



BUDAPEST FŐVÁROS XVIII. KERÜLET
PESTSZENTLŐRINC-PESTSZENTIMRE ÖNKORMÁNYZATA

ALPOLGÁRMESTER

1184 Bp., Üllői út 400. ☒:1675 Bp. Pf. 49. ☎:296-1300 🌐:www.bp18.hu

ELŐTERJESZTÉS VESZÉLYHELYZET KERETÉBEN MEGHOZANDÓ DÖNTÉSRE

Tárgy: Budapest XVIII. kerületi ingatlanok belterületbe vonásáról szóló döntés

Előterjesztő: Kőrös Péter alpolgármester

Tisztelt Polgármester Úr!

A Kormány a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Kormányrendelettel az élet és vagyónbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Kat.) 46. § (4) bekezdése így rendelkezik:

„46. § (4) Veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.”

A Kat.-ban meghatározott jogkört a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 9. §-ában meghatározott jóhiszeműség és társadalmi rendeltetésnek megfelelő joggyakorlás elvével összhangban kell gyakorolni és a döntéseknek mindenkor meg kell felelniük a szükségesség és arányosság követelményének.

A külterületi mezőgazdasági ingatlanok belterületbe vonásával kapcsolatos szabályokat a **termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tv.)** tartalmazza. A Tv. meghatározza a termőföld fogalmát, valamint rendelkezik arról is, hogy a termőföld belterületbe vonásának engedélyezése a termőföld más célú hasznosításának minősül, melyre vonatkozó kérelmet az ingatlanügyi hatóság felé kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő.

A Tv. 2. § 19. pontja és 9. § (1) és (3) bekezdése szerint:

„19. termőföld: az a földrészlet, amely a település külterületén fekszik, és az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas vagy fásított terület művelési ágban van nyilvántartva, kivéve, ha a földrészlet az Evt.-ben meghatározott erdőnek minősül;”

„9. § (1) **Termőföld más célú hasznosításának minősül:**

a) a termőföld olyan időleges vagy végleges igénybevétele, amellyel a termőföld a továbbiakban

mezőgazdasági hasznosításra időlegesen vagy véglegesen alkalmatlanná válik;

b) a termőföld belterületbe vonásának engedélyezése;”

„(3) A termőföld más célú hasznosítása időleges vagy végleges lehet. A termőföld belterületbe vonása, valamint a termőföldnek a 15/B. §-ában meghatározott célból történő igénybevétele végleges más célú hasznosításnak minősül.”

A Tv. 15. § (2) bekezdése szerint:

„(2) Termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő. A kérelemhez csatolni kell az érintett földrészek helyrajzi számait, a területnagyságot, és a területfelhasználási célt tartalmazó képviselő-testületi döntést, valamint a településszerkezeti terv kivonatát. A kérelemben az önkormányzatnak nyilatkoznia kell arról, miszerint a kérelemben megjelölt földrészek a kérelemben megjelölt célra 4 éven belül ténylegesen felhasználásra kerülnek.”

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) 2007. június 28. napján Településrendezési szerződést (továbbiakban: Szerződés) kötött dr. Horváth Mihállyal és Nau Ferencsel a Budapest XVIII. kerület 0156140/6 hrsz. alatt és a 0156141 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanok fejlesztése érdekében. A Szerződést a Képviselő-testület 2007. június 21. napján megtartott ülésén tárgyalta meg, és 699/2007. (VI.21.) számú határozatával egyhangúlag hagyta jóvá. A Szerződés szerint fenti ingatlanokon a tulajdonosok területfejlesztést kívántak megvalósítani és ennek érdekében a szerződő felek különböző vállalásokat tettek, melyek az alábbiak szerint valósultak meg:

Önkormányzat vállalta, hogy:

- A területre készült Szabályozási tervet a Képviselő-testület elfogadja. – a Képviselő-testület a Szabályozási tervet 2007. szeptember 6. napján tartott ülésén hagyta jóvá.
- A Szerződés tárgyát képező ingatlanokat belterületbe vonja. – Az Önkormányzat a Képviselő-testület 292/2009. (IV.23.) számú határozatával kérelmezte a Fővárosi Közgyűlésnél a Fővárosi Szabályozási Keretterv (FSZKT) módosítását, a keretövezet módosítását. Az FSZKT módosítása megtörtént, a belterületbe vonás még csak részlegesen történt meg, csak az Önkormányzat tulajdonában lévő terület került belterületbe vonásra.
- A területre változtatási tilalmat nem rendel el, illetve nem rendel el semmilyen korlátozó intézkedést, mely a terület beépítését korlátozná, vagy késleltetné.
- A terület fejlesztéséhez kapcsolódóan szükséges engedélyek megszerzéséhez lehetőség szerint segítséget nyújt.

Tulajdonosok vállalták, hogy:

- A Zádor utca és Besence utca külterületi, szabályozási tervben kiszabályozott szakaszát térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adják. –Megtörtént.
- A fejlesztéssel érintett ingatlanok teljes közművesítését elvégzik. – Még nem történt meg.
- Az Önkormányzat tulajdonában lévő 0156141 helyrajzi számú ingatlan helyett azonos nagyságú, kedvezőbb elhelyezkedésű területet biztosítanak az Önkormányzat számára.

– Az Önkormányzat az ingatlant elcserélte, az új ingatlanon épült meg a Szemléletformáló Központ.

- A területfejlesztés teljes költsége a tulajdonosokat terheli. – Folyamatos.
- Az Önkormányzat részére (200 Ft/m² értékben 8 ha (80.000 m²) beépíthető terület vonatkozásában) 16.000.000,- Ft –ot fizetnek.

