

előterjesztő: **Gazdálkodási Ügyosztály**

15
.....f.. sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS
a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2019. május 21-ei ülésére

Tárgy: Javaslát Vajdahunjad utca 7. és 9. szám alatti ingatlanok telekalakításához kapcsolódó megállapodás elfogadására

Előterjesztő: dr. Hencz Adrienn ügyosztályvezető

Készítette: Szalontainé Cs. Anna ügyintéző

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Mellékletek: Megállapodás tervezet, vázrajz, földhivatali határozat

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság a 162/2019. (II.25.) határozatával hozzájárult a 35601 hrsz. Vajdahunjad u. 7. (önkormányzat tulajdona 87/1000 th, Vajdahunjad 9 Kft. tulajdona 913/1000 th) és a 35600 hrsz. Vajdahunjad u. 9. (tulajdonos Corvin Sarok Kft.) szám alatti ingatlanok telekalakításához, úgy hogy az újonnan kialakult ingatlanban az önkormányzat tulajdoni hányada az ingatlanértékelési bizonyítvány alapján 43/1000 arányban kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásban.

A társtulajdonos Vajdahunjad 9 Kft. kezdeményezte a telekalakítási eljárást, a Földmérési és Földügyi Osztály 800146/1/2019. számú határozatával 2019. 02.04-én engedélyezte az ingatlanok egyesítését, mely eljárás a 2019. április 15-ei végleges döntéssel lezárult és a vázrajz az Önkormányzat részéről is aláírásra került. Az ingatlan-nyilvántartási átvezetéshez szükséges a tulajdonosok háromoldalú megállapodása is a telekalakítást követően kialakuló tulajdonrészek arányának tekintetében. A Vajdahunjad 9 Kft. által elkészített és megküldött megállapodás tervezet alapján a közös tulajdoni hányadok az alábbiak szerint alakulnak a változás után. Az újonnan kialakult 35600 hrsz. alatti, természetben a Vajdahunjad u. 9. számú ingatlan területe 1115 m², a tulajdonjogok

VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat	485/11150	tulajdoni hányad
Vajdahunjad Kft.	5085/11150	tulajdoni hányad
Corvin Sarok Kft.	5580/11150	tulajdoni hányad

arányban kerülnek bejegyzésre, a változás előtt bejegyzett Józsefvárosi Önkormányzatot illető visszavásárlási jog 2022.07.18-ig változatlan hagyása mellett, mely a kialakult ingatlan 558/11150-ed tulajdoni hányadára áll fenn.

A Bizottság által, a 162/2019. (II.25.) határozatban jóváhagyott tulajdoni hányad nagyságrendileg megegyezik a telekalakítási megállapodásban foglalt, Önkormányzatot megillető tulajdoni hányaddal.

Fentiekre tekintettel a Gazdálkodási Ügyosztály javasolja a megállapodás aláírását.

II. A betérjesztés indoka

Az előterjesztés tárgyában a döntés meghozatala a Tisztelt Bizottság hatásköre.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja megállapodás tárgyában való döntés meghozatala.

A döntésnek pénzügyi hatása nincs.

IV. Jogsabályi környezet

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság döntése a 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelet 17. § (1) bekezdés c) pontján alapul.

Fentiek alapján kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

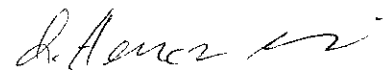
A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy a T-100631 számú telekalakítási változási vázrajznak megfelelően kialakult 35600 hrsz. alatti, természetben a Vajdahunyad u. 9. számú ingatlanhoz kapcsolódó megállapodásban foglaltak tartalmával egyetért és felkéri a polgármestert az előterjesztés mellékletét képező megállapodás aláírására.

Felelős: polgármester
Határidő: 2019. május 21.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Gazdálkodási Ügyosztály

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

Budapest, 2019. május 14.


dr. Hencz Adrienn
ügyosztályvezető

KÉSZÍTETTE: GAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY

LEÍRTA: SZALONTAINÉ CS. ANNA

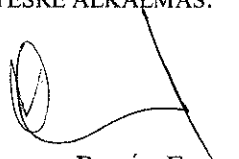
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS:  

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE: 


DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


DANADA-RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


SOÓS GYÖRGY
A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE


2

MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (székhelye: 1082 Budapest, Baross utca 63-67., törzskönyvi azonosító száma: 735715, adószáma: 15735715-2-42, statisztikai számjele: 15735715-8411-321-01, képviseli dr. Sára Botond polgármester) – továbbiakban: ÖNKORMÁNYZAT –

másrészről a

VAJDAHUNYAD 9 Kft. (székhely: 1083 Budapest, Práter u. 6-8. A. lph. fszt. 4., cégjegyzékszám: 01-09-208781, adószám: 23156157-2-42, statisztikai számjel: 23156157-6810-113-01, képviseli Szabó Balázs ügyvezető)– továbbiakban:VAJDAHUNYAD 9 Kft.

valamint

Corvin Sarok Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1083 Budapest, Práter utca 6-8. A. épület földszint 4., cégjegyzékszám: 01-09-204205, adószám: 25175662-2-42, statisztikai számjel: 25175662-6810-113-01,képviseli: Szabó Balázs ügyvezető),- továbbiakban: CORVIN SAROK Kft. -

– között alulírott helyen és időpontban az alábbi feltételek szerint.

I. Előzmények

I/1. Szerződő felek rögzítik, hogy egymással több alkalommal tárgyalásokat folytattak és elhatározták a Budapest VIII. kerület 35600 hrsz.-ú és a Budapest VIII. kerület 35601 hrsz.-ú ingatlanok egyesítését, melynek eredményeképpen az alábbi megállapodást kötik egymással.

I/2. A VAJDAHUNYAD 9 Kft. megbízásából elkészültek a telekegyesítés ingatlan-nyilvántartási változásának átvezetéséhez szükséges változási vázrajzok. A változási vázrajzot Perkátai Tamás földmérő készítette, melyet a BFKH XI. Kerületi Hivatala 2019. 04. 15. napjával záradékolt. Ezen változási vázrajzban megjelölt telekalakításhoz Budapest Főváros V. kerület Önkormányzata jegyzője a V-5177/2/2019. számú előzetes szakhatósági állásfoglalásával hozzájárult, melynek alapján a Budapest Főváros Kormányhivatal XI. kerületi Hivatala 800146/1/2019. számú határozatával a telekalakítást engedélyezte, amely határozat 2019.április 15. napján jogerőssé vált. A változási vázrajz és a határozat jelen megállapodás 2. és 3. számú mellékletét képezik.

II. A megállapodás tárgyát képező ingatlanok

II/1. Szerződő felek rögzítik, hogy az ÖNKORMÁNYZAT 87/1000 arányú ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonosa a Budapest VIII. kerület 35601 hrsz.-ú ingatlannak.

II/2. Szerződő felek rögzítik, hogy a VAJDAHUNYAD 9 Kft. 913/1000 arányú ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonosa a Budapest VIII. kerület 35601 hrsz.-ú ingatlannak.

II./3. Szerződő felek rögzítik, hogy a CORVIN SAROK Kft. 1/1 arányú ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonosa a Budapest VIII. kerület 35600 hrsz.-ú ingatlannak.

II./4. Szerződő felek rögzítik, hogy a Budapest VIII. kerület 35601 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan 8m2 nagyságú területre vezetékjog van bejegyezve az ELMŰ HÁLÓZATI Kft. javára.



II./5. Szerződő felek rögzítik, hogy a Budapest VIII. kerület 35601 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan 5m² nagyságú területre vezetékjog van bejegyezve az ELMŰ HÁLÓZATI Kft. javára.

II./6. Szerződő felek rögzítik, hogy a Budapest VIII. kerület 35601 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan visszavásárlási jog van bejegyezve 2022.07.18.-ig az Önkormányzat javára.

III. A telekalakítás után kialakuló ingatlanok

III/1. Szerződő felek rögzítik, hogy Perkáti Tamás földmérővel változási vázrajzot készítettek el a II. pontban megjelölt ingatlanokra vonatkozóan. Ezen változási vázrajzban megjelölt telekalakításhoz Budapest Főváros V. kerület Önkormányzata jegyzője a V-5177/2/2019. számú előzetes szakhatósági állásfoglalásával hozzájárult, melynek alapján a Budapest Főváros Kormányhivatal XI. kerületi Hivatala 800146/1/2019. számú határozatával a telekalakítást engedélyezte, amely határozat 2019. április 15. napján jogerőssé vált.

A telekalakítást követően az alábbi ingatlanok alakulnak ki:

a) a Budapest VIII. kerület 35601 hrsz.-ú ingatlan megszűnik;

b) a telekalakítás eredményeképpen létrejön a Budapest VIII. kerület 35600 hrsz.-ú ingatlan 1115 m² területtel.

