

BUDAPEST FŐVÁROS XI. KERÜLET ÚJBUDA ÖNKORMÁNYZATA
GAZDASÁGI BIZOTTSÁG
1113 Budapest, Bocskai út 39-41.

Kivonat

**a Gazdasági Bizottság 2020. augusztus 24-i
nyilvános jegyzőkönyvéből**

300/GB/2020. (VIII. 24.) Határozat

”

a) Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Gazdasági Bizottsága a 33/2012.(VI.6.) XI.ÖK. rendelet 18. § (4) bekezdésében foglalt átruházott hatáskör alapján 10 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül úgy határozott, hogy a Budapest XI. ker. Barackmag utca 1479/7 hrsz.-ú ingatlan T-101133 ttsz. változási vázrajzban jelölt rendezése során a (1479/14) hrsz.-on kialakuló 60 m² nagyságú „kivett közterület, közút” megnevezésű ingatlan ingyenes tulajdonba adását a 1479/7 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosaitól elfogadja az alábbiak szerint:

- Németh Mária	1032/2534-ed rész	24 m ²
- Budapest Főváros Önkormányzata	235/2534-ed rész	6 m ²
- Scheck Edit	1032/2534-ed rész	24 m ²
- Máhr Klaudia Roxána	235/2534-ed rész	6 m ²

Felkéri a Polgármestert a tulajdonba adásról rendelkező megállapodás megkötésére.

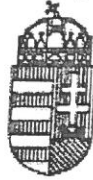
...”

Határidő: 2020. december 31.

Felelős: dr. László Imre polgármester



1. ker. ügyel
@kive ügyel
Ripit.



Budapest Főváros
Kormányhivatala
Földhivatali Főosztály

011

Szabó TB.

Budapest Főváros Kormányhivatala Központi Iktató 3.		
Iktatószám: XXU-55-9/10		
2020 JÚL 03.		
előszám:	melléklet:	előadó:
XXU-55-2/10 db		S.P.H.

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



Ügyiratszám: 800126/12/2020
Ügyintéző: Németh Árpád
Telefonszám: 354-2968/247
E-mail: nemeth.arpad@bfkh.gov.hu
Tárgy: Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata (1113 Budapest, Bocskai út 39-41.) által kezdeményezett telekalakítási engedélyezési eljárásban érdemi döntés

Változással érintett földrészlet: Budapest XI. kerület 1479/7 helyrajzi számú ingatlan megosztása (T-101133 számú változási vázrajz)

HATÁROZAT

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

A kormányhivatal Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata (1113 Budapest, Bocskai út 39-41.) (a továbbiakban: *kérelmező*) beadványára indult telekalakítási engedélyezési eljárásban a telekalakítási kérelemnek helyt ad, és Bácsi Lajos okl. földmérő mérnök által készített és minősített, a kormányhivatal földmérési szakterülete által 2020. január 20-án záradékolt T-101133. számú változási vázrajz alapján, a Budapest XI. kerület 1479/7 helyrajzi számú, kivett üdülőépület, udvar

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: 38854758

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Polgármesteri Hivatal Központi Iktató 3.
2020 JÚN 30. 11017/20

megnevezésű földrészlet **megosztását** – a szakhatósági állásfoglalások figyelembevételével - az alábbiak szerint

e n g e d é l y e z i.

Változás előtt							Változás után								
Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o	Terület		AK	Helyrajzi szám	jel	Alrészlet		Min.o	Terület		AK	Jegyzet
	jel	műv. ág		ha	m ²				műv. ág	ha		m ²			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
1479/7	-	kivett üdülőépület, udvar	-	0	2534	-	1479/13	-	kivett üdülőépület, udvar	-	0	2474	-		
							(1479/14)		kivett közterület közút	-	0	60	-		
Összesen:			-	0	2534					-	0	2534	-		

I.

