



## ELŐTERJESZTÉS

### a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: Ingatlanok telekhatár rendezése

#### Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Az előterjesztés ingatlanok telekhatárának rendezésére irányul, az érintett területekre vonatkozó, Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat rendeletével elfogadott hatályos Kerületi Építési Szabályzatával összhangban. A szabályozás végrehajtása során a telekalakítás oka jellemzően az úthálózat fejlesztése, célja a közlekedési viszonyok rendezése, általában a természetbeni állapotnak megfelelően.

I.

Budapest XII. kerület 8930 hrsz-ú, természetben Magas út 2. szám alatt található kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű 2284 m<sup>2</sup> földterületű ingatlan tulajdonosai 1/2 - 1/2 tulajdoni hányad arányában Nyíri Szabina Anna és Cs. Nagy Jánosné.

Az ingatlanra a Budapest Hegyvidék XII. kerület Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 14/2005. (VIII. 10.) Bp. Hegyvidék XII. ker. Ök. rendelet (KVSZ) és e rendelet 1/B. számú mellékletével megállapított Budapest XII. kerület Hegyvidék Kerületi Szabályozási Terv (KSZT) előírásai érvényesek.

Az ingatlant a Szabályozási Terv szerint kötelező szabályozási vonal, út céljára történő lejegyzés érinti a Magas út javára.

A T-100633 számú változási vázrajz alapján a 8930 hrsz-ú ingatlan területéből (8930/1) hrsz. alatt 330 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett közterület, út megnevezésű terület kerül leszabályozásra és önálló ingatlanként kialakításra.

A 8930 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai úgy nyilatkoztak, hogy az ingatlanukat érintő útszabályozás végrehajtása érdekében az ingatlannak az útszabályozással érintett részét az Önkormányzat által felajánlott 20.000,- Ft/m<sup>2</sup> összeg megfizetése ellenében átadják közterület céljára.

Fentiekre tekintettel javasolom a telekszabályozási megállapodás megkötését.

II.

Budapest XII. kerület 10547 hrsz-ú, természetben Hunyad köz 6. – Hunyad lejtő 36. szám alatt található kivett beépítetlen terület megnevezésű 2563 m<sup>2</sup> földterületű ingatlan 1/1 tulajdonosa a Visual Window Support Hungary Kft.



Az ingatlanra Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Virányos Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 29/2018. (IX. 24.) Önkormányzati rendelete (KÉSZ) előírásai érvényesek.

Az ingatlant a KÉSZ szerint kötelező szabályozási vonal, út céljára történő lejegyzés érinti a Hunyad lejtő és a Hunyad köz felől is.

A T-100011 számú változási vázrajz alapján a 10547 hrsz-ú ingatlan területéből (10547/1) hrsz. alatt 75 m<sup>2</sup> nagyságú, (10547/3) hrsz. alatt 152 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett közterület, út megnevezésű területek kerülnek leszabályozásra és önálló ingatlanokként kialakításra.

A 10547 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa úgy nyilatkozott, hogy az ingatlanát érintő útszabályozás végrehajtása érdekében az ingatlanak az útszabályozással érintett részeit közterület céljára térítésmentesen átadja az Önkormányzat részére, tekintettel arra, hogy a vonatkozó KÉSZ 29. §-a értelmében a kötelező szabályozási vonallal érintett telkek esetén – a kötelező szabályozási vonallal összefüggésben végrehajtandó útszabályozás, telekalakítás tárgyában az önkormányzat és a tulajdonos(ok) közötti megállapodás alapján – az adott ingatlanra vonatkozó építési paraméterek az útszabályozást megelőzően az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett alapterület szerinti telekméret után számíthatók, amennyiben a telkek mérete az útszabályozás végrehajtásával legfeljebb 15%-kal csökken.

Mivel az ingatlant kötelező szabályozás érinti, és az út céljára lejegyzendő területet az ingatlan tulajdonosa térítésmentesen adja át az Önkormányzat részére, javasolom a telekszabályozási megállapodás megkötését.

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 – a telekszabályozással kapcsolatos javaslatát tegye meg.

Kérem a Tisztelt Bizottságot az alábbi határozati javaslatok elfogadására.

### **Határozati javaslatok:**

I. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság egyetért azzal, hogy a Budapest XII. kerület, 8930 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Magas út 2. szám alatt található ingatlanból (8930/1) hrsz. alatt kialakuló, kivett közterület, út megnevezésű, 330 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan 20.000,- Ft/m<sup>2</sup> összeg megfizetése ellenében 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, 10547 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Hunyad köz 6. – Hunyad lejtő 36. szám alatt található ingatlanból (10547/1) hrsz. alatt 75 m<sup>2</sup> nagyságú, (10547/3) hrsz. alatt 152 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett közterület, út megnevezésű területek térítésmentesen kerüljenek Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonába.

A Bizottság felhatalmazza a polgármestert a telekalakítási megállapodás megkötésére.

*(A döntéshozatal módja: egyszerű többség.)*

Budapest Hegyvidék, 2019. 11.22.

