



**Budapest Főváros
Kormányhivatala
XI. Kerületi Hivatala**

A döntés végleges

2019. MÁRC. 22.

Ügyintéző

ROSALIA HÁZ KFT.
BUDAPEST IX. KER.
Márton utca 12. iroda 1.
1094



Ügyiratszám: 800089/9/2019

Ügyiratszám: 800089/9/2019

Tárgy: **egyesített telekalakítási eljárás**

Kérjük, hogy válaszában a fenti
ügyiratszámra szíveskedjen hivatkozni!

Ügyintéző: Liszkai Szilvia

Telefon: 372-1400/533

E-mail: liszkai.szilvia@11kh.bfkh.gov.hu

Tárgy: Rosalia Ház Kft, (1094 Budapest, Márton utca 12. iroda 1.) – megbízott: Terjék Tímea (3519 Miskolc, Bencések útja 69.) megbízásából – egyesített telekalakítási engedélyezési eljárása – határozat
Változással érintett földrészlet: Budapest IX. kerület, 37775, 37776 hrsz-ú ingatlanok egyesítése és megosztása (T-100582M számú változási vázrajz)

HATÁROZAT

Rosalia Ház Kft, (1094 Budapest, Márton utca 12. iroda 1.) – megbízott: Terjék Tímea (3519 Miskolc, Bencések útja 69.) – kérelmére indult egyesített telekalakítási eljárási ügyében a telekalakítási kérelemnek **helyt adok**, és a Cserhádi László földmérő által készített és Portikné Szabó Zsuzsanna földmérő által minősített, Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala Földmérési és Földügyi Osztálya által 2018.12.18-án záradékoltt T-100582M számú változási vázrajzban foglaltak szerint

engedélyezem

Budapest IX. ker. **37775 hrsz-ú, 578 m² területű** földrészlet, művelési ág: kivett beépítetlen terület és
Budapest IX. ker. **37776 hrsz-ú, 372 m² területű** földrészlet, művelési ág: kivett beépítetlen terület

egyesítését és megosztását úgy, hogy változás után

Budapest IX. ker. 37775/1 hrsz-ú, 895m² területű földrészlet, művelési ág: kivett beépítetlen terület
és
Budapest IX. ker. (37775/2) hrsz-ú, 55 m² területű földrészlet, művelési ág: kivett közterület
legyen.

A szakhatóságként megkeresett **Budapest Főváros XX. Kerület Pesterzsébeti Önkormányzat Jegyzője, (1201 Budapest, Kossuth Lajos tér 1.)** – mint településrendezési és építésügyi szakkérdésben első fokon eljáró hatóság – a **KP/16120-5/2019** számú szakhatósági állásfoglalásával – a **telekalakításhoz hozzájárult**. A szakhatósági állásfoglalás rendelkező része szerint:

„SZAKHATÓSÁGI ÁLLÁSFOGLALÁS

Budapest Főváros Kormányhivatalának XI. Kerületi Hivatala Földmérési és Földügyi Osztály megkeresésére megállapítom, hogy a Budapest Főváros IX. ker. 37775 és 37776 hrsz. alatti ingatlanokra benyújtott T-100582M térrajz szerinti telekalakítás a településrendezési követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak megfelel - engedélyezéséhez szakhatósági hozzájárulásomat megadom.

Döntésem ellen önálló fellebbezésnek helye nincs, az eljárást befejező döntés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.”

A szakértőként megkeresett **Budapest Főváros Kormányhivatala III. Kerületi Hivatala Közlekedés Felügyeleti Főosztály Ütügyi Osztály** – mint közlekedésbiztonsági szakkérdésben első fokon eljáró szerv – a **BP-03/40400242-4/2019.** számú ügyiratában az alábbi nyilatkozatot adta:

„1 Az eljárás során kialakuló (37775/2) helyrajzi számú „kivett közterület” megnevezésű ingatlan közlekedési célú használatát mindenkor biztosítani kell.

2. A (37775/2) helyrajzi számú ingatlan tulajdonosának gondoskodnia kell arról, hogy az a művelési ág szerint „kivett közút”-ként kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.”

A telekalakítási engedély **véglegessé válását követően a változási vázrajzot a járási hivatal** - 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.

Jelen határozat véglegessé válik, ha ellene nem fellebbeztek, és a fellebbezési határidő letelt, ha a fellebbezésről lemondtak, továbbá ha a benyújtott fellebbezést visszavonták és a másodfokú hatóság a fellebbezési eljárást megszünteti.

Abban az esetben, ha a telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetése folyamatban lévő bírósági eljárás miatt nem történt meg, az ügyfél kérelmére a járási hivatal - ha ennek műszaki és jogi akadályja nincs - hatályosságai idején belül egy alkalommal a telekalakítási engedélyt egy évre meghosszabbítja, valamint a változási vázrajzot 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.

Határozatom ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül a Budapest Főváros Kormányhivatala Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztályához (1051 Budapest, Sas utca 19.) címzett, de

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatalához (1111 Budapest Budafoki út 59.) benyújtandó fellebbezésnek van helye.

