

10.136.4
2013-11-25

... előzetes jogerős:
2013 NOV 15.

Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal
Igazgatási Iroda Központi Ügyviteli Csoport



2013-11-25

Budapesti 1. Számú Földhivatal

Melléklet: 1 db
Előadó: FÖLDMÉRÉSI ÉS FÖLDÜGYI OSZTÁLY

XIV. 89-4
Előirat:

UG19-NSKN

szerepelve
Czifra

BUDAPEST FŐVÁROS II. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
BUDAPEST II. KER.
Mechwart liget 1.
1024



Ügyiratszám: 800074/11/2013

Ügyiratszám: 800074/11/2013

Tárgy: **telekalakítási engedélyezési eljárás**

Kérjük, hogy válaszában a fenti
ügyiratszámra szíveskedjen hivatkozni!

Ügyintéző: Szalóky Tamás
Telefon: 372-1400/0512 mellék
E-mail: szaloky.tamas@takarnet.hu

Tárgy: **Jura-Projekt Ingatlanberuházó és Üzemeltető Zrt.**
(1126 Budapest, Istenhegyi út 4.) – telekalakítási
engedélyezési eljárása – telekalakítási határozat
Változással érintett földrészlet: Budapest II. kerület,
(13690), (13706), 13696, 13697 és 13698 helyrajzi számú
földrészletek telekhatár-rendezése, telekegyesítése (T-
85851M térrajzszámú változási vázrajz)

HATÁROZAT

A Jura-Projekt Ingatlanberuházó és Üzemeltető Zrt. (1126 Budapest, Istenhegyi út 4.) -
telekalakítási engedélyezési eljárása ügyében a telekalakítási kérelmének helyt adok, és a hivatalom
által 2012.12.01.-én záradékolt T-85851M számú változási vázrajzban foglaltak szerint

engedélyezem

- a Budapest II. kerület (13690) hrsz-ú 1106 m² területű,
- a Budapest II. kerület (13706) hrsz-ú 7200 m² területű,
- a Budapest II. kerület 13696 hrsz-ú 891 m² területű,
- a Budapest II. kerület 13697 hrsz-ú 761 m² területű és
- a Budapest II. kerület 13698 hrsz-ú 1215 m² területű

földrészletek **telekhatár-rendezését és telekegyesítését** úgy, hogy változás után

- a Budapest II. kerület (13690) hrsz-ú 1718 m² területű **kivett közterület**,
- a Budapest II. kerület (13706) hrsz-ú 7205 m² területű **kivett közterület** és
- a Budapest II. kerület 13696 hrsz-ú 2250 m² területű **kivett gazdasági épület és udvar**

legyen.

A Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Polgármesteri Hivatal Jegyzője
(1033 Budapest, Fő tér 3.) – mint a Budapest Főváros Kormányhivatala BPB/007/03377-3/2013.

számú végzésével kijelölt első fokon eljáró építési szakhatóság – az I/1019/5/2013. számú ügyiratával (szakhatósági állásfoglalásával) a telekalakításhoz hozzájárult:

„A Budapest II. ker. Jurányi – Varsányi Irén u. (13690), (13706) hrsz-ú közterületek és a 13696, 13697, 13698 hrsz-ú ingatlanok telekalakításához a T-85851M tiszámú változási vázrajz alapján a szakhatósági hozzájárulást megadom.”

A Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Felügyelősége (1033 Budapest, Mozaik u. 5.), - mint első fokon eljáró közlekedési szakhatóság - a BF/UO/NS/A/394/3/2013. számú ügyiratával (szakhatósági állásfoglalásával) a telekalakításhoz az alábbi kikötéssel hozzájárult:

„A Budapesti 1. sz. Körzeti Földhivatal - a Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Felügyelőségére (továbbiakban: Felügyelőség) 2013. április 5-én érkezett - szakhatósági megkeresésére a Jura-Projekt Ingatlanberuházó és Üzemeltető Zrt. (1126 Budapest, Istenhegyi út 4.) képviselőjét ellátó Varga László földmérő mérnök által kezdeményezett telekalakítási engedélyezési eljárás ügyében szakhatósági hozzájáruláshoz az alábbi kikötéssel megadom:

A (13690) és a (13706) hrsz-ú ingatlanokat kivett közútként kell lejegyezni az ingatlan nyilvántartásban.”

A Budapest Főváros Kormányhivatala I. Kerületi Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala Örökségvédelmi Osztály (1051 Budapest, Sas u. 19. II. emelet) – mint telekalakítási szakkérdésben első fokon eljáró kulturális örökségvédelmi szakhatóság – a BP-ID/001/03053-2/2013. számú ügyiratával (szakhatósági állásfoglalásával) a telekalakításhoz kikötés nélkül hozzájárult:

„Irodámhoz 2013.09.06.-án érkezett megkeresésére a telekalakítási engedély kiadásához feltételként előírt kulturális örökségvédelmi szakhatósági hozzájárulást kikötés nélkül megadom.

A telekalakítási eljárás a védettség hatályát nem érinti, valamennyi létrejövő ingatlanra, amelyre az eljárás megindításakor a régészeti védelem vonatkozott, továbbra is fennáll.”

A telekalakítási engedély a **jogerőre emelkedéstől számított 1 évig hatályos**; a telek adataiban, továbbá a bejegyzett jogok és feljegyzett tények vonatkozásában a telekalakítással bekövetkező változásnak az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésére irányuló eljárás ezen időszak alatt kezdeményezhető.

A határozat ellen a 2004. évi CXL. törvény 99. § (1) bekezdése szerint a kézbesítéstől számított 15 napon belül a Budapest Főváros Kormányhivatalának Földhivatalához címzett fellebbezéssel lehet élni, amelyet a Budapesti 1. számú Földhivatalnál kell benyújtani. A fellebbezés elektronikus úton történő benyújtására – technikai okok miatt – nincs lehetőség. A fellebbezés díja 30.000 (harmincezer) Ft (166/2009 (XII. 9.) FVM rend. 1. § (3)) és ingatlanonként 5.000.-Ft építésügyi szakhatósági eljárási díj (24/2011. (VII.21.) BM rendelet 2. §. (2) bekezdése szerint), amelyet a körzeti földhivatal pénztárába történő készpénzbefizetéssel, vagy a Budapest Főváros Kormányhivatalának Földhivatala előirányzat felhasználási keretszámlája javára történő készpénz-átutalási megbízással, vagy átutalási megbízással teljesíthető. A fellebbezéssel együtt a Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Felügyelősége 1.850.-Ft (26/1997 (XII.12.) 2. §. (1) eljárási díját be kell fizetni és a Budapest Főváros Kormányhivatala I. Kerületi Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Kulturális Örökségvédelmi Osztály 5.000.-Ft eljárási illetékét is le kell róni illetékbélyegben (az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. Tv. 29.§ (2) bek. alapján.

INDOKOLÁS

A Jura-Projekt Ingatlanberuházó és Üzemeltető Zrt. (1126 Budapest, Istenhegyi út 4.) kérelmező a T-85851M számon készített földmérési munkarészek alapján telekalakítási engedélyezési kérelmet adott be a Budapest II. 13690), (13706), 13696, 13697 és 13698 helyrajzi számú ingatlanok telekhatár-rendezésére és egyesítésére.

A kérelmet a telekalakítási eljárásra vonatkozó a földhivatalokról, a Földmérési és Távérzékelési Intézettről, a Földrajzinév Bizottságról és az ingatlan-nyilvántartási eljárás részletes szabályairól szóló

338/2006 (XII.23) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) alapján megvizsgálva az alábbiakat állapítom meg:

- a kérelmező az engedély iránti kérelem benyújtására jogosult
- a kérelemhez szükséges telekalakítási dokumentáció csatolva lett
- a dokumentációt arra jogosult személy készítette, illetve
- a kérelem elbírálásáért fizetendő igazgatási szolgáltatási díj befizetésre került.

