

E



**Budapest Főváros
Kormányhivatala
Földhivatali Főosztály**

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



Ügyiratszám: 800158/9/2020
Ügyintéző: Szilágyi Szilvia
Telefonszám: 354-2979
E-mail: szilagyi.szilvia@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 földrészelek:
Budapest XI. ker., 1486 hrsz-ú ingatlan
megosztása (T-101120 számú változási vázrajz)

HATÁROZAT

Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: *kormányhivatal*) földügyi igazgatási hatáskörében, a kormány megbízott felhatalmazásával eljárva, **Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata**) kérelmére indult telekalakítással összefüggő eljárásban az alábbi döntést hozta.

A kormányhivatal **Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata** a továbbiakban: *kérelmező*) beadványára indult telekalakítási eljárásban a telekalakítási kérelemnek helyt ad, és Bácsi Lajos okl. mérnök által készített egyben minősített, a kormányhivatal földmérési szakterülete által 2019. február 03.-án záradékolt T-101120 számú változási vázrajz alapján, a Budapest **XI. kerület 1486** 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: BFKHFH, KRID azonosító: 318654158

21088/2020

e n g e d é l y e z i .

Változás előtt							Változás után							
Helyrajzi szám	Alrészlet		Mínó	Terület		AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Mínó	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
1486	-	kivett beépítetlen terület		0	3819		1486/1	-	kivett beépítetlen terület		0	3806		
							(1486/2)	-	kivett közterület közút		0	13		
Összesen:	-		-	0	3819					-	0	3819		

I.

A szakhatóságként megkeresett **Budapest XXII. kerületi Polgármesteri Hivatal Jegyzője** – mint településrendezési és építésügyi szakkérdésben eljáró hatóság – **BP22/41535-2/2020.** 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/1008/03386-2/2020 iktatószámú végzésében foglalt kijelölése alapján a Földhivatal által 2020.02.03-án záradékolt T-101120 térképtári számú változási vázrajz szerint a Budapest XI. kerületi tárgyi ingatlan tervezett megosztásához, szabályozásához a **szakhatósági hozzájárulást megadom.**

A telekalakítás során kialakuló ingatlanok:

1486/1 hrsz-ú 3806 m² területű kivett beépítetlen terület és

(1486/2) hrsz-ú 13 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-03/404/00503-4/2020.** 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 (1486/2) 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 akadályja 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 akadályja 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 törölnéskérül.

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 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 1486, helyrajzi számú** ingatlanok **megosztása** ügyében, a **T-101120 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-101120 számú változási vázrajzot a kormányhivatal földmérési szakterülete 3777/1/2020. számon, 2020. február 03. napján záradékolta.

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

I.

A településrendezési és építésügyi szakkérdésben eljáró hatóság BP22/41535-2/2020. 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.) I. 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 - M I/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-03/404/00503-4/2020. számú szakhatósági 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 XI. Kerületi Hivatala Földmérési és Földügyi Osztály által 2020. február 3-án záradékolt, T-101120 számú változási vázrajz, a Budapest XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal Városgazdálkodási Igazgatóság Közlekedési Osztály 2020.

március 16-án kelt, XIV-89-6/2020. 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 (1486/2) 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.

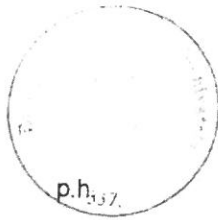
A telekalakítási engedély hatályát, a változási vázrajz újra záradékolását a 384/2016. Korm. rendelet 23. § (4) bekezdése szabályozza. A határozat véglegessé válásának feltételeit az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 82. (1) bekezdése szabályozza.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

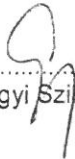
A kormányhivatal döntését a fent hivatkozott jogszabályhelyek alapján hozta meg. A folyamatban lévő ügyben a kormányhivatal hatáskörébe utalt telekalakítási döntés jogalapját a fővárosi és megyei kormányhivatalok működésének egyszerűsítésével összefüggő egyes kormányrendeletek módosításáról szóló 360/2019. (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.

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 21.

Kapja:

- | | | |
|---------------|---|-----------------------------------|
| 1 | BFKH FŐVÁROSI KÖZLEKEDÉSFELÜGYELETI FŐO. ÜTÜGYI O. | BUDAPEST III.KER.Mozaik utca 5. |
| 2 | BUDAFOK-TÉTÉNY BUDAPEST XXII. KERÜLET ÖNKORM. POLGÁRMESTERI HIVATAL | |
| | BUDAPEST XXII.KER.Városház tér 11. | |
| 3 | BUDAPEST FŐVÁROS XI.KERÜLET ÚJBUDA ÖNKORMÁNYZATA | BUDAPEST XI.KER.Bocskai út 39-41. |
| 4 | BFKH HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY | BUDAPEST V.KER.Váci utca 62-64. |
| 5 | LÖVŐHÁZ 2010 INGATLANHASZNOSÍTÓ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT. | BUDAPEST II.KER.Alvinci út 54. A |
| ép. I. em. 6. | | |
| 6 | Irattár | Helyben |

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 1486 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

T-101120

M=1:1000

A változás akarataknak megfelelően történt:

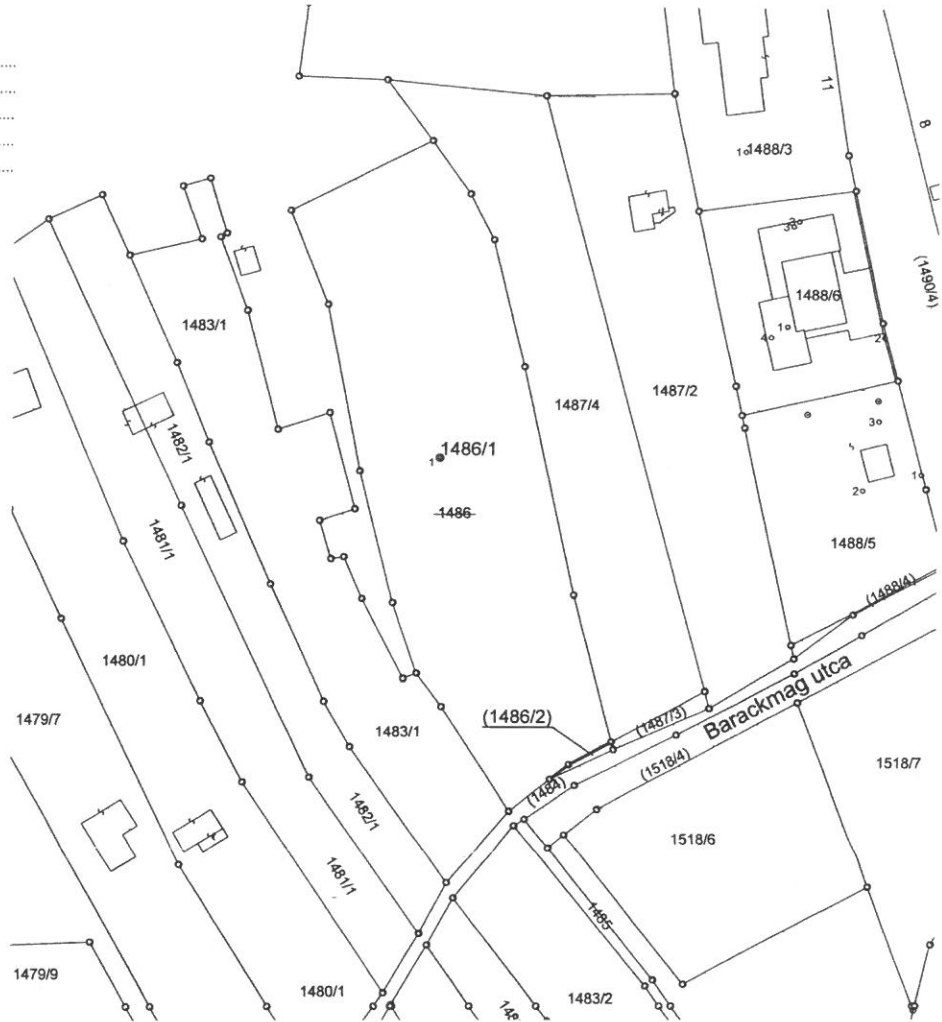
.....
.....
.....
.....

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



105222440002019
kt.szám: 3.F.F. 1.

Vellékletek (db):
Alírárs:



Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Megjegyzés	
Helyrajzi szám	Alrészlet			Terület ha. m ²	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet			Terület ha. m ²	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
1486		kivett beépítetlen terület		0.3819		1486/1		kivett beépítetlen terület		0.3806			
						(1486/2)		kivett közterület közút		0.0013			
Összesen:				0.3819						0.3819			

Címkoordináta 1486/1 hrsz			
Psz	Y	X	kód
1	645028	236622	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
Im.: 0824/90
1118 Bp., Villányi út 55-65.
Tel.: 06-30-6328820

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



Budapest, 2019. hó nap

Záradékoló: [Signature]

Ing.rend.min.sz.:

KISS ISZAM

2020/2012