



ERKI 9 / u 3473 (2019)
IKT. XII-8

EÖTVÖS LORÁND TUDOMÁNYEGYETEM
KANCELLÁR

Iktatószám: ELTE/10192/1/2019
Tárgy: telekalakítás

Dr. Hoffmann Tamás
polgármester úr részére

Sz. László
2019.06.21.

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata
Polgármesteri Hivatal

1113 Budapest, Zsombolyai u. 5.

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Polgármesteri Hivatal Központi Iktató 2		
Iktatószám: XII-359 / 2019		
2019 JÚN 20.		
előszám:	meléklet:	oldal:
	de	Sz. László

2019.07.01.
91

Tisztelt Polgármester Úr!

Az Eötvös Loránd Tudományegyetem (a továbbiakban: ELTE) részleges vagyonkezelésében álló – a Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetemmel és a Magyar Tudományos Akadémiával közös –, az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XI. kerület belterület 4082/31 helyrajzi számon felvett ingatlan kizárólagosan az ELTE használatában álló területén az *ELTE Lágymányosi Campus Déli épületének bővítéséről és molekuláris biomarker laboratórium építéséről, valamint a kapcsolódó infrastruktúra fejlesztéséről* szóló 1291/2019. (V. 17.) Korm. határozat értelmében az ELTE építési beruházást kíván megvalósítani. A beruházás a Nemzeti Kutatási, Fejlesztési és Innovációs Hivatal „Felsőoktatási és Ipari Együttműködési Központ – Kutatási infrastruktúra fejlesztése” című pályázatán elnyert mintegy 2,5 milliárd Ft összegű támogatásból valósul meg.

A Budapest XI. kerület Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló 34/2003 (X.21.) XI. számú ÖK rendelet 7. § (2) bekezdése alapján azonban *"kötelező telket alakítani tervezett szabályozási-, vagy kötelező telekhatárvonallal érintett telkek esetében az építés, vagy rendeltetési mód változás engedélyezését megelőzően"*. A területre vonatkozó szabályozási terv (29/2018. (VIII. 7.) ÖK rendelet) két helyen telekalakítási kötelezettséggel járó szabályozási vonalat tartalmaz az ingatlanra nézve, így az ELTE a Korm. határozat végrehajtását az előírt telekalakítások elvégzését követően tudja csak megkezdeni.

A szabályozással érintett területek közül az egyik érinti az Önkormányzatot, ez képezi a jelen kérelmünk tárgyát. A tárgyi ingatlanrész a 2014-ben az Önkormányzat tulajdonába került 4082/30 helyrajzi számú ingatlan, a Magyar Tudósok körútjának az 59 m² területű része, amelyet a szabályozási terv szerint az ELTE részleges vagyonkezelésében és használatában álló ingatlanhoz kell csatolni. A kérdéses telekrészen az ELTE épülete áll, azt teljes egészében az ELTE északi épülettömbjének lépcsőháza foglalja el, az 1980-as évek óta (ekkor még a teljes terület a Magyar Állam tulajdonában állt, sem az útingatlan 1990-es évekbeli kialakításakor, sem később nem került sor a telekhatár tényleges állapotnak megfelelő rendezésére, a telekhatár pontos meghatározásának lényegében csak az út önkormányzati tulajdonba kerülésével lett tényleges ingatlangazdálkodási vonatkozása).



EÖTVÖS LORÁND TUDOMÁNYEGYETEM KANCELLÁR

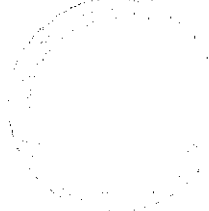
Megítélésünk szerint ez az egyébként elhanyagolható nagyságú terület önálló forgalmi értékkel nem bír, annak átsatolása az önkormányzati tulajdon értékét nem csökkenti, hiszen a terület ténylegesen sosem volt az út része, az a jelenlegi funkciójától eltérő célra nem használható, tekintettel arra, hogy azon állami tulajdonú épület áll.


