

POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS		IX/206/2019 10. 7. 2019 30PMH 68892/2019		2019 DEC 09.	
Iktatva: 2019 DEC 10.		PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRSI JÁRÁSI HIVATALA		FÖLÉPÍTÉSI IRODÁRA ÉRKEZETT 2019 DEC 09.	
Szám: XI/730-5/2019	Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:		
Ügyiratszám: 800431-6/2019.		Tárgy: Telekalakítás			
Ügyintéző: Farkas Mariann		Iktatva: 2019 DEC 10		Hiv. szám: -	
Telefon: (06 1) 279 2090		Melléklet: -		IKTAL - SRA ÉRKEZETT	
Szám: IX/206-14/2019		HATÁROZAT		2019 DEC 10.	
Előszám:		Melléklet:		Ügyintéző:	

Építész Mesterművek Kft. által benyújtott telekalakítási kérelem alapján lefolytatott eljárásban a Budaörs település 3078, 3079 helyrajzi számú földrészlet(ek)re által munkaszámon készített, és az ingatlanügyi hatóság által számon záradékolt változási vázrajz szerinti

telekalakítást (határrendezés) engedélyezem.

Az eljárásban szakhatóságként közreműködő Érd Megyei Jogú Város Jegyzője, 8/ERD-52204-4/2019. ügyiratszámú /előzetes/ szakhatósági állásfoglalásában a telekalakításhoz kikötés nélkül hozzájárult:

Az Építész Mesterművek Kft. (2030 Érd, Kádár u. 4.) meghatalmazottja, a Dr. Szinessy Ügyvédi Iroda (1126 Budapest, Margaréta u. 5. III/2., képviseli: dr. Szinessy Péter) kérelmére indult eljárásban, a **budaörsi, 3078 hrsz.-ú** kivett, lakóház és udvar és a **3079 hrsz.-ú** kivett, árok megjelölésű ingatlanok **telekalakításához (telekhatár-rendezéséhez)** a településrendezési követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak való megfeleléséről a **szakhatósági hozzájárulásomat**

**m e g a d o m .**

Fentiek alapján a telekalakítás engedélyezhető.

A telekalakítási engedély és a hozzá tartozó telekalakítási dokumentáció az engedélyező határozat véglegessé válásától számított egy évig hatályos.

A telekalakítási eljárás 24000 Ft, igazgatási szolgáltatási díjból álló költségét kérelmező előzetesen megfizette és viseli.

A határozat ellen fellebbezésnek van helye. Fellebbezni csak a megtámadott döntésre vonatkozóan, tartalmilag azzal közvetlenül összefüggő okból, illetve csak a döntésből közvetlenül adódó jog- vagy érdeksérelemre hivatkozva lehet. A fellebbezést indokolni kell.

A fellebbezést a határozat kézhezvételét követő 15 napon belül a Pest Megyei Kormányhivatalhoz címezve, hatóságomnál kell benyújtani.

A fellebbezés díja 30000 Ft, amelyet a benyújtással egyidejűleg a PMKH Budakeszi Járási Hivatala 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

Kérelmező 2019.07.22 napján a rendelkező részben részletezett telekalakítási engedélyezési kérelmet nyújtott be a telekalakítási hatósághoz, melynek alapján 2019.07.22 napján közigazgatási hatósági eljárás indult.

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

Az eljárásban az 531/2017. (XII.29.) Korm. rendelet 1. melléklet 18. táblázat 12. pontja alapján közreműködő szakhatóság – a határozatom rendelkező részében idézett – /előzetes/ hozzájáruló állásfoglalását az alábbiakkal indokolta:

A Budaörs, 3078 hrsz. alatti ingatlan a Budaörs Város Képviselő-testülete 24/2014. (IX. 29.) ÖK. számú rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) és a mellékletét képező Szabályozási Terv alapján Lke-2/SZ jelű kertvárosias lakóterület övezeti besorolásba tartozik, ahol a HÉSZ 2. melléklet szerint a telekalakítással kialakítható legkisebb telekterület 1000 m<sup>2</sup>, a kialakítható legnagyobb telekterület 3000 m<sup>2</sup>, a beépítés módja szabadon álló, a legnagyobb beépítési mértéke 40 %, a legkisebb zöldfelületi mértéke 40 %, a legnagyobb bruttó szintterületi mutató 1,5, a legnagyobb terepszint alatti beépítés mértéke 20%, a legnagyobb épületmagasság 12,0 m.