A fellebbezésért 30.000 forint igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetni. A befizetést készpénzben, csekken, illetőleg a Budapest Főváros Kormányhivatal Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály 10023002-00301208-00000000 számlaszámára történő utalással lehet teljesíteni.

INDOKOLÁS

Rosalia Ház Kft, (1094 Budapest, Márton utca 12. iroda 1.) – megbízott: *Terjék Tímea (3519 Miskolc, Bencések útja 69.)* **megbízásából – egyesített telekalakítási engedély** iránti kérelmet adott be a **Budapest IX. kerület, 37775, 37776 hrsz-ú ingatlanok telekalakítása** vonatkozásában.

A kérelmet az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján megvizsgálva az alábbiakat állapítottam meg:

- a kérelmező az engedély iránti kérelem benyújtására jogosult
- a kérelemhez előírt telekalakítási dokumentáció csatolva lett és az előírásoknak megfelelő/a vizsgálat során feltárt hiányosságokat határidőn belül pótolták
- a dokumentációt arra jogosult személy készítette
- a kérelem elbírálásáért fizetendő igazgatási szolgáltatási díj és eljárási illeték befizetésre került/befizetését határidőn belül pótolták.

A benyújtott telekalakítási dokumentáció részét képező, a Cserhádi László földmérő által készített és Portikné Szabó Zsuzsanna földmérő által minősített T-100582M számú Változási vázrajzot a földmérési munkarészeket Hivatalom 2018.12.18-án jóváhagyó záradékkal látta el.

A telekalakítási engedélyezési eljárásban a kérelmező által megkeresett szakhatóság érvényes előzetes állásfoglalása csatolásra került, továbbá szakértőként eljáró szervek kerültek megkeresésre.

A szakhatóságként megkeresett **Budapest Főváros XX. Kerület Pesterzsébeti Önkormányzat Jegyzője**, (1201 Budapest, Kossuth Lajos tér 1.) – mint településrendezési és építésügyi szakkérdésben első fokon eljáró hatóság – a **KP/16120-5/2019.** számú szakhatósági állásfoglalásával – a **telekalakításhoz hozzájárult**. A szakhatósági állásfoglalás indoklása szerint:

„INDOKOLÁS

Rosalia Ház Kft (1094 Budapest Márton u. 12. iroda 1.) Terjék Tímea (3519 Miskolc Bencések útja 69.) megbízott által a Budapest Főváros IX. ker. 37775 és 37776 hrsz. alatti ingatlanokra vonatkozó T-100582M térrajz szerinti telekalakítási engedély iránti kérelmet nyújtott be Budapest Főváros Kormányhivatalának XI. Kerületi Hivatalához.

Engedélyező Hatóság a 531/2017.(XII.29.) Korm. rendelet 1. melléklet 18. táblázatának 13. sora alapján a 800089/1/2019 számú végzésével szakhatósági megkeresést bocsátott ki, melyben kérte Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztálytól Budapest Főváros IX. kerület Ferencvárosi Önkormányzat jegyzőjének kizárását, és más eljáró szakhatóság kijelölését.

Budapest Főváros Kormányhivatala a BP/1008/04731-2/2019 sz. végzésével Budapest Főváros IX. ker. Önkormányzatának Jegyzőjét kizárta a szakhatósági eljárás ügyintézéséből, és Hatóságot jelölte ki az eljárás lefolytatására.

A telekalakítás után 2 telek (hrsz: 37775/1 és 37775/2) alakul ki.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 23.§ (1) bekezdése szerint: „Telket csak úgy szabad alakítani, hogy az a terület rendeltetésének megfelelő használatra alkalmas legyen, továbbá annak alakja, terjedelme, beépítettsége és megközelíthetősége a jogszabályoknak megfelelően.”

A területre Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének 25/2016.(IX.22.) rendeletével megalkotott „Középső-Ferencváros Rehabilitációs Terület” Kerület Építési Szabályzata irányadó. Az ingatlanok Ln-1/IX-R/34 jelű építési övezetben fekszenek.

Megállapítottam, hogy a T-100582M sz. térrajz szerinti telekalakítás a településrendezési követelményeknek és a Kerületi Építési Szabályzatnak megfelel.

A fentiekre tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem, szakhatósági hozzájárulásomat megadtam.

Döntésem az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. tv. (Ákr.) 55.§ (2) bekezdésén alapul.

Budapest Főváros Kormányhivatalának XI. Kerületi Hivatala Földmérési és Földügyi Osztály 800089/1/2019 számú végzésében tájékoztatott, hogy kérelmező a 3.000,- Ft eljárási illeték vonatkozásában személyi mentességgel rendelkezik.

Hatáskörömet az 531/2017.(XII.29.) Korm. rendelet 1. melléklet 18. táblázatának 13. sora, illetékességemet az Ákr. 24.§ (4) bekezdése állapítja meg.

Az önálló jogorvoslat lehetőségét az Ákr. 55.§ (4) bekezdése és 116.§ (3) bekezdése zárja ki.

