

korábbi írás: XIV-67/2018.
Varga J.

90322

4 dőlt



Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala

Budapesti II. kerületi Polgármesteri Hivatal

ORBIS-XXI KFT.
BUDAPEST XIII.KER.
Petneházy utca 16-18.
1139

2018 DEC 21

XIV-67-20
Előirat: e.a.

Melléklet: 2 db
Előadó: 1409



Ügyiratszám:800295/8/2017

Ügyiratszám:800295/8/2017

Tárgy : **telekalakítási engedélyezési eljárás**

Kérjük, hogy válaszában a fenti
ügyiratszámra szíveskedjen hivatkozni !

Ügyintéző: Kapitány Anita

Telefon: 372-1400/641

Tárgy: **Endrődy Eszter (1025 Budapest, Csalán út 53.a)- telekalakítási engedélyezési eljárása –határozat**

Változással érintett földrészlet: Budapest II. kerület, (11745) és 11750 helyrajzi számú földrészletek határrendezése (T-88655 térrajzszámú érvényes záradékkal rendelkező változási vázrajz)

HATÁROZAT

Endrődy Eszter (1025 Budapest, Csalán út 53.a)- kérelmére indult telekalakítási eljárási ügyében a telekalakítási kérelemnek helyt adok, és a Fazekas Zoltán földmérő mérnök által készített és minősített, hivatalom által 2017. május 09-én záradékolt T-88655 ttsz.-ú változási vázrajzban foglaltak szerint

engedélyezem

a Budapest II. ker. (11745) hrsz-ú 4924 m² területű földrészlet, művelési ága: kivett, közterület
a Budapest II. ker. 11750 hrsz-ú 3729 m² területű földrészlet, művelési ága: kivett, lakóház, udvar, egyéb épület

határrendezését úgy, hogy változás után

a Budapest II. ker. (11745) hrsz-ú 4802 m² területű földrészlet, művelési ága: kivett, közterület
a Budapest II. ker. 11750 hrsz-ú 3851 m² területű földrészlet, művelési ága: kivett, lakóház, udvar, egyéb épület

legyen.

A szakhatóságként megkeresett a **Budapest Főváros III. kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat (1033 Budapest, Fő tér 3.)** – mint telekalakítási szakkérdésben első fokon eljáró szakhatóság – az **I/1159/5/2017. számú** ügyiratával – a telekalakításhoz **hozzájárult**:

„SZAKHATÓSÁGI ÁLLÁSFOGLALÁS

A Budapest II. kerület Csalán utca 11750 hrsz. alatti ingatlan és a (11745) hrsz-ú közterületeknek a 2017. május 9-én záradékolt T-88655 ttszámú változási vázrajz alapján történő telekalakításhoz a

szakhatósági hozzájárulást megadom.

Állásfoglalásom ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az a határozat, illetve az eljárást megszüntető végzés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.”

A szakértőként megkeresett **Budapest Főváros Kormányhivatala III. Kerületi Hivatala Közlekedés Felügyeleti Főosztály Ütügyi Osztálya (1033 Budapest, Mozaik utca 5.)** – mint telekalakítási szakkérdésben első fokon eljáró szerv - a **BF/UO/NS/A/289/1/2017. számú** ügyiratában – a közlekedésbiztonsági szakkérdést megvizsgálva, annak vonatkozásában az alábbi nyilatkozatot adta:

„1. Az eljárás során kialakuló (11745) helyrajzi számú „kivett közterület” megnevezésű ingatlan közlekedési célú használatát mindenkor biztosítani kell.

2. A (11745) helyrajzi számú „kivett közterület”, megnevezésű ingatlan tulajdonosának gondoskodnia kell arról, hogy az a művelési ág szerint „kivett közút”-ként kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.”

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 Kormányhivatala Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály-hoz (1243 Budapest, Pf. 719.) címzett fellebbezéssel lehet élni, amelyet a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala-hoz 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)), amelyet a hivatalom pénztárába történő készpénzbefizetéssel, vagy a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály előirányzat felhasználási keretszámlája javára történő készpénz-átutalási megbízással, vagy átutalási megbízással teljesíthető.

INDOKOLÁS

Endrődy Eszter (1025 Budapest, Csalán út 53.a)- kérelmére a Fazekas Zoltán földmérő mérnök által T-88655 ttsz.-ú számon készített és minősített földmérési munkarészek alapján telekalakítási engedély iránti kérelmet adott be a **Budapest II. ker. (11745) és 11750 hrsz-ú földrésztel** telekalakítása vonatkozásában.

A kérelmet a telekalakítási eljárásra vonatkozó 373/2014 (XII.31) 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 2017. május 09-én jóváhagyó záradékkal látta el.

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

Budapest Főváros III. kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat (1033 Budapest, Fő tér 3.) – mint telekalakítási szakkérdésben első fokon eljáró szakhatóság – az **I/1159/5/2017. számú**

ügyiratával – szakhatósági állásfoglalásával – a telekalakításhoz **hozzájárult**. Állásfoglalása indoklása szerint:

„INDOKOLÁS

Tárgyi ügyben a Budapest Főváros Kormányhivatala BP/1008/07390-3/2107. számú végzésében kijelölte a Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Jegyzőjét, a **T-88655 ttszámú** változási vázrajz alapján történő telekalakításhoz szükséges szakhatósági állásfoglalás kiadása vonatkozásában.

A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. CXL. törvény (továbbiakban: Ket.) 44. § (1) bekezdése szerint: „Törvény vagy kormányrendelet az ügyben érdemi döntésre jogosult hatóság számára előírhatja, hogy az ott meghatározott szakkérdésben más hatóság (a továbbiakban: szakhatóság) kötelező állásfoglalását kell beszereznie. A szakhatóság olyan szakkérdésben ad ki állásfoglalást, amelynek megítélése hatósági ügyként a hatáskörébe tartozik, ennek hiányában törvény vagy kormányrendelet annak vizsgálatát szakhatósági ügyként a hatáskörébe utalja.”

Az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016.(XII.2.) Korm. rendelet (továbbiakban: Az egyes földügyi eljárásokról szóló Korm. rend.) 24. § (1) bekezdése „A járási hivatal, valamint a kormányhivatal a telekalakítási eljárásban a 3. mellékletben meghatározott feltételek fennállása esetén, az ott megjelölt szakkérdéseket is köteles vizsgálni, továbbá - ha a szakkérdés vizsgálatára hatáskörrel nem rendelkezik - a 3. melléklet B) részében meghatározott hatóságokat, mint kijelölt szakhatóságokat köteles megkeresni.” **Az egyes földügyi eljárásokról szóló Korm. rend. 3. melléklet B) 2. pontja alapján a telekalakítás helye szerinti illetékes települési, fővárosi kerületi önkormányzat jegyző a szakhatósági hatáskör gyakorlója.**

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: ÉTV) 23. § (1) bekezdése szerint: „Telket csak úgy szabad alakítani, hogy az a terület rendeltetésének megfelelő használatra alkalmas legyen, továbbá annak alakja, terjedelme, beépítettsége és megközelíthetősége a jogszabályoknak megfelelően.”

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 1. § (1) bekezdése szerint: „Területet használni, építmény elhelyezésére felhasználni, telket alakítani, építés alapjául szolgáló tervet elkészíteni, építményt építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, elmozdítani vagy lebontani, továbbá az építmény rendeltetését megváltoztatni e rendelet, valamint a helyi építési szabályzat rendelkezései szerint szabad.”

Területre a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselőtestületének, a Budapest II. Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló 2/2007. (I.18.) számú rendelete (továbbiakban: KVSZ) előírásai vonatkoznak.

A KVSZ 1. számú melléklete Övezeti tervlapja lapján tárgyi 11750 hrsz-ú ingatlan az L6-II-07 heggyvidéki kertvárosias lakóterület építési övezetben helyezkedik el.

A KVSZ 4B_46_1 jelű szabályozási tervlapja szerint kötelezően végrehajtható elemként szerepel a 11750 hrsz-ú ingatlan és a (11745) hrsz-ú közterület telekhatár-rendezése, amely tárgyi telekalakítás során végrehajtásra kerül.

A tervezett telekalakítást megvizsgálva a T-88655 ttszámú változási vázrajz tartalma megfelel a telekalakításról szóló 85/2000.(XI.8.) FVM rendelet (továbbiakban: FVM rendelet) és a helyi építési szabályzat, KVSZ 5. § előírásainak, ezért a telekalakításhoz a szakhatósági hozzájárulást megadtam.

A szakhatósági hozzájárulást a telekalakításhoz az alább felsorolt jogszabályok előírásainak betartásával adtam meg: ÉTV 23. § (1) bekezdése, az OTÉK 1. § (1) bekezdése, az FVM és az KVSZ rendeletek alapján.

Kérelmező az eljárási illetéket megfizette, az eljárási cselekmény kapcsán más eljárási költség nem merült fel, ezért annak megfizetéséről nem rendelkeztam.

A Ket. 44. § (1) és a Ket. 44. § (6) bekezdés alapján a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem. Az önálló jogorvoslatot a Ket. 44. § (9) bekezdése alapján zártam ki, e jogszabályi helyre hivatkozással adtam tájékoztatást a jogorvoslat lehetőségéről.

Hatáskörömet és illetékességemet a következő jogszabályok alapján állapítottam meg: Az egyes földügyi eljárásokról szóló Korm. rendelet 3. melléklete; a Ket. 44. § (1), Ket. 19. § (1) és 20. § (1) bekezdési alapján."

