



Budapest Főváros  
Kormányhivatala  
Földhivatali Főosztály

Cseri Zoltán  
Digitálisan  
elírta: Cseri Zoltán  
Datum: 2020.06.15  
13:38:53 +02:00

BUDAPEST FŐVÁROS XI. KERÜLET ÚJBUDA ÖNKORMÁNYZATA  
BUDAPEST XI. KER.  
Bocskai út 39-41.  
1113

Közzététel: 2020.06.15. 13:38:53 +02:00		
XXV-52-3120		
2020 JUN 22		
előszám	terület	előadó
XXV-52-410	cc	S.P.H.

eka



Ügyiratszám: 800127/10/2020  
Ügyintéző: Németh Árpád  
Telefonszám: 354-2968/247  
E-mail: nemeth.arpad@bfkh.gov.hu  
Tárgy: Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata által kezdeményezett telekalakítási engedélyezési eljárásban érdemi döntés  
Változással érintett földrészlet: Budapest XI. kerület 1479/10 helyrajzi számú ingatlanok (telekfelosztás a T-101132 számú változási vázrajz alapján)

HATÁROZAT

Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: *kormányhivatal*) telekalakítási hatóság jogkörében az alábbi döntést hozta.

A kormányhivatal Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata (1113 Budapest, Bocskai út 39-41., a továbbiakban: *kérelmező*) beadványára indult telekalakítási engedélyezési eljárásban a telekalakítási kérelemnek helyt ad, és Bácsi Lajos (Bácsi és Társa Kft.) által készített és minősített, a kormányhivatal földmérési szakterülete által 2020. január 20-án záradékolt T-101132 számú változási vázrajz alapján, a Budapest XI. kerület 1479/10 helyrajzi számú, kivett üdülőépület, udvar megnevezésű földrészlet telekfelosztását – a szakhatósági állásfoglalások figyelembevételével - az alábbiak szerint

engedélyezi.

Változás előtt					Változás után						
Helyrajzi szám	Alrészlet		Terület ha m <sup>2</sup>	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Min. Ö	Terület ha m <sup>2</sup>	AK	Jegyzet
	jel	műv. ág				jel	műv. ág				

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: BFKHFH, KRID azonosító: 318654158

16.50/2020

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1479/10	-	kivett üdülőépület, udvar	-	0	1886	-	1479/11	-	kivett üdülőépület, udvar	-	0	1883	-	
							(1479/12)	-	kivett közterület közút	-	0	0003	-	
Összesen:			-	0	1886	-				-	0	1886	-	

I.

A szakhatóságként kijelölt **Budapest Főváros XXII. Kerület Budafok-Tétény Polgármesteri Hivatal Jegyzője** – mint településrendezési és építésügyi szakkérdésben eljáró hatóság - **BP22/33431-4/2020.** számú

**szakhatósági állásfoglalása:**

„Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata tárgyi telekalakítási eljárása ügyében Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala Földmérési és Földügyi Osztály megkeresésére-, Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály BP/1008/03088-2/2020. iktatószámú végzésében foglalt kijelölése alapján a Földhivatal által 2020.01.20-án záradékolt T-101132 térképtári számú változási vázrajz szerint a Budapest XI. kerületi tárgyi ingatlan tervezett megosztásához, szabályozásához a **szakhatósági hozzájárulást megadom.**

A telekalakítás során kialakuló ingatlanok:

1479/11 hrsz-ú 1883 m<sup>2</sup> területű kivett üdülőépület, udvar és

(1479/12) hrsz-ú 3 m<sup>2</sup> területű kivett közterület közút művelési ágú földrészletek lesznek.

Döntésem ellen önálló jogorvoslatnak helye nincs, az csak az eljárást befejező döntés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.

Az eljárás során egyéb eljárási költség nem merült fel.”

II.