A földhivatal a telekalakítási dokumentáció részét képező változási vázrajzról megállapította, hogy annak adattartalma az állami alapadatok közé beilleszthető, ezért azt 2012.12.01.-én jóváhagyó záradékkal látta el.

A záradékolt változási vázrajz és a telekalakítási helyszínrajz egyidejű csatolásával megkeresett – az ügyben illetékes – szakhatóságok állásfoglalásainak indoklása:

A Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Polgármesteri Hivatal Jegyzője (1033 Budapest, Fő tér 3.) – mint a Budapest Főváros Kormányhivatala BPB/007/03377-3/2013. számú végzésével kijelölt első fokon eljáró építési szakhatóság – az I/1019/5/2013. számú ügyiratával (szakhatósági állásfoglalásával) a telekalakításhoz hozzájárult. Szakhatósági állásfoglalásának indoklása szerint:

„Tárgyi ügyben a Budapest Főváros Kormányhivatala BPB/007/03377-3/2013. számú végzésében kijelölte a Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Jegyzőjét, a T-85851M tiszta változási vázrajz alapján történő telekalakításhoz szükséges szakhatósági állásfoglalás vonatkozásában. A földhivatalokról, a Földmérési és Távérzékelési Intézetéről, a Földrajzinév Bizottságról és az ingatlan-nyilvántartási eljárás részletes szabályairól szóló a 338/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet (továbbiakban: A földhivatalokról szóló Korm. rend.) 17/C.§ (1) bek. szerint a telekalakítás szakkérdésének elbírálására a szakhatóság állásfoglalást ad ki.

A Budapest II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 2/2007. (I.18.) számú a Bp. II. Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló rendelete (továbbiakban: KVSZ) szerint a T-85851M változási vázrajzzal kialakuló 13696 hrsz-ú ingatlan VK-II-03 övezetbe tartozik. A tervezett telekalakítást megvizsgáltam és megállapítottam, hogy megfelel a KVSZ 40.§ (1) bek., valamint a KVSZ 1. számú melléklete előírásainak, ezért a telekalakításhoz a hozzájárulást megadtam.”

A Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Felügyelősége (1033 Budapest, Mozaik u. 5.), - mint első fokon eljáró közlekedési szakhatóság - a BF/UE/NS/A/394/3/2013. számú ügyiratával (szakhatósági állásfoglalásával) a telekalakításhoz a határozat rendelkező részében leírt kikötéssel hozzájárult. A szakhatósági állásfoglalás indoklása szerint:

„A Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatal, mint telekalakító hatóság a hivatkozott ügyiratszámom megkereste Felügyelőségemet és a tárgyi ügyben szakhatósági állásfoglalást kért.

Az iratanyagot megvizsgálva megállapítottam, hogy annak elbírálásához hiányzik az illetékes közútkezelő hozzájárulása, és a szabályozási terv, ezért BF/UE/NS/A/394/1/2013. iktatószámú végzésemben 2013. április 22-én hiánypótlásra szólítottam fel a kérelmezőt az engedélyező hatóság egyidejű értesítése mellett.

Az ügygel kapcsolatosan a hiánypótlásként benyújtott II. ker. PH. által 2013. május 8-án XII-489/2013. számon kiadott közútkezelői hozzájárulás, a T-85851M sz. változási vázrajz és a telekalakítási helyszínrajz alapján az ügyi szakhatósági hozzájárulást pontosítással megadtam.

Az eljárást kezdeményező Jura-Projekt Ingatlanberuházó és Üzemeltető Zrt. képviselőjét ellátó Varga László földmérő mérnök tájékoztatása szerint a kérelmezőn és a II. kerületi Önkormányzaton kívül más tulajdonost a telekalakítás nem érint.”