Az Önkormányzat által előírt szabályozási vonal teljesítéséhez szükséges telekalakítási engedélyezési eljárást lefolytattuk, a telekalakítás végrehajtásához (az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez) a két érintett ingatlan tulajdonosai, vagyonkezelői közötti megállapodás szükséges.

A fentiek alapján – a kiemelt kormányzati célra és a kerületben megvalósítandó, vállalati kapcsolatok kiépítését szolgáló jelentős értékű innovációs beruházásra is figyelemmel – kérjük az Önkormányzat mielőbbi hozzájárulását a telekalakítás végrehajtásához, a területrészt térítésmentes átadásához.

Budapest, 2019. június 19.

Tisztelettel,




Dr. Scheuer Gyula
kancellár

Mellékletek:

- tulajdoni lapok
- záradékolt változási vázrajz

Másolatban kapják:

- Vargáné dr. Kremzner Zsuzsanna jegyző asszony
- Szentváry-Lukács Györgyné osztályvezető asszony

21/19

Beöthy & Kiss Építéstervező és Geodéta Mérnökiroda Kft.
1093 Bp. Bakáts u. 1-3.
tél: 36-592-592-5921
A munkevégző neve

T-100302

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 4082/30 és 4082/31 helyrajzi számú földrészletek újraosztásáról

M=1:2000

Adatszolg. iktatószám: 7206 - 64/31/2018.

Budapest XI. belterület

Cimkoordináták				
HRSZ	Psz.	Y	X	X
4082/73	2	651179	236484	
	3	651063	236424	
	4	650915	236520	

Cimkoordináták				
HRSZ	Psz.	Y	X	X
4082/73	5	650915	236606	
	6	651037	236765	
	9	651081	236470	
	10	651079	236477	

Cimkoordináták				
HRSZ	Psz.	Y	X	X
4082/73	8	651037	236765	
	9	651081	236470	
	10	651079	236477	

Hrsz	Változás előtt				Változás után				Megllyezés	
	Alrészlet		Terület		Alrészlet		Terület			
	jel	m ²	ha.m ²	Min.	jel	m ²	ha.m ²			
4082/30	-	Kivett, út	-	2.2361	-	AK	12	12	13	Szolgalmi és egyéb jogok
4082/31	-	Kivett, egyetem	-	11.4074	-	AK	11	11	14	
Összesen:	-	-	-	13.6435	-	-	-	-	-	-

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

A változás akaratunknak megfelelően készült és módosítás nélkül használandó.

Petrányi Dénes
1039 Bp. Füst Milán u. 4. 1/6
Földmérő lg. sz.: 6330/2013
Készítési dátum: 2018. 12. 20.
Telefon sz.: 06/30 222 2 101