Tájékoztatom, hogy személyes adatait kizárólag a tárgyi ügyben indult eljárásban, az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 36.§ (1) és 85.§ (1) bekezdésben, és az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény II. fejezetében (8.§-12.§) foglalt előírásoknak való megfelelés miatt, az információs szabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 5.§ (1) bekezdés b) pontja alapján kezeljük.”

A szakértőként megkeresett Budapest Főváros Kormányhivatala III. Kerületi Hivatala Közlekedés Felügyeleti Főosztály Ütügyi Osztály – mint közlekedésbiztonsági szakkérdésben (383/2016. Korm. r. 79/H. § (1) a) első fokon eljáró szerv – a BP-03/40400242-4/2019. számú ügyiratában az alábbi megállapításokat tette:

„A mellékelt, Cserháti László (Geo-Four Kft. 1104 Budapest, Dóczy J. u. 11.) földmérő mérnök által 2018. december 9-én készített, 2018. december 18-án záradékoltt, T-100582M számú változási vázrajz, a Budapest Főváros IX. Kerületi Ferencvárosi Önkormányzat 2019. február 28-án kelt, Kp/9666-1/2019/XXX. ügyiratszámú közútkezelői hozzájárulása és az ügyben rendelkezésre álló egyéb iratok alapján megállapítható, hogy az érintett ingatlanok határrendezése és megosztása közlekedési szempontból a rendelkező részben tett kikötések mellett engedélyezhető, a közúti közlekedés biztonságának követelményei és az útügyi érdekek nem sérülnek.

A rendelkező részben szereplő előírásokat annak érdekében tettem, hogy a kialakuló (37775/2) helyrajzi számú ingatlan területe mindenkor akadálytalanul álljon a közlekedők rendelkezésére, és az a szabályozási terv elhatározásának megfelelően zárójeles közúti területként kerüljön bejegyzésre az ingatlan nyilvántartásba.”

Mivel a 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. mellékletében meghatározott szakhatóság, továbbá a 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 79/F. § és 79/H. § paragrafusában előírt szakkérdésekben kijelölt szervek a telekalakításhoz hozzájárultak, a telekalakítási engedély megadásának nem volt akadálya, így a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

A telekalakítási engedély hatályossági idejét és a változási vázrajz újra záradékolását a 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 23. § (4) bekezdése szabályozza.

A határozat véglegessé válásának feltételeit az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr) 82. § paragrafusa szabályozza.

A telekalakítási engedély folyamatban lévő bírósági eljárás miatti, egy évvel történő meghosszabbítását, valamint a változási vázrajzot újra záradékolását a 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 23. § (5) bekezdése teszi lehetővé.

A telekalakítási eljárás megindítás ténye az ingatlan-nyilvántartásból a 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 23. § (2) és (3) bekezdéseiben foglaltak alapján a határozat véglegessé válását követően kerül törlésre.


Döntésemet a hivatkozott jogszabályok alapján hoztam.

A fellebbezés lehetőségét az Ákr. 116. § (1) és (3) bekezdései biztosítják. A fellebbezés benyújtásának határidejét és módját az Ákr. 118. § (3) bekezdése szabályozza.

A fellebbezés díját a 166/2009. (XII.9.) FVM rendelet 1. § (3) bekezdése állapítja meg.

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala hatáskörét a földművelésügyi hatósági és igazgatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Kormányrendelet 53. § (1) bekezdése, míg illetékességét 383/2016. (XII.2.) Kormányrendelet 3. § (3) bekezdés c) pontja és 1. számú Melléklete állapítja meg.

dr. Pintér Beatrix hivatalvezető megbízásából


Liskai Szilvia vezető-tanácsos
(Tel.:372-1400/533)

Budapest, 2019. március 22.

p.h.

Kapja:

- | | | |
|----|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| 1 | BFKH III. KERÜLETI HIVATALA KÖZLEKEDÉS FELÜGYELETI FŐOSZTÁLY ÚTÜGYI OSZTÁLY | |
| | BUDAPEST Mozaik utca 5. | |
| 2 | BUDAPEST FŐVÁROS XX.KERÜLET PESTERZSÉBETI POLGÁRMESTERI HIVATAL | BUDAPEST |
| | XX.KER.Kossuth L. tér 1. | |
| 3 | GEO-FOUR KFT. | BUDAPEST X.KER.Dóczy J. utca 11. |
| 4 | ROSALIA HÁZ KFT. | BUDAPEST IX.KER.Mártón utca 12. iroda 1. |
| 5 | BUDAPEST FŐVÁROS IX.KERÜLETI ÖNKORMÁNYZATA | BUDAPEST IX.KER.Bakáts tér 14 |
| 6 | ELMŰ HÁLÓZATI KFT | BUDAPEST Váci út 72-74. |
| 7 | Terjék József | BUDAPEST XVIII.KER.Déva utca 22 |
| 8 | Varga Viktória Éva | BUDAPEST XVIII.KER.Nemeske utca 39 |
| 9 | Terjék Tímea | MISKOLC Bencések útja 69. |
| 10 | BFKH FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI OSZTÁLY | BUDAPEST Budafoki út |
| 59 | | |
| 11 | Irattár | Helyben |