A változási vázrajz és a határozat jelen megállapodás 2. és 3. számú mellékletét képezik.

IV. Tulajdonjogok

IV/1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a változási vázrajz alapján a változások után kialakuló a Budapest VIII. kerület 35600 hrsz.-ú ingatlan 1115 m² alapterülettel a felek közös tulajdonába kerül az alábbi tulajdoni hányadok szerint:

ÖNKORMÁNYZAT: 485/11150 tulajdoni hányad
VAJDAHUNYAD 9 Kft.: 5085/11150
CORVIN SAROK Kft: 5580/11150

V. Visszavásárlási jog és Vezeték jog

V/1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az ÖNKORMÁNYZAT javára bejegyzett visszavásárlási jog változatlan tartalommal alapján a változások után kialakuló a Budapest VIII. kerület 35600 hrsz.-ú ingatlan 558/1115-öd tulajdoni hányadára áll fenn.

V./2. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az ELMŰ HÁLÓZATI Kft. javára bejegyzett vezetékjog változatlan tartalommal alapján a változások után kialakuló a Budapest VIII. kerület 35600 hrsz.-ú ingatlanra áll fenn összesen 13 m² vonatkozásában.

VI. Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések

VI/1. Szerződő felek jelen megállapodás aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a jelen megállapodás III. pontjában megjelölt változások az ingatlan-nyilvántartásban telekalakítás jogcímén átvezetésre kerüljenek.

VI/2. Szerződő felek feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az újonnan kialakuló a Budapest VIII. kerület 35600 hrsz.-ú 1115 m² alapterületű ingatlan vonatkozásában a felek tulajdonjoga telekalakítás jogcímén bejegyzésre kerüljön az alábbi tulajdoni hányadok szerint:

ÖNKORMÁNYZAT: 485/11150 tulajdoni hányad
VAJDAHUNYAD 9 Kft.: 5085/11150
CORVIN SAROK Kft: 5580/11150

VII. Záró és egyéb rendelkezések

VII/1. Szerződő felek kijelentik, hogy a változási vázrajzot és a változást feltüntető térképet ismerik.

VII/2. AZ ÖNKORMÁNYZAT Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 162/2019.(II.25.) számú határozatával a telekalakítást elfogadta.

VII/3. A VAJDAHUNYAD 9 Kft. és a CORVIN SAROK Kft. kijelentik, hogy Magyarországon bejegyzett gazdasági társaságok, az ÖNKORMÁNYZAT kijelenti, hogy Magyarországon nyilvántartásba vett Önkormányzat, továbbá kijelentik, hogy tulajdonszerző és ügyletkötő képességükben korlátozva nincsenek és szerződő felek kijelentik, hogy legjobb tudomásuk szerint jelen szerződés megkötésének és teljesedésbe menésének általuk ismert akadálya nincs.

VII/4. Szerződő felek jelen okirat aláírásával adnak megbízást dr. Földvári Attila ügyvéd (1055 Budapest Szent István krt. 15. 4/2.) részére a megállapodás elkészítésére és ellenjegyzésére, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárás lefolytatására, aki a megbízást jelen megállapodás ellenjegyzésével elfogadja. Jelen szerződés egyben tényvázlatul is szolgál.

VII/5. A megállapodás megkötésével, a tulajdonjog megszerzésével, és a tulajdonjogban bekövetkezett változás ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatos minden költség a VAJDAHUNYAD 9 Kft.-t terheli.

VII/6. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésben a Ptk. szabályai az irányadóak.

Ügyletkötő felek a megállapodást átolvasás és értelmezés után mint akaratukkal mindenben egyezőt minden kényszertől mentesen helybenhagyólag aláírták.

Budapest, 2019. május

.....
VAJDAHUNYAD 9 Kft. képviseli Szabó Balázs ügyvezető

.....
Corvin Sarok Kft. képviseli Szabó Balázs ügyvezető

.....
Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat
képviselet dr. Sára Botond polgármester

Ellenjegyzem Budapesten, 2019. május-én:

Dr. Földvári Attila
ügyvéd KASZ:36060203

Perkátai Tamás
Bp. 1121 Irtás árok 25
Munka szám. 31

BP.VIII.
Belterület
Adatszolgáltatás iktatósz..
7206/5698/2018

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

T-100631

a 35600,35601 helyrajzi számú földrészletek egyesítéséről
Méretarány 1:1000



BFKH XI. Kerületi Hivatala
Budapest XI. Budafoki út 59.
Dátum: 2018. November 05.



