

Előterjesztés száma:

TUL-71

## ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület/ Tulajdonosi Bizottság\*


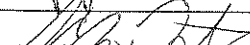
2017. év július 20.napján tartandó rendkívüli ülésére

**Előterjesztés tárgya:** N+F Mérnökiroda Kft. részére tulajdonosi hozzájárulás megadása a Budapest XVIII. kerület 156080, 145109, 143744 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanokon történő növelt kisnyomású gázelosztó vezetékek kiépítéséhez


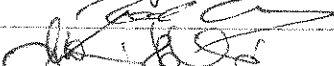

### Előterjesztő:

Név	Tisztség	Aláírás
Ugry Attila	polgármester	


### Összeállító:

Név	Tisztség	Aláírás
Simon Adrienn	vagyon és lakásgazdálkodási referens	
Nátrán István	VLI irodavezető-helyettes	


### Az előterjesztés összhangban van a jogszabályokkal:

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Bocs-Kónya Zuzanna	JKPI jogi referens	
dr. Borbély György	JKPI irodavezető	
dr. Molnár Ildikó	címzetes főjegyző	

### Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte:

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Kanti Gábor	gazdasági vezető, GKI irodavezető	

### Egyeztetve, tájékoztatva:

Név	Tisztség	Aláírás
DR. KAPAS ZSALOTTI		

Tárgyalja: -

Javasolt meghívott: -

A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges/ nem szükséges\*.

Az előterjesztés zárt kezelését kérjük/ nem kérjük\*.

<b>nyilvános ülés / zárt ülés*</b>		
Mötv.46. § (2) bekezdés a)	46. § (2) bekezdés b)	46. § (2) bekezdés c)
<b>egyszerű többség / minősített többség*</b>		
Kt. SZMSZ 49. § (1-16.) .....	egyéb jogszabály:..... .....	
<b>hatáskör jogalapja</b>		
Kt. SZMSZ .....§ ..... bekezdés	egyéb jogszabály: Vagyonrendelet 23.§ (1) és (2) bekezdés	
<i>* megfelelő rész aláhúzendó</i>		

### Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) és a Budapest XVIII. kerület Alacskai út, 156080 hrsz.-ú ingatlan, Határ utca és 145111/31-44 hrsz.-ú ingatlan által határolt területen (továbbiakban: terület) belül (Almáskert) elhelyezkedő építési telkek tulajdonosai között 2007. október 30-án településrendezési szerződés került aláírásra. 2007 óta a területen végbementek a telekalakítási eljárások, melyek során létrejöttek a jelenlegi építési telkek, illetve az azok megközelítését szolgáló utak. A Képviselő-testület a 2015. szeptember 29-i ülésén 453/2015. (IX. 29.) határozatával döntött arról, hogy a további fejlesztések érdekében a tulajdonosok kérésére az utakat az Önkormányzat ingyenesen önkormányzati tulajdonba veszi. Az utak önkormányzati tulajdonba vétele, valamint útterületek közterületté történő átminősítése megtörtént.

A terület közműfejlesztése, az ingatlanok közművekkel történő ellátása folyamatosan történik, melyhez most már az Önkormányzat, mint a területen lévő közterületek tulajdonosának tulajdonosi hozzájárulása szükséges.

A Képviselő-testület 144/2017 (V.25.) határozatával úgy döntött (1. sz. melléklet), hogy a 2015. december 2. napján kelt és egységes szerkezetbe foglalt településrendezési szerződéssel érintett Alacskai út, 156080 hrsz.-ú ingatlan, Határ utca és a 145111/31-44 hrsz.-ú ingatlanok által határolt területen végzendő közműépítési, közmű bekötési munkákhoz szükséges tulajdonosi hozzájárulások kiadásához kapcsolódó kártalanítási összeg megfizetésétől eltekint.