A Budaörs, 3079 hrsz. alatti ingatlan KÖu jelű közlekedési terület övezeti besorolásba tartozik.

A változás előtti földrészletek:

▪ 3078 hrsz.	kivett, lakóház és udvar	2186 m <sup>2</sup>
▪ 3079 hrsz.	kivett, árok	1718 m <sup>2</sup>

A változási vázrajz szerint kialakuló földrészletek:

▪ 3078 hrsz.	kivett, lakóház és udvar	2219 m <sup>2</sup>
▪ 3079 hrsz.	kivett, árok	1685 m <sup>2</sup>

A HÉSZ előírásai és a mellékletét képező Szabályozási Terv alapján megállapítottam, hogy a Szabó Gábor földmérő (Cross-Globe Kft.) 2019. március 28. napján készített W19-022-CG munkaszámú (adatszolgáltatás iktatószáma: 2-915/2019), a Pest Megyei Kormányhivatal Budakeszi Járási Hivatala által 896/2019 és E-34/2019 záradékolási számmal ellátott változási vázrajz szerint tervezett telekalakítás (telekhatár-rendeztés) a jogszabályi feltételeknek megfelelően, ezért a hozzájárulást megadtam.

A fenti tényállás, a benyújtott és az eljárásban keletkezett iratok, az ügyben kiadott szakhatósági állásfoglalás, a vizsgált szakkérdések, továbbá a hivatkozott, hatályos jogszabályok alapján a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem, *a telekalakítást engedélyeztem.*

A 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 23. § (4) bekezdés alapján a telekalakítási engedély és a hozzá tartozó telekalakítási dokumentáció az engedélyező határozat véglegessé válásától számított egy évig hatályos.

Az eljárás igazgatási szolgáltatási díjának mértékéről a telekalakítási engedélyezési eljárás igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 166/2009. (XII. 9.) FVM rendelet 1. § rendelkezik.

A jogorvoslat lehetőségét az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 116. § (2) bekezdés (a) pont alapján biztosítottam.

Az Ákr. 118. § (1)-(2) bekezdés alapján fellebbezni csak a megtámadott döntésre vonatkozóan, tartalmilag azzal közvetlenül összefüggő okból, illetve csak a döntésből közvetlenül adódó jog- vagy érdeksérelemre hivatkozva lehet. A fellebbezést indokolni kell. A fellebbezésben csak olyan új tényre lehet hivatkozni, amelyről az elsőfokú eljárásban az ügyfélnek nem volt tudomása, vagy arra önhibáján kívül eső ok miatt nem hivatkozott.

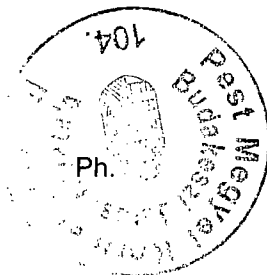
A fellebbezési eljárás igazgatási szolgáltatási díjának mértékéről szóló tájékoztatás a telekalakítási engedélyezési eljárás igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 166/2009. (XII. 9.) FVM rendeletben 1. § (3) bekezdésén alapul.

Döntésem a hivatkozott jogszabályokon alapul.

A telekalakítási hatósági jogkörben eljáró járási hivatal hatáskörét és illetékességét a 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 53. § (1) bekezdése határozza meg.

Budapest, 2019. november 29.

**Dr. Major Miklós járási hivatalvezető**  
névében és megbízásából:



**Farkas Mariann**  
földmérési ügyintéző

A határozatot kapják:

1. ÉPÍTÉSZ MESTERMŰVEK KFT.
2. ELMŰ HÁLÓZATI KFT.
3. BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
4. irattár

2030 ÉRD Kádár utca 44.  
1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.  
2040 BUDAÖRS Szabadság út 134.

A határozatot tájékoztatásul kapják:

5. Érd Megyei Jogú Város Jegyzője

2031 Érd, Pf.: 31

A határozatot véglegessé válása után kapja:

6. ÉPÍTÉSZ MESTERMŰVEK KFT.

2030 ÉRD Kádár utca 44.