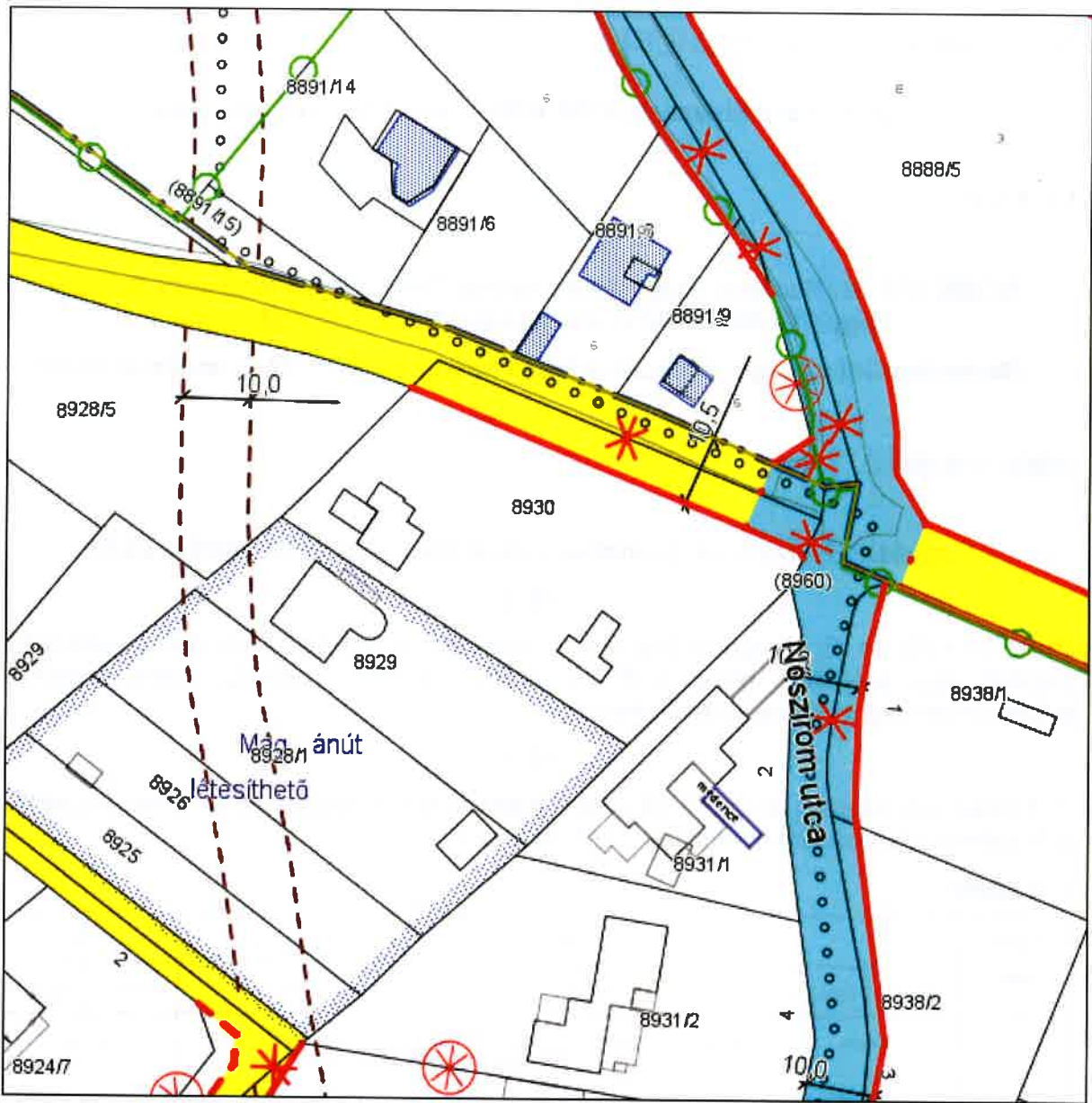
**Pokorni Zoltán**  
polgármester

Láttam:

**dr. Gottfried-Tusor Gabriella**  
jegyző

Melléklet: térképkivonatok





**Fogalom meghatározások**

## Tájékoztató kivonat a 8930 HRSZ.-ú telekre vonatkozóan.

## L6\_XII\_E

**14/2005. (VIII. 10.) Budapest Hegyvidék XII. kerületi Önkormányzat rendelete a Budapest Hegyvidék XII. kerület Városrendezési és Építési Szabályzatáról**  
**(Módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt szöveg. Hatályos: 2017. november 18-tól)**

## Általános előírások

## Hegyvidéki, kertvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű lakóterület L6-XII

## 40. §

(2) Az L6-XII/Sz és /E jelű építési övezetek a hegyvidéki, kertvárosias lakóterület szabadonállóan beépített, vagy beépítendő részei, a /E jelű építési övezetben a BVKSZ szerinti engedmény építménymagassági korlátozással kerül alkalmazásra.

## 41. §

(1) A keretövezet területén az 1/A. és 1/B. számú mellékletben területileg lehatárolt építési övezetekben az 5. számú táblázat szerinti határértékeket kell alkalmazni.

## 5. sz. táblázat

Az építési övezet jele	A telek							Az épület		
	legkisebb	legnagyobb	legnagyobb megengedett			legkisebb megengedett		legkisebb	legnagyobb	
	területe	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítettsége	szélessége	mélysége	zöldfelületi mértéke	megengedett építménymagassága		
	(m <sup>2</sup> )	(%)	(m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup> )	(%)	(m)	(m)	(%)	(m)		
L6-XII/E	1000	-	20	0,3 + (0,1)**	35	20	30	65	3,0	4,5

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

(2) Az építési övezetekben minden teljes 330 m<sup>2</sup> telekméret után 1 rendeltetési egység, de épületenként legfeljebb 4 létesíthető.

Térképi melléklet:  
HRSZ: 8930

Méretarány 1: 1000



[Értelmező rendelkezések](#)