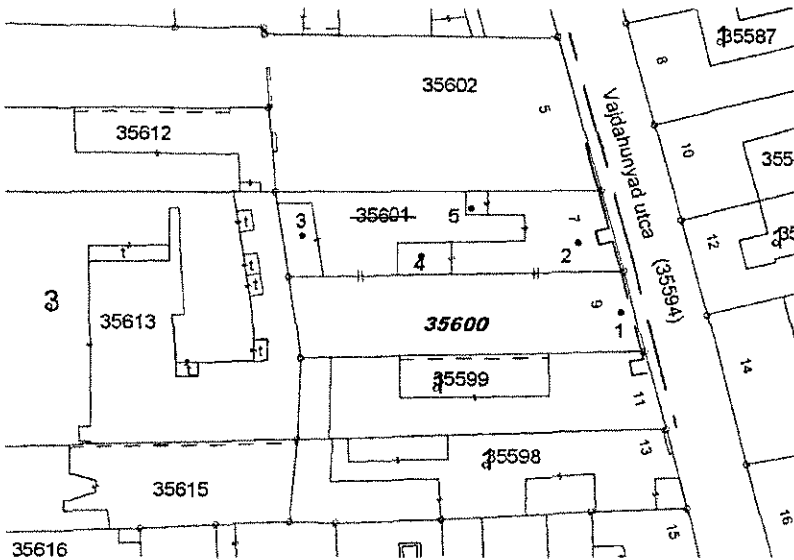
1082891580002018

Ikt.szám: 5764/2/1.....

Mellékletek (db):

Aláírás:

Cimkoordináták
Psz Y X
1 651954. 238254.
2 651948. 238264.
3 651909. 238265.
4 651926 238262



A telekalkuláció a 2018.04.15. napján készült. Az engedély a hozzá tartozó módosítási vázrajzzal együtt a határozat kiadásától számított hat hónapig érvényes.

2018 APR 15.



Handwritten signature and 'vizelem' stamp.

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Szolgalmi és egyéb jogok	Megjegyzés
Hrsz	Alrészlet		Terület			Hrsz	Alrészlet		Terület				
	jel	műv.ága	min.o	ha.m2	Ak		jel	műv.ága	min.o	ha.m2	Ak		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
35600		kivett beépítetlen ter		0.0558		35600		kivett lakóh.ud gazd.ép.		0.1115		vezetékjog 13 m2-re Elmű Hálózat Kft javára 1132 Bp. Váci u 72-74 VMB 117/2012	
35601		kivett lakóh.ud gazd.ép.		0.0557									
össz=				0.1115						0.1115			

A záradék az újzáradékolás keletkezésétől számított egy évig hatályos.

A változás akaratomnak megfelelően Budapest, Práter u. 6-8. A/fszt./4. Adószám: 23156157-2-42

Vajdahunyad 9 Kft.

1089 Budapest,

Práter u. 6-8. A/fszt./4.

Adószám: 23156157-2-42

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keletkezéstől számított egy évig hatályos.

2018 APR 15.



Handwritten signature and 'vizelem' stamp.

Bp.2018 10 19 ...Készítő: Perkátai Tamás

IRM.sz. 0196/90

2018 NOV 06.

Bp. 2018. hó. nap

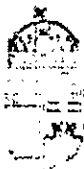
Digitalizálás: 2019.04.15.

Műseget tanúsító

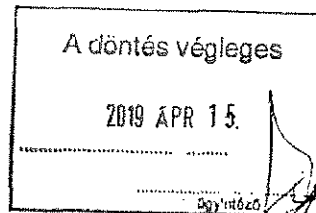
ing.rend.sz.:0196/90
földm.ig.sz.:6659

Ph. záradékoló

Handwritten signature and initials.



**Budapest Főváros
Kormányhivatala
XI. Kerületi Hivatala**



VAJDAHUNYAD 9 KFT.
BUDAPEST VIII.KER.
Práter utca 6-8.A.lph.fsz.t.4.
1083



Ügyiratszám:800146/1/2019

Ügyiratszám:800146/1/2019

Tárgy : telekalakítási engedélyezési eljárás

Kérjük, hogy válaszában a fenti
ügyiratszámra szíveskedjen hivatkozni !

