

ERK18/26121 (2018)
IKT. XII-0

Budapest Főváros XI.Kerület Újbuda Önkormányzata
Városgazdálkodási Igazgatóság
Vagyongazdálkodási Osztály
Sz.Lukács Éva osztályvezető
részére

2018.04.09

Budapest
Bocskai út 39-41.
1113

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Városgazdálkodási Igazgatóság Vagyongazdálkodási Osztály		
Iktatószám: XII-055/18		
2018 APR 06.		
előszám:	meléklet:	oldal:
	db	52 L.GY.

Tisztelt Cím!

A Budapest XI.ker. 793 és 794 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosai telekalakítást kezdeményeztünk a Budapest Főváros Kormányhivatala XI.Kerületi Hivatalánál.

Mivel a telekalakítás kapcsán a Mikes Kelemen utca és az Őrmezei út szélesítése kapcsán közterületek kerülnek lejegyzésre, melyre vonatkozóan a T-88760 ttsz. számon változási vázrajzot készítettünk és a telekalakítási eljárást megindítottuk. A telekalakító határozat 2018. március 26-án kiadásra került, amelynek jogerőre emelkedése még nem történt meg.

Ezúton nyilatkozunk, hogy tulajdoni hányadaink arányában a telekalakítás kapcsán újonnan kialakuló (793/1) hrsz-ú 110 m² nagyságú „kivett közterület” megnevezésű ingatlant, valamint a (806) hrsz-ú közterületi ingatlanhoz csatolandó 202 m² nagyságú területrészt térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába kívánjuk adni.

Kérem, hogy a tulajdonjog rendezéshez hozzájárulni szíveskedjenek.

Budapest, 2018. március 26.

Tisztelettel

Freund Tamás

Freund-Hernády Zita

Bogár György

Bogárné Újhelyi Katalin

Bogár Ádám meghatalmazottja Márkli Tamás

Bogár Milán

(Kapcsolattartó: )

POWER OF ATTORNEY

MEGHATALMAZÁS

I, the undersigned **Ádám Bogár** - [redacted] - as the 2/18 proportionate co-owner on the property located at H-1112 Budapest, Mikes Kelemen u. 26., registered under Budapest 11th district, topographical lot no. 793, and as the 16/100 proportionate co-owner on the property located at H-1112 Budapest, Mikes Kelemen u. 24., registered under Budapest 11th district, topographical lot no. 794; hereby appoint **Márkli Tamás** [redacted] to act on my behalf with full power, and to sign the Site Division Agreement and the related documents on the properties, and to sign all such other documents, agreements, certificates, notices, declarations and instruments, and to take all such other actions, which may be required, necessary, or advisable in connection with the division of the said properties, and represent me at the procedure at the Land Registry Office and other authorities.

Alulírott, **Bogár Ádám** - [redacted] - mint a Budapest XI. kerület 793 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 1112 Budapest, Mikes Kelemen u. 26. szám alatti ingatlan 2/18 részbeni társtulajdonosa, valamint a Budapest XI. kerület 794 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 1112 Budapest, Mikes Kelemen u. 24. szám alatti ingatlan 16/100 részbeni társtulajdonosa, ezennel meghatalmazom [redacted] hogy nevében teljes jogkörrel eljárva, a fenti ingatlanokra a Telek Megosztási Szerződést, valamint a kapcsolódó egyéb okiratokat nevében és helyettem teljes jogkörrel aláírja, és aláírjon minden olyan dokumentumot, szerződést, igazolást, értesítést, nyilatkozatot és okiratot, valamint megtegyen minden olyan intézkedést, ami a fenti ingatlanok megosztásával kapcsolatosan kötelező vagy szükséges lehet, valamint a fenti ügyben képviseljen az illetékes Földhivatal és az egyéb hatóságok előtt.

This Power of Attorney is effective until withdrawal. A jelen meghatalmazás visszavonásig érvényes.

Place and date / Kelt: FOLKESTONE KENT 1 SEPTEMBER 2017 ENGLAND *Signature CERTIFIED genuine*

[Signature]
Bogár Ádám

ANTHONY P. ISAACSON
NOTARY PUBLIC
27 Cheriton Gardens
Folkestone, Kent CT20 2AR

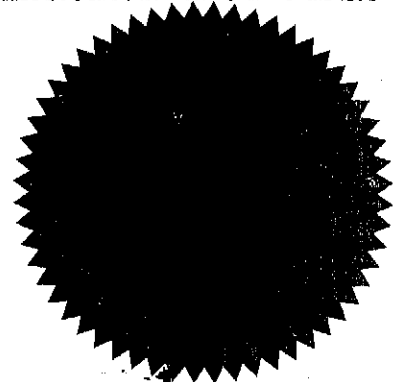
A fenti meghatalmazást elfogadom / I hereby accept the above authorization:

Budapest, 2017. DECEMBER 29

[Signature]
Márkli Tamás

Ellenjegyzem Budapesten, 2017. December 29 napján / Countersigned by:

TEKLER ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Tekler Norbert Ügyvéd
1094 Budapest, Ferenc tér 4.II/7.
Adószám: 18251311-2-43



APOSTILLE

(Convention de La Haye du 5 octobre 1961)

Country: United Kingdom of Great Britain and Northern Ireland
Pays / Pais:

This public document
Le présent acte public / El presente documento público

2. Has been signed by
a été signé par Anthony Paul Isaacson
ha sido firmado por

3. Acting in the capacity of
agissant en qualité de Notary Public
quien actúa en calidad de


4. Bears the seal / stamp of
est revêtu du sceau / timbre de The Said Notary Public
y está revestido del sello / timbre de

Certified
Attesté / Certificado

5. at London **6. the** 04 September
à / en le / el día 2017

7. by Her Majesty's Principal Secretary of State
par / por for Foreign and Commonwealth Affairs

8. Number APO-518139
sous no / bajo el numero

9. Seal / stamp  **10. Signature** S. Pollitt-Evans
Sceau / timbre Signature
Sello / timbre Firma
SPE

This Apostille is not to be used in the UK and only confirms the authenticity of the signature, seal or stamp on the attached UK public document. It does not confirm the authenticity of the underlying document. Apostilles attached to documents that have been photocopied and certified in the UK confirm the signature of the UK official who conducted the certification only. It does not authenticate either the signature on the original document or the contents of the original document in any way.

If this document is to be used in a country not party to the Hague Convention of the 5th of October 1961, it should be presented to the consular section of the mission representing that country

To verify this apostille go to www.verifyapostille.service.gov.uk



**Budapest Főváros
Kormányhivatala
XI. Kerületi Hivatala**

2018 APR 06

Irattár

Helyben



0000000

Ügyiratszám:800022/13/2018

Ügyiratszám:800022/13/2018

Tárgy : **telekalakítási engedélyezési eljárás és eljárás visszavonása iránti kérelem**

Kérjük, hogy válaszában a fenti
ügyiratszámra szíveskedjen hivatkozni !

Ügyintéző: Kapitány Anita

Telefon: 372-14100/641

E-mail: kapitany.anita@11kh.bfkh.gov.hu

Tárgy: Freund Tamás (1116 Budapest, Verbéna
u. 1.)- telekalakítási engedélyezési eljárása –
határozat

Változással érintett földrészlet: Budapest XI.
kerület, 793 helyrajzi számú földrészlet
megosztása 794, 806 helyrajzi számú
földrészletekkel közös telekhatár-rendezése
vonatkozásában (T-88760 térrajzszámú hatályos
záradékkal rendelkező változási vázrajz)

HATÁROZAT

Freund Tamás (1116 Budapest, Verbéna u. 1.) kérelmére indult telekalakítási eljárási ügyében a telekalakítási kérelemnek **helyt adok**, és a Kéthely Nagy Sándor földmérő által készített és minősített, Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala Földmérési és Földügyi Osztálya által 2017. június 21-én záradékozt T-88760 számú változási vázrajzban foglaltak szerint

engedélyezem

a Budapest XI. ker. 793 hrsz-ú, 2182 m² területű földrészlet, művelési ág: kivett, beépítetlen terület
a Budapest XI. ker. 794 hrsz-ú, 2266 m² területű földrészlet, művelési ág: kivett, beépítetlen terület
a Budapest XI. ker. (806) hrsz-ú, 7722 m² területű földrészlet, művelési ág: kivett, közterület

határrendezését és megosztását úgy, hogy változás után

a Budapest XI. ker. (793/1) hrsz-ú, 110 m² területű földrészlet, művelési ág: kivett, közterület
a Budapest XI. ker. 793/2 hrsz-ú, 1894 m² területű földrészlet, művelési ág: kivett, beépítetlen terület
a Budapest XI. ker. 794 hrsz-ú, 2242 m² területű földrészlet, művelési ág: kivett, beépítetlen terület
a Budapest XI. ker. (806) hrsz-ú, 7924 m² területű földrészlet, művelési ág: kivett, közterület

legyen.