Az összeg megfizetése megtörtént, dr. Horváth Mihály: 12.000.000,- Ft, Nau Ferenc 4.000.000,-Ft-ot fizetett az alábbiak szerint:

- 2007.07.19-én dr. Horváth Mihály részéről 2.400.000,-Ft
- 2007.07.20-án Nau Ferenc részéről 800.000,-Ft,
- 2010.09.15-én dr. Horváth Mihály részéről 9.600.000,-Ft,
- 2010.09.14-én Nau Ferenc és Ferencné részéről: 3.200.000,-Ft.

Az ingatlanok belterületbe vonása még nem valósult meg, és időközben a 0156140/6 hrsz. ingatlan megosztásra került, a kialakult új ingatlanok közül az alábbiak külterületi besorolásúak:

- Budapest XVIII. kerület, 0156140/13 hrsz.
- Budapest XVIII. kerület, 0156140/15 hrsz.
- Budapest XVIII. kerület, 0156140/16 hrsz.
- Budapest XVIII. kerület, 0156140/18 hrsz.
- Budapest XVIII. kerület, 0156140/19 hrsz.

A Szerződés alapján az alábbi személyek fordultak az Önkormányzathoz kérelemmel:

- Horváth Alexandra Éva, mint a Budapest XVIII. kerület 0156140/13 és 0156140/19 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanok tulajdonosa a tulajdonában álló ingatlanok esetében kezdeményezte a belterületbe vonást.
- A Budapest XVIII. kerület 0156140/18 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan tulajdonosa, dr. Horváth Mihály szóbeli kérelmet terjesztett elő, melyben kérte a tulajdonában lévő 0156140/18 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan belterületbe vonását.
- Az LD-DRHM Invest Kft. a Budapest XVIII. kerület 156140/15 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan esetében kezdeményezte a belterületbe vonást. Kérelmező vállalta a belterületbe vonáshoz kapcsolódó költségek megfizetését.

Az ingatlanok belterületbe vonását a vonatkozó jogszabály értelmében kizárólag az Önkormányzat kezdeményezheti, de az ingatlanok mindenkori tulajdonosai a tulajdonukban lévő területek nagyságának arányában vállalták az ezzel kapcsolatosan felmerülő költségek megfizetését, erre vonatkozóan a költségek és járulékok megfizetéséről szóló megállapodást aláírták.

Figyelemmel az ingatlanpiacon bekövetkezett jelentős mértékű áremelkedésre, vizsgálat alá került a Szerződés módosításának lehetősége.

A szerződési szabadság elve a szerződés módosításánál is érvényesül, azaz a felek szabadon módosíthatják közös megegyezéssel szerződésüket (jogszabályi korlátok között). (Ha a módosításban nem tudnak megegyezni, akkor a clausula rebus sic stantibus elvnek megfelelően a bíróság is módosíthatja a szerződést. Jogszabály pedig csak kivételesen avatkozhat a felek által megkötött szerződésbe.)

A Szerződést valamelyik fél egyoldalúan akkor módosíthatná, ha magában a Szerződésben erről a felek megegyeztek volna a szerződésmódosításra okot adó körülmény és a lehetséges változás megnevezésével.

Fent leírtak alapján a megkötött Szerződés egyoldalú módosítására a hatályos jogszabályok rendelkezései alapján nincs lehetőség, valamint erre a Szerződés sem biztosít lehetőséget, így a Szerződés módosítása közös megegyezéssel történhetne. A Szerződés 13.) pontja az alábbiak szerint rendelkezik:

„Szerződő felek jelen megállapodást bármikor közös megegyezéssel módosíthatják írásban. Szerződő felek mindegyike ezen igényét bármelyik félnél írásban kezdeményezheti, melyre köteles 30 napon belül írásban reagálni a megkeresett szerződő fél.”

A Szerződés módosításának hiányában az Önkormányzat köteles eleget tenni a Szerződésben foglaltaknak.

A Képviselő-testület 2019. február 21. napján megtartott ülésén 34/2019. (II.21.) számú határozatával úgy döntött, hogy kezdeményezi az ingatlanok belterületbe vonását, azonban ez a tavalyi év során megghiúsult. Ezt követően kérték a tulajdonosok, hogy a Képviselő-testület határozata kerüljön módosításra úgy, hogy minden egyes ingatlan esetében külön határozatban döntsön a Képviselő-testület az ingatlan belterületbe vonásáról, ehhez azonban szükséges a 34/2019. (II.21.) számú képviselő-testületi határozat és az ezzel a határozattal módosított 133/2018. (V.29.) számú képviselő-testületi határozat hatályon kívül helyezése.

Tekintettel arra, hogy a jelenlegi veszélyhelyzet fennállása alatt Képviselő-testületi ülésre nem kerülhet sor, így a fentiekben részletezett, a képviselő-testület hatáskörébe tartozó döntéseket Polgármester úr hozhatja meg.

A tulajdonosok az ingatlanokat minél előbb értékesíteni szeretnék, melyhez szükséges az ingatlanok belterületbe vonásáról szóló döntést meghozni, annak érdekében, hogy az igen hosszadalmas belterületbe vonásról szóló ingatlanügyi hatósági eljárás mihamarabb elindulhasson, ezért indokolt tárgyi ügyben a döntést veszélyhelyzetben meghozni.

Kérem T. Polgármester urat, hogy a fentiek ismeretében szíveskedjen a következő határozati javaslatokat elfogadni.

1. Határozati javaslat:

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 33. cikk (1) bekezdése, a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 15. § (2) bekezdése és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdésének 5. pontja alapján a Képviselő-testület hatáskörébe tartozó ügyben, a Képviselő-testület hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy az Önkormányzat Képviselő-testületének 133/2018. (V.29.) számú és 34/2019. (II.21.) számú határozatát hatályon kívül helyezi.

Határidő: 2021. február 15.

