

Dr. Kállai Zsuzsa

Budapest Főváros IV. Kerület
Újpest Polgármesteri Hivatal
Ügyviteli Osztály

Feladó: Szabó Zsanett <zsanett.szabo@cerhahempel.hu>
Küldve: csütörtök 2026. március 19 16:02
Címzett: Dr. Kállai Zsuzsa
Másolatot kap: Reiner Noggler; Wilhelm Stettner
Tárgy: Telek rendezése (telekhatárrendezés Bp. IV. ker. 70368/3 hrsz.)
Mellékek: Budapest IV ker., Belterület, 70368_3_szemle tullap_2026.02.23..pdf; Szabályozási
vonaltabterv_70368_3.png

2026 MARC 26.	
K2/27767-1/2026	
Sorszám:	Melléklet:

Tisztelt Dr. Kállai Zsuzsanna Osztályvezető Asszony!

Az FBG2 Ingatlan és Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság képviselőjében, a Társaság kizárólagos tulajdonában álló Budapest IV. kerület, belterület 70368/3 helyrajzi számú ingatlan („Ingatlan”) telekhatárrendezésével kapcsolatos ügyben szeretnénk felvenni Önnel a kapcsolatot az alábbiak tárgyában.

Az Ön elérhetőségét Dr. Piros Judittól kaptuk meg, aki arról tájékoztatott bennünket, hogy az ügyben Ön az illetékes, és egyúttal előzetes, informális jellegű iránymutatást is adott, amely szerint az Ingatlan rendezését az érintett terület rész Garam utcai közterülethez történő csatolásával lenne célszerű – telekhatárrendezéssel – kezelni.

Tájékoztatjuk, hogy az Ingatlan tekintetében a hatályos építési szabályzat mellékletét képező szabályozási tervben jelzett szabályozási vonalra (ld. csatolt szabályozási tervrészlet) figyelemmel az Ingatlan jelenleg rendezetlen állapotúnak minősül. Jelenlegi információink szerint a rendezés egy kb. 12-13 m² nagyságú területet érint, melynek a Garam utcai közterülethez (Budapest IV. kerület, belterület 72312 hrsz.) történő csatolása tűnik indokoltnak, amely megoldás Dr. Piros Judit előzetes, informális iránymutatásával is összhangban áll. Alternatív megoldásként felmerülhet a terület résznek a Duna sor közterülethez (Budapest IV. kerület, belterület 70368/4 hrsz.) történő csatolása is.

A Társaság kiemelt érdeke az Ingatlan jogi helyzetének haladéktalan rendezése, ezért a továbblépés érdekében szeretnénk minél hamarabb földmérőt megbízni a telekhatárrendezéshez szükséges változási vázrajzok elkészítésével, melyeket – elkészültüket követően – természetesen megküldünk az Önkormányzat részére.

Erre tekintettel tisztelettel kérjük szíves visszajelzését arra vonatkozóan, hogy a fenti lehetőségek közül mely megoldást tartják támogatandónak, illetve szükséges-e a vázrajzokon túlmenően egyéb egyeztetés, vagy megkezdhetjük a telekhatárrendezési okirat elkészítését, Önök pedig gondoskodnak az Önkormányzat részéről szükséges nyilatkozatok (közútkezelői hozzájárulás) kiadásáról. A telekhatárrendezéssel érintett kb. 12-13 m²-t a Társaság ingyenesen átadná az Önkormányzatnak és a földmérő költségeit is állná.

Célunk, hogy az eljárást a lehető leghatékonyabban és leggyorsabban előkészítsük és lefolytassuk, ezért szíves iránymutatását előre is köszönjük.

Kérjük, amennyiben lehetséges, egy rövid telefonos egyeztetés céljából adjon meg számunkra egy Önnek megfelelő időpontot, amikor kereshetjük.

Együttműködését előre is köszönjük!

Üdvözlettel,
Zsanett

Üdvözlettel / Best regards / Mit besten Grüßen
dr. Szabó Zsanett
Ügyvéd / Attorney at Law / Rechtsanwältin

CERHA HEMPEL
Dezső és Társai Ügyvédi Iroda
H-1011 Budapest, Fő u. 14-18
Tel.: +36/1 457 80 40
Fax: +36/1 457 80 41
zsanett.szabo@cerhahempel.hu
www.cerhahempel.com