

Budaörs Város Önkormányzat – Vagyongazdálkodási osztály

Borosné dr. Nagy Emese részére
vayon@budaors.hu
Tel.: 23/447-864

Tárgy: K É R E L E M

(Kérelmezett ingatlan: Budaörs 4111/2 hrsz. 14887 m2 beépítetlen terület
Kérelem benyújtója: II/2. sorszám alatt 10748/14886 hányadban RDI Ker. Kft.
Kérelem benyújtója: II/3. sorszám alatt 4138/14886 hányadban R.A. Trade Kft.)

Többszöri egyeztetésünk alapján a rendezési terveknek megfelelően a telekalakítás megtörtént.

(Változás előtti állapot:	Budaörs 4111/2 hrsz.	14887 m2
Változást követő állapot:	Budaörs 4111/20 hrsz.	14857 m2
	Budaörs 4111/19 hrsz.	30 m2)

Elkészítettük a változási vázrajzot, a Pest Megyei Kormányhivatal Budakeszi Járási Hivatal jogerős határozatot hozott róla. Ügyiratszám: 800460-11/2015.

Mellékeljük az elkészült vázrajz alapján a 4111/19 hrsz. területre a szerződés tervezetét.

Kérjük a Vagyongazdálkodási osztály tájékoztatását a telek méretére való tekintettel.

Intézkedésüket előre is köszönjük!

Budaörs, 2016. január 26.

.....
RDI Kft.

.....
R.A. Trade Kft.

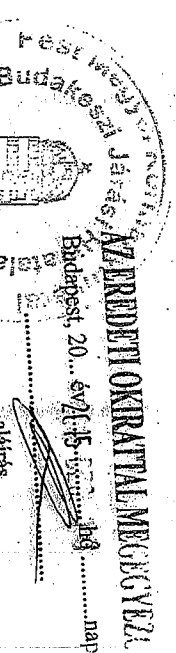
Adatszolgáltatás-iktatószáma: 2-21-
Eszaki-nyugati körzet hivatal
Eszaki-nyugati körzeti főnökhivatala
1117 Budapest, Károlyi Frigyes utca 3.

25
26
27
28

25
26
27
28

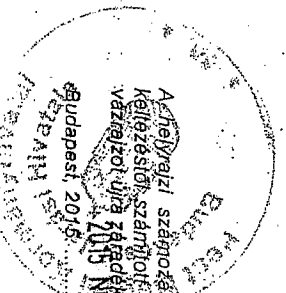
Psz	Y	X
1	643955	234414

Psz	Y	X
1	643866	234439



Vezetékfőg 41km²-re jogosult: TIGAZ-DSO FOLDIGÁZELOSZTÓ KFT. (4200 Hajdúsaboszló, Rákóczi utca 184.)
Vezetékfőg 90m²-re jogosult: ELMŰ HÁLÓZATI Kft. (1132 Budapest, Váci út. 72-74.), VMB-1072/2009
Vezetékfőg 58m²-re. Jogosult: ELMŰ HÁLÓZATI Kft. (1132 Budapest, Váci út. 72-74.) VMB-532/2012 engedély számú, (20857) Budapest, 3.sz.sz. 0.4kV vezetékrendszere vonatkozó II/eti a BUDAÖRS beletuliet 41/11/4 hrsz.-d ingatlan, tethelel
Útszolgalmi jog, 3323912/2003 határozattal bejegyzve.

készítő, minőségét tanúsító: Kőszegi József
földmérés igaz. száma: 3660/2008
ing. rend. min. száma: IRSZ. 1516/1997



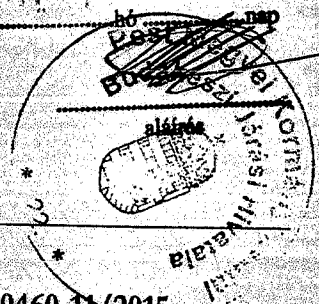
..... nap
záradékként:
P.H. Szakállas J. Katalin
1989/1809/7001



A HATÁROZAT JOGERŐRE EMELKEDETT

Budapest, 2015. év. hó. nap.

PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
BUDAKESZI JÁRÁSI HIVATALA



Tárgy: Telekalakítás engedélyezése
Melléklet: címzettek szerint
Hivatkozási szám:-

Ügyiratszám: 800460-11/2015
Előzményi ügyiratszám:
Ügyintéző: Erdőfi Norbert Roland
☎: 279-2090

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Kérelem benyújtója: R.A. Trade Kft.
Kérelmezett ingatlan: Budaörs 4111/2 hrsz.
Az eljárás megindítás napja: 2015.12.07.

