



\*1000233087783\*

**dr. Rosta Ferenc osztályvezető**

Helyben

ügyintéző: Bátovszki Ágnes

ikt. szám: FPH059 /2728 - 2 /2023

hív. szám: -

tárgy: Budapest XI. kerület, 1585 hrsz.-ú ingatlan

## Tisztelt Osztályvezető Úr!

Tárgyi, elektronikus megkeresésével kapcsolatban az alábbiakról tájékoztatom.

A Budapest XI. kerület, 1585 hrsz.-ú ingatlan az 50/2015. (I.28.) Föv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest főváros településszerkezeti terve (a továbbiakban: TSZT 2021) alapján Lk-2 jelű kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület területfelhasználási egységbe tartozik. A tárgyi terület jelentős változással érintett, továbbá a telek déli részén „Új lakófunkció kizárása környezeti terhelés alapján” jelölés található.

A TSZT 2021. „2. Közlekedési Infrastruktúra” tervlapja alapján a tárgyi ingatlanon meglévő településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala található.

A TSZT 2021. „3. a) Az épített környezet értékeinek védelme – más jogszabállyal érvényesülő művi értékvédelmi, örökségvédelmi elemek” tervlapja szerint a 1585 hrsz.-ú ingatlan nyilvántartott régészeti lelőhely területe.

TSZT 2021. „6. Védelmi, korlátozási területek” tervlapja alapján a tárgyi ingatlant nagynyomású gázvezeték és létesítményeinek biztonsági övezete és meglévő gyorsforgalmi utak és főútvonalak külterületi szakaszainak védőtávolsága érinti.

Az 1585 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó, jelenleg hatályos kerületi településrendezési eszköz a Budapest XI. kerület, Budaörsi út - Budaörs határa - XII. kerület - Gazdagréti út - Rétköz utca - Gazdagréti út - Budaörsi út - M1/M7 autópálya bevezető szakasza által határolt terület kerületi építési szabályzatáról szóló 43/2018. (XII. 4.) ök. rendelet (a továbbiakban: KÉSZ).



A KÉSZ alapján a tárgyi ingatlan szabályozási vonallal érintett.

Budapest Főváros Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya a 800002/5/2023 ügyiratszámú határozatában az 1585 hrsz.-ú ingatlan telekalakítását engedélyezte, amely során az 1585 hrsz.-ú ingatlan megosztásra került a 1585/1 (211 nm) és a 1585/2 hrsz.-ú (2817 nm) ingatlanokra.

Így a Budaörsi út jövőbeli szélesítése az 1585/1 hrsz.-ú ingatlan igénybevételével kivitelezhető, ezért ennek fővárosi tulajdonba kerülése támogatható.

A közös tulajdon megszüntetése iránti kereseti kérelem az 1586/2 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozik, amelyben Budapest Főváros Önkormányzata IV. r. alperesként került megjelölésre, tekintettel a tulajdoni érintettségre. Tárgyi ingatlan a KÉSZ szabályozási vonala általa szintén érintett, ahogy a Madárhegyi út és a Cickafark utca közötti többi ingatlan is.

A Budaörsi út (meglévő I. rendű főút) szélesítéséhez a szabályozási vonallal érintett ingatlanok mindegyikének rendezésére és a Budaörsi út menti ingatlanrészek fővárosi tulajdonba kerülésére szükség lesz.

Kérem fentiek szíves tudomásulvételét.

*Kelt Budapesten, a minősített elektronikus aláírásba foglalt időbélyegző szerinti időpontban.*

Tisztelettel:

Erő Zoltán  
Miklós

Digitálisan aláírta:  
Erő Zoltán Miklós  
Dátum: 2023.11.30  
15:33:53 +01'00'

Erő Zoltán

várostervezési főosztályvezető, főépítész