú, 1361 m² nagyságú ingatlan, valamint a (8859/46) hrsz-ú, kivett közterület, közút megnevezésű, 10 m² területű ingatlan.

Az Ingatlan2 tulajdonosa úgy nyilatkozott, hogy a fenti telekalakítással kialakuló (8859/46) hrsz-ú ingatlant térítésmentesen átadja az Önkormányzat részére.

Tekintettel arra, hogy az Ingatlan2-t kötelező szabályozás érinti, és az út céljára lejegyzendő területet az Ingatlan2 tulajdonosa térítésmentesen adja át az Önkormányzat részére, javasolom a telekalakítási megállapodás megkötését az Ingatlan2 tulajdonosával.

III.

A Budapest XII. kerület, 8568/4 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, **Bürök utca 25.** szám alatt található kivett, lakóház, udvar megnevezésű, 1102 m² területű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan3) tulajdonosai Umut Güney és Hortisa Lonela Güney.

Az Ingatlan3-ra a KÉSZ előírásai érvényesek. A KÉSZ 1. mellékletét képező Szabályozási Terv szerint az Ingatlan3-at kötelező érvényű szabályozási elem, **tervezett szabályozási vonal** érinti az Önkormányzat tulajdonában álló, Budapest XII. kerület, Bürök utca (8585/1) hrsz-ú ingatlan javára 15 m² nagyságú területtel.

Az Ingatlan3 tulajdonosai elkészítették a változási vázrajzot, mely szerint az Ingatlan3-ból kialakul a 8568/5 hrsz-ú, kivett lakóház, udvar művelési ágú, 1087 m² nagyságú ingatlan, valamint a (8568/6) hrsz-ú, kivett közterület, közút megnevezésű, 15 m² területű ingatlan.

Az Ingatlan3 tulajdonosai úgy nyilatkoztak, hogy a fenti telekalakítással kialakuló (8568/6) hrsz-ú ingatlant térítésmentesen átadják az Önkormányzat részére.

Tekintettel arra, hogy az Ingatlan3-at kötelező szabályozás érinti, és az út céljára lejegyzendő területet az Ingatlan3 tulajdonosai térítésmentesen adják át az Önkormányzat részére, javasolom a telekalakítási megállapodás megkötését az Ingatlan3 tulajdonosaival.

IV.

A Budapest XII. kerület, 10801/5 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, **Hunyad lejtő 23.** szám alatt található kivett, lakóház, udvar megnevezésű, 1999 m² területű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan4) tulajdonosa a Merian Real Estate Hungary Kft.

Az Ingatlan4-re a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Észak-Hegyvidék kiemelt jelentőségű területek Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 26/2020. (XI. 30.) önkormányzati rendelete előírásai érvényesek. A rendelet 1. mellékletét képező Szabályozási Terv szerint az Ingatlan4-et kötelező érvényű szabályozási elem, **tervezett szabályozási vonal** érinti az Önkormányzat tulajdonában álló, Budapest XII. kerület, Hunyad lejtő (10801/10) hrsz-ú ingatlan javára 15 m² nagyságú területtel.

Az Ingatlan4 tulajdonosa elkészítette a változási vázrajzot, mely szerint az Ingatlan4-ből kialakul a 10801/11 hrsz-ú, kivett lakóház, udvar művelési ágú, 1984 m² nagyságú ingatlan, valamint a (10801/12) hrsz-ú, kivett út, közterület megnevezésű, 15 m² területű ingatlan.

Az Ingatlan4 tulajdonosa úgy nyilatkozott, hogy a fenti telekalakítással kialakuló (10801/12) hrsz-ú ingatlant térítésmentesen átadja az Önkormányzat részére.

Tekintettel arra, hogy az Ingatlan4-et kötelező szabályozás érinti, és az út céljára lejegyzendő területet az Ingatlan4 tulajdonosa térítésmentesen adja át az Önkormányzat részére, javaslom a telekalakítási megállapodás megkötését az Ingatlan4 tulajdonosával.

Jogsabályi hivatkozások:

A Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994. (III. 2.) önkormányzati rendelet 12. § (1) bekezdése alapján a Képviselő-testület dönt az üzleti vagyon körébe tartozó 150 millió forint egyedi értékhatárt meg nem haladó önkormányzati vagyontárgy szerzéséről, elidegenítéséről, megterheléséről, bérbeadásáról, használatba adásáról és gazdasági társaságba való beviteléről.

