



**Budapest Főváros
Kormányhivatala
Földhivatali Főosztály**

E

BP FŐVÁROS XI. KER. ÖNKORMÁNYZAT
BUDAPEST XI.KER.
Bocskai út 39-41.
1113



Ügyiratszám: 800232/10/2020
Ügyintéző: Szilágyi Szilvia
Telefonszám: 354-2979
E-mail: szilagyi.szilvia2@bfkh.gov.hu
Tárgy: **Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzat (1113 Budapest, Bocskai út 39-41.) által kezdeményezett telekalakítási engedélyezési eljárásban érdemi döntés**

Változással érintett földrészlet: Budapest XI. kerület 1479/2 helyrajzi számú ingatlan megosztása (T-101377 számú változási vázrajz)

HATÁROZAT

Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: *kormányhivatal*) földügyi igazgatási hatáskörében, a kormány megbízott felhatalmazásával eljárva, **Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzat (1113 Budapest, Bocskai út 39-41.)** kérelmére indult telekalakítással összefüggő eljárásban az alábbi döntést hozta.

A kormányhivatal **Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzat (1113 Budapest, Bocskai út 39-41)** beadványára indult telekalakítási eljárásban a telekalakítási kérelemnek helyt ad, és Bácsi Lajos földmérő mérnök által készített egyben minősített, a kormányhivatal földmérési szakterülete által 2020. március 10.-én záradékolt T-101377 számú változási vázrajz alapján, a Budapest XI. kerület **1479/2** helyrajzi számú, kivett beépítetlen terület megnevezésű földrészlet **megosztását** – a szakhatósági állásfoglalások figyelembevételével - az alábbiak szerint

Földügyi Osztály

1051 Budapest, Sas utca 19. – 1243 Budapest, Pf. 719 – Telefon: +36 (1) 354-2963 – Fax: +36 (1) 354-2952

E-mail: foldhivatal.budapest@bfkh.gov.hu - Honlap: www.foldhivatal.hu, www.kormanyhivatal.hu

hivatali kapu elérhetőség - hivatal rövid neve: BFKH, KRID azonosító: 318654158

engedélyezi.

Változás előtt							Változás után							
Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o	Terület		AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o	Terület		AK	Jegyzet
	jel	műv. ág		ha	m ²			jel	műv. ág		ha	m ²		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1479/2		kivett beépítetlen terület		0	6698		(1479/15)	-	kivett közterület közút	-	0	512	-	
							(1479/16)	-	kivett közterület közút	-	0	337	-	
							1479/17	-	kivett beépítetlen terület	-	0	5849	-	
Összesen:	-		-	0	6698					-	0	6698	-	

I.

A szakhatóságként megkeresett **Budapest XII. kerületi Polgármesteri Hivatal Jegyzője** – mint településrendezési és építésügyi szakkérdésben eljáró hatóság – **XIII/668-3/2020.** számú

szakhatósági állásfoglalása:

„Értesítem, hogy a **Budapest XI. kerület, 1479/2 helyrajzi számú földrészlet megosztására** irányuló, Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Földügyi Osztályához benyújtott kérelmét megvizsgáltam.

A Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztályához beadott, 2020. március 10. napján záradékolt **T-101377 számú változási vázrajz** alapján a telekalakítási engedély kiadásához - építésjogi szempontból

kikötések nélkül hozzájárulok.

A telekalakítás **megfelel** a településrendezési követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak. Jelen szakhatósági állásfoglalásom ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az ügyfél a telekalakítási engedély határozat vagy az eljárást megszüntető végzés ellen nyújthat be fellebbezést.”

II.

A szakhatóságként megkeresett **Budapest Főváros Kormányhivatala Fővárosi Közlekedésselbiztonsági Főosztály** – mint közlekedésbiztonsági szakkérdésben eljáró szerv – **BP-03/404/00929-4/2020.** számú

szakhatósági állásfoglalása:

„A telekalakítás során olyan területek kerülnek kialakításra, amelyeken a későbbiekben más építmény – a közművek és az út vízelvezetését szolgáló létesítmény kivételével – nem helyezhető el, azokon csak út létesülhet. A kialakuló (1479/15) és a (1479/16) helyrajzi számú „kivett közterület közút” megnevezésű ingatlanokon út építéséhez a közlekedési hatóság engedélye szükséges.”

III.

A szakhatóságként megkeresett **Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály** – mint kulturális örökségvédelmi szakkérdésben eljáró szerv – **BP/2604/828-2/2020.** számú

szakhatósági állásfoglalása:

„A telekalakítási engedély kiadásához Budapest Főváros Kormányhivatala Örökségvédelmi Osztálya örökségvédelmi szempontból hozzájárul.”

A telekalakítási engedély **véglegessé válását követően a változási vázrajzot a kormányhivatal földmérési szakterülete** - ha ennek műszaki és jogi akadályja nincs - **újra záradékolja.**

A telekalakítási engedély **a határozat véglegessé válásától számított 1 évig hatályos.** A földrésztetek 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.

Abban az esetben, ha a telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetése folyamatban lévő bírósági eljárás miatt nem történt meg, az ügyfél kérelmére a kormányhivatal - ha ennek műszaki és jogi akadályja nincs - a telekalakítási engedélyt annak hatályosságai idején belül egy alkalommal egy évre meghosszabbítja, valamint a változási vázrajzot a földmérési szakterület 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 törölni kerül.

A kormányhivatal döntése a közléssel válik véglegessé, ellene közigazgatási eljárásban fellebbezésnek nincs helye. A törvényes érdekeiben sérelmet szenvedett fél a döntés közlésétől számított 30 napon belül jogszabálysértésre hivatkozva a Fővárosi Törvényszékhez (1027 Budapest, Tölgyfa u. 1-3.) címzett, de a kormányhivatalnál (1243 Budapest, Pf.:719.) benyújtandó keresetlevéllel közigazgatási pert indíthat. A jogi képviselővel eljáró fél, valamint a belföldi székhellyel rendelkező gazdálkodó szervezet a keresetlevelet űrlapbenyújtás támogatási szolgáltatás igénybe vételével, elektronikus úton köteles benyújtani (kormányhivatal hivatali kapu rövidítése: BFKHFFH, KRID kódja: 318654158.). Amennyiben jogi képviselő nélkül kívánnak eljárni a döntéssel szemben indítandó jogorvoslati eljárásban, úgy a beadványaikat kizárólag írásban, - akár a jogszabályban előírt nyomtatvány alkalmazása nélkül - terjeszthetik elő.

A bíróság a jogorvoslati kérelmet tárgyaláson kívül bírálja el, amennyiben egyik fél sem kéri a tárgyalás megtartását és azt a bíróság sem tartja szükségesnek.

INDOKOLÁS

A kérelmező beadványára telekalakítási engedélyezési eljárás indult a **Budapest XI. kerület 1479/2 helyrajzi számú** ingatlanok **megosztása** ügyében, a **T-101377 számú változási vázrajz** alapján.

A kérelmet az *egyres földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm.rendelet* (a továbbiakban: *384/2016. Korm.rendelet*) alapján a kormányhivatal megvizsgálta és az alábbiakat állapította meg:

- a kérelmező az engedély iránti kérelem benyújtására jogosult,
- a kérelemhez előírt telekalakítási dokumentációt az előírásoknak megfelelően csatolta,
- a dokumentációt az arra jogosult személy készítette,
- a kérelem elbírálásáért fizetendő igazgatási szolgáltatási díjat megfizette,
- a benyújtott telekalakítási dokumentáció részét képező, T-101377 számú változási vázrajzot a kormányhivatal földmérési szakterülete 6228/1/2020. számon, 2020. március 10. napján záradékolta.

A telekalakítási engedélyezési eljárásban megkeresett szakhatóságok, az általuk megküldött állásfoglalásait az alábbiak szerint indokolták:

I.

A településrendezési és építésügyi szakkérdésben eljáró hatóság XIII/668-3/2020. számú szakhatósági állásfoglalásának

indokolása:

„Budapest XI. kerület 1479 /2 helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozóan telekalakítási engedélyezési eljárást folytat le Budapest Főváros Kormányhivatala.

Az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII.29.) Korm. rendelet 1. számú melléklet 18. Földügyi igazgatási eljárások táblázat 7. pontja a telekalakítási eljárásban közreműködő szakhatóságként jelöli meg a telekalakítás helye szerint illetékes fővárosi kerületi önkormányzat jegyzőjét azon szakkérdésben, hogy a telekalakítás megfelel-e a településrendezési követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak.

A Telekalakítási hatóság kérésére Budapest Főváros Kormányhivatala Hatósági és Oktatási Főosztály BP /1008/06218-2/2020. számú végzésében Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Jegyzőjét jelölte ki.

A szakhatósági eljárásban vizsgált szakkérdés tekintetében a tárgyi ingatlan területére a Budapest Főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet (a továbbiakban: FRSZ), valamint a Budapest XI. kerület, Budaörsi út - Budaörs határa - XII. kerület - Gazdagréti út - Rétköz

utca - Gazdagréti út - Budaörsi út – M1/M7 autópálya bevezető szakasza által határolt terület kerületi építési szabályzatáról szóló 43/2018. (XII. 4.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: KÉSZ) van érvényben.

A KÉSZ mellékletét képező 1.a. melléklet, szabályozási terve alapján a 1479/2 hrsz-ú ingatlan övezeti besorolása Vi-2-XI-30 2000-SZ-10-20-ém:0,0-5,0-0,2-0,2-80 azaz intézménydomináns vegyes övezet.

A fentiek alapján az építési övezetben, legkisebb kialakítható telekterület 2000 m², az építési övezet beépítési módja: szabadonálló, az építési övezetben megengedett legnagyobb terepszint feletti beépítettség értéke 10%, az építési övezetben megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség értéke 20%, az adott építési övezetben szabályozott beépítési magasság kategóriája: épületmagasság, az építési övezetben megengedett legkisebb építési magasság 0,0 m, az építési övezetben megengedett legnagyobb beépítési magasság 5 m, az építési övezetben meghatározott szintterületimutató megengedett legnagyobb értéke 0,2 , és az övezetben meghatározott a telek méretéhez viszonyított kialakítandó legkisebb zöldfelület mértéke 80 %.

KÉSZ 5. §-a alapján kötelező telket alakítani új építés, meglévő épület bővítése esetén a szabályozási vonallal és a kötelező megszüntetéssel érintett telkek esetében.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 23. § 1 bekezdése kimondja, hogy „ Telket csak úgy szabad alakítani, hogy az a terület rendeltetésének megfelelő használatra alkalmas legyen, továbbá annak alakja, terjedelme, beépítettsége és megközelíthetősége a jogszabályoknak megfeleljen.

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban Ákr.) 57. §-a alapján

(2) A telekalakítás a 24. § (1) bekezdése szerinti változás megvalósítására irányuló, a telekalakítási hatóság által lefolytatott 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: b) telekfelosztás (2. §

24.pont),

A rendelkezésemre álló iratanyagot megvizsgálva - a jogszabályi előírások figyelembevételével mellett - a következőket állapítottam meg:

A kialakuló ingatlanok a szabályozási tervlapon ábrázolt **kötelező szabályozási vonal alapján** alakulnak ki az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 18. § szerinti rendezett telekállapot elérése érdekében.

A telekfelosztás a telek gépjárművel történő megközelíthetőségét nem érinti.

A telek nyugati telekhatárán meglévő három épület a telekalakítást követően kialakuló új telekhatár miatt előkertbe kerül. A telekalakításra a területre érvényben lévő KÉSZ 1.a. mellékletét képező szabályozási terven feltüntetett, kötelező érvényű szabályozási vonal alapján kerül sor.

A 2020. július 06. napján tartott helyszíni szemlén megállapításra került, hogy a helyszínen megfelelő a mellékelt dokumentációban közölt adatoknak.

A fent leírtak alapján a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem. Az eljárás során eljárási költség nem merült fel.

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

II.

A közlekedésbiztonsági szakkérdésben eljáró szerv BP-03/404/00929-4/2020. számú szakhatósági állásfoglalásának

indokolása:

„A mellékelt, Bácsi Lajos (Bácsi és Társa Kft. 1118 Budapest, Villányi út 55-65.) földmérő mérnök által 2019. november 28-án készített, BFKH Földhivatali Főosztály Földügyi Osztály által 2020. március 10-én záradékolt, T-101377 számú változási vázrajz, a Budapest XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal Városgazdálkodási Igazgatóság Közlekedési Osztály 2020. június 29-én kelt, XIV-89-16/2020. ügyiratszámú közútkezelői hozzájárulása és az ügyben rendelkezésre álló egyéb iratok alapján megállapítható, hogy az érintett ingatlan megosztása közlekedési szempontból a rendelkező részben tett kikötés mellett engedélyezhető, a közúti közlekedés biztonságának követelményei és az utügyi érdekek nem sérülnek.

A telekalakítási eljárás nem útépitési engedélyezési eljárás. A rendelkező részben szereplő előírást annak érdekében tettem, hogy a (1479/15) és a (1479/16) helyrajzi számú ingatlanok területe út építésére mindenkor akadálytalanul rendelkezésre álljon, és azokon út építésére csak a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 29.§ (2) bekezdésében foglaltak szerinti hatósági eljárást követően kerüljön sor.”

III.

A kulturális és örökségvédelmi szakkérdésben eljáró szerv BP/2604/828-2/2020. számú szakhatósági állásfoglalásának

indokolása:

„A Budapest, XI. kerület, 1479/2 ingatlan (a tervezett megosztással érintett terület) a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban Köt.v.) 7. § 35. pontja alapján, a **Miniszterelnökség Hatósági Nyilvántartásban 66476-os azonosító számon szereplő régészeti lelőhely.**

A fővárosi és megyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 3/2020. (II.28.) MvM utasítás 24. § (2) bekezdése értelmében és A földhivatalok, valamint a Földmérési és Távérzékelési Intézet feladatairól, illetékességi területéről, továbbá egyes földhivatali eljárások részletes szabályairól szóló 373/2014. (XII. 2.) Korm. rendelet 4. sz. A) melléklet 2 sora alapján a telekalakítási engedélyezési eljárásban az Örökségvédelmi szakkérdés vizsgálatára a BFKH Örökségvédelmi Osztály jogosult.

A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Kormány rendelet (a továbbiakban: 68/Rend.) 87. § (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 88. §-ban, valamint a 89. §-ban meghatározott szempontok alapján vizsgálja, hogy a

tervezett tevékenység megfelel-e a Kötv.-ben és az e rendeletben meghatározott követelményeknek.

A 68./Rend 88.§ (2) bekezdése szerint a telekalakítási eljárás a védettség hatályát nem érinti, a régészeti védelem a változás utáni (1479/15),(1479/16) 1479/17 hrsz. ingatlanokon továbbra is fennáll.

Hatáskörömet a 68./Rend. 3. § a) pontja határozza meg.”

Összességében megállapítható, hogy az eljárásban érintett szakhatóságok a telekalakításhoz hozzájárultak, továbbá a telekalakítási engedély megadásának jogszabályi akadálya nem merült fel, ezért a kormányhivatal a rendelkező rész szerinti döntést hozta.

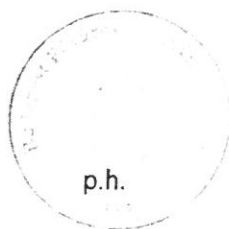
A telekalakítási engedély hatályát, a változási vázrajz újra záradékolását a 384/2016. Korm. rendelet 23. § (4) bekezdése szabályozza. A határozat véglegessé válásának feltételeit az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 82. (1) bekezdése szabályozza. A rendelkező részben adott tájékoztatások a 384/2016. Korm. rendelet 23. § (5) bekezdésén alapulnak. 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.

