



## ELŐTERJESZTÉS

### a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: Telekalakítási megállapodás megkötése

#### Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Az előterjesztés telekalakítási megállapodás megkötésére irányul, az érintett területre vonatkozó, Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testületének önkormányzati rendeletével elfogadott hatályos Kerületi Építési Szabályzatával összhangban.

Budapest XII. kerület, 9218/12 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Csonka utca 1/A. szám alatt található, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, 1078 m<sup>2</sup> területű ingatlan (továbbiakban: Ingatlan) tulajdonosa a MaKe Vendéglátó Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1051 Budapest, Nádor utca 34. fszt. 5., cégjegyzék száma: 01-09-676438, ügyvezető: Tószegi József).

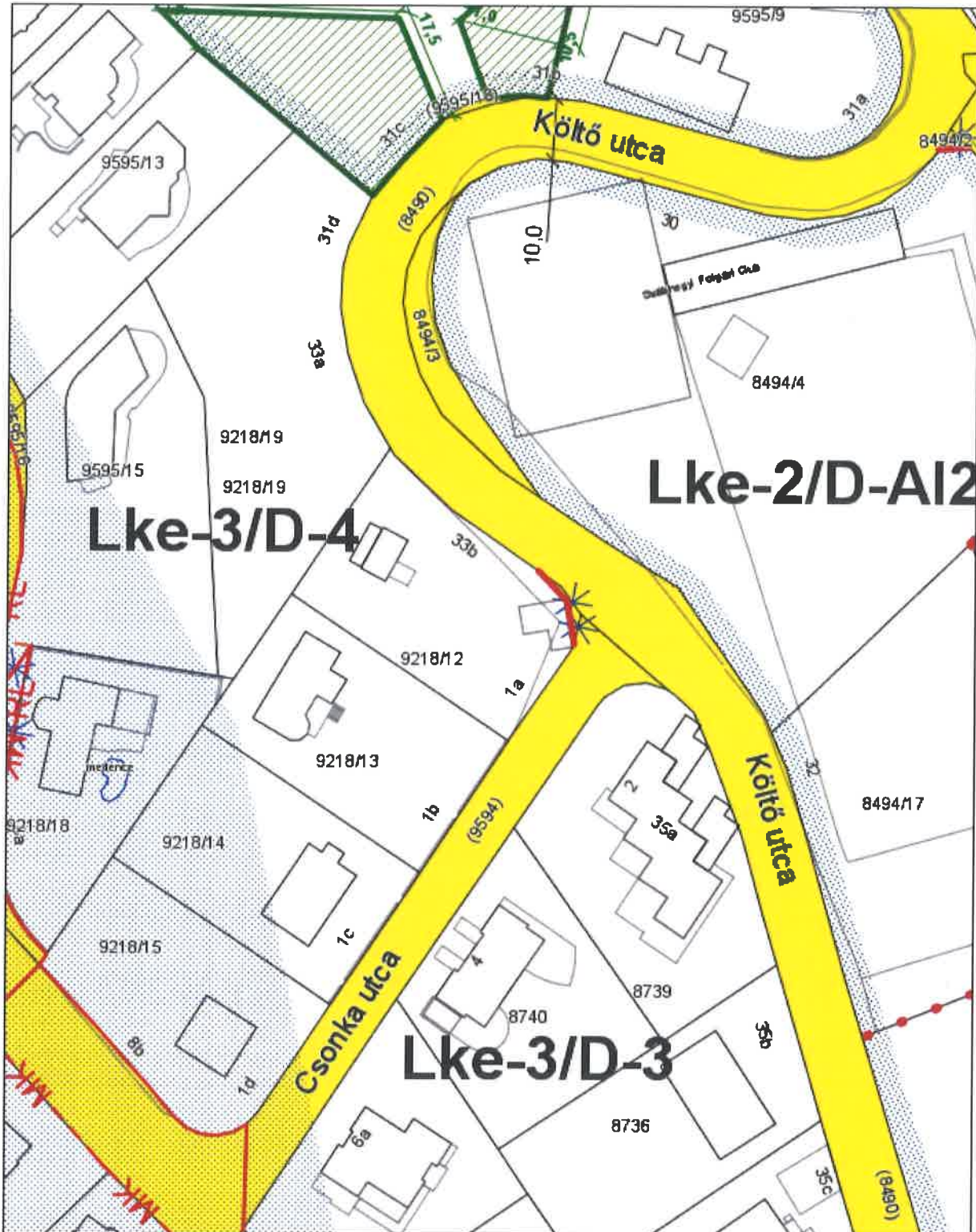
Az Ingatlanra Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének a Dél-Hegyvidék Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 36/2021. (XII. 14.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: KÉSZ) előírásai vonatkoznak. A KÉSZ az Ingatlant Lke-3/D-4 jelű, Kertvárosias, sziluettérzékeny hegyvidéki lakóterület megnevezésű építési övezetbe sorolja. A KÉSZ 1. számú melléklete, a Szabályozási Terv szerint az Ingatlant kötelező érvényű szabályozási elemként tervezett szabályozási vonal érinti, az Önkormányzat tulajdonában álló, Budapest XII. kerület, Költő utca (8490) hrsz., valamint a Csonka utca (9594) hrsz. javára megközelítőleg összesen 11 m<sup>2</sup> területtel.

