



**Budapest Főváros
Kormányhivatala
Földhivatali Főosztály**

Kérészy András
BUDAPEST XII. KER.
Kék Golyó utca 15/a.
1123



Ügyiratszám: **800351/7/2022**
Ügyintéző: Németh Árpád
Telefonszám: 354-2968
E-mail: nemeth.arpad@bfkh.gov.hu
Tárgy: **ES38 Kft.** megbízásából **Kérészy András** által kezdeményezett egyesített telekalakítási eljárásban **érdemi döntés**
Változással érintett földrészlet: Budapest II. kerület, belterület 12408 helyrajzi számú ingatlan **telekfelosztása** (T-103085. számú változási vázrajz alapján)

HATÁROZAT

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

A kormányhivatal **ES38 Kft.** (1143 Budapest, Ilka utca 2-4., a továbbiakban: mint *kérelmező*) megbízásából **Kérészy András** (1123 Budapest, Kék Golyó utca 15/A., a továbbiakban: mint *megbízott*) beadványára indult egyesített telekalakítási eljárásban a telekalakítási kérelemnek helyt ad, és Kérészy András földmérő mérnök által készített és egyben minősített, a kormányhivatal földmérési szakterülete által 2022. július 28-án záradékolt T-103085. számú változási vázrajz alapján, a Budapest II. kerületi belterületi fekvésű, **12408** helyrajzi számú, kivett, beépítetlen terület megnevezésű ingatlan **telekfelosztását** – a szakkérdésben eljáró hatóság állásfoglalásának a figyelembevételével – a **T-103085.** 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/1701/00556-2/2022. 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 II. kerület, belterületi fekvésű, 12408 helyrajzi számú ingatlan telekfelosztása** ügyében történt megkeresése kapcsán a **szakkérdés vizsgálata** alapján az alábbiakat állapítom meg:

A T-103085 számú változási vázrajz szerinti telekfelosztása engedélyezhető.

Tájékoztatásul közlöm, hogy a telekalakítás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyezhetőségéhez mellékelni kell a kialakuló (12408/1) hrsz-ú közútak közterület céljára történő önkormányzati tulajdonba való átadására-átvételére vonatkozó szerződést.

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.”

A telekalakítási engedély **véglegessé válását követően a változási vázrajzot a kormányhivatal földmérési szakterülete** - ha ennek műszaki és jogi akadályja 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 eljárás a telekalakítási engedély véglegessé válását követő munkanapon indul meg.

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 akadályja 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 törlésre 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: BFKHFH, 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 egyesített telekalakítási eljárás indult a **Budapest II. kerület, belterületi fekvésű 12408 helyrajzi számú ingatlan telekfelosztása** ügyében, a **T-103085. 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-103085. számú változási vázrajzot a kormányhivatal földmérési szakterülete 604728/1/2022. számon, 2022. július 28. napján záradékolta.

Az egyesített telekalakítási eljárásban megkeresett, szakkérdésben eljáró hatóság az általa megküldött állásfoglalását az alábbiak szerint indokolta:

I.

Az Állami Főépítész, mint 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/1701/00556-2/2022. számú szakkérdésbeli állásfoglalásának**

indokolása:

„Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Földügyi Osztálya 2022. augusztus 17-én 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 telkekre végrehajtható engedély nincs.

A telekalakítási eljárás megindításakor a tárgyi telkekre Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban KÉSZ) van hatályban.

A KÉSZ 1. számú melléklete (Szabályozási terv) szerint a fenti helyrajzi számú telkek Lke-2/SZ-9 jelű kertvárosias, szabadon álló lakóterület építési övezetbe tartozik. A szabályozási terv a tárgyi ingatlanra vonatkozóan kötelező érvényű szabályozást ábrázol, mely összhangban van a változási vázrajz szerint tervezett telekhatárral.

Az építési övezetben kialakítható telkekre vonatkozó szabályozási mutatókat a KÉSZ 2. számú melléklete tartalmazza, mely szerint Lke-2/SZ-9 jelű építési övezetben a telek kialakítható legkisebb területe 1000 m², legkisebb telekszélessége 20 m, beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 15% lehet. A telekalakítással kialakuló telek területe az övezetre vonatkozó szabályozási mutatóknak megfelel.

A T-103085 számú változási vázrajz szerinti telekalakítás megfelel a telekalakítás szabályainak és a helyi építési szabályzatnak.

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."

Összességében megállapítható, hogy az eljárásban érintett, szakkérdésben eljáró hatóság a telekalakításhoz hozzájárult, 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 döntés közzlése az Ákr. 85. §-a szerint, a 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


Németh Árpád vezető-tanácsos

Budapest, 2022. szeptember 02.



Kapja:

- | | | |
|-------------|---|--|
| 1 | BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATAL ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA | BUDAPEST V.KER.Váci |
| utca 62-64. | | |
| 2 | ES38 KFT. | BUDAPEST XIV.KER.Ilka utca 2-4. |
| 3 | Kérészy András | BUDAPEST XII. KER.Kék Golyó utca 15/a. |
| 4 | ELMŰ HÁLÓZATI KFT. | BUDAPEST XIII.KER.Váci út 72-74. |
| 5 | Irattár | Helyben |