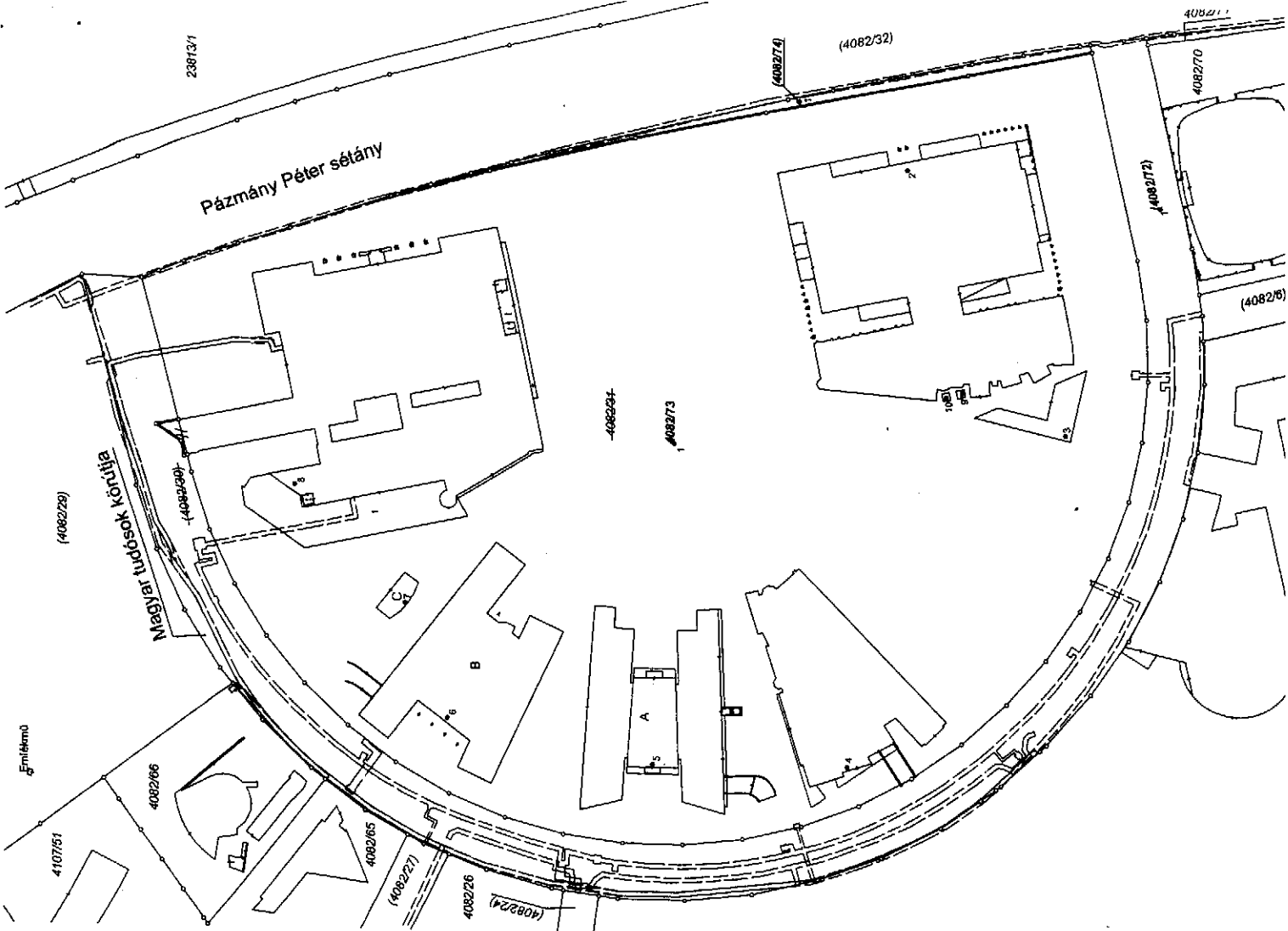
Cimkoordináták				
HRSZ	Psz.	Y	X	X
4082/73	1	651163	236382	
4082/73	1	651057	236597	
4082/73	1	651209	236542	

A helyrajzi számítás és a térkép készítése során a szükséges adatokat a tulajdonosoktól és a hatóságoktól gyűjtöttük össze. Ez a záradék a közzétételre készült és módosítás nélkül használandó.

Petrányi Dénes
Iktatószám: 4072/1905
Földmérő lg. száma: 6330

Budapest, 2018. 12. 20.

Földmérő I. osztályú mérnök
P.H.





**Budapest Főváros
Kormányhivatala
XI. Kerületi Hivatala**

EÖTVÖS LORÁND TUDOMÁNYEGYETEM
BUDAPEST V.KER.
Egyetem tér 1-3.
1053



Ügyiratszám:800189/11/2019

Ügyiratszám:800189/11/2019

Kérjük, hogy válaszában a fenti
ügyiratszámra szíveskedjen hivatkozni !