Felelős: polgármester

2. Határozati javaslat:

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 33. cikk (1) bekezdése, a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 15. § (2) bekezdése és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdésének 5. pontja alapján a Képviselő-testület hatáskörébe tartozó ügyben, a Képviselő-testület hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy az Önkormányzat kezdeményezi a 0156140/13 helyrajzi számú, 34532 m² nagyságú földterület (a továbbiakban: Ingatlan) belterületbe vonását. A belterületbe vonással érintett Ingatlan területfelhasználási célja: munkahelyi terület kialakítása.

Az Ingatlan belterületbe vonása kiterjed az Ingatlanból telekalakítási eljárás során újonnan kialakuló ingatlanokra is.

A polgármester gondoskodik

- arról, hogy az érintett Ingatlan tulajdonosának nyilatkozata és a későbbiekben csatolt vázrajz, talajvédelmi terv és a befizetett igazgatási szolgáltatási díjak igazolása alapján az illetékes ingatlanügyi hatóságnál a belterületbe vonási eljárás elinduljon,
- az egyéb szükséges intézkedések megtételéről és az ehhez kapcsolódó nyilatkozatok aláírásáról.

A polgármester eljár az Önkormányzat képviseletében a földvédelmi eljárással kapcsolatban.

Határidő: 2021. december 31.

Felelős: polgármester

3. Határozati javaslat:

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 33. cikk (1) bekezdése, a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 15. § (2) bekezdése és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdésének 5. pontja alapján a Képviselő-testület hatáskörébe tartozó ügyben, a Képviselő-testület hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy az Önkormányzat kezdeményezi a 0156140/15 helyrajzi számú, 32484 m² nagyságú földterület (a továbbiakban: Ingatlan) belterületbe vonását. A belterületbe vonással érintett Ingatlan területfelhasználási célja: munkahelyi terület kialakítása.

Az Ingatlan belterületbe vonása kiterjed az Ingatlanból telekalakítási eljárás során újonnan kialakuló ingatlanokra is.

A polgármester gondoskodik

- arról, hogy az érintett Ingatlan tulajdonosának nyilatkozata és a későbbiekben csatolt vázrajz, talajvédelmi terv és a befizetett igazgatási szolgáltatási díjak igazolása alapján az illetékes ingatlanügyi hatóságnál a belterületbe vonási eljárás elinduljon,
- az egyéb szükséges intézkedések megtételéről és az ehhez kapcsolódó nyilatkozatok aláírásáról.

A polgármester eljár az Önkormányzat képviseletében a földvédelmi eljárással kapcsolatban.

Határidő: 2021. december 31.

Felelős: polgármester

4. Határozati javaslat:

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 33. cikk (1) bekezdése, a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 15. § (2) bekezdése és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdésének 5. pontja alapján a Képviselő-testület hatáskörébe tartozó ügyben, a Képviselő-testület hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy az Önkormányzat kezdeményezi a 0156140/16 helyrajzi számú, 3217 m² nagyságú földterület (a továbbiakban: Ingatlan) belterületbe vonását. A belterületbe vonással érintett Ingatlan területfelhasználási célja: munkahelyi terület kialakítása.

Az Ingatlan belterületbe vonása kiterjed az Ingatlanból telekalakítási eljárás során újonnan kialakuló ingatlanokra is.

A polgármester gondoskodik

- arról, hogy az érintett Ingatlan tulajdonosának nyilatkozata és a későbbiekben csatolt vázrajz, talajvédelmi terv és a befizetett igazgatási szolgáltatási díjak igazolása alapján az illetékes ingatlanügyi hatóságnál a belterületbe vonási eljárás elinduljon,
- az egyéb szükséges intézkedések megtételéről és az ehhez kapcsolódó nyilatkozatok aláírásáról.

A polgármester eljár az Önkormányzat képviseletében a földvédelmi eljárással kapcsolatban.

Határidő: 2021. december 31.

Felelős: polgármester

5. Határozati javaslat:

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 33. cikk (1) bekezdése, a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 15. § (2) bekezdése és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdésének 5. pontja alapján a Képviselő-testület hatáskörébe tartozó ügyben, a Képviselő-testület hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy az Önkormányzat kezdeményezi a 0156140/18 helyrajzi számú, 906 m² nagyságú földterület (a továbbiakban: Ingatlan) belterületbe vonását. A belterületbe vonással érintett Ingatlan területfelhasználási célja: munkahelyi terület kialakítása.

Az Ingatlan belterületbe vonása kiterjed az Ingatlan telekalakítási eljárás során újonnan kialakuló ingatlanokra is.

A polgármester gondoskodik

- arról, hogy az érintett Ingatlan tulajdonosának nyilatkozata és a későbbiekben csatolt vázrajz, talajvédelmi terv és a befizetett igazgatási szolgáltatási díjak igazolása alapján az illetékes ingatlanügyi hatóságnál a belterületbe vonási eljárás elinduljon,
- az egyéb szükséges intézkedések megtételéről és az ehhez kapcsolódó nyilatkozatok aláírásáról.

A polgármester eljár az Önkormányzat képviseletében a földvédelmi eljárással kapcsolatban.

Határidő: 2021. december 31.

Felelős: polgármester

6. Határozati javaslat:

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 33. cikk (1) bekezdése, a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 15. § (2) bekezdése és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontja alapján a Képviselő-testület hatáskörébe tartozó ügyben, a Képviselő-testület hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy az Önkormányzat kezdeményezi a 0156140/19 helyrajzi számú, 29922 m² nagyságú földterület (a továbbiakban: Ingatlan) belterületbe vonását. A belterületbe vonással érintett Ingatlan területfelhasználási célja: munkahelyi terület kialakítása.

Az Ingatlan belterületbe vonása kiterjed az Ingatlanból telekalakítási eljárás során újonnan kialakuló ingatlanokra is.

A polgármester gondoskodik

- arról, hogy az érintett Ingatlan tulajdonosának nyilatkozata és a későbbiekben csatolt vázrajz, talajvédelmi terv és a befizetett igazgatási szolgáltatási díjak igazolása alapján az illetékes ingatlanügyi hatóságnál a belterületbe vonási eljárás elinduljon,
- az egyéb szükséges intézkedések megtételéről és az ehhez kapcsolódó nyilatkozatok aláírásáról.

