



## 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 (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testületének önkormányzati rendeletével elfogadott hatályos Kerületi Építési Szabályzatával összhangban.

Budapest XII. kerület, 9031 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Irhás árok 47. szám alatt található, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, 2823 m<sup>2</sup> területű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) tulajdonosa Illés András Imre (a továbbiakban: Tulajdonos).

Az Ingatlanra a Dél-Hegyvidék Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 36/2021. (XII. 14.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete (a továbbiakban: KÉSZ) előírásai vonatkoznak. A KÉSZ az Ingatlant Lke-3/D-6 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, Adorján köz (8937/3) hrsz. javára 101 m<sup>2</sup> területtel, valamint az Irhás árok (9012) hrsz. terhére feltételhez kötött szabályozási elem érinti, 82 m<sup>2</sup> területtel, mely terület a KÉSZ 29.§ alapján a közterületből kikerülhet és az építési telek részévé válhat.

Tulajdonos elkészítette a Kerületi Szabályozási Terv tartalmával összhangban lévő változási vázrajzot, mely alapján:

- az Ingatlanból lejegyzésre kerül és ezzel egyidejűleg az önkormányzati tulajdonú, kivett, közút, közterület megnevezésű, (8937/3) hrsz-ú ingatlanhoz (Adorján köz) hozzájegyzésre kerül 101 m<sup>2</sup> nagyságú területrész (a továbbiakban: Ingatlanrész1);
- az önkormányzati tulajdonú, kivett, közterület, transzformátorház megnevezésű, (9012) hrsz-ú ingatlanból (Irhás árok) lejegyzésre és ezzel egyidejűleg az Ingatlanhoz hozzájegyzésre kerül 82 m<sup>2</sup> nagyságú területrész (a továbbiakban: Ingatlanrész2).

A telek-határrendezést követően a (8937/3) hrsz-ú, kivett, közút, közterület megnevezésű, 812 m<sup>2</sup> nagyságú, továbbá a (9012) hrsz-ú, kivett, közterület, közút, transzformátorház megnevezésű, 3874 m<sup>2</sup> nagyságú, valamint a 9031 hrsz-ú, kivett, lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, 2804 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanok alakulnak ki.

Az Ingatlan Adorján köz felé eső területéből út céljára leszabályozandó 101 m<sup>2</sup> és a területéhez hozzászabályozható 82 m<sup>2</sup> területrészt felek egymással elcserélik azzal, hogy a különbözeteként

jelentkező 19 m<sup>2</sup> nagyságú területrészt a Tulajdonos térítésmentesen, ajándékozás jogcímén átadja az Önkormányzat részére.

Fentiekre tekintettel javasolom a telekalakítási megállapodás megkötését a Tulajdonossal. A telekalakítási eljárás lefolytatásáról Tulajdonos gondoskodik.

### Jogszabályi hivatkozások:

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 108/A. § (2) bekezdése értelmében, ha a cserével érintett önkormányzati ingatlanok összértéke a versenyeztetésre vonatkozó törvényben előírt értékhatárt meghaladja, az illetékes fővárosi vagy megyei kormányhivatal dönt a csereügylet jóváhagyásáról. Tekintettel arra, hogy az önkormányzati ingatlanrész értéke nem haladja meg a versenyeztetési értékhatárt, így kormányhivatali jóváhagyás a cseréhez nem szükséges.

Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994. (III. 2.) Budapest Főváros XII. kerületi önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 12. § (2) bekezdése alapján a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság 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 Ör. 5/A. § (2) bekezdése értelmében, az ingatlan, ingatlan-rész forgalomképtelensége megszűnik, amennyiben a külön jogszabály alapján lefolytatott telekrendezési eljárásban az ingatlan közterületi jellege megszüntetésre kerül.

A fent leírtak alapján kérem a Tisztelt Bizottságot az alábbi határozati javaslat elfogadására.

