

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága

4.1 sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS
a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2018. március 5-i ülésére

POT

Tárgy: Javaslat kiemelt fejlesztési területté nyilvánításra

Előterjesztő: Iványi Gyöngyvér főépítész, Városépítészeti Irodavezető

Készítette: Iványi Gyöngyvér főépítész, Városépítészeti Irodavezető

A napirendet nyílt ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Melléklet: 1. melléklet: telekalakítási vázrajz

2. melléklet: telekalakítási engedély

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Tisztelt Képviselő-testület 2017. december 19-i ülésén, 259/2017. (XII.19) számú határozatával úgy döntött, hogy a 2019. évi Maccabi Európa Játékok (továbbiakban: Játékok) egyik helyszínéül kijelölt, a volt Józsefvárosi pályaudvar területén található ingatlanok tekintetében helyi építési szabályzatot készített.

A szabályozási terv készíttetésének finanszírozását a Nemzeti Sportközpontok (1146 Budapest, Hermina út 49.) mint beruházó megbízásából a Magyar Testgyakorlók Köre (Budapest, 1087 Salgótarjáni út 12-14., a továbbiakban: MTK) vállalta. A településrendezési szerződés alapját képező telepítési tanulmánytervet a Képviselő-testület a 16/2018. (II.22.) számú határozatával elfogadta, és úgy döntött, hogy a telepítési tanulmányterv alapján településrendezési szerződést köt a volt Józsefvárosi pályaudvar (Fiumei út – Salgótarjáni út – Hungária körút – Könyves Kámán körút – Kőbányai út által határolt) területére a Nemzeti Sportközpontok, mint beruházó megbízottjával, a Magyar Testgyakorlók Körével, és felkéri a polgármestert a szerződés aláírására.

Tekintettel a Játékok 2019. júniusi megnyitására és az előtte szükséges engedélyezési eljárások és építési folyamatok hosszára, indokolt a szabályozási terv készítési eljárásának a lehetőség szerint leggyorsabb lefolytatása. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos eszközökről szóló 314/2012. (XI.08.) Korm. rendelet 32. § (6) bekezdés c) pontja értelmében a településrendezési eszköz elfogadása során a tárgyalásos eljárás szabályai szerint akkor lehet eljárni, ha a beruházás, amely indokolja a településrendezési eszköz készítését, nemzetgazdasági szempontból kiemelt kormányberuházás, vagy ha a Képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a beruházás megvalósítására kijelölt helyszínt.

A volt Józsefvárosi pályaudvar kiemelt fejlesztési területté nyilvánításához telekalakítási eljárást kellett lefolytatni, hogy pontosan meg lehessen határozni a fejlesztési területet. A vonatkozó telekalakítási engedélyezési eljárást az MNV Zrt. lefolytatta, a 2018. február 22-i képviselő-testületi ülésig azonban nem állt rendelkezésre a telekalakítási engedély, ezért nem lehetett a döntést meghozni.

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. kerületi Hivatala telekalakítási engedélyezési eljárásban 800008/10/2018 ügyiratszámom, 2018. február 22. napján hozott határozatában az engedélyt megadta. Javaslom, hogy a Tisztelt Bizottság nyilvánítsa kiemelt fejlesztési területté a volt Józsefvárosi pályaudvar (a Fiumei út – Salgótarjáni út – vasút– Könyves Kálmán körút – Kőbányai út által határolt) területét (különös tekintettel a 38818/47, a 38818/48, a 38818/49, a 38818/50, a 38818/51, a 38818/52, 38818/53, és a 38818/54 helyrajzi számú ingatlanokra, azzal, hogy a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás a beruházás megvalósítása érdekében szükséges további telekalakítások során létrejövő új telkekre is vonatkozzon.

II. A betérjesztés indoka

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI.06.) önkormányzati rendelete 7. mellékletének 1.4.6 alpontja alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság feladat- és hatásköre, hogy önkormányzati érdekből, rendkívüli sürgősség esetén gyakorolhatja a Képviselő-testület összes nem kizárólagos – átruházható – hatáskörét. Tekintettel arra, hogy a Képviselő-testület következő ülésének időpontja még nem ismert, viszont a beruházás nagyon feszített ütemezés alapján valósul meg, szükséges a mielőbbi döntéshozatal.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja, a szabályozási terv készítési eljárásának a lehetőség szerint leggyorsabb lefolytatása, tekintettel a Játékok 2019. júniusi megnyitására és az előtte szükséges engedélyezési eljárások és építési folyamatok hosszára.

A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel. A helyi építési szabályzat és szabályozási terv készítését az Képviselő-testület által elfogadott településrendezési szerződés alapján az MTK finanszírozza.

