



VATON



PEST MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 805191-6/2020.

Ügyintéző: Mátyás Zoltánné

Telefon: (06 1) 279 2090

Tárgy: Telekalakítás

Hiv. szám: -

Melléklet: -

**HATÁROZAT**

Szabari József Péter által benyújtott telekalakítási kérelem alapján lefolytatott eljárásban a Budaörs település 4148, 4149/31, 4149/37 helyrajzi számú földrészletekre, a MIFÖ-Miskolci Földmérő Kft. által 03-339/2019. munkaszámon készített, és az ingatlanügyi hatóság által 110/2020. számon záradékolt változási vázrajz szerinti

telekalakítást (határrendezés) engedélyezem.

Az eljárásban szakhatóságként közreműködő Budaörs Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatal Jegyzője XI/208-2/2020. ügyiratszámú előzetes szakhatósági állásfoglalásában a telekalakításhoz az alábbi kikötéssel hozzájárult:

**A tervezett telekhatárrendezéshez** – a településrendezési követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak való megfelelés szakkérdése tekintetében –

**HOZZÁJÁRULOK**

Az eljáró hatóság által vizsgálandó szakkérdések:

Az eljárásban megvizsgált közlekedésbiztonsági szakkérdések alapján a telekalakítás engedélyezhető:

A döntés rendelkező részében rögzíteni szükséges az alábbiakat:

1. Budaörs Város Polgármestere XI/3353-2/2020 iktatószámon közútkezelői hozzájárulását kikötésekkel megadta, amelyben foglaltak betartását kötelezően előírom.
2. A Budaörs 4148 hrsz-ú ingatlant kivett helyi közútként kell lejegyezni.
3. Felhívom a figyelmet, hogy a létrejövő 4148 hrsz-ú kivett helyi közút mindenkor tulajdonosa (kezelője) köteles eleget tenni a hatályos jogszabályokban és előírásokban meghatározott közútkezelői feladatoknak.

*Fentiek alapján a telekalakítás engedélyezhető.*

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

*Az egyesített telekalakítási eljárás iránti kérelem esetén a változásátvezetési eljárás a beadvány széljegyzésével a telekalakítási engedély véglegessé válását követő munkanapon indul meg.*

A telekalakítási eljárás 36000 Ft, igazgatási szolgáltatási díjból álló költségét kérelmező előzetesen megfizette és viseli.

Döntésem ellen fellebbezésnek helye nincs.

A határozat bírósági felülvizsgálatát annak kézhezvételétől számított 30 napon belül a Budapest Környéki Törvényszékhez címzett, a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. (1117 Budapest, Karinthy Frigyes út 3.) útján benyújtott (közigazgatási határozat felülvizsgálata iránti) keresettel lehet kérni. A bírósági jogorvoslati eljárás illetéke 30.000,- Forint. Ügyfelet a bírósági felülvizsgálati eljárásban törvényen alapuló illeték-feljegyzési jog illeti meg.

## INDOKOLÁS

Kérelmező 2020.08.12 napján a rendelkező részben részletezett telekalakítási engedélyezési kérelmet nyújtott be a telekalakítási hatósághoz, melynek alapján 2020.08.12 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 7. pontja alapján közreműködő szakhatóság – a határozatom rendelkező részében idézett – előzetes hozzájáruló állásfoglalását az alábbiakkal indokolta:

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének, Budaörs egyes területeire vonatkozó többször módosított 24/2014. (IX.29.) önkormányzati rendeletével elfogadott helyi építési szabályzata (továbbiakban: **BHÉSZ**) alapján tárgyi ingatlanok az **Lke-1/IZ** jelű építési övezetbe, KÖu jelű övezetbe és közterület céljára kijelölt területbe tartoznak.

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

- A tervezett telekalakítás: telekhatárrendezés;
- a kialakuló telek méretei megfelelnek a BHÉSZ előírásainak,
- szabályozási vonal érinti a telkeket, melyek figyelembe lettek véve,
- a telkek megközelítése biztosított a telekalakítást követően is,
- a kialakuló telek az érintett övezet beépítési paramétereivel nem ellentétesek.

Az eljárásban a 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 79/E. § (2) bekezdés alapján az eljáró hatóság vizsgálja a 79/F-79/I. §-ban meghatározott esetekben, az ott megjelölt szakkérdéseket is.

Közlekedésbiztonsági szakkérdés a 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 79/H. § (1) bekezdés a) és b) pont alapján:

- annak megállapítására a tervezett telekalakítási eljárásban a közlekedésbiztonsági és útügyi érdekek érvényre jutnak-e,
- valamint szükséges-e a közútkezelői hozzájárulás felülbírlása.

Az eljárásban a közlekedésbiztonsági szakkérdést a Pest Megyei Kormányhivatal Közlekedésfelügyeleti Főosztály bevonásával vizsgáltam, melynek alapján az alábbiak voltak megállapíthatóak:

A tervezett telekalakítás közlekedésbiztonsági és útügyi érdeket nem sért. Budaörs Város Polgármestere 2020. augusztus 25-én kelt közútkezelői hozzájárulását kikötésekkel megadta.

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 döntés elleni fellebbezés lehetőségét az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. tv. (továbbiakban: Ákr.) 116. §-a alapján zártam ki, egyidejűleg biztosítottam a bírósági felülvizsgálat lehetőségét. A bírósági felülvizsgálati eljárásban az illeték-feljegyzési jogot az 1990. évi XCIII. tv. 62. § h) pontja alapozza meg.

A döntés bírósági felülvizsgálatára az Ákr. 114. § (1) bekezdése alapján van lehetőség.

Hatásköröm és illetékességem a 383/2016. (XII.2.) Kormányrendelet 36-37. §-án alapul.

Budapest, 2020.09.28.

**dr. Tarnai Richárd kormány megbízott nevében és megbízásából:**



**Mátyás Zoltánné**  
földmérési szakügyintéző

A határozatot kapják:

- |                                  |   |
|----------------------------------|---|
| 1. Szabari József Péter          | 8623 BALATONFÖLDVÁR, Panoráma körút 11. |
| 2. Szabari-Koza Tímea            | 8623 BALATONFÖLDVÁR, Panoráma körút 11. |
| 3. BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA   | 2040 BUDAÖRS Szabadság út 134.          |
| 4. TIGÁZ-DSO FÖLDGÁZELOSZTÓ KFT. | 4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ Rákóczi utca 184.   |
| 5. ELMŰ HÁLÓZATI KFT.            | 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.  |
| 6. Irattár, helyben              |   |

A határozatot tájékoztatásul kapják:

- |                           |                                 |
|---------------------------|---------------------------------|
| 7. Budaörs Város Jegyzője | 2040 Budaörs, Szabadság út 134. |
| 8. PMKH Útügyi Osztály    | 1141 Budapest, Komócsy u. 17-19 |

A határozatot véglegessé válása után kapja:

- |                         |   |
|-------------------------|---|
| 9. Szabari József Péter | 8623 BALATONFÖLDVÁR, Panoráma körút 11. |
|-------------------------|---|

