

3.1. sz. napirend  
HELYSZÍNI

**ELŐTERJESZTÉS**  
**a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2017. november 13-i ülésére**

**Tárgy: Javaslat telekosztási ügyben fellebbezés benyújtására**

Előterjesztő: dr. Mészár Erika aljegyző

Készítette: Kemper Zsombor ügyintéző, Városépítészeti Iroda

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

- Melléklet:
1. számú melléklet: Változási vázrajz: a Budapest VIII. Vajda Péter utca 25-31. újracosztásáról
  2. számú melléklet: Telekalakítási helyszínrajz: a 38603/1-2 helyrajzi számú földrésztetek (Budapest VIII. Vajda Péter utca 25-31.) újracosztásához
  3. számú melléklet: Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala határozat.
  4. számú melléklet: AAG terv Kft. állásfoglalás

**Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!**

**I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése**

A Képviselő-testület a 71/2017.(III.09.) számú határozatában döntött a 1089 Budapest, Vajda Péter utca 25-31. szám alatt található Vajda Péter Ének-zenei Általános- és Sportiskola területén található 38603/1, 38603/2 hrsz.-ú teltek megosztásáról.

A teltek megosztása azért szükséges, mivel a Képviselő-testület 230/2016. (XII.01.) számú határozatában és a Belső-Pesti Tankerületi Központtal kötött vagyonkezelési szerződés alapján 2017. január 01-jétől a Vajda Péter Ének-zenei Általános és Sportiskola (1089 Budapest, Vajda Péter u. 25-31., hrsz.: 38603/1) tekintetében a 38603/1 hrsz.-ú földrésztlet 6683 m<sup>2</sup>-nyi területét ingyenes vagyonkezelésbe adta a Belső-Pesti Tankerületi Központ részére, ugyanakkor 4000 m<sup>2</sup>-t - a sátorral befedett sportpályát és az ahhoz kialakított kiszolgáló létesítményeket, illetve a tenispálya területét - nem. A vagyonkezelői jog alapítására tekintettel, szükségessé vált a 4000 m<sup>2</sup> alapterületű - vagyonkezelésbe nem kerülő - telekrész leválasztása az iskola területétől.

A Vajda Péter Ének-zenei Általános és Sportiskola tekintetében a 38603/1 hrsz.-ú földterületet úgy kell megosztani, hogy két új önálló helyrajzi számú ingatlan kerüljön kialakításra. A jelenleg sportsátorral fedett területen, önálló helyrajzi számon 4000 m<sup>2</sup> nagyságú telket kell kialakítani, valamint a 38603/1 hrsz.-ú ingatlan fennmaradó 6683 m<sup>2</sup> telekrészéhez hozzá kell csatolni az 1491 m<sup>2</sup> alapterületű, 38603/2 hrsz.-ú telket.

A telekosztáshoz és egyesítéshez szükséges telekalakítási vázrajzok elkészítésére, valamint a szükséges földhivatali eljárások lebonyolítására, a beszerzési eljárás lefolytatását követően, az AAG-TERV Kft. kapott megbízást. Az AAG-TERV Kft. elkészítette a 38603/1-38603/2 helyrajzi számú földrésztetek (Budapest VIII. kerület, Vajda Péter utca 25-31.) újracosztásához szükséges munkarészeket. A T-88681 számú „Változási vázrajz” (térrajz) 2017. június 21-én 3254/1/2017. számon került záradékolásra, amelyet a Kft. 2017. augusztus 1. napján, telekalakítási eljárás lefolytatása céljából benyújtott a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala Földhivatali Főosztály Fölmérési és Földügyi Osztálya felé.

A telekalakítást Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala 2017. november 2-án érkezett határozatában nem engedélyezte. Határozatában osztotta a telekalakítási szakkérdésben első fokon eljáró építésügyi szakhatóság (Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Jegyzője) állásfoglalását. A határozat indokolása alapján, a telekalakítási engedély megtagadásának okai a következőkben foglaltók össze:

1. A T-88681 számú „Változási vázrajz” és a „Telekalakítási helyszínrajz” adatai között eltérések tapasztalhatók, pl.: a változás utáni 38603/3 földrészlet művelési ága tekintetében (kivett sportpálya és üzemi épület, illetve kivett sportpálya és gazdasági épület).

2. A helyszíni szemle megállapította, hogy a 38603/1 földrészleten a benyújtott dokumentumokon nem szereplő építmények is vannak, ezek részben ideiglenes jellegűek, így a telekrész tervezett leválasztását nem befolyásolják, másrésztől, azonban az telken található egy üzemi épület is, mely a helyszínrajzon „gazdasági épület” megnevezéssel szerepel, illetve egyáltalán nem került feltüntetésre sem a helyszínrajzon, sem a változási vázrajzon.

3. A „sportpálya és üzemi épület” (tervezett 38603/4 hrsz-ú földrészleten) energiaellátását tekintve az iskola épületétől (tervezett 38603/3 hrsz-ú földrészleten) nem független. „A tervezett telekalakítással a különböző földrészletekre kerülő építmények önálló, egymástól független rendeltetésszerű használata – e közművek teljes körű szétválasztása, illetve szolgalmi jog (vezetékjog) hiányában – nem biztosított.”

## **II. A betérjesztés indoka**

A Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala által kibocsátott határozatban foglaltakat, illetve a határozat alapját képező szakhatósági állásfoglalás megállapításait az AAG-TERV Kft. vitatja, megalapozatlannak és tévesnek tartja. A Kft. által összeállított állásfoglalás alapján, javasolt az első fokú határozattal szembeni jogorvoslati kérelem előterjesztése, melyre az irányadó jogszabályok alapján a határozat kézbesítéstől számított 15 napon belül kell benyújtani.

Az AAG-TERV Kft. állásfoglalása alapján, a jogorvoslati kérelem benyújtását a következő – határozatból kitűnő téves megállapítások – indokolják:

1. A T-88681 számú „Változási vázrajz” és a Telekalakítási helyszínrajz” adataiban nincs eltérés a 38603/3 földrészlet művelési ága megnevezésében, mert a Földmérési és Földügyi Osztály vizsgálója zöld tollal javította ki és pecséttel igazolta az „üzemi épület” megnevezést „gazdasági épület” megnevezésre. A telekalakítási eljáráshoz mellékelt CD lemez is ezt a „pdf” állományt tartalmazta.

2. Az ideiglenes (konténer) építmények nem részei az állami alapadatnak, így azok feltüntetésére ezeken a munkarészekben nincs lehetőség. A 38603/3 helyrajzi számú földrészlet művelési ága nem az ideiglenes építmények miatt „kivett sportpálya és gazdasági épület”, hanem a Bláthy Ottó utcával határos részen lévő trafóház miatt.

3. Megvalósult a határozatban hiányolt feltétel a tervezettek szerinti különálló telekrészek önálló közmű-ellátottsága tekintetében, figyelemmel arra, hogy a változási vázrajzok tartalmazzák az ELMŰ Hálózati Kft. ellenjegyzését, a mindkét telekre kiterjedő vezetékjog alapítására vonatkozóan. Ilyen módon az ingatlanok független és rendeltetésszerű használata a közművek szétválasztásával biztosított.

4. A 3. ponthoz kapcsolódóan, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója az eljárás során írásbeli nyilatkozatot tett arra vonatkozóan, hogy a 38603/3 helyrajzi számú földrészlet közmű bekötései a kiépített víz-, gáz-, elektromos- és csatornahálózatok miatt bármikor megoldható, a sportpálya funkcióját ez nem akadályozza.

## **III. A döntés célja, pénzügyi hatása**

A 2017. november 2-án érkezett, Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala által kibocsátott határozattal szemben fellebbezés benyújtása az AAG-TERV Kft. állásfoglalása alapján.

A döntés pénzügyi fedezetet igényel, tekintettel arra, hogy a fellebbezés díja 30.000,- Ft a telekalakítási engedélyezés eljárás igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 166/2009 (XII.09.) FVM rendelet 1. § (3) bekezdése alapján, melynek fedezete a 11706-02 cím dologi előirányzatán biztosított.

