



**Budapest Főváros
Kormányhivatala
Földhivatali Főosztály**

Rihmer Károly
BUDAPEST XVII.KER.
Háromdobos utca 22
1172



Ügyiratszám: **850057/8/2021**
Ügyintéző: Szóke Fanni
Telefonszám: 354-2979/262
E-mail: szoke.fanni@bfkh.gov.hu
Tárgy: **Nahóczki Lajos** megbízásából **Rihmer Károly** által kezdeményezett telekalakítási engedélyezési eljárásban - **érdemi döntés**

Változással érintett földrészek:
Budapest **XVII. kerület, belterület (134466), 134561** helyrajzi számú ingatlanok **telek-határrendezése (T-90959** számú változási vázrajz)

HATÁROZAT

Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: *kormányhivatal*) telekalakítási hatóság jogkörében az alábbi döntést hozta.

A kormányhivatal **Nahóczki Lajos** (8624 Balatonszárszó, Ifjúság utca 2., a továbbiakban, mint: *kérelmező*) megbízásából **Rihmer Károly** (1172 Budapest, Háromdobos utca 22., a továbbiakban, mint: *megbízott*) beadványára indult telekalakítási engedélyezési eljárásban a telekalakítási kérelemnek helyt ad, és Bogár Sándor földmérő és földrendező mérnök által készített, Wessely András okleveles földmérő és földrendező mérnök által minősített, a kormányhivatal földmérési szakterülete által 2021. március 09-én záradékolt T-90959. számú változási vázrajz alapján, a Budapest **XVII. kerület, belterület (134466)** helyrajzi számú, kivett közút megnevezésű, **134561**

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

helyrajzi számú, kivett lakóház megnevezésű földrészletek **határrendezését**– a szakhatósági állásfoglalások figyelembevételével - az alábbiak szerint

e n g e d é l y e z i.

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot					
Hrsz	Alrészlet			terület ha, m2	AK	Hrsz	Alrészlet			terület ha, m2	AK
	jel	műv.ága	min				jel	műv.ága	min		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
(134466)		kivett közút		4.8650		(134466)		kivett közút		4.8513	
134561		kivett lakóház		0.0986		134561		kivett lakóház, udvar		0.1123	
Összesen:				4.9636						4.9636	

I.

A szakhatóságként megkeresett **Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzat Jegyzője** – mint **településrendezési és építésügyi szakkérdésben** eljáró hatóság - **PI/1025-2/2021.** számú

szakhatósági állásfoglalása:

„A Budapest, XVII. ker. (134466) és 134561 helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozó **T-90959** számú változási vázrajzot megvizsgálva a telekalakítási eljáráshoz **szakhatósági hozzájárulásomat**

megadom.

Állásfoglalásom nem mentesít más érintett hatóságok hozzájárulásának beszerzése alól.

Végzésem ellen önálló jogorvoslatnak helye nincs, állásfoglalásom csak az ügy érdemében hozott határozat, illetve az eljárást megszüntető végzés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.”

II.

A szakkérdésben megkeresett **Budapest Főváros Kormányhivatala Fővárosi Közlekedésfelügyeleti Főosztály** – mint **közlekedésbiztonsági szakkérdésben** eljáró szerv – **BP/2504/00513-2/2021.** számú

állásfoglalása:

„A telekalakítás során kialakuló (134466) hrsz.-ú földrészlet olyan terület, amelyen a későbbiekben más építmény – a közművek és az út vízelvezetését szolgáló létesítmény kivételével – nem helyezhető el, azon csak út létesülhet. A kialakuló „kivett közút” megnevezésű ingatlanon út építéséhez a közlekedési hatóság engedélye szükséges.”

III.

A szakkérdésben megkeresett **Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály** – mint kulturális örökségvédelmi szakkérdésben eljáró szerv – BP/2604/00977-2/2021. számú

állásfoglalása:

„A földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló **383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 79/F. § (2)** bekezdésében rögzített **kulturális örökségvédelmi szakkérdést megvizsgáltam**, és megállapítottam, hogy **a kiadásra kerülő telekalakítási engedély kulturális örökségvédelmi szempontból tett feltétellel megadható.**

„Kulturális örökségvédelmi szempontból tett feltételem a következő:

A telekalakítási eljárás a védettség hatályát nem érinti; a telekalakítással érintett telek régészeti védelme (azaz: törvény erejénél fogva védett régészeti lelőhely jogi jellege) az ezen ingatlanok egyesítése folytán létrejövő ingatlanra továbbra is fennmarad.”

A telekalakítási engedély **véglegessé válását követően a változási vázrajzot a kormányhivatal földmérési szakterülete** - ha ennek műszaki és jogi akadályja nincs - **újra záradékolja.**

A telekalakítási engedély **a határozat véglegessé válásától számított 1 évig hatályos.** A földrészletek adataiban, továbbá a bejegyzett jogok és feljegyzett tények vonatkozásában a telekalakítással bekövetkező változásnak az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésére irányuló ingatlan-nyilvántartási eljárás ezen időszak alatt kérvényezhető.

Abban az esetben, ha a telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetése folyamatban lévő bírósági eljárás miatt nem történt meg, az ügyfél kérelmére a kormányhivatal - ha ennek műszaki és jogi akadályja nincs - a telekalakítási engedélyt annak hatályossági idején belül egy alkalommal egy évre meghosszabbítja, valamint a változási vázrajzot a földmérési szakterület újra záradékolja. Az újra záradékolási kérelemhez a bíróság által érkeztetett keresetlevelet csatolni kell.

A telekalakítási eljárás megindítás ténye az ingatlan-nyilvántartásból a határozat véglegessé válását követően- 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 úrlapbenyújtás támogatási szolgáltatás igénybe vételével, elektronikus úton köteles benyújtani (kormányhivatal hivatali kapu rövidítése: BFKHFFH, 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 megbízásából a megbízott beadványára telekalakítási engedélyezési eljárás indult a **Budapest XVII. kerületi, belterület (134466), 134561 helyrajzi számú ingatlanok határrendezése** ügyében, a **T-90959 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-90959 számú változási vázrajzot a kormányhivatal földmérési szakterülete 650502/1/2021. számon, 2021. március 09. napján záradékolta.

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

I.

A **településrendezési és építésügyi szakkérdésben** eljáró hatóság **PI/1025-2/2021.** számú **szakhatósági állásfoglalásának**

indokolása:

„Nahóczki Lajos, 8624 Balatonszárszó, Ifjúság u. 2. sz. alatti lakos megbízásából eljáró, Rihmer Károly (1172 Bp. Háromdobos u. 22.) beadványára, a Budapest XVII. kerület (134466) és 134561 helyrajzi számú ingatlanok telekalakítási ügyében, Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Földügyi Osztálya, a 850057/2/2021 számú, 2021. április 12-én kelt végzésével megkereste hatóságomat a T-90959 számú változási vázrajz szerinti telekalakítással kapcsolatos szakhatósági állásfoglalás beszerzése céljából.

Hatóságomnak azt kellett vizsgálni, hogy a telekalakítás megfelel-e a településrendezési követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak.

Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 20/2019. (VII. 9.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: **RKÉSZ**) 1. számú melléklete (szabályozási terv) szerint, a 134561 helyrajzi számú ingatlan, valamint a (134466) helyrajzi számú kivett közútnak a tervezett telekhatár és a 134561 helyrajzi számú ingatlan megszüntetendő telekhatára közötti területe **Lke-1/28** jelű, kertvárosias, intenzív beépítésű lakóövezetben helyezkedik el.

Az **RKÉSZ** 2. számú melléklet 1. számú táblázata alapján, az övezetben kialakítható legkisebb telekméret: 500 m², legkisebb telekszélesség: 10 m, beépítés módja: oldalhatáros, legnagyobb megengedett beépítettség: 25 %, legnagyobb épületmagasság: 4,5 m.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 23. § (1) bek. alapján telket csak úgy szabad alakítani, hogy az a terület rendeltetésének megfelelő használatra alkalmas legyen, továbbá annak alakja, terjedelme, beépítettsége és megközelíthetősége a jogszabályoknak megfeleljen.

A benyújtott T-90959 számú változási vázrajz alapján megállapítottam, hogy a 134561 helyrajzi számú telek utcafronti telekhatárának rendezése az **RKÉSZ** szabályozási tervének megfelel, az új utcafronti telekhatár a szabályozási terven feltüntetett, kötelező érvényű szabályozási vonalra esik.

Állásfoglalásomat fentiekben túl az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban Ákr.) 55. §-a és az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklete 18. táblázat 7. pontja alapján adtam.

Fellebbezési jogot az Ákr. 55. § (4) bek. értelmében nem biztosítottam."

II.

A közlekedésbiztonsági szakkérdésben eljáró szerv **BP/2504/00513-2/2021.** számú szakkérdésbeli állásfoglalásának

i n d o k o l á s a:

„A mellékelt, Bogár Sándor (Teomer Bt. 1172 Budapest, Háromdobos u. 22.) földmérő mérnök által 2021. február 1-jén készített, BFKH Földhivatali Főosztály Földügyi Osztály által 2021. március 9-án záradékolt, T-90959 számú változási vázrajz, a Budapest Közút Út, híd, műtárgy igazgatóság Közútkezelői osztály 2021. március 22-án kelt, BPK/9113-2/2021 ügyiratszámú közútkezelői hozzájárulása és az ügyben rendelkezésre álló egyéb iratok alapján megállapítható, hogy az érintett ingatlanok határrendezése közlekedési szempontból a rendelkező részben tett kikötések mellett engedélyezhető, a közúti közlekedés biztonságának követelményei és az útügyi érdekek nem sérülnek.

A telekalakítási eljárás nem útépítési engedélyezési eljárás. A rendelkező részben szereplő előírást annak érdekében tettem, hogy a (134466) helyrajzi számú ingatlan területe út építésére mindenkor akadálytalanul rendelkezésre álljon, és, hogy 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/2604/00977-2/2021. számú szakkérdésbeli állásfoglalásának

indokolása:

„A kulturális örökségvédelmi szakkérdés vizsgálatának indokolása:

A földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **383/2016. R.**) **79/E. §-a** az alábbiak szerint szabályoz:

„**79/E. § (2)** A telekalakítási eljárásokban az ingatlanügyi hatóságnak a 79/F-79/I. §-ban meghatározott szakkérdéseket is vizsgálnia kell.”

A **383/2016. R. 79/F. § (1)** bekezdése szerint a kulturális örökségvédelmi szakkérdések vizsgálatának feltétele:

„**79/F. § (1)** Az ingatlanügyi hatóság által lefolytatott telekalakítási eljárásokban (a továbbiakban: telekalakítási eljárás), ha a telekalakítás, olyan ingatlant érint, amelynek helyrajzi száma

a) a nyilvántartott vagy védetté nyilvánított régészeti lelőhelyeket, régészeti védőövezeteket tartalmazó kulturális örökségvédelmi hatósági nyilvántartásban szerepel,

b) műemléki területeket és műemlékeket tartalmazó kulturális és örökségvédelmi hatósági nyilvántartásban szerepel a (2) bekezdésben meghatározott kulturális örökségvédelmi szakkérdést is vizsgálni kell.”

A **383/2016. R. 79/F. § (2)** bekezdése szerint a kulturális örökségvédelmi szakkérdés vizsgálata annak megállapítására irányul, hogy a telekalakítás a kulturális örökség védelméről szóló törvényben rögzített követelményeinek a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett megfelel-e.

A kulturális örökség védelméért felelős miniszter által vezetett közhiteles nyilvántartás adatai szerint a kérelemmel érintett **ingatlanok** a kulturális örökség védelméről szóló **2001. évi LXIV. törvény** (a továbbiakban: **Kötv.**) **7. § 35. pontja** szerinti **régészeti lelőhely**, amely a nyilvántartásban **15128** azonosító számokon szerepel, valamint a tervezett telekalakítás a **15777** műemléki törzsszámú műemlék műemléki környezete.

Jelen eljárásomban a Kötv.-ben, valamint a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **68/2018. R.**) **87. § (1)** bekezdésében és az ott megjelölt **88. §-ban előírtak vizsgálatát követően megállapítottam, hogy a tervezett telekmegosztás jelen döntésem rendelkező részében tett feltételem figyelembevételével kulturális örökségvédelmi érdeket nem sért.**

Kulturális örökségvédelmi szempontból tett feltételem a **68/2018. R. 88. § (3)** bekezdésén alapul.”

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 kormányhivatal döntése elleni önálló fellebbezésnek az *általános közigazgatási rendtartásról* szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 116. § (1) és (4) bekezdései alapján nincs helye. A közigazgatási per lehetőségét az Ákr. 114. § (1) bekezdése biztosítja.

A kormányhivatal hatáskörét a *földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 1. §-a, 36. § b) pontja, 37. § (1) bekezdése, 53. § (1) bekezdése, illetékességét a 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 3. § (3) bekezdés b) pontja, valamint a *fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról* szóló 86/2019. (IV.23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése alapozza meg.

A döntés kiadmányozására Budapest Főváros Kormányhivatalát vezető kormány megbízott 48/2020. (X.20.) utasítása Budapest Főváros Kormányhivatalának kiadmányozási rendjéről szóló 219.3. pontja alapján került sor.

dr. Sára Botond kormány megbízott megbízásából

Budapest, 2021. április 28.



Szöke Fanni vezető-tanácsos

Kapja:

- | | | |
|----|--|--------------------------------------|
| 1 | BFKH ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY ÖRÖKSÉGVÉDELMI OSZTÁLY | |
| | BUDAPESTVáci utca 62-64. | |
| 2 | BFKH FŐVÁROSI KÖZLEKEDÉSFELÜGYELETI FŐ. ÜTÜGYI OSZTÁLY | BUDAPESTMozaik utca |
| 5. | | |
| 3 | Nahóczki Lajos | BALATONSZÁRSZÓIfjúság utca 2. |
| 4 | Rihmer Károly | BUDAPEST XVII.KER.Háromdobos utca 22 |
| 5 | BUDAPEST FŐVÁROS XVII. KERÜLET RÁKOSMENTE ÖNKORMÁNYZATA | BUDAPESTPesti út 165. |
| 6 | BUDAPEST FŐVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT | BUDAPEST V.KER.Városház utca 9-11 |
| 7 | ELMŰ HÁLÓZATI KFT | BUDAPESTVáci út 72-74. |
| 8 | Papp Istvánné | BUDAPEST XVII.KERPéceli út 271 |
| 9 | Irattár | Helyben |