

Tisztelt Gazdasági Bizottság!

A Budapest XI.ker. Fehérvári út 43903/1 hrsz-ú 1 ha 5.075 m² nagyságú „kivett üzemi épület, udvar” megnevezésű ingatlan az OTP Befektetési, Ingatlanforgalmazási és Vagyonkezelő Zrt. kizárólagos tulajdonát képezi.

A 16/2018.(VI.6.)XI.ÖK. számú rendelettel jóváhagyott KÉSZ az ingatlant a Vt-M-XI-06. „Településközponti területe építési övezete” övezetbe sorolja, ahol az alábbi paraméterek mellett van lehetőség annak beépítésére:

- telekméret: min. 3.000 m²
- beépítési mód: szabadonálló
- beépítés mértéke: terepszint felett 55%, terepszint alatt 80%
- építménymagasság: 13,0 – 28,0 méter
- szintterületi mutató: szmá: 3,85, szmp: 1,55

A szabályozási terv alapján az ingatlant rendezés érinti oly módon, hogy az ingatlanból a Fehérvári út bővítéséhez terület lejegyzése szükséges.

A tulajdonos a telekrendezés érdekében elkészítette a változási vázrajzot, melyet a T-100798 ttsz. alapján a Földhivatal 2019. május 21-én záradékával ellátott.

A Budapest Főváros Kormányhivatala XI.Kerületi Hivatala a telekalakítási engedélyt a 2019. szeptember 10-én kelt, 800374/15/2019.ügyiratszámú határozatában megadta, amely 2019. október 14-én emelkedett jogerőre.

A telekalakítás során a 43903/1 hrsz-ú 1 ha 5.075 m² nagyságú ingatlan megosztásra kerül a 43903/3 hrsz-ú 1 ha 5.010 m² nagyságú „kivett üzemi épület, udvar” megnevezésű, valamint a (43903/4) hrsz-ú 65 m² nagyságú „kivett közterület, közút” megnevezésű ingatlanokra.

Az OTP Zrt. az újonnan kialakuló közterületi ingatlant térítésmentesen Önkormányzatunk tulajdonába adná.

Az ingatlanon jelenleg forgalmi telep remíz épülete áll, mely történeti-régészeti védettség alatt áll. Az épületet lebontani nem lehet. Az OTP szándéka annak felújítása, melyben művészeti galéria kapna helyet. Az ingatlan többi részére lakópark építését tervezik (470 lakásos társasház).

Az építési engedély csak szabályozott telekre adható, így a közterület bővítéséhez szükséges terület lejegyzése indokolt.

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

Budapest, 2020. február 3.

Tisztelettel

dr. László Imre
polgármester megbízásából:
Büki László igazgató