



2017/2017
ÉRKEZETT

2017 AUG 17

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala

Dr. Kaló Ágnes Ügyvéd
BUDAPEST III. KER.
Kórház utca 6-12.
1033

1,
A határozat jogerős:



Ügyiratszám:800133/12/2017

Ügyiratszám:800133/12/2017

Tárgy : *telekalakítási engedélyezési eljárás és szakhatósági állásfoglalás*

Kérjük, hogy válaszában a fenti
ügyiratszámra szíveskedjen hivatkozni !

Ügyintéző: Kapitány Anita

Telefon: 372-1400/641

Tárgy: OBI Hungary Retail Kereskedelmi
Korlátolt Felelősségű Társaság (1097
Budapest, Könyves Kálmán körút 12-14.) és
megbízottja a Kaló Ügyvédi Iroda – Dr. Kaló
Ágnes ügyvéd (1033 Budapest, Kórház utca
6-12.) telekalakítási engedélyezési eljárása –
határozat

Változással érintett földrészlet: Budapest IX.
kerület, 38041 helyrajzi számú földrészlet
megosztása vonatkozásában (T-88504
térrajzszámú érvényes záradékkal rendelkező
változási vázrajz)

HATÁROZAT

OBI Hungary Retail Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság (1097 Budapest, Könyves Kálmán körút 12-14.) és megbízottja a Kaló Ügyvédi Iroda – Dr. Kaló Ágnes ügyvéd (1033 Budapest, Kórház utca 6-12.) kérelmére indult telekalakítási eljárási ügyében a telekalakítási kérelemnek helyt adok, és a Masek János földmérő mérnök által készített és minősített, hivatalom által 2016. december 29-én záradékolt T-88504 ttsz.-ú változási vázrajzban foglaltak szerint

engedélyezem

a Budapest IX. ker. 38041 hrsz-ú 2 ha 8610 m² területű földrészlet, művelési ága: kivett, áruház

megosztását úgy, hogy változás után

a Budapest IX. ker. (38041/1) hrsz-ú 3150 m² területű földrészlet, művelési ága: kivett, közút

a Budapest IX. ker. (38041/2) hrsz-ú 931 m² területű földrészlet, művelési ága: kivett, közút

a Budapest IX. ker. 38041/3 hrsz-ú 2 ha 4529 m² területű földrészlet, művelési ága: kivett, áruház

legyen.

A szakhatóságként megkeresett **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzat Jegyzője**, (1082 Budapest, Baross utca 63-67.) – mint telekalakítási szakkérdésben első fokon eljáró szakhatóság – a **08-181/4/2017.** számú ügyiratával – a telekalakításhoz **hozzájárult**:

„SZAKHATÓSÁGI ÁLLÁSFOGLALÁS

BFKH XI. kerületi Hivatala Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály (1056 Budapest, Váci utca 62-64.) megkeresése alapján, a **Libella Földmérő Kkt.** által készített T-88504 számú változási vázrajz szerint a **Budapest XI. kerület 38041 hrsz. alatti ingatlan telekalakítási engedélyezési eljárásához**

a szakhatósági hozzájárulást megadom

A szakhatósági állásfoglalás ellen önálló fellebbezésnek helye nincs, az csak az eljáró hatóság döntése elleni fellebbezésben támadható meg.

A szakértőként megkeresett **Budapest Főváros Kormányhivatala III. Kerületi Hivatala Közlekedés Felügyeleti Főosztály Ütügyi Osztálya** – mint telekalakítási szakkérdésben első fokon eljáró szerv - a **BF/UO/NS/A/435/1/2017** számú ügyiratában – a közlekedésbiztonsági szakkérdést megvizsgálva, annak vonatkozásában az alábbi nyilatkozatot adta:

„Az eljárás során kialakuló (38041/1) és a (38041/2) helyrajzi számú „kivett közút” megnevezésű ingatlanok közlekedési célú használatát mindenkor biztosítani kell.”

A telekalakítási engedély a jogerőre emelkedéstől számított 1 évig hatályos; a telek adataiban, továbbá a bejegyzett jogok és feljegyzett tények vonatkozásában a telekalakítással bekövetkező változásnak az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésére irányuló eljárás ezen időszak alatt kezdeményezhető.

