



**Budapest Főváros XXIII. kerület  
Soroksári Polgármesteri Hivatal  
Vagyonkezelési Osztály**

1239 Budapest, Grassalkovich út 170.

## **KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS**

### **Javaslat a Millennium-telep és a Lidl Áruház között gyalogjárda és kerékpárút létesítésével kapcsolatos döntések meghozatalára**

<b>Előterjesztő:</b>	dr. Spiegler Tamás mb. aljegyző, osztályvezető Vagyonkezelési Osztály
<b>Az előterjesztést készítette:</b>	dr. Török-Gábeli Katalin mb. osztályvezető-helyettes Vagyonkezelési Osztály
<b>Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:</b>	Tóth András mb. főépítész  Kisné Stark Viola, osztályvezető Beruházási és Városüzemeltetési Osztály  Polonkai Zoltánné, osztályvezető Pénzügyi Osztály
<b>Az előterjesztést megtárgyalja:</b>	Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság  Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság
<b>Képviselő-testületi ülés időpontja:</b>	2018. december 04.
<b>Ellenjegyzők:</b>	Vittmanné Gerencsér Judit osztályvezető Szervezési és Ügyviteli Osztály
<b>Jogi szempontból ellenőrizte:</b>	dr. Veres Anikó jegyző

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksári Önkormányzata 2008-ban csere útján megszerezte a 0196576/27 helyrajzi számú ingatlan tulajdonjogát. Az ingatlan 3036 m<sup>2</sup> területű, „szántó” művelési ágú, elhelyezkedését tekintve az Orbán utca és a Millennium utca között húzódik mintegy 330 méter hosszan, közvetlenül a HÉV sínpálya mellett. Az ingatlan alkalmas lenne gyalogjárda és kerékpárút építésére Millenniumtelep és Orbánhegy településrész között, ahol jelenleg nincsen kiépített, gyalogos, illetve kerékpáros közlekedésre alkalmas út.

Ahhoz, hogy az ingatlanon gyalogosjárdát, illetve kerékpárutat lehessen építeni, először kezdeményezni kell az ingatlan más célú hasznosítása iránti eljárást. Mivel a szóban forgó ingatlan jelenleg termőföldnek minősül, a termőföldet más célra hasznosítani pedig csak az ingatlanügyi hatóság engedélyével lehet. Az engedélyt előzetesen kell beszerezni, a termőföld igénybevételenek (más célú hasznosításának) megkezdését megelőzően. Termőföld végleges más célú hasznosításának minősül a hasznosítási kötelezettségtől történő olyan végleges eltérés, amellyel a termőföld a továbbiakban mezőgazdasági hasznosításra véglegesen alkalmatlanná válik, illetve a termőföld belterületbe vonása is. A termőföld más célú hasznosítására irányuló földvédelmi eljárás igazgatási szolgáltatási díja 30.000,-Ft, és a végleges más célú hasznosítás engedélyezés esetén egyszeri földvédelmi járulékot is kell fizetni, melynek összege 355.600,- Ft lenne. A végleges más célú hasznosításra kiadott engedély 4 évig érvényes, a más célú hasznosítást ennyi időn belül meg kell kezdeni.

A termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezése iránti kérelmet Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatalához kell benyújtani, és mellékelni kell többek között az ingatlanra vonatkozó talajvédelmi tervet, amennyiben a kérelemben a megjelölt cél a humuszos termőréteg mentéséhez termőföldön történő, 400 m<sup>2</sup>-t meghaladó területigényű beruházás megvalósítására irányul. A talajvédelmi terv elkészítésének költsége kb. 150.000,- Ft.

A területre jelenleg nincsen érvényben szabályozási terv, a területre vonatkozó szabályozási terv előreláthatólag 2019 tavaszán fog hatályba lépni, azon a szóban forgó ingatlan már közterületként fog szerepelni. Főépítési észrevétel alapján indokolt lenne a 0196576/27 hrsz.-ú ingatlan belterületbe vonásának kezdeményezése is, mert enélkül a belterülethatár a később közterületté nyilvánítandó utat hosszában keresztezné. Ezen kívül, mivel az érintett 0196576/27 hrsz.-ú ingatlan nem ér el egészen az Orbán utcáig, ezért a kerékpárút és járda kiépítéséhez igénybe kell majd venni a 0196572/10 hrsz.-ú ingatlan egy részét is, melynek ezen területét az előreláthatólag 2019 tavaszán hatályba lépő szabályozási terv szintén közterületként jelöli majd. A belterületi határ áthelyezése ezen a szakaszon is szükséges lesz az új közterületi határ vonalára. A belterületi határ a szabályozási terven már a fentieknek megfelelően fog szerepelni. A 0196572/10 hrsz.-ú ingatlan szintén szántó minősítésű, és jelenleg magántulajdonban van. A kerékpárút és a járda kiépítéséhez igénybe veendő rész közterületként történő használatához ugyanazt az eljárást szükséges lefolytatni, mint a 0196576/27 hrsz.-ú ingatlan esetében, azonban azt megelőzően szükséges a közterületként igénybe veendő ingatlanrészt megvásárolni a magántulajdonostól, illetve amennyiben az ingatlanrész tulajdonjogának megszerzése adásvétellel nem lehetséges, úgy kisajátítási eljárást kell kezdeményezni a szabályozási terv hatályba lépését követően. Mivel a 0196572/10 hrsz.-ú ingatlanból a közterület kiszabályozásához megvásárlandó ingatlanrész forgalmi értéke egyelőre nem ismert, így az ingatlanrész megvásárlásáról történő döntés meghozatala a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy döntsön a 0196576/27 helyrajzi számú ingatlan végleges más célú hasznosításának, belterületbe vonásának kérelmezéséről, valamint a 0196572/10 hrsz.-ú ingatlanból a közterületként kiszabályozandó rész megvásárlásáról és azt követően annak végleges más célú hasznosításának, belterületbe vonásának kérelmezéséről.