**Budapest Főváros Kormányhivatala III. Kerületi Hivatala Közlekedés Felügyeleti Főosztály
Ütügyi Osztálya (1033 Budapest, Mozaik utca 5.)** – mint telekalakítási szakkérdésben első fokon
eljáró szerv - a **BF/UE/NS/A/289/1/2017.** számú ügyiratával - a telekalakításhoz hozzájárult.
Állásfoglalása indoklása szerint:

*„A mellékelt, Fazekas Zoltán (Orbis-XXI Kft. 1139 Budapest, Petneházy u. 16-18.) földmérő mérnök
által 2017. április 4-én készített, 2017. május 9-én záradékolt, T-88655 számú változási vázrajz, a
Budapest Főváros II. Kerületi Polgármesteri Hivatal Beruházási és Városüzemeltetési Iroda 2017.
június 2-án kelt, XII-475/2017 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 utügyi érdekek nem sérülnek.*

*A rendelkező részben szereplő előírásokat annak érdekében tettem, hogy a kialakuló (11745) helyrajzi
számú ingatlan területe mindenkor akadálytalanul álljon a közlekedők rendelkezésére, és az a
változási vázrajzon szereplő jelölésnek megfelelően zárójeles közúti területként kerüljön bejegyzésre
az ingatlan nyilvántartásba."*

A fentiekre tekintettel a rendelkező rész szerint döntöttem.

A telekalakítási engedély hatályát R.) 37. § (5) 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. 37. § (1) bekezdése alapján előírt
határidőn belül meghoztam.

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala hatáskörét – a telekalakítási eljárásban a földművelésügyi
hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. 37. § (1) bekezdés,
illetékességét pedig a 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 1. számú Melléklete, valamint 3. § (3) bekezdés c) pontja
alapoza meg.

dr. Pintér Beatrix hivatalvezető megbízásából

Kapitány Anita ügyintéző

Budapest, 2017. augusztus 01.

p.h.

Kapja:

- 1 Mádi-Szabó Zoltán
- 2 Bukri Rózsa
- 3 Dr Kozma Tamás
- 4 Garai Tibor
- 5 Váradi László
- 6 Koppány Sándor
- 7 Koppányné Sára Ilona
- 8 Illyés Ágnes

BUDAPEST XIII.KER.Visegrádi utca 11.
KISKUNLACHÁZAMagyar utca 7.
BUDAPEST X.KER.Ihász köz 8.
BUDAPEST II.KER.Széher út 18/d.
BUDAPEST VII.KER.Erzsébet körút 41.
BUDAPEST II.KER.Árpád fejedelem útja 47.
BUDAPEST II.KER.Árpád fejedelem útja 47.
BUDAPEST III.KER.Szentendrei út 212.

9	Machin Győző Róbert	BUDAPEST III.KER.Szentendrei út 212.	
10	Hunyadi Zsuzsanna	BUDAPEST II.KER.Házmáni utca 6.	
11	Erdélyiné Horváth Gabriella	BUDAPEST VII.KER.Hevesi S. tér 1.	
12	Kiricsi János	BUDAPEST II.KER.Spáhi utca 29.	
13	Kovács Margit	NYIREGYHÁZADamjanich utca 7.	
14	Dr Kovács Imre	NYIREGYHÁZADamjanich utca 7.	
15	Dr. Forrai Katalin	BUDAPEST XIV.KER.Kalocsai utca 87.	
16	Erdélyi Annamária	BUDAPEST V.KER.Nyári Pál utca 5.	
17	Hegedüs Judit	BUDAPEST XI.KER.Tömös utca 22.	
18	Hegedüs Tamás	FRANCIAORSZÁG BOBIGNY15.Rue du 19 MARS 1962.	
19	Albertné Skáfár Erzsébet	BUDAPEST II.KERNagybányai út 56.	
20	Dr. Nebenführer László	BUDAPEST XII.KER.Istenhegyi út 97.	
21	Dr. Kozma Eszter	BUDAPEST II.KER.Nagybányai út 56.	
22	Dr. Garai Péter Tibor	BUDAPEST II.KER.Széher út 18/d.fsz.3.	
23	Dr. Nebenführer Zsuzsanna	BUDAPEST II.KER.Margit körút 36. III. 1.	
24	Galasi Zsófia Lili	BUDAPEST II.KER.Nagybányai út 56-58A.ép. II./4.	
25	Kiricsi János	BUDAPEST II.KER.Nagybányai utca 56-58.	
26	Albertné Skáfár Erzsébet	BUDAPEST II.KER.Nagybányai út 56	
27	Szekeres Eszter	SVÁJC, 6300 ZUGLussirainstr. 59.	
28	Endrődy Eszter Barbara	BUDAPEST VIII.KER.Somogyi Béla utca 17.1.lph. 4/7.	
29	Dr. Nemes László	BUDAPEST VI.KER.Hunyadi tér 11.3/37.	
30	Lukács Andrea	ÜRÖMBudakalászi út 94/16.	
31	Endrődy Eszter	BUDAPEST II.KER.Csalán út 53.	
32	II. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT	BUDAPEST II.KER.Mechwart liget 1	
33	BUDAPEST FŐVÁROS III. KERÜLET ÓBUDA-BÉKÁSMEGYER ÖNKORMÁNYZAT		BUDAPEST
III.KER.Fő tér 3.			
34	ORBIS-XXI KFT.	BUDAPEST XIII.KER.Petneházy utca 16-18.	
35	BFKH III. KERÜLETI HIVATALA KÖZLEKEDÉS FELÜGYELETI FŐOSZTÁLY UTÜGYI OSZTÁLY		
BUDAPEST	Mozaik utca 5.		
36	ELMŰ HÁLÓZATI KFT	BUDAPESTVáci út 72-74.	
37	Erdélyiné Horváth Gabriella	BUDAPEST V.KER.Nyári Pál utca 5.	
38	Dr. Forrai Katalin	BUDAPEST II.KER.Nagybányai utca 56.I.5.	
39	OTP KERESKEDELMI BANK NYRT.	BUDAPEST V.KER.Nádor utca 16.	
40	Dr Kozma Tamás	BUDAPEST II.KER.Nagybányai út 56-58.III.3.	
41	Garai Tibor	BUDAPEST II.KER.Nagybányai út 56.II./3.	
42	Dr. Nebenführer László Béla	BUDAPEST II.KER.Csalán út 53	
43	CIB BANK	BUDAPESTMedve utca 4-14	
44	Irattár	Helyben	

ORBIS-XXI Kft.
1139. Bp. Petneházy u. 16-18.

munkát végző szerv neve
Munkaszám: 037/2016

Budapest II. kerület

belterület

Adat sz.: 7206/1793/2017

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a (11745) ls 11750 helyrajzi számú földrészlet határrendezéséről

Méretarány : 1:1000

EOV

T-88655

A birtokhatár határrendezés akaratunknak megfelelően történt:



BFKH XI. Kerületi Hivatala
Budapest XI. Budafoki út 59.
Dátum: 2017. Május 04.



1032910970002017

Ikt.szám: 2275/2

Mellékletek (db):

Aláírás:

Címkoordináták			
Psz.	Y	X	Hrsz.
1	645490	242866	11750
2	645491	243007	11750
3	645504	243002	11750
4	645502	242986	11750
5	645495	242941	11750
6	645493	242880	11750
7	645497	242865	11750

A záradék az újzáradékolás
kelevezéstől számított egy
évig hatályos.

2018 DEC 18.



Sul
vizsgáló

Megelőző a T-88569 számú változási vázrajz átvezetése.

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Jegyzet
Hrsz.	Alrészlet			Terület	AK	Hrsz.	Alrészlet			Terület	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	
	jel	műv.ág	min o.				ha	m2	jel				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
(11745)	—	kivett, közterület	—	0.4924	—	(11745)	—	kivett, közterület	—	0.4802	—	VezetékJog VMB-30/2010 62901/1/2011 (223 m2) Név: ELMŰ Hálózati Kft. Cím: 1132 Bp. Váciút 72-74. VezetékJog VMB-130/2012 7103/200-203/2012 (184 m2) Név: ELMŰ Hálózati Kft. Cím: 1132 Bp. Váciút 72-74. VezetékJog VMB-143/2012 7103/232/2012 (811 m2) Név: ELMŰ Hálózati Kft. Cím: 1132 Bp. Váciút 72-74.	
11750		kivett, lakóház, udvar, egyéb épület		0.3729		11750	—	kivett, lakóház, udvar, egyéb épület	—	0.3851	—	VezetékJog VMB-130/2012 7103/200-203/2012 (2 m2) Név: ELMŰ Hálózati Kft. Cím: 1132 Bp. Váciút 72-74.	
összesen	—		—	0.8653		összesen			—	0.8653	—		

ORBIS-XXI
MŰSZAKI SZOLGÁLTATÓ KFT
1139 Bp., Petneházy u. 16-18. II. 14.
T: 06-209-512-812 / F: 06-27-393-305
E: info@orbis-xxi.hu

Készült: Budapest, 2017. április 4.

Készítő földmérő:

földmérő ig. száma: 6884/2015

Minőséget tanúsító:

Ing. rend. min. száma: 2108/2009
(GD-T 13-13406)

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

2017-05-09

Budapest, 2017.hónap

Záradékoló:

Ing. rend. min. száma:



Ikt.szám: 300295/1

Aláírás:

(db):

