

Budaörs Város Önkormányzat
Polgármestere
ELŐTERJESZTÉSE

a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság 2013.-i ülésére

Üsz.:IX/429-2/2013.

Tárgy: Budaörs, Meggy utca és Egres utca között lévő 8750/3, 8751/1 helyrajzi számú ingatlanok utcaszabályozással érintett részeinek közterület céljára történő térítésmentes átadása

Az előterjesztés tárgyalása a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) bekezdése és a Budaörs Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI.12.) ÖKT rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 18. § (1) bekezdése alapján **nyílt ülésen** történik.

Tisztelt Bizottság!

A Budaörs, Meggy utca és Egres utca között fekvő, Budaörs, zártkert 8750/3, 8751/1 helyrajzi számú ingatlanok Harangozó Péter és Harangozó Klára tulajdonában vannak.

Budaörs Város Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testületének a Budaörs egyes területeire vonatkozó helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 42/2005. (IX.22.) rendelete (a továbbiakban: Szabályozási Terv) alapján, a rendeletben foglaltak szerinti területrendezés, utcaszabályozás megvalósítása érdekében szükséges a fenti ingatlanok egy részének közterület céljára történő átadása.

Harangozó Péter és Harangozó Klára 2013. július 31-én érkezett kérelmükben válladják a fenti ingatlanok egy részének közterület céljára történő, térítésmentes átadását, és kérik a felajánlás elfogadását. Kérelmezők elkészítették a telekalakítási vázrajzot, amelyet az illetékes földhivatallal záradékoltattak. A telekalakítási engedélyezési eljárást a kérelmezők indítják meg, majd benyújtják az Önkormányzathoz a jogerős engedélyező határozatot.

A tulajdonjog átruházással vegyes telekalakítási szerződés tervezete jelen előterjesztés melléklete.

A szerződés alapján a 8750/3 és 8751/1 helyrajzi számú, magántulajdonú ingatlanokból telekalakítással kialakulnak a szerződésbe foglalt táblázatban megjelölt, 8750/4 és 8750/6 hrsz-ú, „kivett út” megjelölésű ingatlanok, amelyeket a tulajdonosok közterület céljára térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adnak.

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról való rendelkezési jog gyakorlásának szabályairól szóló 60/2004.(X.20.) rendelet (Vagyonrendelet) 15. § (2) bekezdése értelmében, ha egy, már szennyvízcsatornával és ivóvízzel ellátott területen lévő ingatlan/ingatlanrészt tulajdonosa az Önkormányzat részére közterület céljára, térítésmentesen átad, az arról rendelkező külön szerződést, értékhátartól függetlenül a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság hagyja jóvá.

Fentiek alapján, a Szabályozási Tervben foglaltak megvalósulása érdekében javasoljuk, hogy a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság hagyja jóvá az előterjesztés mellékletét képező szerződést.

Mellékletek:

- szerződés tervezete
- változási vázrajz
- Harangozó Péter és Harangozó Klára 2013.07.31-én érkezett kérelme
- tulajdoni lapok

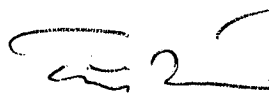
Határozati javaslat a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság részére:

1. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága jóváhagyja a Meggy utca és Egres utca között lévő 8750/3, 8751/1 helyrajzi számú ingatlanok utcaszabályozással érintett részeinek közterület céljára történő térítésmentes átadására vonatkozó, az előterjesztés mellékletét képező tulajdonjog átruházással vegyes telekalakítási szerződést.
2. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága felhatalmazza a polgármestert az előterjesztés mellékletét képező tulajdonjog átruházással vegyes telekalakítási szerződés és a telekalakításhoz szükséges dokumentumok aláírására.

A határozathozatal az SZMSZ 60. § és 37. § (1) bekezdése alapján **egyszerű többséggel**, valamint az SZMSZ 60. § és 38. § (1) bekezdése alapján **nyílt szavazással** történik.

Határidő: 2013. október 1.
Felelős: Polgármester
Végrehajtást végzi: Műszaki Ügyosztály – Vagyongazdálkodási Csoport

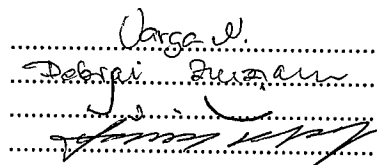
Budaörs, 2013. augusztus 1.



