



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 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, jellemzően a természetbeni állapotnak megfelelően.

I.

Budapest XII. kerület, 8843/25 hrsz-on nyilvántartott, természetben Budapest XII. kerület, Kázmér út 6. szám alatt található kivett lakóház, udvar, transzformátorház megnevezésű, 772 m² földterületű ingatlan tulajdonosa Kovács Zoltán Attila.

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

Az ingatlant Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló, Budapest XII. kerület, Kázmér út javára hozzávetőleg 21 m² útszabályozás érinti, mivel azon a KSZT kötelező érvényű szabályozási elemként, tervezett szabályozási vonalat jelöl.

A 8843/25 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa az Önkormányzattól a kötelező szabályozás végrehajtását kérte és vállalta, hogy az útszabályozással érintett ingatlanrészt közút céljára ajándékozás jogcímén ellenszolgáltatás nélkül átadja Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat részére.

Fentiekre tekintettel javasolom a telekalakítási eljárás megindítását és a telekalakítási megállapodás megkötését a 8843/25 hrsz-ú ingatlan tulajdonosával.

II.

Budapest XII. kerület, 9193/14 hrsz-on nyilvántartott, természetben Budapest XII. kerület, Kalóz út 18. szám alatt található kivett beépítetlen terület megnevezésű, 3986 m² földterületű ingatlan tulajdonosai Gidai Olivér Attila, Kaló Dénes Tamás és Délity Ágnes.

Fenti ingatlanra a Kalóz utca – Pinty utca környéke Kerületi Építési Szabályzatáról szóló Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének 31/2018. (IX. 24.) Önkormányzati rendelete (a továbbiakban: KÉSZ) vonatkozik.

A KÉSZ az ingatlan Ágnes úti oldalánál hozzávetőleg 184 m² nagyságú területre vonatkozóan kötelező szabályozási vonalat jelöl, míg a Kalóz úti oldalon lehetőséget ad arra, hogy az ingatlanhoz hozzávetőleg 206 m² nagyságú terület hozzászabályozásra kerüljön.



Az út céljára történő leszabályozás és a hozzászabályozás végrehajtásával hozzávetőleg 22 m² területkülönbség keletkezik az Önkormányzat javára.

Az ingatlan tulajdonosai meghatalmazott képviselőjük útján nyilatkoztak arról, hogy a többletként az ingatlanukhoz szabályozandó 22 m² területet a megállapított nettó 40.000,- Ft/m² áron megvásárolják az Önkormányzattól.

Fentiekre tekintettel javasolom a 9193/14 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan a telekalakítási eljárás megindítását és a telekszabályozási megállapodás megkötését.

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 telekszabályozásokkal kapcsolatos javaslatait tege 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 8843/25 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Kázmér út 6. szám alatt található ingatlanból út céljára igénybe vett hozzávetőleg 21 m² nagyságú ingatlanrész ajándékozás jogcímén 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 9193/14 hrsz. alatt felvett ingatlan területéből az Önkormányzat tulajdonában álló Ágnes út javára lejegyzésre kerüljön hozzávetőleg 184 m², míg hozzájegyzésre kerüljön az Önkormányzat tulajdonában álló Kalóz út területéből hozzávetőleg 206 m², a különbözetként fennálló hozzávetőleg 22 m² nagyságú területrésze vonatkozóan 40.000,- Ft/m² összegű vételár megfizetése mellett.

A Bizottság felhatalmazza a polgármestert a telekalakítási megállapodás megkötésére.

(A döntéshozatal módja: egyszerű többség.)

Budapest Hegyvidék, 2019.

Pokorni Zoltán
polgármester

Láttam:

dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző

Melléklet: térkép kivonatok