Ügyintéző: Kapitány Anita

Telefon: 372-1400/641

**Tárgy: Vajdahunyd 9 Kft. (1083 Budapest,
Práter utca 6-8.) telekalakítási engedélyezési
eljárása – határozat**

**Változással érintett földrészlet: Budapest VIII.
kerület, 35600 és 35601 helyrajzi számú
földrészletek egyesítése (T-100631 számú
érvényes záradékkal rendelkező változási
vázrajz szerint)**

HATÁROZAT

Vajdahunyd 9 Kft. (1083 Budapest, Práter utca 6-8.) kérelmére indult telekalakítási eljárási ügyében a telekalakítási kérelemnek helyt adok, és a Perkáta Tamás földmérő által készített és minősített, Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala Földmérési és Földügyi Osztálya által 2018.11.06-án záradékolt T-100631 számú változási vázrajzban foglaltak szerint

engedélyezem

a Budapest VIII. ker. 35600 hrsz-ú, 558 m² területű földrészlet, művelési ág: kivett, beépítetlen terület

a Budapest VIII. ker. 35601 hrsz-ú, 557 m² területű földrészlet, művelési ág: kivett, lakóház, udvar, gazdasági épület

egyesítését úgy, hogy változás után

a Budapest VIII. ker. 35600 hrsz-ú, 1115 m² területű földrészlet, művelési ág: kivett, lakóház, udvar, gazdasági épület

legyen.

A szakhatóságként kijelölt **Budapest Főváros V. Kerület Önkormányzat Jegyzője, (1051 Budapest, Erzsébet tér 4.)** – mint településrendezési és építésügyi szakkérdésben első fokon eljáró hatóság – a **V-5177/2/2019.** számú előzetes szakhatósági állásfoglalásával – a **telekalakításhoz** hozzájárult. Az előzetes szakhatósági állásfoglalás rendelkező része szerint:

„ELŐZETES SZAKHATÓSÁGI ÁLLÁSFOGLALÁS

Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály 2019. január 4-én kelt, BP/1008/00327-2/2019. számú kijelölő végzése alapján a Vajdahunyad 9 Kft. (1083 Budapest, Práter utca 6-8.; ügyvezető: Szabó Balázs) kérelmére a Budapest VIII. ker., 35600 hrsz-ú 558 m² alapterületű és 35601 hrsz-ú 557 m² alapterületű ingatlanok T-100631 számú változási vázrajz szerinti telekalakítási engedélyének kiadásához, és a 35600 hrsz-ú 1115 m² alapterületű teleka kialakításához építésügyi szempontból

hozzájárok.

Felhívom a figyelmet, hogy a telekalakítás ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetéséig a telkekre új építmény építésére építési engedély nem adható.

Állásfoglalásom ellen önálló jogorvoslatnak helye nincs, az állásfoglalás az ügy érdemében hozott határozat, vagy az eljárást megszüntető végzés elleni fellebbezésben támadható meg.”

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 ingatlan-nyilvántartási eljárás ezen időszak alatt kérvényezhető.

Jelen határozat véglegessé válik, ha elene 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 akadályai nincsenek - hatályosságát 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

Vajdahunyad 9 Kft. (1083 Budapest, Práter utca 6-8.) telekalakítási engedély iránti kérelmet adott be a Budapest VIII. ker. 35600 és 35601 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 dokumentációt arra jogosult személy készítette
- a kérelem elbírálásáért fizetendő igazgatási szolgáltatási díj és eljárási illeték befizetésre került.

A benyújtott telekalakítási dokumentáció részét képező, Perkátai Tamás földmérő által T-100631 számon készített és minősített földmérési munkarészeket Hivatalom 2018.11.06-án jóváhagyó záradékkal látta el.

A telekalakítási engedélyezési eljárásban a kérelmező által megkeresett szakhatóság érvényes előzetes állásfoglalása csatolásra került.

A szakhatóságként kijelölt **Budapest Főváros V. Kerület Önkormányzat Jegyzője, (1051 Budapest, Erzsébet tér 4.)** – mint településrendezési és építésügyi szakkérdésben (531/2017. (XII. 29.) Korm. r. 1. mell. 18. tábla 7. sor) első fokon eljáró hatóság – a **V-5177/2/2019.** számú előzetes szakhatósági állásfoglalásával – **a telekalakításhoz hozzájárult.** A szakhatósági állásfoglalás indoklása szerint:

„INDOKOLÁS

A Vajdahunyad 9 Kft. (1083 Budapest, Práter utca 6-8.; ügyvezető: Szabó Balázs) kérelmére indult, a Budapest VIII. kerület 35600 hrsz. és 35601 hrsz. alatti ingatlanokra vonatkozó telekalakítási engedélyezési eljárás során Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály 2019. január 4-én kelt, BP/1008/00327-2/2019. számú végzésével az előzetes szakhatósági eljárás lefolytatására hatóságomat jelölte ki.