A kormányhivatal döntését a fent hivatkozott jogszabályhelyek alapján hozta meg. A folyamatban lévő ügyben a kormányhivatal hatáskörébe utalt telekalakítási döntés jogalapját a fővárosi és megyei kormányhivatalok működésének egyszerűsítésével összefüggő egyes kormányrendeletek módosításáról szóló 360/2019. (XII.30.) Korm.rendelet 203. § (1) bekezdése biztosítja. A kormányhivatal döntése elleni önálló fellebbezésnek az Ákr. 116. § (1) és (4) bekezdései alapján nincs helye. A közigazgatási per lehetőségét az Ákr. 114. § (1) bekezdése biztosítja.

A kormányhivatal hatásköre a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 53. § (1) bekezdésén, illetékessége a 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 3. § (3) bekezdés b) pontján alapul.

A döntés kiadmányozására Budapest Főváros Kormányhivatalát vezető kormány megbízott 3/2020. (III.03.) utasítása Budapest Főváros Kormányhivatalának kiadmányozási rendjéről szóló 220.2. pontja alapján került sor.

dr. Sára Botond kormány megbízott megbízásából



Szilágyi Szilvia vezető-tanácsos

Budapest, 2020. július 29.

Kapja:

- 1 BFKH ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY ÖRÖKSÉGVÉDELMI OSZTÁLY
BUDAPEST V.KER.Váci utca 62-64. III.
- 2 BFKH FŐVÁROS KÖZLEKÉSFELÜGYELETI FŐO. ÚTÜGYI O. BUDAPEST III.KER.Mozaik utca 5.
- 3 BP FŐVÁROS XI. KER. ÖNKORMÁNYZAT BUDAPEST XI.KER.Bocskai út 39-41.
- 4 XII. KER. POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAPEST XII.KER.Böszörményi út 23-25

5 Bíró Károly
6 Jandrasics Gábor
7 BFKH HATÓSÁGI ÉS OKTATÁSI FŐOSZTÁLY
8 Irattár

BUDAPEST IX.KER.Viola utca 21 2. emelet 22
BUDAPEST XII.KER.Táltos utca 4
BUDAPESTPf.: 234.
Helyben

BUDAPEST FŐVÁROS XI. KERÜLET ÚJBUDA ÖNKORMÁNYZATA
GAZDASÁGI BIZOTTSÁG
1113 Budapest, Bocskai út 39-41.

Kivonat

**a Gazdasági Bizottság 2019. november 20-i
nyilvános jegyzőkönyvéből**

590/GB/2019. (XI. 20.) Határozat

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Gazdasági Bizottsága a 33/2012.(VI.6.)XI.ÖK 10.§ (3) bekezdésben foglalt átruházott hatáskör alapján 13 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül úgy határozott, hogy a Budapest XI. ker. Rupphegyi út 1479/2 hrsz.-ú ingatlanból közterületként lejegyzésre kerülő, összesen 849 m² nagyságú területből 160 m² nagyságú terület rész térítésmentes önkormányzati tulajdonba adását az ingatlan tulajdonosaitól, 1/2-ed arányban Bíró Károly, 1/2-ed arányban Jandrasics Gábor elfogadja.

A fennmaradó 689 m²-t az Önkormányzat megvásárolja **14.000,-Ft/m²** vételáron, melynek megfizetése 1/2 - 1/2 arányban Bíró Károly és Jandrasics Gábor részére történik az adásvételi szerződés hatálybalépését követő 30 napon belül.

A vételár megfizetésére a fedezet a 2019. évi költségvetésben az 1.09.13. „Ingatlanvásárlások, elővásárlás” soron rendelkezésre áll.

Felkéri a Polgármestert a térítésmentes Önkormányzati tulajdonba adásról rendelkező megállapodás és az adásvételi szerződés megkötésére.

A vonatkozó szerződés megkötése csak jogerős telekalakítási engedély birtokában történhet, legkésőbb 2020. május 31. napjáig.

Határidő: 2020. május 31.

Felelős: dr. László Imre polgármester

