

Hivatali kapu elhelyeztet.
3p. 2020.06.30. Vízkezelő Nkt.



**Budapest Főváros
Kormányhivatala
Földhivatali Főosztály**

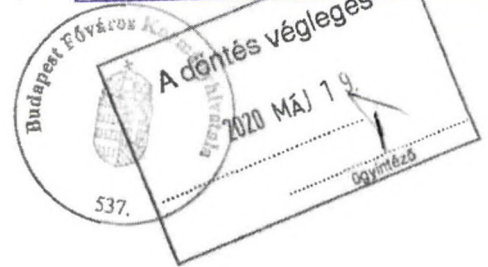
BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA
BUDAPEST V. KER
Városház utca 9-11.
1052



**Cseri
Zoltán**

Digitálisan
aláírta: Cseri
Zoltán
Dátum:
2020.05.29

BUDAPEST FŐVÁROS FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY		
HIVATAL		
IKTATÓSZÁM:	18/F98-4/2020	
IKTATVA:	2020 JÚN 30.	
MELLÉKLET	ÜGYINTÉZŐ	ELŐZMÉNY
	Árpad	ül.



Ügyiratszám:
Ügyintéző:
Telefonszám:
E-mail:
Tárgy:

800071/11/2020

Németh Árpád

354-2968/247

nemeth.arpad@bfkh.gov.hu

Budapest Főváros XII. kerület
Hegyvidéki Önkormányzat által
kezdemenyezett telekalakítási
engedélyezési eljárásban **érdemi
döntés**

**Változással érintett földrésztelkek:
Budapest XII. kerület (10861),
10874, (10893/7) helyrajzi számú
ingatlanok telek-határrendezése
(T-100830 számú változási vázrajz)**

HATÁROZAT

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

A kormányhivatal **Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (1126 Budapest, Böszörményi út 23-25., a továbbiakban: *kérelmező*)** beadványára indult telekalakítási engedélyezési eljárásban a telekalakítási kérelemnek helyt ad, és Andics Péterné földmérő térképész által készített és Kósa Péter földmérő mérnök által minősített, a kormányhivatal földmérési szakterülete által 2019. május 6-án záradékolt T-100830 számú változási vázrajz alapján, a Budapest **XII. kerület (10861)** helyrajzi számú, kivett, közterület megnevezésű, a **10874** helyrajzi számú, kivett, iskola, udvar megnevezésű, valamint a **(10893/7)** helyrajzi számú, kivett, közterület megnevezésű földrésztelkek **telek-határrendezését** – a szakhatósági állásfoglalások figyelembevételével – az alábbiak szerint

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



1000086670558

engedélyezi.

Változás előtt							Változás után							
Helyrajzi szám	Alrészlet		Min. ha	Terület		AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Min. ha	Terület		AK	Jegyzet
	jel	műv. ág		ha	m ²			jel	műv. ág		ha	m ²		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
(10861)	-	kivett, közterület	-	1	1834	-	(10861)	-	kivett, közterület, közút	-	1	2125	-	
							10874/1		kivett, iskola, udvar	-	2	2621	-	
10874		kivett, iskola, udvar		3	7639		10874/2		kivett, gyermekotthon, udvar		1	5366	-	
(10893/7)		kivett, közterület		1	4292		(10893/7)		kivett, közterület, közút		1	3653	-	
Összesen:			-	6	3765					-	6	3765	-	

Age Group	Percentage
18-29	~65%
30-49	~55%
50-69	~45%
70+	~35%

A szakhatóságként kijelölt Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal Jegyzője – mint településrendezési és építésügyi szakkérdésben eljáró hatóság - XXIV/124-2/2020. számú

szakhatósági állásfoglalása:

„Budapest Főváros Kormányhivatala BP/1008/02874-2/2020. sz. végzése alapján, a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. kerületi Hivatala Földmérési és Földügyi Osztálya 800071/5/2020. sz. megkeresésére, Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (1126 Budapest, Böszörményi út 23-25.) kérelmező által kezdeményezett telekalakítási engedélyezési eljárásban, a Budapest, XII. kerület, (10861), 10874, (10893/7) hrsz.-ú földrészleteket érintő T-100830 számú 2019.05.06. napján záradékolt változási vázrajz szerinti földrészletek megosztását

a szakhatósági hozzájárulást megadom.