Az előterjesztést véleményezésre megküldtem a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság részére. A Bizottság véleményéről a képviselő-testületi ülésen adok tájékoztatást.

A fent leírtak alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az alábbi határozati javaslatok elfogadására.

Határozati javaslatok:

1.

A Képviselő-testület hozzájárul, hogy az Önkormányzat a telekalakítási megállapodás megkötésével – ajándékozás jogcímén – tulajdont szerezzen a Budapest XII. kerület, 8938/1 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Nőrszirom utca 1. szám alatt található ingatlanból út céljára igénybe vett 131 m² nagyságú, (8938/3) hrsz-on kialakuló közterületi ingatlanon.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a telekalakítási megállapodás megkötésére.

(A döntéshozatal módja: egyszerű többség.)

2.

A Képviselő-testület hozzájárul, hogy úgy határoz, hogy az Önkormányzat a telekalakítási megállapodás megkötésével – ajándékozás jogcímén – tulajdont szerezzen a Budapest XII. kerület 8859/28 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Kázmér út 30. szám alatt található ingatlanból út céljára igénybe vett 10 m² nagyságú, (8859/46) hrsz-on kialakuló közterületi ingatlanon.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a telekalakítási megállapodás megkötésére.

(A döntéshozatal módja: egyszerű többség.)

3.

A Képviselő-testület úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület 8568/4 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Bűrök utca 25. szám alatt található ingatlanból út céljára igénybe vett 15 m² nagyságú, (8568/6) hrsz-on kialakuló közterületi ingatlan ajándékozás jogcímén kerüljön Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonába.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a telekalakítási megállapodás megkötésére.

(A döntéshozatal módja: egyszerű többség.)

4.

A Képviselő-testület hozzájárul, hogy az Önkormányzat a telekalakítási megállapodás megkötésével – ajándékozás jogcímén – tulajdont szerezzen a Budapest XII. kerület 10801/5 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Hunyad lejtő 23. szám alatt található ingatlanból út céljára igénybe vett 15 m² nagyságú, (10801/12) hrsz-on kialakuló közterületi ingatlanon.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a telekalakítási megállapodás megkötésére.

(A döntéshozatal módja: egyszerű többség.)

Budapest Hegyvidék, 2025. 05. 23.


Kovács Gergely
polgármester

Láttam:


dr. Bitskey Botond
jegyző

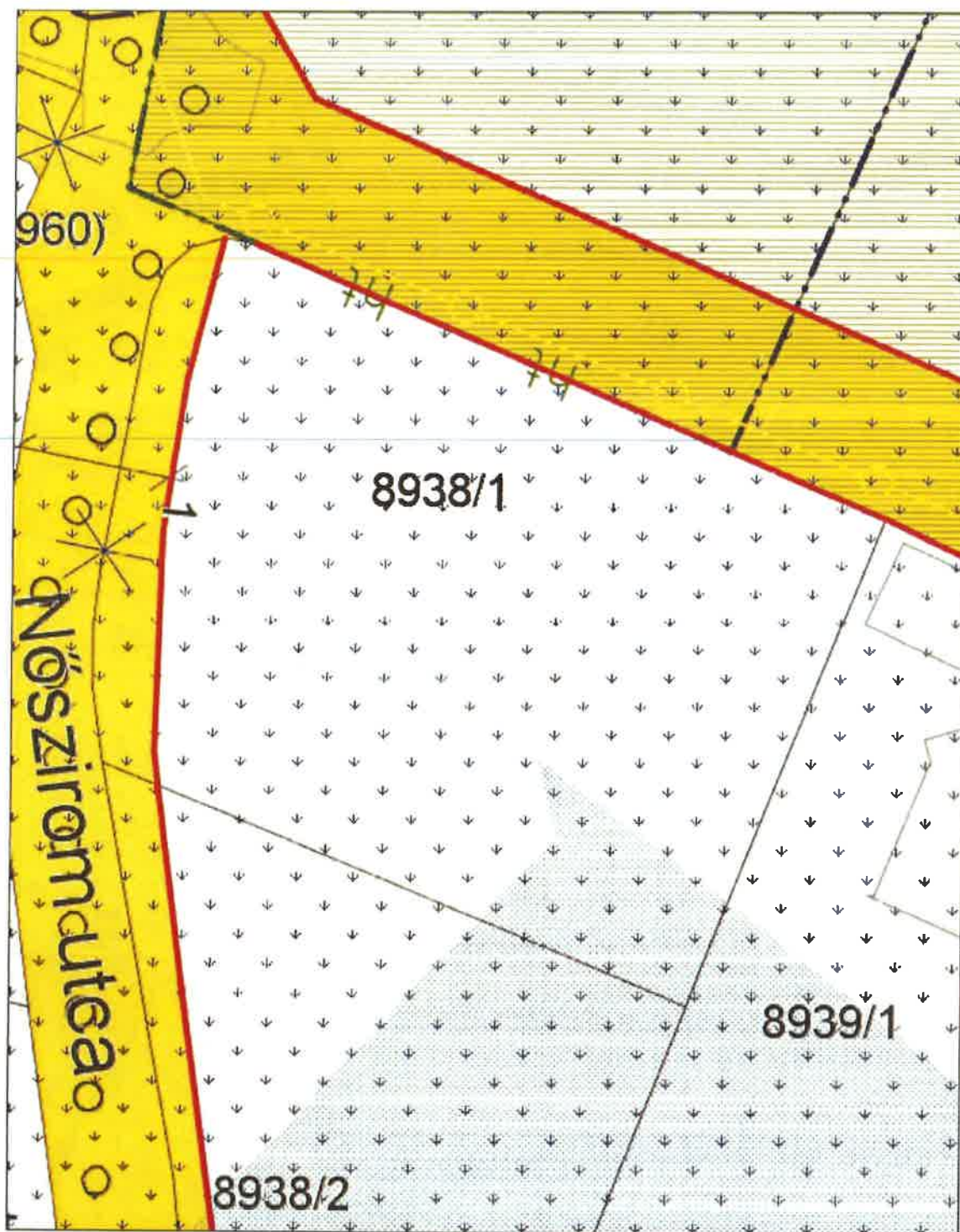
Melléklet:

- 1. melléklet: KÉSZ-kivonatok
- 2. melléklet: változási vázrajzok



1.8. melléklet

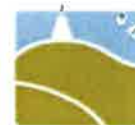
Méretarány: 500



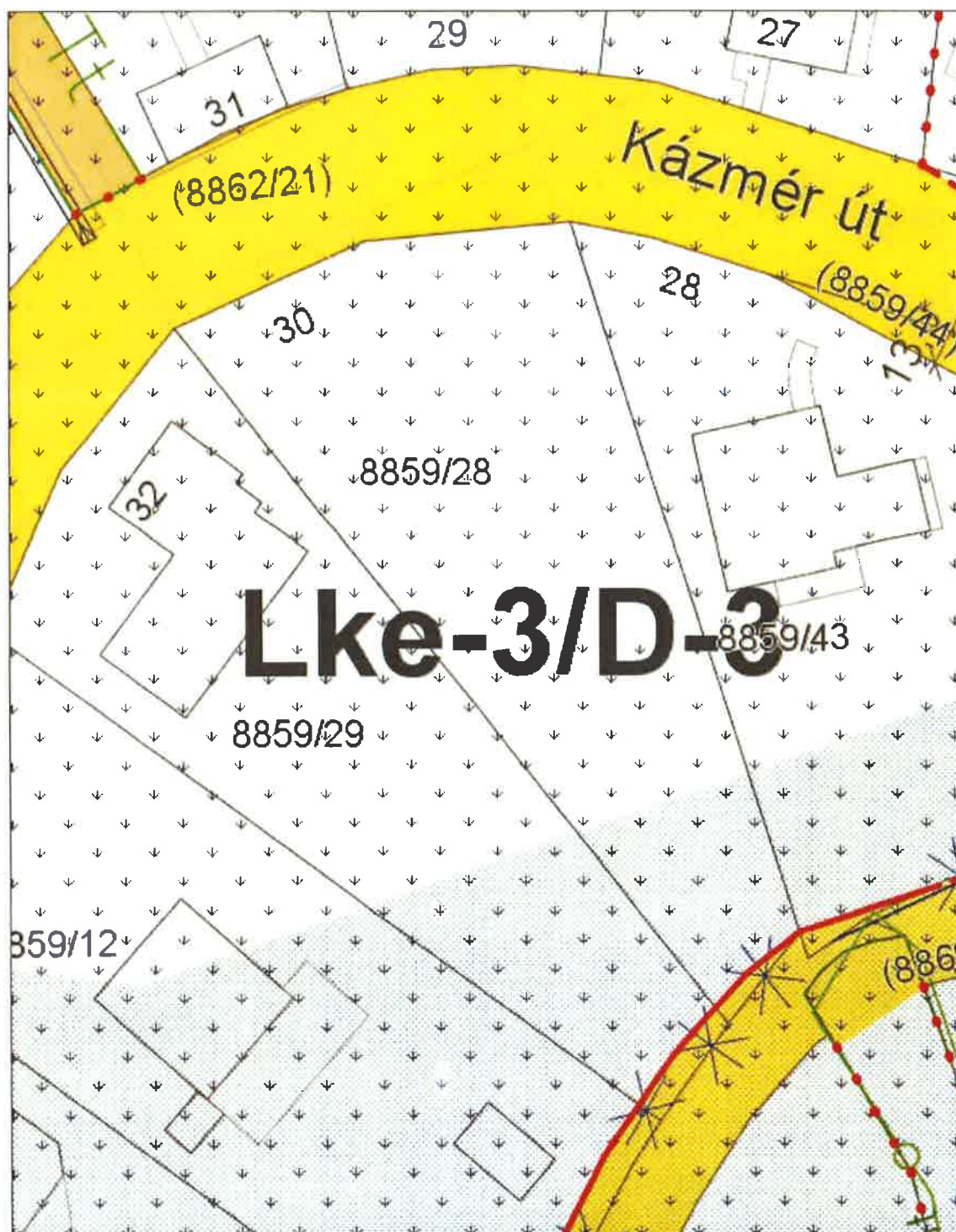
A térkép tájékoztató jellegű, másolata semmilyen hivatalos eljárásban nem használható fel! Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Engedély száma: 20582 / 2008 FVMFTF

Budapest, 2025 május 06



Méretarány:500



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

Budapest, 2025 május 06

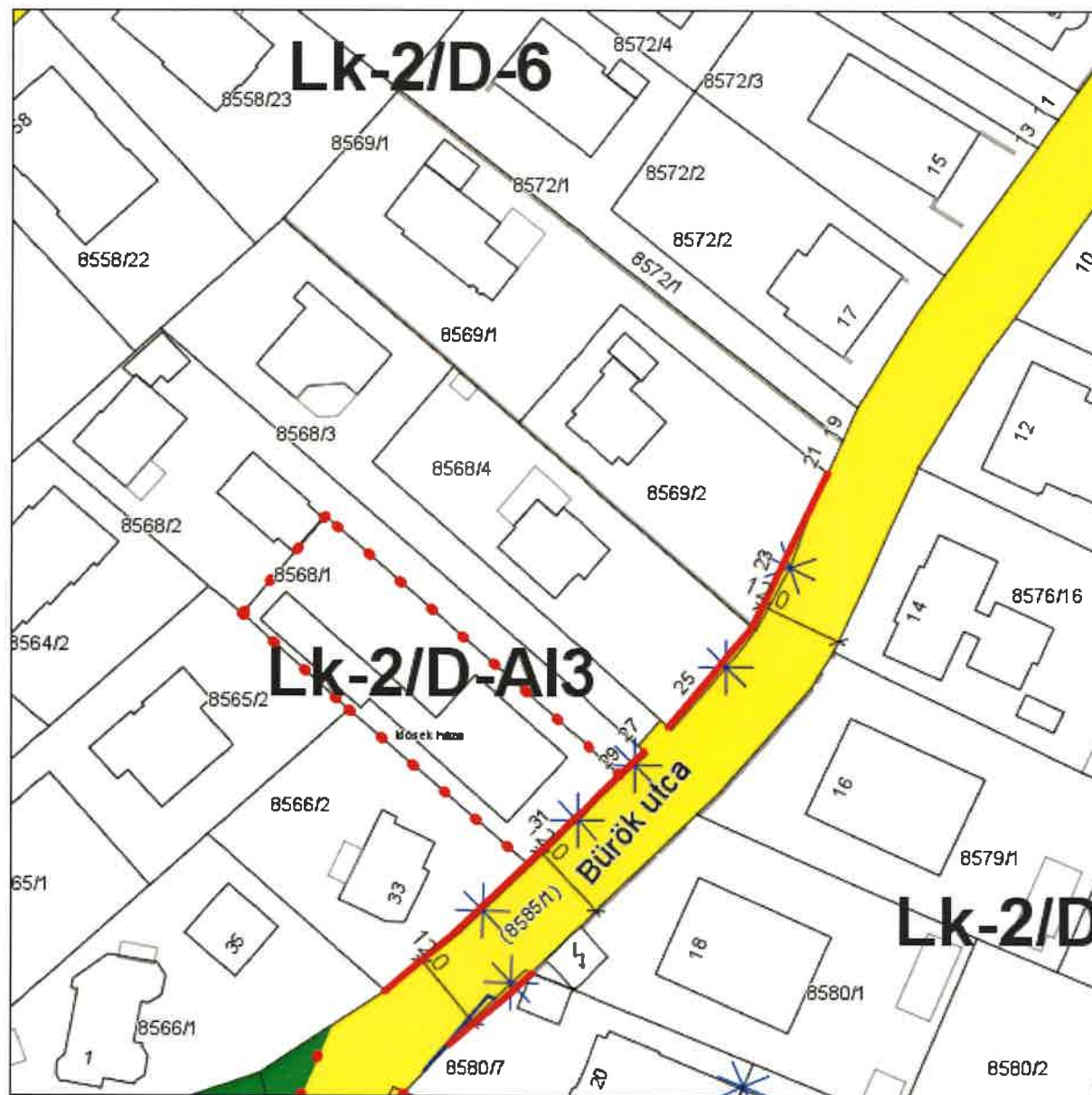


Méretarány:1500



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

Budapest, 2025 május 06



Gálik Ágnes