## **IV. Jogszabályi környezet**

A Bizottság döntése a Képviselő-testület és Szerveit Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI.06.) önkormányzati rendelet 7. melléklet 1.1.1. pontján. alapul, mely szerint:

2  
Jh

**„I. A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság feladat- és hatásköre különösen:**

**1.1. dönt**

- 1.1.1. a polgári és közigazgatási, biztosítási-kártérítési ügyekben az Önkormányzat, mint fél bíróság, hatóság stb. előtti eljárásjogi részvételével összefüggésben az eljárás indítása, befejezése, vitele, a jogorvoslat, az egyezség tekintetében;”

Fentiek alapján kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

**HATÁROZATI JAVASLAT**

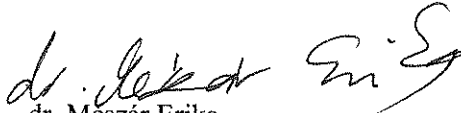
**A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatalának Földhivatali Főosztály Földmérési Osztálya által kibocsátott 800380/6/2017 ügyiratszámú határozatával szemben jogorvoslati kérelmet terjeszt elő a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatalának Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztályához címzetten.

Felelős: polgármester  
Határidő: 2017. november 17.

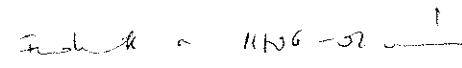
A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Városépítészeti Iroda  
A lakosság széles körét érintő döntések esetén az előterjesztés előkészítőjének javaslata a közzététel módjára: honlapon

Budapest, 2017. november 13.

  
dr. Mészár Erika  
aljegyző

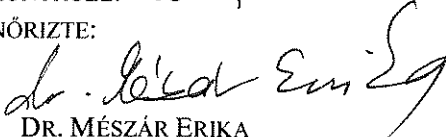
KÉSZÍTETTE: VÁROSÉPÍTÉSZETI IRODA

LEÍRTA: KEMPER ZSOMBOR

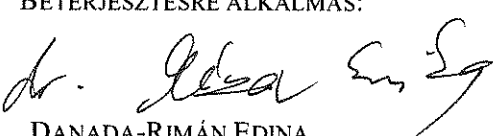
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

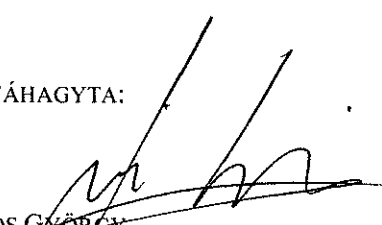
ELLENŐRIZTE:

  
DR. MÉSZÁR ERIKA  
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

  
DANADA-RIMÁN EDINA  
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:

  
SOÓS GYÖRGY

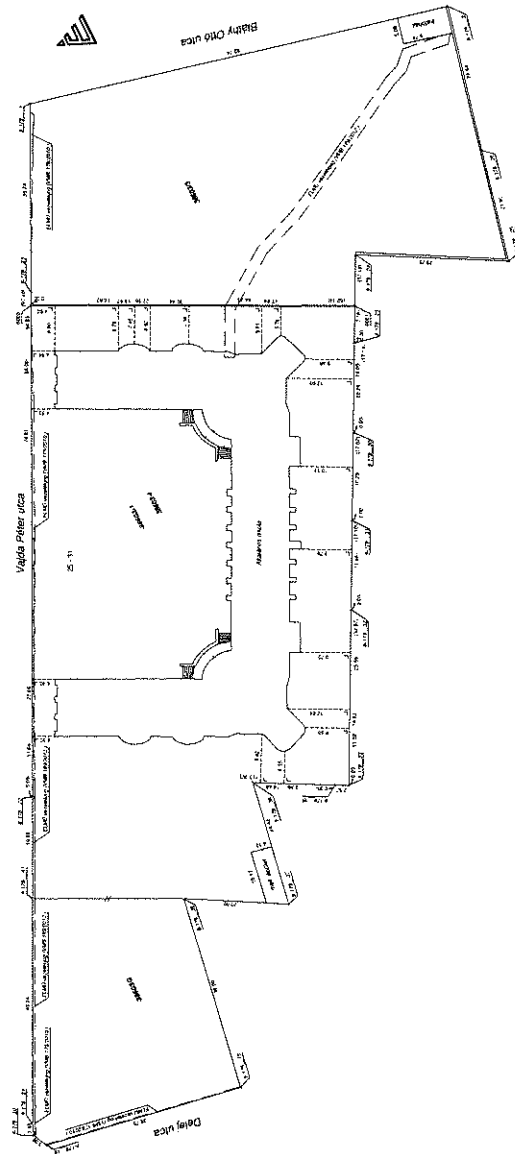
A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE



**Budapest VIII. kerület**  
belletről  
Adósz. ikt. sz.: 7206/2022/2017.

## TELEKALKITÁSI HELYSZÍNRAJZ T - 88681

a 38603/1-2 helyrajzi számú földrésztetek  
(Budapest VIII. ker. Vajda Péter utca 25 - 31.) újraosztásához

 $M = 1 : 500$ [illegible]

21. Brand & Kötter: Beobachtung

Scott Andrews  
 Editor of *EL* 4703, 2012  
 1001 N. 1st St. #100  
 San Jose, CA 95131  
 Tel: 408-281-1234



5

JÓZSEFVÁROSI POLGÁRMESTERI HIVATAL

1.

2017 NOV 02

Szám: 106293

Sign: 06



26-156

Erkezo: 2017 NOV 03

Szám: 26-156/15

Jelöltek: Tóth R

Szűrt: es

## Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala

BUDAPEST FŐVÁROS VIII.KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT  
BUDAPEST VIII.KER.  
Baross utca 63-67.  
1082



Ügyiratszám:800380/6/2017

Ügyiratszám:800380/6/2017

Tárgy : **telekalakítási engedélyezési eljárás és szakhatósági állásfoglalás**

Kérjük, hogy válaszában a fenti  
ügyiratszámra szíveskedjen hivatkozni !

Ügyintéző: Kapitány Anita

Telefon: 372-1400/641

**Tárgy: Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat (1082 Budapest, Baross utca 63-67.) és megbízottja az AAA-Terv Kft. (2143 Kistarcsa, Völgy utca 44/F. fszt. 10.)- telekalakítási engedélyezési eljárása – határozat**  
**Változással érintett földrészlet:** Budapest VIII. kerület, 38603/1 és 38603/2 helyrajzi számú földrészletek telekcsoport-újraosztása (T-88681 térrajzszámú érvényes záradékkal rendelkező változási vázrajz)

### HATÁROZAT

**Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat (1082 Budapest, Baross utca 63-67.) és megbízottja az AAA-Terv Kft. (2143 Kistarcsa, Völgy utca 44/F. fszt. 10.)- által kezdeményezett telekalakítási engedélyezési eljárásban a Soos András földmérő mérnök által készített és minősített, a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala Földmérési és Földügyi Osztálya által 2017. június 21-én záradékkolt T-88681 számú változási vázrajz szerint a telekalakítást**

**nem engedélyezem.**

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetvárosi Önkormányzat Jegyzője (1076 Budapest, Garay utca 5.) – mint telekalakítási szakkérdésben első fokon eljáró építésügyi szakhatóság – a KI/33199-5/2017/VII. számú szakhatósági állásfoglalásával a telekalakításhoz nem járult hozzá. Az elsőfokú építésügyi szakhatósági állásfoglalás rendelkező része szerint:**

„Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály 2017. augusztus 10-én kelt, BP/1008/09728-3/2017. számú kijelölő végzése alapján eljáró hatóságként az alábbi szakhatósági állásfoglalást adom:

*Handwritten signature*

6

## SZAKHATÓSÁGI ÁLLÁSFOGLALÁS

### TELEKALAKÍTÁSI ENGEDÉLYEZÉSI ÜGYBEN

A Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala (1111 Budapest, Budafoki út 59.), mint eljáró telekalakító hatóság megkeresése alapján a Budapest VIII. kerület, 38603/1-2 helyrajzi számú ingatlanok a T-88681 számú változási vázrajz szerinti telekcsoporthoz történő átnevezéséhez, mint I. fokú építésügyi szakhatóság

**a szakhatósági hozzájárulást nem adom meg.**

Szakhatósági állásfoglalásom ellen jogorvoslattal élni csak az engedélyező hatóság által az ügy érdemében hozott határozattal szemben lehet."

A határozat ellen a 2004. évi CXI. törvény 99. § (1) bekezdése szerint a kézbesítéstől számított 15 napon belül a Budapest Főváros Kormányhivatala Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály-hoz (1243 Budapest, Pf. 719.) címzett fellebbezéssel lehet élni, amelyet a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala-hoz 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 hivatalom pénztárába történő készpénzbefizetéssel, vagy a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály előirányzat felhasználási keretszámlája javára történő készpénz-átutalási megbízással, vagy átutalási megbízással teljesíthető.