Az N+F Mérnökiroda Kft. kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, melyben tulajdonosi hozzájárulás megadását kéri a térség gázellátása kiépítése kapcsán az Önkormányzat tulajdonában álló Határ utca (145109 hrsz.), Kapocs utca (143744 hrsz.), valamint a jelenleg utcánévvel nem rendelkező 156080, 145111/313 és 145111/323 hrsz. alatti utcákban történő dn 110 PE növelt kisnyomású gázvezeték kiépítéséhez. Az újonnan kiépítésre kerülő vezeték új nyomvonalon kerül majd lefektetésre.

Az Önkormányzat Képviselő-testületének, az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2013. (V.31.) rendelete (továbbiakban: Rendelet) 23. § (1) bekezdése alapján:

*„23. § (1) Az önkormányzati tulajdonban lévő közterületi ingatlanokon végzett valamennyi beruházáshoz, felújításhoz, közműfejlesztési-bekötési munkálatokhoz **tulajdonosi hozzájárulást szükséges beszerezni.***

A Rendelet a 23. § (2) bekezdésében részletezi a tulajdonosi hozzájárulás megadásának feltételeit, illetve a Rendelet 5. mellékletében foglaltak alapján számolható ki az Önkormányzat által javasolt kártalanítási összeg.

Az N+F Mérnökiroda Kft. által megküldött tervek felülvizsgálata során megállapítást nyert, hogy a Képviselő-testület 144/2017 (V.25.) határozata alapján a 145111/313 és 145111/323 hrsz. ingatlanok esetében az Önkormányzat eltekint a kártalanítási összeg megfizetésétől, a fennmaradó 350 folyóméter Önkormányzati tulajdonú területre vonatkozóan azonban **617.400,- Ft+ ÁFA** összegű kártalanítás elfogadása és megfizetése esetén tudná a tulajdonosi hozzájárulást automatikusan kiadni.

A területen ingatlannal rendelkező összes tulajdonos nevében Enczi László kérte, hogy az Önkormányzat tekintsen el a kártalanítás megfizetésétől (3. sz. melléklet) tekintettel arra, hogy az ezen ingatlanokon történő munkavégzés is az Almáskerti közműellátás biztosítása érdekében történik a terület gázellátásának kiépítése csak úgy lehetséges, ha az újonnan megépített vezeték a Kapocs utcában található azonos méretű 110 PE gázvezetékhez csatlakozik, amelyhez a 156080, 145109, 143744 hrsz. ingatlanokon keresztül is vezetékot szükséges kiépíteni

Rendelet 23. § (2) bekezdés f) pontja alapján:

*„f) amennyiben a kérelmező nyilatkozatában elfogadja a kártalanítás Önkormányzat által javasolt összegét, a tulajdonosi hozzájárulást a polgármester a kártalanítási összeg befizetésének igazolását követően a 24. § rendelkezéseit figyelembe véve megadja. **Amennyiben a kérelmező a kártalanítási összeg Önkormányzat által javasolt mértékét nyilatkozatában nem fogadja el, úgy csatolnia kell a kártalanítási összeg általa javasolt összegét megjelölő dokumentációt, amelyet szakmai indokokkal alá kell támasztania. Ebben az esetben a rendelet vonatkozó melléklete alapján számítható összegtől eltérő kártalanítási összeg elfogadásáról bruttó 5 millió forint szerződéses összeghatárig a Tulajdonosi Bizottság, azt meghaladó összeg esetében a Képviselő-testület jogosult döntést hozni.**”*

Az Önkormányzat a 2015. december 2. napján kötött egységes szerkezetbe foglalt Településrendezési szerződés VII. pontjában vállalta:

„Az Önkormányzat visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy a Szerződés Felek általi aláírását követően

- a. a szabályozási tervben leírtakkal egyező telek megosztásához hozzájárul,
- b. a területfejlesztéshez szükséges engedélyek megszerzéséhez, pályázatok elkészítéséhez lehetősége szerint segítséget nyújt,
- c. a területfejlesztés során lezajló hatósági eljárásokban szükséges és hatáskörébe eső nyilatkozatokat, hozzájárulásokat haladéktalanul kiadja.

