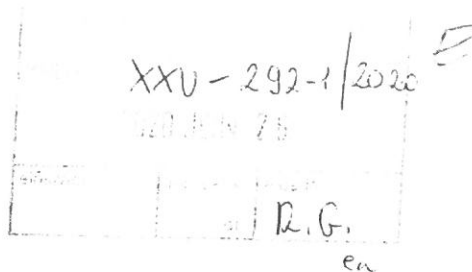




Budapest Főváros  
Kormányhivatala  
Földhivatali Főosztály



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



Ügyiratszám: 800.159/12/2020.  
Ügyintéző: Ángyán Krisztián  
Telefonszám: 354-2950/323  
E-mail: [angyan.krisztian@bfkh.gov.hu](mailto:angyan.krisztian@bfkh.gov.hu)  
Tárgy: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda  
Önkormányzata által kezdeményezett  
egyesített telekalakítási engedélyezési  
eljárásban érdemi döntés

Változással érintett földrészlet:  
Budapest XI. kerület, 1482/1 helyrajzi  
számú ingatlan telekmegosztása (T-  
101122 számú változási vázrajz)

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

A kormányhivatal a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata (1113 Budapest, Bocskai út  
39-41.) beadványára indult telekalakítási eljárásban a telekalakítási kérelemnek helyt ad, és Bácsi  
Lajos földmérő mérnök által készített és minősített, a kormányhivatal földmérési szakterülete által  
2020. február 03. napján záradékolt T-101122 számú változási vázrajz alapján a Budapest XI.  
kerület 1482/1 helyrajzi számú, kivett üdülőépület, udvar megnevezésű földrészlet megosztását – a  
szakhatósági és szakkérdésben tett állásfoglalások figyelembevételével – az alábbiak szerint

engedélyezi.

Változás előtti állapot							Változás utáni állapot							
Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.0	Terület		AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.0	Terület		AK	Jegyzet
	jel	műv. ág		ha	m <sup>2</sup>			jel	műv. ág		ha	m <sup>2</sup>		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1482/1	-	kivett, üdülőépület, udvar	-	0	1444	-	1482/3	-	kivett üdülőépület, udvar	-	0	1435	-	

Földügyi Osztály

1051 Budapest, Sas utca 19. – 1243 Budapest, Pf. 719 – Telefon: +36 (1) 354-2963 – Fax: +36 (1) 354-2977  
E-mail: [foldhivatal.budapest@bfkh.gov.hu](mailto:foldhivatal.budapest@bfkh.gov.hu) - Honlap: [www.foldhivatal.hu](http://www.foldhivatal.hu), [www.kormanyhivatal.hu](http://www.kormanyhivatal.hu)  
hivatali kapu elérhetőség - hivatal rövid neve: BFKHFH, KRID azonosító: 318654158

1738/2020

					1482/4	-	kivett közterület közút	-	0	9	-	
<b>Összesen:</b>	-							-	0	1444	-	

I.

A Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály által a BP/1008/03387-2/2020. számú végzéssel szakhatóságként kijelölt **Budapest Főváros XII. Kerület Hegyvidéki Önkormányzat Jegyzője** – mint településrendezési és építésügyi szakkérdésben eljáró hatóság – XIII/308-4/2020. számú

**szakhatósági állásfoglalása:**

„Értesitem, hogy a Budapest XI. kerület, 1482/1 helyrajzi számú földrészlet telekalakítására irányuló, a Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztályához bnyújtott megkeresését megvizsgáltam.

A Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztályához beadott, 2020. február 17. napján záradékolt T-101122 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.

**Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztálya, Örökségvédelmi Osztálya** – mint kulturális örökségvédelmi szakkérdésben megkeresett és eljáró szerv – BP/2604/349-2/2020. számú

**állásfoglalása:**

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

III.

Budapest Főváros Kormányhivatala Fővárosi Közlekedésfelügyeleti Főosztály – mint közlekedésbiztonsági szakkérdésben megkeresett és eljáró szerv – BP-03/404/00500-4/2020. 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, azon csak út létesülhet. A kialakuló (1482/4) 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 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: 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, 1482/1 helyrajzi számú ingatlan megosztása ügyében, a T-101122 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-101122 számú változási vázrajzot a kormányhivatal földmérési szakterülete 3779/1/2020. számon, 2020. február 03. napján záradékolta.

A telekalakítási engedélyezési eljárásban megkeresett szakhatóság, az általa megküldött állásfoglalását az alábbiak szerint indokolta:

I.

A településrendezési és építésügyi szakkérdésben eljáró hatóság XIII/308-4/2020. számú szakhatósági állásfoglalásának

*indokolása:*

„A tárgyban megjelölt ingatlanra vonatkozóan Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Önkormányzata (1113 Budapest, Bocskai út 39-41.) kérelmére telekalakítási engedélyezési eljárás indult a BFKH XI. Kerületi Hivatalánál.

Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztálya (1056 Budapest, Váci u. 62-64.) a 2020. február 28. napján kelt, BP/1008/03387-2/2020. számú végzésével hatóságomat jelölte ki a szakhatósági eljárás lefolytatására.

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 Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testületének 43/2018. (XII. 4.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: KÉSZ) vonatkozik.

A KÉSZ-1.a számú melléklete (szabályozási tervlap) alapján a telekalakítással érintett ingatlanból kialakuló 1482/3 telek Lke-2-XI-02 jelű, kertvárosias sziluettérzékeny hegyvidéki családi házas övezetbe, míg a (1482/4) kivett közterület, közút megnevezésű ingatlan egyéb – övezetbe nem sorolt – közterületek beépítésre nem szánt területfelhasználási egységbe tartozik.

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 jogszabályoknak megfelelően.

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 kialakuló 1482/3 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában:

- A KÉSZ 5. § (1) szerint kötelező telket alakítani új építés, meglévő épület bővítése esetén a szabályozási vonallal és a kötelező megszüntetéssel érintett telkek esetében.
- Az építési telek mérete a kialakult állapot szerint sem éri el a minimális értékeket, viszont a közút kialakításához szükséges kötelező szabályozás érinti az ingatlant, ezért a telek méretére vonatkozó feltételek figyelmen kívül hagyhatók.
- A kialakuló telek beépítési paramétere megfelel a KÉSZ előírásainak.

A telekalakítást követően kialakuló telek közterületről gépjárművel közvetlenül megközelíthető lesz.

AZ eljárás során eljárási költség nem merült fel.

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 55. § (4) bekezdése szerint a szakhatóság döntése az eljárást befejező döntés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.

Hatáskörömet az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése és az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. számú melléklet 18. fejezet 7. pontja, illetékességemet Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztályának kijelölő BP/1008/03387-2/2020. számú végzése állapította meg."

## II.

A kulturális örökségvédelmi szakkérdésben eljáró szerv – BP/2604/349-2/2020. számú hatósági állásfoglalásának

### *i n d o k o l á s a :*

"A Budapest XI. kerület 1482/1 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 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 szakhatóság 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. és 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 1482/3 és 1482/4 hrsz. ingatlanon továbbra is fennáll.

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

### III.

A közlekedésbiztonsági szakkérdésben eljáró szerv BP-03/404/00500-4/2020. számú hatósági állásfoglalásának

#### indokolása:

"A mellékelt, Bácsi Lajos (Bácsi és Társa Kft. 1118 Budapest, Villányi út 55-65.) földmérő mérnök által 2019. július 8-án készített, BFKH XIV. Kerületi Hivatala Földmérési és Földügyi Osztály által 2020.február 3-án záradékolt, T-101122 számú változási vázrajz, a Budapest XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal Városgazdálkodási Igazgatóság Közlekedési Osztály 2020. május 20-án kelt, XIV-89-13/2020. 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 útépitési engedélyezési eljárás. A rendelkező részben szereplő előírást annak érdekében tettem, hogy a (1482/4) 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 szakhatóság, illetve szakkérdésben eljáró szervek 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

  
Németh Árpád vezető-tanácsos

Budapest, 2020. június 23.

p.ñ.

Kapja:

- |     |  |   |
|-----|--|---|
| 1   | BFKH FŐVÁROSI KÖZLEKEDÉSFELÜGYELETI FŐOSZTÁLY ÚTÜGYI OSZTÁLY         | BUDAPESTPF.                             |
| 91  | 2 BUDAPEST FŐVÁROS XII. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT                        | BUDAPEST XII.KER.Böszörményi út 23-25.  |
| 3   | BUDAPEST FŐVÁROS XI. KERÜLET ÚJBUDAI ÖNKORMÁNYZAT                    | BUDAPEST XI.KER.Bocskai út 39-          |
| 41. | 4 BFKH ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY ÖRÖKSÉGVÉDELMI OSZTÁLY |   |
|     | BUDAPEST V.KER.Váci utca 62-64. III.                                 |   |
| 5   | Lénárdt László Attila  | BUDAÖRSKócsag utca 4.                   |
| 6   | Andó Sándor  | BUDAPEST XI.KER.Oroszvég utca 5.        |
| 7   | Dr. Lénárdt Attila   | BUDAPEST I.KER.Naphegy utca 38. mfsz.1. |
| 8   | Irattár  | Helyben                                 |

# VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 1482/1 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról  
M=1:1000

T-101122

BFKH XI. Kerületi Hivatala  
Budapest XI. Budafoki út 59.  
Dátum: 2019. Július 11.



1052225830002019

Ikt.szám: 3770/1/1

Mellékletek (db): ....

Alíírás: \_\_\_\_\_

A változás akaratunknak 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
1482/1		kivett üdülőépület udvar		0.1444		1482/3		kivett üdülőépület, udvar		0.1435			
					(1482/4)		kivett közterület közút		0.0009				
Összesen:				0.1444						0.1444			

Címkoordináta 1482/3 hrsz			
Psz	Y	X	kód
1	644992	236595	5411
2	644988	236610	5411

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Készítette: Budapest, 2019. 07. 08.

Készítő és minőséget tanúsító: Bácsi Lajos okl. mérnök

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

BÁCSI LAJOS  
okl. földmérő mérnök  
Irn.: 0824/90  
1118 Bp., Villányi út 55-65.  
Tel.: 06-30-6326820

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



Budapest, 2019. 2020. FEBR. 03. nap

Záradékoló: \_\_\_\_\_

Ing.rend.min.sz.:

KISS ISZVAY  
2019/002