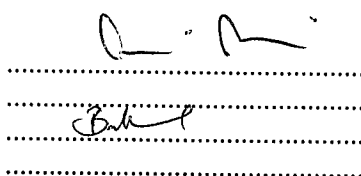
Wittinghoff Tamás
polgármester
2013 AUG 12.

Az előterjesztést készítette: Műszaki Ügyosztály Városepítési Iroda Vagyongazdálkodási Csoport

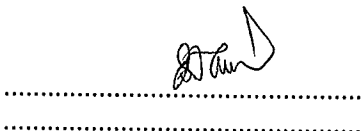
Ügyintéző:
Csoportvezető: Dobrai Zsuzsanna
Irodavezető: Domahidi Emma
Műszaki Ügyosztály vezetője: Lőrincz Mihály



Látta:
Út- és mélyépítési Csoport vezetője: Zolnai Márton
Főépítész iroda vezetője: Csík Edina
Pénzügyi Iroda vezetője: Barta Gáborné
Polgármesteri Kabinet vezetője: Vágó Csaba



Törvényességi felügyelet:
Jegyzői Iroda:
Jegyző: dr. Bocsi István



TULAJDONJOG ÁTRUHÁZÁSSAL VEGYES TELEKALAKÍTÁSI SZERZŐDÉS

tervezet

amely egyrészről

Harangozó Péter (születési név: Harangozó Péter; anyja neve: születési helye és ideje:
szig.szám: személyi száma: adóazonosító jele:
lakcím:), mint **Harangozó Péter** (a továbbiakban: **Harangozó Péter**)

és

Harangozó Klára (születési név: Tolnai Klára; anyja neve: születési helye és ideje:
zig.szám: személyi száma: adóazonosító jele:
lakcím:), mint **Harangozó Klára** (a továbbiakban: **Harangozó Klára**),

másrészről

Budaörs Város Önkormányzata (székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.; adószám: 15730105-2-13, statisztikai számjel: 15730105-8411-321-13; képviseli: **Wittinghoff Tamás polgármester** vagy akadályoztatása esetén helyette a Budakörnyéki Járási Földhivatalhoz 52009/3/2011. ügyiratszámom benyújtott aláírási címpéldány és az alpolgármesterek közötti munkamegosztás rendjéről szóló 1/2011. számú utasítás alapján **Dr. Molnár Gábor alpolgármester**), mint **Önkormányzat** (a továbbiakban: **Önkormányzat**),

továbbiakban együtt, mint **Szerződő Felek** között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel jött létre:

- 1.) **Szerződő Felek** kölcsönösen rögzítik, hogy a **Budaörs, zártkert 8750/3 helyrajzi számú**, természetben a Meggy utca és Egres utca között található, az ingatlan-nyilvántartásban „kivett kert és gazdasági épület” megnevezésű, 1075 m² alapterületű ingatlan az ingatlan-nyilvántartásban II/11. és II/13. pontok alatt bejegyzett **1/2 tulajdoni hányada Harangozó Péter**, az ingatlan-nyilvántartásban II/12. és II/14. pontok alatt bejegyzett **1/2 tulajdoni hányada Harangozó Klára** tulajdonában van.
- 2.) **Szerződő Felek** kölcsönösen rögzítik, hogy a **Budaörs, zártkert 8751/1 helyrajzi számú**, természetben a Meggy utca és Egres utca között található, az ingatlan-nyilvántartásban „kivett kert és gazdasági épület” megnevezésű, 1092 m² alapterületű ingatlan az ingatlan-nyilvántartásban II/12. pont alatt bejegyzett **1/2 tulajdoni hányada Harangozó Péter**, az ingatlan-nyilvántartásban II/13. pont alatt bejegyzett **1/2 tulajdoni hányada Harangozó Klára** tulajdonában van.
- 3.) **Szerződő Felek** kijelentik, hogy jelen szerződést Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Budaörs egyes területeire vonatkozó helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 42/2005. (IX.22.) rendelete (a továbbiakban: **Szabályozási Terv**) alapján, a rendeletben foglaltak szerinti területrendezés megvalósítása érdekében kötik meg.
- 4.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága a/2013. (.....) TFVB számú határozatával jóváhagyta jelen szerződést.
- 5.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a 3.) pont szerinti területrendezés megvalósítása érdekében a SURVEY-GEO Bt. által 2-11/2012. munkaszámom készített, a Budakörnyéki Járási Földhivatal által 2013.január 22-én záradékolt, jelen szerződéshez 1. számú mellékletként csatolt, változási vázrajz alapján kívánják rendezni a **Harangozó Péter és Harangozó Klára** tulajdonában álló Budaörs, zártkert 8750/3 és 8751/1 helyrajzi számú ingatlanokat.
- 6.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a Budaörs, zártkert 8750/3 és 8751/1 helyrajzi számú ingatlanok helyrajzi száma, művelési ága, területe és tulajdoni viszonyai az alábbiak szerint változnak:

Változás előtt				Változás után			
Hrsz.	Művelési ág	Terület	Tulajdonos és tulajdoni hányad	Hrsz.	Művelési ág	Terület	Tulajdonos és tulajdoni hányad
8750/3	„kivett kert és gazdasági épület”	1075 m ²	Harangozó Péter 1/2 Harangozó Klára 1/2	8750/4	„kivett út”	50 m ²	Budaörs Város Önkormányzat 1/1
				8750/5	„kivett kert és gazdasági épület”	2071 m ²	Harangozó Péter 1/2 Harangozó Klára 1/2
8751/1	„kivett kert és gazdasági épület”	1092 m ²	Harangozó Péter 1/2 Harangozó Klára 1/2	8750/6	„kivett út”	46 m ²	Budaörs Város Önkormányzat 1/1

- 7.) **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy **Harangozó Péter és Harangozó Klára** a 6.) pont szerinti telekalakítással kialakuló **Budaörs, zártkert 8750/4 és 8750/6 helyrajzi számú, „kivett út”** megjelölésű ingatlanokat közterület céljára térítésmentesen az **Önkormányzat** tulajdonába adják.
- 8.) **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy **Harangozó Péter és Harangozó Klára** vállalják, hogy a telekalakítással kialakuló Budaörs, zártkert 8750/4 és 8750/6 helyrajzi számú ingatlanokon esetlegesen meglévő építményeket, közműveket, illetve kerítést saját költségükön legkésőbb a birtokbaadás napjáig áthelyezik a telekalakítással kialakuló Budaörs, zártkert 8750/5 helyrajzi számú ingatlanra.
- 9.) Az **Önkormányzat** jelen szerződés hatályba lépését követő 60 napon belül megtartott átadás-átvétel napján lép a Budaörs, zártkert 8750/4 és 8750/6 helyrajzi számú, „kivett út” megjelölésű ingatlanok birtokába. Az **Önkormányzat** az átadás-átvétel időpontjáról egyeztet az ingatlan tulajdonosaival. Az **Önkormányzat** a birtokba lépésétől jogosult az ingatlant használni, hasznait szedni, valamint viseli annak terheit és a kárveszélyt. **Harangozó Péter és Harangozó Klára** jelen szerződés aláírásával kifejezett hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az **Önkormányzat** a birtokba lépését megelőzően a Budaörs, zártkert 8750/4 és 8750/6 helyrajzi számú ingatlanokon az új utcai telekhatárt kitűzze.
- 10.) **Harangozó Péter és Harangozó Klára** jelen szerződés aláírásával kifejezett, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a **Budaörs, zártkert 8750/3 és 8751/1 helyrajzi számú ingatlanok** 6.) pont szerinti telekalakítása, minden további megkérdezésük nélkül az ingatlan-nyilvántartásba átvezetésre kerüljön, és a telekmegosztással kialakuló **Budaörs, zártkert 8750/4 és 8750/6 helyrajzi számú ingatlanokra** - a Szabályozási Tervben foglaltak szerinti területrendezés megvalósítása érdekében - az **Önkormányzat** tulajdonjoga 1/1 és 1/1 tulajdoni arányban, tulajdonbbaadás jogcímén, minden további megkérdezésük nélkül az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
- 11.) **Harangozó Péter és Harangozó Klára** kijelentik, hogy cselekvőképes, nagykorú, magyar állampolgárok, az **Önkormányzat** kijelenti, hogy a magyar jog szerint létező jogi személy. **Szerződő Felek** kijelentik, hogy az elidegenítést és a tulajdonszerzést jogszabályi rendelkezések nem korlátozzák, illetve nem akadályozzák.
- 12.) **Harangozó Péter és Harangozó Klára** szavatolnak a 6.) pont szerinti telekalakítással kialakuló Budaörs, zártkert 8750/4 és 8750/6 helyrajzi számú ingatlanok per-, teher- és igénymentességéért.
- 13.) **Harangozó Péter és Harangozó Klára** jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kötelezettséget vállalnak a telekalakításhoz szükséges iratok beszerzésére és a telekalakítási eljárás Budakörnyéki Járási Földhivatalnál történő megindítására.
- 14.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy jelen szerződés hatályba lépéséhez az alábbi okiratok szükségesek:
- a 6.) pont szerinti telekalakítást engedélyező jogerős telekalakítási határozat 1 db eredet példánya;
 - a 6.) pont szerinti telekalakítást engedélyező záradékkal ellátott 3 db eredeti változási vázrajz; mindezek beszerzésére **Harangozó Péter és Harangozó Klára** vállalnak kötelezettséget.

Szerződő Felek azt a napot tekintik a hatályba lépés napjának, amikor a jelen pontban rögzített okiratok

közül az utolsó is a jelen szerződést készítő és ellenjegyző dr. Domé Judit ügyvédnek igazolható módon átadásra kerül.

- 15.) **Szerződő Felek** kölcsönösen rögzítik, hogy jelen szerződés megkötésével kapcsolatban felmerülő költségeket Szerződő Felek maguk viselik; a telekalakítással kapcsolatos minden költséget **Harangozó Péter** és **Harangozó Klára** viseli; a tulajdonjog-változás bejegyzéséhez szükséges igazgatási szolgáltatási díjat, valamint a szerződéskötésnél közreműködő ügyvéd munkadíját az **Önkormányzat** viseli.
- 16.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a hatályos jogszabályok vonatkozó rendelkezései az irányadóak.
- 17.) **Szerződő Felek** jelen szerződés aláírásával megbízzák és meghatalmazzák a Domé Ügyvédi Irodát (ügyintéző: dr. Domé Judit; székhely: 1016 Budapest, Zsolt u. 6. A. épület 4/3.; tel.: 06-1-201-5529, mobiltelefon száma: 06-20-379-5212, fax: 06-1-225-3451, e-mail cím: dome.judit59@gmail.com), hogy jelen okiratot szerkessze meg, azt az aláírásokat követően ellenjegyzésével lássa el és a **Szerződő Feleket** az ingatlanügyi hatóság (földhivatal) előtti ügyintézésben képviselje. **Szerződő Felek** jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy az általuk jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével megbízott okiratszerkesztő ügyvéd **Szerződő Felek** ügyleti akaratát az általuk előadottaknak mindenben megfelelően és a valósággal megegyezően foglalta okiratba. Jelen szerződés az ügyvédi tényvázlat tényrögzítő elemeit is tartalmazza.
- 18.) **Szerződő Felek** az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 32. § (2) bekezdés f) pontja alapján meghatalmazzák a jelen okiratot szerkesztő ügyvédet, hogy nevükben és helyettük jelen okirat lapjait kézjeggyével lássa el.
- 19.) Jelen szerződés 8 eredeti példányban készült, amelyből 1 példány **Harangozó Péteré**, 1 példány **Harangozó Kláráé**, 6 példány az **Önkormányzaté**, a szerződés példányainak átvételét **Szerződő Felek** jelen szerződés aláírásával egyidejűleg igazolják.

Szerződő Felek a fenti szerződést elolvasták, közösen értelmezték, azt jognyilatkozataikkal és akaratukkal mindenben megegyezőnek találták, s azt jóváhagyólag és saját kezűleg, illetve aláírásra jogosult képviselőjük útján írják alá.

Budaörs,

Budaörs,

.....
Harangozó Péter

.....
Budaörs Város Önkormányzata
képviseli: **Wittinghoff Tamás**
polgármester
akadályoztatása esetén helyette:

.....
Harangozó Klára

.....
Dr. Molnár Gábor
alpolgármester

ZÁRADÉK

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 32-34. §-a értelmében tanúsítom, hogy ezen magánokirat tartalmilag és alakilag egyaránt megfelel a hatályos jogszabályi előírásoknak.

A szerződést készítettem és ellenjegyzem:

Budaörsön, napján.

SURVEY-GEO BT.

A munkavégző neve

2-2044/2012

BUDAÖRS

zártkert

TELEPÜLÉSKÉPI ÉS
ÉPÍTÉSÜGYI SZOLG. CSOP.
Budapest, város

Munkaszám: 2-11/2012

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 8750/3 és 8751/1 helyrajzi számú földrészletek összevonásáról

Méretarány: 1:1000

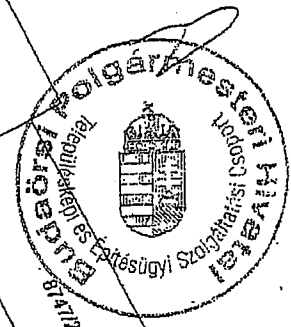
EOV

10003-11/2013

A művelési ág, minőség, osztály és
Aranykorona-érték számítás helyes

Budapest, 2013. 04. 23.

módosított

A SZÉK TERMOFÖLD
MÉRÉSI ENGEDÉLYE
ÉRVÉNYES!A 011-4624/2013 n.
belső melléklet

Változás előtt							Változás után							
Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület		AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület		AK	Jegyz.
	jel	műv. ág		ha	m ²			jel	műv. ág		ha	m ²		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
8750/3	-	kert és gazdasági épület	7	-	1075	1.96	8750/4	-	út	-	-	0050	-	
8751/1	-	kert és gazdasági épület	7	-	1092	1.99	8750/5	-	kert és gazdasági épület	7	-	2071	3.77	
							8750/6	-	út	-	-	0046	-	
Összesen:					2167	3.95						2167	3.77	

SURVEY-GEO BT.

1013 Budapest, Pauler u. 21.

Adószám: 21870750-2-43

KÉRÉSZY ANDRÁS

okl. építőmérnök / földmérő mérnök

1013 Budapest, Pauler u. 21.

T/F: 06/2/90

GD-1 Mérnöki Kft. Budapest: 01-6926

Tel./Fax: 00 (36)-1-355-3551

Mobil: 06-30-9515-552

2.

Készítette: Budapest, 2012. október 29.

Ez a változási vázrajz megfelel a 46/2010. (IV.27.) FVM
rendeletben foglalt tartalmi és pontossági előírásoknak.

Kérészy András

földmérő/minőségtanúsított földmérő

ing.rend.min.sz.: 0612/1990

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a
keltetésétől számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás
előtt a vázrajzot újra záradékolni kell.

Budapest, 2012. hó nap

P.H.
(Kör. Fh.)

2013. 04. 23.

ing.rend.min.sz.: 243/1990

záradékoló

2013 JÚL 31.

1307

Aláírás

Tisztelt Polgármester úr

Dr. Varga W. 4619

E: 1307

VÁROSEPÍTÉSI IRODARA
ÉRKEZETT

2013 JÚL 31.

Dr. Varga W.

Ezúton kívánjuk közterület céljára térítésmentesen felajánlani a kizárólagos tulajdonunkban lévő 2040 Budaörs, Meggy utca hrsz: 8750/4 és 8750/6 szám alatti földrészleteket. A felajánlott földrészletek a 8750/3 és a 8751/1 számú telkek telekosztása révén lesznek kialakítva. A telekosztás jelenleg folyamatban van. A tervezett telekosztás földhivatali bejegyzését az gátolja, hogy nem tudtuk a Budakörnyéki Földhivatalnak, a Budaörsi Polgármesteri Hivatal Műszaki Osztálya kikötés és megjegyzés nélküli közútkezelői hozzájárulását leadni.

Kérjük önt, hogy a Budaörsi Önkormányzat nevében felajánlásunkat fogadja el és intézkedjen a hivatalos eljárás megindításáról.

Kérjük, továbbá, hogy - a mivel a felajánlott ingatlanokat csak azok kialakítása (telekosztás) után tudjuk közterület céljára átadni - a telekalakításhoz szükséges közútkezelői hozzájárulásukat - a Budaörsi Polgármesteri Hivatal mint szakhatóság nevében - mielőbb adják meg.

melléklet: 1 pld záradékolt telekalakítási vázrajz

Tisztelettel

Budaörs, 2013. július hó 29.

POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS	
Iktatva:	2013 AUG 01.
Szám:	K/429-1/2013
Előszám:	Melléklet:
Javító: Dr. Varga W.	

Harangozó Péter

2040 Budaörs, Rákóczi utca 23/a.
születési időpont és hely:
Budapest, 1964. 04. 26.
anyja neve: Králik Ibolya
szig. sz.: 432559-HA
lakcímkártya száma: 831117-RL
adókártya száma: 6955440056

Harangozó Klára

2040 Budaörs, Rákóczi utca 23/a.
születési időpont és hely:
Budapest, 1965. 11. 19.
anyja neve: Klinger Mária
szig. sz.: 937169-IA
lakcímkártya száma: 696654-RN
adókártya: száma: 8361162666



20130731-1234-044769-1-00

Tanúk:

SSTV
név: SZÁVA TIBOR
lakás: 114 BP
lakcímkártya száma: 114 BP
903564-HA


20-954-7354

Király
név: SZÁVA KLÁRA
lakás: 124 BUDAPEST
VÖRÖSNARTY U. 4.

VÁROSEPÍTÉSI IRODARA

2013 AUG 01

HÜLBER JUDIT
23/447-864

 Budaörs Város Önkormányzata	BUDAÖRSI POLGÁRMESTERI HIVATAL KABINET IRODA TELEPÜLÉSKÉPI ÉS ÉPÍTÉSÜGYI SZOLGÁLTATÁSI CSOPORT 2040. Budaörs, Szabadság út 134. www.budaors.hu Tel.: 06-23/447-871 FAX: 06-23/420-929
--	--

Szám: VII-462-4 / 2013.
Ea.: Szánd Tímea / Dömötör Szilárd

Tárgy: Harangozó Péter
Budaörs, Meggy u. 8750/3, és 8751/1 hrsz.
alatti ingatlanok telekcsoport-újraosztásra
vonatkozó előzetes szakhatósági állásfoglalás

V É G Z É S

Harangozó Péter (2040 Budaörs, Rákóczi u 23/A. szám alatti) lakos részére az alábbi előzetes szakhatósági állásfoglalást adom:

Az érintett ingatlan címe: Budaörs, Meggy u. 8750/3, és 8751/1 hrsz alatti ingatlanok
A tervezett telekalakítás: Kérészy András földmérő által készített, a földhivatalnál 2/2044/2012, 1975/2012, és E-8/2013. számokon záradékolt vázrajz szerint.

Telekalakítás előtti állapot:				Változást követő állapot:			
Település	Közterület, házszám	Hrsz	Terület	Település	Közterület, házszám	Hrsz	Terület
Budaörs	Meggy u.	8750/3	1075 m ²	Budaörs	Meggy u.	8750/4	50 m ²
Budaörs	Meggy u.	8751/1	1092 m ²	Budaörs	Meggy u.	8750/5	2071 m ²
				Budaörs	Meggy u	8750/6	46 m ²
Összesen:			2167 m ²	Összesen:			2167 m ²

A tervezett telekcsoport-újraosztás az ingatlanokon – a helyi építésügyi követelményeknek (HÉSZ) való megfelelés és a helyi településrendezési tervekkel való összhang megállapítása kérdésében –
HOZZÁJÁRULOK.

A telekalakításhoz a szakhatósági hozzájárulást a következő feltételekkel megadom:

1. Az állásfoglalás a hatóságunk által záradékolt változási vázrajzzal együtt hatályos.
2. Az szakhatósági állásfoglalás 6 hónapig használható fel.

Állásfoglalásom más hatósági engedélyt nem helyettesít.

Előzetes szakhatósági állásfoglalás kiadása során az állásfoglaláshoz tartozó vázrajz hatályossága nem kerül vizsgálatra.

Ezen szakhatósági állásfoglalás ellen önálló fellebbezésnek helye nincs, az eljárást lezáró érdemi döntés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.

INDOKLÁS

Harangozó Péter előzetes szakhatósági állásfoglalás iránti kérelmet nyújtott be a tárgyi ingatlanokra vonatkozóan Hivatalom részére 2013. április 22-én.

A kérelem mellékletei a következők:

Kérelem formanyomtatvány, 3000 Ft. értékű illetékbélyeg, 2 pld. telekalakítási helyszínrajz, 2 pld. változási vázrajz,

2013. április 26-án hatósági ellenőrzést tartottam, ahol a következőket állapítottam meg:

„A kérelemhez tartozó telekalakítási helyszínrajz megfelel a helyszínen tapasztaltaknak. Helyszínen digitális felvételeket készítettem.”

Csoportomhoz 2013. május 9-én érkezett, a Budaörsi Polgármesteri Hivatal Főépítési Iroda XI-95-5/2013. számú állásfoglalása, ami a következőket határozza meg:

„Az ingatlanra és környezetére Budaörs egyes területeire vonatkozó Helyi építési szabályzatról és szabályozási tervről szóló 42/2005.(IX.22.) ÖKT. sz. rendelet előírásai vannak hatályban, a terv szabályozási tervlapja alapján az ingatlanokat az utcák felől tervezett szabályozás érinti.

A változási vázrajz szerinti megosztás a hatályos terv előírásai alapján készített 1.500-as tervezési térkép szerinti adatoknak megfelel.”

A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. tv.

44. § (1) Törvény vagy kormányrendelet az ügyben érdemi döntésre jogosult hatóság számára előírhatja, hogy az ott meghatározott szakkérdésben más hatóság (a továbbiakban: szakhatóság) kötelező állásfoglalását kell beszereznie. A szakhatóság olyan szakkérdésben ad ki állásfoglalást, amelynek megítélése hatósági ügyként a hatáskörébe tartozik, ennek hiányában törvény vagy kormányrendelet annak vizsgálatát szakhatósági ügyként a hatáskörébe utalja.

(9) A szakhatóság előzetes szakhatósági hozzájárulása, állásfoglalása és végzése ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az a határozat, illetve az eljárást megszüntető végzés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.

A telekalakításról szól 85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet alapján:

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.

(2) Meglévő telkek esetében a telekegyesítés, a telekhatár-rendezés abban az esetben is engedélyezhető, ha az új telek, illetőleg telkek területmagysága, egység mérete nem felel meg a területre vonatkozó jogszabályok előírásainak. Ez az előírás telekhatár-rendezés esetén csak akkor alkalmazható, ha a kialakuló telkek méretei a korábbiakhoz képest az építésügyi előírásoknak jobban megfelelnek.

(3) Meglévő, beépített telket érintő telekalakítás csak akkor engedélyezhető, ha az (1) és (2) bekezdésben foglaltakon túlmenően a kialakuló telkek beépítettsége az építésügyi előírásoknak megfelel. Ugyanezen előírás vonatkozik az olyan telkekre, amelyekre érvényes építési engedélyt adtak ki.

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének, Budaörs egyes területeire vonatkozó 42/2005. (IX.22.) ÖKT. sz. rendeletével elfogadott helyi építési szabályzata alapján:

7.§ 1) A tervezett közterület-szabályozások minden esetben végrehajthatóak; akkor is, ha a telek területe, egyéb mérete az övezetben előírt minimális méret alá csökken, illetve eleve kisebb az előírt telekminimumnál. Telekegyesítés és telekhatár-rendezés minden esetben engedélyezhető, ha az így kialakuló telkek méretei a korábbiakhoz képest az előírásoknak jobban megfelelnek

2) Ha a telek területe az építésügyi szabályok szerint megosztható, de homlokvonalának hossza ezt másként nem teszi lehetővé, nyúlványos (nyeles) telek is kialakítható.

3) Ha a telek nyúlványszerű része 6,0 m-nél szélesebb, a telek nem tekinthető nyúlványos teleknek.

4) A telekalakítás során kialakuló telkek mélysége nem lehet kisebb az övezeti előírásokban rögzített legkisebb kialakítható telekszélességnél.

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének, Budaörs egyes területeire vonatkozó 42/2005. (IX.22.) ÖKT. sz. rendeletével elfogadott helyi építési szabályzata alapján a kialakuló 8750/5 hrsz-ú ingatlan a M-K jelű övezetbe tartozik, mely alapján:

Az M-K jelű építési övezetbe a következő határértékek vonatkoznak: a legkisebb telekterület 1500 m², a legkisebb telekszélesség 12,0 m, az építmény elhelyezése oldalhatáron álló beépítési módban történhet, a létesítendő legkisebb zöldfelület 85 %, a legnagyobb beépítettség 3 %, az építménymagasság 3,0-4,5 m között van, a legnagyobb bruttó szintterületi mutató 0,15.

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének, Budaörs egyes területeire vonatkozó 42/2005. (IX.22.) ÖKT. sz. rendeletével elfogadott helyi építési szabályzata alapján a kialakuló 8750/4. és 8750/6 hrsz-ú ingatlanok pedig a Köu-2 jelű -közlekedési terület megnevezésű- övezetbe tartozik.

A benyújtott kérelem, változási vázrajz és a rendelkezésemre álló adatok alapján a következőket állapítom meg:

- A kialakuló telkek beépítettsége nem haladja meg a tárgyi övezetekben meghatározott értéket.
- A kialakuló 8750/5 hrsz-ú ingatlan mérete nagyobb lesz, mint 1500 m² és telekszélessége meghaladja a 12 métert.
- A 8750/4. és 8750/6 hrsz-ú ingatlanok pedig a közlekedési területek előírásainak megfelelően kerülnek kialakításra.
- Budaörsi Polgármesteri Hivatal Főépítési Iroda XI-95-5/2013. számú állásfoglalása alapján a szabályozási vonalat a kialakuló telkek követik.
- A telekalakítás után a kialakuló telkek a tárgyi építési övezet egyéb beépítési paramétereinek megfelelnek.

A mellékelt vázrajz alapján megállapítottam, hogy a tervezett telekalakítás engedélyezhető.

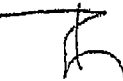
A fellebbezés lehetőségét a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL tv. 44. § (9) bekezdése zárja ki.

A kiadmányozás Budaörs Város Önkormányzat Jegyzőjének a kiadmányozás szabályairól szóló 23/2011. számú többször módosított jegyzői intézkedése alapján történt.

Végzésem a földhivatalokról, a Földmérési és Távérzékelési Intézetről, Földrajzinév Bizottságról és az ingatlan-nyilvántartási eljárás részletes szabályairól szóló 338/2006. (XII.23.) Kormányrendelet 17/C § (1) bekezdése és 4. számú melléklete alapján meghatározott hatáskörömben és illetékességemben adtam ki.

B u d a ö r s, 2013. május 10.

dr. Bocsi István jegyző megbízásából:



Papp Csaba
településképi és építésügyi
szolgáltatási csoportvezető



Ért:
- Harangozó Péter 2040 Budaörs, Rákóczi u 23/A.
- Irattár
Melléklet:
- záradékoltt változási vázrajz

TELEP. EXP.
2013. MÁJ 10.

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budakörményi Járás Földhivatal
Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/62745/2013

2013.08.01

Szektor : 6

BUDAÖRS
Zártkert

8750/3 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv. ha m2 k.fill
. kert és gazdasági épület	7	1075	196	

1. bejegyző határozat: 38355/2007.04.03
Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalombahelyezésével.

II. RÉSZ

11. tulajdoni hányad: 1/4
bejegyző határozat, érkezési idő: 52693/2011.09.28
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : Harangozó Péter
szül. : 1964
a.név : Králik Ibolya
cím : 2040 BUDAÖRS Rákóczi utca 23/1

12. tulajdoni hányad: 1/4
bejegyző határozat, érkezési idő: 52693/2011.09.28
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : Harangozó Klára
sz.név: Tolnai Klára
szül. : 1965
a.név : Klinger Mária
cím : 2040 BUDAÖRS Rákóczi utca 23/1

13. tulajdoni hányad: 1/4
bejegyző határozat, érkezési idő: 54304/2012/2011.09.28
jogcím: adásvétel 52700/2011.09.28
utalás: II /3.
jogállás: tulajdonos
név : Harangozó Péter
szül. : 1964
a.név : Králik Ibolya
cím : 2040 BUDAÖRS Rákóczi utca 23/1

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budakörményi Járási Földhivatal
Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/62745/2013

2013.08.01

Szektor : 61

BUDAÖRS

Zártkert 8750/3 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

14. tulajdoni hányad: 1/4
bejegyző határozat, érkezési idő: 34304/2012/2011.09.28
jogcím: adásvétel 52700/2011.09.28
utalás: II /4.
jogállás: tulajdonos
név : Harangozó Klára
sz.név: Tolnai Klára
szül. : 1965
a.név : Klinger Mária
cím : 2040 BUDAÖRS Rákóczi utca 23/1

III. RÉSZ

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 10292/2/2011.04.14

Önálló szöveges bejegyzés művelési ág változás a 10.292/2/2011 számú határozatban foglalt rendelkezések értelmében.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budakörményi Járás Földhivatal
Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/62747/2013

2013.08.01

Szektor : 61

BUDAÖRS

Zártkert 8751/1 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály	adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	ha m2	k.fill	ter	kat.jöv
	min.o		ha m2	k.fill
. kert és gazdasági épület	7	1092	1.09	

1. bejegyző határozat: 38355/2007.04.03

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalombahelyezésével.

II. RÉSZ

12. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érkezési idő: 52693/2011.09.28

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Harangozó Péter

szül. : 1964

a.név : Králik Ibolya

cím : 2040 BUDAÖRS Rákóczi utca 23/1

13. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érkezési idő: 52693/2011.09.28

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Harangozó Klára

sz.név: Tolnai Klára

szül. : 1965

a.név : Klinger Mária

cím : 2040 BUDAÖRS Rákóczi utca 23/1

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 10292/2/2011.04.14

Önálló szöveges bejegyzés művelési ág változás a 10.292-2/2011 számú határozatban foglalt rendelkezések értelmében.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