A szakhatóságként kijelölt **Budapest Főváros XII. Kerület Hegyvidéki Önkormányzat Jegyzője, (1126 Budapest, Böszörményi út 23-25.)** – mint településrendezési és építésügyi szakkérdésben első fokon eljáró hatóság – a IX/290/4/2018. számú szakhatósági állásfoglalásával – a telekalakításhoz hozzájárult. A szakhatósági állásfoglalás rendelkező része szerint:

„ELŐZETES SZAKHATÓSÁGI ÁLLÁSFOGLALÁS

Értesítem, hogy a Budapest XI. kerület, Órmezei út 193 helyrajzi szám és Mikes Kelemen utca 794 helyrajzi számú, valamint a (806) helyrajzi szám alatti telekalakításra vonatkozó a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Polgármesteri Hivatala Építésigazgatási Irodájához érkezett megkeresését megvizsgáltam.

A tárgyban megnevezett telekalakításra vonatkozó, Budapest Főváros Kormányhivatal XI. kerületi Hivatalánál 2018. január 3. napján záradékolt T-88760 számú változási vázrajz szerinti telekcsoport újraosztására vonatkozó **telekalakítási engedély kiadásához** – építésügyi szempontból –

kikötések nélkül hozzájárulok.

Állásfoglalásom 1 évig érvényes.

Jelen előzetes szakhatósági állásfoglalásom ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az ügyfél a telekalakítási engedély határozat vagy eljárást megszüntető végzés ellen nyújthat be fellebbezést.

A szakértőként megkeresett **Budapest Főváros Kormányhivatala III. Kerületi Hivatala Közlekedés Felügyeleti Főosztály Utügyi Osztály (1033 Budapest, Mozaik utca 5.)** – mint közlekedésbiztonsági szakkérdésben első fokon eljáró szerv – a BF/ÚO/NS/A/468/3/2018. számú ügyiratában az alábbi nyilatkozatot adta:

„1. Az eljárás során kialakuló (793/1), valamint a (806) helyrajzi számú „kivett közterület” megnevezésű ingatlanok közlekedési célú használatát mindenkor biztosítani kell.

2. A (793/1) valamint, a (806) helyrajzi számú „kivett közterület” megnevezésű ingatlanok állami vagy önkormányzati tulajdonba kerülését követően azok tulajdonosának gondoskodnia kell arról, hogy az a művelési ág szerint „kivett közút”-ként kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.”

A szakértőként megkeresett **Budapest Főváros Kormányhivatala I. Kerületi Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály (1012 Budapest, Logódi utca 38-40.)** – mint kulturális örökségvédelmi szakkérdésben első fokon eljáró szerv – a BP-01/007/00972-2/2018. számú ügyiratában az alábbi nyilatkozatot adta:

„A telekalakítási engedély kiadásához Budapest Főváros Kormányhivatala I. kerületi Hivatala örökségvédelmi szempontból hozzájárul.”

A telekalakítási engedély véglegessé válását követően a változási vázrajzot a járási hivatal - ha ennek műszaki és jogi akadályja nincs - újra záradékolja.

A telekalakítási engedély a határozat véglegessé válásától számított 1 évig hatályos. A földrészletek adataiban, továbbá a bejegyzett jogok és feljegyzett tények vonatkozásában a telekalakítással bekövetkező változásnak az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésére irányuló ingatlan-nyilvántartási eljárás ezen időszak alatt kérvényezhető.

Jelen határozat véglegessé válik, ha ellene nem fellebbeztek, és a fellebbezési határidő letelt, ha a fellebbezésről lemondtak, továbbá ha a benyújtott fellebbezést visszavonták és a másodfokú hatóság a fellebbezési eljárást megszünteti.

Abban az esetben, ha a telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetése folyamatban lévő bírósági eljárás miatt nem történt meg, az ügyfél kérelmére a járási hivatal - ha ennek műszaki és jogi akadálya nincs - hatályossági idején belül egy alkalommal a telekalakítási engedélyt egy évre meghosszabbítja, valamint a változási vázrajzot újra záradékolja. Az újra záradékolási kérelemhez a bíróság által érkeztetett keresetlevelet csatolni kell.

A telekalakítási eljárás megindítás ténye az ingatlan-nyilvántartásból a határozat véglegessé válását követő napon - az ügyfelek külön értesítése nélkül - hivatalból törölésre kerül.

Határozatom ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül a Budapest Főváros Kormányhivatala Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztályához (1051 Budapest, Sas utca 19.) címzett, de Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatalához (1111 Budapest Budafoki út 59.) benyújtandó fellebbezésnek van helye. A fellebbezésért 30.000 forint igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetni. A befizetést készpénzben, csekken, illetőleg a Budapest Főváros Kormányhivatal Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály 10023002-00301208-00000000 számlaszámára történő utalással lehet teljesíteni.

INDOKOLÁS

Freund Tamás (1116 Budapest, Verbéna u. 1.) telekalakítási engedély iránti kérelmet adott be a **Budapest XI. ker. 793, 794 és (806) hrsz-ú ingatlanok telekalakítása** vonatkozásában.