Állásfoglalásom ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az csak az ügy érdekében hozott határozat vagy annak hiányában az eljárást megszüntető végzés elleni jogorvoslat (fellebbezés) keretében támadható meg."

11.

A szakhatóságként megkeresett Budapest Főváros Kormányhivatala Fővárosi Közeledésfelügyeleti Főosztály Ütögi Osztály – mint közlekedésbiztonsági szakkérdésben eljáró szerv – BP-03/404/00434-4/2020. számú

szakhatósági állásfoglalása:

"A telekalakítás során olyan területek kerülnek kialakításra, amelyeken a későbbiekben más építmény – a közművek és az út vízelvezetését szolgáló létesítmény kivételével – nem helyezhető el, azokon csak út létesülhet. A kialakuló (10893/7) és a (10861) helyrajzi számú „kivett közterület közút” megnevezésű ingatlanokon 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/2604/362-2/2020. 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 akadályja nincs - **újra záradékolja.**

A telekalakítási engedély a határozat véglegessé válásától számított 1 évig hatályos. A földrésztetek 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 követő napon - az ügyfelek külön értesítése nélkül - hivatalból törlésre 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: BFKHFI, 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 XII. kerület (10861) helyrajzi számú**, kivett, közterület megnevezésű, a **10874 helyrajzi számú**, kivett, iskola, udvar megnevezésű, valamint a **(10893/7) helyrajzi számú**, kivett, közterület megnevezésű ingatlanok **telek-határrendezése** ügyében, a **T-100830 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-100830 számú változási vázrajzot a kormányhivatal földmérési szakterülete 1407/2/2019. számon, 2019. május 6. napján záradékolta.

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

I.

A településrendezési és építésügyi szakkérdésben eljáró hatóság XXIV/124-2/2020. számú szakhatósági állásfoglalásának

indokolása:

„Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (1126 Budapest, Böszörményi út 23-25.) kérelmező Budapest XII. kerület (10861), 10874, (10893/7) hrsz.-ú földrészteltek megosztását kezdeményezte Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztályánál.

A kérelemhez benyújtotta a 2019.05.06-i földhivatali záradékkal ellátott, T-100830 számú változási vázrajzot, amely tartalmazza a Budapest XII. kerület (10861), 10874, (10893/7) hrsz.-ú földrészteltek megosztását és a telekalakítási helyszínrajzot.

A tárgyi földrészteltek határrendezése Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonát is érintik. A szakhatósági eljárás lefolytatására a BP/1008/01554-2/2020. sz. végzésével Budapest Főváros Kormányhivatala Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat Jegyzőjét jelölte ki. A szakhatósági eljárásban vizsgált szakkérdés tekintetében a jelenleg hatályos 6/2018. (II. 28.) Budapest Hegyvidék XII. kerületi Önkormányzat rendelete az Észak-Hegyvidék kiemelt jelentőségű területek Kerületi Építési Szabályzatáról (továbbiakban: KÉSZ) alapján az alábbiakat állapítottam meg. A KÉSZ 57-60. §-ai tartalmazzák a 10874 hrsz.-ú telekre (Vi-2/XI-7 és Vi-2/XI-8) vonatkozó építési övezeti előírásokat. A KÉSZ 1. sz. mellékletét képező Kerületi Szabályozási Terv tartalmazza a földrészteltek érintő szabályozási elemeket.

A kérelemhez mellékelte T-100830 számú 2019.05.06-i napján záradékolta változási vázrajzon szereplő, (10861), 10874, (10893/7) hrsz.-ú földrészteltek érintő telekalakítás (földrészteltek megosztása) nem ellentétes a KÉSZ előírásaival.

Fent leírtak alapján a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Szakhatósági hozzájárulásom az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 23. § (4) -(5) bekezdésének, a 24. § (4) bekezdésének, valamint az 55.§ (1) bekezdésének előírásain alapul.

