



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

POLGÁRMESTER

**JAVASLAT**

a Budapest XXI. kerület 209791/1 hrsz. alatt felvett ingatlan megosztásának eredményeképpen kialakuló ingatlanhányad megszerzésére

Készítette: **Gyulai István**  
főépítész

Előterjesztő: **Borbély Lénárd**  
polgármester

Az előterjesztés egyeztetve:  
egyeztető lap szerint

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:  
a Pénzügyi, Ellenőrzési és Ügyrendi Bizottsággal

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

**dr. Vincze Anikó**  
jegyző

Az előterjesztés leadva:  
2023. február 16.

Testületi ülés időpontja:  
2023. február 23.

## Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest XXI. kerület Csepel Építési Szabályzatáról szóló 24/2018. (X.26) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: CSÉSZ) szerint egy szabályozási vonal terheli az Önkormányzat tulajdonát képező, 209750 hrsz.-ú, kivett közterület megnevezésű, a természetben az Ady Endre útnak a Gubacsi-híd és Kossuth Lajos utca közötti szakasza mentén északra elfekvő ingatlanokat, így a 209791/a hrsz. ingatlant is. A szabályozási vonal mentén ez utóbbi ingatlanból az Ady Endre út felőli rövid oldalán, egy cca. 5,5 méteres sáv lejegyzésre kerülhet, ezzel az Önkormányzati tulajdonú Ady Endre út, mint közterület szélessége növekedne,

ezzel biztosítva a CSÉSZ-ben foglalt területfejlesztés megvalósítását. A fővárosi tervek szerint az Ady Endre úton Köu3 összfővárosi jelentőségű főút fog haladni középfekvésű villamossal. Ez a fejlesztés a 3-as villamosvonal meghosszabbítása, javítja a tömegközlekedési kapcsolatokat legfőképpen a XX. kerülettel, illetve beköti Csepelt az M3 metró hálózatba is Határ úton, illetve közvetlen kapcsolatot teremt pl. Zuglóval is. Az Albertfalvai híd megépítésével nagy távlatban Dél-Buda felé is kapcsolatot teremt. Azáltal, hogy az új villamos vonal kiépítése diverzifikálja haránt irányban Csepel kötőpályás hálózatát, közvetlenül a Kerület érdekét is szolgálja. Ennek közvetett hatása az lehet, hogy csökken a haránt irányú egyéni közlekedés intenzitása, a Gubacsi hídon, összességében, Csepel élhetősége és környezeti állapota is javul. A CSÉSZ 9. § (1) bekezdése közterület kialakítását szakaszosan is megengedi, így akár ingatlanonként való telekalakítás is lehetséges. A közterület alakításhoz szükséges a telekalakítás, így a leválasztott telekrész nem lehet önálló „építési” telek művelési ágú, csak közterület, magára a telekalakításra is csak közterület szélesítése okból kerülhet sor, egyébként a leválasztás nem felel meg az előírásoknak és nem történhet meg a telekalakítás.

Minderre tekintettel javaslom, hogy az Önkormányzat kezdeményezze a 209791/1 hrsz. ingatlanból a szabályozási vonal mentén leválasztható terület térítésmentes megszerzését. Az ingatlanrész megszerzésével kapcsolatosan felmerülő költségek az ügyvédi munkadíj és földhivatali eljárási díj, az üzemeltetéssel kapcsolatosan várhatóan jelentkező költségek csekély mértékűek, mivel az a jelenlegi Ady Endre út közterület részét fogja képezni, melynek jelenleg Budapest Főváros Önkormányzata a közútkezelője.

Az ingatlan a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. kezelésébe kerülne a feladatellátási szerződés alapján. Az Önkormányzat tulajdonába kerülő terület Főváros beruházásának megvalósulásáig terjedő időszakban történő használata és hasznosítása a közérdeket, a hatályos jogszabályokat és a városépítési elképzeléseket figyelembe véve történhet.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatot támogatni szíveskedjen.

Budapest, 2023. február „.....”.

**Borbély Lénárd**

1. számú melléklet: Egyeztető lap
2. számú melléklet: Helyszínrajz

## Határozati javaslat

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Budapest XXI. 209791/1 hrsz. ingatlan telekalakításának eredményeként létrejövő közterület megnevezésű ingatlanrész kizárólagos tulajdonjogát jelenlegi tulajdonosától térítés, kártalanítási illetőleg kártérítési igénytől mentesen meg kívánja szerezni, továbbá az ingatlant, mint forgalomképtelen törzsvagyoni elemet a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. kezelésébe adja.

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy az ingatlanszerzéssel esetlegesen felmerülő költségeket az Önkormányzat 1515. önkormányzati igazgatási tevékenysége feladat terhére biztosítja.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert az ingatlanrész tulajdonjogának térítésmentes megszerzése érdekében az egyeztetések lefolytatására, megállapodások, szerződések aláírására, a szükséges intézkedések megtételére.

A határozati javaslat elfogadásához a Képviselő-testület **egyszerű** többségű támogató szavazata szükséges.

