



**Budapest Főváros
Kormányhivatala
Földhivatali Főosztály**



GOPD NYRT.
BUDAPEST XIV.KER.
Fogarasi út 3.
1148



Ügyiratszám: **800370/6/2022**
Ügyintéző: Németh Árpád
Telefonszám: 354-2968
E-mail: nemeth.arpad@bfkh.gov.hu
Tárgy: **GOPD Nyrt.** által kezdeményezett telekalakítási engedélyezési eljárásban **érdemi döntés**
Változással érintett földrészletek: Budapest II. kerület, belterület 10914, (10929) helyrajzi számú ingatlanok **telek-határrendezése (T-102872. számú változási vázrajz)**

HATÁROZAT

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

A kormányhivatal **GOPD Nyrt.** (1148 Budapest, Fogarasi út 3., a továbbiakban, mint: *kérelmező*) beadványára indult telekalakítási engedélyezési eljárásban a telekalakítási kérelemnek helyt ad, és Zolnai István földmérő által készített, Paál Tamás földmérő mérnök által minősített, a kormányhivatal földmérési szakterülete által 2022. július 28-án záradékolt T-102872. számú változási vázrajz alapján, a Budapest II. kerületi belterületi fekvésű, **10914** helyrajzi számú, kivett, kollégium megnevezésű ingatlan és a **(10929)** helyrajzi számú, kivett, építményrész, közterület megnevezésű ingatlan **telek-határrendezését** – a szakkérdésekben eljáró hatóságok állásfoglalásainak a figyelembevételével – a **T-102872. változási vázrajz** szerint történő telekalakítását

e n g e d é l y e z i.

I.

Földügyi Osztály

1051 Budapest, Sas utca 19. – 1243 Budapest, Pf. 719 – Telefon: +36 (1) 354-2951
E-mail: foldhivatal.budapest@bfkh.gov.hu - Honlap: www.foldhivatal.hu, www.kormanyhivatal.hu

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/1701/00648-2/2022.** 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, 10914, (10929) helyrajzi számú ingatlanok telek-határrendezése** ügyében történt megkeresése kapcsán a **szakkérdés vizsgálata** alapján az alábbiakat állapítom meg:

A T-102872 számú változási vázrajz szerinti telek-határrendezés engedélyezhető.

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.”

II.

A szakkérdésben megkeresett **Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály (a továbbiakban: Örökségvédelmi Osztály)** – mint kulturális örökségvédelmi szakkérdésben eljáró hatóság – **BP/2604/2632–2/2022.** számú

állásfoglalása:

„A telekalakítási engedély kiadásához Budapest Főváros Kormányhivatala Örökségvédelmi Osztálya a Budapest, II. kerület, 10914, (10929) hrsz. ingatlanok telek-határrendezéséhez, -változás után vélelmezhetően Budapest, II. kerület, 10914, (10929) hrsz -**örökségvédelmi szempontból hozzájárul.**”

A telekalakítási engedély **véglegessé válását követően a változási vázrajzot a kormányhivatal földmérési szakterülete** - 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 kérhető.

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 akadálya 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 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: BFKHFFH, 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 telekalakítási engedélyezési eljárás indult a **Budapest II. kerület, belterületi fekvésű 10914, (10929) helyrajzi számú ingatlanok telekhatárrendezése** ügyében, a **T-102872. 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-102872. számú változási vázrajzot a kormányhivatal földmérési szakterülete 603927/2/2022. számon, 2022. július 28. napján záradékolta.

A telekalakítási engedélyezési eljárásban megkeresett, szakkérdésben eljáró hatóságok az általuk megküldött állásfoglalásaikat az alábbiak szerint indokolták:

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/1701/00648-2/2022. számú szakkérdésbeli állásfoglalásának**

i n d o k o l á s a:

„Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Földügyi Osztálya 2022. október 13-án 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 nincsen.

