

fős. nem végleges
@kive. Új Órda
Képl.
011



Budapest Főváros
Kormányhivatala
Földhivatali Főosztály

Szabó TP.

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály		
Iktatószám: XXV-55-8/10		
2020 JÚL. 03.		
előszám:	melléklet:	előadó:
XXV-55-2/20 db		S.P.H.

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



Ügyiratszám: 800126/12/2020
Ügyintéző: Németh Árpád
Telefonszám: 354-2968/247
E-mail: nemeth.arpad@bfkh.gov.hu
Tárgy: Budapest Főváros XI. kerület Újbuda
Önkormányzata (1113 Budapest, Bocskai
út 39-41.) által kezdeményezett
telekalakítási engedélyezési eljárásban
érdemi döntés

Változással érintett földrészlet: Budapest
XI. kerület 1479/7 helyrajzi számú ingatlan
megosztása (T-101133 számú változási
vázrajz)

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 okl. földmérő mérnök által készített és minősített, a
kormányhivatal földmérési szakterülete által 2020. január 20-án záradékolt T-101133. számú változási
vázrajz alapján, a Budapest XI. kerület 1479/7 helyrajzi számú, kivett üdülőépület, udvar

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: 318854758

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda
Polgármesteri Hivatal
Központi Iktató 3.

2020 JÚN 30.
11017/20

megnevezésű földrészlet **megosztását** – a szakhatósági állásfoglalások figyelembevételével - az alábbiak szerint

e n g e d é l y e z i.

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
1479/7	-	kivett üdülőépület, udvar	-	0	2534	-	1479/13	-	kivett üdülőépület, udvar	-	0	2474	-	
							(1479/14)		kivett közterület közút	-	0	60	-	
Összesen:			-	0	2534					-	0	2534	-	

I.

A szakhatóságként megkeresett **Budafok-Tétény Budapest XXII. kerületi Polgármesteri Hivatal Jegyzője** – mint településrendezési és építésügyi szakkérdésben eljáró hatóság - **BP22/33087-4/2020** 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 és Törvényességi Felügyeleti Főosztály BP/1008/03238-2/2020 iktatószámú végzésében foglalt kijelölése alapján a Földhivatal által 2020.01.20-án záradékolt T-101133 térképtári számú változási vázrajz szerint a Budapest XI. kerületi tárgyi ingatlan tervezett megosztásához, szabályozásához

a szakhatósági hozzájárulást megadom.

A telekalakítás során kialakuló ingatlanok:

1479/13 hrsz-ú 2474 m² területű kivett üdülőépület, udvar és

(1479/14) hrsz-ú 60 m² 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 szakhatóságként megkeresett **Budapest Főváros Kormányhivatala Fővárosi Közlekedésfelügyeleti Főosztály** – mint közlekedésbiztonsági szakkérdésben eljáró szerv – BP-03/404/00486-4/2020 számú

szakhatósági 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, azon csak út létesülhet. A kialakuló (1479/14) helyrajzi számú „kivett közterület közút” megnevezésű ingatlanon út építéséhez a közlekedési hatóság engedélye szükséges.”

III.

A szakhatóságként megkeresett **Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály** – mint kulturális örökségvédelmi szakkérdésben eljáró szerv – BP/2604/354-2/2020 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 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 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 1479/7 helyrajzi számú ingatlan megosztása** ügyében, a **T-101133 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-101133 számú változási vázrajzot a kormányhivatal földmérési szakterülete 3923/1/2019. számon, 2020. január 20. napján záradékolta.

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

I.

A **településrendezési és építésügyi szakkérdésben** eljáró hatóság **BP22/33087-4/2020.** 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 - Budaörs 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 m², 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-03/404/00486-4/2020.** számú szakhatósági állásfoglalásának

i n d o k o l á s a :

„A mellékelt, Bácsi Lajos (Bácsi és Társa Kft. 1118 Budapest, Villányi út 55-65.) földmérő mérnök által 2019. július 17-én készített, BFKH XI. Kerületi Hivatala Földmérési és Földügyi Osztály által 2020. január 20-án záradékolt, T-101133 számú változási vázrajz, a Budapest XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal Városgazdálkodási Igazgatóság Közlekedési Osztály 2020. március 11-én kelt, XIV-89-5/2020. 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 útügyi érdekek nem sérülnek.

A telekalakítási eljárás nem útépítési engedélyezési eljárás. A rendelkező részben szereplő előírást annak érdekében tettem, hogy a (1479/14) 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.”

III.

A **kulturális és örökségvédelmi szakkérdésben** eljáró szerv **BP/2604/354-2/2020.** számú szakhatósági állásfoglalásának

i n d o k o l á s a:

„A Budapest, XI. kerület, 1479/7 hrsz. ingatlan (a tervezett megosztással érintett terület) a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban Kötv.) 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. 31.) 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 Korm. r. 88.§ (2) bekezdése szerint a telekalakítási eljárás a védettség hatályát nem érinti, a régészeti védelem a változás utáni 1479/13 és 1479/14 hrsz. ingatlanon továbbra is fennáll.

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

dr. Sára Botond kormány megbízott megbízásából

Németh Árpád vezető-tanácsos

Budapest, 2020. május 14.



Kapja:

- | | | |
|----|---|--|
| 1 | BÁCSI ÉS TÁRSA KFT. | BUDAPEST XI.KER.Villányi út 55-65. |
| 2 | BUDAFOK-TÉTÉNY BUDAPEST XXII.KERÜLET POLGÁRMESTERI HIVATAL | BUDAPEST XXII.KER.Városház tér 11. |
| 3 | BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIV. ÉPÍTÉSÜ. ÉS ÖRÖKSÉGV. HAT.OKT. ÉS TÖRV.FELÜ.FŐO. | BUDAPEST V.KER.Váci utca 62-64. |
| 4 | BUDAPEST FŐVÁROS XI.KERÜLET ÚJBUDA ÖNKORMÁNYZATA | BUDAPEST XI.KER.Bocskai út 39-41. |
| 5 | FŐVÁROSI KÖZLEKEDÉSFELÜGYELETI FŐOSZTÁLY ÚTÜGYI OSZTÁLY | BUDAPEST III.KER.Mozaik utca 5 |
| 6 | BFKH ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY ÖRÖKSÉGVÉDELMI OSZTÁLY | BUDAPEST V.KER.Váci utca 62-64. |
| 7 | Németh Mária | BUDAPEST XIV.KERTihany út 38 VI. em. 154 |
| 8 | BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA | BUDAPEST V.KER.Városház utca 9-11. |
| 9 | Scheck Edit | BUDAPEST XV.KER.Nyírpalota út 12.1/9. |
| 10 | Máhr Klaudia Roxána | BUDAPEST V.KER.Veress Pálné utca 29. II/5. |
| 11 | Scheck Lőrinc | BUDAPEST XI.KER.RUPPHEGY köz 1419 |
| 12 | ELMŰ HÁLÓZATI KFT | BUDAPEST Pf. 1104. |
| 13 | Irattár | Helyben |

