



Budapest Főváros
Kormányhivatala
Földhivatali Főosztály

BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA
BUDAPEST V.KER.
Városház utca 9-11
1051



Ügyiratszám: **800361/10/2022**
Ügyintéző: Szóke Fanni
Telefonszám: 354-2979
E-mail: szoke.fanni@bfkh.gov.hu
Tárgy: **Szendreiné dr. Vanyiska Dóra**
megbízásából **Dr. Barabás-Katona**
Adrienn ügyvéd által kezdeményezett
telekalakítási engedélyezési eljárásban -
érdemi döntés

Változással érintett földrészek:
Budapest XI. kerület, belterület (5393/2),
(5398/1), 5398/2 helyrajzi számú ingatlanok
telekcsoport újraosztása (T-101975.
számú változási vázrajz)

HATÁROZAT

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

A kormányhivatal **Szendreiné dr. Vanyiska Dóra** (1118 Budapest, Rezeda utca 4., a továbbiakban, mint: *kérelmező*) megbízásából **Dr. Barabás-Katona Adrienn ügyvéd** (1125 Budapest, Patkó utca 2. 1. em. 2., a továbbiakban, mint: *megbízott*) beadványára indult telekalakítási engedélyezési eljárásban

a telekalakítási kérelemnek helyt ad, és Bácsi Lajos földmérő által készített és minősített, a kormányhivatal földmérési szakterülete által 2022. június 01-én záradékolt T-101975. számú változási vázrajz alapján, a Budapest XI. kerület, belterület (5393/2) helyrajzi számú, kivett közterület megnevezésű, (5398/1) helyrajzi számú, kivett közterület megnevezésű, 5398/2 helyrajzi számú, kivett lakóház, udvar megnevezésű földrészeket **újraosztását** – a szakkérdésben eljáró hatóságok állásfoglalásainak a figyelembevételével – a T-101975. változási vázrajz szerint történő telekalakítását

e n g e d é l y e z i.

I.

A szakkérdésben megkeresett **Budapest Főváros Kormányhivatala Állami Főépítész** (a továbbiakban: *Állami Főépítész*) – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvényben foglaltaknak, a településrendezési követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak, valamint a telekalakításról szóló miniszteri rendelet előírásainak való megfelelés vizsgálatában eljáró hatóság - BP/1701/00645-2/2022. számú

szakkérdésbeli állásfoglalása:

A fővárosi és megyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatairól szóló 3/2020.(II.28.) MVM utasítás 24.§ (2) bekezdése alapján az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016.(XII.2.) Korm. rendelet 23/B.§ (1) bekezdése tekintetében a **Budapest XI. kerület, belterületi fekvésű, (5393/2), (5398/1), 5398/2 helyrajzi számú ingatlan telekcsoport újraosztása** ügyében történt megkeresése kapcsán a **szakkérdés vizsgálata** alapján az alábbiakat állapítom meg:

A T-101975 számú változási vázrajz szerinti telekcsoport újraosztása engedélyezhető.

Jelen állásfoglalás ellen önálló jogorvoslatnak helye nincs, az csak az eljáró hatóság eljárást befejező döntése, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzése elleni jogorvoslat keretében támadható meg.

II.

A szakkérdésben megkeresett **Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály** (a továbbiakban: *Örökségvédelmi Osztály*) – mint kulturális örökségvédelmi szakkérdésben eljáró hatóság – BP/2604/2629-2/2022. számú

szakkérdésbeli állásfoglalása:

„A telekalakítási engedély kiadásához Budapest Főváros Kormányhivatala Örökségvédelmi Osztálya a Budapest, XI. kerület, (5393/2) (5398/1), 5398/2 hrsz ingatlanok telekcsoport újraosztásához, - változás után vélelmezhetően (5393/2), 5398/2 hrsz -**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 törölésre 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: 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 XI. kerület, belterület (5393/2), (5398/1), 5398/2 helyrajzi számú földrészletek újraosztása** ügyében, a **T-101975. 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-101975. számú változási vázrajzot a kormányhivatal földmérési szakterülete 601294/1/2021. számon, 2022. június 01. napján záradékolta.

A telekalakítási engedélyezési eljárásban megkeresett szakkérdésben eljáró hatóságok az általuk megküldött állásfoglalásaikat az alábbiak szerint indokolták:

I.

Az Állami Főépítész **BP/1701/00645-2/2022.** számú szakkérdésbeli állásfoglalásának

i n d o k o l á s a:

„Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Földügyi Osztálya 2022. október 13-án földügyi igazgatási hatáskörében eljárva az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016.(XII.2.) Korm. rendelet 23/B.§ (1) bekezdésében foglalt szakkérdések vizsgálata érdekében megkeresett a tárgyi telekalakítással összefüggő eljárásban.

A telekalakításról szóló 85/2000. (XI.8.) FVM rendelet (továbbiakban: FVM rendelet) 3. § (4) bekezdéséhez kapcsolódóan vizsgáltam, hogy az eljárással érintett telkek beépítettségét és, hogy végrehajtható építési engedéllyel rendelkeznek-e.

Az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszer (ÉTDR) általános tájékoztató felülete (<https://www.etdr.gov.hu/GeneralInformation/ProcessList>) szerint a telekalakítással érintett telekre az alábbi eljárások szerepelnek.

A telekalakítási eljárás megindításakor a tárgyi telekre vonatkozóan a Budapest XI. kerület, Duna folyam – I-XI. kerület határa – Budaörsi út – Ferencváros-Kelenföld vasútvonal által határolt terület kerületi építési szabályzatáról szóló 30/2020. (IX.25.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: KÉSZ) van hatályban.

A KÉSZ 1. A. melléklete (Szabályozási terv) szerint az 5398 hrsz-ú telek Lk-2-XI-02 övezetben fekszik. A szabályozási terv az 5399 hrsz-ú telek felőli oldalon kötelező övezethatárt és javasolt telekhatár megszüntetést ábrázol. A változási vázrajz szerint kialakuló új telekhatárok megfelelnek a szabályozási terven ábrázolt övezeti határvonallal.

A kialakítani tervezett 5398/2 hrsz-ú telek területe nagyobb a kialakítható legkisebb telekterületnél, a telekalakítási helyszínrajz szerinti 15%-os beépítettsége megfelel az övezetre vonatkozó szabályozási mutatóknak.

Mindezek alapján megállapítottam, hogy a tárgyi telekalakítás engedélyezhető.

Az önálló fellebbezés lehetőségét az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 55. § (4) bekezdése alapján zártam ki.

A jogorvoslat lehetőségéről az Ákr. 81. § (1) bekezdésére figyelemmel adtam tájékoztatást.”

II.

Az Örökségvédelmi Osztály **BP/2604/2629–2/2022.** számú szakkérdésbeli állásfoglalásának

i n d o k o l á s a:

„Az (5393/2) (5398/1), 5398/2. hrsz-ú ingatlanok érintik A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban **Kötv.**) 7. § 23. pontja alapján, az **Építési és Beruházási Minisztérium**

Hatósági Nyilvántartásában 14984, 66476, 66804-es azonosító számon szereplő régészeti lelőhelyeket, továbbá a 15001 [217]-es műemléki jelentőségű területet és a 30479-es azonosítójú világörökségi területet.

Az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016 (XII.2) Korm. rendelet 23/c (2) bekezdése szerint a Hivatal, a telekalakítási engedélyezési eljárásban szakkérdés megismerése érdekében keresi meg a BFKH Örökségvédelmi Osztályát.

A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Kormány rendelet (a továbbiakban: 68. 2018.R.) 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. 2018.R. 88. § (3) bekezdése szerint a telekalakítási eljárás a védettség hatályát nem érinti, a változással érintett telek régészeti-, műemléki- és világörökségi védelme a telekalakítás folytán létrejött telkekre is vonatkozik.

A 68. 2018.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 68/Rend. 3. § a) pontja, és a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV.23) Korm.rendelet 2.§ (1) bekezdése alapozza meg.”

Összességében megállapítható, hogy az eljárásban érintett, a szakkérdésben eljáró hatóságok 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 telekalakítási eljárás megindítás ténye az ingatlan-nyilvántartásból a 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 23. § (1) bekezdésében 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 Ákr. 116. § (1) és (4) bekezdései alapján nincs helye. A közigazgatási per lehetőségét az Ákr. 114. § (1) bekezdése biztosítja.

A kormányhivatal hatáskörét és illetékességét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm.rendelet 3. § (3) bekezdés b) pontja, 36. § 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 3/2022. (III.23.) utasítása Budapest Főváros Kormányhivatalának kiadmányozási rendjéről szóló 219.3. pontja alapján került sor.

dr. Sára Botond főispán megbízásából



Szőke Fanni vezető-tanácsos

Budapest, 2022. november 08.

p.h.

Kapja:

- | | | |
|------|--|--|
| 1 | BFKH ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY ÖRÖKSÉGVÉDELMI OSZTÁLY | |
| | BUDAPEST V.KER.Váci utca 62-64. III. | |
| 2 | BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATAL ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA | BUDAPEST V.KER.Váci |
| | utca 62-64. | |
| 3 | DR. BARABÁS-KATONA ADRIENN ÜGYVÉD | BUDAPEST XII.KER.Patkó utca 2. 1. em. 2. |
| 4 | Szendreiné Dr. Vanyiska Dóra | BUDAPEST XI.KER.Rezeda utca 4. |
| 5 | ELMŰ HÁLÓZATI KFT | BUDAPEST XIII KER Váci út 72-74 |
| 6 | BUDAPEST FŐVÁROS XI. KERÜLET ÖNKORMÁNYZAT | BUDAPEST XI.KER.Bocskai út 39-41 |
| 7 | BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA | BUDAPEST V.KER.Városház utca 9-11 |
| 8 | BFKH LAKÁSTÁMOGATÁSI FŐOSZTÁLY LAKÁSTÁMOGATÁSI OSZTÁLY | BUDAPEST Teve utca 1. |
| a-c. | | |
| 9 | SOPRON BANK ZRT | SOPRON Kossuth Lajos utca 19 |
| 10 | Vanyiska Klára | BUDAPEST XI.KER.Rezeda utca 4. |
| 11 | Irattár | Helyben |