A végzés mellékleteként megküldésre került a jogszabályban előírt záradékkal ellátott T-100631 számú változási vázrajz és a telekalakítási helyszínrajz 1-1 hiteles másolata.

Az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017.(XII.29.) Korm. rendelet (továbbiakban: 531/2017. Korm.r.) 1. melléklet 18. táblázat 7. pont értelmében szakhatóságomnak azt kell vizsgálnia eljárása során, hogy : „A telekalakítás megfelel-e a településrendezési követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak.”

Az eljárás során az alábbiakat állapítottam meg:

- *Tárgyi telkekre vonatkozóan a Budapest VIII. kerület Józsefváros Kerületi Építési Szabályzatától szóló jelenleg hatályos Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata Képviselő-testületének 66/2007. (XII.12.) számú önkormányzati rendelete (továbbiakban: KVSZ) van érvényben (helyi építési szabályzat)*
- *Tárgyi ingatlanok területe a KVSZ szerint az L1-VIII-2 jelű zárt sorú beépítésű, nagyvárosias lakóterület építési övezetben helyezkedik el.*
- *A KVSZ 29. § (5) bekezdés 8. sz. táblázata alapján az L1-VIII-2 jelű zárt sorú beépítésű, nagyvárosias lakóterület építési övezetre meghatározott övezeti előírások a következők:*
 - *a kialakítható legkisebb telekterület: 500 m²,*
 - *a kialakítható legkisebb szélessége: 18 m,*
 - *megengedett legnagyobb beépítési mértéke: 60%,*
 - *megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítési mértéke 85%,*
 - *megengedett legnagyobb szintterületi mutatója: 3,5 m²/m²*
 - *megengedett legkisebb zöldfelületi mértéke 15%,*
 - *megengedett legkisebb építménymagasság 16 m,*

- o *megengedett legnagyobb építménymagasság 23 m.*

Fentiek alapján mivel a kialakuló telekméret a településrendezési követelményekkel és a helyi építési szabályzat előírásaival nem ellentétes, ezért a telekalakítás engedélyezéséhez a szakhatósági hozzájárulás megadható.

Figyelem felhívásomat a telekalakításról szóló 85/2000. (XI.8.) FVM rendelet 3. § (6) bekezdés alapján tettem.

A szakhatósági eljárás során eljárási költség nem merült fel.

Állásfoglalásom az 531/2017. Korm.r.24. § (1) bekezdésében, valamint e rendelet 1. melléklet 18. táblázat 7. pontjában biztosított hatáskörömben eljárva adtam ki.

Illetékességemet Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztálya a BP/1008/00327-2/2019. számú kijelölő végzése állapította meg.

Az önálló jogorvoslatot az Ákr. 55.§ (4) bekezdése alapján zártam ki, e jogszabályi helyre hivatkozva adtam tájékoztatást a jogorvoslat lehetőségéről."

Mivel az 531/2017. (XII. 29.) Korm rendelet 1. mellékletében meghatározott szakhatóság, a telekalakításhoz hozzájárult, 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.

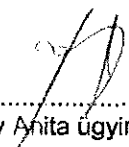
Döntésemet a hivatkozott jogszabályok alapján hoztam.

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


.....
Kapitány Anita ügyintéző

Budapest, 2019. február 04.

p.h.

Kapja:

1	BUDAPEST FŐVÁROS VIII.KERÜLET JÓZSEFVÁROS ÖNKORMÁNYZATA	BUDAPEST
VIII.KER.	Baross utca 63-67.	
2	CORVIN SAROK KFT.	BUDAPEST VI.KER.Révy utca 10.
3	ELMŰ HÁLÓZATI KFT.	BUDAPEST XIII.KER.Váci út 72-74.
4	TÁRSASHÁZ	BUDAPEST VIII.KER.Vajdahunyad utca 7
5	VAJDAHUNYAD 9 KFT.	BUDAPEST VIII.KER.Práter utca 6-8.A.lph.fszt.4.
6	BUDAPEST FŐVÁROS V. KERÜLET BELVÁROS	LIPÓTVÁROS ÖNKORMÁNYZAT JEGYZŐJE
BUDAPEST V.KER.	Erzsébet tér 4.	
7	Irattár	Helyben