IV. Jogszabályi környezet

A Bizottság hatásköre Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI.06.) önkormányzati rendelet 7. mellékletének 1.4.6. alpontján és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos eszközökről szóló 314/2012. (XI.08.) Korm. rendelet 32. § (6) bekezdés c) pontján alapul.

Fentiek alapján kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

HATÁROZATI JAVASLAT

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a volt Józsefvárosi pályaudvar (a Fiumei út – Salgótarjáni út – vasút– Könyves Kálmán körút – Kőbányai út által határolt) területét, különös tekintettel a 38818/47, a 38818/48, a 38818/49, a 38818/50, a 38818/51, a 38818/52, 38818/53, és a 38818/54 helyrajzi számú ingatlanokra, azzal, hogy a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás a beruházás megvalósítása érdekében szükséges további telekalakítások során létrejövő új telkekre is vonatkozik.


Felelős: polgármester

Határidő: 2018. március 5.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Városépítészeti Iroda.

A lakosság széles körét érintő döntések esetén az előterjesztés előkészítőjének javaslata a közzététel módjára: honlapon


Budapest, 2018. március 01.


Iványi Gyöngyvér
főépítész, városépítészeti irodavezető


KÉSZÍTETTE: VÁROSÉPÍTÉSZETI IRODA

LEÍRTA: IVÁNYI GYÖNGYVÉR 



PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:


DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ

BETÉRJESZTÉSRE ALKALMAS:


DANADA-RIMÁN EDINA
JEGYZŐ 

JÓVÁHAGYTA:


SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE

1. melléklet

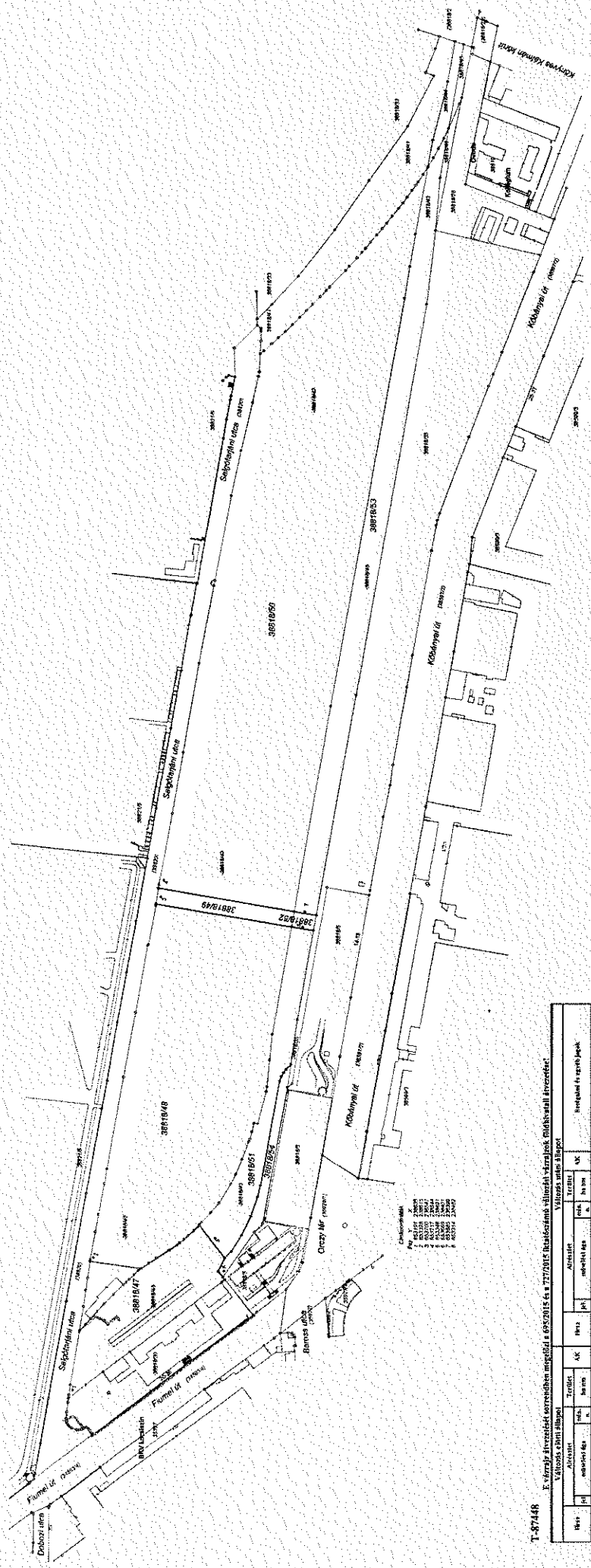
Geo-four Kft.
1104 Budapest, Dóczy J. u. 11.
Könyv szám: 57/43/2014