A határozat ellen a 2004. évi CXL. törvény 99. § (1) bekezdése szerint a kézbesítéstől számított 15 napon belül a Budapest Főváros Kormányhivatala Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztályához címzett fellebbezéssel lehet élni, amelyet a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala-nál kell benyújtani. A fellebbezés elektronikus úton történő benyújtására – technikai okok miatt – nincs lehetőség. A fellebbezés díja 30.000 (harmincezer) Ft (166/2009 (XII. 9.) FVM rend. 1. § (3)), amelyet a hivatal pénztárába történő készpénzbefizetéssel, vagy a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály előirányzat felhasználási keretszámlája javára történő készpénz-átutalási megbízással, vagy átutalási megbízással teljesíthető.

INDOKOLÁS

OBI Hungary Retail Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság (1097 Budapest, Könyves Kálmán körút 12-14.) és megbízottja a Kaló Ügyvédi Iroda – Dr. Kaló Ágnes ügyvéd (1033 Budapest, Kórház utca 6-12.) kérelmére a Masek János földmérő mérnök által T-88504 ttsz.-ú számon készített és minősített földmérési munkarészek alapján telekalakítási engedély iránti kérelmet adott be a **Budapest IX. kerület 38041 hrsz.-ú földrészlet telekalakítása** vonatkozásában.

A kérelmet a telekalakítási eljárásra vonatkozó 384/2016 (XII.2) Korm. Rendelet – továbbiakban: R. alapján megvizsgálva az alábbiakat állapítom meg:

- a kérelmező az engedély iránti kérelem benyújtására jogosult
- a kérelemhez szükséges telekalakítási dokumentáció csatolva lett
- a dokumentációt arra jogosult személy készítette, illetve
- a kérelem elbírálásáért fizetendő igazgatási szolgáltatási díj befizetésre került.

A földhivatal a telekalakítási dokumentáció részét képező változási vázrajzról megállapította, hogy annak adattartalma az állami alapadatok közé beilleszthető, ezért azt 2016. december 29-én jóváhagyó záradékkal látta el.

A záradékolt változási vázrajz és a telekalakítási helyszínrajz egyidejű csatolásával megkeresett – az ügyben illetékes – szakhatóságok állásfoglalásainak indoklása:

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzat Jegyzője, (1082 Budapest, Baross utca 63-67.) mint telekalakítási szakkérdésben első fokon eljáró szakhatóság – a **08-181/4/2017.**

számú ügyiratával – szakhatósági állásfoglalásával – a telekalakításhoz **hozzájárult**. Állásfoglalása indoklása szerint:

„INDOKOLÁS

OBI Hungary Retail Kereskedelmi Kft. (1097 Budapest, Könyves Kálmán körút 12-14.) megbízottja a Kaló Ügyvédi Iroda kérelmére a BFKH XI. kerületi Hivatal Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztályánál telekalakítási engedélyezési eljárás van folyamatban a Budapest IX. kerület 38041 hrsz. ingatlan telekalakítása ügyében a T-88504 számú változási vázrajz alapján.

A BFKH Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály BP/1008/02662-2/2017 (02.27.) sz. végzésében a szakhatósági eljárás lefolytatására Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzat Jegyzőjét jelölte ki.

A 384/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 3. sz. melléklet B) 2. alpontja értelmében: „ A telekalakítás megfelel-e a településrendezési követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak” szakkérdésről kell szakhatóságomnak nyilatkoznia.

Az eljárásom során megállapítottam, hogy a Budapest IX. ker. Kvassay út környéke (Ráckevei-Soroksári- Duna – a Duna folyam – MÁV Kelenföld- Keleti pu. vasútvonal – Kvassay út által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 12/2010. (V.07.) rendelete alapján a telekalakítás megfelel a településrendezési követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak.

Szakhatósági állásfoglalásom a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL tv. (továbbiakban: Ket) 44. § (1) bekezdésén alapul.

Hatáskörömet az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 24. § és a 3. sz. melléklet B) 2. alpontja, illetékességemet a Ket. 43. § (1) és (3) pontja határozza meg.

