

Tisztelt Gazdasági Bizottság!

A Budapest XI.ker. Madárhegy utca 1528/10 hrsz-ú 7.680 m² nagyságú „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan a SASAD RESORT II. Hungary Kft tulajdonát képezi, míg a mellette fekvő 1579 hrsz-ú 4.586 m² nagyságú „kivett beépítetlen terület” megnevezésű és a 1580/3 hrsz-ú 877 m² nagyságú „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlanok a CORDIA Ingatlanbefektetési Alap tulajdona.

A 43/2018.(XII.4.)XI.ÖK. számú rendelettel jóváhagyott KÉSZ szerint a két ingatlan összevonását követően azokra lakópark létesítését tervezik a tulajdonosok.

Övezeti besorolásuk Vi-2-XI-28 (vegyes intézményi terület), melynek beépítési paraméterei az alábbiak:

- telekméret: min. 2.000 m²
- beépítési mód: szabadonálló
- beépítés mértéke: 30-50%
- építménymagasság: 6-10 méter
- szintterületi mutató: 1,2

A KÉSZ szerint az ingatlanokat a Budaörsi út felől is és a Madárhegy utca felől is közterület lejegyzés érinti. A Budaörsi út felé eső területrészt a Fővárosi Önkormányzat tulajdonába kerül, mivel a Budaörsi út fővárosi tulajdon.

A Madárhegy utca Önkormányzatunk tulajdona, így a Madárhegy utca felé eső területrészt Önkormányzatunk tulajdona lesz.

A tulajdonosok a KÉSZ szerinti telekegyesítésre és közterület lejegyzésre vonatkozó változási vázrajzot elkészítették, azt a Kormányhivatal a T-100340 ttsz. alatt 2018. augusztus 9-én záradékával ellátott. Eszerint a (1579/3) hrsz-on kialakuló 1.414 m² nagyságú „kivett közterület, közút” megnevezésű ingatlannal bővül a Madárhegy utca, mely területrészt a Cordia Ingatlanbefektetési Alap térítésmentesen Önkormányzatunk tulajdonába adja.

Az egyesített ingatlanon építendő lakóépületek megközelítése a Madárhegyi útról nyíló Pagus utca felől lesz biztosítva és itt kerül kiépítésre a gépkocsibehajtó is.

A Madárhegy utca jelenleg nem kiépített, így a Pagus utcáig terjedő szakaszán szilárd burkolatú út kiépítése szükséges. A T. Bizottság a 207/GB/2018.(IV.18.) számú határozatában szervizút és járdaépítés tervéhez tulajdonosi hozzájárulását megadta, melynek kiépítése a Cordia Ingatlanbefektetési Alap és a SASAD RESORT II Hungary Kft költségviselésében történik.

Kérem a T. Bizottságot, hogy a telekrendezés és a térítésmentes tulajdonba adás ügyében döntését meghozni szíveskedjen.

Budapest, 2018. december 11.

Tisztelettel

dr. Hoffmann Tamás
polgármester megbízásából:
Büki László igazgató