A kérelmet az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján megvizsgálva az alábbiakat állapítottam meg:

- a kérelmező az engedély iránti kérelem benyújtására jogosult
- a kérelemhez előírt telekalakítási dokumentáció csatolva lett és a vizsgálat során feltárt hiányosságokat határidőn belül pótolták
- a dokumentációt arra jogosult személy készítette
- a kérelem elbírálásáért fizetendő igazgatási szolgáltatási díj és eljárási illeték befizetésre került.

A benyújtott telekalakítási dokumentáció részét képező, Kéthely Nagy Sándor földmérő által T-88760 számon készített és minősített földmérési munkarészeket Hivatalom 2017. június 21-én jóváhagyó záradékkal látta el.

A telekalakítási engedélyezési eljárásban a kérelmező által megkeresett szakhatóság érvényes előzetes állásfoglalása csatolásra került, továbbá szakértőként eljáró szervek kerültek megkeresésre.

A szakhatóságként kijelölt **Budapest Főváros XII. Kerület Hegyvidéki Önkormányzat Jegyzője, (1126 Budapest, Böszörményi út 23-25.)** – mint településrendezési és építésügyi szakkérdésben (531/2017. (XII. 29.) Korm. r. 1. mell. 18. tábla 12. sor) első fokon eljáró hatóság – a **IX/290/4/2018.** számú szakhatósági állásfoglalásával – a **telekalakításhoz hozzájárult.** A szakhatósági állásfoglalás indoklása szerint:

INDOKOLÁS

Freund Tamás (1116 Budapest, Verbéna u. 1. alatti lakos) telekalakítás iránti kérelmet nyújtott be a **Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatalhoz a tárgyban megnevezett ingatlanokra** vonatkozóan, a T-88760 számú változási vázrajz alapján.

Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügy és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Hatósági Osztály a 2018. március 12. napján kelt, BP/1008/05127-3/2018. számú végzésében Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal VIII/141/4/2018 számú megkeresése alapján a tárgyi ingatlanok telekfelosztása, valamint

telekhatár-rendezése ügyében az előzetes szakhatósági eljárás lefolytatására Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat jegyzőjét jelölte ki.

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 55. § (1) bekezdése a következő:

„Törvény vagy a szakhatóságok kijelöléséről szóló kormányrendelet közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján az ügyben érdemi döntésre jogosult hatóság számára előírhatja, hogy az ott meghatározott szakkérdésben és határidőben más hatóság (a továbbiakban: szakhatóság) kötelező állásfoglalását kell beszereznie.”

Az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. számú melléklet 18. fejezet 12. pontja alapján a telekcsoport újraosztása, telkek megosztása, telkek egyesítése és telekhatár rendezése esetén annak elbírálása hogy a telekalakítás megfelel-e a településrendezési követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak, szakhatóságként közreműködik első fokú eljárásban a telekalakítás helye szerint illetékes települési, fővárosi kerületi önkormányzat jegyzője.

A Budapest XI. kerület, Ferencváros-Kelenföld vasútvonal – Budaörsi út – Kőérberki út – Eger út – Andor utca - Galvani út – Duna folyam által határolt terület kerületi építési szabályzatáról szóló 11/2017. (V.3) Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testületének önkormányzati rendelet (a továbbiakban: 11/2017. rendelet) 1/a. számú melléklete alapján a telekalakítással (jelen esetben telekcsoport újraosztással) érintett ingatlanok övezeti besorolása a 793 és 794 helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozóan **Lk-2-XI-05**, a 806 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan **Kö-kt-XI**.

A 11/2017. rendelet 69. §-ban megjelölt 1/c. melléklete szerint az Lk-2-XI-05 építési övezetben a telkek legkisebb megengedett területe 1000 m², a legnagyobb megengedett beépítési mértéke 20%, a legnagyobb megengedett bruttó szintterületi mutatója 1,0 m²/m², a legnagyobb megengedett terepszint alatti beépítettsége 35%, a legkisebb megengedett zöldfelületi mértéke 65% és az épület legnagyobb megengedett építménymagassága 9m.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 23. § valamint a 24. § (1) bekezdés c) pontja a következő:

„23. § (1) Telket csak úgy szabad alakítani, hogy az a terület rendeltetésének megfelelő használatra alkalmas legyen, továbbá annak alakja, terjedelme, beépítettsége és megközelíthetősége a jogszabályoknak megfelelően.

(2) A telekalakítás a 24. § (1) bekezdése szerinti változás megvalósítására irányuló közigazgatási eljárás, amely a telekingatlan adataiban történő, továbbá a bejegyzett jogok és feljegyzett tények vonatkozásában ezáltal bekövetkező változásnak a külön jogszabályban meghatározottak szerint az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésével zárul.