Budapest VIII. ker.
belsőterület
Adatszolgáltatás Munkácsány: 13/10/2015

Változási vázrajz

a 38818/30, 38818/42 és 38818/43 helyrajzi számú földterületek megosztásáról és összevonásáról
Műtervszám: 1/2009 T-87448

2015.07.13.
11:50:00
13:00:00
14:00:00
15:00:00
16:00:00
17:00:00
18:00:00
19:00:00
20:00:00
21:00:00
22:00:00
23:00:00
24:00:00
25:00:00
26:00:00
27:00:00
28:00:00
29:00:00
30:00:00
31:00:00
32:00:00
33:00:00
34:00:00
35:00:00
36:00:00
37:00:00
38:00:00
39:00:00
40:00:00
41:00:00
42:00:00
43:00:00
44:00:00
45:00:00
46:00:00
47:00:00
48:00:00
49:00:00
50:00:00
51:00:00
52:00:00
53:00:00
54:00:00
55:00:00
56:00:00
57:00:00
58:00:00
59:00:00
60:00:00
61:00:00
62:00:00
63:00:00
64:00:00
65:00:00
66:00:00
67:00:00
68:00:00
69:00:00
70:00:00
71:00:00
72:00:00
73:00:00
74:00:00
75:00:00
76:00:00
77:00:00
78:00:00
79:00:00
80:00:00
81:00:00
82:00:00
83:00:00
84:00:00
85:00:00
86:00:00
87:00:00
88:00:00
89:00:00
90:00:00
91:00:00
92:00:00
93:00:00
94:00:00
95:00:00
96:00:00
97:00:00
98:00:00
99:00:00
100:00:00



T-87448 E vázrajz ábrázolását szerkesztette meg az 495/2015. évi s 2/2015. (II.25.) Korm. rendelettel módosított 1997. évi LXV. törvény 44. §-ának (1) bekezdésében foglaltak alapján

Rész ID	Azonosító	Terület (m ²)	AJ	AK	AJ+AK	Tulajdonos		Tulajdoni jog	Tulajdoni jog kezdete
						Név	Adószám		
1	38818/30	10618,00	0,00	0,00	10618,00	38818/30	38818/30	100%	2015.07.13.
2	38818/42	14421,00	0,00	0,00	14421,00	38818/42	38818/42	100%	2015.07.13.
3	38818/43	39873,00	0,00	0,00	39873,00	38818/43	38818/43	100%	2015.07.13.
4	38818/44	10618,00	0,00	0,00	10618,00	38818/44	38818/44	100%	2015.07.13.
5	38818/45	14421,00	0,00	0,00	14421,00	38818/45	38818/45	100%	2015.07.13.
6	38818/46	39873,00	0,00	0,00	39873,00	38818/46	38818/46	100%	2015.07.13.
7	38818/47	10618,00	0,00	0,00	10618,00	38818/47	38818/47	100%	2015.07.13.
8	38818/48	14421,00	0,00	0,00	14421,00	38818/48	38818/48	100%	2015.07.13.
9	38818/49	39873,00	0,00	0,00	39873,00	38818/49	38818/49	100%	2015.07.13.
10	38818/50	10618,00	0,00	0,00	10618,00	38818/50	38818/50	100%	2015.07.13.
11	38818/51	14421,00	0,00	0,00	14421,00	38818/51	38818/51	100%	2015.07.13.
12	38818/52	39873,00	0,00	0,00	39873,00	38818/52	38818/52	100%	2015.07.13.
13	38818/53	10618,00	0,00	0,00	10618,00	38818/53	38818/53	100%	2015.07.13.
14	38818/54	14421,00	0,00	0,00	14421,00	38818/54	38818/54	100%	2015.07.13.
15	38818/55	39873,00	0,00	0,00	39873,00	38818/55	38818/55	100%	2015.07.13.
16	38818/56	10618,00	0,00	0,00	10618,00	38818/56	38818/56	100%	2015.07.13.
17	38818/57	14421,00	0,00	0,00	14421,00	38818/57	38818/57	100%	2015.07.13.
18	38818/58	39873,00	0,00	0,00	39873,00	38818/58	38818/58	100%	2015.07.13.
19	38818/59	10618,00	0,00	0,00	10618,00	38818/59	38818/59	100%	2015.07.13.
20	38818/60	14421,00	0,00	0,00	14421,00	38818/60	38818/60	100%	2015.07.13.
21	38818/61	39873,00	0,00	0,00	39873,00	38818/61	38818/61	100%	2015.07.13.
22	38818/62	10618,00	0,00	0,00	10618,00	38818/62	38818/62	100%	2015.07.13.
23	38818/63	14421,00	0,00	0,00	14421,00	38818/63	38818/63	100%	2015.07.13.
24	38818/64	39873,00	0,00	0,00	39873,00	38818/64	38818/64	100%	2015.07.13.
25	38818/65	10618,00	0,00	0,00	10618,00	38818/65	38818/65	100%	2015.07.13.
26	38818/66	14421,00	0,00	0,00	14421,00	38818/66	38818/66	100%	2015.07.13.
27	38818/67	39873,00	0,00	0,00	39873,00	38818/67	38818/67	100%	2015.07.13.
28	38818/68	10618,00	0,00	0,00	10618,00	38818/68	38818/68	100%	2015.07.13.
29	38818/69	14421,00	0,00	0,00	14421,00	38818/69	38818/69	100%	2015.07.13.
30	38818/70	39873,00	0,00	0,00	39873,00	38818/70	38818/70	100%	2015.07.13.