Ügyintéző: Latosinszky-Csallóközi Edina

Telefon: 372-1400/529
C-mail: latosinszky-
csallokoz.edina@11kh.bfkh.gov.hu

Tárgy: Eötvös Loránd Tudományegyetem (1053
Budapest, Egyetem tér 1-3.) megbízásából Kiss
Zoltán (1093 Budapest, Bakáts u. 1-3.)
telekalakítási ongodólyozási eljárása **határozat**

Változással érintett földrészlet: Budapest XI.
ker., 4082/30, 4082/31 hrsz-ú ingatlanok
újraosztása (T-100702 számú változási vázrajz)

HATÁROZAT

Eötvös Loránd Tudományegyetem (1053 Budapest, Egyetem tér 1-3.) megbízásából **Kiss Zoltán** (1093 Budapest, Bakáts u. 1-3.) kérelmére indult telekalakítási eljárási ügyében a telekalakítási kérelemnek **helyt adok**, és a Petrányi Dénes (ing.rend.min.sz.: 4073/1995, földmérő ig.sz.: 6330/2013) földmérő által készített és minősített, Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztálya által 2019. február 11. napján záradékoltt T-100702 számú változási vázrajzban foglaltak szerint

engedélyezem

- Budapest XI. ker. **4082/30 hrsz-ú, 2 ha 2361 m² területű** földrészlet, művelési ág: kivett út
- Budapest XI. ker. **4082/31 hrsz-ú, 11 ha 4074 m² területű** földrészlet, művelési ág: kivett egyetem

újraosztását úgy, hogy változás után

- Budapest XI. ker. **4082/72 hrsz-ú, 2 ha 2302 m² területű** földrészlet, művelési ág: kivett út
- Budapest XI. ker. **4082/73 hrsz-ú, 11 ha 3176 m² területű** földrészlet, művelési ág: kivett egyetem
- Budapest XI. ker. **4082/74 hrsz-ú, 957 m² területű** földrészlet, művelési ág: kivett helyi közút

legyen.

1. A szakhatóságként kijelölt **Budapest Főváros I. kerület Budavári Polgármesteri Hivatal** (1014 Budapest, Kapisztrán tér 1.) – mint településrendezési és építésügyi szakkérdésben első fokon eljáró hatóság – a **BDV/13928-2/2019** számú szakhatósági állásfoglalásával – a **telekalakításhoz hozzájárult**. A szakhatósági állásfoglalás rendelkező része szerint:

„A Budapest Főváros Kormányhivatalának (a továbbiakban: BFKH) Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztálya BP/1008/07651-2/2019. számú, 2019. április 4-én kelt - a Budapest Főváros I. kerület Budavári Önkormányzat Polgármesteri Hivatalához 2019. június 11-én érkezett - megkeresésére, a Budapest XI. kerület 4082/30 és 4082/31 hrsz. alatti ingatlanok telekalakításáról készített T-100702 számú változási vázrajz alapján történő telekalakítás engedélyezési eljárásban az építésügyi szakhatósági hozzájárulást feltétel nélkül megadom.

Ezen állásfoglalás ellen jogorvoslattal az engedélyező hatóság által az ügy érdemében hozott elsőfokú határozat ellen benyújtott fellebbezésben lehet élni, az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 55. § (4) bekezdése értelmében.”

2. A szakértőként megkeresett **Budapest Főváros Kormányhivatala III. Kerületi Hivatala Közlekedés Felügyeleti Főosztály Útügyi Osztály** – mint közlekedésbiztonsági szakkérdésben első fokon eljáró szerv – a **BP-03/40400682-5/2019** számú ügyiratában az alábbi nyilatkozatot adta:

1. *„A telekalakítás során olyan területek kerül kialakításra, amelyeken a későbbiekben más építmény – a közművek és az út vízelvezetését szolgáló létesítmény kivételével – nem helyezhető el, azon csak út létesülhet. A kialakuló (4082/72), (4082/74) helyrajzi számú „kivett út, ill. kivett helyi közút” megnevezésű ingatlanokon út építéséhez a közlekedési hatóság engedélye szükséges.*
2. *A (4082/72), (4082/74) helyrajzi számú ingatlanok tulajdonosának gondoskodnia kell arról, hogy azok a művelési ág szerint „kivett közút”-ként kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.”*

A telekalakítási engedély **véglegessé válását követően a változási vázrajzot a járási hivatal** - ha ennek műszaki és jogi akadálya 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 törlésre 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,

csökken, illetőleg a Budapest Főváros Kormányhivatal Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály 10023002-00301208-00000000 számlaszámára történő utalással lehet teljesíteni.