HATÁROZAT

R.A. Trade Kft. (cím: 2040 Budaörs, Törökbálint utca 23.) tulajdonos által benyújtott kérelem alapján a Budaörs 4111/2 hrsz ingatlan

telekalakítását (telekfelosztását)

- az ügyi szakkérdésben közreműködő PMKH Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály (cím: 1141 Budapest, Komócsy u. 17-19.), UT/2626/4/2015 ügyiratszámú hozzájáruló, feltételhez kötött szakvéleménye alapján,
- a szakhatóságként közreműködő Budaörs Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatal Jegyzője (2040 Budaörs, Szabadság út 134.), XI-796-2/2015 ügyiratszámú szakhatósági hozzájáruló feltételekhez kötött, előzetes állásfoglalása alapján,
- a PMKH Budakeszi Járási Hivatala Földhivatali Osztály által 1679/2015 számon záradékolt, E-43/2015 számon előzetesen nyilvántartásba vett, Mér-Ne Bt. által 12-5/2013 munkaszámon készített változási vázrajznak megfelelően

engedélyezem:

Változás előtti ingatlanok:						
Hrsz	Jel	Művelési ág	Min. o.	AK	Terület ha, m ²	Szolgalmi és egyéb jogok
4111/2	-	Kivett, beépítetlen terület	-	-	1,4887	-
Változás utáni ingatlanok:						
Hrsz	Jel	Művelési ág	Min. o.	AK	Terület ha, m ²	Szolgalmi és egyéb jogok
4111/19	-	Kivett, helyi közút	-	-	0,0030	-
4111/20	-	Kivett, beépítetlen terület	-	-	1,4857	Illetí a Budaörs belterület 4111/14 hrsz-ú ingatlan terhelő Útszolgalmi jog, 33239/2003 határozattal bejegyezve TIGÁZ-DSO vezetékgjog: 414 m ² ELMŰ vezetékgjog: 90 m ² VMB-107/2009 58 m ² VMB-53/2012 (20857)

Földhivatali Osztály

1117 Budapest, Karinthy Frigyes út 3.

Telefon: (1) 279-2090, Fax: (1) 279-2095

E-mail: budakornyek@takarnet.hu; jarasihivatal@budakeszi.pmkh.gov.hu

Web: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>

1) Az eljárásban megvizsgált ügyi szakkérdésben közreműködő PMKH Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, UT/2626/4/2015 ügyiratszámú feltételhez kötött szakvéleménye:

A Pest Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Közlekedési Ütőgyi Osztály a tárgyi telekalakítás engedélyezéséhez

hozzájárul.

Tárgyi telekalakítási engedély kiadása az ügyi szempontokat az alábbiak figyelembe vételével nem sérti.

A döntés rendelkező részében rögzíteni szükséges az alábbiakat:

1. Budaörsi Polgármesteri Hivatal Műszaki Ügyosztály Városépítési Iroda X/5095-2/2015 számon 2015. december 12-én közútközvetítői hozzájárulást adott tárgyi ügyben, az abban foglaltakat be kell tartani.
2. A kialakuló 4111/19 hrsz.-ú ingatlan helyi közútként kell lejegyeztetni.

2) Az eljárásban szakhatóságként közreműködő Budaörs Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatal Jegyzője, XI-796-2/2015 ügyiratszámú feltételekhez kötött, előzetes állásfoglalása:

RA-TRADE Kft. (2040 Budaörs, Törökbalinti u. 23. sz.) 2015. december 9-én érkezett előzetes szakhatósági állásfoglalás iránti kérelmére az alábbi szakhatósági állásfoglalást adom:

Az érintett ingatlanok címe: Budaörs 4111/2 hrsz. alatti ingatlan
A tervezett telekalakítás: Köszegi József földmérő által készített, a földhivatalnál 1679/2015, E-43/2015. számokon záradékolt vázrajz szerinti.

Változás előtti állapot:				Változást követő állapot:			
Település	műv. ág	hrsz.	Terület	Település	műv. ág	Hrsz.	Terület
Budaörs	kivett, beépítetlen terület	4111/2	14887 m ²	Budaörs	kivett, közút	4111/19	30 m ²
				Budaörs	kivett, beépítetlen terület	4111/20	14857
Összesen:			14887 m ²	Összesen:			14887 m ²

A tervezett telekhatár rendezéshez – a településrendezési követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak való megfelelés szakkérdése tekintetében –

HOZZÁJÁRULOK

A telekalakításhoz a szakhatósági hozzájárulást a következő feltételekkel adom meg:

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

A telekalakítási engedély a hozzá tartozó változási vázrajzzal együtt a jelen határozat jogerőre emelkedésétől számított egy évig hatályos.

Egyidejűleg a „telekalakítási eljárás megindításának ténye” feljegyzést az érintett ingatlanok tulajdoni lapjáról töröltem.

Határozatom ellen annak kézbesítésétől számított 15 napon belül lehet fellebbezést benyújtani. A fellebbezési kérelmet a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályához kell címezni, de a Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztályánál kell benyújtani.

A fellebbezés díja 30.000 Ft, amelyet a benyújtással egyidejűleg a Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztály pénztárába történő befizetéssel, vagy a Pest Megyei Kormányhivatal 10023002-00302247-00000000 számú számlájára

történő készpénz-átutalási megbízással (csekk), vagy átutalási megbízással kell teljesíteni. Utóbbi két esetben a fellebbezés előterjesztésekor mellékelni kell a díj megfizetését igazoló okiratot.

INDOKOLÁS

R.A. Trade Kft. tulajdonos telekalakítási engedélyezési eljárás iránti kérelmet nyújtott be hivatalunkhoz Budaörs 4111/2 hrsz ingatlan vonatkozásában.

A kérelmező a **PMKH Budakeszi Járási Hivatala Földhivatali Osztály** által 1679/2015 számon záradékolt, E-43/2015 számon előzetesen nyilvántartásba vett változási vázrajz alapján kérte a tárgyi földrészlet telekalakítását.

Az eljárás során megállapítottam, hogy a kérelemmel együtt a jogszabályban előírt telekalakítási dokumentáció hiánytalanul benyújtásra került, továbbá a kérelem benyújtásakor a telekalakítási- és szakhatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díja megfizetésre került.

1) Az eljárásban közreműködő **útügyi osztály** – a határozatom rendelkező részében idézett – feltételhez kötött szakvéleményét az alábbiakkal indokolta:

Megállapítottam, hogy a tervezett telekalakítás a fenti feltételek teljesülése esetén **útügyi érdeket nem sért**. Szakvéleményem kialakítása az alábbi jogszabályok és jogszabályi helyek figyelembe vételével történt:

- a Nemzeti Közlekedési Hatóságról szóló 263/2006. (XII. 20.) Korm. rendelet
- a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 66/2015. (III. 30.) Korm. rendelet
- a Földmérési és Távérzékelési Intézet feladatairól, illetékességi területéről, továbbá egyes földhivatali eljárások részletes szabályairól szóló 373/2014. (XII. 31.) Korm. rendelet 25. §

2) Az eljárásban közreműködő **szakhatóság** – a határozatom rendelkező részében idézett – feltételekhez kötött, előzetes állásfoglalását az alábbiakkal indokolta:

RA-TRADE Kft. (2040 Budaörs, Törökbálinti u. 23. sz.) **2015. december 10-én** hatóságomhoz érkezett kérelmével „a telekalakítás megfelel-e a településrendezési követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak” szakkérdésben előzetes szakhatósági állásfoglalásomat kérte.

A kérelem mellékletei a következők:

1 pld. telekalakítási helyszínrajz, 1 pld. változási vázrajz, 1 pld. telekalakítási kérelem, 1. pld. meghatalmazás, 1 pld. aláírási címpéldány.

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének, 24/2014. (IX. 29.) ÖKT. sz. rendeletével elfogadott Budaörs egyes területeire vonatkozó helyi építési szabályzata (továbbiakban: BHÉSZ) alapján a kialakuló ingatlanok a Lke-4/O közepesen intenzív, oldalhatáron álló, hegyvidéki kertvárosias lakóterület építési övezetébe tartoznak.

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

- A tervezett telekalakítás: telekhatár rendezés,
- a kialakuló telek beépíthető a BHÉSZ előírásai alapján,
- a telek megközelítése biztosított a telekalakítást követően is,

A fentiek alapján megállapítottam, hogy a tervezett telekalakítás - a településrendezési követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak való megfelelés tekintetében - engedélyezhető.

