

38034
2020 JÚN 16.



**Budapest Főváros
Kormányhivatala
XI. Kerületi Hivatala**

Budapest II. kerületi Önkormányzati Hivatal

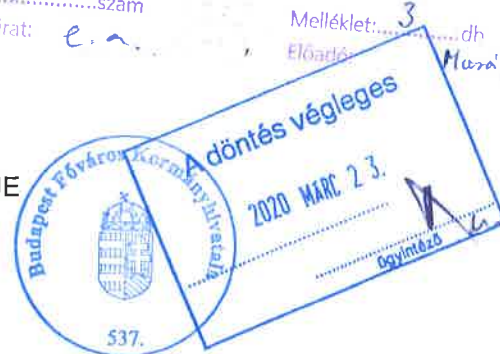
2020 JÚN 16.

XIV/34-5
Előirat: e.n.

Melléklet: 3
Előirat: dh

Mezősi Anna

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



Ügyiratszám: 800117/2/2020
800512/3/2019

Ügyiratszám: 800117/2/2020

Tárgy : **telekalakítási engedélyezési eljárás**

Kérjük, hogy válaszában a fenti
ügyiratszámra szíveskedjen hivatkozni !

Ügyintéző: Kókainé dr. Borsos Anna
E-mail: borsos.anna@11kh.bfkh.gov.hu

Tárgy: Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat
(1024 Budapest, Mechwart liget 1.) telekalakítási
engedélyezési eljárása – **határozat**

Változással érintett földrészletek: Budapest II.
ker., **11658/1** és **11660/6** hrsz-ú ingatlanok
egyesítése

(T-101085. ttszámú változási vázrajz)

HATÁROZAT

Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat (1024 Budapest, Mechwart liget 1.) kérelmére indult telekalakítási engedélyezési eljárási ügyében a telekalakítási kérelemnek **helyt adok**, és Perkátai Tamás földmérő üzemmérnök (földmérő ig. sz.: 6659) által készített és Portikné Szabó Zsuzsanna földmérő szakmérnök mint minőséget tanúsító (Ing. rend. min. sz.: 0470/1990) által minősített, Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala Földmérési és Földügyi Osztálya által 2019. 10. 09. napján záradékolt T-101085. ttszámú változási vázrajzban foglaltak szerint

engedélyezem

- Budapest II. ker. **11658/12 hrsz-ú, 8464 m² területű** földrészlet, művelési ág: kivett középiskola
- Budapest II. ker. **11660/6 hrsz-ú, 1418 területű** földrészlet, művelési ág: kivett lakóház, udvar

egyesítését úgy, hogy változás után

- Budapest II. Ker. **11658/12 hrsz-ú, 9882 m² területű** földrészlet,
művelési ág: kivett középiskola és lakóház, udvar

legyen.

Szakhatóságként kijelölt **Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Jegyzője (1033 Budapest, Fő tér 3.)** – mint településrendezési és építésügyi szakkérdésben első fokon eljáró hatóság – a **I/221/3/2020.** számú szakhatósági állásfoglalásával – **a telekalakításhoz hozzájárult.**

A szakhatósági állásfoglalás rendelkező része szerint:

„S Z A K H A T Ó S Á G I Á L L Á S F O G L A L Á S

A Budapest, II. Kerület Pasaréti út 11660/6 és a 11658/12 hrsz-ú ingatlanok telekalakításához a 2019. október 9-én záradékolt T-101085 ttszámú változási vázrajz alapján a

szakhatósági hozzájárulásomat 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 I. Kerületi Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály** – mint kulturális örökségvédelmi szakkérdésben első fokon eljáró szerv – a **BP-01/007/00115-2/2020.** számú ügyiratában az alábbi nyilatkozatot adta:

„A telekalakítási engedély kiadását nem kifogásolom.

Tájékoztatom, hogy a telekalakítással a 11658/12 hrsz. ingatlanon nyilvántartott örökségvédelmi védettség továbbra is fennáll a következők szerint: 15208 [17326] azonosítóval nyilvántartott műemléki környezet.”

A telekalakítási engedély **véglegessé válását követően a változási vázrajzot a járási hivatal** - 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.

Jelen határozat véglegessé válik, ha ellene nem fellebbeztek, és a fellebbezési határidő letelt, ha a fellebbezésről lemondtak, továbbá ha a benyújtott fellebbezést visszavonták és a másodfokú hatóság a fellebbezési eljárást megszünteti.

Abban az esetben, ha a telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetése folyamatban lévő bírósági eljárás miatt nem történt meg, az ügyfél kérelmére a járási hivatal - ha ennek műszaki és jogi akadálya nincs - hatályossági idején belül egy alkalommal a telekalakítási engedélyt egy évre meghosszabbítja, valamint a változási vázrajzot 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.

Határozatom ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül a Budapest Főváros Kormányhivatala Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztályához (1051 Budapest, Sas utca 19.) címzett, de Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatalához (1111 Budapest Budafoki út 59.) benyújtandó fellebbezésnek van helye.

A fellebbezésért 30.000,- forint igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetni. A befizetést készpénzben, csekken, illetőleg a Budapest Főváros Kormányhivatal Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály 10023002-00301208-00000000 számlaszámára történő utalással lehet teljesíteni.

INDOKOLÁS

Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat (1024 Budapest, Mechwart liget 1.) telekalakítási engedély iránti kérelmet adott be a **Budapest II. ker. 11658/12 és 11660/6 hrsz-ú ingatlanok telekalakítása** vonatkozásában.

A kérelmet az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján megvizsgálva az alábbiakat állapítottam meg:

- a kérelmező az engedély iránti kérelem benyújtására jogosult volt
- a kérelemhez előírt telekalakítási dokumentáció csatolva lett és az előírásoknak megfelelő volt
- a dokumentációt arra jogosult személy készítette
- a kérelem elbírálásáért fizetendő igazgatási szolgáltatási díj és eljárási illeték befizetésre került.

A benyújtott telekalakítási dokumentáció részét képező, Perkátai Tamás földmérő üzemmérnök (földmérő ig. sz.: 6659) által készített és Portikné Szabó Zsuzsanna földmérő szakmérnök mint minőséget tanúsító (Ing. rend. min. sz.: 0470/1990) által minősített, T-101085 tiszámú földmérési munkarészeket Hivatalom 2019. 10. 09. napján jóváhagyó záradékkal látta el.

A telekalakítási engedélyezési eljárásban szakhatóság, továbbá szakértőként eljáró szerv került megkeresésre.

Szakhatóságként kijelölt **Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Jegyzője (1033 Budapest, Fő tér 3.)** – mint településrendezési és építésügyi szakkérdésben (531/2017. (XII. 29.) Korm.rendelet 1. mell. 18. tábla 7. sor szerint) első fokon eljáró hatóság – a **I/221/3/2020.** számú szakhatósági állásfoglalásával – **a telekalakításhoz hozzájárult.**

A szakhatósági állásfoglalás indoklása szerint:

„INDOKOLÁS

Tárgyi ügyben a Budapest Főváros Kormányhivatala BP/1008/00793-2/2020. számú végzésében kijelölte a Budapest III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Jegyzőjét, a T-101085 tiszámú változási vázrajz alapján történő telekalakításhoz szükséges szakhatósági állásfoglalás kiadása vonatkozásában.

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr.) 55. § (1) bekezdése alapján "Törvény vagy a szakhatóságok kijelöléséről szóló kormányrendelet közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján az ügyben érdemi döntésre jogosult hatóság számára előírhatja, hogy az ott meghatározott szakkérdésben és határidőben más hatóság (a továbbiakban: szakhatóság) kötelező állásfoglalását kell beszereznie.", valamint az Ákr. 57. § szerint: "Ha a törvény vagy kormányrendelet nem zárja ki, az ügyfélnek az eljárás megindítása előtt benyújtott kérelmére a szakhatóság a szakhatósági állásfoglalásra vonatkozó szabályok megfelelő alkalmazásával előzetes szakhatósági állásfoglalást ad ki. A kérelemhez egy évnél nem régebbi előzetes szakhatósági állásfoglalás csatolható be, ha törvény vagy kormányrendelet más időtartamot nem állapít meg. A hatóság a kérelemmel benyújtott előzetes szakhatósági állásfoglalást szakhatósági állásfoglalásként használja fel."

Az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII.29.) Korm.rendelet (továbbiakban: A közérdeken alapuló szakhatóságok kijelöléséről szóló Korm.rend.) 1. melléklet 18. Földügyi és igazgatási eljárások 7. pontja szerint "Annak elbírálása, hogy a telekalakítás megfelel-e a településrendezési követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak" szakkérdés elbírálásában a 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 megfeleljen."

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, helyrállítani, korszerűsíteni, elmozdítani vagy lebontani, továbbá az építmény

rendeltetését megváltoztatni e rendelet, valamint a helyi építési szabályzat rendelkezései szerint szabad.”

A hatályos helyi előírásokat a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselőtestületének Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatról szóló 28/2019. (XI.27.) számú rendelete és mellékletei (továbbiakban: KVSZ) tartalmazzák. Az ingatlanokra vonatkozó egyedi előírásokat a KVSZ 1. számú melléklete tartalmazza. Tárgyi telkek Lke-2/Al/SZ-5 övezetbe tartoznak.

