



Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal
 VÁROSGAZDÁLKODÁSI IGAZGATÓSÁG
 VAGYONGAZDÁLKODÁSI OSZTÁLY
 1113 Budapest, Boeszkai út 39-41.
 Postacím: 1518 Budapest PF. 10
 Web: www.ujbuda.hu

Iktatószám: XII-45-8/2019.
 Ügyintéző: Landszmann Zita
 Telefon: 381-1309
 E-mail: landszmann.zita@ujbuda.hu

Tárgy: Budapest XI.ker. 43155 hrsz-ú ingatlan
 telekalakítása, vízvezetési szolgalmi jog

Hiv.szám: -

BUDAPEST FŐVÁROS FŐPOLGÁRMESTERI HIVATAL		
IKTATÓSZÁM	61/3916-1/2019	
IKTATVA	2019 DEC 10.	
MELLÉKLET	ÜGYINTÉZŐ	ELŐZMÉNY
3	Kovács Nóra	0

KMS 12.11.

Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal
Városigazgatóság Főosztály
 Németh László főosztályvezető
 részére

B u d a p e s t
 Városház utca 9-11.
 1052

Tisztelt Főosztályvezető Úr!

T. ÜVZS

T. Kovács Gábor osztályvezető!
 T. László Nóra osztályvezető!
 T. dr. Galambos Péter osztályvezető!
 T. Gyöngyös Gábor osztályvezető!

Önkormányzatunk a kizárólagos tulajdonát képező Budapest XI.ker. 43155 hrsz-ú 8.587 m² nagyságú ingatlan megosztása ügyében telekalakítást kezdeményezett a Budapest Főváros Kormányhivatala XI.Kerületi Hivatalnál.

Az ingatlan megosztása érdekében Önkormányzatunk elkészítette a T-100793 számú változási vázrajzot, amely 2019. május 6-án került záradékolásra. A Budapest Főváros Kormányhivatala XI.Kerületi Hivatala a 800347/8/2019. ügyiratszámú, 2019. szeptember 2-án a telekalakításra vonatkozó határozatot kiadta, mely döntés 2019. november 14-én véglegessé vált.

A megosztás során alakulnak ki a 43155/1 hrsz-ú 5.298 m² nagyságú „kivett lakóház, udvar” megnevezésű, valamint a 43155/2 hrsz-ú 3.289 m² nagyságú „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlanok, amelyek a továbbiakban is Önkormányzatunk tulajdonát fogják képezni.



1000089641993

Idő közben a Budapest Főváros XI.Kerület Újbuda Önkormányzata a 149248/1/2019. ügyiratszámú, 2019. szeptember 19-én kelt határozatában az érintett ingatlan 837 m² nagyságú részére vízvezetési szolgalmi jog került bejegyeztetésre a Budapest Főváros Önkormányzata javára.

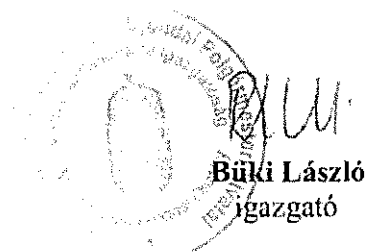
A telekalakítási eljárás ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetéshez a szolgalmi és egyéb jogok jogosultjának hozzájárulása szükséges, ezért kérem, hogy az újonnan kialakuló 43155/1 hrsz-ú ingatlan 342 m² nagyságú részére, valamint a 43155/2 hrsz-ú ingatlan 495 m² nagyságú részére vonatkozóan a Budapest Főváros Önkormányzata hozzájáruló nyilatkozatát soron kívül megküldeni szíveskedjenek.

Csatoltan megküldöm a telekalakításra vonatkozó határozat és a változási vázrajz másolatát.

Gyors és segítő munkáját előre is köszönöm.

Budapest, 2019. december 3.

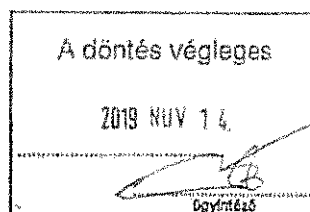
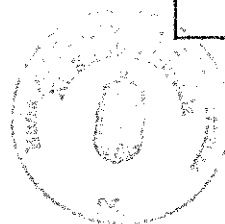
Tisztelettel



Büki László
igazgató



**Budapest Főváros
Kormányhivatala
XI. Kerületi Hivatala**



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



Ügyiratszám: 800347/8/2019

Ügyiratszám: 800347/8/2019

Kérjük, hogy válaszában a fenti
ügyiratszámra szíveskedjen hivatkozni!

Ügyintéző: Boros Zoltán

Telefon: 372-1400

E-mail: boros.zoltan@11kh.bfkh.gov.hu

Tárgy: Budapest Főváros XI. kerület Újbuda
Önkormányzata (1113 Budapest, Bocskai út 39-41.)
telekalakítási engedélyezési eljárása – határozat -

Változással érintett földrészlet: Budapest XI. ker.,
43155 hrsz-ú ingatlan megosztása (T-100793 számú
változási vázrajz)

HATÁROZAT

Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata (1113 Budapest, Bocskai út 39-41.) kérelmére indult telekalakítási eljárási ügyében a telekalakítási kérelemnek **helyt adok**, és a Bácsi Lajos (földmérő ig. sz.: 7151; Ing.rend.min.sz.: 0824/90) földmérő által készített és minősített, Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala Földmérési és Földügyi Osztálya által 2019.05.06. napján záradékolt T-100793 számú változási vázrajzban foglaltak szerint

engedélyezem

- Budapest XI. ker. 43155 hrsz-ú, 8587 m² területű földrészlet, művelési ág: kivett lakóház, udvar
felosztását úgy, hogy változás után
- Budapest XI. ker. 43155/1 hrsz-ú, 5298 m² területű földrészlet, művelési ág: kivett lakóház, udvar
és
- Budapest XI. ker. 43155/2 hrsz-ú, 3289 m² területű földrészlet, művelési ág: kivett beépítetlen
terület
legyen.

A szakhatósággént kijelölt **Budafok-Tétény Budapest XXII. kerületi Polgármesteri Hivatal Építéshatósági és Műszaki Iroda** (1221 Budapest, Városház tér 11.) – mint településrendezési és építésügyi szakkérdésben első fokon eljáró hatóság – a **BP22/16124-4/2019.** számú szakhatósági állásfoglalásával – a telekalakításhoz hozzájárult. A szakhatósági állásfoglalás rendelkező része szerint:

„Szakhatósági állásfoglalás

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/1008/11210-3/2019 iktatószámú végzésében foglalt kijelölése alapján a Földhivatal által 2019.05.06-án záradékolta T-100793 térképtári számú változási vázrajz szerint a Budapest XI. kerület 43155 hrsz-ú ingatlan tervezett megosztásához a szakhatósági hozzájárulást megadom.

A telekalakítás során kialakuló ingatlanok:

*43155/1 hrsz-ú 5298 m2 területű kivett lakóház, udvar,
43155/2 hrsz-ú 3289 m2 területű kivett beépítellen terület művelési ágú földrészek 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.”

A szakértőként megkeresett **Budapest Főváros Kormányhivatala I. Kerületi Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály** – mint kulturális örökségvédelmi szakkérdésben első fokon eljáró szerv – a **BP-01/007/1480-2/2019** 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 földrészek 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.

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 XI. kerület Újbuda Önkormányzata (1113 Budapest, Bocskai út 39-41.) telekalakítási engedély iránti kérelmet adott be a Budapest XI. ker. 43155 hrsz-ú ingatlan megosztása 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 volt,
- a kérelemhez előírt telekalakítási dokumentáció csatolva lett és az előírásoknak megfelelő volt,
- a dokumentációt arra jogosult személy készítette,
- a kérelem elbírálásáért fizetendő igazgatási szolgáltatási díj befizetését határidőn belül pótolta.

A benyújtott telekalakítási dokumentáció részét képező, Bácsi Lajos (földmérő ig. sz.: 7151; Ing.rend.min.sz.: 0824/90) földmérő által T-100793 számon készített és minősített földmérési munkarészeket Hivatalom 2019.05.06. napján jóváhagyó záradékkal látta el.

A telekalakítási engedélyezési eljárásban szakhatóság került kijelölésre, továbbá szakértőként eljáró szerv került megkeresésre.

A szakhatóságként kijelölt **Budafok-Tétény Budapest XXII. kerületi Polgármesteri Hivatal Építéshatósági és Műszaki Iroda** (1221 Budapest, Városház tér 11.) – mint településrendezési és építésügyi szakkérdésben első fokon eljáró hatóság – a **BP22/16124-4/2019.** számú szakhatósági állásfoglalásával – a telekalakításhoz hozzájárult A szakhatósági állásfoglalás indoklása szerint:

„INDOKOLÁS

Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata tárgyi telekalakítási eljárása ügyében Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala Földmérési és Földügyi Osztálya szakhatósági állásfoglalást kért a 800347/4/2019 számú végzésében a Budapest XI. kerület 43155 hrsz-ú ingatlan T-100793 tisz-ú vázrajz szerinti 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 16/2018. (VI. 6.) önkormányzati rendelete a Budapest XI. kerület, Galvani út – Andor utca – Solt utca – Kondorosi út – Sáfrány utca – vasútvonal – kerület határ által határolt terület kerületi építési szabályzatáról hatálya alá tartozik.

Az építési szabályzat szabályozási tervlapja szerint az ingatlan Lk-2-XI-I-02 jelű „Kisvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű területek építési övezetei” építési övezetbe tartozik. Az övezetre vonatkozó előírások szerint az ebben az övezetben kialakítható minimális telekméret 1500 m², 40%-os terepszint feletti beépíthetőséggel.

A tervezett megosztás végrehajtásával kialakuló földrészletek megfelelnek a vonatkozó előírásoknak, településrendezési követelményeknek, ezért a telekalakításhoz feltétel nélkül hozzájárultam. A 43155/2 helyrajzi számon kialakítandó földrészlet területe teljes egészében „Mikrohullámú összeköttetés 30 méter feletti magassági korlátozása” jelkulccsal jelölt.

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 lehetőség 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.”

A szakértőként megkeresett **Budapest Főváros Kormányhivatala I. Kerületi Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály** – mint kulturális örökségvédelmi szakkérdésben (383/2016. Korm. r. 79/F. §) első fokon eljáró szerv – a BP-01/007/1480-2/2019 számú ügyiratában az alábbi megállapításokat tette:

„A Budapest, XI. kerület 43155 helyrajzi számú 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 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 (04.18) Kormány rendelet (a továbbiakban: Korm. r.) 71. § (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 72. §-ban, valamint a 73. §-ban meghatározott szempontok alapján vizsgálja, hogy a tervezett tevékenység megfelel-e a Kötv.-ben és az e rendeletben meghatározott követelményeknek.

A Korm. r. 72.§ (3) bekezdése szerint a telekalakítási eljárás a védettség hatályát nem érinti, a régészeti védelem a változás utáni 43155/1 és 43155/2 hrsz-ú ingatlanokon továbbra is fennáll.

A Korm. r. 72. § (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. §-ban előírt szakkérdésben kijelölt szerv a telekalakításhoz hozzájárult, 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. §-a 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.

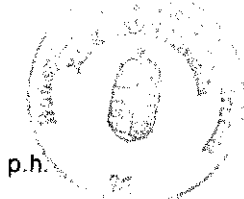
A fellebbezés lehetőségét az Ákr. 116. § (1) és (3) bekezdései biztosítják. A fellebbezés benyújtásának határidejét és módját az Ákr. 118. § (3) bekezdése szabályozza.

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

Budapest, 2019. szeptember 02.



Boros Zoltán ügyintéző
(Tel.: 372-1400/529)

p.h.

Kapja:

- | | | |
|--|--|-------------------------------------|
| 1 | BUDAFOK-TÉTÉNY BUDAPEST XXII.KERÜLETI POLGÁRMESTERI HIVATAL | BUDAPEST |
| XXII.KER.Városház tér 11. | | |
| 2 | BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATALA I.KER. HIVATALA ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI O. | |
| BUDAPEST I.KER.Logodi utca 38-40. | | |
| 3 | BUDAPEST FŐVÁROS XI.KERÜLET ÚJBUDA ÖNKORMÁNYZATA | BUDAPEST XI.KER.Bocskai út 39- |
| 41. <i>Művelődési és sport központ</i> | | |
| 4 | ELMŰ HÁLÓZATI NYRT. | BUDAPEST XIII.KER.Váci út 72-74. |
| 5 | BUDAPEST TÁVHŐSZOLGÁLTATÓ ZRT. | BUDAPEST XI.KER.Kalotaszeg utca 31. |
| 6 | Iráttár | Helyben |