### INDOKLÁS

Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat (1082 Budapest, Baross utca 63-67.) és megbízottja az AAA-Terv Kft. (2143 Kistarcsa, Völgy utca 44/F. fszt. 10.)- a Soos András földmérő mérnök által készített és minősített, T-88681 tsz.-on készített földmérési munkarészek alapján – telekalakítási engedély iránti kérelmet adott be a Budapest VIII. kerület 38603/1 és 38603/2 helyrajzi számú ingatlanok telekalakítása vonatkozásában.

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala Földmérési és Földügyi Osztálya a T-88681 számú változási vázrajzot 2017. június 21-én záradékolta, és előzetesen nyilvántartásba vette.

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetvárosi Önkormányzat Jegyzője (1076 Budapest, Garay utca 5.) – mint telekalakítási szakkérdésben első fokon eljáró építésügyi szakhatóság a KI/33199-5/2017/VII. számú szakhatósági állásfoglalásával a telekalakításhoz **nem járult hozzá**. Állásfoglalása indokolása szerint:

### „INDOKOLÁS

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály 2017. augusztus 3-án kelt 800380/2/2017. számú végzésére tekintettel Budapest Főváros Kormányhivatala 2017. augusztus 10-én kelt, BP/1008/09728-3/2017. számú végzésével a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat kérelmére indult telekalakítási engedélyezési ügyében folyamatban lévő eljárásból Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Jegyzőjét, mint szakhatóságot kizárta, abban a szakkérdésben, hogy a telekalakítás megfelel-e a településrendezési követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak, a szakhatósági eljárás lefolytatására Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetvárosi Önkormányzatának Jegyzőjét jelölte ki.

Hatóságomnál a szakhatósági eljárás 2017. augusztus 16-án indult.

**A kérelem és mellékletei elbírálása során az alábbiakat vettem figyelembe:**

Soos András ingatlanrendező, földmérő mérnök (föld.ig.sz.:4203/2012, ing.rend.min.sz.: 2073/2008, kamarai terv sz.: GD-T 01-13255) által a 38603/1-2 helyrajzi számú földrészeket újraosztásáról készült T-88681 számú, Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala által 2017. június 21-én záradékolta, változási vázrajzban foglaltak szerint:

|                          |                         |  |
|--------------------------|-------------------------|--|
| Változási előtti állapot | Változási utáni állapot |  |
|--------------------------|-------------------------|--|

*Handwritten signature and the number 7.*

| HRSZ     | alrészlet |                    |        | terület<br>ha m <sup>2</sup> | AK | HRSZ    | alrészlet |                                             |        | terület<br>ha m <sup>2</sup> | AK | Szolgalmi és egyéb jogok                                                                                                                                                                                                                                                |    |
|----------|-----------|--------------------|--------|------------------------------|----|---------|-----------|---------------------------------------------|--------|------------------------------|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
|          | jel       | műv. ág            | Min.o. |                              |    |         | jel       | műv. ág                                     | Min.o. |                              |    |                                                                                                                                                                                                                                                                         |    |
| 1        | 2         | 3                  | 4      | 5                            | 6  | 7       | 8         | 9                                           | 10     | 11                           | 12 | 13                                                                                                                                                                                                                                                                      | 14 |
| 38603/1  |           | kivett középiskola |        | 1.0683                       | -  | 38603/3 |           | kivett sportpálya és üzemi épület           |        | 0.4000                       | -  | Vezetékjog 9 m <sup>2</sup> területre VMB-178/2010.<br>B.h.:56115/2/2011/11.02.21.<br>ELMŰ HÁLÓZATI Kft. 1132.<br>Váci út 72-74.<br>Vezetékjog 137 m <sup>2</sup> területre VMB-189/2012.<br>B.h.:85552/28/2013/12.10.05.<br>ELMŰ HÁLÓZATI Kft. 1132.<br>Váci út 72-74. |    |
| 38603/2  |           | kivett beépítetlen |        | 0.1491                       | -  | 38603/4 |           | kivett általános iskola és gazdasági épület |        | 0.8174                       |    | Vezetékjog 77 m <sup>2</sup> területre VMB-178/2010.<br>B.h.:56115/2/2011/11.02.21.<br>ELMŰ HÁLÓZATI Kft. 1132.<br>Váci út 72-74.<br>Vezetékjog 68 m <sup>2</sup> területre VMB-189/2012.<br>B.h.:85552/28/2013/12.10.05.<br>ELMŰ HÁLÓZATI Kft. 1132.<br>Váci út 72-74. |    |
| Összesen |           |                    |        | 1.2174                       |    |         |           |                                             |        | 1.2174                       |    |                                                                                                                                                                                                                                                                         |    |