1138 Budapest Faludi utca 6/b VII/21.
Munka száma:711/2025

Budapest XI.

külterület
Adatszolg. ikt.sz.:7206-922/2025
Térrajzsám: T-104572

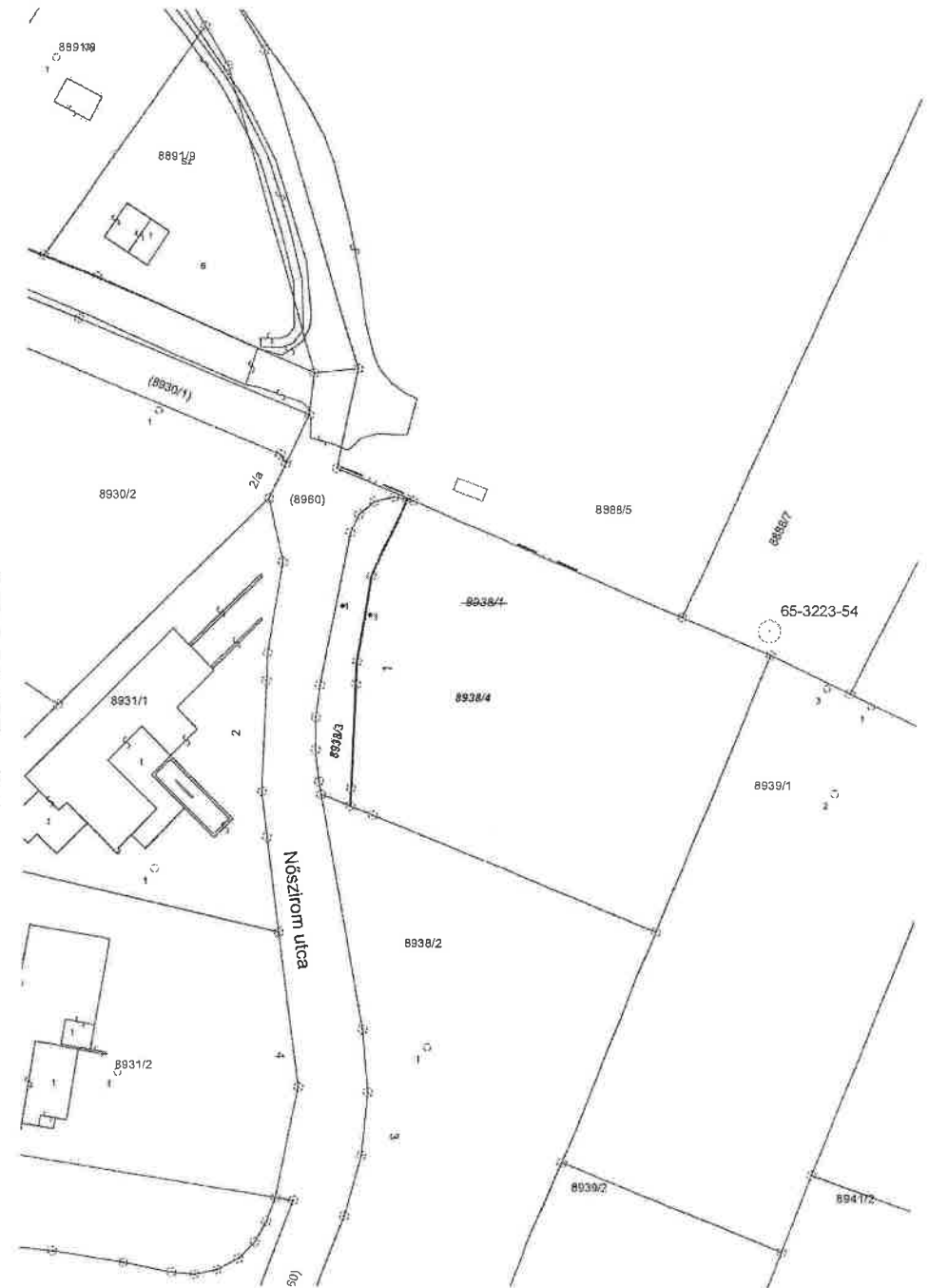
VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 8938/1 helyrajzi számú földrészlet megosztása

