

Tisztelt Képviselő-testület!

A Barackmag u. 22. sz. alatti 1518/7 hrsz-ú ingatlanon újonnan épült többlakásos lakóépületben lakást vásárló új tulajdonosok azzal keresték meg az önkormányzatot, hogy az ingatlanuk építésjogi helyzete rendezetlen, használatbavételi engedéllyel a megépült épület nem rendelkezik. Ezt követően felvettük a kapcsolatot az épületet építő céggel, a Reax Invest Zrt-vel. A tárgyalások során kiderült, hogy az ingatlanon felépült épület túlépített, mely probléma rendezésének az új lakók számára legkevésbé fájdalmas módja a telek méretének kismértékű növelése lehet. Ezt a terület növekményt területcserével, a Macskajáték utca közterületéből lehet biztosítani, a cserébe bevonva a Macskajáték utca túloldalán, a Rupphegyi Ingatlanfejlesztő Kft. tulajdonában álló 1522/11 hrsz-ú ingatlant. A területcserével érintett terület mintegy 180 m², a csere további előnye az önkormányzat számára az, hogy a Macskajáték utca jelenleg 6,0 méter és 11,0 méter között változó szélessége egységesen 9,0 méter szélességűvé válna. Ez a rendezés szükségessé teszi a hatályos építési szabályzat, azaz a KÉSZ 5 ütem módosítását.

Természetesen nem értünk egyet és elítéljük a jogszabálytól eltérő, szabálytalan építést, a helyzet megoldásában kizárólag az új lakóépületbe már beköltözött családok érdekében vállaljuk az együttműködést az építő céggel.

Fenti előzmények alapján elkészült együttműködési megállapodás tervezetében az önkormányzat a hatályos KÉSZ módosítását vállalja, a beruházó pedig azt, hogy a Macskajáték utcán kiépíti a közvilágítást, a csapadékvíz elvezetést, valamint az utcát aszfaltburkolattal látja el.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az együttműködési megállapodásról, a KÉSZ módosítás megindításáról és ez utóbbi részeként a főépítési feljegyzés elfogadásáról döntését meghozni szíveskedjék.

Budapest, 2026. február 13.

Erhardt Attila