

-TUL-11

# ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi Bizottság

2020. szeptember 22. napján tartandó ülésére

**Előterjesztés tárgya:** Tulajdonosi hozzájárulás megadása a 144958/5 hrsz.-ú ingatlan telekmegosztásához

### Összeállító:

Név	Tisztség	Aláírás
Pagony Mónika	FFF vagyongazdálkodási ügyintéző	
Pórfia Katalin	FFF főosztályvezető	

### Egyeztetve (Polgármesteri Hivatal):

Név	Tisztség	Aláírás

### Az előterjesztés összhangban van a jogszabályokkal:

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Vrana Réka	JTP osztályvezető	
dr. Kóródi-Juhász Zsolt	JTP főosztályvezető	

### Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte:

Név	Tisztség	Aláírás
Buzás Lászlóné	GFO főosztályvezető	

### Jegyzői törvényességi ellenőrzés:

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Ronyecz Róbert	jegyző	

### Tájékoztatva:

Név	Tisztség	Aláírás
Kassai Dániel	tanácsnok	

### Előterjesztő:

Név	Tisztség	Aláírás
Kőrös Péter	alpolgármester	

**Tárgyalja: PVÖ**

**Javasolt meghívott:**

A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges/ nem szükséges\*.  
Az előterjesztés zárt kezelését kérjük/ nem kérjük\*.

<u>nyilvános ülés / zárt ülés*</u>		
Mötv.46. § (2) bekezdés a)	46. § (2) bekezdés b)	46. § (2) bekezdés c)
<u>egyszerű többség / minősített többség*</u>		
Kt. SZMSZ 49. § (1-16.) .....	egyéb jogszabály:..... .....	
<b>hatáskör jogalapja</b>		
Kt. SZMSZ 93. § e) pont	egyéb jogszabály: .....	
* megfelelő rész aláhúzendó		

## Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

A Budapest XVIII. kerület 144958/5 helyrajzi számú, természetben az 1188 Budapest, István u. 46-48. szám alatt található, kivett lakóház, udvar, egyéb épület megnevezésű, 2467 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi.

Az ingatlant az Önkormányzat bérlakások építése céljából kívánja hasznosítani.

A 144958/5 hrsz-ú ingatlan övezeti besorolása L4-XVIII/A-TE. Az övezetre vonatkozó építési előírások Pestszentlőrinc-Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 60/2006. (IX.12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: PPSZ) értelmében:

### **„44. § L4-XVIII/AT-E építési övezet**

(1) Teljes közművesítettség esetén az építési telken szálláshely-szolgáltató épület, valamint legfeljebb 250 m<sup>2</sup> bruttó szinterülettel a lakosság ellátását biztosító vendéglátás, kereskedelem célú épület is elhelyezhető.

(2) Az építési övezetben a fő rendeltetést kiegészítő vagy kiszolgáló funkciójú építmények, épületek közül

a) járműtároló,

b) háztartással kapcsolatos tároló épület, valamint

c) állattartás céljára szolgáló építmény e rendelet 24. §-ában foglalt előírások szerint

helyezhető el.”

(3) Az újonnan kialakítható építési telek legkisebb szélessége 14 m, saroktelek esetében 16 m lehet, kivéve az olyan már meglévő beépítésű telkeket, melyek megosztva 12 méternél nem kisebb szélességgel is megfelelnek a beépítés szabályainak.

(4) Az építési hely meghatározása:

a) az előkert mérete 3,0 m

b) az oldalkert mérete 3,0 m

c) a hátsókeret mérete 6,0 m.

(5) Új beépítés esetén az előkereti építési határvonal a szomszédos telkek beépítésének előkereti építési határvonalához kell, hogy igazodjon. Különböző méretű előkertek esetében a

nagyobbhoz kell illeszkedni, kivéve, ha azt domborzati, geológiai adottságok vagy egyéb ok (pl. gépkocsi lehajtó helyigénye) nem teszi lehetővé, illetve saroktelek esetén.

(6) Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
L4 – XVIII/AT-E	500 m <sup>2</sup>	Szabadon álló / Oldalhatáron álló*	35%	35%	3,5 m	6,0 m	50%	0,7 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>

\* csak a 26. § (11) és (12) bekezdésben foglalt követelmények figyelembevételével alkalmazható a kialakult telekalakzatok és a környező beépítés jellege szerint"

(7) A (6) bekezdés szerinti \* kivevővel jelölt oldalhatáron álló beépítési mód alkalmazása esetén amennyiben az építési telek szélessége 14 m-nél kisebb, de 12,0 m-nél nagyobb az oldalkert 4,0 m, amennyiben 12,0 m, vagy annál kisebb, az oldalkert 3,0 méter. Ebben az esetben az építménymagasság és az egyedileg számolt átlagos homlokzatmagasság legfeljebb 4,5 méter lehet.

A kertvárosias lakóterületeken az építési övezeti előírásokban foglaltakon kívül azonban figyelembe kell venni a PPSZ 37. §-ában foglalt általános érvényű előírásokat is, mely § (11) bekezdése szerint:

„Az egyes építési övezetek területére vonatkozó eltérő rendelkezés hiányában, a lakóövezetekben telkenként elhelyezhető lakások száma:

a) teljes közművel ellátott építési telkeken

aa) kialakult beépítésű lakóterületen, 600 m<sup>2</sup>-t meg nem haladó telken legfeljebb két lakás, e felett három lakás, a Ganzkertváros területén csak abban az esetben, ha az egy lakásra jutó telekhányad nagyobb, mint 400 m<sup>2</sup>,

ab) újonnan alakított lakóterületen 800-1000 m<sup>2</sup> teleknagysáig legfeljebb 4 lakás, a felett 200 m<sup>2</sup>-ként további 1-1 lakás;

b) részleges közművel ellátott terület építési telkein

ba) legfeljebb két lakás, vagy

bb) egy lakás és a közműigény szempontjából azzal egy tekintetbe eső kereskedelmi, szolgáltató rendeltetési egység.”

Mіндеzen előírások alapján az optimálisabb lakásszám elérése érdekében célszerű a 2467 m<sup>2</sup> nagyságú telket – praktikusán a lábszomszéd telkek szélességéhez igazodva – 4 részre osztani.

A telken korábban álló épületek elbontásra kerültek, mely változás Földhivatalnál történő átvezetése folyamatban van.

A telekalakítások elvégzéséhez, az engedélyezési eljárás Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztályán történő megindításához a tulajdonos hozzájárulása szükséges.

Az Önkormányzat Képviselő-testületének a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 42/2011. (XII.20.) önkormányzati rendelet 93. § e) pontja alapján a telekalakítás elvégzéséhez szükséges tulajdonosi hozzájárulás megadásáról a Tulajdonosi Bizottság dönt.

„93. § A Tulajdonosi Bizottság:

e) dönt a telekalakítás elvégzéséhez szükséges tulajdonosi hozzájárulás megadásáról;”

Kérem a tisztelt Tulajdonosi Bizottságot, hogy az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

**Határozati javaslat:**

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága átruházott hatáskörben úgy dönt, hogy – a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 42/2011. (XII.20.) önkormányzati rendelet 93. § e) pontja alapján – **hozzájárulását adja** az Önkormányzat tulajdonában álló **144958/5** helyrajzi számon nyilvántartott, 2467 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett lakóház, udvar, egyéb épület megnevezésű **ingatlan 4 részre történő megosztásához az előterjesztés 1. számú melléklete szerint.**

A Bizottság felkéri és felhatalmazza a polgármestert, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Határidő: 2021. december 31.

Felelős: polgármester

Budapest, 2020. SZEPTEMBER 15.

  
**Kőrös Péter**  
alpolgármester

- Mellékletek:**
1. az ingatlan tervezett megosztása
  2. térképszelvény
  - 3.. tulajdoni lap





Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály

Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle mázolat

Megrendelés szám: 8000004/296769/2020

2020.07.30

BUDAPEST XVIII.KER.

Szektor : 53

Belterület 144958/5 helyrajzi szám

1188 BUDAPEST XVIII.KER. István utca 46-48.

## I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill	alorészlet adatok ter. kat.jöv. ha m2 k.fill
--	-------	------------------	----------------------	--

- Kivett lakóház, iktvar, egyéb épület

0

2467

0.00

## II.RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 194078/1/2005/05.06.02

jogcím: megosztás

jogállás: tulajdonos

név: PESTSZENTLŐRINC-PESTSZENTIMRE POLGÁRMESTERE

cím: 1184 BUDAPEST XVIII.KER. Üllői út 400.

## III.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 194078/1/2005/05.06.02

- t-74807 ttez.számú térrajz alapján átjegyezve a 144958/5 helyrajzi számról.

TULAJDONILAP VÉGE