

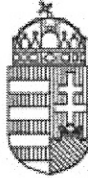


BL/2016/071629

Someren Kft

Budapest Főváros
Kormányhivatal XIV.

2016.07.01.



Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala

SOMEREN INGATLANFORGALMAZÓ ÉS HASZNOSÍTÓ KFT.
BUDAPEST XI.KER.
Temesvár utca 20
1116



Ügyiratszám: 800074/6/2016

Ügyiratszám: 800074/6/2016

Tárgy : **telekalakítási engedélyezési eljárás**

Kérjük, hogy válaszában a fenti
ügyiratszámra szíveskedjen hivatkozni !

Ügyintéző: Kovács Gábor

Telefon: 422-4510/734

Tárgy: Someren Ingatlanforgalmazó és
Hasznosító Kft. (1116 Budapest, Temesvár u.
20.) kérelmező

Változással érintett földrészek: Budapest
VII. kerület, 33413 és 33414 helyrajzi számú
földrészek összevonása (T-82766
térrajzszámú változási vázrajz)

A Budapest Főváros Kormányhivatal XIV. Kerületi Hivatala mint a telekalakítási eljárás tekintetében
kijelölt elsőfokú telekalakítási hatóság meghozta az alábbi

HATÁROZATOT

Someren Ingatlanforgalmazó és Hasznosító Kft. (1116 Budapest, Temesvár u. 20.) –
telekalakítási eljárása ügyében a telekalakítási kérelmének helyt adok, és az Orbis-XXI Kft. (1139
Budapest, Petneházy u. 16.-18.) földmérő cég által készített, hivatalom által 2016. március 24.-én
záradékolt **T-82766** térrajzszámú változási vázrajzban foglaltak szerint

engedélyezem.

A **Budapest VII. ker. 33413 hrsz-ú 6991 m²** területű földrészlet és a **Budapest VII. ker. 33414 hrsz.-
ú 5157 m²** területű földrészlet **telekösszevonását** úgy, hogy változás után a

33413 hrsz-ú földrészlet területe 12148 m² legyen.

A 373/2014. (XII.31.) Korm. rendelet 4. B. mellékletének 2. pontja alapján eljáró **Budapest Főváros
VIII. kerület Önkormányzat Jegyzője** (1082 Budapest, Baross u. 63-67..) mint telekalakítási
szakkérdésben első fokon eljáró építésügyi szakhatósági jogkör gyakorlója – “a telekalakítás
megfelel-e a településrendezési követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak” –
szakkérdésben a **08-362/4/2016** számú szakhatósági állásfoglalásában a telekösszevonáshoz
építésügyi szempontból **kikötés nélkül hozzájárult.**

A 373/2014. (XII.31.) Korm. rendelet 4. A. mellékletének 3. pontja alapján eljáró **Budapest Főváros Kormányhivatala V. Kerületi Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály** (1052 Budapest, Városház u. 7. – 1051 Budapest, Sas u. 19.) mint telekalakítási szakkérdésben első fokon eljáró örökségvédelmi szakhatósági jogkör gyakorlója – “a tervezett telekalakítás a kulturális örökség védelme jogszabályban rögzített követelményeinek a kérelmében foglaltak szerint vagy további feltételek mellett megfelel-e” – szakkérdésben a **BP-05/07/01761-4/2016** számú állásfoglalásában a telekhatár-rendezéshez örökségvédelmi szempontból **alábbi kikötésekkel hozzájárult.**:

„Örökségvédelmi szempontból tett kikötésem a következő:

A telekalakítási eljárás a védettség hatályát nem érinti, valamennyi létrejövő ingatlanra, amelyre az eljárás megindításakor a régészeti és műemléki védelem vonatkozott, a **védelem továbbra is fennmarad.**”

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.

Tájékoztatom, hogy a telekalakítási engedély önmagában jogot nem keletkeztet. A telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez bírósági határozat vagy - kérelem esetén - külön jogszabályban meghatározott okirat (megállapodás) és az érintett ingatlanok minden tulajdonosa által aláírt változási vázrajz is szükséges

Határozatom ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztályához címzett fellebbezéssel lehet élni, amelyet a Budapest Főváros Kormányhivatal XIV. Kerületi Hivatalánál kell benyújtani. A fellebbezés elektronikus úton történő benyújtására – technikai okok miatt – nincs lehetőség. A fellebbezés díja 30.000,- (harmincezer) Ft, amely a körzeti földhivatal pénztárába történő készpénzbefizetéssel, vagy a Budapest Főváros Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya előirányzat felhasználási keretszámlája javára történő készpénz-átutalási megbízással, vagy átutalási megbízással teljesíthető.

Az 1990. évi XCIII. Illetékekről szóló törvény 29. § (2) bekezdése alapján a II. fokú szakhatósági eljárás illetéke 5.000.-Ft, amit illetékbélyegben kell a fellebbezésen leróni.

INDOKOLÁS

Someren Ingatlanforgalmazó és Hasznosító Kft. (1116 Budapest, Temesvár u. 20.) kérelmére, az Orbis-XXI Kft. (1139 Budapest, Petneházy u. 16.-18.) földmérő cég által **T-82766** számon készített, hivatalom által 2016. március 24.-án záradékolt földmérési munkarészek alapján, telekalakítási engedély iránti kérelmet adott be a Budapest VII. kerület. 33413, 33414 helyrajzi számú ingatlanok telekösszevonásához.

A kérelmet a telekalakítási eljárásra vonatkozó a földhivatalokról, a Földmérési és Távérzékelési Intézetről, a Földrajzinév Bizottságról és az ingatlan-nyilvántartási eljárás részletes szabályairól szóló 373/2014.(XII.31.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) alapján megvizsgálva az alábbiakat állapítom meg:

- a kérelmező az engedély iránti kérelem benyújtására jogosult,
- a kérelemhez szükséges telekalakítási dokumentáció csatolták,
- 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. március 24.-án jóváhagyó záradékkal látta el.

Budapest Főváros VIII. kerület Önkormányzat Jegyzője (1082 Budapest, Baross u. 63-67.) – mint telekalakítási szakkérdésben első fokon eljáró építésügyi szakhatósági jogkör gyakorlója – a **08-362/4/2016** számú szakhatósági állásfoglalásával a telekösszevonáshoz kikötés nélkül hozzájárult.

„Az eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. kerületi Hivatala Földmérési és Földügyi Osztály 800074/2/2016 sz. végzése alapján Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály BP/1008/04668-2/2016. sz. végzésével a tárgyi ügyben szakhatóságként kijelölte Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzatának Jegyzőjét a földhivatalok, valamint a Földmérési és Távérzékelési Intézet feladatairól, illetékességi területéről, továbbá egyes földhivatali eljárások részletes szabályairól szóló 373/2014. (XII. 31.) Kormányrendelet 38. § (1) bekezdése szerint a 4. melléklet B. pontja 2. sora szerinti szakkérdés eldöntésében: „A telekalakítás megfelel-e a településrendezési követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak”

Hatóságom a fenti szakkérdésben belföldi jogsegély keretében megkereste Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Jegyzőjét a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. tv. (Ket.) 26.§ (1) bekezdés c) pontja alapján, és a fenti szakkérdésről kérte a területileg illetékes hatóság nyilatkozatát, mivel a szakhatósági állásfoglalás kialakításához olyan adat vagy irat szükséges, amellyel ő rendelkezik.

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Jegyzője nevében Lantos Péter főépítész az alábbiak szerint nyilatkozott:

„Megállapítottam, hogy a mellékelt tervdokumentációban foglalt T-82766 számú változási vázrajz nem ellentétes a 4/2004. (II.23.) Ör. Rendelettel megállapított Erzsébetvárosi Kerületi Építési Szabályzattal (továbbiakban: KVSZ) különösen annak 5.2. sz. mellékletével, így a telekösszevonás ellen kifogást nem emelek.

Bár a KVSZ 18. § (4) bekezdés 1. sz. táblázata alapján a kialakuló telekméret meghaladja a L1-VII/7 építési övezethez rendelt legfeljebb 2250 m² legnagyobb telekméretet, de mivel a változás előtti telkek mindegyike meghaladja azt, ezért a telekalakítás támogatható.

A KVSZ 5.2. mellékletét képező szabályozási tervlap a hátsó kertben lévő műemléki épület bővítmenyeként a telekhatáron megszakítás nélkül jelöli az építési helyet. Ennek következtében a kialakuló telken egységes, kompakt beépítés jöhet létre. Az övezeti előírásban szereplő legnagyobb telekméretet általános szabály, a szabályozási tervlapon szereplő részletszabályozások speciális szabályok. A speciális szabály a jogszabály alkalmazása során magasabb rendű, mint az általános szabály azonos jogszabályon belül.”

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 57. § (2) bekezdése szerint 2016. május 26.-án megtartott helyszíni szemlén megállapítottam, hogy a T-82766 sz. változási vázrajz a helyszíni állapotokat tartalmazza.”

Budapest Főváros Kormányhivatala V. Kerületi Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály (1052 Budapest, Városház u. 7. – 1051 Budapest, Sas u. 19.) – mint telekalakítási szakkérdésben első fokon eljáró örökségvédelmi szakhatósági jogkör gyakorlója – a **BP-05/07/01761-4/2016** számú állásfoglalásával a teleösszevonáshoz a rendelkező részben felsorolt kikötésekkel hozzájárult.

„Az örökségvédelmi szakkérdés vizsgálatának indokolása:

A földhivatalok, valamint a Földmérési és Távérzékelési Intézet feladatairól, illetékességi területéről, továbbá egyes földhivatali eljárások részletes szabályairól szóló **373/2014. Korm. rendelet 38. § (1)** bekezdése, valamint ugyanezen rendelet 4. mellékletének A) táblázatának 2. és 3. sorai szerint a kulturális örökségvédelmi szakkérdések vizsgálatának feltétele:

2. Ha a telekalakítás olyan ingatlant érint, amelynek helyrajzi száma a nyilvántartott vagy védetté nyilvánított régészeti lelőhelyeket, régészeti védőövezeteket tartalmazó kulturális örökségvédelmi hatósági nyilvántartásban szerepel.

3. Ha a telekalakítás olyan ingatlant érint, amelynek helyrajzi száma műemléki területeket és műemlékeket tartalmazó kulturális örökségvédelmi hatósági nyilvántartásban szerepel.

A vizsgálandó kulturális örökségvédelmi szakkérdés: annak elbírálása, hogy a telekalakítás a kulturális örökség védelme jogszabályban rögzített követelményeinek a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett megfelel-e.

A tervezett telekösszevonással érintett ingatlanok közül Budapest VII. kerület, 33414 helyrajzi számon felvett ingatlan a vonatkozó nyilvántartás szerint 16149 törzsszámon felvett műemlék.

A régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 39/2015. (III. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban 39/2015. R.) 66. § (3)-(5) bekezdései a következőket rögzítik:

„66. § (3) A szakhatóságként közreműködő hatóság a tervezett tevékenység engedélyezéséhez történő hozzájárulást megtagadja, ha az eljárás során megállapítható, hogy az e rendeletben meghatározott követelmények nem teljesülnek.

(4) A (3) bekezdésben meghatározottakat kell alkalmazni telekalakítás során, ha

a) a műemlék ingatlant érintően a tervezett telekalakítás következtében az egy telken fekvő védett érték, a telekalakítást követően több telekre kerülne,

b) a műemléki jelentőségű területet érintően a tervezett telekalakítás, telekhatár-rendeztés nem veszi figyelembe a történeti településszerkezetet, a telekosztási struktúrát, a telekméretet és telekformát, a megközelítési lehetőséget, a történeti utcavonalat.

(5) A telekalakítási eljárás a védettség hatályát nem érinti, a telekalakítással érintett telek általános vagy a műemlékké nyilvánítással keletkező védelme a telekalakítás folytán létrejött telkekre is vonatkozik.”

Eljárásom során megállapítottam, hogy a tervezett telekösszevonás eredményeképpen az egy telken fekvő védett érték a telekalakítást követően nem kerül több telekre, továbbá a tervezett telekösszevonás nem sérti a történeti településszerkezetet, a telekosztási struktúrát, a telekméretet és telekformát, a megközelítési lehetőséget, illetve a történeti utcavonalat.

Fentiek alapján megállapítottam, hogy a tervezett telekösszevonás a **Kötv**-ben és a **39/2015. R**-ben előírtaknak megfelel, azokkal nem ellentétes.”

Az örökségvédelmi szempontból tett kikötésem a **39/2015. R. 64. § (3)** bekezdésén alapul.”

A fentiekre tekintettel a rendelkező rész szerint döntöttem.

A telekalakítási engedély hatályát a földhivatalokról, a Földmérési és Távérzékelési Intézetről feladatairól, továbbá egyes földhivatali eljárások részletes szabályairól szóló a 373/2014. (XII.31.) Korm. Rendelet (továbbiakban: R.) V. Fejezet 37.§ (5) bekezdése szabályozza.

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

A Budapest Főváros Kormányhivatal XIV. Kerületi Hivatala hatáskörét a Földmérési és Távérzékelési Intézet feladatairól, illetékességi területéről, továbbá egyes földhivatali eljárások részletes szabályairól szóló 373/2014 (XII. 31.) Kormányrendelet 6.§ (1) bekezdése és 9. § (1) bekezdése, míg illetékességét 3. § (2) bekezdése és az 1. melléklet állapítja meg.

dr. Molnár Csaba József hivatalvezető megbízásából



Kovács Gábor ügyintéző

Budapest, 2016. június 22.

p.h.

Kapja:

1

BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KER. JÓZSEFVÁROSI POLGÁRMESTERI HIVATAL

BUDAPESTPf.:

160. 2 BUDAPEST FŐVÁROS KORM.HIVATALA V. KER. HIV. ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI OSZTÁLY
1368 BUDAPESTPf: 205
3 SOMEREN INGATLANFORGALMAZÓ ÉS HASZNOSÍTÓ KFT. BUDAPEST XI.KER.Temesvár utca
20 4 BUDAPEST FŐVÁROS VII. KER. ERZSÉBETVÁROS ONKORMÁNYZAT BUDAPEST
VII.KER.Erzsébet körút 6.
5 ELMŰ-ÉMÁSZ HÁLÓZATI KFT BUDAPEST XIII.KER.Váci út 72-74
6 Irattár Helyben

✓

Magyar Posta



RL 1577 021 859 639 5

1148 / kerepesi 4-12

150837 07X

Budapest Főváros Kormányhivatala
XIV. Kerületi Hivatala

1149 Budapest, Bosnyák tér 5.
1590 Budapest, Pf.: 101



MAGYARORSZÁG

003408

FOR INTENTIONS

SOMEREN INGATLANFORGALMAZÓ ÉS HASZNOSÍTÓ KFT.

BUDAPEST XI.KER.

Temesvár utca 20

~~1116~~