Az önálló fellebbezés lehetőségét a Ket. 44. § (9) bekezdése alapján zártam ki. ”

Budapest Főváros Kormányhivatala III. Kerületi Hivatala Közlekedés Felügyeleti Főosztály Ütügyi Osztálya – mint telekalakítási szakkérdésben első fokon eljáró szerv - a **BF/ÜO/NS/A/435/1/217** számú ügyiratával - a telekalakításhoz hozzájárult. Állásfoglalása indoklása szerint:

„A mellékelt, Masek János (Libella Földmérő Kkt. 1162 Budapest, Vízgát u. 20.) földmérő mérnök által 2016. december 21-én készített, 2016. december 29-én záradékolt, T-88504 számú változási vázrajz, Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzat Polgármesteri Hivatala 2017 február 28-án kelt, Kp/9196-1/2017/XXX ügyiratszámú közútkezelői hozzájárulása és az ügyben rendelkezésre álló egyéb iratok alapján megállapítható, hogy az érintett ingatlan megosztása közlekedési szempontból a rendelkező részben tett kikötések mellett engedélyezhető, a közúti közlekedés biztonságának követelményei és az utügyi érdekek nem sérülnek.

A rendelkező részben szereplő előírást annak érdekében tettem, hogy a kialakuló (38041/1) és a (38041/2) helyrajzi számú ingatlanok területe mindenkor akadálytalanul álljon a közlekedők rendelkezésére.”

Tekintettel arra, hogy a szakértőként megkeresett **Budapest Főváros Kormányhivatala V. Kerületi Hivatalai Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály**– mint telekalakítási szakkérdésben első fokon eljáró szerv - a 2017. február 17-én megküldött 800133/6/2017 ügyiratszámú végzésre mai napig nem küldte meg nyilatkozatát, a közigazgatási és hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CLX. törvény (Ket.) 71. § (2) bekezdése alapján a szakhatósági hozzájárulást megadottnak tekintem.

A fentiekre tekintettel a rendelkező rész szerint döntöttem.

A telekalakítási engedély hatályát R.) 23. § (4) bekezdése szabályozza.

A fellebbezési jogot a Közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény. 98. (1) bekezdése és a 102. § alapján biztosítottam. A fellebbezési díjat a 166/2009. (XII.9.) FVM rendelet 1. § (3) bekezdése alapján állapítottam meg.

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala hatáskörét – a telekalakítási eljárásban a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. 37. § (1) bekezdés, illetékességét pedig a 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 1. számú Melléklete, valamint 3. § (3) bekezdés c) pontja alapozza meg.

A telekalakítási eljárás szabályait az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016 (XII.2.) Korm. rendelet 21.- 26 § -okban foglaltak, a telekalakítási eljárásban vizsgálandó szakkérdések, továbbá a másodfokú eljárásban szakértőként kirendelhető szervek kijelölése tárgyában – a 384/2016 (XII.2.) Korm. rendelet 3. melléklet „A” bekezdésében foglaltak, a telekalakítási eljárásban közreműködő szakhatóságok kijelölése tárgyában – a 384/2016 (XII.2.) Korm. rendelet 3. melléklet „B” bekezdésében foglaltak szerint járt el hivatalom.

dr. Pintér Beatrix hivatalvezető megbízásából



Kapitány Anita ügyintéző

Budapest, 2017. április 19.

p.h.

Kapja:

- | | | |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| 1 | Dr. Kaló Ágnes Ügyvéd | BUDAPEST III.KER.Kórház utca 6-12. |
| 2 | OBI HUNGARY RETAIL KFT. | BUDAPEST IX.KER.Könyves Kálmán körút 12-14. |
| 3 | LIBELLA FÖLDMÉRŐ KKT. | BUDAPEST XVI.KER.Vízgát utca 20. |
| 4 | BFKH III. KERÜLETI HIVATALA KÖZLEKEDÉS FELÜGYELETI FŐOSZTÁLY ÜTÜGYI OSZTÁLY | |
| BUDAPEST III.KER.Mozaik utca 5. | | |
| 5 | BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI POLGÁRMESTERI HIVATAL | BUDAPEST |
| VIII.KER.Baross utca 63-67. | | |
| 6 | ELMŰ HÁLÓZATI KFT | BUDAPESTVáci út 72-74. |
| 7 | MÁV ZRT | BUDAPESTKönyves Kálmán körút 54-60 |
| 8 | BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATALA V. KER. ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI OSZTÁLY | |
| BUDAPESTVáci utca 62-64. | | |
| 9 | BUDAPEST FŐVÁROS IX .KERÜLET FERENCVÁROS ÖNKORMÁNYZAT | BUDAPEST |
| IX.KER.Bakáts tér 14. | | |
| 10 | Irattár | Helyben |