INDOKOLÁS

Eötvös Loránd Tudományegyetem (1053 Budapest, Egyetem tér 1-3.) megbízásából Kiss Zoltán (1093 Budapest, Bakáts u. 1-3.) telekalakítási engedély iránti kérelmet adott be a Budapest XI. ker. 4082/30, 4082/31 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 pótolta
- a dokumentációt arra jogosult személy készítette
- a kérelem elbírálásáért fizetendő igazgatási szolgáltatási díj és eljárási illeték befizetésre került

A benyújtott telekalakítási dokumentáció részét képező, Petrányi Dénes (ing.rend.min.sz.: 4073/1995, földmérő ig.sz.: 6330/2013) földmérő által T-100702 számon készített és minősített földmérési munkarészeket Hivatalom 2019. február 11. napján jóváhagyó záradékkal látta el.

A telekalakítási engedélyezési eljárásban szakhatóság, továbbá szakértőként eljáró szerv került megkeresésre.

1. A szakhatóságként kijelölt Budapest Főváros I. kerület Budavári Polgármesteri Hivatal (1014 Budapest, Kapisztrán tér 1.) – mint településrendezési és építésügyi szakkérdésben (531/2017. (XII. 29.) Korm. r. 1. mell. 18. tábla 7. sor) első fokon eljáró hatóság – a BDV/13928-2/2019 számú szakhatósági állásfoglalásával – a telekalakításhoz hozzájárult. A szakhatósági állásfoglalás indoklása szerint:

„Budapest XI. kerület 4082/30 és 4082/31 helyrajzi szám alatti földrészletek telekalakítására vonatkozóan az Eötvös Loránd Tudományegyetem (1053 Budapest, Egyetem tér 1-3.) kérelmére a BFKH XI. Kerületi Hivatala Földmérési és Földügyi Osztályán telekalakítási eljárás (ügyiratszám: 800189/5/2019) indult.

A telekalakítási eljárás során érintett Budapest XI. kerület, 4082/30 helyrajzi számú földrészletnek a Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata a tulajdonosa, ezért a BFKH Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztálya a BP/1008/07651-2/2019. számú, 2019. április 4-én kelt - a Budapest Főváros I. kerület Budavári Önkormányzat Polgármesteri Hivatalához 2019. június 11-én érkezett - végzésében kijelölte a Budapest Főváros I. kerület Budavári Önkormányzat Jegyzőjét elsőfokú szakhatósági eljárás lefolytatására a Budapest, XI. kerület 4082/30 és 4082/31 hrsz. alatti ingatlanok telekalakítási engedélyezési eljárásában.

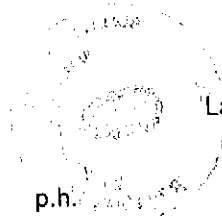
A szakhatósági megkeresés mellékleteként benyújtott dokumentációk, továbbá Petrányi Dénes földmérő (ig.szám: 6330) által 2018. december 20-án készített T-100702 sz. változási vázrajz és 2018. december 20-án készített telekalakítási helyszínrajz alapján megállapítottam, hogy a Budapest XI. kerület 4082/30 és 4082/31 hrsz. alatti ingatlanok telekalakítása, a kialakuló 4082/72, 4082/73 és 4082/74 hrsz. alatti ingatlanok megfelelnek a Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzatának a Budapest XI. kerület Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 29/2018. (VIII.7.) XI.ÖK sz. rendelet övezeti követelményeiben foglaltaknak és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben (OTÉK) foglaltaknak, valamint további telekalakítási szabályoknak is.