24. § (1) A telekalakítás lehet:

c) telekcsoport újraosztás (2. § 22. pont)

Az Étv. 2.§ (22) pontja (fogalommeghatározások) alapján a szomszédos telkek csoportjának összevonása és egyidejűleg a helyi építési szabályzatban és településrendezési tervben meghatározott rendeltetés céljára szolgáló új telekként történő felosztása telekcsoport újraosztásnak minősül.

A telekalakításról szóló 85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet (a továbbiakban: 85. R.) 3. § (1) bekezdése szerint:

„3. § (1) A telket - a nem építési telkek telekegyesítése és telekhatár-rendezése kivételével - úgy kell alakítani, hogy a kialakuló telkek köz- vagy magánútról gépjárművel közvetlenül megközelíthetők legyenek.”

A rendelkezésemre álló iratok, valamint a 2017. október 24. napján tartott helyszíni szemle alapján a következőket állapítottam meg:

A telekalakítás megfelel az Étv. 23-24. §-ában, a 85. R. 3. § (1) bekezdésében és a 11/2017. rendeletben foglalt előírásoknak, így a T-88760 számú változási vázrajz szerinti telekalakításnak nincs akadálya, ezért a telekalakítási engedély kiadásához kikötések nélkül hozzájárultam.

Kérelmező az eljárásért fizetendő igazgatási szolgáltatási díjat lerőta, eljárásom során egyéb költség nem merült fel.

Az Ákr. 55. § (4) bekezdése alapján a szakhatóság döntése az eljárást befejező döntés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.

Az Ákr. 57. § szerint az ügyfél előzetes szakhatósági állásfoglalást kérhet:

„Ha törvény vagy kormányrendelet nem zárja ki, az ügyfélnek az eljárás megindítása előtt benyújtott kérelmére a szakhatóság a szakhatósági állásfoglalásra vonatkozó szabályok megfelelő alkalmazásával előzetes szakhatósági állásfoglalást ad ki. A kérelemhez egy évnél nem régebbi előzetes szakhatósági állásfoglalás csatolható be, ha törvény vagy kormányrendelet más időtartamot nem állapít meg. A hatóság a kérelemmel benyújtott előzetes szakhatósági állásfoglalást szakhatósági állásfoglalásként használja fel.”

Az előzetes szakhatósági állásfoglalásomat a Ákr. 55. § (1) bekezdése, az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése, az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. számú melléklet 18. fejezet 12. pontja- valamint az Ákr 16. § (1) bekezdés a) pontja által biztosított jogkörömben eljárva hoztam meg.”

A szakértőként megkeresett **Budapest Főváros Kormányhivatala III. Kerületi Hivatala Közlekedés Felügyeleti Főosztály Ütügyi Osztály (1033 Budapest, Mozaik utca 5.)** – mint közlekedésbiztonsági szakkérdésben (383/2016. Korm. r. 79/H. § (1) b)-meglévő) első fokon eljáró szerv – a **BF/ÜO/NS/A/468/3/2018.** számú ügyiratában az alábbi megállapításokat tette:

„A mellékelt, Kéthely Nagy Sándor (TERRA-VOX Bt. 2051 Biatorbágy, Csokonai u. 3.) földmérő mérnök által 2017.06.10.-én készített, 2017.06.21.-én záradékolt, T-88760 számú változási vázrajz, a Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal Városgazdálkodási Igazgatóság Közlekedési Osztály 2018. február 27.-én kelt, XIV-307-2/2018. ügyiratszámú közútkeszélei hozzájárulása és az ügyben rendelkezésre álló egyéb iratok alapján megállapítható, hogy az érintett ingatlanok megosztása, telekhatár rendezése közlekedési szempontból a rendelkező részben tett kikötések mellett engedélyezhető, a közúti közlekedés biztonságának követelményei nem sérülnek.

A rendelkező részben szereplő előírásokat annak érdekében tettem, hogy a kialakuló (793/1), valamint a (806) helyrajzi számú ingatlanok területe mindenkor akadálytalanul álljon a közlekedők rendelkezésére, és azok a szabályozási terv elhatározásának megfelelően zárójeles közúti területként kerüljenek bejegyzésre az ingatlan nyilvántartásba.”