Megállapítottam, hogy a T-88681 számú 2017.06.21-én záradékolt „vázrajz”-on szereplő adatok és a szintén T-88681. számú „telekalakítási helyszínrajz”-on szereplő adatok között eltérés tapasztalható, a változás utáni 38603/3 alrészlet műv. ága pl: a két iraton nem egyezik, stb.

A tervezett telekalakítás szerint a jelenlegi 38603/2 telket a 38603/1 telekkel egyesítik, egyben a 38603/1 földrészletet megosztanák: a Bláthy Ottó utcával határos földrészletet (sportpálya területét) leválasztanák.

A tárgyi 38603/1-2 ingatlanokra a Budapest VIII. ker. Józsefváros Önkormányzata Képviselő-testületének a Józsefvárosi Kerületi Építési Szabályzatairól szóló 66/2007. (XII.12.) sz. rendelete (továbbiakban: JÓKÉSZ) van érvényben. A tárgyi ingatlanok védelem alatt nem állnak. Mindkét ingatlan (3860333/1-2) övezeti besorolása: I-VIII-I.

A JÓKÉSZ 28.§ 7. sz. táblázata szerint:

| Az építési övezet jele | a telek megengedett |                        |            |                                  |                                |                                     |                        | az épület megengedett |      |
|------------------------|---------------------|------------------------|------------|----------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|------------------------|-----------------------|------|
|                        | beépítési mód       | legkisebb kialakítható |            | legnagyobb                       |                                |                                     | legkisebb              | legnagyobb            |      |
|                        |                     | területe               | szélessége | beépítési mértéke                | szintterületi mutatója         | terepszint alatti beépítési mértéke | zöldfelületi mértéke   | építménymagassága     |      |
|                        |                     | m <sup>2</sup>         | m          | %                                | m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> | %                                   | %                      | m                     |      |
| I-VIII-I               | Z                   | 4000                   | 18         | 65<br>s 70<br>100 <sup>(1)</sup> | 4,00<br>s 4,50                 | 80<br>100 <sup>(2)</sup>            | 35<br>0 <sup>(2)</sup> | 16,0                  | 28,0 |

A legnagyobb telekméretre vonatkozó előírást nem tartalmaz. A tárgyi 38603/1-2 ingatlanok övezeti besorolása azonos, egyesítésük nem ellentétes a településrendezési követelményekkel és a helyi építési szabályzat előírásaival.

A Bláthy Ottó utcával határos földrészlet (sportpálya területének) tervezett leválasztásával kapcsolatosan a továbbiak állapíthatók meg.

Az újraosztással tervezett telkek megengedett legkisebb kialakítandó területe 4000 m<sup>2</sup>, legkisebb kialakítható szélessége 18 m. Soos András földmérő mérnök által készített T-88681 számú változási vázrajzon feltüntetett tervezett új alrészletek határoló szabályozási vonala, változás utáni területe megfelel a JÓKÉSZ szerinti övezet és vonatkozó szabályozási tervlap előírásainak.

2017. augusztus 22-én megtartott helyszíni szemlén Hatóságunk megállapította, hogy jelenlegi 38603/1-2 telkek körülkerítettek, a jelenlegi 38603/1 telken a benyújtott helyszínrajzon feltüntetett iskolaépületeken kívül további építmények vannak, amelyek a változási vázrajzon nem szerepelnek. A jelenlegi 38603/1 telek tervezetten 38603/4 hrsz.-al jelölt részén ideiglenesnek látszó építmények (két öltöző konténer), valamint a tervezett 38603/3 részén egy üzemi központ (a téliesített futballpálya fűtésére szolgáló gépészeti helyiség) van.

A Bozsik István Péter vagyongazdálkodási igazgató, Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 2017. 08.28-án kelt nyilatkozata az alábbi:

„Kérésére tájékoztatjuk, hogy a tárgyi című – Hrsz.:38603/1 – Vajda Péter Ének- Zenei Általános és Sportiskola udvarán lévő két öltöző konténer ideiglenes építmény. A konténerek elektromos, víz, csatorna közműbekötései az iskola épületétől függetlenül, önállóan megoldhatók.”

Fentiek szerint a két öltöző konténer ideiglenes építmény, a telekrész tervezett leválasztását nem befolyásolják.

A helyszíni szemlén látott üzemi épület (a téliesített futballpálya fűtésére szolgáló gépészeti helyiség) a változási vázrajz szerinti táblázat műv. ág szerinti oszlopában **üzemi épületként** jelölt, a helyszínrajz szerinti táblázatban – attól eltérően – **gazdasági épület** elnevezésű, azonban a **térképrészleteken - sem a helyszínrajzon, sem a változási vázrajzon – nem került feltüntetésre.**

A Bozsik István Péter vagyongazdálkodási igazgató, Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 2017. 08. 29-én kelt – 2017.09.01-én érkezett – nyilatkozata az alábbi:

„A Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Polgármesteri Hivatal Műszaki Irodájáról Nemes Mónika magasépítési ügyintézőhölgy telefonon történt megkeresésére tájékoztatjuk, hogy a tárgyi című – hrsz.: 38603/1 – Vajda Péter Ének- Zenei Általános és Sportiskola Kérésére tájékoztatjuk, hogy a tárgyi című – hrsz.: 38603/1 – Vajda Péter Ének – Zenei Általános és Sportiskola udvarán lévő sportpálya energiaellátása az iskola épületéről történik. A sportpálya elektromos és gáz közműbekötései az iskola épületétől függetlenül, önállóan megoldható.”

Fentiek alapján a „**sportpálya és üzemi épület**” (tervezett 38603/4 hrsz.-ú földrészleten) **energiaellátását tekintve az iskola épületétől (tervezett 38603/3) hrsz.-ú földrészleten) nem független.** A tervezett telekalakítással a különböző földrészletekre kerülő meglévő építmények önálló, egymástól független rendeltetésszerű használata – e közművek teljeskörű szétválasztása, illetve szolgálmi jog (vezetékjog) hiányában – nem biztosított.

Fentiek alapján a rendelkezésre álló dokumentumok alapján a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Döntésem a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló módosított 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban: Ket.) 44. § (1) bekezdésén alapul.

Hatáskörömet és illetékességemet a Ket. 19-21. §, valamint a földhivatalok, valamint a Földmérési és Távérzékelési Intézet feladatairól, illetékességi területéről, továbbá egyes földhivatali eljárások részletes szabályairól szóló 373/2014. (XII.31.) Korm. rendelet 38. § (1)bekezdése és Budapest Főváros Kormányhivatala 2017. augusztus 10-én kelt, BP/1008/09728-3/2017. számú az eljárás lefolytatására kijelölő végzése állapítja meg.”

**Budapest Főváros Kormányhivatala V. Kerületi Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya** – mint telekalakítási szakkérdésben első fokon eljáró szakértő – a térítvevény tanulsága szerint 2017. augusztus 28-án átvette a 800380/4/2017 iktatószámú szakhatósági állásfoglalás kérésünket, azonban a szakhatósági állásfoglalása a mai napig nem érkezett meg hivatalunkhoz. A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló módosított 2004. évi CXL. törvény 71. § (2.)b) bekezdése alapján a szakhatóság hozzájárulását megadottnak tekintem.

A fentiekre tekintettel a rendelkező rész szerint döntöttem.

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.

A Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala hatáskörét az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 3.§ (1) bekezdése és a földművelésügyi és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 37.§ (1) bekezdése, illetékességét a 384/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 1. számú Melléklete, valamint 3. § (3) bekezdés c) pontja alapozza meg.

dr. Pintér Beatrix hivatalvezető megbízásából

Kapitány Anita ügyintéző

Budapest, 2017. október 12.

p.h.

Kapja:

- |   |                                                                               |                                  |
|---|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| 1 | BUDAPEST FŐVÁROS VII.KERÜLET ÖNKORMÁNYZATA                                    | BUDAPEST VII.KER.Garay utca 5.   |
| 2 | BUDAPEST FŐVÁROS VIII.KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT                       | BUDAPEST                         |
|   | VIII.KER.Baross utca 63-67.                                                   |                                  |
| 3 | AAG-TERV KFT.                                                                 | KISTARCSAEperjesi út 3/1.        |
| 4 | ELMŰ HÁLÓZATI KFT.                                                            | BUDAPEST XIII.KER.Váci út 72-74. |
| 5 | BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATALA V. KER. ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI OSZTÁLY |                                  |
|   | BUDAPESTVáci utca 62-64.                                                      |                                  |
| 6 | Iráttár                                                                       | Helyben                          |

**BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATALA**  
**FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY**

BUDAPEST

Sas utca 19.

1051

**Tárgy:** Fellebbezés a 800380/6/2017. ügyiratszámú határozat ellen

**Tisztelt Földhivatali Főosztály!**

Az AAG-TERV Kft. (2143 Kistarcsa, Völgy utca 44/f. fszt. 10.) Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat (1082 Budapest, Baross utca 63-67.) megbízásából készítette a 38603/1-2 helyrajzi számú földrészletek (Budapest VIII. Vajda Péter utca 25-31.) újraosztásához szükséges munkarészeket. A T-88681 számú „Változási vázrajz” (térrajz) 2017. június 21-én 3254/1/2017. számon került záradékolásra, amelyet 2017. augusztus 1. dátummal telekalakítási eljárásra nyújtottunk be a BFKH XI. Kerületi Hivatal Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztálya (1111 Budapest, Budafoki út 59.) felé.

Beadványunkat a BFKH XI. Kerületi Hivatala elutasította a 800380/6/2017. ügyiratszámú határozatában a szakhatósági állásfoglalásra hivatkozva. A telekalakítási szakkérdésben első fokon eljáró építésügyi szakhatóság (Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Jegyzője (1076 Budapest, Garay utca 5.)) KI/33199-5/2017/VII. számú szakhatósági állásfoglalásában indoklásként több okot jelöltek meg:

1. A T-88681 számú „Változási vázrajz” és a „Telekalakítási helyszínrajz” adatai között eltérés van a 38603/3 földrészlet művelési ága tekintetében. (kivett sportpálya és üzemi épület, illetve kivett sportpálya és gazdasági épület)
2. A helyszíni szemle megállapította, hogy a 38603/1 földrészleten a benyújtott dokumentumokon nem szereplő építmények is vannak (a sportpálya használatát biztosító ideiglenes (konténer) építmények), valamint ezek elnevezése a beadott dokumentumokon eltérő az 1. pontban felsoroltak szerint.
3. A sportpálya nem rendelkezik önálló közműbekötésekkel, a közüzemi üzemeltetése jelenleg nem független a 38603/1 földrészleten álló iskolától.

A „Határozat” szakhatósági állásfoglalás indoklásait vitatjuk, ezért **fellebbezést** nyújtunk be.

1. A T-88681 számú „Változási vázrajz” és a Telekalakítási helyszínrajz” adataiban nincs eltérés a 38603/3 földrészlet művelési ága megnevezésében, mert a Földmérési és Földügyi Osztály vizsgálója zöld tollal javította ki és pecséttel igazolta az „üzemi épület” megnevezést „gazdasági épület” megnevezésre. A telekalakítási eljáráshoz mellékelt CD lemez is ezt a „pdf” állományt tartalmazta.
2. A 2. pontban leírtak szerintünk két okból is tévesek.



- 2.1. Az ideiglenes (konténer) építmények nem részei az állami alapadatnak, így azok feltüntetésére ezeken a munkarészeken nincs lehetőség.
- 2.2. A 38603/3 helyrajzi számú földrészlet művelési ága nem az ideiglenes építmények miatt „kivett sportpálya és gazdasági épület”, hanem a Bláthy Ottó utcával határos részén lévő trafóház miatt.
3. A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ ZRt. vagyongazdálkodási igazgatója nyilatkozta, hogy a 38603/3 helyrajzi számú földrészlet közmű bekötései a kiépített víz-, gáz-, elektromos- és csatornahálózatok miatt bármikor megoldható, a sportpálya funkcióját ez nem akadályozza.