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 telek nagyobb része Lk- 2/SZ-2 jelű kertvárosias, szabadon álló lakóterület építési övezetbe , kisebb része Kk-Kt jelű kerületi jelentőségű közutak övezetbe tartozik. A 10914 hrsz-ú telket kötelező érvényű szabályozási vonal érinti, mely összhangban van a T-102871 számú változási vázrajzon ábrázolt új telekhatárral.

Az építési övezetben kialakítható telkekre vonatkozó szabályozási mutatókat a KÉSZ 2. számú melléklete tartalmazza, mely szerint Lk-2/SZ-2 jelű építési övezetben nem határoz meg kialakítható legkisebb területet, sem kialakítható legkisebb telekszélességet. A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 10% lehet.

A T-102872 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.”

II.

Az Örökségvédelmi Osztály BP/2604/2632–2/2022. számú szakkérdésbeli állásfoglalásának

i n d o k o l á s a:

„A Budapest, Budapest, II. kerület, 10914, (10929) hrsz-ú ingatlanok érintik A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban **Kötv.**) 7. § 23. pontja alapján, az **Építési és Beruházási Minisztérium Hatósági Nyilvántartásában** 16157 [11594], 16157 [12975], 16157

[12977], 16157 [12978], 16086 [13133], 16158 [13139], 15169 [24780], 15169 [24779] **azonosító számon szereplő műemléket és műemléki környezetet.**

Az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016 (XII.2) Korm. rendelet 23/c (2) bekezdése szerint a Hivatal, a telekalakítási engedélyezési eljárásban szakkérdés megismerése érdekében keresi meg a BFKH Örökségvédelmi Osztályát.

A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Kormány rendelet (a továbbiakban: 68. 2018.R.) 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 68. 2018.R. 88. § (3) bekezdése szerint **a telekalakítási eljárás a védettség hatályát nem érinti, a változással érintett telek műemléki védelme a telekalakítás folytán létrejött telkekre is vonatkozik.** A 68. 2018.R. 88 § (2) bekezdése alapján a telekalakítási ügyben szakkérdést vizsgáló hatóság a telekalakítás engedélyezéséhez történő hozzájárulást megtagadhatja, ha a tervezett telekfelosztás következtében az egy telken fekvő régészeti emlék több telekre kerülne, és az veszélyezteteti a régészeti emlék védelmét.

Hatáskörömet a 68/Rend. 3. § a) pontja, és a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV.23) Korm.rendelet 2.§ (1) bekezdése alapozza meg."

Összességében megállapítható, hogy az eljárásban érintett, szakkérdésben eljáró hatóságok a telekalakításhoz hozzájárultak, továbbá a telekalakítási engedély megadásának jogszabályi akadály a 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. november 09.



Kapja:

- | | | |
|---|--|--|
| 1 | BFKH ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY ÖRÖKSÉGVÉDELMI OSZTÁLY | |
| | BUDAPEST V.KER.Váci utca 62-64. III. | |
| 2 | BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATAL ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA | BUDAPEST V.KER.Váci |
| | utca 62-64. | |
| 3 | GOPD NYRT. | BUDAPEST XIV.KER.Fogarasi út 3. |
| 4 | ELMŰ HÁLÓZATI KFT. | BUDAPEST XIII.KER.Váci út 72-74. |
| 5 | FGSZ FÖLDGÁZSZÁLLÍTÓ ZRT. | SIÓFOKTanácsház utca 5. |
| 6 | MVM FÖLDGÁZHÁLÓZATI KFT. | BUDAPEST VIII.KER.II. János Pál Pápa tér 20. |
| 7 | BUDAPEST FŐVÁROS II.KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT | BUDAPEST II.KER.Mechwart liget 1 |
| 8 | BFKH LAKÁSTÁMOGATÁSI FŐOSZTÁLY LAKÁSTÁMOGATÁSI OSZTÁLY | BUDAPESTTeve utca 1. |

a-c.

9 Irattár

Helyben