### Határidő:

2024. május 31.

### Felelős:

Borbély Lénárd polgármester

### Végrehajtás előkészítéséért felelős:

Gyulai István főépítész  
Trefán László vezérigazgató  
Szeder Istvánné ágazatvezető

## EGYEZTETŐ LAP

a Budapest XXI. kerület 209791/1 hrsz. alatt felvett ingatlan megosztásának  
eredményeképpen kialakuló ingatlanhányad megszerzésére

1. Az előterjesztés egyeztetve: Szeder Istvánné  
városgazdálkodási ágazatvezető

Vélemény: Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek.

Budapest, 2023. február ...

Szeder Istvánné  
városgazdálkodási ágazatvezető

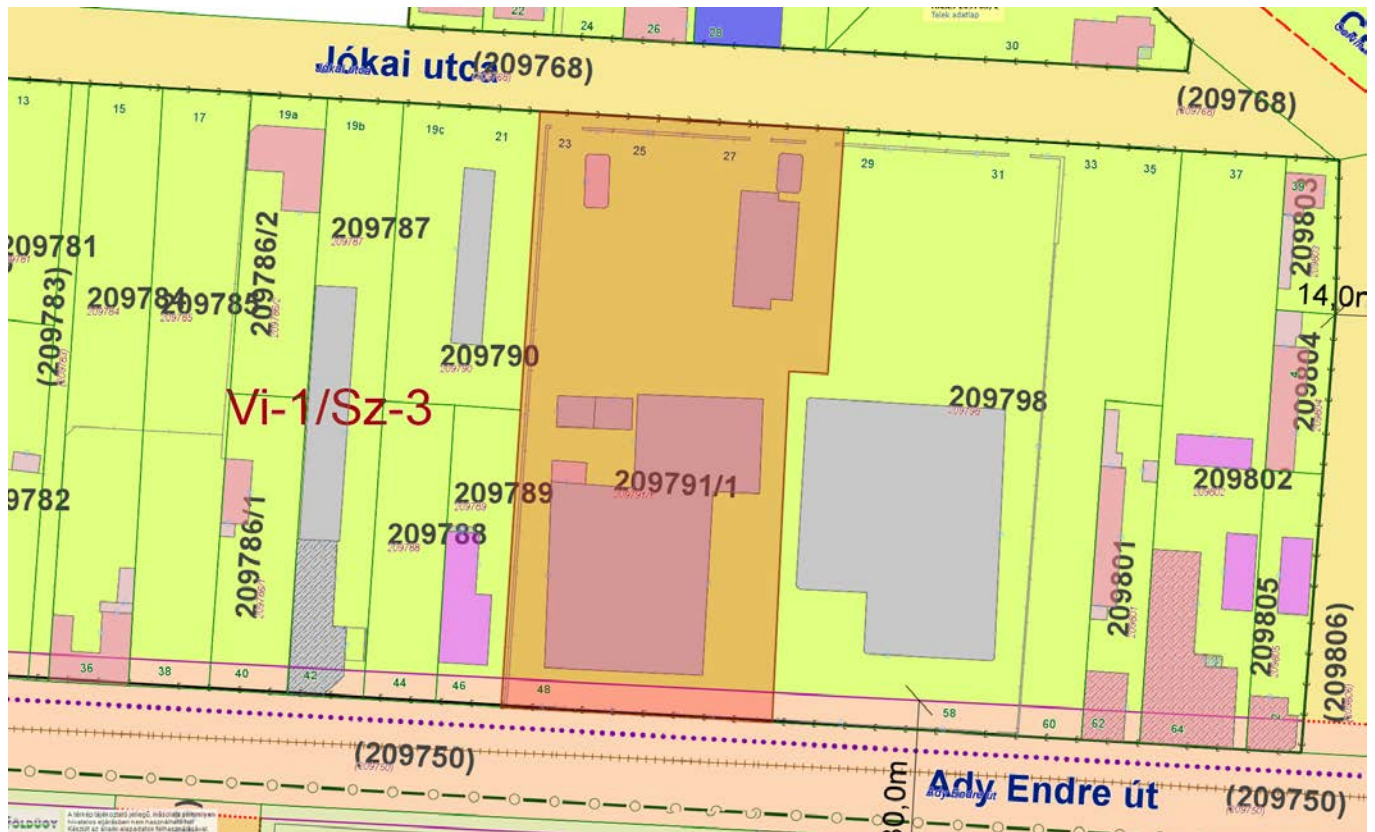
2. Az előterjesztés egyeztetve: dr. Villányi Dóra  
aljegyző

Vélemény: Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek.

Budapest, 2023. február ....

dr. Villányi Dóra  
aljegyző

övezeti térkép (A területre Csepel Építési Szabályzatáról szóló 24/2018.(X.26.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: CSÉSZ), 2. számú melléklete)



A 209791/1 hrsz-u ingatlan a közvetlenül az Ady Endre út melletti lilával jelölt telekrész