Az önálló fellebbezést az Ákr. 55. § (4) bekezdése, 112. §-a, 116. § (1) és (3) bekezdése; a közigazgatási pert pedig az Ákr. 114. § (1) bekezdése zárja ki.

Szakhatósági állásfoglalásomat az Ákr. 55. § (2) bekezdésében előírt határidőn belül adtam ki.

Hatáskörömet és illetékességemet az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII.29.) Korm. rendelet I. melléklet 18. Földügyi és igazgatási eljárások 7. pontja, valamint Ákr. 16. § (1) bekezdése biztosítja."

II.

A közlekedésbiztonsági szakkérdésben eljáró szerv BP-03/404/00434-4/2020. számú szakhatósági állásfoglalásának

i n d o k o l á s a:

„A mellékelt, Andics Péterné (Cartoranje Kft. 1162 Budapest, Rákosi út 185.) földmérő mérnök által 2019. március 26-án készített, BFKH XI. Kerületi Hivatala Földmérési és Földügyi Osztály által 2019. május 6-án záradékolt, T-100830 számú változási vázrajz, a Budapest Főváros XII. Kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési Iroda 2019. augusztus 14-én kelt, V-6946/2/2019. ügyiratszámú, a Budapest Közút Út, híd, műtárgy igazgatóság Közútkezelői osztály 2019. augusztus 30-án kelt 41/4897-2/2019 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 úti érdekek nem sérülnek.

A telekalakítási eljárás nem útépítési engedélyezési eljárás. A rendelkező részben szereplő előírást annak érdekében tettem, hogy a (10893/7) és a (10861) helyrajzi számú ingatlanok területe út építésére mindenkor akadálytalanul rendelkezésre álljon, és azokon 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/2604/362-2/2020. számú szakhatósági állásfoglalásának

i n d o k o l á s a:

„A Budapest, XI. kerület, 10861, 10874, 10893/7 hrsz. ingatlanok (a tervezett megosztással érintett terület) a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban Kőtv.) 7. § 35. pontja alapján, a **Laszlovszky major és villa műemléki környezete, amely a Miniszterelnökség Hatósági Nyilvántartásban 15716-os (24905) és 15941 (24941) azonosító számon szerepelnek.** 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. 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 Kőtv.-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 10861, 10874/1, 10874/2 és 10893/7 hrsz. ingatlanon továbbra is fennáll.

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

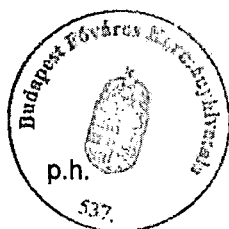
Összességében megállapítható, hogy az eljárásban érintett szakhatóságok a telekalakításhoz hozzájárultak, továbbá a telekalakítási engedély megadásának jogszabályi akadálya nem merült fel, ezért a kormányhivatal a rendelkező rész szerinti döntést hozta.

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 kormányhivatali 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. május 14.

Kapja:

- | | |
|--|-----------------------------------|
| ① BUDAPEST FŐVÁROS II.KERÜLETI POLGÁRMESTERI HIVATAL | BUDAPEST II.KER.Mechwart liget |
| 1. ② BFKH KÖZLEKEDÉSFELÜGYELETI FŐOSZTÁLY ÚTÜGYI OSZTÁLY | BUDAPESTPf. 91 |
| 3 BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA | BUDAPEST V.KERVárosház utca 9-11. |
| ④ BUDAPEST FŐVÁROS XII. KERÜLET HEGYVIDÉKI ÖNKORMÁNYZAT | BUDAPEST |
| XII.KER.Böszörményi út 23-25. | |
| ⑤ CARTORANJE KFT. | BUDAPEST XVI.KER.Rákosi út 185. |
| 6 ELMŰ HÁLÓZATI KFT. | BUDAPEST XIII.KER.Váci út 72-74. |
| 7 VILÁGI ZSIDÓ ISKOLA ALAPÍTVÁNY | BUDAPEST XII.KER.BUDAKESZI út 48 |
| ⑧ BFKH ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY ÖRÖKSÉGVÉDELMI OSZTÁLY | |
| BUDAPEST V.KER.Váci utca 62-64. | |
| ⑨ Irrattár | Helyben |