## Határozati javaslatok

1.

**Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének ...../2018. (XII. 04.) határozata 0196576/27 helyrajzi számú, 3036 m<sup>2</sup> területű, „szántó” művelési ágú ingatlan végleges más célú hasznosításának illetve belterületbe vonása engedélyeztetésének kezdeményezéséről (Millennium-telep és a Lidl Áruház között gyalogjárda és kerékpárút létesítése érdekében)**

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

I. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata kezdeményezi a Budapest XXIII. kerület külterület 0196576/27 helyrajzi számú, 3036 m<sup>2</sup> területű, „szántó” művelési ágú ingatlan végleges más célú hasznosításának, illetve belterületbe vonásának engedélyeztetését gyalogosjárda, illetve kerékpárút megépítése céljából.

II. felkéri a polgármestert legkésőbb a területre vonatkozó szabályozási terv hatályba lépését követően a termőföld végleges más célú hasznosításának, illetve belterületbe vonásának engedélyezése iránti kérelem benyújtásához szükséges dokumentumok elkészíttetésére, nyilatkozatok megtételére, és a kérelem ingatlanügyi hatóságához történő benyújtására.

**Felelős:** Geiger Ferenc polgármester

**Határidő:** 2019. július 31.

2.

**Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének ...../2018. (XII. 04.) határozata Budapest XXIII. ker. külterület 0196572/10 helyrajzi számú, 3020 m<sup>2</sup> területű, „szántó” művelési ágú ingatlanból a szabályozási terv tervezete szerinti közterület kialakításához szükséges ingatlanrész tulajdonjogának megszerzésére irányuló döntéséről, valamint az ingatlanrész végleges más célú hasznosítása, illetve belterületbe vonása engedélyeztetésének kezdeményezéséről(Millennium-telep és a Lidl Áruház között gyalogjárda és kerékpárút létesítése érdekében)**

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

I. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata meg kívánja szerezni a Budapest XXIII. ker. külterület 0196572/10 helyrajzi számú, 3020 m<sup>2</sup> területű, „szántó” művelési ágú ingatlanból a szabályozási terv tervezete szerinti közterület kialakításához szükséges ingatlanrész tulajdonjogát, majd kezdeményezni kívánja végleges más célú hasznosításának, illetve belterületbe vonásának engedélyeztetését.

II. felkéri a Polgármestert a szabályozási terv tervezete szerinti közterület kialakításához megvásárlandó ingatlanrész földmérő általi kiméretésére, majd az ingatlanrészre vonatkozó

ingatlanforgalmi szakértői értébecslés elkészíttetésére és ezt követően a konkrét vételi ajánlatról előterjesztés készíttetésére a hatáskörrel rendelkező Képviselő-testület vagy Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság számára; a vételi ajánlat elfogadása esetén a területre vonatkozó szabályozási terv hatályba lépését követően a szükséges telekalakítási eljárás kezdeményezésére és a telekalakítással vegyes adásvételi szerződés megkötésére; a vételi ajánlat elutasítása esetén pedig a területre vonatkozó szabályozási terv hatályba lépését követően kisajátítási eljárás kezdeményezésére. Felkéri továbbá a Polgármestert a kialakítandó közterületi ingatlan végleges más célú hasznosításának, illetve belterületbe vonásának engedélyezése iránti kérelem benyújtásához szükséges dokumentumok elkészíttetésére, nyilatkozatok megtételére, és a kérelem ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtására.

**Felelős:** Geiger Ferenc polgármester

**Határidő:** 2019. július 31.

A Képviselő-testület az előterjesztést saját hatáskörben, döntési joggal tárgyalja, a határozati javaslatok elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel.

Budapest, 2018. november 21.

**dr. Török-Gábeli Katalin**  
mb. osztályvezető-helyettes  
az előterjesztés készítője

**dr. Spiegler Tamás**  
mb. aljegyző  
osztályvezető  
előterjesztő