A polgármester eljár az Önkormányzat képviselőjében a földvédelmi eljárással kapcsolatban.

Határidő: 2021. december 31.

Felelős: polgármester


Mellékletek:

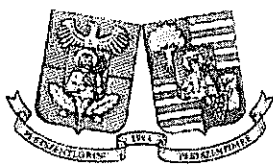
1. határozat kivonat
2. tulajdonosok kérelme
3. Településrendezési szerződés
4. Térképkivonatok

Budapest, 2021. FEBR. 15.


Kőrös Péter
alpolgármester

Az előterjesztés összhangban van a jogszabályokkal:


dr. Rózyecz Róbert
jegyző



BUDAPEST FŐVÁROS XVIII. KERÜLET
PESTSZENTLŐRINC-PESTSZENTIMRE ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE



1184 BUDAPEST, ÜLLŐI ÚT 400. TEL: 296-1306, 296-1300*1530 www.bp18.hu

Sorszám: 1.

HATÁROZAT-KIVONAT
a Képviselő-testület 2019. február 21-én megtartott
üléséről készült jegyzőkönyvéből

10. Budapest XVIII. kerületi ingatlanok belterületbe vonásáról szóló döntés (12.)
rendkívüli eljárással!

34/2019. (II.21.) sz. határozat

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testülete 15 igen 1 nem szavazattal 1 tartózkodás mellett úgy dönt, hogy a 133/2018. (V.29.) számú határozatát az alábbiak szerint módosítja:

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy kezdeményezi az alábbi ingatlanok (továbbiakban: Ingatlanok) belterületbe vonását. A belterületbe vonással érintett ingatlanok és a területfelhasználás célja:

Ssz.	Hrsz.	Terület (m ²)	Területfelhasználási cél
1.	0156140/13	34532	munkahelyi terület - Belterületbe vonás
2.	0156140/15	32484	munkahelyi terület - Belterületbe vonás
3.	0156140/16	3217	munkahelyi terület - Belterületbe vonás
4.	0156140/18	906	munkahelyi terület - Belterületbe vonás
5.	0156140/19	24800	munkahelyi terület - Belterületbe vonás
6.	0156141	5122	munkahelyi terület - Belterületbe vonás

Képviselő-testület kifejezi azon szándékát, hogy az Ingatlanok belterületbe vonása kiterjed az Ingatlanokból telekalakítási eljárás során újonnan kialakuló ingatlanokra is.


A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy az érintett ingatlantulajdonosok nyilatkozata és a későbbiekben csatolt vázrajz, talajvédelmi terv és a befizetett igazgatási szolgáltatási díjak igazolása alapján az illetékes ingatlanügyi hatóságnál a belterületbe vonási eljárást indítsa meg és a földvédelmi eljárással kapcsolatban az önkormányzat képviseletében járjon el. Felkéri és felhatalmazza a polgármestert az egyéb szükséges intézkedések megtételére és az ehhez kapcsolódó nyilatkozatok aláírására, a költségek és járulékok megfizetéséről szóló megállapodás elkészítésére és annak véglegesítését követő aláírására.

Határidő: 2019. december 31.

Felelős: polgármester

Budapest, 2020. január 22.

A kivonat hiteles:


Stefánna Cséna
audit
csoportvezető



Simon Adrienn

Feladó: Szabó Gábor <Gabor.Szabo@cba.hu>
Küldve: 2020. november 26. 8:23
Címzett: Simon Adrienn
Tárgy: Méta utca belterületbe vonás

2020 NOV 26.

14/29-17/2020

SP.

Tisztelt Simon Adrienn!

Tekintettel arra, hogy a belterületbe vonási eljárás rajtunk kívülálló okok miatt meghíúsult, szeretnénk kérni az Önkormányzattól egy olyan határozatot, amely a belterületbe vonással kapcsolatban kizárólag a 0156140/15 hrsz.-ú telek tekintetében rendelkezik.

Nagymértékben egyszerűsítene, megkönnyítené a földhivatali eljárást, ha az összes terület belterületbe vonását nem kellene egy eljárás alá helyezni, valamint az esetleges egyedi hiányosságok nem gátolnák a többi földtulajdonos által lefolytatni kívánt belterületbe vonási eljárásokat.

Segítségét előre is köszönöm!

Üdvözlettel:

Szabó Gábor
Beruházási igazgató
+36-30-646-9145
E-mail: szabo.gabor@cba.hu

CBA Kereskedelmi Kft.
2351 Alsónémedi, Hrsz.:2402/1. Pf.:19
GPS: North:47.341862° East: 19.175649°

From: Simon Adrienn <simon.adrienn@bp18.hu>
Sent: Wednesday, October 2, 2019 1:56 PM
To: Szabó Gábor <Gabor.Szabo@cba.hu>
Subject: RE: Megállapodás

Tisztelt Szabó Gábor!

Küldöm az ígért határozatot is.

Üdvözlettel:

SIMON ADRIENN

lakás- és vagyongazdálkodási referens
Vagyon- és Lakásgazdálkodás
Vagyon- és Lakásgazdálkodási Iroda

Budapest Főváros XVIII. kerület
Pestszentlőrinc-Pestszentimrei Polgármesteri Hivatal

To: Szaniszló Sándor polgármester <polgarmester@bp18.hu>

Subject: Fwd:

Tisztelt Polgármester Úr !

a mellékelt összesített belterületbe vonási határozat helyett technikai okok miatt hrsz-onkénti határozatra azaz 6 db határozatra lenne szükség

így nem kerülne elutasításra a földhivatal által -ahogy most történt

segiséget előre is köszönve

tisztelettel

dr horváth mihály 06309-410-830

----- Forwarded message -----

Feladó: <drhmihaly@gmail.com>

Date: 2020. dec. 15., K, 17:45

Subject:

To: <drhmihaly@gmail.com>

ECOSYS M2040dn

[00:17:c8:7b:fa:81]

5/229/02

2. számú melléklet

dr. Horváth dr. Sot. 5854
Nau Ferenc Sot. 5855

Településrendezési szerződés

Amely létrejött egyrészről: Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat (székhely: 1184 Budapest, Üllői út 400., adószám: 15518008-2-43, KSH szám: 15518008-751 1-321-01, statisztikai kód: 012-9286, képviseli: dr. Mester László polgármester), továbbiakban: Önkormányzat

valamint másrészről: dr. Horváth Mihály (lakik: 1181 Budapest, Dobozi u. 45., anyja neve: Krötzl Erzsébet, született: 1952.08.25.) és Nau Ferenc (lakik: 1239 Budapest, Kenyér u. 13., anyja neve: Drangács Ilona, született: 1947. 06. 09.)

együttesen, mint szerződő felek között a mai napon az alábbi feltételekkel:

- 1) Szerződő felek jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok területfejlesztése érdekében az alábbi megállapodást kötik meg, azzal, hogy az ingatlanok fejlesztése érdekében a területre korábban elkészített Kerületi Szabályozási Tervet (4. pont) a Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat képviselőtestülete elfogadja, illetve jelen szerződés tárgyát képező ingatlanokat belterületi övezetbe vonja.
- 2) Szerződő felek rögzítik, hogy
A Budapest XVIII. külterület 0156140/8 hrsz.-ú, 12 ha 9897 m² nagyságú ingatlan, mely természetben a Budapest XVIII. Ipacsa utca – Méta utca – Nagykőrösi út – Közdűlő út által határolt terület mentén helyezkedik el dr. Horváth Mihály és Nau Ferenc kizárólagos tulajdonát képezi.
A Budapest XVIII. külterület 0156141 hrsz.-ú, 5122 m² nagyságú ingatlan, mely természetben a Budapest XVIII. Nagykőrösi út – Méta utca – 0156140/8 hrsz.-ú ingatlan által közrezárt területen található az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi.
- 3) Szerződő felek rögzítik, hogy a területre elkészült szabályozási terv elfogadásával a fenti ingatlanok városrendezési státuszának megváltoztatásával, „M” övezetbe sorolásával, továbbá az új hasznosítású területek megközelítéséhez és ellátásának biztosításához szükséges utak kiszabályozásával, a 2. pontban leírt ingatlanok közművekkel történő ellátásával kívánják a területfejlesztést megvalósítani az alábbiak szerint.
- 4) Szerződő felek rögzítik, hogy a fejlesztési szándékok az FSzKT és TSzT módosítási hatástanulmányal kiegészített – a Budapest XVIII. Nagykőrösi út – Méta utca – Ipacsa utca – Közdűlő út által határolt Kerületi Szabályozási Tervben (továbbiakban KszT) rögzítetten kerültek dokumentálásra, melyet a Budapest XVIII. Önkormányzat képviselőtestülete fogad el.
- 5) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Zádor utca és Besence utca jelenlegi külterületi, szabályozási tervben kiszabályozott, de még ki nem sajátított, szakaszának területét, mint leendő közterületet, az érintett ingatlan tulajdonosai térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adják.
- 6) Szerződő felek megállapodnak, hogy a 2. pontban leírt ingatlanokon a közművek (víz-, szennyvíz-, csapadékvíz-elvezetés), gáz és elektromos hálózat kiépítését, szükség szerinti kiváltását a közüzemi illetve üzemeltető vállalatok és engedélyező hatóság előírásainak megfelelően elvégzik. A tervezés, engedélyeztetés és kivitelezés költségei Nau Ferencet és dr. Horváth Mihályt, illetőleg az ingatlan értékesítése esetén annak mindenkorli tulajdonosait terhelik.