A Budapest Főváros Kormányhivatala I. Kerületi Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala Örökségvédelmi Osztály (1051 Budapest, Sas u. 19. II. emelet) – mint telekalakítási szakkérdésben első fokon eljáró kulturális örökségvédelmi szakhatóság – a BP-ID/001/03053-2/2013. számú ügyiratával (szakhatósági állásfoglalásával) a telekalakításhoz kikötés nélkül hozzájárult. Szakhatósági állásfoglalása indoklása szerint:

„A Budapest II. ker. Varsányi I. u. 25-29. 13696, 13697, 13698 hrsz-ú ingatlanok, a tervezett telekalakítással érintett területek a nyilvántartásban 39683, 39707-es azonosítóval szereplő régészeti lelőhelyek.

A földhivatalokról, a Földmérési és Távérzékelési Intézetéről, a Földrajzinév Bizottságról és az ingatlan-nyilvántartási eljárás részletes szabályairól szóló 338/2006. (XII.23.) Korm. rendelet 4. sz. melléklet 8. sora szerint a hivatal a telekalakítási engedélyezési eljárásban szakhatóságként vesz részt.

A műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 393/2012. (XII.20.) Korm. rendelet 13.§ (1) szerint a szakhatósági hatáskörében eljáró örökségvédelmi hatóság a régészeti lelőhelyet, régészeti védőövezetet... érintő ügyben a rendelet 3. mellékletében meghatározott szempontok alapján vizsgálja, hogy a tervezett tevékenység megfelel-e a Kötv.-ben és az e rendeletben meghatározott követelményeknek.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. r.) 12.§ (1) bekezdés szerint az építésügyi hatóság 6. mellékletében felsorolt első és másodfokú eljárásban, az ott meghatározott feltételek fennállása esetén és az ott megjelölt szakkérdésben, a 6. melléklet szerinti hatóságok szakhatóságként vesznek részt.

Hatáskörömet a Korm. r. 6. sz. melléklet 34. pontja, illetékességemet a 343/2006. (XII.23.) Korm. rend. 1. melléklet II. rész 20. pontja határozza meg."

A fentiekre tekintettel a rendelkező rész szerint döntöttem.

A telekalakítási engedély hatályát a földhivatalokról, a Földmérési és Távérzékelési Intézetéről, a Földrajzinév Bizottságról és az ingatlan-nyilvántartási eljárás részletes szabályairól szóló a 338/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) 17/B. § (2) bekezdése szabályozza.

A fellebbezési jogot a Közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény. 98. (1) bekezdése és a 102. § alapján biztosítottam. A fellebbezési díjat a 166/2009. (XII.9.) FVM rendelet 1. § (3) bekezdése alapján állapítottam meg.

A telekalakítási engedélyezési eljárás ügyintézési határidejét a R.17/B. § (1) bekezdése alapján előírt határidőn belül meghoztam.

Hatóságom hatáskörét a R. 6. §-a, míg illetékességét a 149/2012. (XII. 28.) VM rendelet 1. melléklete állapítja meg.

Deme Ildikó hivatalvezető megbízásából

Szalóky Tamás főtanácsos
(Tel.:372-1400/512)

Budapest, 2013. október 18.

p.h.

Kapja:

- 1 JURA-PROJEKT INGATLANBERUHÁZÓ ÉS ÜZEMELTETŐ ZRT. BUDAPEST XII.KER.Istenhegyi út
4. f.ép.
 - 2 Varga László BUDAPEST XV.KER.Kanizsai D. utca 16
 - 3 BUDAPEST FŐVÁROS II. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT BUDAPEST II.KER.Mechwart liget 1.
 - 4 ELMŰ HÁLÓZATI KFT BUDAPESTVáci út 72-74.
 - 5 MAGYAR TAKARÉKSZÖVETKEZET BANK ZRT. BUDAPEST XII.KER.Pethényi köz 10
 - 6 BUDAPEST III. KERÜLET ÓBUDA-BÉKÁSMEGYER POLGÁRMESTERI HIVATAL JEGYZŐJE
- BUDAPESTFő tér 1.
 - 7 BFKH I. KERÜLETI ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATAL ÖRÖKSÉGVÉDELMI OSZTÁLY
 - BUDAPEST V.KER.Sas utca 19. II. em.
 - 8 BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATALA KÖZLEKEDESI FELÜGYELŐSÉG
- BUDAPESTMozsik utca 5
- 9 Irattár Helyben

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a (13690), 13696, 13697, 13698, (13706) helyrajzszámú földrészetek
telekegyesítéséről és telekszabályozásáról

Budapest II. kerület

EOV

T-85851M

Méretarány: 1:1000

JELMAGYARÁZAT

megmaradó régi
telekhatár
megszűnő telekhatár
tervezett megszűnő
telekhatár
új telekhatár
előzetes telekhatár
meglévő épület
bontandó épület
tervezett beépítési mód



A változás akaratunknak megfelelően történt:
(tulajdonosok aláírása)

Amelynek, hogy vezetékjogunk a változási vázrajzon / terület-
kimutatásban érvényesítésre került.

382/2007 (XII.23.) Korm. r. 5 § (6) bek. alapján ellenjegyzem
ELMI Halászati KR (1132 Bp. Váci u. 72-74.)

I. Változás előtt			II. Változás				III.		IV. Változás után						
Hrsz	terület		El-, hozzájáruló terület száma és jele	elcsik		hozzájón		I. + II.		Hrsz	jel	Átírószület		AK	Jegyzet
	ha	m ²		ha	m ²	ha	m ²	ha	m ²			művelési ág	terület		
(13690)	-	1106	a), alatt hozzájárón 13698 hrsz-ból			-	612	-	1718	(13690)		kivett, közterület	-	1718	ELML, vezeték jog változtatás maradt
(13706)	-	7200	b), alatt hozzájárón 13696 hrsz-ból			-	5	-	7205	(13706)		kivett, közterület	-	7205	
13696	-	891	b), alatt elcsik (13706)-hoz	-	5			-	2250	13696		kivett,	-	2250	gazdasági épület, udvar
13697	-	761													
13698	-	1215	a), alatt elcsik (13690)-hez majd egyesítve 13696 hrsz alatt	-	612										
összesen:	1	1173		-	617	-	617	1	1173				1	1173	

FELJEGYZÉSEK

E vázrajz ingatlan-nyilvántartási átvezetését
sorrendben megelőzi a
számú vázrajz átvezetése.

E vázrajz hatályon kívül helyezi
a T-85851 szám
alatt záradékolt vázrajzot.

Munkaszám: 26/2012

Dátum: 2012. október 26.

Ez a változási vázrajz megfelel a 46/2010. (IV. 27.) FVM rendeletben foglalt
tartalmi és pontossági előírásoknak.

Varga László

készítő és minőségellenőrző földmérő
Ing. rend. min. sz.: 1662/2001

Kamarai terv. jog. szám.: GD-T/01-10279

VARGA LÁSZLÓ
Ingatlanrendező földmérő mérnök
1151 Budapest, Kazinczyi Dörötye u. 16
Ing. rend. min. sz.: 1662/2001
Háziról: Kármán u. 12. C-10279
Tel.: 06-467-2074

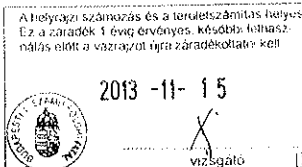
FÖLDHIVATALI ZÁRADÉK

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a
záradék a változási számított egy évig hatályos, későbbi
felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékoltni kell.

Budapest.

2012 DEC 01

záradékoló



ÉPÍTÉSÜGYI ZÁRADÉK

A telekhatárak a 2012.10.26. napján
számú határozatban foglaltak szerint
engedélyezték. Az engedély a hozzá tartozó
változási vázrajzzal együtt a határozat
ogerőre emelkedésétől számított egy évig
hatályos.

APPLEWOOD BT.

Cím: 1091 Budapest, Egyetem u. 3

Telefonszám:

+36/1/371-4276

Lapok száma összesen:

Lapszám:

Budapest, 2013 NOV 15.