A tervezett telekegyesítést megvizsgálva a T-101085. ttszámú változási vázrajz tartalma megfelel az ÉTV 23. § (1) bekezdése, az OTÉK 1. § (1) bekezdése, a telekalakításról szóló 85/2000. (XI.8.) FVM rendelete (továbbiakban: FVM rendelet) előírásainak, ezért a telekalakításhoz a szakhatósági hozzájárulást megadtam.

Az Ákr. 81. § (1) bekezdése szerint a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem. Az önálló jogorvoslatot az Ákr. 55. § (4) bekezdése alapján zártam ki, e jogszabályi helyre hivatkozással adtam tájékoztatást a jogorvoslat lehetőségéről, mert “A szakhatóság döntése az eljárást befejező döntés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.”

Hatáskörömet és illetékességemet A közérdeken alapuló szakhatóságok kijelöléséről szóló Korm.rendelet 1. melléklet 18. Földügyi és igazgatási eljárások 7. pontja és az Ákr. 15. § (1) bekezdése alapján állapítottam meg.”

A szakértőként megkeresett **Budapest Főváros Kormányhivatala I. Kerületi Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály** – mint kulturális örökségvédelmi szakkérdésben (383/2016. Korm. r. 79/F. § szerint) első fokon eljáró szerv – a **BP-01/007/00115-2/2020.** számú ügyiratában az alábbi megállapításokat tette:

„A Budapest II. 11658/12 hrsz. ingatlan az örökségvédelmi hatósági nyilvántartás szerint 15208 [17326] törzsszámon nyilvántartott műemléki környezet.

A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV.9.) Korm.rendelet (a továbbiakban: Korm.rendelet) 89. § (6) bekezdése szerint a telekalakítás a védettség hatályát nem érinti, a telekalakítással érintett telek általános vagy műemlékké nyilvánítással keletkező védelme a telekalakítás folytán létrejött telkekre is vonatkozik.

A BFKH I. Kerületi Hivatala hatáskörét a Korm. r. 3. § (1) a) pontja, illetékességét a Korm. r. 1. sz. melléklet 21. sora határozza meg.”

Mivel az 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. mellékletében meghatározott szakhatóság, továbbá a 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 79/F. §-ában előírt szakkérdésben kijelölt szerv a telekalakításhoz hozzájárultak, a telekalakítási engedély megadásának nem volt akadálya, így a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

A telekalakítási engedély hatályossági idejét és a változási vázrajz újra záradékolását a 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 23. § (4) bekezdése szabályozza.

A határozat véglegessé válásának feltételeit az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr) 82. §-a szabályozza.

A telekalakítási engedély folyamatban lévő bírósági eljárás miatti, egy évvel történő meghosszabbítását, valamint a változási vázrajzot újra záradékolását a 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 23. § (5) bekezdése teszi lehetővé.

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.

Döntésemet a hivatkozott jogszabályok alapján hoztam.

A fellebbezés lehetőségét az Ákr. 116. § (1) és (3) bekezdései biztosítják. A fellebbezés benyújtásának határidejét és módját az Ákr. 118. § (3) bekezdése szabályozza.

A fellebbezés díját a 166/2009. (XII.9.) FVM rendelet 1. § (3) bekezdése állapítja meg.

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala hatáskörét a földművelésügyi hatósági és igazgatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Kormányrendelet 53. § (1) bekezdése, míg illetékességét 383/2016. (XII.2.) Kormányrendelet 3. § (3) bekezdés c) pontja és 1. számú Melléklete állapítja meg.

dr. Pintér Beatrix hivatalvezető megbízásából

Kókainé dr. Borsos Anna főtanácsos

Budapest, 2020. február 11.



Kapja:

- 1 BUDAPEST FŐVÁROS III. KERÜLET ÓBUDA-BÉKÁSMEGYER ÖNKORMÁNYZAT JEGYZŐJE
BUDAPEST III.KER.Fő tér 3.
- 2 BUDAPEST FŐVÁROS II.KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT JEGYZŐJE BUDAPEST II.KER.Mechwart liget
1. 3 BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIV. ÉPÍTÉSÜ. ÉS ÖRÖKSÉGV. HAT.OKT. ÉS TÖRV.FELÜ.FŐÖ.
BUDAPEST V.KER.Váci utca 62-64.
- 4 Perkátai Tamás BUDAPEST XII.KER.Irhás árok 25.
- 5 BFKH I. KERÜLETI HIVATALA ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI OSZTÁLY BUDAPEST I.
KER.Logodi utca 38-40.
- 6 KÖZÉP-BUDAI TANKERÜLETI KÖZPONT BUDAPEST II. KER.Margit körút 15-17.
- 7 ELMŰ HÁLÓZATI KFT. BUDAPEST XI.KERVáci út 72-74.
- 8 MAGYAR NEMZETI VAGYONKEZELŐ ZRT. Magyar Állam képviseletében BUDAPESTPozsonyi út 56.
Helyben
- 9 Irattár