



ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület ülésére

Tárgy: Felhatalmazás településrendezési kötelezés ingatlan-nyilvántartási feljegyzésére

Tisztelt Képviselő-testület!

Az előterjesztés célja a Budapest XII. kerület, Tóth Lőrinc u. 3. szám alatti ingatlanra vonatkozó helyrehozatali kötelezés ingatlan-nyilvántartási feljegyzésére vonatkozó felhatalmazásról való döntés meghozatala.

Az ingatlan a településkép védelméről szóló 30/2017. (IX. 29.) Főv. Kgy. rendelet alapján fővárosi helyi védelem alatt áll. A villa Árkay Aladár építész tervei alapján készült, a Bírák és Ügyészek Telepe egyik meghatározó épülete. Az ingatlan a Hegyvidéki Önkormányzat számára kiemelt jelentőséggel bír figyelemmel arra, hogy a Bírák és Ügyészek Telepe mind az épített környezet rendszerében, mind egyes ingatlanok tekintetében a Hegyvidék, azon belül a Kissvábhegy kiemelten védett építészeti és helytörténeti értéke.

Az ingatlanon álló villaépület felújítására vonatkozó építészeti terveket a Hegyvidéki Tervtanács 2021. február 18-án konzultáció keretében vizsgálta, és XIII/176-3/2021. számú tervtanácsai konzultációs emlékeztetőjében a benyújtott tervdokumentáció koncepcióját településképi szempontból támogatta.

Építtető az ingatlanon meglévő villaépület felújítására és terepszint alatti bővítésére vonatkozóan az ÉTDR felületén 2021. május 06. napján egyszerű bejelentést tett.

2022. december 2-án kapott Önkormányzatunk bejelentést arról, hogy az épületet az utcai homlokzat kivételével teljes egészében elbontották és megkezdték a mélygarázs építését. A bejelentést áttettük a hatáskörrel rendelkező Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztályára. Az építésfelügyelet a szabálytalan munkagödör veszélytelenítési munkáinak elvégzésére kötelezte az építtetőt.

2024. március 4-én az ingatlan magánszemély tulajdonosa megkereste az Önkormányzatot, hogy az eredeti villaépület helyreállítása érdekében együtt kíván működni.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 29. § (3) bekezdése szerint a települési önkormányzat polgármestere jogszabályban meghatározott esetekben és módon a településkép javítása érdekében az azt rontó állapotú építmények meghatározott időn belüli helyrehozatali kötelezettségét írhatja elő önkormányzati hatósági döntésében. Az önkormányzat e kötelezettség teljesítéséhez anyagi támogatást nyújthat. A polgármester határozathozatal helyett hatósági szerződést köthet az ügyféllel.

Az Étv. 29. § (5) bekezdése szerint a településrendezési kötelezettségről szóló határozat közlésével egyidejűleg a képviselő-testület megkeresi az ingatlanügyi hatóságot a kötelezettség tényének ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzése érdekében. A kötelezettség megszűnését követően 15 munkanapon belül a képviselő-testület az erről szóló határozat közlésével egyidejűleg a kötelezettség tényének az ingatlan-nyilvántartásból való törlése érdekében megkeresi az ingatlanügyi hatóságot.



A településrendezési kötelezettségről szóló szerződés tartalmazni fogja azt, hogy az elbontott épületet az értékvédelmi dokumentáció, és a Hegyvidéki Tervtanács által jóváhagyott építészeti-műszaki tervdokumentáció alapján teljes egészében vissza kell építeni.

A szerződés megkötését követően nyílik lehetőség az ingatlan-nyilvántartási feljegyzés kezdeményezésére, melyre a Képviselő-testület felhatalmazást adhat a Polgármester részére.

Az előterjesztést véleményezésre megküldtem a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottságnak. A Bizottság véleményéről a testületi ülésen adok tájékoztatást.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben kifejtett indokok alapján a következő határozati javaslatot fogadja el:

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testülete egyetért a Budapest XII. kerület, Tóth Lőrinc u. 3. szám alatti, 10029 helyrajzi számú ingatlanon a védett épület helyreállítására vonatkozó településrendezési kötelezésről szóló szerződés megkötésével, és felhatalmazza a Polgármestert, hogy az ingatlanra vonatkozó településrendezési kötelezést tartalmazó hatósági szerződés megkötését követően az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 29. § (5) bekezdése szerint keresse meg az ingatlanügyi hatóságot a kötelezettség tényének ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzése érdekében.

(A döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2024. május „9”

Pokorni Zoltán
polgármester

Láttam:

dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző