

Lukács Györgyné - Telekalakítások | Medvetalp utca és Lucerna köz

Feladó: dr. Szeltner Gábor <szeltner@hosg.hu>
Címzett: <lukacs.gyorgyne@ujbuda.hu>
Dátum: 2020. augusztus 4. 10:41
Tárgy: Telekalakítások | Medvetalp utca és Lucerna köz
Másolat: Péter Kelemen <kelemen.petercsaba@gmail.com>, Landszmann Zita <landszman...>
Mellékletek: cknolnjbjpblicike.png

Szentváry-Lukács Györgyné
osztályvezető asszony részére
Vagyongazdálkodási Osztály
Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata

Tisztelt Osztályvezető Asszony!

Kelemen Péter Csaba, mint a Budapest XI. kerület, Belterület 1669/3 hrsz. alatt felvett ingatlan (a továbbiakban: **Magán Ingatlan**) résztulajdonosa képviselőként az alábbiak szerint fordulok Önhez, hivatkozással 2020. július 30-i személyes egyeztetésünkre.

Amint az Ön előtt is ismert, a Medvetalp utca (*Budapest XI. kerület, Belterület 1669/5 hrsz.*) és a Lucerna köz (*Budapest XI. kerület, Belterület 1669/8 hrsz.*) szabályos méretének kialakításához szükség van az ügyfelem és tulajdonostársai tulajdonában álló Magán Ingatlanból területek leadására.

A tulajdonosok és az Önkormányzat között korábban elvi szinten létrejött és többször is megerősítésre került az a megállapodás, amely szerint az utak szabályos méretének kialakításához szükséges területleadással egyidejűleg az Önkormányzat értékesíti ügyfelem és tulajdonostársai részére a Budapest XI. kerület, Belterület 1667/1 hrsz. alatt felvett ingatlant [a továbbiakban: **Önkormányzati Ingatlan**], ami egyidejűleg összevonásra kerülne ügyfelem és tulajdonostársai Magán Ingatlanával.

A fenti rendezés megvalósítását korábban 3 egymásra épülő telekalakítás útján tervezték a felek, azonban a 2. és 3. lépcsőhöz kapcsolódó telekalakítási engedélyezési kérelmeket az illetékes hatóság visszautasította adminisztratív akadályokra hivatkozással. Erre való tekintettel szükséges a 2. és 3. lépcsőben megvalósítani tervezett lépések összevonása és azokra egy változási vázrajz elkészítése és záradékoltatása. Ennek kapcsán ügyfelem az egyeztetettek szerint felveszi a kapcsolatot a korábban eljáró földmérőkkel, akiktől árajánlatot kér a munka elvégzésére. A pótlólag felmerülő földmérési költségeket a felek egymás között arányosan viselik.

Az újonnan kialakult helyzetben, tekintettel arra is, hogy a Medvetalp utcához szükséges terület leadása az Önkormányzat számára is kiemelten fontos és sürgős, **az alábbi forgatókönyvet javasoljuk és kérjük annak kapcsán az Önkormányzat jóváhagyását:**

1. [Medvetalp utcai területleadás]

Első lépésként sor kerül annak a szerződésnek a megkötésére, amellyel a Medvetalp utca szabályos méretének kialakításához szükséges területek az Önkormányzat tulajdonába

kerülnek.

[Ez a telekalakítás rendelkezik végleges telekalakítási engedéllyel, így annak akadályát nincsen.]

2. **[Pótlólagos változási vázrajz készítése és záradékoltatása]**

A Lucerna köz szabályos kialakításához, valamint az Önkormányzati Ingatlannak a Magán Ingatlannal történő összevonásához és az osztatlan közös tulajdon megszüntetéséhez szükséges telekalakításokhoz a fent írtak szerint szükség lesz a pótlólagosan beszerzésre kerülő záradékolt változási vázrajzra. Ennek megfelelően az ezen telekalakításokat rendező változási vázrajz (a továbbiakban: **Pótlólagos Változási Vázrajz**) elkészítése és záradékoltatása már az 1. pontban rögzített szerződés aláírását követően megkezdődne.

3. **[Előszerződés - Lucerna köz, telekösszevonás és -felosztás, eladás]**

Az első lépéssel egyidejűleg ügyfelem és tulajdonostársai **előszerződést** kötnek az Önkormányzattal, amely előszerződésben a felek vállalják, hogy a Pótlólagos Változási Vázrajzon alapuló telekalakítási engedély véglegessé válását követő 30 (harminc) napon belül egymással végleges szerződést kötnek, amely az alábbiakat tartalmazza:

- a) az Önkormányzati Ingatlannak a Magán Ingatlanhoz csatolása,
- b) az Önkormányzat tulajdoni hányadának megvásárlása ügyfelem és tulajdonostársai által,
- c) a Lucerna köz szabályos méretének kialakításához szükséges területleadás,
- d) a Magán Ingatlan vonatkozásában az osztatlan közös tulajdon megszüntetése önálló ingatlanok kialakításával.

4. **[Telekalakítás engedélyezése - Lucerna köz, telekösszevonás és -felosztás]**

A Medvetalp utcai lejegyzés (lásd 1. pont) ingatlan-nyilvántartási átvezetése és ezzel az új helyrajzi számok létrejötte után, a Pótlólagos Változási Vázrajz alapján megindításra kerül az előszerződés (lásd 3. pont) tárgyát képező telekalakítások hatósági engedélyeztetése.

5. **[Végleges szerződés - Lucerna köz, telekösszevonás és -felosztás, eladás]**

Az előszerződés (lásd 3. pont) tárgyát képező telekalakítások végleges hatósági engedélyezését követő 30 (harminc) napon belül megkötésre kerül az előszerződésen alapuló végleges szerződés a felek között.

Kérem a Tisztelt Osztályvezető Asszonyt, hogy a fentiek szerinti rendezést terjesszék jóváhagyásra az Önkormányzat illetékes testülete elé.

Amennyiben a fent írtakkal kapcsolatban bármilyen kérdés felmerül, állok rendelkezésükre a lenti elérhetőségeken.

Tisztelettel,

Dr. Szeltner Gábor

ügyvéd

Iroda | 1065 Budapest, Lázár utca 5. II/15.

Telefon/fax | 06 1 720 3552

Mobil | 06 30 8499 550

E-mail | szeltner@hosg.hu

 Inline image 1

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



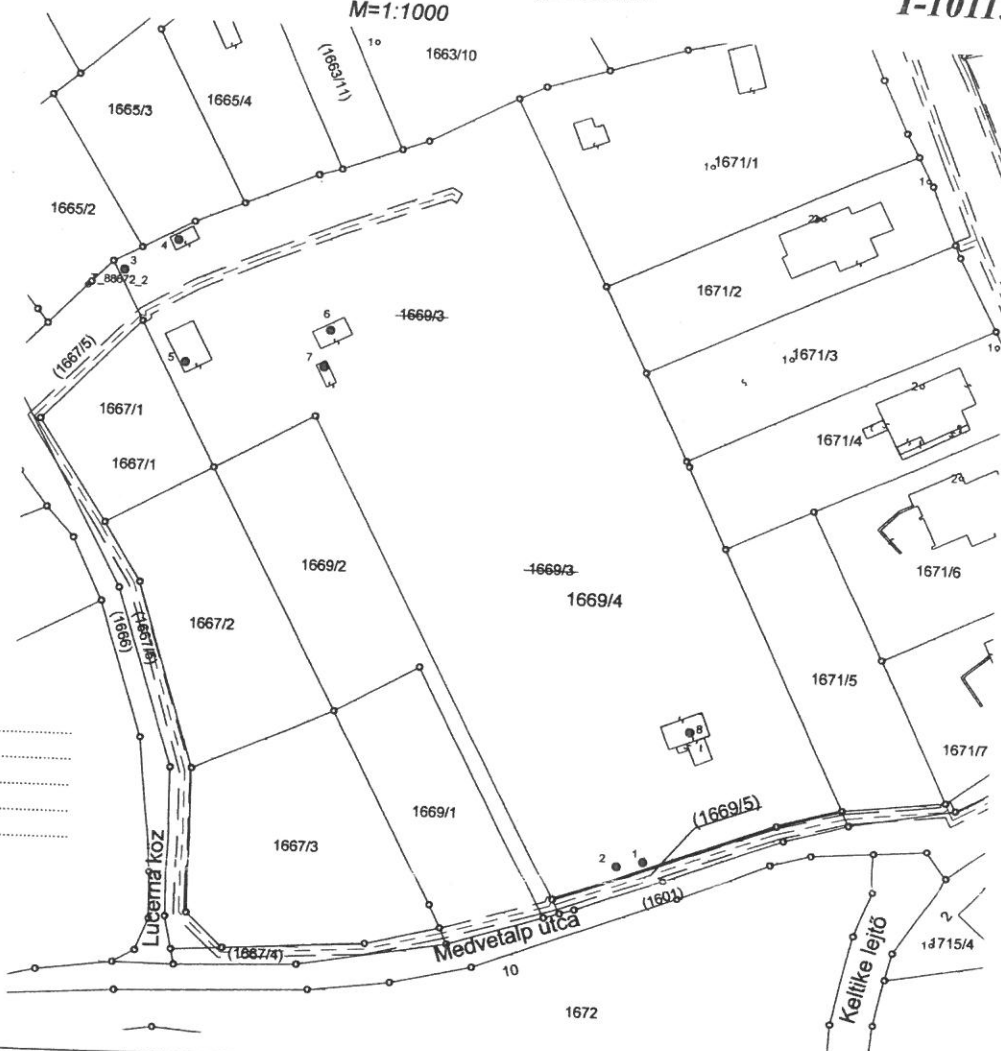
1054624860002019
Ikt.szám: 59671/1
Mellékletek (db):
Aláírás:

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 1669/3 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

M=1:1000

T-101138



A változás akaratunknak megfelelően történt:

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot								Mégjegyzés
Helyrajzi szám	Alrészlet			Terület ha. m ²	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet			Terület ha. m ²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok		
	jel	műv. ág	Mín.o.				jel	műv. ág	Mín.o.					
1669/3		kivett üdülőépület udvar		0.9652		1669/4		kivett üdülőépület udvar		0.9475		VezetékJog 132 m ² -es (7103/537/2011) területre. Jogosult: ELMŰ HÁLÓZATI KFT 1132 BUDAPEST Váci út 72-74		
						(1669/5)		kivett közterület közút		0.0177		VezetékJog 114m ² -es (7103/537/2011) területre. Jogosult: ELMŰ HÁLÓZATI KFT 1132 BUDAPEST Váci út 72-74		
Összesen:				0.9652						0.9652				

Psz	Y	X	kód
1	645684	235923	5412
2	645679	235922	5412
3	645583	236031	5412
4	645593	236037	5411
5	645595	236014	5411
6	645622	236021	5411
7	645621	236014	5411
8	645692	235948	5411

A vázrajz méreteket levételére nem alkalmas.

Készítette: Budapest, 2019. 07. 17.

Készítő és minőséget tanúsító: Bácsi Lajos okl. mérnök

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

BÁCSI LAJOS
okl. földmérő mérnök
Ing.rend.min.sz.: 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. JAN 21 nap

Záradékoló:



Ing.rend.min.sz.:

KISS ISZAK

2020/2019

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 1669/4 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

T-101237

M=1:1000



A változás akarataknak megfelelően történt:

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

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.					
1669/4		kivett üdülőépület udvar		0.9475		(1669/8)		kivett közterület közút		0.0765		Vezetékjog 125 m ² -es (7103/537/2011) területre. Jogosult: ELMŰ HÁLÓZATI KFT 1132 BUDAPEST Váci út 72-74		
						1669/9		kivett üdülőépület udvar		0.8710		Vezetékjog 7 m ² -es (7103/537/2011) területre. Jogosult: ELMŰ HÁLÓZATI KFT 1132 BUDAPEST Váci út 72-74		
Összesen:				0.9475						0.9475				

Címkoordináta (1669/8) hrsz			
Psz	Y	X	kód
1	645593	236037	5411

Címkoordináta 1669/9 hrsz			
1	2	3	4
1	645684	235923	5412
2	645679	235922	5412
3	645595	236014	5411
4	645622	236021	5411
5	645621	236014	5411
6	645692	235948	5411

Megelőzi a T-101138 sz. Változási Vázrajz átvezetése

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Készítette: Budapest, 2019. 09. 06.

Készítő és minőséget tanúsító: Bácsi Lajos okl. mérnök

Ing.rend.min.sz.: 0824/90
Földmérő ig. sz.: 7151
BÁCSI LAJOS
okl. földmérőmérnök
Im: 062490
1118 Bp., Villányi út 55-65.
Tel: 06-30-6328820

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a kelteztől számított egy évig hatályos. 2020. ÁPR 16.

Budapest, 2019. hó nap

Záradékoló:

Ing.rend.min.sz.:





**Budapest Főváros
Kormányhivatala
Földhivatali Főosztály**

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



Ügyiratszám: **800125/12/2020**
Ügyintéző: Németh Árpád
Telefonszám: 354-2968/247
E-mail: nemeth.arpad@bfkh.gov.hu
Tárgy: **Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda
Önkormányzata által kezdeményezett
telekalakítási eljárásban érdemi döntés**

**Változással érintett földrészlet: Budapest XI.
kerület 1669/3 helyrajzi számú ingatlan
(telekfelosztás a T-101138 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 eljárásban a telekalakítási kérelemnek helyt ad, és Bácsi Lajos földmérő mérnök által készített és egyben minősített, a kormányhivatal földmérési szakterülete által 2020. január 21-én záradékozt T-101138 számú változási vázrajz alapján, a Budapest XI. kerület 1669/3 helyrajzi számú, kivett üdülőépület, udvar megnevezésű földrészlet megosztását – a szakhatósági állásfoglalások figyelembevételével - az alábbiak szerint

e n g e d é l y e z i.

Földügyi Osztály

1051 Budapest, Sas utca 19. – 1243 Budapest, Pf. 719 – Telefon: +36 (1) 354-2963 – Fax: +36 (1) 354-2952
E-mail: foldhivatal.budapesti@bfkh.gov.hu - Honlap: www.foldhivatal.hu, www.kormanyhivatal.hu
hivatali kapu elérhetőség - hivatal rövid neve: BFKHFH, KRID azonosító: 318654158

19651/2020

Változás előtt							Változás után								
Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.0	Terület		AK	Helyrajzi szám	jel	Alrészlet		Min.0	Terület		AK	Jegyzet
	jel	műv. ág		ha	m ²				műv. ág	ha		m ²			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
1669/3	-	kivett üdülőépület udvar	-	0	9652	-	1669/4	-	kivett üdülőépület udvar	-	0	9475	-		
							(1669/5)		kivett közterület közút	-	0	177	-		
Összesen:			-	0	9652					-	0	9652	-		

I.

A szakhatóságként megkeresett Budapest Főváros XXII. kerületi Polgármesteri Hivatal Jegyzője – mint településrendezési és építésügyi szakkérdésben eljáró hatóság - BP22/33089-4/2020. 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/1008/03054-2/2020 iktatószámú végzésében foglalt kijelölése alapján a Földhivatal által 2020.01.21-én záradékolt T-101138 térképtári számú változási vázrajz szerint a Budapest XI. kerületi tárgyi ingatlan tervezett megosztásához, szabályozásához a szakhatósági hozzájárulást megadom.

A telekalakítás során kialakuló ingatlanok:

1669/4 hrsz-ú 9475 m² területű kivett üdülő ép., udvar és

(1669/5) hrsz-ú 177 m² területű kivett közterület közút művelési ágú földrésztetek 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 Közlekedésselügyeleti Főosztály – mint közlekedésbiztonsági szakkérdésben eljáró szerv – BP-03/40400455-4/2020. számú

szakhatósági 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, azon csak út létesülhet. A kialakuló (1669/5) 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/2604/1089-2/2020. 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 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: BFKH, KRID kódja: 318654158.). Amennyiben jogi képviselő nélkül kívánna eljárni a döntéssel szemben indítandó jogorvoslati eljárásban, úgy a beadványait 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 1669/3 helyrajzi számú ingatlan megosztása** ügyében, a **T-101138 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-101138 számú változási vázrajzot a kormányhivatal földmérési szakterülete 3964/1/2019. számon, 2020. január 21. napján záradékolta.

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

I.

A településrendezési és építésügyi szakkérdésben eljáró hatóság BP22/33089-4/2020. 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 társasházias 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-03/40400455-4/2020. számú szakhatósági állásfoglalásának

Indokolása:

„A mellékelt, Bácsi Lajos (Bácsi és Társa Kft. 1118 Budapest, Villányi út 55-65.) földmérő mérnök által 2019. július 17-én készített, BFKH XI. Kerületi Hivatala Földmérési és Földügyi Osztály által 2020. január 21-én záradékolt, T-1011138 számú változási vázrajz, a Budapest XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal Városgazdálkodási Igazgatóság Közlekedési Osztály 2020. február 27-én kelt, XIV-89-4/2020. ügyiratszámú közútközlekedési 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 (1669/5) helyrajzi számú ingatlan területe út építésekor 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/2604/1089-2/2020. számú szakhatósági állásfoglalásának

Indokolása:

„A Budapest, XI. kerület, 1669/3 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. 2.) 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 68./Rend 88.§ (2) bekezdése szerint a telekalakítási eljárás a védettség hatályát nem érinti, a régészeti védelem a változás utáni 1669/4 és (1669/5) hrsz. ingatlanokon továbbra is fennáll.

Hatáskörömet a 68/Rend. 3. § a) pontja 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.

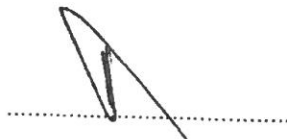
A telekalakítási engedély hatályát, a változási vázrajz újra záradékolását a 384/2016. Korm. rendelet 23. § (4) bekezdése szabályozza. A határozat véglegessé válásának feltételeit az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 82. (1) bekezdése szabályozza.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

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



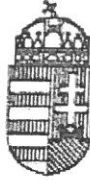
Budapest, 2020. július 07.



Németh Árpád vezető-tanácsos

Kapja:

- 1 BUDAFOK - TÉTÉNY BP. XXII. KER. ÖNKORMÁNYZAT 1775 BUDAFOK 1. PF.:109.
 - 2 BFKH ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY ÖRÖKSÉGVÉDELMI OSZTÁLY
BUDAPEST V.KER.Váci utca 62-64. III.
 - 3 BFKH III. KERÜLETI HIVATALA KÖZLEKEDÉS FELÜGYELETI FŐOSZTÁLY ÚTÜGYI OSZTÁLY
BUDAPEST III.KER.Mozaik utca 5.
 - 4 Breiner Fanni Anna BUDAPEST XXII.KER.Komáromi út 60.
 - 5 Breiner Flóra Zsófia BUDAPEST XXII.KER.Komáromi út 60.
 - 6 Breinerné Varga Ildikó Mária BUDAPEST XXII.KER.Komáromi út 60.
 - 7 BUDAPEST FŐVÁROS XI.KERÜLET ÚJBUDA ÖNKORMÁNYZATA BUDAPEST XI.KER.Bocskai út 39-
- 41.
- 8 Dr. Csillikné Svasznek Erika BUDAPEST XI.KER.Tippan utca 2/A.tt.302/a
 - 9 ELMŰ HÁLÓZATI KFT BUDAPEST XIII.KER.Váci út 72-74.
 - 10 Kelemen Judit BUDAPEST XI.KER.Fehérvári út 59. I. 1.
 - 11 Kelemen Péter Csaba BUDAPEST XI.KER.Fehérvári út 59. I/1.
 - 12 Kelemen Zoltán László BUDAPEST XI.KER.Beregszász utca 42/C.II.1
 - 13 Kelemenné Gátosi Ágnes BUDAPEST XI.KER.Beregszász út 42/c. 2/1.
 - 14 Krucsay Natália BUDAPEST XI.KER.BARÁZDA köz 3.
 - 15 Kubovics Béla BUDAPEST XII. KER.Böszörményi út 30-32.D.ép.III/15.
 - 16 Kubovics Zita BUDAPEST XII.KER.Dolgos utca 3. 1/5
 - 17 Rákossy Pál BUDAPEST XIII.KER.Váci út 34
 - 18 Vadkerti Péter BUDAPEST IX.KER.Angyal utca 9. III/3.
 - 19 Vadkerti Péterné BUDAPEST IX.KER.Angyal utca 9.III.3
 - 20 Irattár Helyben



**Budapest Főváros
Kormányhivatala
Földhivatali Főosztály**

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



Iktatószám: **800319/3/2020**
Ügyintéző: Németh Árpád
Telefonszám: 354-2968/247
E-mail: nemeth.arpad@bfkh.gov.hu
Tárgy: telekalakítás engedélyezése iránti kérelem
visszautasítása

V É G Z É S

I.

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata (1113 Budapest, Bocskai út 39-41.) 2020. június 24. napján a **Budapest XI. kerület, belterület 1669/4 helyrajzi számú** ingatlan vonatkozásában előterjesztett telekalakítás engedélyezése iránti kérelmét

visszautasítom.

II.

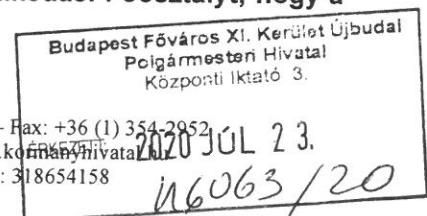
Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: *kormányhivatal*) földügyi igazgatási hatáskörében a kormány megbízott felhatalmazásával eljárva, telekalakítással összefüggő eljárásban

elrendeli

a **Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata** (1113 Budapest, Bocskai út 39-41.) által **2020. július 08.** napján a *Budapest Főváros Kormányhivatalának átutalással* befizetett **24.000,-** forint (telekalakítási eljárási díj) visszatérítését a kérelmező részére.

Ezzel egyidejűleg a kormányhivatal megkeresi a Pénzügyi és Gazdálkodási Főosztályt, hogy a

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



kérelmező által megfizetett összeget, 24.000.- Ft-ot azaz huszonnégyezer forintot térítse vissza a kérelmező OTP Banknál vezetett 11784009-15511001-10060005 számú számlaszámára.

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

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata (1113 Budapest, Bocskai út 39-41., a továbbiakban: kérelmező) 2020. június 24. napján a Budapest XI. kerület, belterület 1669/4 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában kérelmet terjesztett elő telekalakítási engedélyezési eljárás megindítására. A kérelemhez csatolta a T-101237 számú változási vázrajzot, a T-101237 számú telekalakítási helyszínrajzot és 1 db CD lemezt. A kérelmező továbbá 2020.07.08. napján átutalással igazoltan megfizetett 24.000 Ft eljárási igazgatási szolgáltatási díjat a telekalakítási engedélyezési eljárásra vonatkozóan. Az ügyirat 800319/1/2020. ügyiratszámom került iktatásra.

Az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. r.) 21.§ (1) bekezdése szerint a telekalakítási eljárás kérelemre induló eljárás. A kérelem tartalma szerint a telekalakítási eljárás típusai a következők:

- a) telekalakítási engedélyezési eljárás, és
- b) egyesített telekalakítási eljárás.

A Korm. r. 21.§ (2) bekezdése szerint az egyesített telekalakítási eljárás lefolytatására vonatkozó kérelem alapján

- a) a telekalakítás engedélyezésére, és
- b) a telekalakítási engedély véglegessé válását követően a földrészlet adataiban, továbbá a bejegyzett jogok és feljegyzett tények vonatkozásában a telekalakítással bekövetkező változásnak az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésére (e fejezet alkalmazásában a továbbiakban: változásátvezetési eljárás) irányuló eljárás indul meg.

A Korm. r. 21.§ (3) bekezdése szerint a telekalakítás engedélyezése iránti kérelmet benyújthat:

- a) a telekalakítással érintett bármelyik földrészlet bármelyik tulajdonosa,
- b) közös tulajdonban álló földrészlet esetén bármelyik tulajdonostárs,
- c) aki a telekalakítással érintett földrészlet tekintetében tulajdoni igényt érvényesít,
- d) az elbirtoklás megállapítása iránt polgári peres eljárást kezdeményező,
- e) a tulajdonostársaknak a földrészlet területnagyság szerinti többsége, ha a telekalakítás során legalább nyolc új építési telek keletkezik, valamint
- f) az a személy, aki a telekalakításról a tulajdonossal írásban megállapodott.

A Korm. r. 21.§ (5) bekezdése szerint a telekalakítási eljárás megindítása iránti kérelemnek az Ákr.-ben meghatározottakon túl a következő adatokat kell tartalmaznia:

- a) természetes személy kérelmező esetén a természetes személyazonosító adatokat;
- b) gazdálkodó szervezet kérelmező esetén a gazdálkodó szervezet statisztikai számjelét;
- c) a telekalakítással érintett földrészlet vagy földrészletek helyrajzi számát, a földrészlet vagy földrészletek fekvése szerinti település megjelölésével;
- d) a kérelmezett telekalakítási eljárás típusának (telekalakítási engedélyezési eljárás vagy egyesített telekalakítási eljárás) megjelölését;
- e) a telekalakítás célját, amely lehet:
 - ea) telekcsoport újraosztása,
 - eb) telekfelosztás,
 - ec) telekegyesítés,
 - ed) telekhatárrendezés;
- f) az igazgatási szolgáltatási díj befizetésének igazolását.

A Korm. r. 21.§ (7) bekezdése szerint a telekalakítási eljárás megindítása iránti kérelmet a miniszter által rendszeresített, az általa irányított minisztérium, valamint a földügyi szakigazgatás hivatalos honlapján közzétett formanyomtatványon kell benyújtani. A telekalakítási eljárás megindítása iránti kérelemhez mellékelni kell a telekalakítási dokumentációt, mely a 2. melléklet 1. pontjában felsorolt munkarészeket tartalmazza, a telekalakítás céljának függvényében.

A telekalakítási engedélyezési eljárás igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 166/2009. (XII. 9.) FVM rendelet 1.§ (1) bekezdése szerint a telekalakítás engedélyezésére irányuló első fokú eljárás során

- a) 2-5 érintett ingatlan esetén ingatlanonként: 12 000 Ft,
 - b) 6-15 érintett ingatlan esetén: 60 000 Ft, valamint a hatodik ingatlantól ingatlanonként további 10 000 Ft,
 - c) 16-25 érintett ingatlan esetén: 160 000 Ft, valamint a tizenhatodik ingatlantól ingatlanonként további 1000 Ft,
 - d) 26, illetve több érintett ingatlan esetén: 170 000 Ft, valamint a huszonhatodik ingatlantól ingatlanonként további 500 Ft
- összegű igazgatási szolgáltatási díjat (a továbbiakban: díj) kell fizetni.

A telekalakítási engedélyezési eljárás igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 166/2009. (XII. 9.) FVM rendelet 1.§ (2) bekezdése szerint az engedélyezési eljárásban érintett ingatlanonként:

- a) telekegyesítés, telekhatár-rendezés esetén a kiinduló állapot szerinti földrészletek számát,
 - b) telekfelosztás, telekcsoport újraosztása esetén a kialakuló földrészletek számát
- kell figyelembe venni.

A Korm. r. 21.§ (8) bekezdése szerint telekalakítási dokumentációt

- a) ingatlanrendező földmérő minősítéssel rendelkező földmérő, vagy
- b) az a) pont hatálya alá nem tartozó, de a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló jogszabályokban meghatározott földmérési és térképészeti szakképzettséggel rendelkező személy a (9) bekezdésben foglaltak figyelembevételével készíthet.

A Korm. r. 21.§ (9) bekezdése szerint ha a telekalakítási dokumentációt a (8) bekezdés b) pontja szerinti szakképzettséggel rendelkező személy készíti, a dokumentáció minőségét, valamint a tartalmi és pontossági előírásoknak való megfelelést a (8) bekezdés a) pontja szerinti jogosultsággal rendelkező szakember tanúsítja a változási vázrajzon és a telekalakítási helyszínrajzon.

A Korm. r. 23.§ (1) bekezdése szerint **a telekalakítási eljárás megindítását az eljárás iránti kérelem benyújtását követő munkanapon valamennyi érintett tulajdoni lapon széljegyezni kell. A telekalakítási eljárás megindítása tényét a széljegyzést követő 8 napon belül hivatalból kell feljegyezni, kivéve, ha a kérelem visszautasítására kerül sor. Az erről szóló végzésben a széljegy**

törléséről rendelkezni kell, és annak véglegessé válását követő napon azt az ügyfelek értesítése nélkül törölni kell a tulajdoni lapról.

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 46.§ (1) bekezdésének a) pontja alapján a hatóság a kérelmet visszautasítja, ha az eljárás megindításának jogszabályban meghatározott feltétele hiányzik, és e törvény ahhoz más jogkövetkezményt nem fűz.

A beadványt megvizsgálva, figyelembe véve a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket, az alábbiakat állapítottam meg:

Megállapítottam, hogy a kérelmező a telekalakítás engedélyezése iránti kérelmét a Budapest XI. kerület, belterület 1669/4 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában terjesztette elő.

A beadvány elbírálása során azonban az ingatlan-nyilvántartási adatok vizsgálatakor megállapítottam, hogy az 1669/4 helyrajzi számú ingatlan az ingatlan-nyilvántartásban nem szerepel. Nem létező ingatlan vonatkozásában telekalakítási eljárás nem indulhat, továbbá a hatóság a Korm. r. 23.§ (1) bekezdése által előírt azon kötelezettségének sem tudna eleget tenni, mely szerint az eljárás megindításának az érintett ingatlanok tulajdoni lapján a kérelem benyújtását követő munkanapon történő széljegyzéséről, a széljegyzést követő 8 napon belül pedig a telekalakítási eljárás megindítása tényének feljegyzéséről kell intézkednie.

A fentiekre tekintettel az Ákr. 46.§ (1) bekezdése alapján - mely kimondja, hogy **a hatóság a kérelmet visszautasítja, ha az eljárás megindításának jogszabályban meghatározott feltétele hiányzik, és e törvény ahhoz más jogkövetkezményt nem fűz - a telekalakítás engedélyezése iránti kérelmet visszautasítottam.**

Végzésem a hivatkozott jogszabályi rendelkezéseken alapul.

A fellebbezés lehetőségét az Ákr. 116.§ (1) és (4) bekezdése zárja ki. 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. július 17.

Kapja:

- 1 BUDAPEST FŐVÁROS XI. KERÜLET ÚJBUDA ÖNKORMÁNYZATA
41. 2 BUDAPEST FŐVÁROS KORM.HIV.FÖLD.HIV.FŐOSZT.
- 3 BFKH PÉNZÜGYI ÉS GAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY
- 4 Irrattár Helyben

BUDAPEST XI.KER.Bocskai út 39-

BUDAPEST Sas utca 19
BUDAPEST XIII.KER.Teve utca 1/A-C.

BUDAPEST FŐVÁROS XI. KERÜLET ÚJBUDA ÖNKORMÁNYZATA
GAZDASÁGI BIZOTTSÁG
1113 Budapest, Bocskai út 39-41.

Kivonat

**a Gazdasági Bizottság 2020. június 24-i
nyilvános jegyzőkönyvéből**

153/GB/2020. (VI. 24.) Határozat

a) Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Gazdasági Bizottsága a 33/2012.(VI.6.) XI.ÖK. rendelet 18. § (4) bekezdésében foglalt átruházott hatáskör alapján 13 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül úgy határozott, hogy tulajdonosi hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Budapest XI. ker. Medvetalp utca 1669/3 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosai a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata tulajdonát képező 1667/1 hrsz.-ú 650 m² nagyságú ingatlannal történő összevonást elvégezzék az alábbi feltételekkel:

- A változási vázrajz elkészítése és a telekalakítási eljárás lebonyolítása a 1669/3 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosainak feladata és költsége.
- A Medvetalp utca és a Névtelen utcák szabályos méretének kialakításához szükséges területet, összesen 942 m²-t a 1669/3 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosai térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adják.

Egyben a 361/a/GB/2019. (VI. 12.) és a 613/a/GB/2019. (XI. 27.) számú határozatait saját hatáskörében visszavonja.

b) Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Gazdasági Bizottsága a 33/2012.(VI.6.) XI.ÖK. rendelet 10. § (1) bekezdésében foglalt átruházott hatáskör alapján 13 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül úgy határozott, hogy a Budapest XI. ker. Lucerna köz 1667/1 hrsz.-ú ingatlan elidegenítése tárgyában született 361/b/GB/2019. (VI. 12.) és a 613/b/GB/2019. (XI. 27.) számú határozatokban az adásvételi szerződés megkötésére vonatkozó határidőt 2020. december 31. napjáig meghosszabbítja az egyéb vonatkozású rendelkezések érvényben tartása mellett.

Határidő: 2020. december 31.

Felelős: dr. László Imre polgármester

Erhardt Attila
elnök