A szakhatóságként megkeresett **Budafok-Tétény Budapest XXII. kerületi Polgármesteri Hivatal Jegyzője** – mint településrendezési és építésügyi szakkérdésben eljáró hatóság - **BP22/33087-4/2020** számú

szakhatósági állásfoglalása:

„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/1008/03238-2/2020 iktatószámú végzésében foglalt kijelölése alapján a Földhivatal által 2020.01.20-án záradékolt T-101133 térképtári számú változási vázrajz szerint a Budapest XI. kerületi tárgyi ingatlan tervezett megosztásához, szabályozásához

a szakhatósági hozzájárulást megadom.

A telekalakítás során kialakuló ingatlanok:

1479/13 hrsz-ú 2474 m² területű kivett üdülőépület, udvar és

(1479/14) hrsz-ú 60 m² területű kivett közterület közút művelési ágú földrészletek 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.”

II.

A szakhatóságként megkeresett **Budapest Főváros Kormányhivatala Fővárosi Közlekedésfelügyeleti Főosztály** – mint közlekedésbiztonsági szakkérdésben eljáró szerv – BP-03/404/00486-4/2020 számú

szakhatósági állásfoglalása:

„A telekalakítás során olyan terület kerül kialakításra, amelyen a későbbiekben más építmény – a közművek és az út vízelvezetését szolgáló létesítmény kivételével – nem helyezhető el, azon csak út létesülhet. A kialakuló (1479/14) helyrajzi számú „kivett közterület közút” megnevezésű ingatlanon 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/2604/354-2/2020 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 akadályai nincsenek - **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 akadályai nincsenek - 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 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 űrlapbenyújtás támogatási szolgáltatás igénybe vételével, elektronikus úton köteles benyújtani (kormányhivatal hivatali kapu rövidítése: BFKH, 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 XI. kerület 1479/7 helyrajzi számú ingatlan megosztása** ügyében, a **T-101133 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-101133 számú változási vázrajzot a kormányhivatal földmérési szakterülete 3923/1/2019. számon, 2020. január 20. napján záradékolta.

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

I.

A **településrendezési és építésügyi szakkérdésben** eljáró hatóság **BP22/33087-4/2020.** számú szakhatósági állásfoglalásának

indokolása:

„Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata kérelmező tárgyi telekalakítási eljárása ügyében Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala Földmérési és Földügyi Osztálya szakhatósági állásfoglalást kért a Budapest XI. kerületi tárgyi ingatlan 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 43/2018. (XII. 4.) önkormányzati rendelete (a Budapest XI. kerület, Budaörsi út - Budaörs határa - XII. kerület - Gazdagréti út - Rétköz utca - Gazdagréti út - Budaörsi út - M1/M7 autópálya bevezető szakasza által határolt terület kerületi építési szabályzatáról) hatálya alá tartozik.

Az építési szabályzat szabályozási tervlapja szerint a tárgyi ingatlan Lke-3-XI-02 jelű „Kertvárosias sziluettérzékeny hegyvidéki családi házas övezet” építési övezetbe tartozik. Az övezetre vonatkozó előírások szerint az ebben az övezetben kialakítható minimális telekméret 1000 m², 15%-os terepszint feletti beépíthetőséggel.

A tervezett telekalakítás végrehajtásával kialakuló földrésztetek – tekintettel arra, hogy a szabályozást kötelezően végrehajtandó szabályozási vonal írja elő a szabályozási tervlapon – megfelelnek a vonatkozó előírásoknak, településrendezési követelményeknek, ezért a telekalakításhoz feltétel nélkül hozzájárultam.

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 lehetőséget 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.”

II.

A közlekedésbiztonsági szakkérdésben eljáró szerv **BP-03/404/00486-4/2020.** számú szakhatósági állásfoglalásának

indokolása:

„A mellékelt, Bácsi Lajos (Bácsi és Társa Kft. 1118 Budapest, Villányi út 55-65.) földmérő mérnök által 2019. július 17-én készített, BFKH XI. Kerületi Hivatala Földmérési és Földügyi Osztály által 2020. január 20-án záradékolt, T-101133 számú változási vázrajz, a Budapest XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal Városgazdálkodási Igazgatóság Közlekedési Osztály 2020. március 11-én kelt, XIV-89-5/2020. ügyiratszámú közútkezelői hozzájárulása és az ügyben rendelkezésre álló egyéb iratok alapján megállapítható, hogy az érintett ingatlan megosztása közlekedési szempontból a rendelkező részben tett kikötés 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 (1479/14) helyrajzi számú ingatlan területe út építésére mindenkor

akadálytalanul rendelkezésre álljon, és 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/2604/354-2/2020.** számú szakhatósági állásfoglalásának

indokolása:

„A Budapest, XI. kerület, 1479/7 hrsz. 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 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 Kötv.-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 1479/13 és 1479/14 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 akadályja 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 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



Budapest, 2020. május 14.

Németh Árpád vezető-tanácsos

Kapja:

- 1 BÁCSI ÉS TÁRSA KFT. BUDAPEST XI.KER.Villányi út 55-65.
- 2 BUDAFOK-TÉTÉNY BUDAPEST XXII.KERÜLET POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAPEST
XXII.KER.Városház tér 11.
- 3 BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIV. ÉPÍTÉSÜ. ÉS ÖRÖKSÉGV. HAT.OKT. ÉS TÖRV.FELÜ.FŐO.
BUDAPEST V.KER.Váci utca 62-64.
- 4 BUDAPEST FŐVÁROS XI.KERÜLET ÚJBUDA ÖNKORMÁNYZATA BUDAPEST XI.KER.Bocskai út 39-
41.
- 5 FŐVÁROSI KÖZLEKEDÉSFELÜGYELETI FŐOSZTÁLY ÚTÜGYI OSZTÁLY BUDAPEST III.
KER.Mozaik utca 5
- 6 BFKH ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY ÖRÖKSÉGVÉDELMI OSZTÁLY
BUDAPEST V.KER.Váci utca 62-64.
- 7 Németh Mária BUDAPEST XIV.KERTihany út 38 VI. em. 154
- 8 BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA BUDAPEST V.KER.Városház utca 9-11.
- 9 Scheck Edit BUDAPEST XV.KER.Nyirpalota út 12.1/9.
- 10 Máhr Klaudia Roxána BUDAPEST V.KER.Veress Pálné utca 29. II/5.
- 11 Scheck Lőrinc BUDAPEST XI.KER.RÜPPHEGY köz 1419
- 12 ELMŰ HÁLÓZATI KFT BUDAPESTPf. 1104.
- 13 Irrattár Helyben

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ
a 1479/7 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

T-101133

M=1:1000

BFKH XI. Kerületi Hivatala
Budapest XI. Budafoki út 59.

Dátum: 2019. Július 18.



1054133900002019

Ikt.szám: 3025/1

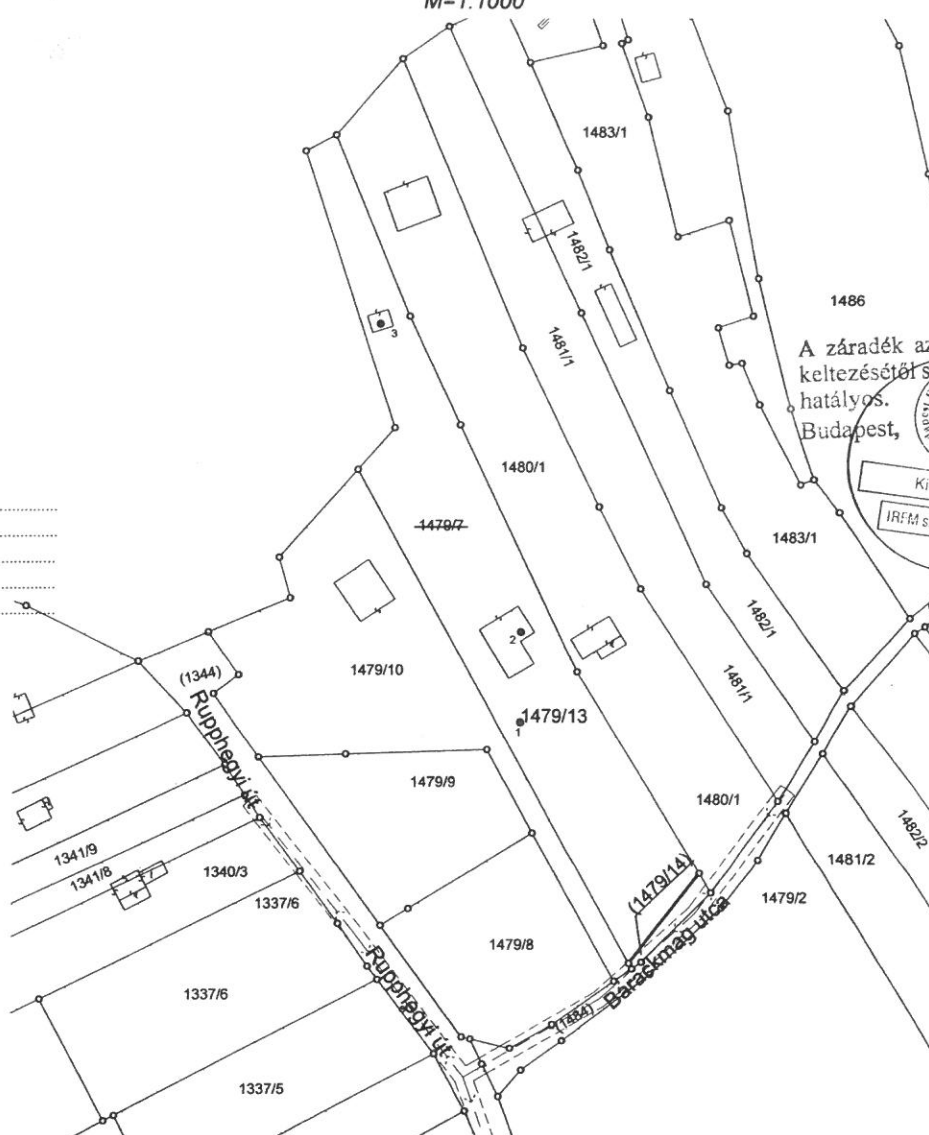
Mellékletek (db):

Alíráás:



A változás akaratunknak megfelelően történt:

.....
.....
.....



5.
A záradék az újzáradékosítás
keltezésétől számított egy évig
hatályos.
Budapest, 2020 MAJ 19.
Kiss István
IRFM sz.: 2040/2007
alíráás

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Megjegyzés
Helyrajzi szám	Alrészlet			Terület ha. m ²	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet			Terület ha. m ²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	
	jel	műv. ág	Min.o.				jel	műv. ág	Min.o.				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1479/7		kivett üdülőépület, udvar		0.2534		1479/13		kivett üdülőépület, udvar		0.2474			
						(1479/14)		kivett közterület közút		0.0060		VezetékJog 28 m ² -es (7103/307/2011) területre. Jogosult: ELMŰ HÁLÓZATI KFT 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.	
Összesen:				0.2534						0.2534			

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Készítette: Budapest, 2019. 07.17

Készítő és minőséget tanúsító: Bácsi Lajos okl. mérnök

Ing.rend.min.sz.: 0824/90
Földmérő ig. sz.: 7151

BÁCSI LAJOS
okl. földmérő mérnök
Ikt. 0824/90
1118 Bp., Villányi út 55-65.
Tel.: 06-30-6328820

Címkoordináta 1479/13 hrsz			
Psz	Y	X	kód
1	644969	236536	5411
2	644969	236553	5411
3	644942	236611	5411

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a
keltezésétől számított egy évig hatályos.

Budapest, 2019. hó nap 2020 JAN 20.

Záradékoló: Kiss István

Ing.rend.min.sz.:

KISS ISTVAN
1040/2007