A fentiek figyelembevételével az Ákr. 55. § alapján a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Az önálló jogorvoslatot az Ákr. 55. § (4) bekezdése alapján zártam ki, e jogszabályi helyre hivatkozással adtam tájékoztatást a jogorvoslat lehetőségéről.

bekezdése, míg illetékességét 383/2016. (XII.2.) Kormányrendelet 3. § (3) bekezdés c) pontja és 1. számú Melléklete állapítja meg.

dr. Pintér Beatrix hivatalvezető megbízásából

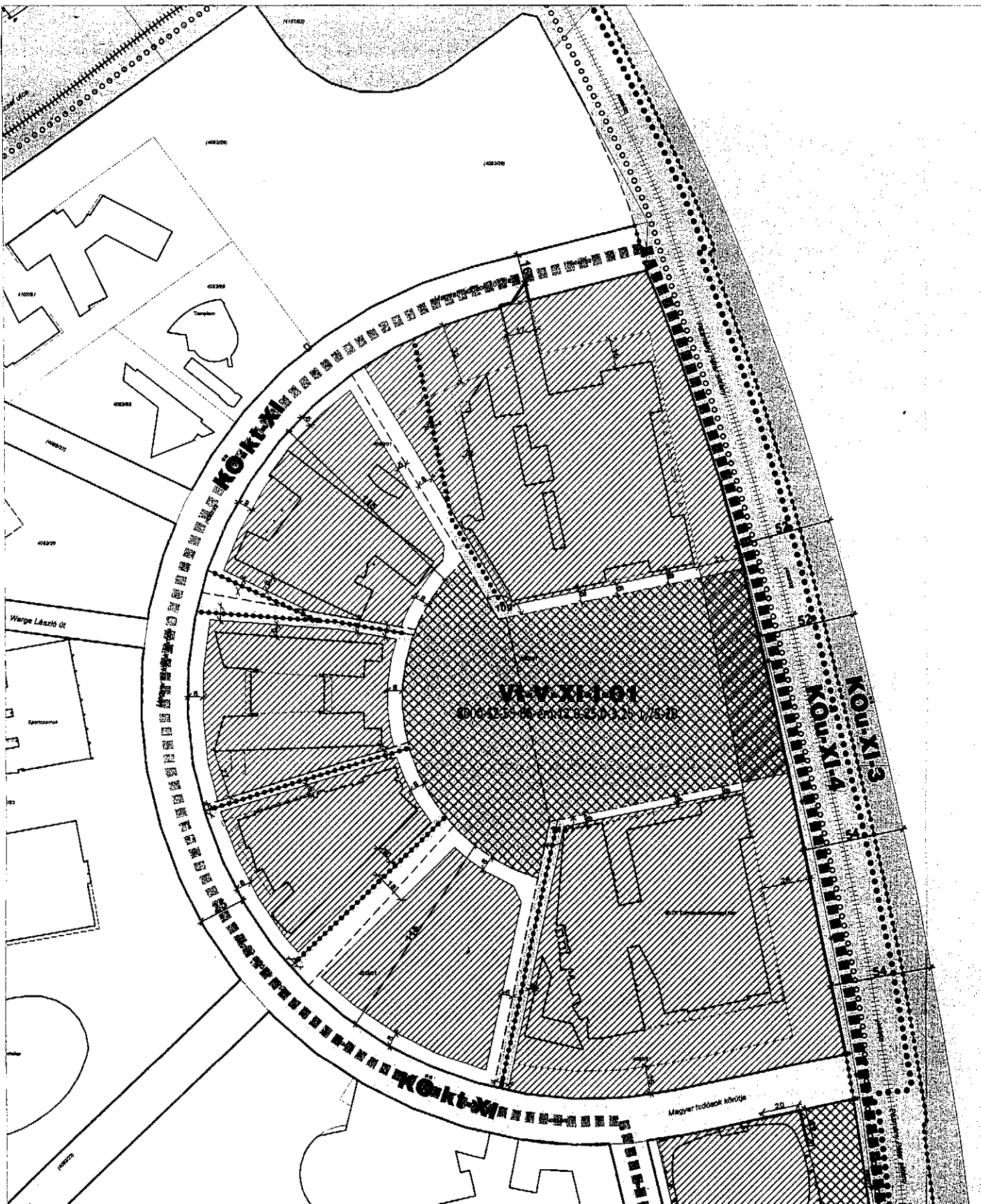


Latosinszky Csallóközi Edina ügyintéző
(Tel.:372-1400/529)

Budapest, 2019. június 13.

Kapja:

1	BEÖTHY & KISS ÉPÍTÉSZTERVEZŐ ÉS GEODÉTA MÉRNÖKIRODA KFT.	BUDAPEST
IX.KER.Bakáts utca 1-3.		
2	BFKH III. KERÜLETI HIVATALA KÖZLEKEDÉS FELÜGYELETI FŐOSZTÁLY ÜTÜGYI OSZTÁLY	
BUDAPESTMozaik utca 5.		
3	BUDAPEST FŐVÁROS I.KERÜLET BUDAVÁRI POLGÁRMESTERI HIVATAL	BUDAPEST
I.KER.Kapisztrán tér 1.		
4	EÖTVÖS LORÁND TUDOMÁNYEGYETEM	BUDAPEST V.KER.Egyetem tér 1-3.
5	BUDAPEST MŰSZAKI ÉS GAZDASÁGTUDOMÁNYI EGYETEM	BUDAPEST XI.KER.Műegyetem
rakpart 3		
6	MAGYAR TUDOMÁNYOS AKADÉMIA	BUDAPEST V.KER.Roosevelt tér 9
7	H2Q2-ÉPÍTŐ ÜZEMELTETÉSI, ÉPÍTŐIPARI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.	BUDAPEST
