

Tisztelt Gazdasági Bizottság!

A Budapest XI.ker. Madárhegyi út és környezetét magában foglaló ingatlanokra készült Kerületi Építési Szabályzat a Budapest XI.ker. 1613/41 hrsz-ú ingatlanhoz a Madárhegyi út (1528/22) hrsz-ú útból területet csatol.

Az ingatlan tulajdonosa Bagdyné Mátyus Mária a KÉSZ-ben foglalt előírások szerint ingatlanát rendezni kívánja. Elkészítette a telekalakítást tartalmazó vázrajzot, mely T-100848 ttsz. szám alatt jelenleg a Földhivatalnál záradékolásra vár.

A vázrajz szerint a közterületből 233 m² nagyságú területrészt válik építési telekké, melynek megvételére a tulajdonos kérelmet nyújtott be a Vagyongazdálkodási Osztályhoz.

Elkészítésre került az ingatlanrész forgalmi értébecslése, melyet az értébecslő 4.842.520,-Ft + ÁFA, összesen 6.150.000,-Ft-ban (19.238,-Ft/m² + ÁFA) állapította meg.

A hatályban lévő 43/2018.(XII.4.)XI.ÖK. számú rendelettel jóváhagyott KÉSZ szerint az ingatlan övezeti besorolása Lke-2-XI-01., azaz „kertvárosias, laza beépítésű lakóterület”, melynek beépítési paraméterei az alábbiak:

- beépítési mód: szabadonálló
- beépíthetőség: terepszint felett 15%
terezsint alatt 25%
- építménymagasság: max. 7,5 méter
- szintterületi mutató szmá: 0,4
szmp: 0,25
- min. telekméret: 1.000 m²

Az ingatlan alapterületi növekedése a beépítésben 34,95 m² többletet jelent.

A telekalakítási eljárás lefolytatását és annak költségeit Bagdyné Mátyus Mária saját költségviselésben vállalja.

Kérem a T. Bizottságot, hogy a telekalakítás, a közterület egy részének kivonása és építési telekké minősítése, valamint az ingatlan értékesítése ügyében döntését meghozni szíveskedjen.

Budapest, 2019. június 18.

Tisztelettel

dr. Hoffmann Tamás
polgármester megbízásából:
Büki László igazgató