A szakértőként megkeresett **Budapest Főváros Kormányhivatala I. Kerületi Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály(1012 Budapest, Logodi utca 38-40.)** – mint kulturális örökségvédelmi szakkérdésben (383/2016. Korm. r. 79/F. §) első fokon eljáró szerv – a **BP-01/007/00972-2/2018.** számú ügyiratában az alábbi megállapításokat tette:

„A Budapest, XI. ker. 794, 806 hrsz.-ú ingatlan (a tervezett telekalakítással érintett területek) a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 7. § 35. pontja alapján, a **Miniszterelnökség Hatósági Nyilvántartásban 66476, 70005-ös azonosító számon szereplő régészeti lelőhely.**

A területi államigazgatási szervezetrendszer átalakításával összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2015. évi VIII. törvény 24 § -a, A fővárosi és megyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 7/2015. (III.31.) számú MVM Utasítás 24. § (2) bekezdésében foglaltak és A földhivatalok, valamint a Földmérési és Távérzékelési Intézet feladatairól, illetékességi területéről, továbbá egyes földhivatali eljárások részletes szabályairól szóló 373/2014. (XII. 31.) Korm

rendelet 4. sz. A) melléklet 2 sora alapján a Hivatal, a telekalakítási engedélyezési eljárásban szakkérdésre ad választ.

A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 496/2016. (XII. 28.) Kormányrendelet (a továbbiakban: **Korm. r.**) 71. § (1) bekezdése alapján a szakhatósági hatáskörében eljáró vagy örökségvédelmi szakkérdést vizsgáló hatóság a nyilvántartott régészeti lelőhelyet, a régészeti védőövezetet, a nyilvántartott műemléki értéket, a műemléket, a műemléki környezetet, a műemléki jelentőségű területet, a történeti tájat és világörökségi helyszínt vagy világörökségi területet érintő ügyben a 72. §-ban, valamint a 73. §-ban meghatározott szempontok alapján vizsgálja, hogy a tervezett tevékenység megfelel-e a Kötv.-ben és az e rendelelben meghatározott követelményeknek.

A **Korm. r.** 72.§ (3) bekezdése szerint **a telekalakítási eljárás a védettség hatályát nem érinti, a telekalakítással érintett telek régészeti védelme a telekalakítás folytán létrejött telkekre is vonatkozik, kivéve ha a hatóság a szakhatósági eljárás során másként rendelkezik.**

A **Korm. r.** 72. § (2) bekezdése alapján a telekalakítási ügyben szakkérdést vizsgáló hatóság a telekalakítás engedélyezéséhez történő hozzájárulást megtagadhatja, ha a tervezett telekfelosztás következtében az egy telken fekvő régészeti emlék több telekre kerülne, és az veszélyeztetni a régészeti emlék védelmét.

Hatáskörömet a **Korm. r.** 3. § a) pontja, illetékességemet a **Korm. r.** 1. sz. melléklet 21. sora határozza meg.

Felhívom az alapügyben eljáró szervezeti egység figyelmét, hogy

- a) az ügyben meghozandó hatósági döntés rendelkező részének tartalmaznia kell az állásfoglalás I. pontok alatti részeit.
- b) az ügyben meghozandó hatósági döntés indokolási részének tartalmaznia kell az állásfoglalás II. pontja alatti indokokat és jogszabályi hivatkozásait.
- c) a hatósági eljárásban felhasznált szakkérdésben történő állásfoglalásomban foglaltak változatlan tartalommal építhetők be a hatóság által kiadásra kerülő döntésbe."

Mivel a 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. mellékletében meghatározott szakhatóság, továbbá a 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 79/F. § és 79/H. § paragrafusában előírt szakkérdésekben kijelölt szervek a telekalakításhoz hozzájárultak, a telekalakítási engedély megadásának nem volt akadálya, így a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

A telekalakítási engedély hatályossági idejét és a változási vázrajz újra záradékolását a 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 23. § (4) bekezdése szabályozza.

A határozat véglegessé válásának feltételeit az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr) 82. § paragrafusa szabályozza.

A telekalakítási engedély folyamatban lévő bírósági eljárás miatti, egy évvel történő meghosszabbítását, valamint a változási vázrajzot újra záradékolását a 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 23. § (5) bekezdése teszi lehetővé.

A telekalakítási eljárás megindítás ténye az ingatlan-nyilvántartásból a 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 23. § (2) és (3) bekezdéseiben foglaltak alapján a határozat véglegessé válását követően kerül törlésre.

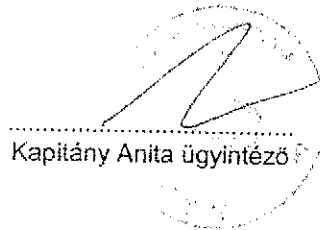
Döntésemet a hivatkozott jogszabályok alapján hoztam.

A fellebbezés lehetőségét az Ákr. 116. § (1) és (3) bekezdései biztosítják. A fellebbezés benyújtásának határidejét és módját az Ákr. 118. § (3) bekezdése szabályozza.

A fellebbezés díját a 166/2009. (XII.9.) FVM rendelet 1. § (3) bekezdése állapítja meg.