M= 1:500

Címkoordináták 8938/3 hrsz.		
Psz	Y	X
1	644781	237865
Címkoordináták 8938/4 hrsz.		
Psz	Y	X
1	644784	237864

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot								Megjegyzés
Hrsz	Akrészlet			Terület	AK	Hrsz	Akrészlet			Terület	AK	Szolgalmi és egyéb jogok		
	jel	műv.ága	mín. o	ha, m²			jel	műv.ága	mín. o	ha, m²				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
8938/1		kiveti, beépítetlen terület		0.1597	-	8938/3		kiveti, saját használatú út		0.0131	-			
					-	8938/4		kiveti, beépítetlen terület		0.1466	-			
Összesen				0.1597	-					0.1597	-			



2. melléklet

Budapest, 2025.03.29

A változás akaratunknak megfelelően történt:

Készítő és minőséget tanúsító:

Gálik Ágnes
földmérő ig.sz.:11529
Ing.rend.min.sz.: 2197/2011

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a
keltvezéstől számított egy évig hatályos.

Budapest, 2025. hó nap

Vizsgáló:
Ing.rend.min.sz.:

Takács Bence E.V.
1037 Budapest, Forduló köz 2
+36302578981
takacs.bence.g@gmail.com
Munkaszám: 3/2024.

Budapest XII.
belterület
T-104438

Adatszolgáltatás iktatószáma: 7206/3855/2024.

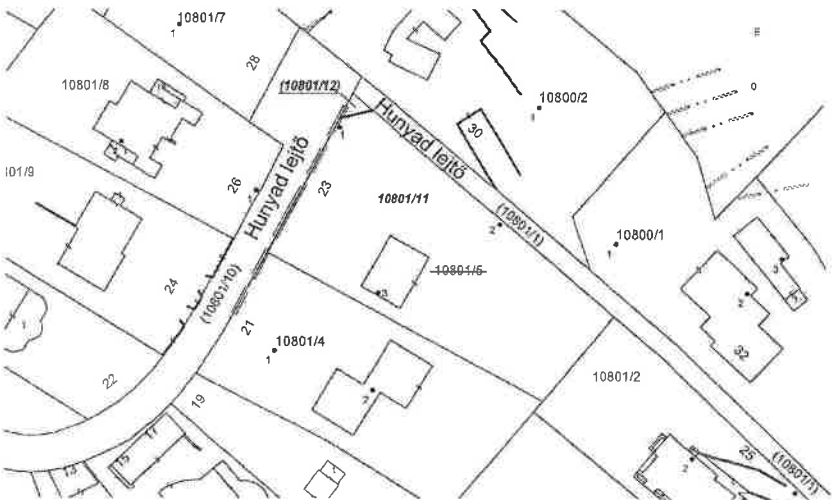
VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 10801/5 helyrajzi számú földrészlet megosztásához

M=1:1000

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot								Megjegyzés
Helyrajzi szám	Alrészlet		Terület		AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Terület		AK	Szolgalmi és egyéb jogok		
	jel	műv. ág	ha, m ²	ha, m ²			jel	műv. ág	ha, m ²	ha, m ²				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
10801/5	-	kivett lakóház udvar	-	0.1999	-	10801/11	-	kivett lakóház udvar	-	0.1984	-	Vezetékjog: 13 m ² -re (VMB-30/2012) jogosult: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. 1132 BUDAPEST XII. KER. Váci út 72-74. 106773/2/2012/12.04.23		
						10801/12	-	kivett út, közterület	-	0.0015	-	Vezetékjog: 1 m ² -re (VMB-30/2012) jogosult: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. 1132 BUDAPEST XII. KER. Váci út 72-74. 106773/2/2012/12.04.23		
Összesen:	-		-	0.1999	-		-		-	0.1999	-			

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas



A változás akarataunknak megfelelően történt:

.....
.....
.....
.....
.....