### Határozati javaslat:

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 9031 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Irhás árok 47. szám alatti ingatlant érintő telekalakítás során az ingatlanból út céljára a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában álló Budapest XII. kerület, (8937/3) hrsz-ú (Adorján köz) javára lejegyzésre kerülő 101 m<sup>2</sup> nagyságú területrészt és a (9912) hrsz-ú (Irhás árok) ingatlanból hozzájegyzésre kerülő 82 m<sup>2</sup> nagyságú területrészt elcseréli a különbözetként jelentkező 19 m<sup>2</sup> területű ingatlanrész Önkormányzat részére ajándékozás jogcímén történő térítésmentes átadása mellett.

A Bizottság felhatalmazza a polgármestert a telekalakítási megállapodás megkötésére.

*(A döntéshozatal módja: egyszerű többség.)*

Budapest Hegyvidék, 2024. **08. 30.**

  
dr. Gottfried-Tusor Gabriella  
jegyző

Láttam:

  
Pokorni Zoltán  
polgármester

### Melléklet:

- térképkivonat
- változási vázrajz





Bárczi József földmérő

2111 Szada, Boncsoki u.8.

Munkaszám: 02-25/2024

Budapest XII.ker. község, város  
belterület

Adatszolg. ikt.sz.: 7206/554/2024

T-104160

## VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a (8937/3), (9012), 9031 helyrajzi számú földrészletek telekhatár rendezéséről

Méretarány= 1:1000

8937/3 → 101  
→ -82

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Megjegyzés	
Hrsz	Alrészlet			Terület ha. m <sup>2</sup>	AK	Hrsz	Alrészlet			Terület ha. m <sup>2</sup>	AK		Szolgalmi és egyéb jogok
	jel	műv. ága	Min.o.				jel	műv. ága	Min.o.				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
(8937/3)		kivett, közút, közterület		0.0711	-	(8937/3)		kivett, közút, közterület		0.0812	-	Vezetékjog 24 m <sup>2</sup> 7103/301,302,303/2012 Bh.: 199345/1/2021/21.12.10 Jog.: ELMŰ Hálózati Kft. 1132 Bp. Váci út 72-74.	
(9012)		kivett, közterület, transzformátorház		0.3956	-	(9012)		kivett, közterület, közút, transzformátorház		0.3874	-	Vezetékjog 256 m <sup>2</sup> 7103/301,302,303/2012 Bh.: 55710/1/2013/12.11.16 Jog.: ELMŰ Hálózati Kft. 1132 Bp. Váci út 72-74. Vezetékjog 52 m <sup>2</sup> Bh.: 116162/3/2010/10.05.14 Jog.: ELMŰ Hálózati Kft. 1132 Bp. Váci út 72-74. Vezetékjog 36 m <sup>2</sup> Bh.: 259470/1/2000/00.11.13 GTS MAGYARORSZÁG TÁVKÖZLÉSI KFT. 1134 Bp. Váci út 37/a	
9031		kivett, lakóház, udvar, gazdasági épület		0.2823	-	9031		kivett, lakóház, udvar, gazdasági épület		0.2804	-		
Összesen:				0.7490						0.7490			

A telekhatár rendezés akaratumknak megfelelően történt:

Megelőzi az T-104148 számú változási vázrajz átvezetése.

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

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

Budapest 2024.05.02.

BÁRCZI JÓZSEF

Földmérő térképész

Adatszolg. ikt.sz.: 7471/2018

Készítő: Bárczi József  
Földmérő lg. száma: 7471/2018

2024 MÁJ 17.

Budapest, 2024. .... hó ..... nap

Minőséget tanúsító: Maku László  
Földmérő mérnök  
Adatszolg. ikt.sz.: 1778/2002  
Ing. rend. min. szám: 1778/2002  
60-17/13-14752

P.h.

Záradékoló: .....

Ing. rend. min. száma: .....

Címkoordináták 9031 hrsz		
Psz.	Y	X
1	644695	237524
2	644700	237541
3	644706	237567