A megkeresett **Budapest Főváros Kormányhivatala Fővárosi Közlekedésfelügyeleti Főosztály Útügyi Osztály** – mint közlekedésbiztonsági szakkérdésben eljáró szerv - **BP-03/404/00456-4/2020.** számú

**állásfoglalása:**

„A telekalakítás során olyan terület kerül kialakításra, amelyen a későbbiekben más építmény – a közművek és az út vízelvezetését szolgáló létesítmény kivételével – nem helyezhető el, azokon csak út létesülhet. A kialakuló (1479/12) helyrajzi számú „kivett közterület közút” megnevezésű ingatlanon út építéséhez a közlekedési hatóság engedélye szükséges.”

A telekalakítási engedély véglegessé válását követően a változási vázrajzot a kormányhivatal földmérési szakterülete - 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.

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 akadálya nincs - a telekalakítási engedélyt annak hatályossági 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 törölnékre 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: BFKHFH, KRID kódja: 318654158.). Amennyiben jogi képviselő nélkül kívánják 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 1479/10 helyrajzi számú**, kivett üdülőépület, udvar megnevezésű ingatlan **telekfelosztása** ügyében, a **T-101132 számú változási vázrajz** alapján.

A kérelmet az egyes 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-101132 számú változási vázrajzot a kormányhivatal földmérési szakterülete 3922/1/2019. számon, 2020. január 20. napján záradékolta.

A telekalakítási eljárásban megkeresett szakhatóság, valamint szakkérdésben eljáró szervek az általuk megküldött állásfoglalásaikat az alábbiak szerint indokolták:

I.

A településrendezési és építésügyi szakkérdésben eljáró hatóság BP22/33431-4/2020. számú szakhatósági állásfoglalásának

*indokolása:*

„Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata kérelmező tárgyi telekalakítási eljárása ügyében Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala Földmérési és Földügyi Osztálya szakhatósági állásfoglalást kért a Budapest XI. kerületi tárgyi ingatlan megosztására vonatkozóan.

A szakhatóságok az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017 (XII.29.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) 1. számú mellékletének 18. számú "Földügyi igazgatási eljárások" táblázat 12. pontja alapján a jegyző a következő szakkérdést vizsgálja: A telekalakítás megfelel-e a településrendezési követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak.

A kérelem mellékleteit megvizsgálva az alábbiakat állapítottam meg:

A telekalakítással érintett tömb Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 43/2018. (XII. 4.) önkormányzati rendelete (a Budapest XI. kerület, Budaörsi út - Budaórs határa - XII. kerület - Gazdagréti út - Rétköz utca - Gazdagréti út - Budaörsi út - M1/M7 autópálya bevezető szakasza által határolt terület kerületi építési szabályzatáról) hatálya alá tartozik.

Az építési szabályzat szabályozási tervlapja szerint a tárgyi ingatlan Lke-3-XI-02 jelű "Kertvárosias sziluettérzékeny hegyvidéki családi házas övezet" építési övezetbe tartozik. Az övezetre vonatkozó előírások szerint az ebben az övezetben kialakítható minimális telekméret 1000 m<sup>2</sup>, 15%-os terepszint feletti beépíthetőséggel.

A tervezett telekalakítás végrehajtásával kialakuló földrészletek - tekintettel arra, hogy a szabályozást kötelezően végrehajtandó szabályozási vonal írja elő a szabályozási tervlapon - megfelelnek a vonatkozó előírásoknak, településrendezési követelményeknek, ezért a telekalakításhoz feltétel nélkül hozzájárultam.

Jelen állásfoglalásomat a szakhatóságok az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017 (XII.29.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének 18. számú "Földügyi igazgatási eljárások" táblázat 7. pontja alapján adtam ki.

Az önálló jogorvoslati lehetőséget az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 55. § (4) bekezdése és 112. § alapján zártam ki.

Hatáskörömet a 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet, illetékességemet az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 16. §-a, állapítja meg."