IX.KER.Hídépítő utca 1-12.		
8	BUDAPESTI TÁVHŐSZOLGÁLTATÓ RT.	BUDAPEST XI.KER.Kolotaszeg utca 31
9	ELMŰ HÁLÓZATI KFT.	BUDAPEST XIII.KER.Váci út 72-74.
10	BUDAPEST FŐVÁROS XI KER ÖNKORMÁNYZAT	BUDAPESTBocskai utca 39-41
11	Irattár	Helyben



Budapest Főváros XI. Kerület, Újbuda
 Pázmány Péter sétány - Magyar tudósok körútja -
 Magyar Nobel-díjasok útja (4082/2) hrsz-ú közterület
 által határolt terület

**Kerületi Építési Szabályzata
 és Szabályozási Terve**

C.D.C. Településfejlesztési
 Tervező és Tanácsadó Kft.
 1114 Budapest, Bartók B. út 61.

RENDELÉTSZÁM: 29/2018. (VIII. 7.) XI.ÖK rendelet 1.a. melléklet

SZABÁLYOZÁSI TERV - SZABÁLYOZÁSI ELEMEK			
VÁROSRENDEZÉS, ÉPÍTÉSZET	ZÖLDFELÜLET, KÖRNYEZETVÉD.	RAJTSZÁM	KÉSZ-21/1A
	Kerekesi György 17/16-01-2177	Cs. Tátraí Judit 073-11-0011	
Verebely-Papp Tibor	Sági Ilona 621-01-5085	DÁTUM	M=1:2.000
KÖZMŰVEK, HÍRKÖZLÉS	KÖZLEKEDÉS		2018.07.
Hanczár Zsoltné 17/16-01-2177	Rhorer Ádám 76041-8157		
Csima-Takács Judit 17/16-01-2177			

VESELYT AZ ÁLL- VÁN ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL, A MÉRETEK A HELYZŐNEK ÉLLENŐRZÉSÉVEL