Fentiek figyelembe vételével kérjük a tisztelt Tulajdonosi Bizottságot, hogy az alábbi határozati javaslatok közül az egyiket szíveskedjen támogatni.

## Határozati javaslatok:

**1/A** Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzatának Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2013. (V.31.) önkormányzati rendelet 23. § (2) bekezdése alapján úgy dönt, hogy az Önkormányzat a Budapest XVIII. kerület 143744, 145109, 156080 hrsz. ingatlanokon történő 110 PE kisnyomású gázelosztó vezetékek kiépítéséhez szükséges tulajdonosi hozzájárulás kiadásához kapcsolódó kártalanítás megfizetésétől eltekint. Felkéri és felhatalmazza a polgármestert a tulajdonosi hozzájárulás aláírására, kiadására és a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 2017. augusztus 31.

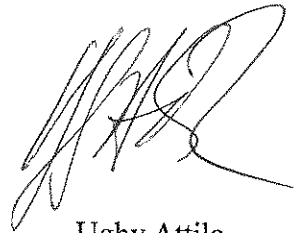
Felelős: polgármester

**1/B** Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzatának Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2013. (V.31.) önkormányzati rendelet 23. § (2) bekezdése alapján átruházott hatáskörben úgy dönt, hogy az N+F Mérnökiroda Kft. részére, a Budapest XVIII. kerület 143744, 145109, 156080 hrsz. ingatlanokon történő 110 PE kisnyomású gázvezeték kiépítéséhez szükséges tulajdonosi hozzájárulás kiadásához egyszeri, **617. 400,-Ft + ÁFA** összegű kártalanítás megfizetése ellenében járul hozzá. Felkéri és felhatalmazza a polgármestert, a kártalanítási összeg megfizetéséről szóló tájékoztató levél elkészítésére és a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 2017. augusztus 31.

Felelős: polgármester

Budapest, 2017 JÚL. 19



Ughy Attila  
polgármester

### Mellékletek:

1. 144/2017. (V.25.) sz. határozat
2. Helyszínrajz
3. Kérelem kártalanítással kapcsolatban

**144/2017. (V.25.) határozat**

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testülete 18 igen szavazattal egyhangúlag **úgy dönt**, hogy az Önkormányzat a 2015. december 2. napján kelt és egységes szerkezetbe foglalt településrendezési szerződéssel érintett Budapest XVIII. kerület Alacsikai út, 156080 hrsz-ú ingatlan, Határ utca és 145111/31-44 hrsz-ú ingatlan által határolt területen, továbbá a jövőben térítésmentesen az önkormányzat tulajdonába kerülő területeken (utakon) végzendő közműépítési, közmű bekötési munkákhoz szükséges tulajdonosi hozzájárulás kiadásához kapcsolódó – az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2013. (V.31.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Vagyonrendelet) 23. § (2) bekezdés a) pontja alapján fizetendő - kártalanítási összeg megfizetésétől eltekint.

Felkéri és felhatalmazza a polgármestert a tulajdonosi hozzájárulások aláírására, kiadására és a szükséges intézkedések megtételére.

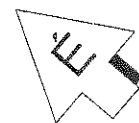
Határidő: 2019. december 31.

Felelős: polgármester



Jelmagyarázat

- Tervezett növelt kisnyomású gázvezeték
- Meglévő növelt kisnyomású gázvezeték



Mebízó: <b>FŐGÁZ Földgázelosztási Kft.</b>		<b>N+F Mérnökiroda Kft.</b> 3300 Eger, Vörösmarty u. 17. ISO 9001
Építető: <b>FŐGÁZ Földgázelosztási Kft.</b>		
Tárgy: BUDAEST XVIII. ALMÁSKERT III. ütem növelt kisnyomású gázelosztó vezeték építés <b>ÁTNÉZETI HELYSZÍNRAJZ</b>		Munkaszám: <b>T-09/17</b>  Méretarány: 1:2500
Ügyvezető:  Nikoľov István GO-T-10-0005	Tervező:  Szödényi Csaba GO-T-13-0012	Ellenőr:  Molnár László BSZFG 10-0215
		Dátum: 2017. június  Rajzszám: <b>G - 0</b>

**BUUDAPEST, XVIII. KERÜLET PESTSZENTLŐRINC-PESTSZENTIMRE  
ÖNKORMÁNYZATA**

**KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK TULAJDONOSI BIZOTTSÁGA**

részére

Budapest,

Üllői út 400.