Az Ingatlan tulajdonosa elkészítette a változási vázrajzot, mely szerint az Ingatlanból kialakul a 9218/22 hrsz-ú, kivett lakóház, gazdasági épület és udvar művelési ágú, 1067 m<sup>2</sup> nagyságú, valamint a (9218/23) hrsz-ú, kivett közút megnevezésű, 11 m<sup>2</sup> területű ingatlan. Budapest Főváros Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya Földügyi Osztálya 800328/6/2023 ügyiratszámú határozatával az ingatlan megosztását a T-103935 vázrajz szerint engedélyezte. Az engedély a véglegessé válástól (2024. január 9. napjától) számított 1 évig hatályos.

Az Ingatlan tulajdonosa úgy nyilatkozott, hogy a fenti telekalakítással kialakuló (9218/23) hrsz-ú ingatlant térítésmentesen átadja az Önkormányzat részére.

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

Méretarány: 2000

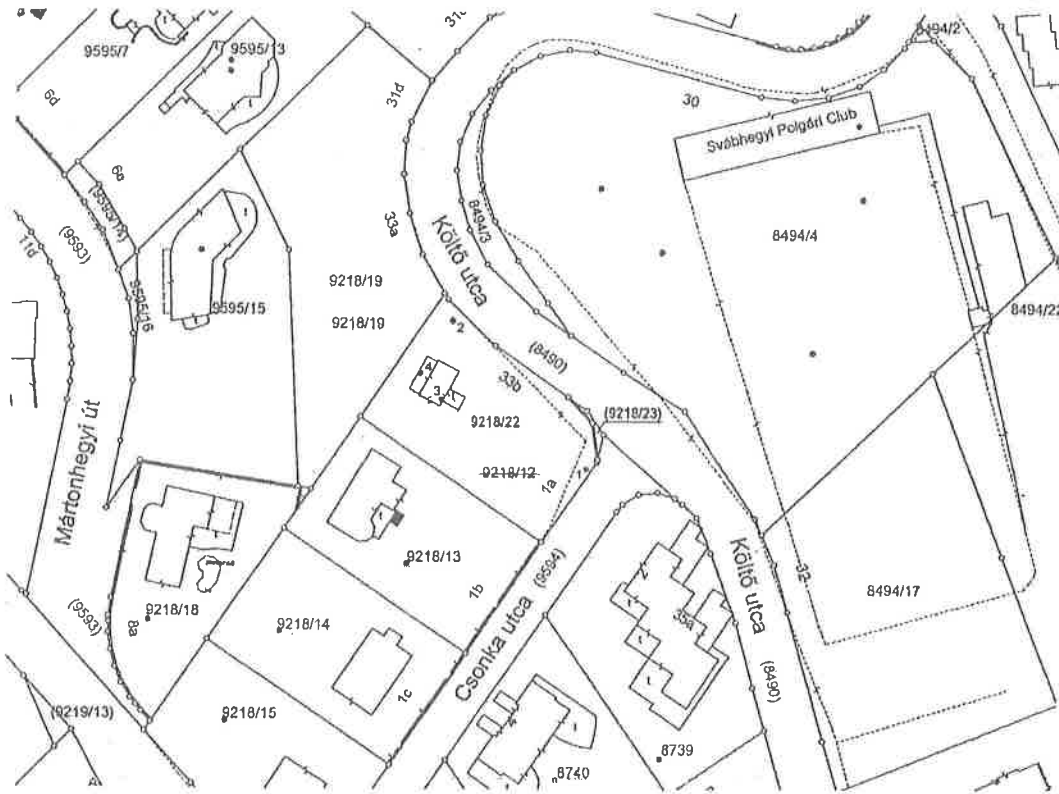


A térkép tájékoztató jellegű, másolata semmilyen hivatalos eljárásban nem használható fel! Készült az állami alapadatok felhasználásával.  
Engedély száma: 20582 / 2008 FVMFTF

Budapest, 2024 február 13

M= 1:1000

## Változási vázrajz a 9218/12 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról



BFKH Főlehelviseleti Főosztály  
Budapest XI. Budafoki út 59.  
Datum: 2023. Október 17.

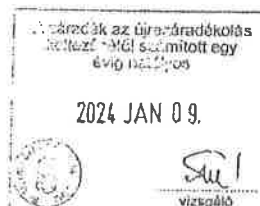


1067887030002023

Ikt.szám: ..... 606195

Mellékletek (db): .....

Aláírás:



Címkoordináták		
Psz.	Y	X
1	645974	238975
2	645948	239003
3	645946	238988
4	645942	238993

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						
Hrsz	Aíresztlet		Terület		AK	Hrsz	Aíresztlet		Terület		AK	Szolgalmi és egyéb jogok
	jel	művelési ága	mín. o.	ha. nm			jel	művelési ága	mín. o.	ha. nm		
9218/12		követt, lakóház, gazdasági épület és udvar		0.1078		9218/22		követt, lakóház, gazdasági épület és udvar		0.1067		Terheli a Budapest XII.KER, belterület 9218/13 ingatlanl illető egyéb szolgalmi jog
					(9218/23)		követt, közsít		0.0011			
Összesen				0.1078	0.00					0.1078	0.00	

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas!  
A változás akaratunknak megfelelően történt.

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

Budapest, 2023. 08. 21.

Készítő: Cserháti László  
Földmérő ig. száma: 7314

GEO-FOUR Kft.  
1104 Budapest, Dóczy J. u. 11.  
Adószám: 11903574-2-12  
Telefon: +36-20-9603-927

Portikné Szabó Zsuzsanna  
Földmérő szakmérnök  
IFIM: 470/1990  
1116 Budapest, Kéltasszaj u. 11.

Műnöséget tanúsító: Portikné Szabó Zsuzsanna  
Ing. rend. min. sz.: 470/1990

Budapest, 2023. NOV. 22. nap

P.H.

Záradékoló: .....  
Ing. rend. min. száma: .....