## II.

A közlekedésbiztonsági szakkérdésben eljáró szerv BP-03/404/00456-4/2020. számú állásfoglalásának

### **indokolása:**

„A mellékelt, Bácsi Lajos (Bácsi és Társa Kft. 1118 Budapest, Villányi út 55-65.) földmérő mérnök által 2019. július 13-án készített, a BFKH XI. Kerületi Hivatala Földmérési és Földügyi Osztály által 2020. január 20-án záradékolt, T-101132 számú változási vázrajz, a Budapest XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal Városgazdálkodási Igazgatóság Közlekedési Osztály 2020. február 27-én kelt, XIV-89-3/2020. ügyiratszámú közútkezelői hozzájárulása és az ügyben rendelkezésre álló egyéb iratok alapján megállapítható, hogy az érintett ingatlanok megosztása közlekedési szempontból a rendelkező részben tett kikötések mellett engedélyezhető, a közúti közlekedés biztonságának követelményei és az útügyi érdekek nem sérülnek.

A telekalakítási eljárás nem ütépitési engedélyezési eljárás. A rendelkező részben szereplő előírásokat annak érdekében tettem, hogy a (1479/12) helyrajzi számú ingatlan területe út építésére mindenkor akadálytalanul rendelkezésre álljon, és azon út építésére csak a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 29. § (2) bekezdésében foglaltak szerinti hatósági eljárást követően kerüljön sor.

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.



dr. Sára Botond kormány megbízott megbízásából

Németh Árpád vezető-tanácsos

Budapest, 2020. június 15.

p.h.

Kapja:

- 1 BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIV. ÉPÍTÉSÜ. ÉS ÖRÖKSÉGV. HAT. OKT. ÉS TÖRV. FELÜ. FŐO. BUDAPEST V. KER. Váci utca 62-64.
- 2 BUDAPEST FŐVÁROS XI. KERÜLET ÚJBUDA ÖNKORMÁNYZATA BUDAPEST XI. KER. Bocskai út 39-41.
- 3 Cselötei Péter JÁSZFÉNYSZARU Zrínyi Miklós út 19.
- 4 BFKH FŐVÁROS KÖZLEKEDÉSFELÜGYELETI FŐO. ÚTÜGYI O. BUDAPEST III. KER. Mozaik utca 5.
- 5 BUDAPEST FŐVÁROS XXII. KER. BUDAFOK-TÉTÉNY ÖNKORMÁNYZAT JEGYZŐJE BUDAPEST XII. KER. Városház tér 11.
- 6 ELMŰ HÁLÓZATI KFT. BUDAPEST XIII. KER. Váci út 72-74.
- 7 Irattár Helyben

# VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 1479/10 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

M=1:1000

T-101132

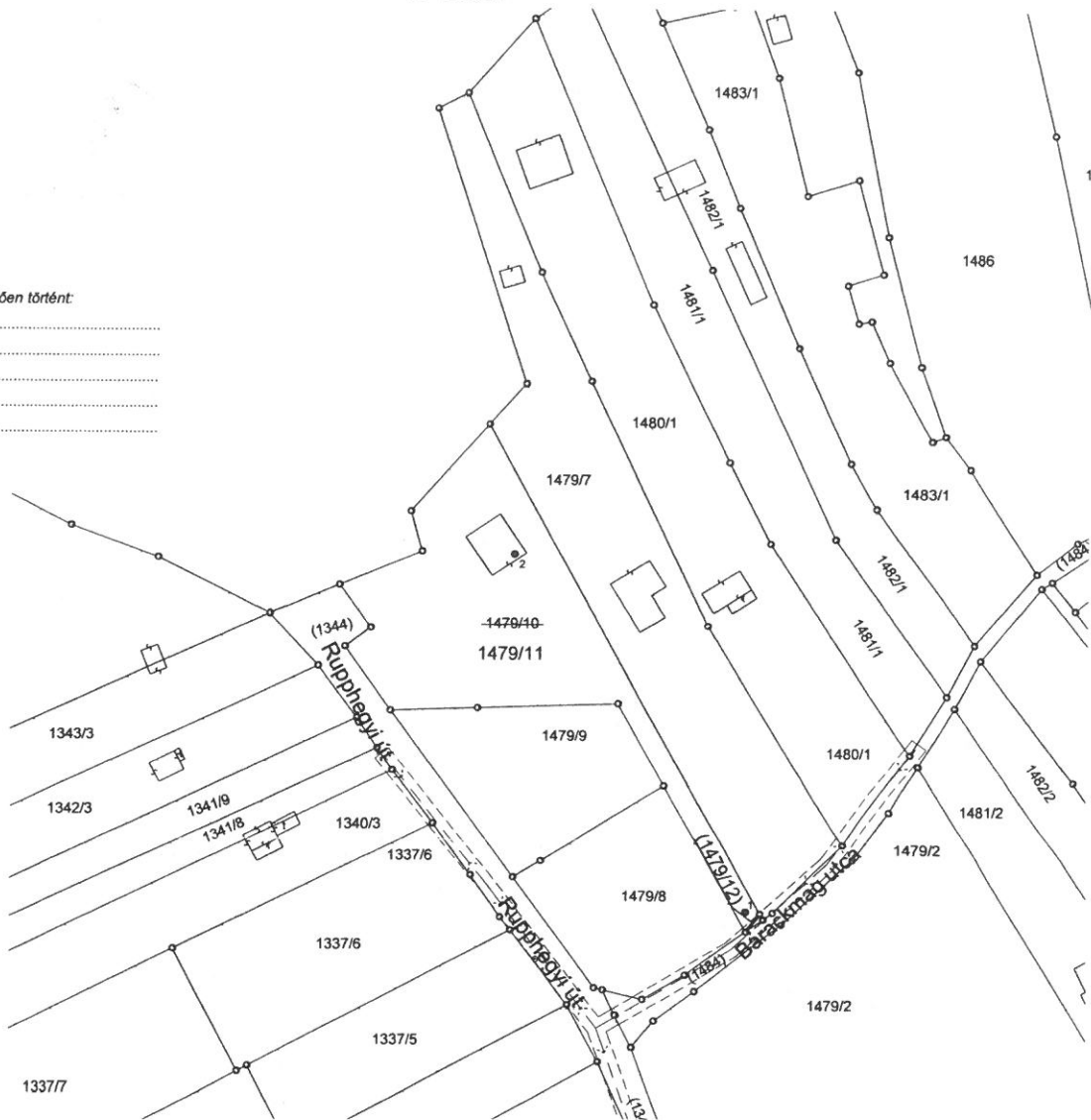
BFKH XI. Kerületi Hivatala  
Budapest XI. Budafoki út 59.  
Dátum: 2019. Július 18.



1054131690002019  
Ikt.szám: 3422  
Mellékletek (db): ....  
Aláírás: -

A változás akarataknak megfelelően történt:

.....  
.....  
.....  
.....



Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Megjegyzés
Helyrajzi szám	Alrészlet			Terület ha. m <sup>2</sup>	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet			Terület ha. m <sup>2</sup>	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	
	jel	műv. ág	Min.o.				jel	műv. ág	Min.o.				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1479/10		kivett üdülőépület, udvar		0.1886		1479/11		kivett üdülőépület, udvar		0.1883		Vezetékjog 2 m <sup>2</sup> -es (7103/307/2011) területre. Jogosult: ELMŰ HÁLÓZATI KFT 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.	
						(1479/12)		kivett közterület közút		0.0003		Vezetékjog 3 m <sup>2</sup> -es (7103/307/2011) területre. Jogosult: ELMŰ HÁLÓZATI KFT 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.	
Összesen:				0.1886						0.1886			

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Készítette: Budapest, 2019. 07. 13.

Készítő és minőséget tanúsító: Bácsi Lajos okl. mérnök

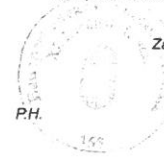
Ing.rend.min.sz.: 0824/90  
Földmérő ig. sz.: 7151

P.H.

Psz	Y	X	kód
1	644987	236491	5412
2	644943	236559	5411

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a kelteztől számított egy évig hatályos.

Budapest, 2019. .... hó ..... nap



Záradékoló: *[Signature]*

Ing.rend.min.sz.:

KISS ISZAN

2020/2022