A vázrajz szerkesztését készítette: **Hudon István**
 A vázrajz szerkesztését ellenőrizte: **Hudon István**
 A vázrajz szerkesztését jóváhagyta: **Hudon István**
 Budapest, 2015. július 13. napján

2015.07.13. 11:50:00

Geo-four Kft.
1104 Budapest, Dóczy J. u. 11.
Könyv szám: 57/43/2014

T-87448

Handwritten signature and the number '4'.



**Budapest Főváros
Kormányhivatala
XI. Kerületi Hivatala**

MAGYAR NEMZETI VAGYONKEZELŐ ZRT.
BUDAPEST XIII.KER.
Pozsonyi út 56.
1133



Ügyiratszám:800008/10/2018

Ügyiratszám:800008/10/2018

Kérjük, hogy válaszában a fenti
ügyiratszámra szíveskedjen hivatkozni!

Ügyintéző: Rónai Tamás

Telefon: 372-1400/533

289/2013. (VII.26.) Korm. rendelet
– szerint kiemelt beruházás

**Tárgy: Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt., H-1133
Budapest, Pozsonyi út 56. – telekalakítási
engedélyezési eljárása (egyesített eljárás keretében)–
határozat**

**Változással érintett földrészletek: Budapest VIII.
ker., 38818/30,38818/42,38818/43 hrsz-ú ingatlanok
összevonása-megosztása (T-100017 ttsz.-ú változási
vázrajz)**

HATÁROZAT

Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt., H-1133 Budapest, Pozsonyi út 56. - kérelmére indult telekalakítási eljárási ügyében (egyesített eljárás keretében) a telekalakítási kérelemnek helyt adok, és a Csécs Sándor földmérő által készített és minősített, hivatalom által 2017.11.28-án záradékolt T-100017 ttsz.-ú változási vázrajzában foglaltak szerint

engedélyezem

a Budapest VIII. ker. 38818/30 hrsz-ú 9616m² területű földrészlet, művelési ága: kivett múzeum, kiállítóház, konferenciaház

a Budapest VIII. ker. 38818/42 hrsz-ú 14 ha 4218 m² területű földrészlet, művelési ága: kivett vasútállomás, műhely és raktár

a Budapest VIII. ker. 38818/43 hrsz-ú 3 ha 9191 m² területű földrészlet, művelési ága: kivett múzeum, kiállítóház
összevonását-megosztását úgy, hogy változás után

a Budapest VIII. ker. 38818/47 hrsz-ú 2 ha 1871 m² területű földrészlet, művelési ága: kivett múzeum, kiállítóház, konferenciaház, műhely és raktár

a Budapest VIII. ker. 38818/48 hrsz-ú 4 ha 8248 m² területű földrészlet, művelési ága: kivett vasútállomás

a Budapest VIII. ker. 38818/49 hrsz-ú 2258 m² területű földrészlet, művelési ága: kivett saját használatú út

a Budapest VIII. ker. 38818/50 hrsz-ú 9 ha 1930 m² területű földrészlet, művelési ága: kivett vasútállomás

a Budapest VIII. ker. 38818/51 hrsz-ú 8090 m² területű földrészlet, művelési ága: kivett vasútállomás

JW
5

a Budapest VIII. ker. 38818/52 hrsz-ú 371 m² területű földrészlet, művelési ága: kivett saját használatú út
a Budapest VIII. ker. 38818/53 hrsz-ú 1 ha 8157 m² területű földrészlet, művelési ága: kivett vasútállomás
a Budapest VIII. ker. 38818/54 hrsz-ú 2100 m² területű földrészlet, művelési ága: kivett saját használatú út

legyen.

A szakhatóságként eljáró kijelölt – **Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefváros Polgármesteri Hivatala, 1082 Budapest, Baross u. 63-67.** – mint telekalakítási szakkérdésben első fokon eljáró szakhatóság – a **08-72/2/2018** számú ügyiratával – a telekalakításhoz **szakhatósági állásfoglalásával hozzájárult:**

„A Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (1133 Budapest Pozsonyi út 56.) kérelmére indult telekalakítási engedélyezési eljárásban (egyesített eljárás), a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály, mint eljáró hatóság megkeresésére, a Földhivatal által záradékoltt T-100017 sz. változási vázrajz alapján, a Budapest VIII. kerület 38818/30, 38818/42, 38818/43 hrsz. ingatlanok összevonása és megosztása ügyében a telekalakítási engedélyének megadásához a feltett szakkérdés tekintetében
hozzájárulok.

Szakhatósági állásfoglalásom egyéb engedélyek, hozzájárulások megszerzése alól nem mentesít, ellene önálló jogorvoslatnak nincs helye, a benne foglaltak ellen az ügy érdemében hozott döntés, vagy az eljárást megszüntető végzés elleni fellebbezésben lehet kifogást emelni.”

A szakértőként megkeresett **Budapest Főváros Kormányhivatala III. Kerületi Hivatala – Közlekedési Felügyeleti Főosztály, Ütügyi Osztály– 1033 Budapest, Mozaik u 5.** – mint telekalakítási szakkérdésben első fokon eljáró szakértő – a **BF/UO/NS/A/117/3/2018** számú ügyiratával – a telekalakításhoz **hozzájárult:**

„A döntés rendelkező részében az alábbi előírást javasolt szerepeltetni:

- 1. Az eljárás során kialakuló 38818/49, 38818/52 és a 38818/54 helyrajzi számú „kivett saját használatú út” megnevezésű ingatlanok közlekedési célú használatát mindenkor biztosítani kell.*
- 2. A 38818/49, 38818/52 és a 38818/54 helyrajzi számú „kivett saját használatú út” megnevezésű ingatlanok tulajdonosának gondoskodnia kell arról, hogy azok a művelési ág szerint „kivett közforgalom elől elzárt magánút”-ként kerüljenek bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.”*

A szakértőként megkeresett **Budapest Főváros Kormányhivatala V. Kerületi Hivatala, Hatósági Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály – 1051 Budapest, Sas u. 19.** – mint telekalakítási szakkérdésben első fokon eljáró szakértő – a **BP-05/107/00086-3/2018** számú ügyiratával – a telekalakításhoz **hozzájárult:**

„Kulturális örökségvédelmi szempontból tett feltételem a következő:

A telekalakítási eljárás a védettség hatályát nem érinti; a telekalakítással érintett ingatlanok műemléki védelme az ezen ingatlanok megosztása és egyesítése folytán létrejövő ingatlanokra továbbra is fennmarad..”

A szakértőként megkeresett **Nemzeti Fejlesztési Minisztérium, Vasúti Hatósági Főosztály, 1066 Budapest, Teréz krt. 62.** – mint telekalakítási szakkérdésben első fokon eljáró szakértő – a **VHF/545-1/2018/NFM** számú ügyiratával – **hatásköre hiányát állapította meg:**

„A Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály (1111 Budapest, Budafoki út 59., a továbbiakban: Földmérési és Földügyi Osztály) – Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (1133 Budapest, Pozsonyi út 56., a továbbiakban: Ügyfél) kérelmére - 800510/7/2017. számon a Nemzeti Fejlesztési Minisztérium (1441 Budapest, Pf.: 88.), mint elsőfokú vasúti közlekedési hatósághoz (továbbiakban: elsőfokú vasúti közlekedés hatóság) benyújtott,

J. G.

Budapest VIII. kerület, 38810/30, 38818/42 és 38818/43/2 hrsz.-ú földrészteltek telekalakítási eljárásában történt szakhatósági megkeresésére a következő döntést hoztam:

Tárgyi ügyben a szakhatósági eljárást hatáskör hiányában megszüntetem, továbbá szakvélemény adására jogosultként hatásköröm hiányát állapítom meg.

Végzésem ellen önálló fellebbezésnek nincs helye. Végzésem csak az ügy érdemében hozott határozat, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzés elleni fellebbezésben támadható meg."

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 céljából ezen határozat a jogerőre emelkedése hivatalból átadásra kerül az ingatlan-nyilvántartási osztály felé.

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 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 udapest Főváros Kormányhivatala Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály előirányzat felhasználási keretszámlája javára történő készpénz-átutalási megbízással, vagy átutalási megbízással teljesíthető.

INDOKOLÁS

Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt., , H-1133 Budapest, Pozsonyi út 56. - a Csécs Sándor által T-100017 ttsz.-ú számon készített és minősített földmérési munkarészek alapján telekalakítási engedély iránti kérelmet adott be a Budapest VIII. ker. 38818/30,38818/42,38818/43 hrsz telekalakítása vonatkozásában.