Készítette: Budapest, 2024. december 02.

Készítő: Ács Ágnes Mária
földmérő ig száma: 10555

P.H.

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes.
Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos.

202... hó ... nap

Záradékoló:

Ing.rend.min.sz.:

Minőséget tanúsító: Takács Bence
Ing.rend.min.sz.: 1934/2005

P.H.

P.H.

Munka száma: 2023/27/2024

**Budapest XII. kerület
belterület**

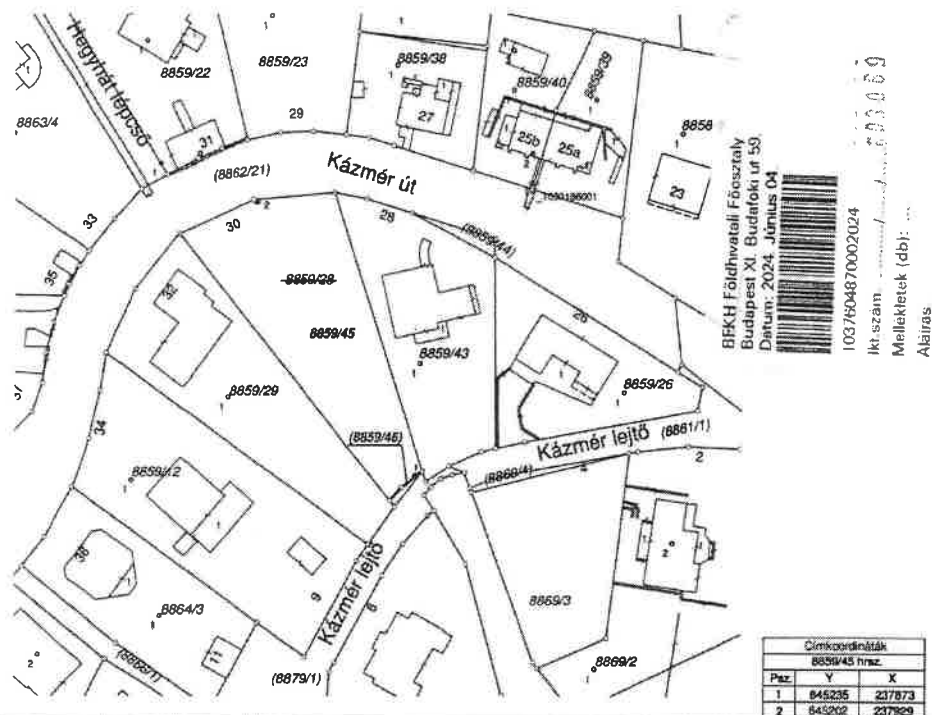
Adatszolg. ikl. sz.: 7206/21/2024

T-104024

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

az 8859/28 helyrajzi számú földrészlet telekfelosztásáról (kiszabályozásáról)

Méretarány: 1:1000



Címkoordináták		
8859/45 ház.		
Poz.	Y	X
1	845235	237873
2	845262	237820

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot									Megjegyzés
Hrsz	Alrészlet		Terület	AK	Hrsz	Alrészlet		Terület	AK	Szolgalmi és egyéb jogok					
	jel	műv. éga				jel	műv. éga								
											Mín.o.	ha. m²	Mín.o.	ha. m²	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14		
8539/28		kiv. beépítetlen terület		0.1371		8539/45		kiv. beépítetlen terület		0.1361					
						(8539/46)		kiv. közterület, közút		0.0010					
Összesen:				0.1371						0.1371					

A változás akaratunknak megfelelően történt:

A vázrajz méretok levételére nem alkalmas.

Dr. Asbóth-Hermányi Lőrinc Bence

Budapest, 2024. május 06.

Készítő és minőséget tanúsító: Takáts Gábor

Földmérő i. száma: 10913

TAKÁTS GÁBOR

Ing. rend. min. szám: 0954/1990

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a keletkezéstől számított egy évig hatályos.

Budapest, 2024.

Záradszó:

Ing. rend. min. $\frac{1}{2}$

Takács Bence E. V.
1037 Budapest, Forduló köz 2.
+36302578981
takacs.bence.g@gmail.com
Munkaszám: 3/2024.

Budapest XII.
belterület
T-104438
Adatszolgáltatás iktatószáma: 7206/3855/2024.

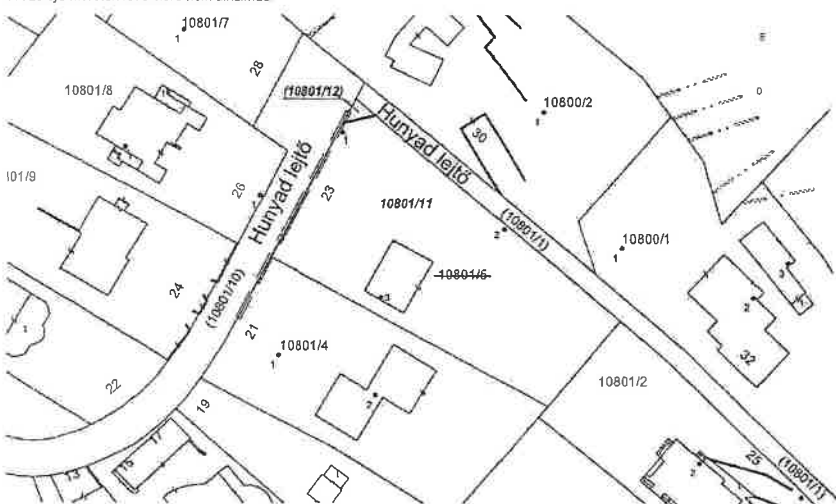
VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 10801/5 helyrajzi számú földrészlet megosztásához

M=1:1000

Változás előtti állapot					Változás utáni állapot										Megjegyzés	
Helyrajzi szám	Alrészlet		Terület	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Terület	AK	Szolgalmi és egyéb jogok						
	jel	műv. ág	ha, m ²			jel	műv. ág	ha, m ²								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13				14
10801/5	-	kivett lakóház udvar	-	0,1999	-	10801/11	-	kivett lakóház udvar	-	0,1984	-	Vezetékhely: 13 m ² -es (VMB-30/2012) jogosult: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. 1132 BUDAPEST XII. KER. Váci út 72-74 106773/2/2012/12.04.23				
						10801/12	-	kivett út, közterület	-	0,0015	-	Vezetékhely: 1 m ² -es (VMB-30/2012) jogosult: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. 1132 BUDAPEST XII. KER. Váci út 72-74 106773/2/2012/12.04.23				
Összesen:				-	-	0,1999	-	-	-	0,1999	-					

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas



A változás akarataunknak megfelelően történt:

Készítette: Budapest, 2024. december 02.

Készítő: Acs Ágnes Mária
földmérő ig. száma: 10556

P.H.

Minőséget tanúsító: Takács Bence
Ing.rend.min.sz.: 1934/2005

P.H.

Címkoordináták 10801/11 hrsz		
pontszám	Y	X
1	644831	241106
2	644864	241086
3	644839	241072

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes.
Ez a záradék a keletkezéstől számított egy évig hatályos.

202... hó ... nap

Záradékoló: ...

Ing.rend.min.sz.:

P.H.

Terratis Kft.

1221 Budapest, Kapisztrán utca 23/b.

Budapest XII. ker.

Város

Belterület

Munkaszám: U007/1/2025

Adatszolgáltatás iktatószáma: 7206/303/2025

Térrajz szám: T-104530

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 8568/4 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

Méretarány: 1:500

EOV

Címkoordináták 8568/5 hrsz		
Psz.	Y	X
1	647027	238437
2	647018	238427
3	647001	238455
Címkoordináták (8568/6) hrsz		
Psz.	Y	X
1	647023	238431

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Megjegyzés
Hrsz	Alrészlet			Terület	AK	Hrsz	Alrészlet			Terület	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	
	jel	műv. ága	Min.o.				ha. m²	jel	műv. ága				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
8568/4	-	kivett, lakóház udvar	-	0.1102	0.00	8568/5	-	kivett, lakóház udvar	-	0.1087	0.00	Vezetékjog: ELMŰ Hálózati Kft. VMB-91/2012 19 m2-re	
						(8568/6)	-	kivett, közterület	-	0.0015	0.00		
Összesen:				0.1102	0.00					0.1102	0.00		

A változás akaratunknak megfelelően történt:

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Készítette: Budapest, 2025. február 17.



A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos.

Budapest, 2025. hó nap

záradékoló

P.H.
(Fh.)

Ing.rend.mln.sz.:

