

Budapest Főváros
Kormányhivatala
Földhivatali Főosztály



BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA
BUDAPEST V. KER.
Városház utca 9-11.
1052



BUDAPEST FŐVÁROS FŐPOLGÁRMESTERI HIVATALI		
IKTATÓSZÁM: 58/260-14/2023		
IKTATVA: 2023 APR 21.		
MELLÉKLET	ÜGYINTÉZŐ	ELŐZMÉNY
8	JAKOVÁČEK 02. 02. NEMETH	

Ügyiratszám: **850035/5/2023**

Ügyintéző: Németh Árpád

Telefonszám: 354-2968

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

Tárgy:

Budapest Főváros Önkormányzata által
kezdemenyezett telekalakítási engedélyezési
eljárásban **érdemi döntés**

Változással érintett földrészelek: Budapest
XIV. kerület, belterület 29882/1, (29895/2)
helyrajzi számú ingatlanok **telek-
határrendezése** (T-91015. számú változási
vázrajz)

HATÁROZAT

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

A kormányhivatal **Budapest Főváros Önkormányzata** (címe: 1052 Budapest, Városház utca 9-11., a továbbiakban: mint *kérelmező*) beadványára indult telekalakítási engedélyezési eljárásban a telekalakítási kérelemnek helyt ad, és Nagy József okleveles földmérő mérnök által készített és egyben minősített, a kormányhivatal földmérési szakterülete által 2022. december 12-én záradékolt T-91015. számú változási vázrajz alapján, a Budapest **XIV.** kerületi belterületi fekvésű, **29882/1** helyrajzi számú, kivett, udvar, általános iskola, óvoda megnevezésű ingatlan és a **(29895/2)** helyrajzi számú, kivett, közterület megnevezésű ingatlan **telek-határrendezését** – a szakkérdésben eljáró hatóság állásfoglalásának a figyelembevételével – a **T-91015.** 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) 354-296
E-mail: foldhivatal.budapest@bfkh.gov.hu - Honlap: www.foldhivatal.hu, www.kormany



1000081252108

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/1701/00162-2/2023. 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 XIV. kerület, belterületi fekvésű 29882/1, (29895/2) helyrajzi számú ingatlanok telekalakítására** ügyében történt megkeresése kapcsán a **szakkérdés vizsgálata** alapján az alábbiakat állapítom meg:

A T-91015 számú változási vázrajz szerinti telekalakítás 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 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 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 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 úrlapbenyújtás 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 beadványára telekalakítási engedélyezési eljárás indult a **Budapest XIV. kerület, belterületi fekvésű 29882/1, (29895/2) helyrajzi számú ingatlanok telek-határrendezése** ügyében, a **T-91015. számú változási vázrajz** alapján.

A kérelmet az *egyres 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-91015. számú változási vázrajzot a kormányhivatal földmérési szakterülete 653583/1/2022. 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 miniszteri rendelet előírásainak való megfelelés vizsgálatában eljáró hatóság – **BP/1701/00162-2/2023. számú szakkérdésbeli állásfoglalásának**

indokolása:

„Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Földügyi Osztálya 2022. március 20-án földügyi igazgatási hatáskörében eljárva az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016.(XII.2.) Korm. rendelet 23/B.§ (1) bekezdésében foglalt szakkérdések vizsgálatában eljáró hatóság – 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 telekre végrehajtható építési engedély nincsen.

A telekalakítási eljárás megindításakor a tárgyi telkekre vonatkozóan a Zuglói Építési Szabályzatáról szóló 11/2021. (III. 26.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: ZÉSZ) van hatályban.

A ZÉSZ 1. sz. melléklete (szabályozási terv) alapján tárgyi ingatlan Vi-2/3 jelű építési övezetbe tartozik. A szabályozási terv a tárgyi ingatlanra vonatkozóan kötelező szabályozást ábrázol. A változási vázrajz szerint kialakuló új telekhatár megfelel a szabályozási terven ábrázolt szabályozási vonalnak.

Az övezeti előírásokat a KÉSZ 3. melléklete tartalmazza, mely szerint a kialakítható legkisebb telekméret 1000 m², beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 47%, beépítés módja „kialakult” lehet.

A tervezett 29882 hrsz-ú telek területe 735 m², mely kisebb a kialakítható legkisebb telekterületnél.

A telekalakításról szóló 85/2000 (XI.8.) Fvm rendelet 3.§. (2) bekezdés szerint a „Meglévő telkek esetében a telekegyesítés, a telekhatár-rendezés abban az esetben is **engedélyezhető**, ha az **új telek**, illetve telkek **területnagysága**, egyéb mérete **nem felel meg** a területre vonatkozó jogszabályok előírásainak. Ez az előírás telekhatár-rendezés esetén csak akkor alkalmazható, ha a kialakuló telkek méretei a korábbiakhoz képest az építésügyi előírásoknak jobban megfelelnek.

A tervezett telek területe változás előtt 587 m² volt, mely a telek-határrendezés során nő, ezért a „jobban megfelelés” teljesül.

A T-91015 számú változási vázrajz és a telekalakítási helyszínrajz szerint tervezett telkek megfelelnek a településrendezési követelményeknek 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 akadályai 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 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

Németh Árpád vezető tanácsos

Budapest, 2023. április 03.



Kapja:

- | | | |
|-----------|----------------------------------------------------------|------------------------------------|
| 1 | BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATALA ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA | BUDAPEST |
| XIII.KER. | Váci út 174. E. ép. I. em. | |
| 2 | ELMŰ HÁLÓZATI KFT. | BUDAPEST XIII.KER.Váci út 72-74 |
| 3 | KÖZÉP-PESTI TANKERÜLETI KÖZPONT | BUDAPEST XIV.KER.Mogyoródi út 21. |
| 4 | BUDAPEST FŐVÁROS XIV. KERÜLET ZUGLÓ ÖNKORMÁNYZAT | BUDAPEST XIV.KER.Pétevárad |
| utca 2. | | |
| 5 | BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA | BUDAPEST V.KER.Városház utca 9-11. |
| 6 | Irattár | Helyben |

GEOINTELL Bt.
1021.Bp. Kurucsesi út 31.
Tel: 200-29-48
A geodéziai vállalkozás neve
Munkaszám: 5/2021.

A másolat az eredeti okirattal
megegyezik.
2023 MÁRC 20.
vizsgáló

A telekhatárt az 850 1651 10 21
számú határozatban is foglaltak szerint
Az engedély a határozat mellékletével együtt a
végleges határozat mellékletét képezi.
2021 NOV 19.
aláírás

A telekhatárt az 250035 15 11025
számú határozatban foglaltak szerint
engedélyeztem. Az engedély a hozzá
tartozó változási vázrajzzal együtt a
határozat végleges határozat mellékletét képezi.
2023 ÁPR 04.
vizsgáló

A záradék az újzáradékolás
keltezésétől számított egy
évig hatályos
2021 NOV 19.
vizsgáló

T-91015.

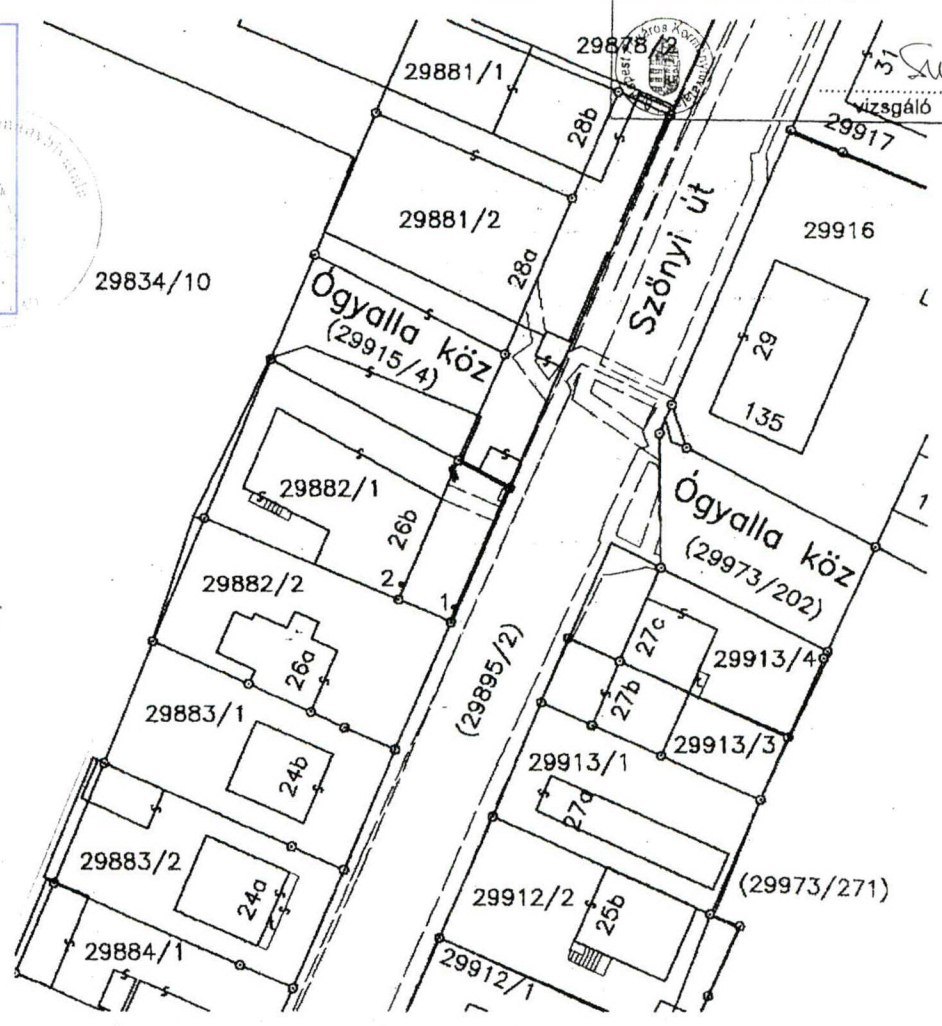
BUDAPEST, XIV. kerület
belterület
Adatszolgáltatás iktatószáma
7206/446/2021

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 29882/1 és (29895/2) helyrajzi számú földrészletek határrendezéséről

A záradék az újzáradékolás
keltezésétől számított egy
évig hatályos
2022 DEC 12.
vizsgáló

A záradék az újzáradékolás
keltezésétől számított egy
évig hatályos
2023 ÁPR 04.
vizsgáló



Méretarány: 1:1000



Dr. Kónya Valéria
főosztályvezető

BFKH Földhivatali Főosztály
Budapest XIV. Bosnyák tér 5.
Dátum: 2021. Július 28.



2040817570002021
Ikt.szám: 65231413
Mellékletek (db):
Aláírás:

BFKH Földhivatali Főosztály
Budapest XIV. Bosnyák tér 5.
Dátum: 2021. Szeptember 20.
Ikt.szám: 2050337530002021
Mellékletek (db):
Aláírás:

Címkoordináták				
Hrsz	psz	Y	X	kód
29882/1	1	653617	242524	5412
	2	653610	242527	5412

Változás előtt						Változás után						
Helyrajzi szám	Alrészlet		Mín.o.	Terület ha, m ²	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Mín.o.	Terület ha, m ²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok
	jel	műv.ág					jel	műv.ág				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
29882/1	-	kivett udvar általános iskola óvoda	-	0.0587	-	29882/1	-	kivett udvar általános iskola óvoda	-	0.0735	-	ELMÜ vezetékjog 17 m ² -re Bejegyző hat: 82903/2/2012. VMB-34/2012.
(29895/2)	-	kivett közterület	-	1.6556 1.6738	-	(29895/2)	-	kivett közterület	-	1.6408 1.6590	-	ELMÜ vezetékjog 890 m ² -re Bejegyző hat: 76474/2/2012. VMB-24/2012. ELMÜ vezetékjog 1416 m ² -re Bejegyző hat: 82903/2/2012. VMB-34/2012. ELMÜ vezetékjog 2247 m ² -re Bejegyző hat: 94721/3/2015. VMB-150/2010.
összesen:				1.7143 1.7325						1.7143 1.7325		

A telekhatár rendezése akaratumnak
megfelelően történt:

Hivatalból javítva.
2022 DEC 12.
vizsgáló

Megelőzi a 651316/2020. ikt.számú változási vázrajz átvezetése
Megelőzi a 652009/1/2020. ikt.számú változási vázrajz átvezetése
Megelőzi a T-90891. számú változási vázrajz átvezetése
Megelőzi a T-90928. számú változási vázrajz átvezetése

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

Budapest, 2021. július 06.
Készítő: Nagy József
minőséget tanúsító
Földmérő igazolvány szám: 7089.
Ing.rend.min.sz: 2385/2020
Kamarai nyilv. szám: GD-T/01-58108.

Geointell Bt
1021 Bp., Kurucsesi u. 31.
Tel: 200-2948
Asz.: 28717630-2-41
NAGY JÓZSEF
okl. földmérő memók
Ing.rend.min.szám: 2385/2020
1021 Bp., Kurucsesi út 31.

Budapest, 2021. AUG 03.
.....hó.....nap



Záradékoló
Ing.rend.min.sz:.....

Szalayné Tóbiás Zsuzsanna
IRFM sz: 1249/1991



BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATALA
FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY

1051 Budapest, Sas utca 19.
1243 Budapest, Pf. 719

850035/5/2023 Németh+ 8 db. vázrajz

Földügyi igazgatási eljáráshoz

DÍJ HITELEZVE
Bp. 5.
1365



2023 APR 21.

Budapest Főváros Önkormányzata

Budapest

Városház utca 9-11.
1052



TÉRTIVEVÉNY
A/1

BFKH Földhivatali Főosztály
Budapest XIV. Bosnyák tér 5.
Dátum: 2023. Március 20.



2013265490002023

Ikt.szám: 850035/9

Mellékletek (db):

Aláírás:

