



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: **850074/8/2026**  
Ügyintéző: Dr. Horváth Kitti Zsuzsanna  
Telefonszám: 354-2979  
E-mail: horvath.kitti.zsuzsanna@bfkh.gov.hu  
Tárgy: **Fóti út 141. Ingatlankezelő Kft.**  
megbízásából **Biró Máté** által  
kezdemenyezett telekalakítási  
engedélyezési eljárásban **érdemi döntés**  
**Változással érintett földrészletek:**  
Budapest IV. kerület, **belterület 75100/2,**  
**75100/6, 75100/7** helyrajzi számú  
ingatlanok **telekcsoport-újraosztása (T-**  
**91896.** számú változási vázrajz)

## HATÁROZAT

Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: Kormányhivatal) földügyi igazgatási hatáskörében telekalakítással összefüggő eljárásban az alábbi döntést hozta.

A Kormányhivatal **Fóti út 141. Ingatlankezelő Kft.** (1044 Budapest, Megyeri út 13., a továbbiakban: mint *Kérelmező*) megbízásából **Biró Máté** (2890 Tata, Gesztenye fasor 43. D. lph. 3. em. 1. ajtó., a továbbiakban: mint *Megbízott*) beadványára indult telekalakítási engedélyezési eljárásban a telekalakítási kérelemnek helyt ad, és Füle Márton földmérő mérnök által készített és Piri Dávid földmérő mérnök által minősített, valamint a Kormányhivatal földmérési szakterülete által **2026. március 25-én** záradékolt **T-91896.** számú változási vázrajz alapján, a **Budapest IV.** kerületi belterületi fekvésű, **75100/2, 75100/6** és **75100/7** helyrajzi számú ingatlanok esetében a **telekcsoport-újraosztást** – a jogszabályban előírt szakkérdések vizsgálatát követően, a megismert szakmai vélemények figyelembevételével -

### e n g e d é l y e z i.

**A telekalakítási engedély véglegessé válását követően a változási vázrajzot a Kormányhivatal földmérési szakterülete – ha ennek műszaki és jogi akadálya nincs – újra záradékolja. A telekalakítási engedély a határozat véglegessé válásától számított 1 évig érvényes. 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.**

Abban az esetben, ha a telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetése folyamatban lévő bírósági eljárás miatt nem történt meg, az ügyfél kérelmére a Kormányhivatal – ha ennek műszaki és jogi akadálya nincs – a telekalakítási engedélyt annak hatályossági idején belül egy alkalommal egy évre meghosszabbítja, valamint a változási vázrajzot a földmérési szakterület újra záradékolja. Az újra záradékolási kérelemhez a bíróság által érkeztetett keresetlevelet csatolni kell.

#### Földügyi Osztály

A telekalakítási eljárás megindítás tényét a Kormányhivatal a határozat véglegessé válását követő napon – az ügyfelek külön értesítése nélkül – hivatalból törli.

**A telekalakítási eljárás a 141/2018. (VII. 27.) Kormányrendelettel nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé lett nyilvánítva.**

**A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások esetén a 2023. évi C. törvény 196. § (1) bekezdésében foglaltak szerint a döntést a Kormányhivatal hirdetményi úton közli. A döntés közzétételének napja a hirdetmény kifüggesztését követő 1. nap.**

**A döntés közlésének napja – a kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánító kormányrendelet eltérő rendelkezése hiányában – a hirdetmény kifüggesztését követő 5. nap.**

A döntés hirdetménye a Kormányhivatal ([www.kormanyhivatalok.hu](http://www.kormanyhivatalok.hu)) elektronikus tájékoztatásra szolgáló honlapján kerül közzétételre.

A Kormányhivatal döntése a közléssel válik véglegessé, ellene közigazgatási eljárásban fellebbezésnek nincs helye. A törvényes érdekeiben sérelmet szenvedett fél a döntés közlésétől számított 30 napon belül jogszabálysértésre hivatkozva a Fővárosi Törvényszékhez (1027 Budapest, Tölgyfa u. 1-3.) címzett, de a Kormányhivatalnál (1590 Budapest, Pf.:101.) benyújtandó keresetlevéllel közigazgatási pert indíthat. *A digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény (DÁP tv.) 19. §-a* alapján a jogi képviselővel eljáró fél, valamint a belföldi székhellyel rendelkező gazdálkodó szervezet e-Papír szolgáltatás (<https://epapir.gov.hu/>) igénybevételel nyújthatja be a keresetlevelet.

A bíróság a jogorvoslati kérelmet tárgyaláson kívül bírálja el, amennyiben egyik fél sem kéri a tárgyalás megtartását és azt a bíróság sem tartja szükségesnek.

## INDOKOLÁS

A Kérelmező beadványára telekalakítással összefüggő eljárás indult a **Budapest IV. kerület, belterületi fekvésű 75100/2, 75100/6 és 75100/7 helyrajzi számú** ingatlanok **telekcsoport-újraosztásának** ügyében, a **T-91896. számú változási vázrajz** alapján.

A kérelmet az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm.rendelet (a továbbiakban: 384/2016. Korm.rendelet) alapján a Kormányhivatal megvizsgálta és az alábbiakat állapította meg:

- a Kérelmező az engedély iránti kérelem benyújtására jogosult,
- a kérelemhez előírt telekalakítási dokumentációt az előírásoknak megfelelően csatolta,
- a dokumentációt az arra jogosult személy készítette,
- a kérelem elbírálásáért fizetendő igazgatási szolgáltatási díjat megfizette,
- a benyújtott telekalakítási dokumentáció részét képező, T-91896. számú változási vázrajzot a Kormányhivatal földmérési szakterülete **650693/2026. szám**on, **2026. március 25. napján** záradékolta.

A Kormányhivatal a 384/2016. Korm.rendelet 23/A. § (1) bekezdése szerint az alábbi szakkérdéseket vizsgálta.

Mivel a telekalakítással érintett ingatlanok nem minősülnek a *mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5. § 17. pontja* szerinti mező-, erdőgazdasági hasznosítású földnek, a telekalakítás nem birtokösszevonási céllal történik, ezért a Kormányhivatal vizsgálta azt, hogy a

telekalakítás az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvényben foglaltaknak, a településrendezési követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak, valamint a telekalakításról szóló miniszteri rendelet előírásainak megfelel-e.

Mivel a telekalakítás olyan ingatlant érint, amelynek helyrajzi száma a nyilvántartott vagy védetté nyilvánított régészeti lelőhelyet, régészeti védőövezet tartalmazó kulturális örökségvédelmi hatósági nyilvántartásban szerepel, ezért a Kormányhivatal vizsgálta a kulturális örökségvédelmi szakkérdést is.

**A Kormányhivatal a megismert szakmai vélemények figyelembevételével az alábbi jogszabályok és indokok alapján hozta meg döntését:**

**Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvényben foglaltaknak, a településrendezési követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak, valamint a telekalakításról szóló miniszteri rendelet előírásainak vizsgálata.**

A szakkérdés vizsgálata során a döntés meghozatalához az alábbi jogszabályoknak való megfelelést vizsgálta a Kormányhivatal:

- a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.),
- a Korm. rendelet 23/E-J. §,
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet 2024. december 31-én hatályos szövege (a továbbiakban: OTÉK),
- a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TÉKA) 136. § (2) bekezdés telekalakításra vonatkozó rendelkezései,
- Budapest Főváros IV. kerület 5. számú, Újpest kertváros Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 5/2018. (I. 26.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: KÉSZ).

A Kormányhivatal megállapította, hogy a **kérelemmel érintett terület nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű**. A terület kiemelt jellegét *egyres gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról szóló kormányrendeletek módosításáról szóló 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet* (továbbiakban: *Kiemelő Rendelet*) 2. mellékletének 142. sora állapítja meg.