A kérelmet a telekalakítási eljárásra vonatkozó 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól 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 hivatal a telekalakítási dokumentáció részét képező változási vázrajzról megállapította, hogy annak adattartalma az állami alapadatok közé beilleszthető, ezért azt 2017.11.28 (nap)-án/én jóváhagyó záradékkal látta el.

A záradékolt változási vázrajz és a telekalakítási helyszínrajz egyidejű csatolásával megkeresett – az ügyben illetékes – szakhatóság(ok) állásfoglalásainak indoklása:

A szakhatóságként eljáró kijelölt – Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefváros Polgármesteri Hivatala, 1082 Budapest, Baross u. 63-67. – mint telekalakítási szakkérdésben első fokon eljáró szakhatóság – a 08-72/2/2018 számú ügyiratával – a telekalakításhoz szakhatósági állásfoglalásával hozzájárult – állásfoglalása indoklása szerint:

„Indoklás

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály, mint eljáró hatóság, megkereste a területileg illetékes Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefváros Polgármesteri Hivatal Jegyzőjét, mint szakhatóságot abban a szakkérdésben, hogy „a telekalakítás megfelel-e a településrendezési követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak”. Az Eljáró Hatóság mellékelte a Földhivatal által záradékolt T-100017 sz. változási vázrajzot a Budapest VIII. kerület 38818/30, 38818/42, 38818/43 hrsz. ingatlanok telekalakításáról. Az eljáró hatóság 2018.01.03-i dátumú megkeresésében nem tájékoztatót arról, hogy az eljárás mikor indult, de azt a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (Ket.) alapján tette, ezért hatóságom is a Ket. előírásai szerint járt el.

A tényállás tisztázása során az alábbiakat állapítottam meg:

JW
7

A megküldött T-100017 sz. változási vázrajzot és a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének többször módosított 66/2007. (XII. 12.) sz. önk. rendelete Józsefvárosi Kerületi Építési Szabályzatáról (JÓKÉSZ) Szabályozási Tervét a benne foglalt tervezett telekhatárok tekintetében összevetettem.

A 38818/30 hrsz. alatt nyilvántartott "Kivett múzeum és kiállítóház és konferenciaház" terület a 38818/43 hrsz. alatt nyilvántartott "Kivett múzeum és kiállítóház" és a 38818/42 hrsz. alatt nyilvántartott "Kivett műhely és raktár és vasútállomás" területeinek egy részével növekedve 38818/47 hrsz. alatt "Kivett múzeum, kiállítóház, konferenciaház, műhely és raktár" lesz. A Szabályozási Terv szerint az új telekből az eredeti 38818/30 hrsz. alatt nyilvántartott területrészt az I-VIII-5 övezeti jelű, "intézményi rendeltetésű területek" építési övezetbe sorolt, míg a hozzá csatolt területrészek jelenleg változatlanul a KL-VA-VIII-2 övezeti jelű, "vasúti létesítmények elhelyezésére szolgáló terület" övezetbe soroltak. Az I-VIII-5 övezeti jelű telek területére vonatkozóan a JÓKÉSZ tartalmaz előírást - min. 600 m² - mely teljesül, a másik övezetre vonatkozóan a JÓKÉSZ nem tartalmaz előírást.

A 38818/43 hrsz. alatt nyilvántartott "Kivett múzeum és kiállítóház" terület megmaradt része további területekre oszlik: a 38818/52 hrsz. és 38818/54 hrsz. "Kivett, saját használatú út", míg a 38818/51 hrsz. és 38818/53 hrsz. "Kivett vasútállomás". Mindegyiket a Szabályozási Terv a KL-VA-VIII-2 övezeti jelű, "vasúti létesítmények elhelyezésére szolgáló terület" övezetbe sorolja. A telek területére vonatkozóan a JÓKÉSZ nem tartalmaz előírást.

A 38818/42 hrsz. alatt nyilvántartott "Kivett műhely és raktár és vasútállomás" terület megmaradt része is további területekre oszlik: 38818/48 hrsz. és 38818/50 hrsz. alatt "Kivett vasútállomás", 38818/49 hrsz. alatt "Kivett, saját használatú út". A Szabályozási Terv ezeket is a KL-VA-VIII-2 övezeti jelű, "vasúti létesítmények elhelyezésére szolgáló terület" övezetbe sorolja.

A T-100017 sz. változási vázrajzban feltüntetett telekhatárok nem ellentétesek a JÓKÉSZ Szabályozási Tervében javasolt telekhatárokkal.

Szakhatósági állásfoglalásom kialakítása során az alábbi jogszabályokat is figyelembe vettem: 85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet a telekalakításról szerint:

"3. § (1) A telket - a nem építési telek telekegyesítése és telekhatár-rendezése kivételével - úgy kell alakítani, hogy a kialakuló telkek köz- vagy magánútról gépjárművel közvetlenül megközelíthetők legyenek.

(3) Magánút céljára szolgáló telek kialakítása esetében a helyi építési szabályzatban előírt építési övezet, övezet szerinti rendeltetés céljára szolgáló telek méretére vonatkozó előírásokat nem kell figyelembe venni."

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

Hatásköröm a Ket. 19.§ (1) bekezdésén, valamint az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 1.§. (1) a) pontja, illetékességem a Ket. 21.§ (1) b) pontján alapul.

Szakhatósági részvételemet a Ket. 44.§ (1) bek. és a földhivatalok, valamint a Földmérési és Távérzékelési Intézet feladatairól, illetékességi területéről, továbbá egyes földhivatali eljárások részletes szabályairól szóló 373/2014. (XII. 31.) Korm. rendelet 4. B. melléklete írja elő. Szakhatósági állásfoglalásomat a Ket. 44.§ alapján adtam ki, a Ket. 72.§ (1) bek. figyelembevételével alakítottam ki.

A jogorvoslat lehetőségéről a Ket. 44.§. (9) bek. alapján adtam tájékoztatást. "

A szakértőként megkeresett Budapest Főváros Kormányhivatala III. Kerületi Hivatala - Közlekedési Felügyeleti Főosztály, Ütügyi Osztály- 1033 Budapest, Mozaik u 5. - mint telekalakítási szakkérdésben első fokon eljáró szakértő - a BF/ÜO/NS/A/117/3/2018 számú ügyiratával - a telekalakításhoz hozzájárult- állásfoglalása indoklása szerint:

„A mellékelt, Csécs Sándor (Geodeger Kft., 3300 Eger, Szvorényi út 56.) földmérő mérnök által 2017. november 20.-án készített, 2017. november 28.-án záradékoltt, T-100017 számú változási vázrajz, a

MNV Zrt. 2018. január 25.-én kelt, MNV /01/8225/-/2018. ügyiratszámú útkezelői hozzájárulása és az ügyben rendelkezésre álló egyéb iratok alapján megállapítható, hogy az érintett ingatlanok megosztása közlekedési szempontból a rendelkező részben tett kikötések mellett engedélyezhető, a közúti közlekedés biztonságának követelményei és az üzleti érdekek nem sérülnek.

A rendelkező részben szereplő előírásokat annak érdekében tettem, hogy a kialakuló (38818/49), (38818/52) és a (38818/54) helyrajzi számú ingatlanok területe mindenkor akadálytalanul álljon a közlekedők rendelkezésére, és azok a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény értelmében „közforgalom elől elzárt magánút”-ként kerüljenek bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.”

A szakértőként megkeresett **Budapest Főváros Kormányhivatala V. Kerületi Hivatala, Hatósági Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály – 1051 Budapest, Sas u. 19. –** mint telekalakítási szakkérdésben első fokú eljáró szakértő – a **BP-05/107/00086-3/2018** számú ügyiratával – a telekalakításhoz hozzájárult – állásfoglalása indoklása szerint:

„Az örökségvédelmi szakkérdés vizsgálatának indoklása:

Az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló **384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet** (a továbbiakban: **384/2016. R.**) **24. § (1)** bekezdése az alábbiak szerint szabályoz:

„**24. § (1)** A járási hivatal, valamint a kormányhivatal a telekalakítási eljárásban a 3. mellékletben meghatározott feltételek fennállása esetén, az ott megjelölt szakkérdéseket is köteles vizsgálni, továbbá - ha a szakkérdés vizsgálatára hatáskörrel nem rendelkezik - a 3. melléklet B) részében meghatározott hatóságokat, mint kijelölt szakhatóságokat köteles megkeresni.”

A **384/2016. R. 3.** számú melléklete A részének **2. és 3. pontjai** 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 telekalakítással érintett ingatlanok a kulturális örökség védelméért felelős miniszter által vezetett közhiteles nyilvántartásában az alábbiak szerint szerepelnek:

- **Budapest VIII. kerület, 38818/30 helyrajzi számú ingatlan a 16317 törzsszámon nyilvántartott műemlék ([11775] Józsefvárosi Pályaudvar, valamint [18426] egykori lőfegyver-próbaállomás),**
- **Budapest VIII. kerület, 38818/43 helyrajzi számú ingatlan a 16317 [18427] törzsszámon nyilvántartott műemléki környezetben található,**
- **Budapest VIII. kerület, 38818/42 helyrajzi számú ingatlan a kulturális örökség védelméért felelős miniszter által vezetett közhiteles nyilvántartásban nem szerepel.**

Fentiekén túlmenően, a tervezett telekalakítás a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV: törvény (továbbiakban: **Kötv.**) **7. § 35. pontja** szerinti régészeti lelőhelyet nem érint.

A **Kötv. 39. § (1) és (2)** bekezdése szerint a műemléki jelentőségű terület és a műemléki környezet a műemléki területek körébe tartoznak.

Jelen eljárásomban a **Kötv.**, valamint a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló **496/2016. (XII.28.) Korm. rendelet** (a továbbiakban: **496/2016. R.**) **71. § (1)** bekezdése és az ott megjelölt **73. §-ban** előírtak vizsgálatát követően megállapítottam, hogy a tervezett

telekmegosztás és telekegyesítés jelen döntésem rendelkező részében tett feltétellem figyelembevételével kulturális örökségvédelmi érdeket nem sért.
Kulturális örökségvédelmi szempontból tett feltétellem a 496/2016. R. 73. § (6) bekezdésén alapul."

A szakértőként megkeresett **Nemzeti Fejlesztési Minisztérium, Vasúti Hatósági Főosztály, 1066 Budapest, Teréz krt. 62.** – mint telekalakítási szakkérdésben első fokon eljáró szakértő – a **VHF/545-1/2018/NFM** számú ügyiratával — **hatásköre hiányát állapította meg**– állásfoglalása indoklása szerint:

„A **Földmérési és Földügyi Osztály 800510/7/2017.** számon a tárgyi ügyben szakhatósági megkeresést nyújtott be az **elsőfokú vasúti közlekedés hatósághoz.**

A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: **Ket.**) 22. § (1) bekezdés szerint: „A hatóság a joghatóságát - ezzel összefüggésben az alkalmazandó jogot -, valamint hatáskörét és illetékességét az eljárás minden szakaszában hivatalból köteles vizsgálni.”

A fentiek szerint a vonatkozó jogszabályi előírásokat áttekintettem és a következőket állapítottam meg:

Az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 24. § (1) bekezdése, valamint a 3. melléklet B) részében határozza meg telekalakítási eljárásokban közreműködő szakhatóságokat, továbbá az A) részében jelöli meg a telekalakítási eljárásban vizsgálendő szakkérdéseket.

Telekalakítási eljárásokban az **elsőfokú vasúti közlekedés hatóság** közreműködő szakhatóságként - 2017. április 4-től hatályos jogszabály módosításnak megfelelően – nem került kijelölése a fent hivatkozott jogszabály szerint. Tekintettel arra, hogy a telekalakítási eljárás a jogszabály változást követően (2017. december) indult, az **elsőfokú vasúti közlekedés hatóságnak** a tárgyi ügyben nincs szakhatósági hatásköre.

A 3. melléklet A) táblázat 9. pontjában foglalt szakkérdés vizsgálatában másodfokú eljárásban rendelhető ki szakértőként a közlekedésért felelős miniszter, valamint szakkérés vizsgálatában szakvélemény adására az elsőfokú vasúti közlekedési hatóságot a jogszabály nem jelöli ki.

A fentiek alapján a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Döntésemet a **Ket. 45/A. § (3) bekezdése, a 71.§ (1) bekezdése, a 72.§ (2) bekezdése és alapján** hoztam meg.

Végzésemet a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet által biztosított hatáskörben és illetékességi területén hoztam meg.

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

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.

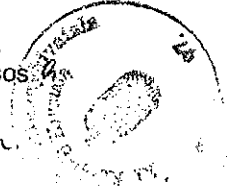
Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala hatáskörét – a telekalakítási eljárásban a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. 37. § (1) bekezdés, illetékességét pedig a 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 1. számú Melléklete, 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 vizsgálendő 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 – és jelen eljárásban a 289/2013. (VII.26.) Korm. Rendeletben foglaltak szerint.

dr. Pintér Beatrix hivatalvezető megbízásából

Rónai Tamás vezető-tanácsos
(Tel.:372-1400/533)

Kapitány Anita



Budapest, 2018. február 22.

p.h.

Kapja:

- 1 MAGYAR NEMZETI VAGYONKEZELŐ ZRT. BUDAPEST XIII.KER.Pozsonyi út 56.
- 2 NEMZETI FEJLESZTÉSI MINISZTERIUM VASÚTI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY BUDAPEST Teréz körút 62.
- 3 BFKH III. KERÜLETI HIVATALA KÖZLEKEDÉS FELÜGYELETI FŐOSZTÁLY ÜTÜGYI OSZTÁLY BUDAPEST Mozaik utca 5.
- 4 BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAPEST VIII.KER.Baross utca 63-67.
- 5 GEODEGER KFT. EGER Szvorényi út 56.
- 6 BFKH V. KERÜLETI HIAVATA ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI OSZTÁLY BUDAPEST V.KER.Sas utca 19.
- 7 Irattár Helyben