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala hatáskörét a földművelésügyi hatósági és igazgatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Kormányrendelet 53. § (1) bekezdése, míg illetékességét 383/2016. (XII.2.) Kormányrendelet 3. § (3) bekezdés c) pontja és 1. számú Melléklete állapítja meg.

dr. Pintér Beatrix hivatalvezető megbízásából



Kapitány Anita ügyintéző

Budapest, 2018. március 26.

p.h.

Kapja:

1	Freund Tamás	BUDAPEST XI.KER.Verbéna utca 1.
2	TERRA-VOX BT.	BIATORBÁGYCsokonai utca 3.
3	BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATALA I.KER. HIVATALA ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI O.	
	BUDAPEST I.KER.Logodi utca 38-40.	
4	BFKH III. KERÜLETI HIVATALA KÖZLEKEDÉS FELÜGYELETI FŐOSZTÁLY ÚTÜGYI OSZTÁLY	
	BUDAPESTMozsik utca 5.	
5	BUDAPEST FŐVÁROS XII. KERÜLET HEGYVIDÉK ÖNKORMÁNYZAT JEGYZŐJE	BUDAPEST
	XII.KER.Bószörményi út 23-25.	
6	ELMŰ HÁLÓZATI KFT	BUDAPESTVáci út 72-74.
7	Bogárné Ujhelyi Katalin	BUDAPEST XII.KER.Margaréta utca 7.fsz/1.
8	Bogár Ádám	BUDAPEST XII.KER.Margaréta utca 7.
9	Bogár Milán	BUDAPEST XI.KER.Villányi utca 83-85. fsz.2.
10	Bogár Ádám	BUDAPEST XI.KER.Órmezei út 27.
11	Bogárné Ujhelyi Katalin	BUDAPEST XI.KER.Órmezei út 27.
12	Freund Tamás	BUDAPEST XXII.KER.Szigetvári utca 57.
13	Bogár György	BUDAPEST XI.KER.Órmezei út 27.
14	Bogárné Ujhelyi Katalin	BUDAPEST XI.KER.Órmezei út 27.
15	Freund-Hernády Zita	BUDAPEST XI.KER.Órmezei út 27.
16	DÉLBUDAI KESERŰ VIZKUTAK KÖZÉPDUNAVÖLGYI VIZÜGYI IGAZGATÓSÁGA.	BUDAPEST
	VIII.KER.Rákóczi út 41.	
17	XI. KER. ÖNKORMÁNYZAT	BUDAPESTPf.:10.
18	Irattár	Helyben

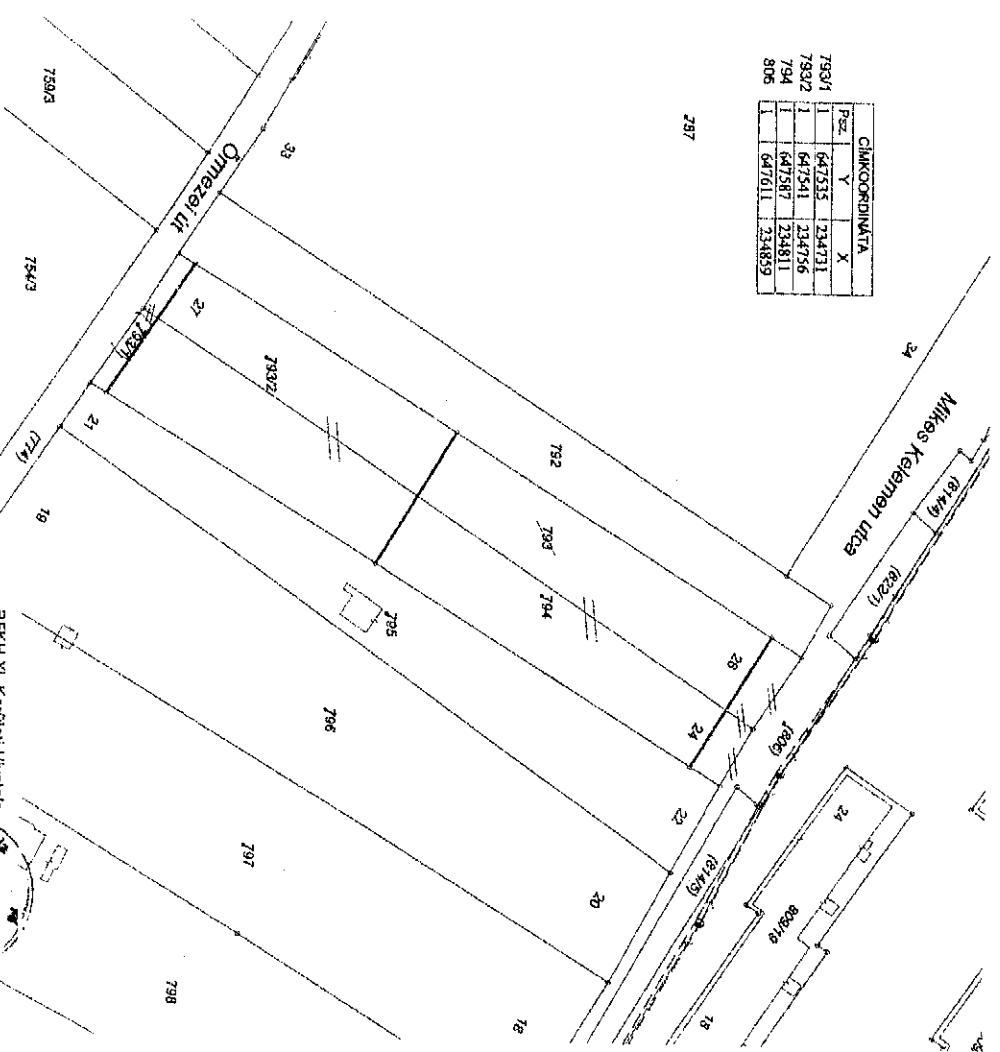
TERRA-VOX BT.
 2051 Budaörsi út, Csokor ut. 3.
 Telefon: +36-0035-22243, Fax: +36-0035-22243
 Munkaszám: 382017