107

dr. Horváth Mihály

2

- 7) Szerződő felek megállapodnak, hogy a fenti utak kiszabályozását követően az Önkormányzat tulajdonát képező Budapest XVIII. külterület 0156141 hrsz.-ú ingatlan területével azonos térmértékű csereterületet biztosít Nau Ferenc és dr. Horváth Mihály Besençe utca melletti kiszabályozásra kerülő, a szabályozási terv elfogadásával már építési területen építési telek formájában, jelen megállapodás mellékletét képező térképen feltüntetett területen elhelyezkedve. Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a területek rendezéséhez kapcsolódóan megállapodást kötnek.
- 8) Szerződő felek kifejezetten kikölik, hogy a 2. pontban leírt ingatlanok tulajdonosai körében bekövetkezett változások esetén a jelen szerződésben meghatározott jogok és kötelezettségek az új tulajdonosokra is tovább hárulnak, jelen megállapodásban vállalt kötelezettségek az ingatlanok mindenkorli tulajdonosait terhelik.
- 9) Szerződő felek megállapodnak, hogy a fenti célok elérése és rögzített feladatok elvégzése érdekében felek folyamatos ügymenet által megkívánt kellő gondossággal elvégzik feladataikat, a szükséges kivitelezési és hatósági munkálatokat nem hátráltatják. Szerződő felek továbbiakban mindent megtesznek annak érdekében, hogy a szabályozási tervben rögzített településrendezési előírások megvalósulásához szükséges tervek elkészítése, engedélyezése, kivitelezés és műszaki átadása a lehető legoptimálisabb intervallumban valósuljon meg. Ennek megfelelően az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy az 1. pontban leírt ingatlanokra nem rendel el változtatási, illetve építési tilalmat, illetve nem rendel el semmilyen korlátozó intézkedést, mely a terület beépítését korlátozná vagy késleltetné.
- 10) Szerződő felek megállapodnak, hogy valamennyi jelen szerződésben hivatkozott minden egyéb jogszabályi rendelkezésekben előírt hatósági engedélyek megszerzése Nau Ferenc és dr. Horváth Mihály kötelezettségét képezi. Ennek költségét is Nau Ferenc és dr. Horváth Mihály viselik. Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a szükséges engedélyek megszerzéséhez lehetőség szerint segítséget nyújt.
- 11) Szerződő felek megállapodnak, hogy a területre vonatkozó szabályozási terv elfogadását és beépítési övezetbe átsorolását követően a fejlesztési terület kiszabályozását a KSZT-ben megfogalmazott Besençe utca és Zádor utca és építési telek kialakítására vonatkozó kötelező szabályozási elemek tekintetében egyetlen üzemben végzik el.
- 12) Nau Ferenc és dr. Horváth Mihály (illetve a 2. pontban leírt ingatlanok mindenkorli tulajdonosai) tudomásul veszik, hogy az általuk megépítendő csatorna, csapadék vízvezeték, gázhálózat, vízhálózat (lvó és tűzvíz), elektromos hálózat kiépítését úgy kötelesek megvalósítani, hogy a 2. pontban leírt ingatlanok teljes területének ellátását biztosítsák. Ennek tervezetése, engedélyeztetése, valamint kivitelezésének költségeit Nau Ferenc és dr. Horváth Mihályt (illetve az ingatlanok mindenkorli tulajdonosait) terhelik. Az ingatlanok közművekkel történő ellátása szakaszosan is megvalósulhat.
- 13) Szerződő felek jelen megállapodást bármikor közös megegyezéssel módosíthatják írásban. Szerződő felek mindegyike ezen igényét bármelyik félénél írásban kezdeményezheti, melyre köteleés 30 napon belül írásban reagálni a megkeresett szerződő fél.
- 14) Dr. Horváth Mihály és Nau Ferenc az Önkormányzat részére megfizet 200 Ft / m² értékben 8 ha (80.000 m²) beépíthető terület vonatkozásában 16.000.000,- Ft, azaz tizenhatmillió forintot. Ezen összegből 20 % -ot jelen szerződés aláírását követő 15 (tizenöt) napon belül fizetnek meg az Önkormányzat által megadott letét számlára, a fenn maradó összeget a Fővárosi Közgazdálkodási pozítív döntését követő 15 napon belül az Önkormányzat által megadott számlára fizeti be.
- 15) Szerződő felek egymás ingatlanra elővásárlási jogot biztosítanak addig, míg egyik szerződő fél nem értékesíti ingatlanát vagy annak egy hányaditulajdonát. A mezőgazdasági művelésből

107

de vltak ely

L

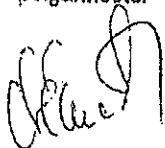
történő kivonás költségeit a szerződő felek mindegyike saját ingatlana vonatkozásában fizeli meg.

- 16) Szerződő felek rögzített együttműködési kötelezettségüknek megfelelően rögzítik, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatban esetlegesen felmerülő vitás kérdésekben minden esetben kötelesek egymással egyeztetni. Amennyiben az egyeztetés annak írásban megtett kezdeményezésétől számított 90 napon belül sem vezet eredményre, úgy szerződő felek a Pesti Központi Kerületi Bíróság illetékességét kötik ki.
- 17) Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy tulajdonosváltás esetén az erre irányuló szerződésben kifejezetten felhívják a másik szerződő fél figyelmét a jelen településrendezési szerződésben vállalt kötelezettségeikre, melyek az ingatlan mindenkorli tulajdonosait terhelik. A szerződő felek teljes kártérítési felelősséggel tartoznak a másik szerződő fél felé, amennyiben jelen szerződésben foglalt kötelezettségeiket megszegik, illetve a kívül álló harmadik személy felé a tájékoztatási kötelezettségüket nem teljesítik.
- 18) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 30/A. §. és további szakasza, valamint a mindenkor hatályos egyéb jogszabályok rendelkezéseivel az irányadóak.

A Felek a jelen szerződést elolvasták, értelmezték, majd, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2007. 06. 28.

.....
Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc –
Pestszentimre Önkormányzat
dr. Mester László
polgármester



.....
Nau Ferenc
tulajdonos

.....
dr. Horváth Mihály
Tulajdonos

Jelen szerződést a Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő testülete az ²⁰⁷2007. (VI. 24.) számú határozatával jóváhagyta.

Budapest XVIII. kerület, Ipacsfa u. - Méta u. - Nagykőrösi út - Kőzdőlő út által határolt terület kerületi szabályozási terve

szabályozási TERVLAP
M=1:2000



- KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMELK**
- Szabályozási vonal (meglévő / tervezett)
 - Építési ábrázolás, évezet határa
 - Kötelező megépítés
 - Standard építési vázlatok tervezése
 - Tervezett építésként
 - ELMU hozzájárulásával beépítéses terület
 - Belsőépítési terület
 - Megtartandó sz. fasor
 - Telepítendő sz. fasor
 - Zöldfelületként megőrzendő terület
 - Tervezett terület határa

- TÁJÉKOZTATÓ ELEMELK**
- Belső terület határvonal
 - Karakterszél
 - Tervezett (meglévő / ajánlott)
 - Javított megépítés
 - Meglévő épület (belső / nem belső)
 - Víznyelvény
 - Tervezett szabályozási vonal szomszédos területre kiterjedő (KÖZT) telepítés
 - Vasúti végpály, vasúti átvonulással (meglévő / tervezett)
 - Híd (meglévő / tervezett)
 - Átkötőhidak sáv (magassági korlátozás: 35 m)
 - Helyi közlekedési eszközök elvezetése, nyomonkövetése, vészjelzővel
 - Kiváltható elektronikus szabványok, nyomvonalak, vészjelzővel (védővonalakon belül épület nem helyezhető el)

A teljes tervezési terület (részlet) ábrázolása

2016. évi 1. sz. rendelettel módosított PpVsz 3. számú melléklet szerinti szabályozási terv

Készítők		Ellátás	
Előzetes terv	2016.01.15.	Előzetes terv	2016.01.15.
1. terv	2016.02.15.	1. terv	2016.02.15.
2. terv	2016.03.15.	2. terv	2016.03.15.
3. terv	2016.04.15.	3. terv	2016.04.15.
4. terv	2016.05.15.	4. terv	2016.05.15.
5. terv	2016.06.15.	5. terv	2016.06.15.
6. terv	2016.07.15.	6. terv	2016.07.15.
7. terv	2016.08.15.	7. terv	2016.08.15.
8. terv	2016.09.15.	8. terv	2016.09.15.
9. terv	2016.10.15.	9. terv	2016.10.15.
10. terv	2016.11.15.	10. terv	2016.11.15.
11. terv	2016.12.15.	11. terv	2016.12.15.
12. terv	2017.01.15.	12. terv	2017.01.15.
13. terv	2017.02.15.	13. terv	2017.02.15.
14. terv	2017.03.15.	14. terv	2017.03.15.
15. terv	2017.04.15.	15. terv	2017.04.15.
16. terv	2017.05.15.	16. terv	2017.05.15.
17. terv	2017.06.15.	17. terv	2017.06.15.
18. terv	2017.07.15.	18. terv	2017.07.15.
19. terv	2017.08.15.	19. terv	2017.08.15.
20. terv	2017.09.15.	20. terv	2017.09.15.
21. terv	2017.10.15.	21. terv	2017.10.15.
22. terv	2017.11.15.	22. terv	2017.11.15.
23. terv	2017.12.15.	23. terv	2017.12.15.
24. terv	2018.01.15.	24. terv	2018.01.15.
25. terv	2018.02.15.	25. terv	2018.02.15.
26. terv	2018.03.15.	26. terv	2018.03.15.
27. terv	2018.04.15.	27. terv	2018.04.15.
28. terv	2018.05.15.	28. terv	2018.05.15.
29. terv	2018.06.15.	29. terv	2018.06.15.
30. terv	2018.07.15.	30. terv	2018.07.15.
31. terv	2018.08.15.	31. terv	2018.08.15.
32. terv	2018.09.15.	32. terv	2018.09.15.
33. terv	2018.10.15.	33. terv	2018.10.15.
34. terv	2018.11.15.	34. terv	2018.11.15.
35. terv	2018.12.15.	35. terv	2018.12.15.
36. terv	2019.01.15.	36. terv	2019.01.15.
37. terv	2019.02.15.	37. terv	2019.02.15.
38. terv	2019.03.15.	38. terv	2019.03.15.
39. terv	2019.04.15.	39. terv	2019.04.15.
40. terv	2019.05.15.	40. terv	2019.05.15.
41. terv	2019.06.15.	41. terv	2019.06.15.
42. terv	2019.07.15.	42. terv	2019.07.15.
43. terv	2019.08.15.	43. terv	2019.08.15.
44. terv	2019.09.15.	44. terv	2019.09.15.
45. terv	2019.10.15.	45. terv	2019.10.15.
46. terv	2019.11.15.	46. terv	2019.11.15.
47. terv	2019.12.15.	47. terv	2019.12.15.
48. terv	2020.01.15.	48. terv	2020.01.15.
49. terv	2020.02.15.	49. terv	2020.02.15.
50. terv	2020.03.15.	50. terv	2020.03.15.
51. terv	2020.04.15.	51. terv	2020.04.15.
52. terv	2020.05.15.	52. terv	2020.05.15.
53. terv	2020.06.15.	53. terv	2020.06.15.
54. terv	2020.07.15.	54. terv	2020.07.15.
55. terv	2020.08.15.	55. terv	2020.08.15.
56. terv	2020.09.15.	56. terv	2020.09.15.
57. terv	2020.10.15.	57. terv	2020.10.15.
58. terv	2020.11.15.	58. terv	2020.11.15.
59. terv	2020.12.15.	59. terv	2020.12.15.
60. terv	2021.01.15.	60. terv	2021.01.15.
61. terv	2021.02.15.	61. terv	2021.02.15.
62. terv	2021.03.15.	62. terv	2021.03.15.
63. terv	2021.04.15.	63. terv	2021.04.15.
64. terv	2021.05.15.	64. terv	2021.05.15.
65. terv	2021.06.15.	65. terv	2021.06.15.
66. terv	2021.07.15.	66. terv	2021.07.15.
67. terv	2021.08.15.	67. terv	2021.08.15.
68. terv	2021.09.15.	68. terv	2021.09.15.
69. terv	2021.10.15.	69. terv	2021.10.15.
70. terv	2021.11.15.	70. terv	2021.11.15.
71. terv	2021.12.15.	71. terv	2021.12.15.
72. terv	2022.01.15.	72. terv	2022.01.15.
73. terv	2022.02.15.	73. terv	2022.02.15.
74. terv	2022.03.15.	74. terv	2022.03.15.
75. terv	2022.04.15.	75. terv	2022.04.15.
76. terv	2022.05.15.	76. terv	2022.05.15.
77. terv	2022.06.15.	77. terv	2022.06.15.
78. terv	2022.07.15.	78. terv	2022.07.15.
79. terv	2022.08.15.	79. terv	2022.08.15.
80. terv	2022.09.15.	80. terv	2022.09.15.
81. terv	2022.10.15.	81. terv	2022.10.15.
82. terv	2022.11.15.	82. terv	2022.11.15.
83. terv	2022.12.15.	83. terv	2022.12.15.
84. terv	2023.01.15.	84. terv	2023.01.15.
85. terv	2023.02.15.	85. terv	2023.02.15.
86. terv	2023.03.15.	86. terv	2023.03.15.
87. terv	2023.04.15.	87. terv	2023.04.15.
88. terv	2023.05.15.	88. terv	2023.05.15.
89. terv	2023.06.15.	89. terv	2023.06.15.
90. terv	2023.07.15.	90. terv	2023.07.15.
91. terv	2023.08.15.	91. terv	2023.08.15.
92. terv	2023.09.15.	92. terv	2023.09.15.
93. terv	2023.10.15.	93. terv	2023.10.15.
94. terv	2023.11.15.	94. terv	2023.11.15.
95. terv	2023.12.15.	95. terv	2023.12.15.
96. terv	2024.01.15.	96. terv	2024.01.15.
97. terv	2024.02.15.	97. terv	2024.02.15.
98. terv	2024.03.15.	98. terv	2024.03.15.
99. terv	2024.04.15.	99. terv	2024.04.15.
100. terv	2024.05.15.	100. terv	2024.05.15.



