

XIV/52/2023

2023 OKT 09.

E-2023/67836



Budapest Főváros

Kormányhivatala

Földhivatali Főosztály

Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatala

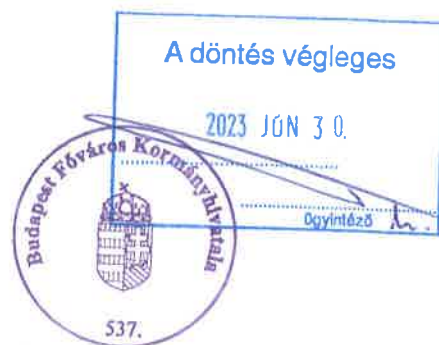
2023 OKT 09.

XIV/52-16
.....szám

Előírat: 02

Melléklet: 1

Előadó: Muzsi Orsolya



Csatár András
BUDAPEST VIII.KER.
Baross utca 87. 1/2 em. 5. ajtó
1082



Ügyiratszám: 800162/4/2023

Ügyintéző: Szőke Fanni

Telefonszám: 354-2979

E-mail: szoke.fanni@bfkh.gov.hu

Tárgy: **Czombál István Józsefné** megbízásából
Csatár András által kezdeményezett
telekalakítási engedélyezési eljárásban -
érdemi döntés

Változással érintett földrészletek:
Budapest II. kerület, belterület 15726/11,
(15733) helyrajzi számú ingatlanok **telek-**
határrendezése (T-103635. számú
változási vázrajz)

HATÁROZAT

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

A Kormányhivatal **Czombál István Józsefné** (1025 Budapest, Cseppekő utca 23/A., a továbbiakban, mint: *kérelmező*) megbízásából **Csatár András** (1082 Budapest, Baross utca 87. 1/2 emelet 5. ajtó, a továbbiakban, mint: *megbízott*) beadványára indult telekalakítási engedélyezési eljárásban a telekalakítási kérelemnek helyt ad, és Csatár András földmérő által készített és minősített, a

Földügyi Osztály

Budapest XIV. Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf.101- Telefon: +36 (1) 354-2979

E-mail: foldhivatal.budapest@bfkh.gov.hu - Honlap: www.foldhivatal.hu, www.kormanyhivatal.hu

Kormányhivatal földmérési szakterülete által 2023. április 19-én záradékolt **T-103635.** számú változási vázrajz alapján, a Budapest **II. kerület, belterület 15726/11** helyrajzi számú, kivett lakóház, udvar megnevezésű, **(15733)** helyrajzi számú, kivett közterület megnevezésű földrészletek **határrendezését** – a szakkérdésben eljáró hatóság állásfoglalásának a figyelembevételével – a T-103635. változási vázrajz szerint történő telekalakítását

e n g e d é l y e z 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/1701/00307-2/2023.** számú

szakkérdésbeli állásfoglalása:

A fővárosi és megyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatairól szóló 15/2022.(XII.21.) 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, (15733), 15726/11 helyrajzi számú ingatlanok telek-határrendezése ügyében történt megkeresése kapcsán a szakkérdés vizsgálata alapján az alábbiakat állapítom meg:

A T-103635 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.

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 megbízásából a megbízott beadványára telekalakítási engedélyezési eljárás indult a **Budapest II. kerület, belterület 15726/11, (15733) helyrajzi számú földrészletek határrendezése** ügyében, a T-103635. 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 vizsgálat során feltárt hiányosságokat határidőn belül pótolták,
- a dokumentációt az arra jogosult személy készítette,
- a kérelem elbírálásáért fizetendő igazgatási szolgáltatási díjat megfizette,
- a benyújtott telekalakítási dokumentáció részét képező, T-103635. számú változási vázrajzot a kormányhivatal földmérési szakterülete 602232/3/2023. számon, 2023. április 19. napján záradékolta.

A telekalakítási engedélyezési eljárásban megkeresett szakkérdésben eljáró hatóság az általa megküldött állásfoglalását az alábbiak szerint indokolta:

Az Állami Főépítész BP/1701/00307-2/2023. számú szakkérdésbeli állásfoglalásának

indokolása:

„Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Földügyi Osztálya 2023. június 6-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 Lke-2/SZ-10 jelű kertvárosias, szabadon álló lakóterület építési övezetbe tartozik. A (15733) hrsz-ú telket irányadó szabályozási vonal (a KÉSZ 2.§. 21. pontja szerint „közterületi telekalakítást meghatározó olyan szabályozási vonal, amely nem kötelező jelleggel jelöli a közterületet és az egyéb nem közterületet elválasztó vonalat”) érinti, mely összhangban van a T-103635 számú változási vázrajzon ábrázolt új telekhatárral.

Az építési övezetben kialakítható telkekre vonatkozó szabályozási mutatókat a KÉSZ 2. számú melléklete tartalmazza, mely szerint Lke-2/SZ-10 jelű építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterület 1000m², a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 15%, a beépítés módja szabadonálló lehet.

A T-103635 számú változási vázrajz és a telekalakítási helyszínrajz szerinti telekalakítás megfelel a telekalakítás szabályainak és a helyi építési szabályzatnak.

Mindezek alapján megállapítottam, hogy a tárgyi telekalakítás engedélyezhető.

Tájékoztatom, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5.§ (3) bekezdés a) pontja szerint a „**helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező nemzeti vagyonba tartoznak a helyi közutak és műtárgyaik.**”

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, a 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 határozat 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 a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 1. §-a, 36. § b) pontja, 37. § (1) bekezdése, illetékességét a 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 3. § (3) bekezdés b) pontja, valamint a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII.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.

dr. Sára Botond főispán megbízásából



Szóke Fanni vezető-tanácsos

Budapest, 2023. június 26.

Kapja:

- | | | |
|-----------|---|---|
| 1 | BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATAL ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA | BUDAPEST |
| XIII.KER. | Váci út 174. E ép. I. em. | |
| 2 | Csatár András | BUDAPEST VIII.KER.Baross utca 87. 1/2 em. 5. ajtó |
| 3 | Pálok Lászlóné | BUDAPEST II.KER.Cseppkő utca 23/a. |
| 4 | Czombál István Józsefné | BUDAPEST Cseppkő utca 23/A. |
| 5 | INTERIMPORT II. KERESKEDELMI KFT. | BUDAPEST II.KER.Medve utca 25-29 |
| 6 | BUDAPEST II. KERÜLET ÖNKORMÁNYZAT | BUDAPEST II.KER.Mechwart liget 1. |
| 7 | ELMŰ HÁLÓZATI KFT | BUDAPEST XIII KERVáci út 72-74 |
| 8 | Irattár | Helyben |