A fenti tényállás, a benyújtott és az eljárásban keletkezett iratok, továbbá a hatályos jogszabályok, valamint az ügyben szakhatóságként eljáró építésügyi szakhatóság hozzájárulása alapján a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem, és az engedélyt megadtam.

A telekalakítási engedéllyel ellátott 3 db változási vázrajzot a határozatom jogerőre emelkedését követően mellékleteként postai úton a kérelmező részére megküldöm.

A telekalakítási eljárás ingatlan-nyilvántartási átvezetését a határozat jogerőre emelkedése után lehet elindítani. A jogerő beálltát követően 3 példány jogerős határozatot a kérelmező részére megküldöm.

Felhívom kérelmező figyelmét, hogy a telekalakítási engedély alapján a változás az ingatlan-nyilvántartásban akkor vezethető át, amennyiben a bejegyzés alapjául szolgáló okirat tartalmazza az érintett ingatlanok tulajdonosainak hozzájárulását és aláírását.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (Inytv.) 29. § Jogok bejegyzésének és tények feljegyzésének - ha törvény másként nem rendelkezik - olyan közokirat, teljes bizonyító erejű magánokirat vagy ezeknek a közjegyző által hitelesített másolata (a továbbiakban: okirat) alapján van helye, amely a bejegyzés tárgyát képező jog vagy tény keletkezését, módosulását, illetve megszűnését igazolja, továbbá tartalmazza a bejegyzést, feljegyzést megengedő nyilatkozatot az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett, vagy közbenső szerzőként bejegyezhető jogosult részéről (bejegyzési engedély). A bejegyzési engedélyt a jogosult külön, a bejegyzés alapjául szolgáló okirattal azonos alakissággal rendelkező okiratban is megadhatja.

A változással érintett ingatlan tulajdonosa az aláírást megtagadhatja, mely esetben a változás az ingatlan-nyilvántartásban nem vezethető át. Az eredeti állapot marad fenn mindaddig, míg a jogosult a hozzájárulást meg nem adja az átvezetéshez.

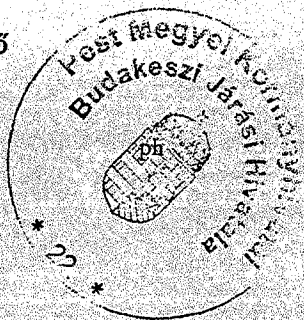
Felhívom kérelmező figyelmét, hogy az ingatlan-nyilvántartási kérelemhez 2 pld. eredeti változási vázrajzot és 1 pld. másolati változási vázrajzot, valamint 1 eredeti jogerős határozatot kell csatolnia.

A határozattal szembeni fellebbezési lehetőséget a Ket. 98. § (1) és 99. § (1) bekezdése alapján adtam meg. A fellebbezési díj mértékét a 166/2009. (XII. 9.) FVM rendelet 1. § (3) bekezdésében foglaltak alapján állapítottam meg.

Hatásköröm a földhivatalok, valamint a Földmérési és Távérzékelési Intézet feladatairól, illetékességi területéről, továbbá egyes földhivatali eljárások részletes szabályairól szóló 373/2014. (XII. 31.) Korm. rendelet 9. § (1), illetékességem 373/2014. (XII. 31.) Korm. rendelet 1. melléklet 14.1 bekezdésén alapul.

Budapest, 2015. december 21.

Dr. Szelenczy Gabriella járási hivatalvezető
nevében és megbízásából:



Erdőfi Norbert Roland
telekalakítási ügyintéző

A határozatot kapják:

1. R.A. Trade Kft., 2040 Budaörs, Törökbálint utca 23.
2. RDI Kereskedelmi Kft., 2040 Budaörs, Törökbálinti út 23.
3. TIGÁZ-DSO Földgázelosztó Kft., 4200 Hajdúszoboszló, Rákóczi utca 184.
4. ELMŰ Hálózati Kft., 1132 Budapest, Váci út 72-74.
5. Irattár, Helyben

Tájékoztatásul:

6. Budaörs Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatal Jegyzője, 2040 Budaörs, Szabadság út 134.
7. PMKH Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, 1141 Budapest, Komócsy u. 17-19.

Jogerőre emelkedés után 3 példányban:

R.A. Trade Kft., 2040 Budaörs, Törökbálint utca 23.