BUDAPEST

BUDAPEST FŐVÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE (TSZT 2017)

50/2015. (I.28) Főv. Kgy. határozattal elfogadva

SZERKEZETI TERVLAP

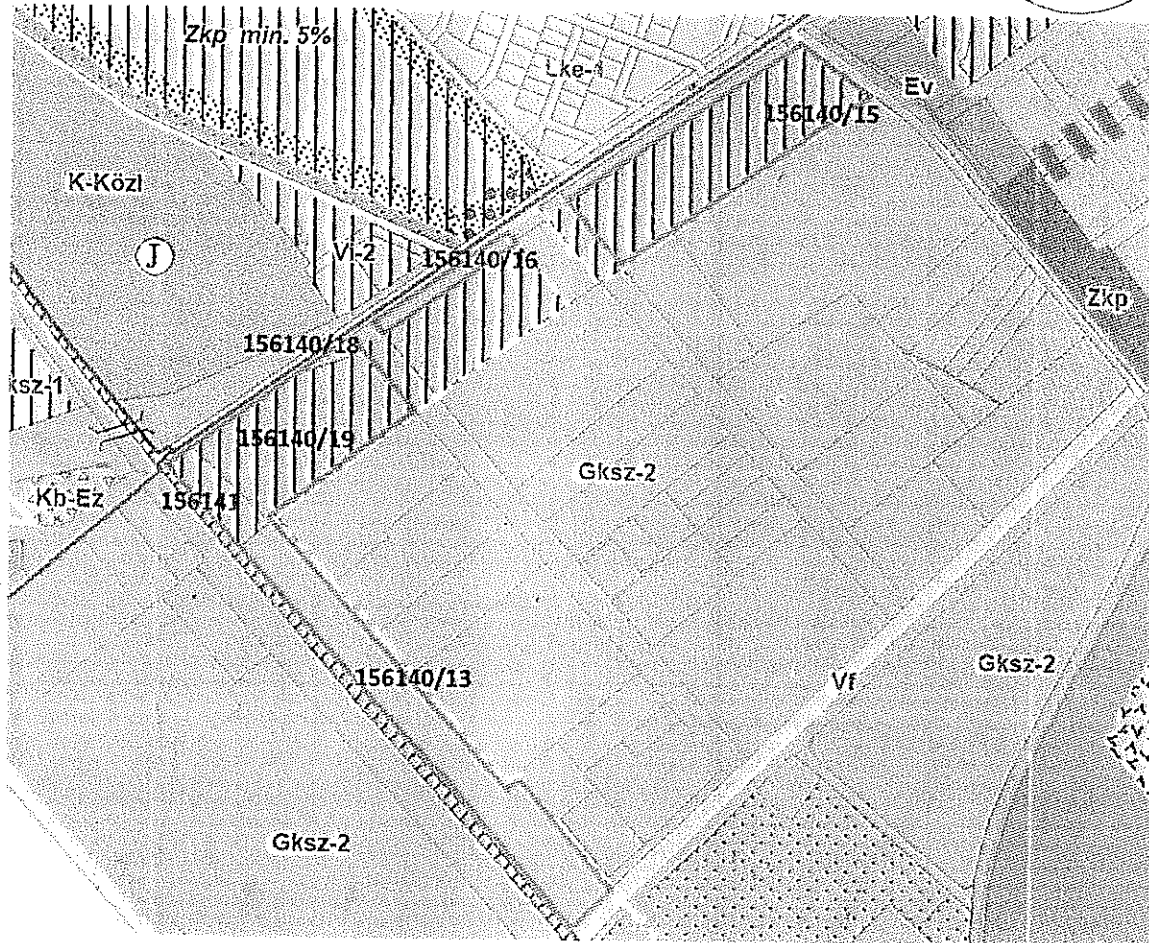
1 TERÜLETFELHASZNÁLÁS

Budapest XVIII. kerület

hrsz.: 156140/13, 156140/15, 156140/16, 156140/18, 156140/19, 156141



Készült: 2019. április 24.



Jelmagyarázat:

Gksz-2: Gazdasági, jellemzően raktározásra és termelésre szolgáló terület

Jelentős változással érintett terület

KÖu: Közúti közlekedési terület 4%

A vonatkozó előírások az alábbiak:

hrsz.: 156140/13, 156141, 156140/19, 156140/15

Gksz-2: 4.1.3.1. Beépítésre szánt területek - Gazdasági terület

hrsz.: 156141, 156140/19, 156140/15

4.1.3.3. Egyéb szerkezeti elemek - Jelentős változással érintett terület

hrsz.: 156140/18, 156140/16

KÖu: Beépítésre nem szánt területek - Közlekedési- és közmű elhelyezési-, hírközlési területek

A telekhatárok tájékoztató jellegűek. Hivatalos helyszínrajzot, illetve alaptérképet a Földhivatal ad ki. Jelen tervkivonat a hatályos TSZT 2017 Területfelhasználás szerkezeti tervlapjának 65-432 sz. szelvényén található.