(Polgármesteri Hivatal)

Tárgy: Tulajdonosi hozzájárulás kérése gázvezeték  
beruházáshoz, valamint ennek kapcsán az  
Önkormányzatot illető kártalanítástól való  
eltekintés.

**Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!**

Alulírott Enczi László (1188 Budapest, Orgonafűzér u. 6. szám alatti lakos) az almáskerti építési övezet 145111/317 hrsz. ingatlan tulajdonosaként, valamint a 145111/303, 304, 305, 306, 309, 319, 320, 321, 322, 324, 325, 326, 339 és 340 hrsz. ingatlanok gázellátásának megoldását célzó projektben ezen ingatlanok tulajdonosainak megbízott képviselőjeként azzal a kéréssel fordulok Önökhöz, hogy a projektünk keretében tervezett gázvezeték-beruházás megvalósíthatósága érdekében

- egyfelől az önkormányzati tulajdonban lévő 156080 hrsz. útjellegű ingatlanoknak a Határ utca és a 145111/313 hrsz. önkormányzati tulajdonú út közötti szakaszán (mintegy 60 méter hosszban) az építési övezet leendő gázhálózatának egyik fő betápláló gerincvezetékének megépítéséhez hozzájárulni, valamint
- a szóban forgó gerincvezeték-építés kapcsán az Önkormányzatot megillető pénzügyi kártalanítást megfizetését elengedni

szíveskedjenek.

**Indoklás:**

Immár több mint két évtizede, hogy a hajdan termelőszövetkezeti tulajdonú mezőgazdasági terület magánosítása nyomán itt tulajdont szerzett magán-, valamint jogi személyek elkezdtek gondolkodni egy új építési övezet kialakításán. A magánosítás során a területet három nagyobb területre osztották fel. Az új építési övezet kialakulása tekintetében a három terület tulajdonosai különböző és időben is jelentősen eltérő utakat jártak be.

Az építési övezet jelen kérelmünk tekintetében releváns építési övezet rész határai a helyszínrajzon: délnyugati irányban a Határ utca, délkelet felől a 156080 helyrajzi számú út, északkelet felől az Alacskai út, északnyugaton pedig a rajzon az L-4 XVIII/NT-E1 és L-4 XVIII/NT-E2/B besorolású övezeteket elválasztó pontozott határoló vonal.

A tulajdonosok kezdeti erőtlen, hamar elhamvadó próbálkozásait követően 2007-ben megszületett egy ún. területrendezési szerződés a tulajdonosok és az Önkormányzat között, amelyben a terület átminősítésének előfeltételeként a tulajdonosok elfogadták, hogy saját költségükre elkészítik a terület újrafelosztását célzó területrendezési tervet, melyben az ingatlanjaik meghatározott hányadából útjellegű ingatlanokat (utcákat) hoznak létre, továbbá létrehozzák az összes szükséges közművet, az önkormányzat pedig rendezi a terület mezőgazdasági művelési ágból történő kivonását, építési övezetté való átminősítését, kiadja a területre vonatkozó építésügyi szabályozást.

Mivel azonban a területrendezési szerződés nem határozott meg határidőket, így csak 2014 márciusára érett meg a helyzet annyira, hogy kiadásra került a korábban már említett önkormányzati építésügyi szabályozás [5/2014. (III.14.) önkormányzati rendelet]. Ettől kezdődően viszont felgyorsultak az események: a tulajdonosok finanszírozásában másfél év alatt megépült az ivóvízvezeték-, a szennyvízcsatorna-, valamint a villamos hálózat és ezzel a területen lévő telkek immár ténylegesen építési telekké váltak.

2015. decemberében – néhány kényszerítő körülmény nyomán – az Önkormányzat és a tulajdonosi kör a területrendezési szerződés újragondolása mellett döntött. Az új szerződés immár konkrét határidőket szabott a közműfejlesztések végrehajtására, illetve szankciókat helyezett kilátásba az elmaradásuk esetére. (Másik oldalról viszont az új szerződés értelmében a területen kiszabályozott magánutak – a közműberuházások megtörténte előtt önkormányzati tulajdonba kerülhettek.)

A területen lévő ingatlanok gázellátásnak témája már 2014. decemberében felvetődött, ezért egy gázvezeték tervezéssel foglalkozó mérnök (Kopácsi Zoltán) és a FŐGÁZ Földgázelosztási Kft. együttműködésével készült egy előzetes tervekoncepció (melyet mellékleten felterjeszték). A tervezetben a terület zavartalan gázellátása érdekében három betáplálási ponttal számoltak: az Alacskai út felől, illetve a Határ utca felől két helyen is.

Az elmúlt két és fél évben az Önkormányzat megbízott témafelelőse dr. Kapás Zsanett és jómagam több próbálkozással is éltünk, hogy a területen egy átfogó gázvezeték beruházás induljon el. Sajnos a kedvezőtlen tulajdonviszonyok miatt (sok volt az ingatlanát a további beruházásokban való részvétel nélkül értékesíteni szándékozó tulajdonos), továbbá mert az alternatív energiaforrások felhasználását lehetővé tevő technológiák látókörukbe kerülése okán viszonylag sokan léptek vissza (vagy elve elzárkóztak) a gázvezetékberuházásban való részvételtől, ezért az átfogó beruházás gondolatát fel kellett adni.

A jelen elképzelés szerint a terület ellátása négy-öt önálló projekt keretében valósul, de – a Greenfield lakópark saját belső vezetékhalozatát nem számítva – ezek mindegyike a korábban



készített három betáplálási pontot előírányzó előzetes tervkoncepción alapszik és megvalósulásukkal létrejön majd az egységes vezetékhalózat.

Az ezen előterjesztés témáját képező – 15 ingatlan ellátásának megoldását célzó – projekt keretében valósul meg az egyik ilyen betáplálási pont, melyről érkező gáz a 156080 hrsz. útjellegű ingatlan alatt építendő gáz gerincvezetéken jutna el az építési övezetbe.

A beruházás műszaki tervezése megtörtént, megvalósítása úgynevezett előközművesítési eljárás keretében, de végső soron majd a FŐGÁZ Földgázelosztási Kft. lebonyolítja le.

A projektet finanszírozó ingatlantulajdonosok tisztában vannak azzal, hogy a 156080 hrsz. ingatlanon áthaladó gázvezeték okán a tulajdonos Önkormányzatot kártalanítás illeti meg<sup>[1]</sup>, de éppen mert ez a gázvezeték nem csupán e 15 ingatlan ellátását teszi lehetővé, hanem egyik biztosítéka a terület egésze ellátása zavartalanságának (azaz véleményünk szerint közérdeket szolgál, mindemellett tulajdonképpen a szóban forgó beruházást követő projekt keretében ellátni tervezett 8 önkormányzati építési telkek ellátási biztonságát is elősegíti), azt kérjük a Tisztelt Tulajdonosi Bizottságtól, hogy tekintszen el kártalanítás megfizetésétől.

Segítségüket és megértésüket a képviselt tulajdonosok és a magam nevében is köszönöm.

Budapest, 2017. június 18.

Tisztelettel:

**Enczi László**

06-30-450-6440

[enczi.laszlo@t-online.hu](mailto:enczi.laszlo@t-online.hu)

1188 Budapest, Orgonafűzér u. 6.

---

[1] Az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2013. (V.31.) önkormányzati rendelet 23. § (2) a) pontja