

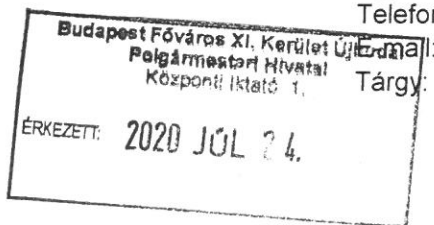


**Budapest Főváros
Kormányhivatala
Földhivatali Főosztály**

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



Ügyiratszám: **800128/11/2020**
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 1669/2 helyrajzi számú ingatlan **(telekfelosztás a T-101139 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 hely ad, és Bácsi Lajos (Bácsi és Társa Kft.) által készített és minősített, a kormányhivatal földmérési szakterülete által 2020. január 20-án záradékolt T-101139 számú változási vázrajz alapján, a **Budapest XI. kerület 1669/2** helyrajzi számú, kivett beépítetlen terület megnevezésű földrészlet **telekfelosztását** – a szakhatósági állásfoglalások figyelembevételével - az alábbiak szerint

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				

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Polgármesteri Hivatal Közponli Iktató 1.

ÉRKEZETT: 2020 JÚL 24.

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

46293/20

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1669/2	-	kivett beépítetlen terület	-	0	1247	-	1669/6	-	kivett beépítetlen terület	-	0	1238	-	
							(1669/7)	-	kivett közterület közút	-	0	0009	-	
Összesen:			-	0	1247	-				-	0	1247	-	

I.

A szakhatóságként kijelölt **Budapest Főváros XXII. Kerület Budafok-Tétény Polgármesteri Hivatal Jegyzője** – mint **településrendezési és építésügyi szakkérdésben eljáró hatóság** - BP22/33434-4/2020. 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/1008/02875-2/2020. iktatószámú végzésében foglalt kijelölése alapján a Földhivatal által 2020.01.20-án záradékolt T-101139 térképtári számú változási vázrajz szerint a Budapest XI. kerületi tárgyi ingatlan tervezett megosztásához, szabályozásához a **szakhatósági hozzájárulást megadom.**

A telekalakítás során kialakuló ingatlanok:

1669/6 hrsz-ú 1238 m² területű kivett beépítetlen terület és

(1669/7) hrsz-ú 9 m² területű kivett közterület közút művelési ágú földrészetek 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 Ütügyi Osztály** – mint **közlekedésbiztonsági szakkérdésben eljáró szerv** – BP-03/40400433-4/2020. számú

állásfoglalása:

„A telekalakítás során olyan terület kerül kialakításra, amelyen a későbbiekben más építmény – a közművek és az út vízvezetését szolgáló létesítmény kivételével – nem helyezhető el, azokon csak út létesülhet. A kialakuló (1669/7) helyrajzi számú „kivett közterület közút” megnevezésű ingatlanon út építéséhez a közlekedési hatóság engedélye szükséges.”

III.

A megkeresett **Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály** – mint **kulturális örökségvédelmi szakkérdésben eljáró szerv** – BP/2604/347-2/2020. számú

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 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 1669/2 helyrajzi számú**, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan **telekfelosztása** ügyében, a **T-101139 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-101139 számú változási vázrajzot a kormányhivatal földmérési szakterülete 3965/1/2019. 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 **BP22/33434-4/2020.** 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-2-XI-01 jelű "Kertvárosias lakódominanciájú családi és társasházazs 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-03/40400433-4/2020.** számú állásfoglalásának

indokolása:

„A mellékelt, Bácsi Lajos (Bácsi és Társa Kft. 1118 Budapest, Villányi út 55-65.) földmérő mérnök által 2019. július 19-én készített, a BFKH XI. Kerületi Hivatala Földmérési és Földügyi Osztály által 2020.

január 20-án záradékolt, T-101139 számú változási vázrajz, a Budapest XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal Városgazdálkodási Igazgatóság Közlekedési Osztály 2020. február 27-én kelt, XIV-89-2/2020. 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 utügyi érdekek nem sérülnek.

A telekalakítási eljárás nem útépitési engedélyezési eljárás. A rendelkező részben szereplő előírásokat annak érdekében tettem, hogy a (1669/7) 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/2604/347-2/2020. számú állásfoglalásának

indokolása:

„A Budapest, XI. kerület, 1669/2 hrsz. 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 Nyilvántartásában 66476-os azonosító számon szereplő régészeti lelőhely.**

A fővárosi és megyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 2/2020. (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 Köt.v.-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 1669/6 és 1669/7 hrsz. ingatlanon továbbra is fennáll.

Hatáskörömet a Korm. r. 3. § a) pontja, illetékességemet 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. június 15.

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 BFKH FŐVÁROS KÖZLEKEDÉSFELÜGYELETI FŐO. ÚTÜGYI O. BUDAPEST III.KER.Mozaik utca 5.
- 4 BFKH ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY ÖRÖKSÉGVÉDELMI OSZTÁLY
BUDAPEST V.KER.Váci utca 62-64.
- 5 Bereczky Keve BUDAPEST XI.KER.Ildikó utca 29.
- 6 Bereczky Kevéné BUDAPEST XI.KER.Ildikó utca 29.
- 7 ELMŰ HÁLÓZATI KFT. BUDAPEST XIII.KER.Váci út 72-74.
- 8 BUDAPEST FŐVÁROS XXII. KER. BUDAFOK-TÉTÉNY ÖNKORMÁNYZAT JEGYZŐJE BUDAPEST XII.KER.Városház tér 11.
- 9 Irattár Helyben

BFKH XI. Kerületi Hivatala
Budapest XI. Budafoki út 59.
Dátum: 2019. Július 22.

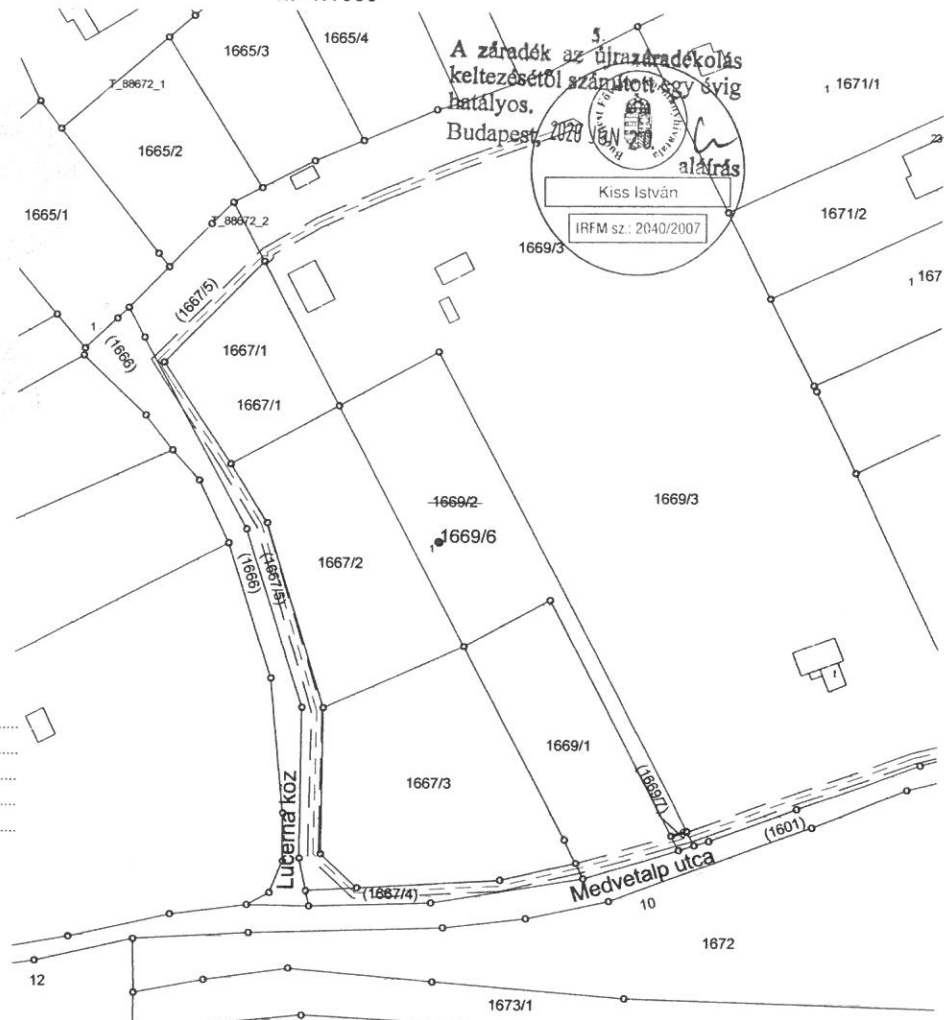


1054634030002019
Ikt.szám: 3965/1
Mellékletek (db):
Aláírás:

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 1669/2 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról
M=1:1000

T-101139



BFKH XI. Kerületi Hivatala
Budapest XI. Budafoki út 59.
Dátum: 2020. Február 04.



1008648290002020
Ikt.szám: 800/28/1
Mellékletek (db):
Aláírás:

A letelekítést a
80428/11.20.20
számú határozatban foglaltak szerint engedélyem
Az engedély a hozzá tartozó változási vázrajz együttes
a véglegesse válástól számított egy évig hatályos.

2020 JÚN 20.

A változás irántunknak megfelelően történt:
aláírás

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							
Helyrajzi szám	Alrészlet			Terület ha. m ²	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet			Terület ha. m ²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	Megjegyzés
	jel	műv. ág	Min.o.				jel	műv. ág	Min.o.				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1669/2		kivett beépítetlen terület		0.1247		1669/6		kivett beépítetlen terület		0.1238		Vezetékjog 1 m ² -es (7103/537/2011) területre. Jogosult: ELMŰ HÁLÓZATI KFT 1132 BUDAPEST Váci út 72-74	
						(1669/7)		kivett közterület közút		0.0009		Vezetékjog 6 m ² -es (7103/537/2011) területre. Jogosult: ELMŰ HÁLÓZATI KFT 1132 BUDAPEST Váci út 72-74	
Összesen:				0.1247						0.1247			

A vázrajz méretekre levételére nem alkalmas.

Készítette: Budapest, 2019. 07. 19.

Készítő és minőséget tanúsító: Bácsi Lajos okl. mérnök

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

BÁCSI LAJOS
okl. földmérnök
Irm.: 0824/90
1118 Bp., Villányi út 55-65.
Tel.: 06-30-6328820

Címkoordináta 1669/6 hrsz			
Psz	Y	X	kód
1	645620	235969	5411

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

Budapest, 2019. 2020 JAN 20. hó. nap.

Záradékoló: Kiss István

Ing.rend.min.sz.:

KISS ISTVÁN
2020/2007