A *Kiemelő Rendelet* a fenti jogszabályok esetében az alábbi esetekben enged eltérést:

„4/M.§ (1) A 2. mellékletben foglalt táblázat B:142 mezőjében megjelölt ingatlanokra a sajátos településrendezési és építési követelményeket a (2)–(7) bekezdés állapítja meg, azzal, hogy

a) a hatályos településrendezési tervet és az OTÉK, valamint a TÉKA előírásait a (2)–(7) bekezdésben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni, és

b) ha a hatályos településrendezési terv és az OTÉK vagy TÉKA a beépítés (2)–(7) bekezdésben meghatározott sajátos szabályaival ellentétes vagy azzal össze nem egyeztethető előírást tartalmaz, akkor a településrendezési tervet és az OTÉK-ot vagy TÉKA-t nem lehet alkalmazni.

(2) A 2. mellékletben foglalt táblázat B:142 mezőjében megjelölt ingatlanokra alkalmazandó sajátos településrendezési és építési követelmények a következők:

a) a kialakítható telek legkisebb területe nem korlátozott,

b) az építési hely az érintett ingatlanok teljes területe,

c) az ingatlanokon nyitott vagy részben fedett gépkocsilehajtó létesíthető,

d) az ingatlanok feltárásához szükséges kapubehajtók száma és szélessége nem korlátozott,

e) ha az ingatlan több közterülettel is határos, a gépjárművel való kiszolgálást biztosító új kapubehajtót az erre alkalmas közterületről kell biztosítani,

f) az ingatlanoknak a terepszint alatt beépíthető területét és a terepszint feletti területét nem szükséges közhasználat céljára fenntartani és megnyitni, az ingatlanok vonatkozásában közcélú parkolóhely vagy más járműtároló létesítésére és fenntartására irányuló kötelezettség nem áll fenn, és

g) az általános rendeltetések elhelyezésére meghatározott szintterületi mutató értékeket az építési övezetben az (5)–(7) bekezdés szerint elhelyezhető rendeltetések és az ezekhez szükséges parkoló rendeltetések kialakítására is igénybe lehet venni.

3) A 2. mellékletben foglalt táblázat B:142 mezőjében megjelölt ingatlanok tekintetében településrendezési feladatok megvalósítása, végrehajtása érdekében megállapított építési, telekalakítási és -változtatási tilalom nem alkalmazható.

(4) A 2. mellékletben foglalt táblázat B:142 mezőjében megjelölt ingatlanok, azok egyes elemei, illetve az azokon álló épületek vonatkozásában e rendelkezés hatálybalépését követően újonnan helyi védelmet megállapítani nem lehet.

(5) A 2. mellékletben foglalt táblázat 142. sora szerinti beruházás kapcsán a 2. mellékletben foglalt táblázat B:142 mezőjében megjelölt ingatlanok területéből a 18. melléklet 1. pontjában EOV koordinátákkal lehatárolt I. zónára vonatkozóan a sajátos településrendezési és építési követelmények a következők:

a) az ingatlanon elhelyezhető nagy kiterjedésű sportolási célú terület, valamint sport, intézményi, iroda, kereskedelmi, vendéglátás rendeltetésű építmények,

b) a terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 65%,

c) a terepszint feletti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 45%,

d) a parkolási szintterületi mutató megengedett legnagyobb értéke 0,3 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>,

e) az általános szintterületi mutató megengedett legnagyobb értéke 1,0 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>,

f) a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke 40%,

g) az épület legmagasabb pontja nem haladhatja meg a 35 métert, egyéb magasságra vonatkozó korlátozás nincsen,

h) a beruházással érintett építmények, önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű használatához szükséges, a TÉKA 59. és 60. §-a szerint elhelyezendő személygépkocsik, kialakítandó kerékpártárolók, létesítendő autóbusz- várakozóhelyek számát a következő eltérésekkel kell meghatározni:

ha) egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani minden megkezdett 45 férőhely után,

hb) egy kerékpár elhelyezését kell biztosítani minden megkezdett 150 férőhely után,

hc) egy autóbusz-várakozóhelyet kell létesíteni minden megkezdett 5500 férőhely után,

i) a beépített területbe nem kell beszámítani az átriumot, a fedett udvart, az előtetőt, a legalább három oldalról nyitott fedett területet,

j) a beruházás keretében megvalósuló sportlétesítmények sportpályáinak biológiailag aktív zöldfelületeit a megengedett legkisebb zöldfelületbe 100%-os érteken be lehet számítani,

k) a területen kötelezően kialakítandó zöld védősáv vagy zóna nem létesítendő,

l) a telek természetes terepszintje tartós vagy végleges kialakítással legfeljebb 7 méterrel változtatható meg, és

m) a kijelölt zónában magánút kialakítása nem kötelező.

(6) A 2. mellékletben foglalt táblázat 142. sora szerinti beruházás kapcsán a 2. mellékletben foglalt táblázat B:142 mezőjében megjelölt ingatlanok területéből a 18. melléklet 2. pontjában EOV koordinátákkal lehatárolt II. zónára vonatkozóan a sajátos településrendezési és építési követelmények a következők:

a) az ingatlanon elhelyezhető nagy kiterjedésű sportolási célú terület, valamint sport, intézményi, iroda, kereskedelmi, vendéglátás, szállás és lakó rendeltetés,

b) a terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 75%,

c) a terepszint feletti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 35%,

d) a parkolási szintterületi mutató megengedett legnagyobb értéke 0,6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>,

e) az általános szintterületi mutató megengedett legnagyobb értéke 1,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>,

f) a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke 20%,

g) az épület legmagasabb pontja nem haladhatja meg a 22 métert, egyéb magasságra vonatkozó korlátozás nincsen,

h) a beruházás keretében megvalósuló sportlétesítmények sportpályáinak biológiailag aktív zöldfelületeit a megengedett legkisebb zöldfelületbe 100%-os értéken be lehet számítani,

i) a területen kötelezően kialakítandó zöld védősáv vagy zóna nem létesítendő, és

j) az EOV koordinátákkal lehatárolt II. zónában lakó rendeltetésű épület és a lakó rendeltetéshez kapcsolódó egyéb funkciójú épület is elhelyezhető, azzal, hogy

ja) lakó rendeltetésű épület és a lakó rendeltetéshez kapcsolódó egyéb funkciójú épület létesítésére összesen 25 516 m<sup>2</sup> általános szintterület használható fel, és

jb) az elhelyezhető lakások száma és méretezése nem korlátozott.

(7) A 2. mellékletben foglalt táblázat 142. sora szerinti beruházás kapcsán a 2. mellékletben foglalt táblázat B:142 mezőjében megjelölt ingatlanok területéből a 18. melléklet 3. pontjában EOV koordinátákkal lehatárolt III. zónára vonatkozóan a sajátos településrendezési és építési követelmények a következők:

a) az ingatlanon elhelyezhető intézményi, iroda, kereskedelmi, valamint vendéglátó rendeltetés,

b) a terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 80%,

c) a terepszint feletti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 50%,

d) a parkolási szintterületi mutató megengedett legnagyobb értéke 0,8 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>,

e) az általános szintterületi mutató megengedett legnagyobb értéke 1,6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>,

f) a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke 20%,

g) az épület legmagasabb pontja nem haladhatja meg a 15 métert, egyéb magasságra vonatkozó korlátozás nincsen,

h) a beépített területbe nem kell beszámítani az átriumot, a fedett udvart, az előtetőt, a legalább három oldalról nyitott fedett területet,

i) a területen kötelezően kialakítandó zöld védősáv vagy zóna nem létesítendő, és

j) a telken szálláshely és kollégium funkciót magába foglaló épület is építhető.”

A Méptv. 88. § (1) bekezdése szerint: „Telket csak úgy szabad alakítani, hogy az a terület rendeltetésének megfelelő használatra alkalmas legyen, továbbá annak alakja, terjedelme, beépítettsége és megközelíthetősége a jogszabályoknak megfeleljen.”

A benyújtott kérelem a Méptv. 89. § (1) bekezdés szerint **telekcsoport-újraosztásra** irányul.

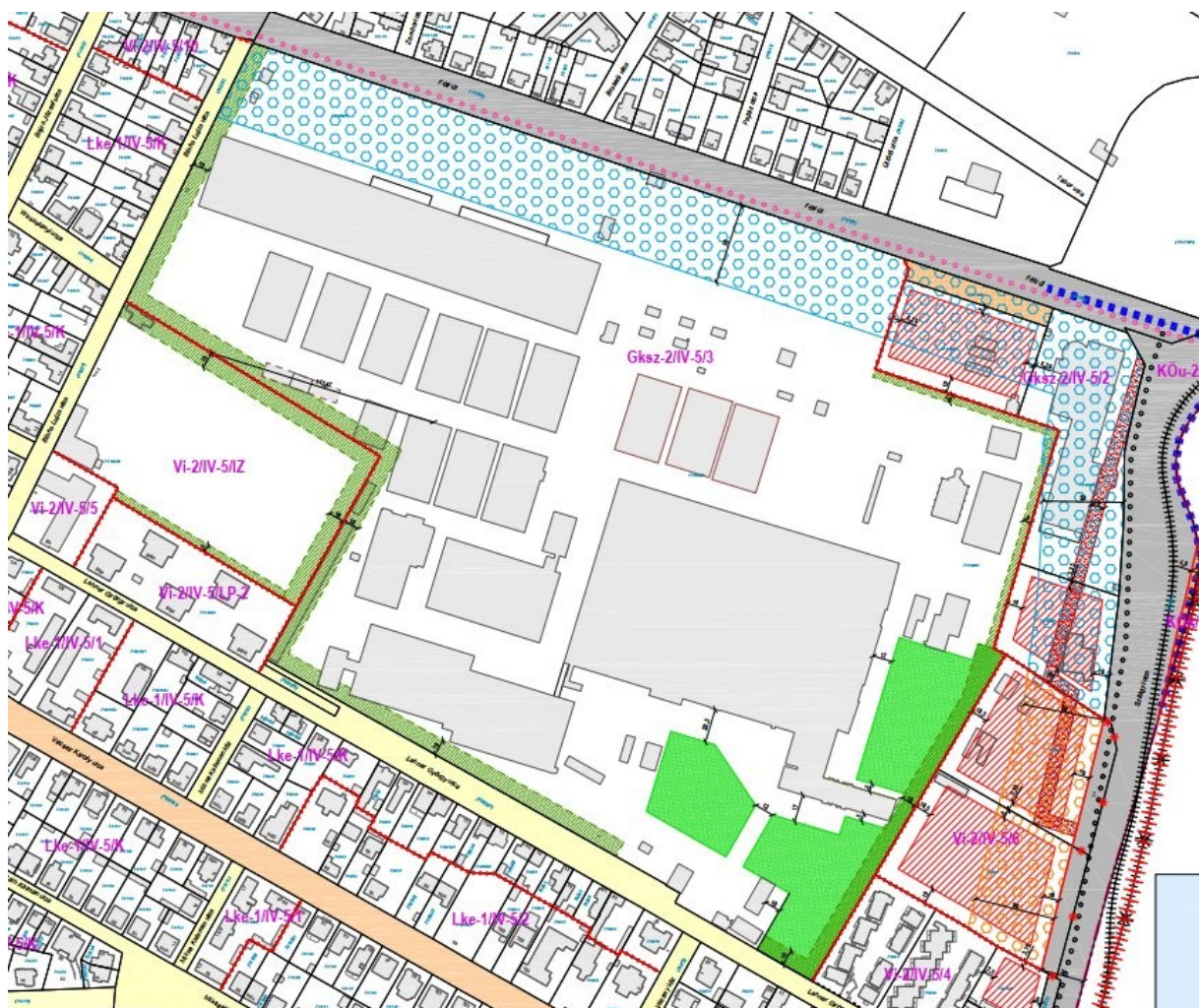
Az érintett telkek kapcsán a Méptv. 85. § (1) bekezdése szerinti **változtatási**, építési vagy telekalakítási **tilalom** nem áll fenn.

A telekalakítási helyszínrajz vizsgálata során megállapítható, hogy a telekalakítással érintett 75100/6 hrsz. telek **beépített**.

A Korm. rendelet 23/H. § szerint „(1) A telekalakítási eljárásban a kérelem részeként **nyilatkozni** kell a telekalakítással érintett földrészleten történő tervezett épületelhelyezésről és a folyamatban lévő építési tevékenységről. Ha folyamatban van vagy tervezett az építési tevékenység, a kérelemhez mellékelni kell – ha rendelkezésre áll – a végleges építési engedélyhez tartozó, záradékolt építészeti-műszaki dokumentáció részét képező helyszínrajzot vagy az egyszerű bejelentési dokumentáció részét képező helyszínrajzot.”

Az érintett telkeken tervezett épületelhelyezésről és a folyamatban lévő építési tevékenységről a Korm. rendelet 23/H. §-nak megfelelően a Kérelmező úgy nyilatkozott, hogy jelenleg nincs folyamatban építési tevékenység, de a jövőben épület elhelyezését tervezi, helyszínrajz még nem áll rendelkezésre.

**A KÉSZ 3A. mellékletét képező Szabályozási Terv részlete az adott ingatlanokra:**



A Korm. rendelet 23/E.§ szerint „(1) A telket – a nem építési telek telekegyesítése és telekhatár-rendezése, erdő művelés ág esetén a telekfelosztás és telekcsoport újraosztása, a zárt sorú beépítési módú beépített építési telek telekfelosztása, valamint a vízgazdálkodási terület övezetbe eső telkek kivételével – úgy kell kialakítani, hogy a kialakuló telkek közterületnek gépjármű-közlekedésre alkalmas részéről az adott közterületre vonatkozó jogszabályi előírások szerint vagy önálló helyrajzi számon nyilvántartott magánútról gépjárművel **közvetlenül**, vagy hídon illetve átereszen keresztül **megközelíthetőek** legyenek.”

A Kormányhivatal megállapította, hogy a kialakuló telkek közterületnek gépjármű-közlekedésre alkalmas részéről az adott közterületre vonatkozó jogszabályi előírások szerint gépjárművel közvetlenül megközelíthetőek.

A Kormányhivatal megállapította, hogy a telekalakítás során **magánút** nem kerül kialakításra, ezért a *Korm. rendelet 23/E. § (2) bekezdését* nem vizsgálta.

A Kormányhivatal megállapította, hogy a tárgyi telekalakítás során **nyúlványos telket** nem kívánnak kialakítani, ezért a *TÉKA 48. § -t* nem vizsgálta.

A Szabályozási Terv alapján megállapítható, hogy a telkeket **szabályozási vonal** nem érinti.

A Korm. rendelet 23/E.§ szerint: „(6) Telekalakítással érintett beépített vagy a 23/H. § szerint beépítésre tervezett telek esetében a helyi építési szabályzat részét képező szabályozási terven jelölt építési övezethatár és övezethatár – a műemlék telke, az erdőterületek, zöldterületek, a mezőgazdasági területek, a vízgazdálkodási területek, a honvédelmi és katonai célú, valamint a természetközeli területek határa kivételével – kötelezően kialakítandó telekhatárt jelöl.”

A Kiemelő Rendelet alapján megállapítható, hogy a 75100/6 hrsz. telket a Kiemelő rendeletben I. és II. zónának nevezett építési övezet határaként **övezethatár** érinti, a tervezett telekhatár az övezethatárnak megfelel.

A Korm. rendelet 23/B. § (1) bekezdés c) pontja alapján vizsgálni kell továbbá azt is, hogy a telekalakítás „a telekméretre, telekmélységre, telekszélességre, telek megengedett legnagyobb beépítettségére, a telken elhelyezhető épületek számára, valamint az épületek tervezett telekhatártól való távolságára vonatkozó helyi településrendezési és építési követelményeknek megfelel-e.”

A Kiemelő Rendelet szerint a kialakuló telkek az I. és II. zónának nevezett építési övezetekbe tartoznak, az övezetek építési paramétereit a Kiemelő rendelet fenti idézete tartalmazza.

Mivel a Kérelmező helyszínrajzot még nem tudott mellékelni a tervezett beépítésről, a telekalakítási helyszínrajz alapján a Kormányhivatal megállapította, hogy a kialakuló telkek megfelelnek a Kiemelő rendelet telekméretre, telekmélységre, telekszélességre, a telek megengedett legnagyobb beépítettségére, a telken elhelyezhető épületek számára, valamint az épületek tervezett telekhatártól való távolságára vonatkozó előírásainak.

A Kormányhivatal megállapította, hogy a tárgyi telekalakítás során **új telekhatár** telken álló épületet nem oszt részekre, ezért a Korm. rendelet 23/E.§ (5) bekezdését nem vizsgálta.

A Kormányhivatal megállapította, hogy a tárgyi telekalakítás **tömbtelket** nem érint, **úszótelket** nem kívánnak kialakítani, ezért a Korm. rendelet 23/F.§-t nem vizsgálta.

A fentiek alapján a Kormányhivatal megállapította, hogy a tárgyi telekalakítás **össességében megfelel** a Méptv.-ben és a Korm. rendeletben foglaltaknak, valamint a településrendezési és építési követelményeknek.

A Kormányhivatal vizsgálta a kulturális örökségvédelmi szakkérdést is, mely a **Budapest IV. kerületi belterületi fekvésű, 75100/2, 75100/6 és 75100/7** helyrajzi számú ingatlanok **telekcsoport-újraosztáshoz örökségvédelmi szempontból hozzájárul**.

A rendelkező rész szerinti ingatlanok **érintik a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény** (a továbbiakban *Kötv.*) 7. § 35. pontja szerinti régészeti lelőhelyet, amely az Építési és Közlekedési Minisztérium Hatósági Nyilvántartásában **66506-os** azonosító számon szerepel, valamint érintik a kiemelten védett régészeti lelőhelyet, ami **66162-es** és **66164-es** azonosító számon szerepel.

A *Kötv.*-ben, valamint a *műemlékvédelemmel kapcsolatos szabályokról szóló 449/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet* (a továbbiakban: *Mvr.*) 54-55. §-aiban meghatározott szempontok alapján a kulturális örökségvédelmi szakkérdést vizsgálta a Kormányhivatal, és megállapította, hogy a tervezett telekosztás kulturális örökségvédelmi érdeket nem sért.

**Össességében megállapítható, hogy a telekalakítási engedély megadásának jogszabályi akadálya nem merült fel, ezért a Kormányhivatal a rendelkező rész szerinti döntést hozta.**

A telekalakítási eljárás megindítás ténye az ingatlan-nyilvántartásból az *ingatlan-nyilvántartásról* szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 154. § (1) bekezdésében foglaltak alapján a határozat véglegessé válását követő munkanapon kerül törlésre. A telekalakítási engedély hatályát, a változási vázrajz újra záradékolását a 384/2016. Korm. rendelet 23. § (2) bekezdése szabályozza.

A döntés közzlése az *általános közigazgatási rendtartásról* szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: *Ákr.*) 85. §-a szerint, a véglegessé válásának feltételeit *Ákr.* 82. (1) bekezdése szabályozza.

A döntés közzlése az *Ákr.* 88. §-a, valamint a **magyar építészet**ről szóló 2023. évi C. törvény 196. § (1) (2) bekezdésében foglaltak szerint történt.

A Kormányhivatal döntését a fent hivatkozott jogszabályhelyek alapján hozta meg. A Kormányhivatal döntése elleni önálló fellebbezésnek az *Ákr.* 116. § (1) és (4) bekezdései alapján nincs helye. A közigazgatási per lehetőségét az *Ákr.* 114. § (1) bekezdése biztosítja. A Kormányhivatal hatáskörét és illetékességét a *földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm.rendelet 3. § (3) bekezdés b) pontja, 36. § b) pontja, valamint a *fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról* szóló 568/2022. (XII.23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése alapozza meg.

A döntés kiadmányozására Budapest Főváros Kormányhivatalát vezető főispán 11/2024. (X.30.) utasítása Budapest Főváros Kormányhivatalának kiadmányozási rendjéről szóló 228.3. pontja alapján került sor.

Budapest, 2026. 06. 09.

A főispán helyett eljáró dr. Mészár Erika főigazgató nevében és megbízásából:

p.h.

Németh Árpád  
vezető-hivatalifőtanácsos

A döntést kapja:

1. Kézbesítési ív alapján
2. Irattár