

4009

2023 JAN 18.

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: 800017/2/2023

Ügyintéző: Németh Árpád

Telefonszám: 354-2968

E-mail: nemeth.arpad@bfkh.gov.hu

Tárgy: Dr. Boglutz István által kezdeményezett
telekalakítási engedélyezési eljárásban
érdemi döntés

Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatala

2023 JAN 18.

XIV/12-2
szám

Előirat: e.a.

Melléklet: 5 db

Előadó: Murányi Orsolya

Változással érintett földrészletek:
Budapest II. kerület, belterület 11820/5,
11820/7 helyrajzi számú ingatlanok
telekegyesítése (T-102844M. számú
változási vázrajz)

HATÁROZAT

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

A kormányhivatal **Dr. Boglutz István** (1052 Budapest, Váci utca 25. I/1., a továbbiakban, mint: *kérelmező*) beadványára indult telekalakítási engedélyezési eljárásban a telekalakítási kérelemnek hely ad, és Mészáros Tibor okleveles földmérő mérnök által készített és egyben minősített, a kormányhivatal földmérési szakterülete által 2022. december 12-én záradékolt T-102844M, számú változási vázrajz alapján, a Budapest II. kerületi belterületi fekvésű, **11820/5** helyrajzi számú, kivett, lakóház, udvar, egyéb épület megnevezésű ingatlan és a **11820/7** helyrajzi számú, kivett, beépítetlen terület megnevezésű ingatlan **telekegyesítését** – a szakkérdésben eljáró hatóság állásfoglalásának a figyelembevételével – a **T-102844M.** változási vázrajz szerint történő telekalakítását

e n g e d é l y e z i.

I.

A szakkérdésben megkeresett **Budapest Főváros Kormányhivatala Állami Főépítésze** (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/1701/00011-2/2023.** számú

szakkérdésbeli állásfoglalása:

Földügyi Osztály

1051 Budapest, Sas utca 19. – 1243 Budapest, Pf. 719 – Telefon: +36 (1) 354-2963
E-mail: foldhivatal.budapest@bfkh.gov.hu - Honlap: www.foldhivatal.hu, www.kormanyhivatal.hu
hivatali kapu elérhetőség - hivatal rövid neve: BFKHFH, KRID azonosító: 318654158

„A fővárosi és megyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatairól szóló 10/2022.(IX.22.) 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, 11820/5, 11820/7 helyrajzi számú ingatlanok telekegyesítése** ügyében történt megkeresése kapcsán a **szakkérdés vizsgálata** alapján az alábbiakat állapítom meg:

A T-102844M számú változási vázrajz szerinti telekegyesítés 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.”

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 kérvényezhető.

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 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: 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 beadványára telekalakítási engedélyezési eljárás indult a **Budapest II. kerület, belterületi fekvésű 11820/5, 11820/7 helyrajzi számú ingatlanok telekegyesítése** ügyében, a **T-102844M. 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-102844M. számú változási vázrajzot a kormányhivatal földmérési szakterülete 607289/1/2022. számon, 2022. december 12. napján záradékolta.

A telekalakítási engedélyezési 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 miniszeri rendelet előírásainak való megfelelés vizsgálatában eljáró hatóság – **BP/1701/00011-2/2023.** számú szakkérdésbeli állásfoglalásának

i n d o k o l á s a:

„Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Földügyi Osztálya 2023. január 10-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 nincsen.

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

A KÉSZ 1. számú melléklete (szabályozási terv) szerint a fenti telkek Lke-2/SZ-9 jelű jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgáló építési övezetbe tartoznak. A szabályozási terv kötelező szabályozást, javasolt telekalakítást nem ábrázol.

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, beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 15% lehet.

A T-102844M számú változási vázrajz szerinti telekalakítás a fentiek figyelembevételével a telekalakítás szabályainak megfelel.

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 akadály 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 közlése 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 főispán 27/2022. (XII.21.) utasítása Budapest Főváros Kormányhivatalának kiadmányozási rendjéről szóló 221.3. pontja alapján került sor.

Budapest, 2023. 01. 17.

Dr. Sára Botond főispán megbízásából:

p.h.

Németh
Árpád

Digitálisan aláírta:
Németh Árpád
Dátum: 2023.01.17
16:12:21 +01'00'

Németh Árpád
hivatali főtanácsos I.

A döntést kapja:

1. Kézbesítési ív alapján
2. Irattár

Mészáros Tibor
1162. Bp. János utca 64.
Munka száma: 22-060
Adatszolg. ikt. sz.: 7206/522/2022

T-102844M
Budapest II. ker.
Belterület

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 11820/5 és 11820/7 helyrajzi számú földrészek egyesítéséről

M = 1:1000



BFKH Földhivatali Főosztály
Budapest XI. Budateki út 59
Datum: 2022. November 03.



1081206200002022

Ikt.szám: 22-060

Mellékletek (db): 1

Aláírás:

Címkoordináták 11820/7 hrsz		
Psz	Y	X
1	646189	243058
2	646189	243032
3	646203	243047

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							megjegyzés	
Hrsz	alrészlet		terület ha, m ²	A	K	Hrsz	alrészlet		terület ha, m ²	A	K	Szolgalmi és egyéb jogok		
	j	m					j	m						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
11820/5		Kivett lakóház, udvar, egyéb épület	0.1117	0		11820/7		Kivett lakóház, udvar, egyéb épület	0.2384	0				
11820/7		Kivett beépítetlen terület	0.1267	0										
Összesen			0.2384	0						0.2384	0			

A telekegyesítés akaratunknak megfelelően történt:

Budapest, 2022. október 30.

Készítő és a minőséget tanúsító földmérő:

Ing.rend.min.sz.: 0183/1990.
Kamarai szám: GD-T 01-12654
Földmérő igazolvány sz.: 7453

Hatályon kívül helyezi a T-102844 ikt.sz. vázrajzot.

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes.
Ez a záradék a keltezésről számított egy évig hatályos.

Budapest, 2022. 2022. DEC 12. hó nap

Záradékoló:

P.H.

Ing.rend.min.sz.:

Székely Tibor Zöldhivatali Főosztály
Budapest XI. ker. Budateki út 59
1125 Budapest, 1125