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

A 793 hrsz-ú földrészlet megosztásáról és a 794, 806 helyrajzi számokkal közös halálrendezéséről.
 M=1:1000

BUDAPEST FŐVÁROS
 XI. kerület, Belleró ut.
 Irattartomány: 7208/03/2017
 Tervezés szám: 1-88789

PKZ	Y	X
793/1	1	1
793/2	1	1
794	1	1
806	1	1



BFKH XI. Kerületi Hivatala
 Budapest XI. Budafoki út 59.
 Dátum: 2018. Január 29.
 1007522940002018
 Ikt.szám: 80002/18
 Mellékletek (db):
 Aláírás:

BPKH XI. Kerületi Hivatala
 Budapest XI. Budafoki út 59.
 Dátum: 2018. Január 03.
 1009444380002018
 Ikt.szám: 80002/18
 Mellékletek (db):
 Aláírás:

TERRA-VOX BT.
 2051 Budaörsi út, Csokor ut. 3.
 Telefon: +36-0035-22243, Fax: +36-0035-22243
 Munkaszám: 382017

TERÜLETKIMUTATÁS

§ 793, 794, 806 helyrajzi számú földrészeket halálrendezéséről. 8/1-9/11-06

Hrsz	Változás előtti állapot				Változás utáni állapot			
	terület m ²	terület m ²	AK	Hrsz	terület m ²	terület m ²	AK	Szorgalmi és egyéb jogok
793	0,2182	0,2182	793/1	793/1	0,4894	0,4894	Változóan, DEJELTÁJ KESERŐVÉDELMI KÖZPONTUMVÁLLALTI VÉDELMI EGYSÉGSÉG.	
794	0,2286	0,2286	794	794	0,4449	0,4449	Változóan, DEJELTÁJ KESERŐVÉDELMI KÖZPONTUMVÁLLALTI VÉDELMI EGYSÉGSÉG.	
806	0,7722	0,7722	806	806	0,7924	0,7924	Változóan, DEJELTÁJ KESERŐVÉDELMI KÖZPONTUMVÁLLALTI VÉDELMI EGYSÉGSÉG.	
Összesen:	1,2170	1,2170			1,2170	1,2170		

A földrajzi név: 80002/18
 2018 APR 06

A változás adatainak megnevezése: terület

Birtokos: TERRA-VOX BT.
 2051 Budaörsi út, Csokor ut. 3.
 Dátum: 2017. június 20.
 Ikt.szám: 80002/18

BFKH XI. Kerületi Hivatala
 Budapest XI. Budafoki út 59.
 Dátum: 2017. június 20.
 Ikt.szám: 80002/18

BUDAPEST FŐVÁROS
 XI. kerület, Belleró ut.
 Irattartomány: 7208/03/2017
 Tervezés szám: 1-88789

BFKH XI. Kerületi Hivatala
 Budapest XI. Budafoki út 59.
 Dátum: 2017. június 20.
 Ikt.szám: 80002/18
 Mellékletek (db):
 Aláírás:

Birtokos: TERRA-VOX BT.
 2051 Budaörsi út, Csokor ut. 3.
 Dátum: 2017. június 20.
 Ikt.szám: 80002/18
 Mellékletek (db):
 Aláírás: