



**Budapest Főváros
Kormányhivatala
XI. Kerületi Hivatala**

BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZAT
BUDAPEST V.KER.
Városház utca 9-11.
1052



3156684

Ügyiratszám:800090/9/2019

Ügyiratszám:800090/9/2019

Tárgy : **egyesített telekalakítási eljárás és szakhatósági állásfoglalás**

Kérjük, hogy válaszában a fenti
ügyiratszámra szíveskedjen hivatkozni !

HATÁROZAT

Ügyintéző: Kricsfalussy Eszter

Telefon: 372-1400 (512)

E-mail: kricsfalussy.eszter@11kh.bfkh.gov.hu

**Tárgy: Budapest Főváros Önkormányzata
(1052 Budapest Városház u.9-11.)
megbízásából – egyesített telekalakítási eljárása
– határozat**

Változással érintett földrészlet: Budapest
Budapest III. kerület, (17929/10) helyrajzi számú
földrészlet megosztása vonatkozásában (T-
100611 térrajzszámú hatályos záradékkal
rendelkező változási vázrajz)

HATÁROZAT

Budapest Főváros Önkormányzata (1052 Budapest Városház u.9-11.) megbízásából – kérelmére
indult telekalakítási eljárási ügyében a telekalakítási kérelemnek **helyt adok**, és a Müllner Tamás
földmérő által készített és minősített, Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala
Földmérési és Földügyi Osztálya által 2018.11.14-én záradékolta T-100611 számú változási vázrajzban
foglaltak szerint

engedélyezem

- Budapest III ker. (17929/10) hrsz-ú, 3 ha 1673 m² területű földrészlet, művelési ág: kivett közterület

megosztását úgy, hogy változás után

Budapest III ker. 17929/13 hrsz-ú, 2400 m² területű földrészlet, művelési ág: kivett sportpálya,
Budapest III ker. (17929/14) hrsz-ú, 4495 m² területű földrészlet, művelési ág: kivett közterület,
Budapest III ker. (17929/15) hrsz-ú, 567 m² területű földrészlet, művelési ág: kivett út,
Budapest III ker. (17929/16) hrsz-ú, 2 ha 4211 m² területű földrészlet, művelési ág: kivett közterület
legyen.

A szakhatóságként megkeresett **Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Jegyzője, (1033 Budapest, Fő tér 3.)** – mint településrendezési és építésügyi szakkérdésben első fokon eljáró hatóság – az I/446/2/2019 számú szakhatósági állásfoglalásával – a **telekalakításhoz hozzájárult**. A szakhatósági állásfoglalás rendelkező része szerint:

„SZAKHATÓSÁGI ÁLLÁSFOGLALÁS

A Budapest, III. kerület Árpád fejedelem útja (17929/10) hrsz. alatti közterület telekalakításához a 2018. november 14-én záradékolt T-100611 ttszámú változási vázrajz alapján a

**szakhatósági hozzájárulást megadom azzal a kikötéssel, hogy
a 17929/13 hrsz alatt kialakuló ingatlan művelési ága csak kivett sportpálya lehet.**

Állásfoglalásom ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az a határozat, illetve az eljárást megszüntető végzés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.”

A szakértőként megkeresett **Budapest Főváros Kormányhivatala III. Kerületi Hivatala Közlekedés Felügyeleti Főosztály Ütügyi Osztály** – mint közlekedésbiztonsági szakkérdésben első fokon eljáró szerv – a BP-03/40400270-2/2019 számú ügyiratában az alábbi nyilatkozatot adta:

1. „Az eljárás során kialakuló (17929/15) helyrajzi számú „kivett út” megnevezésű ingatlan közlekedési célú használatát mindenkor biztosítani kell.
2. A (17929/15) helyrajzi számú „kivett út”, megnevezésű ingatlan tulajdonosának gondoskodnia kell arról, hogy az a művelési ág szerint „kivett közút”-ként kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.. ”

A szakértőként megkeresett **Budapest Főváros Kormányhivatala I. Kerületi Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály** – mint kulturális örökségvédelmi szakkérdésben első fokon eljáró szerv – a BP-01/007/00341-2/2019 számú ügyiratában az alábbi nyilatkozatot adta:

„A telekalakítási engedély kiadásához Budapest Főváros Kormányhivatala I. kerületi Hivatala örökségvédelmi szempontból hozzájárul.”

A telekalakítási engedély **véglegessé válását követően a változási vázrajzot a járási hivatal** - 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 eljárás a telekalakítási engedély véglegessé válását követő munkanapon indul meg.

Jelen határozat véglegessé válik, ha ellene nem fellebbeztek, és a fellebbezési határidő letelt, ha a fellebbezésről lemondtak, továbbá ha a benyújtott fellebbezést visszavonták és a másodfokú hatóság a fellebbezési eljárást megszünteti.

Abban az esetben, ha a telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetése folyamatban lévő bírósági eljárás miatt nem történt meg, az ügyfél kérelmére a járási hivatal - ha ennek műszaki és jogi akadálya nincs - hatályossági idején belül egy alkalommal a telekalakítási engedélyt egy évre meghosszabbítja,

valamint a változási vázrajzot 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 törlésre kerül.

Határozatom ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül a Budapest Főváros Kormányhivatala Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztályához (1051 Budapest, Sas utca 19.) címzett, de Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatalához (1111 Budapest Budafoki út 59.) benyújtandó fellebbezésnek van helye.

A fellebbezésért 30.000 forint igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetni. A befizetést készpénzben, csekken, illetőleg a Budapest Főváros Kormányhivatal Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály 10023002-00301208-00000000 számlaszámára történő utalással lehet teljesíteni.

INDOKOLÁS

Budapest Főváros Önkormányzata (1052 Budapest Városház u.9-11.) megbízásából – telekalakítási engedély iránti kérelmet adott be a Budapest III. ker. (17929/10) hrsz-ú ingatlan telekalakítása vonatkozásában.

A kérelmet az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján megvizsgálva az alábbiakat állapítottam meg:

- a kérelmező az engedély iránti kérelem benyújtására jogosult
- a kérelemhez előírt telekalakítási dokumentáció csatolva lett
- a dokumentációt arra jogosult személy készítette
- a kérelem elbírálásáért fizetendő igazgatási szolgáltatási díj és eljárási illeték befizetésre került

A benyújtott telekalakítási dokumentáció részét képező, Müllner Tamás földmérő által T-10611számon készített és minősített földmérési munkarészeket Hivatalom 2018.11.14-én jóváhagyó záradékkal látta el.

A telekalakítási engedélyezési eljárásban szakhatóság, továbbá szakértőként eljáró szervek kerültek megkeresésre.

A szakhatóságként megkeresett/kijelölt **Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Jegyzője, (1033 Budapest, Fő tér 3.)** – mint településrendezési és építésügyi szakkérdésben (531/2017. (XII. 29.) Korm r. 1. mell. 18. tábla 7. sor) első fokon eljáró hatóság – az **I/446/2/2019** számú szakhatósági állásfoglalásával – **a telekalakításhoz hozzájárult.** A szakhatósági állásfoglalás indoklása szerint:

„INDOKOLÁS

Tárgyi ügyben a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatal Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztálya 800090/7/2019. számú végzésével megkereste a Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Jegyzőjét a Budapest III. kerület Árpád fejedelem útja (17929/10) hrsz. alatti közterületnek a T-100611 ttszámú változási vázrajz alapján történő telekalakításához szükséges szakhatósági állásfoglalás kiadása vonatkozásában.

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr.) 55. § (1) bekezdése alapján „Törvény vagy a szakhatóságok kijelöléséről szóló kormányrendelet közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján az ügyben érdemi döntésre jogosult hatóság számára előírhatja, hogy az ott meghatározott szakkérdésben és határidőben más hatóság (a továbbiakban: szakhatóság) kötelező állásfoglalását kell beszereznie.”, valamint az Ákr. 57. § szerint: „Ha törvény vagy kormányrendelet nem zárja ki, az ügyfélnek az eljárás megindítása előtt benyújtott kérelmére a szakhatóság a szakhatósági állásfoglalásra vonatkozó szabályok megfelelő alkalmazásával előzetes szakhatósági állásfoglalást ad ki. A kérelemhez egy évnél nem régebbi előzetes szakhatósági állásfoglalás csatolható be, ha törvény vagy kormányrendelet más időtartamot nem állapít meg. A hatóság a kérelemmel benyújtott előzetes szakhatósági állásfoglalást szakhatósági állásfoglalásként használja fel.”

Az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017.(XII.29.) Korm. rendelet (továbbiakban: A közérdeken alapuló szakhatóságok kijelöléséről szóló Korm. rend.) 1. melléklet 18. Földügyi és igazgatási eljárások 7. pontja szerint „Annak elbírálása, hogy a telekalakítás megfelel-e a településrendezési követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak” szakkérdés elbírálásában a jegyző a szakhatósági hatáskör gyakorlója.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban ÉTV) 23. § (1) bekezdése szerint: „Telket csak úgy szabad alakítani, hogy az a terület rendeltetésének megfelelő használatra alkalmas legyen, továbbá annak alakja, terjedelme, beépítettsége és megközelíthetősége a jogszabályoknak megfeleljen.”

Az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban OTÉK) 1. § (1) bekezdése szerint: „Területet használni, építmény elhelyezéseére felhasználni, telket alakítani, építés alapjául szolgáló tervet elkészíteni, építményt építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, elmozdítani vagy lebontani, továbbá az építmény rendeltetését megváltoztatni e rendelet, valamint a helyi építési szabályzat rendelkezései szerint szabad.”

A területre a Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselőtestületének 20/2018. (VI.26.) önkormányzati rendeletével elfogadott Óbuda-Békásmegyer Építési Szabályzatáról (továbbiakban: ÓBÉSZ) előírásai vonatkoznak. Az ÓBÉSZ 1. függelék övezeti tervlapja szerint tárgyi közterület Ln-T/TU-2, Zkk-2/Ln, KI-kk és Zsp-1/Ln övezeti besorolású.

A tervezett telekfelosztást megvizsgálva a T-100611 ttszámú változási vázrajz szerint a telekalakítás során a (17929/10) hrsz-ú közterület négy földrészletre oszlik. Három közterület és a 17929/13 hrsz-ú földrészlet alakul ki. Az ÓBÉSZ 1. függelék övezeti tervlapja szerint a kialakuló 17929/13 hrsz-ú földrészlet területe övezeti besorolása Zsp-1/Ln, zöldterületek-sportterület, sportpálya.

A T-100611 ttszámú változási vázrajzon a művelési ágat rosszul nevezték meg, ezért jelen szakhatósági döntésben kikötéssel járultam hozzá a telekalakításhoz, mert 17929/13 hrsz-ú telek csak kivett sportpálya művelési ággal alakulhat ki.

A T-100611 ttszámú változási vázrajz alapján történő telekalakításhoz a szakhatósági hozzájárulást az alább felsorolt jogszabályok előírásainak betartásával adtam meg: ÉTV 23. § (1) bekezdése, az OTÉK 1. § (1) bekezdése, a telekalakításról szóló 85/2000.(XI.8.) FVM rendelet és az ÓBÉSZ alapján.

Kérelmező az eljárási illetéket megfizette, az eljárási cselekmény kapcsán más eljárási költség nem merült fel, ezért annak megfizetéséről nem rendelkeztem.

Az Ákr. 81. § (1) bekezdések szerint a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem. Az önálló jogorvoslatot az Ákr. 55. § (4) bekezdések alapján zártam ki, e jogszabályi helyre hivatkozással adtam tájékoztatást a jogorvoslat lehetőségéről, mert „A szakhatóság döntése az eljárást befejező döntés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.”

Hatáskörömet és illetékességemet A közérdeken alapuló szakhatóságok kijelöléséről szóló Korm. rend. Földügyi és igazgatási eljárások 1. melléklet 18. Földügyi és igazgatási eljárások 7. pontja és az Ákr. 15. § (1) bekezdése alapján állapítottam meg.”

A szakértőként megkeresett **Budapest Főváros Kormányhivatala III. Kerületi Hivatala Közlekedés Felügyeleti Főosztály Ütügyi Osztály** – mint közlekedésbiztonsági szakkérdésben (383/2016. Korm. r. 79/H. § (1) a)-új b)-meglévő) első fokon eljáró szerv – a **BP-03/40400270-2/2019** számú ügyiratában az alábbi megállapításokat tette:

„A mellékelt, Müller Tamás (GeoDict Mérnöki Iroda Bt., 8000 Székesfehérvár, Kégl György u. 28.) földmérő mérnök által 2018. november 6-án készített, BFKH XI. Kerületi Hivatala Földmérési és Földügyi Osztály által 2018. november 14-én záradékolta, T-100611 számú változási vázrajz, a Budapest Főváros III. Kerületi Polgármesteri Hivatal Igazgatási Főosztály Közterületi és Környezetvédelmi Osztály 2018. november 27-én kelt, VIII/2474-2/2018. ügyiratszámú közútkezelői hozzájárulása és az ügyben rendelkezésre álló egyéb iratok alapján megállapítható, hogy az érintett ingatlan megosztása közlekedési szempontból a rendelkező részben tett kikötések mellett engedélyezhető, a közúti közlekedés biztonságának követelményei és az útügyi érdekek nem sérülnek.

A rendelkező részben szereplő előírásokat annak érdekében tettem, hogy a kialakuló (17929/15) helyrajzi számú ingatlan területe mindenkor akadálytalanul álljon a közlekedők rendelkezésére, és az a szabályozási terv elhatározásának megfelelően zárójeles közúti területként kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

Jelen nyilatkozat a területi államigazgatási szervezetrendszer átalakításával összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2015. évi VIII. törvény 24.§, és a 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 79/H. § (1) a) pontja figyelembe vételével került kiadásra.”

A szakértőként megkeresett Budapest Főváros Kormányhivatala I. Kerületi Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály – mint kulturális örökségvédelmi BP-01/007/00341-2/2019 számú ügyiratában az alábbi megállapításokat tette:

„A Budapest, III. kerület Árpád fejedelem útja 17929.10 hrsz.-ú ingatlan (a tervezett telekalakítással érintett területek) a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 7. § 35. pontja alapján, a Miniszterelnökség Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkárság Hatósági Nyilvántartásában 45907,56093, 72911-es azonosító számon szereplő régészeti lelőhely.

A területi államigazgatási szervezetrendszer átalakításával összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2015. évi VIII. törvény 24 § -a, A fővárosi és megyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 7/2015. (III.31.) számú MVM Utasítás 24. § (2) bekezdésében foglaltak 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 Hivatal, a telekalakítási engedélyezési eljárásban szakkérdésre ad választ.

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. § (3) bekezdése szerint a telekalakítási eljárás a védettség hatályát nem érinti, a telekalakítással érintett telek régészeti védelme a telekalakítás folytán létrejött telkekre is vonatkozik, kivéve ha a hatóság a szakhatósági eljárás során másként rendelkezik.

A Korm. r. 88 § (2) bekezdése alapján a telekalakítási ügyben szakkérdést vizsgáló hatóság a telekalakítás engedélyezéséhez történő hozzájárulást megtagadhatja, ha a tervezett telekfelosztás következtében az egy telken fekvő régészeti emlék több telekre kerülne, és az veszélyezteteti a régészeti emlék védelmét.

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

Mivel a 531/2017. (XII. 29.) Korm rendelet 1. mellékletében meghatározott szakhatóság, továbbá a 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 79/F. § (ÖV) és 79/H. § (ÚÚ) paragrafusában előírt szakkérdésekben kijelölt szervek a telekalakításhoz hozzájárultak, a telekalakítási engedély megadásának nem volt akadálya, így a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

A telekalakítási engedély hatályossági idejét és a változási vázrajz újra záradékolását a 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 23. § (4) bekezdése szabályozza.

A határozat véglegessé válásának feltételeit az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr) 82. § paragrafusa szabályozza.

A telekalakítási engedély folyamatban lévő bírósági eljárás miatti, egy évvel történő meghosszabbítását, valamint a változási vázrajzot újra záradékolását a 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 23. § (5) bekezdése teszi lehetővé.

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.

Döntésemet a hivatkozott jogszabályok alapján hoztam.

A fellebbezés lehetőségét az Ákr. 116. § (1) és (3) bekezdései biztosítják. A fellebbezés benyújtásának határidejét és módját az Ákr. 118. § (3) bekezdése szabályozza.

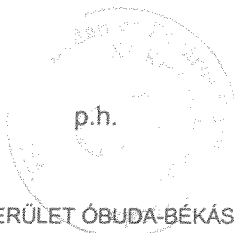
A fellebbezés díját a 166/2009. (XII.9.) FVM rendelet 1. § (3) bekezdése állapítja meg.

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala hatáskörét a földművelésügyi hatósági és igazgatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Kormányrendelet 53. § (1) bekezdése, míg illetékességét 383/2016. (XII.2.) Kormányrendelet 3. § (3) bekezdés c) pontja és 1. számú Melléklete állapítja meg.

dr. Pintér Beatrix hivatalvezető megbízásából

.....
Kricsfalussy Eszter vezető-tanácsos
(Tel.:372-1400/512)

Budapest, 2019. április 01.



Kapja:

- | | | |
|---------------------------------|--|------------------------------------|
| 1 | BUDAPEST FŐVÁROS III. KERÜLET ÓBUDA-BÉKÁSMEGYER ÖNKORMÁNYZAT | BUDAPEST |
| III.KER.Fő tér 3. | | |
| 2 | BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIV. ÉPÍTÉSÜ. ÉS ÖRÖKSÉGV. HAT.OKT. ÉS TÖRV.FELÜ.FŐO. | |
| | BUDAPEST V.KER.Váci utca 62-64. | |
| 3 | BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATALA I.KER. HIVATALA ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI O. | |
| | BUDAPEST I.KER.Logodi utca 38-40. | |
| 4 | BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA FŐPOLGÁRMESTERI HIVATAL VAGYONNYILVÁNTART. ÜGYOSZ | |
| | BUDAPEST V.KER.Városház utca 9-11. | |
| 5 | BFKH III. KERÜLETI HIVATALA KÖZLEKEDÉS FELÜGYELETI FŐOSZTÁLY ÚTÜGYI OSZTÁLY | |
| BUDAPEST III.KER.Mozaik utca 5. | | |
| 6 | GEODICT BT | SZÉKESFEHÉRVÁRKégl György utca 28. |
| 7 | BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZAT | BUDAPEST V.KER.Városház utca 9-11. |
| 8 | Irártár | Helyben |