

Tereminé dr. Fertői Annamária

Feladó: Györkös Gábor
Küldve: csütörtök 2021. március 4 15:12
Címzett: Rosta Ferenc dr.
Másolatot kap: Fertői Annamária dr.; Rupaszov Edit Judit dr.; Janca Tibor Ferenc
Tárgy: FW: Thököly út 166 telekhatárrendezés tájékoztatás
eDok: Bejövő

Tisztelt Osztályvezető Úr! Kedves Ferenc!

Alábbi megkeresésekre – a kerítés jövőbeni sorsát illetően – a következő választ adjuk.

A Thököly út jelenleg parkolási fizetőövezetbe tartozik, parkolásüzemeltetés azonban egyelőre még nem zajlik a területen. Amennyiben a kerítés teljes egészében elbontásra kerülne, vélhetően a szomszédos ingatlan előttihez hasonló helyzet, azaz szabálytalan parkolás alakulna ki. E helyzet és az ebből adódó jövőbeni problémák elkerülése érdekében javasoljuk az ügyfél kérése szerinti megvalósítást, azaz a lakóépület 100%-os elkészültségéig a teljes kerítés megtartását, azt követően pedig a drótkerítés elbontását a betontalapzat és a sövény fennmaradásával. Ezáltal megszűnik a közterület lezártsága, ugyanakkor remélhetőleg elkerülhető lesz annak egyéb, szabálytalan használata is.

üdvözléssel:

Györkös Gábor
csoportvezető

telefon: +36 1 999-92-41
email: gyorkosg@budapest.hu

Főpolgármesteri Hivatal
Városüzemeltetési Főosztály



From: Rosta Ferenc dr. <Rosta.Ferenc@budapest.hu>
Sent: Tuesday, February 23, 2021 4:19 PM
To: Németh László <NemethL@budapest.hu>
Cc: Janca Tibor Ferenc <JancaT@budapest.hu>; Györkös Gábor <GyorkosG@budapest.hu>; Lőrincz Valéria dr. <LorinczV@Budapest.hu>; Fertői Annamária dr. <fertoiannamaria@budapest.hu>
Subject: FW: Thököly út 166 telekhatárrendezés tájékoztatás

Budapest Főváros Önkormányzata Főpolgármesteri Hivatala

E-mailból iktatott irat

Iktatószám: FPH058 /1106 - 2 /2021



1000100839004

Tárgy: FW: Thököly út 166 telekhatárrendezés tájékoztatás

Feladó: Rosta Ferenc dr.

Érkezett: 2021.02.23. 16:18:39

Címzett: Németh László

Másolatot kap: Janca Tibor Ferenc, Györkös Gábor, Lőrincz Valéria dr., Fertői Annamária dr.
(fertoi.annamaria@budapest.hu)

Ügyintéző: Fertői Annamária dr. (fertoi.annamaria@budapest.hu)

Készült: 2021.02.23 16:21:18

E-mail csatolmányok: image001.png, image002.png, image003.png

Tisztelt Főosztályvezető Úr! Kedves Laci!

Az alábbi ügyben korábban már kértük a Városigazgatóság Főosztály állásfoglalását arra vonatkozóan, hogy a 31706/2 hrsz.-ú ingatlan Thököly útra eső területrésze szükséges e a Fővárosi Önkormányzat tulajdonát képező 31714 helyrajzi számú közút Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 23. § (4) bekezdésében foglalt feladat ellátásához és erre tekintettel indokolt-e telekhatárrendezéssel a Fővárosi Önkormányzat tulajdonába kerülése.

Györkös Gábor kollégával történt egyeztetés alapján az ügyfél felé kommunikálta főosztályunk, hogy a 31706/2 hrsz.-ú ingatlan Thököly útra eső területrésze távlati közlekedésfejlesztési célokat szolgál, melyre tekintettel indokolt telekhatárrendezéssel a Fővárosi Önkormányzat tulajdonát képező 31714 helyrajzi számú közút ingatlanhoz történő hozzászabályozása és a Fővárosi Önkormányzat tulajdonába kerülése.

A jogerős telekalakítási engedély birtokában a döntésre jogosult testület hozza meg a döntést a telekalakítással vegyes ajándékozási szerződés megkötéséről. A döntést megelőzően a telekalakítással vegyes ajándékozási szerződés tervezete a felek között egyeztetésre kell kerüljön.

A testületi döntést követően, a felek által aláírt dokumentumok birtokában lehet kezdeményezni az illetékes ingatlan-nyilvántartási hatóságnál az eljárás eredményeként kialakult változások ingatlan-nyilvántartásba történő átvezetését, majd szükséges az átruházott területrészt közterület használat céljára alkalmas módon történő birtokba adása (kerítés elbontása).

Az ügyfél az alábbi levelében tájékoztatta főosztályunkat, hogy a szerződés tervezetét hamarosan megküldi valamint a kerítés elbontásának módjáról részleteiről és költségvonzatairól érdeklődött.

Kérlek ahhoz hogy az ügyfél részére megfelelő válaszlevelet készíthessünk elő tájékoztassátok

főosztályunkat a kerítés elbontásának lehetőségeiről és a költségek viseléséről.

Főosztályvezető asszonyt helyettesítve, üdvözlettel:

Dr. Rosta Ferenc

osztályvezető

1052 Budapest Városház u. 9-11.

telefon: +36327 1699

e-mail: rosta.ferenc@budapest.hu

Főpolgármesteri Hivatal

Vagyongazdálkodási Osztály

Ez az e-mail kizárólag a címzettnek szól, és bizalmas információkat tartalmaz. Amennyiben Ön(ök) nem a címzett fél, a küldemény bármilyen célú felhasználása nem megengedett, ideértve a másolást és továbbítást is. Ha ez a küldemény tévedésből került Ön(ök)höz, kérjük, jelezze(ék) a feladónak.

This e-mail message contains confidential information and should only be read by the addressee. If you are not the addressee - to whom it is addressed - you are not allowed to use this consignment, nor copy or forward it. If you have received this e-mail message in error, please notify the sender.

From: dr. Bali Bence <bence.bali@mellethei-barna.hu>
Sent: Monday, February 22, 2021 4:17 PM
To: Rosta Ferenc dr. <Rosta.Ferenc@budapest.hu>
Cc: Lőrincz Valéria dr. <LorinczV@Budapest.hu>; Fertői Annamária dr. <fertoi.annamaria@budapest.hu>
Subject: RE: Thökölly út 166 telekhatárrendezés tájékoztatás

Tisztelt Főosztályvezető Asszony, tisztelt Osztályvezető Úr és Asszony!

A DKT Commercial Kft. (1147 Budapest, Csömöri út 42-44. fszt. 8.) korábban igazolt képviselőjében, a 31706/2 helyrajzi számú, 1146 Budapest, Thökölly út 166. szám alatti ingatlan telekhatárrendezésének tárgyában az alábbiakkal keresem meg Önöket.

A Társaság az ingatlan telekalakítási eljárás keretében kettő elkülönült, saját helyrajzi számon felvett ingatlanokká történő megosztását kezdeményezte, amelyet Budapest Főváros Kormányhivatala 850159/6/2020. számú határozatával engedélyezett. Az újonnan kialakult Budapest XIV. kerület belterület 31706/3 helyrajzi számú (KÖu-3 közlekedési övezetbe tartozó) ingatlanra vonatkozó telekalakítással vegyes ajándékozási szerződés megszövegezése folyamatban van, a legutóbbi tájékoztatásuk alapján egyetlen (a Társaság részéről) kérdéses pontja az alábbi:

szükséges az átruházott terület rész közterület használat céljára alkalmas módon történő birtokba

adása (kerítés elbontása).

Tisztelettel érdeklődünk, hogy elégséges-e a drótkerítés elbontása?

Ebben az esetben a betonalapzat és a sövény megmaradna. A közút (járda) esetleges jövőbeni, Fővárosi Önkormányzat általi kiszélesítésekor természetesen a teljes elbontás indokolt lehet. Ugyanakkor a növényzet, betonalapzat teljes elbontásával a lakóépület, annak 100%-os elkészülttségéig védetlenné válna, valamint (településképi megközelítésből) a szomszédos ingatlannal való egységes összkép megtörne.

Érdeklődünk továbbá, hogy abban az esetben, ha a birtokátruházáson a kerítés egészének (drót, betonalapzat, növényzet) elbontását értik (és kérik), úgy az elbontással járó többletköltségeket megfizetni vállalja-e a tisztelt Fővárosi Önkormányzat?

Tisztelettel,

dr. Bali Bence

+36 30471 79 49

From: dr. Bali Bence <bence.bali@mellethei-barna.hu>

Sent: Tuesday, July 14, 2020 6:38 PM

To: 'Rosta Ferenc dr.' <Rosta.Ferenc@budapest.hu>

Cc: 'Lőrincz Valéria dr.' <LorinczV@Budapest.hu>; 'Fertői Annamária dr.' <fertoi.annamaria@budapest.hu>

Subject: RE: Thököly út 166 telekhatárrendezés tájékoztatás

Tisztelt dr. Rosta Ferenc!

Köszönjük szépen a tájékoztatást. Ügyfelünk részére tolmácsoltam, amint megszületett a döntés, értesítjük Hivatalukat.

Üdvözlettel,

Bali Bence

From: Rosta Ferenc dr. <Rosta.Ferenc@budapest.hu>

Sent: Monday, July 13, 2020 1:54 PM

To: bence.bali@mellethei-barna.hu

Cc: Lőrincz Valéria dr. <LorinczV@Budapest.hu>; Fertői Annamária dr. <fertoi.annamaria@budapest.hu>

Subject: FW: Thököly út 166 telekhatárrendezés tájékoztatás

Tisztelt dr. Bali Bence!

A DKT Commercial Kft. (1144. Budapest, Csömöri út 42-44 fszt.8.) megbízásából a Melléthei-Barna Ügyvédi Iroda megkereste Főosztályunkat a tulajdonában lévő Budapest XIV. ker. 31706/2 helyrajzi számú és a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában álló és a Városigazgatóság Főosztály vagyongazdai körében lévő 31714 Thököly út ingatlan telekhatárrendezése ügyében.

A Budapest XIV. ker. 31706/2 helyrajzi számú kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlan nagy része Zuglói kerületi építési szabályzatáról szóló Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzat Képviselő-testülete 12/2019. (VI. 14.) számú önkormányzati rendelete (továbbiakban KÉSZ) szerint Ln-2/I5 nagyvárosias, jellemzően zárt sorú, keretes beépítésű lakóterület övezetbe, míg az ingatlan Fővárosi Önkormányzat tulajdonában álló 31714 helyrajzi számú Thököly útra eső és kerítéssel elkerített területrésze KÖu-3 közlekedési övezetbe tartozik, továbbá a 31706/2 helyrajzi számú ingatlan az övezethatár mentén kötelező szabályozási vonallal érintett.

Budapest Főváros Településszerkezeti Terv 2017 rendelkezései alapján - egyezően a fentiekben említett KÉSZ-ben foglaltakkal - Budapest XIV. ker. 31706/2 helyrajzi számú ingatlan nagy része Ln-2 lakóövezeti területfelhasználási kategóriába tartozik, míg a 31714 hrsz-ú Thököly út ingatlanra eső terület rész K-Közl közlekedési területfelhasználási kategóriába tartozik.

A Városigazgatóság Főosztály álláspontja szerint a 31706/2 hrsz.-ú ingatlan Thököly útra eső terület részre távlati közlekedésfejlesztési célokat szolgál, melyre tekintettel indokolt telekhatárrendezéssel a Fővárosi Önkormányzat tulajdonát képező 31714 helyrajzi számú közút ingatlanhoz történő hozzászabályozása és a Fővárosi Önkormányzat tulajdonába kerülése.

Az eljárás folyamatára vonatkozóan tájékoztatom, hogy a telekhatárrendezést a Fővárosi Önkormányzat a 31706/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosával tudja megvalósítani, melyhez szükséges az érintett ingatlan rész tulajdonjogának átruházására irányuló megállapodás megkötése. A Fővárosi Önkormányzat csak az Nvtv.-ben meghatározott átláthatósági feltételeknek megfelelő társasággal vagy természetes személlyel köthet szerződést, továbbá az ügyfélnek nem lehet 3 hónapnál hosszabb lejárt határidejű tartozása az önkormányzat felé. A Fővárosi Önkormányzat az ingatlan rész tulajdonjogának ellenszolgáltatás nélkül történő átruházására, fővárosi tulajdonba kerülésére lát lehetőséget.

A 31706/2 helyrajzi számú ingatlan Thököly útra eső terület részének a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő 31714 hrsz-ú ingatlanhoz történő hozzászabályozásához szükség van telekalakítási dokumentáció elkészítésére.

Amennyiben Fővárosi Önkormányzat készítteti el a telekalakítási dokumentációt, Hivatalunk belső beszerzési szabályzatának megfelelően megrendeli a telekalakítási vázrajz elkészítését és földhivatali záradékolását, amely kb. 3-4 hónapot vesz igénybe. A záradékolt vázrajz elkészítését követően telekalakítási engedély iránti kérelmet nyújt be Hivatalunk az illetékes ingatlanügyi hatósághoz. A telekalakítási engedély feltétele, hogy a telekalakításhoz hozzájárulását adja az ingatlanokon bármilyen joggal (pl. vezetékjog, szolgalmi jog) rendelkező jogosult. Amennyiben a kérelmező készítteti el a telekalakítási dokumentációt és szerzi be a telekalakítási engedélyt a fenti határidők lerövidíthetők. Ez esetben azonban a kérelmező viseli a szükséges költségeket (telekalakítási dokumentáció díja, igazgatási szolgáltatási díjak).

A jogerős telekalakítási engedély birtokában a döntésre jogosult testület hozza meg a döntést a telekalakítással vagy egyes ajándékozási szerződés megkötéséről. A döntést megelőzően a telekalakítással vagy egyes ajándékozási szerződés tervezete a felek között egyeztetésre kell kerüljön. A Főosztályunk a megküldött szerződés tervezetét részletesen megvizsgálja, az esetlegesen még szükséges kiegészítéseket megteszi, majd azt véleményezésre az ingatlan vagyongazdai feladatait ellátó Városigazgatóság Főosztálynak, valamint a belső szabályzataink értelmében ellenjegyző jogtanácsos kijelölése és jogi megfelelőség vizsgálata érdekében a Jogi Főosztályunknak megküldi.

A döntés meghozatalára és a telekalakítással vagy egyes ajándékozási szerződés megkötésére Budapest Főváros Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló Budapest Főváros

Önkormányzata Közgyűlésének 1/2020. (II. 5.) önkormányzati rendelete 1. mellékletében foglalt táblázat 2.4. sora alapján a Tulajdonosi Bizottság rendelkezik hatáskörrel.

A testületi döntést követően, a felek által aláírt dokumentumok birtokában lehet kezdeményezni az illetékes ingatlan-nyilvántartási hatóságnál az eljárás eredményeként kialakult változások ingatlan-nyilvántartásba történő átvezetését, majd szükséges az átruházott területrészt közterület használat céljára alkalmas módon történő birtokba adása (kerítés elbontása).

Üdvözlettel:

Dr. Rosta Ferenc

osztályvezető

1052 Budapest Városház u. 9-11.

telefon: +36327 1699

e-mail: rosta.ferenc@budapest.hu

Főpolgármesteri Hivatal

Vagyongazdálkodási Osztály

Ez az e-mail kizárólag a címzettnek szól, és bizalmas információkat tartalmaz. Amennyiben Ön(ök) nem a címzett fél, a küldemény bármilyen célú felhasználása nem megengedett, ideértve a másolást és továbbítást is. Ha ez a küldemény tévedésből került Ön(ök)höz, kérjük, jelezze(ék) a feladónak.

This e-mail message contains confidential information and should only be read by the addressee. If you are not the addressee - to whom it is addressed - you are not allowed to use this consignment, nor copy or forward it. If you have received this e-mail message in error, please notify the sender.

From: Lőrincz Valéria dr. <LorinczV@Budapest.hu>
Sent: Thursday, June 18, 2020 3:49 PM
To: Németh László <NemethL@budapest.hu>
Cc: Fertői Annamária dr. <fertoi.annamaria@budapest.hu>; Rosta Ferenc dr. <Rosta.Ferenc@budapest.hu>; Györkös Gábor <GyorkosG@budapest.hu>
Subject: FW: Thökölly út 166. telekhatárrendezés

Tisztelt Főosztályvezető Úr, Kedves László!

A DKT Commercial Kft. (1144. Budapest, Csömöri út 42-44 fszt.8.) megbízásából a Melléthei-Barna Ügyvédi Iroda megkereste Főosztályunkat a tulajdonában lévő Budapest XIV. ker. 31706/2 helyrajzi számú és a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában álló és a Városigazgatóság Főosztály vagyongazdai körében lévő 31714 Thökölly út ingatlan telekhatárrendezése ügyében.

A Budapest XIV. ker. 31706/2 helyrajzi számú kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlan nagy része Zuglói kerületi építési szabályzatáról szóló Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzat Képviselő-testülete 12/2019. (VI. 14.) számú önkormányzati rendelete (továbbiakban KÉSZ) szerint Ln-2/I5 nagyvárosias, jellemzően zárt sorú, keretes beépítésű lakóterület övezetbe, míg az ingatlan Fővárosi Önkormányzat tulajdonában álló 31714 helyrajzi számú Thököly útra eső területrésze KÖu-3 közlekedési övezetbe tartozik, továbbá a 31706/2 helyrajzi számú ingatlan az övezethatár mentén kötelező szabályozási vonallal érintett.

Budapest Főváros Településszerkezeti Terv 2017 rendelkezései alapján - egyezően a fentiekben említett KÉSZ-ben foglaltakkal - Budapest XIV. ker. 31706/2 helyrajzi számú ingatlan nagy része Ln-2 lakóövezeti területfelhasználási kategóriába tartozik, míg a 31714 hrsz-ú Thököly út ingatlanra eső területrészt K-Közl közlekedési területfelhasználási kategóriába tartozik.

Az előbbiekből alapján kérjük a Városigazgatóság Főosztály állásfoglalását arra vonatkozóan, hogy a 31706/2 hrsz-ú ingatlan Thököly útra eső területrésze szükséges-e a Fővárosi Önkormányzat tulajdonát képező 31714 helyrajzi számú közút Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 23. § (4) bekezdésében foglalt feladat ellátásához és erre tekintettel indokolt-e telekhatárrendezéssel a Fővárosi Önkormányzat tulajdonába kerülése.

Üdvözlettel:

dr. Lőrincz Valéria

főosztályvezető

telefon: +361327 11 17

email: Lorinczv@budapest.hu

Főpolgármesteri Hivatal

Vagyongazdálkodási Főosztály