

E IX/5/2021  
ibd. Boray



A HATÁROZAT VÉGLEGES.

Budapest, 20. 20. év 12. hó 28. nap

MEGYEI aláírás

NYHIVATAL



Ügyiratszám: 805253-9/2020.

Ügyintéző: Lengyel Mónika

Telefon: (06 1) 279 2090

Tárgy: Telekalakítási eljárás Budaörs

2508/4, 2520 hrsz

Hiv. szám: -

Melléklet: -

## HATÁROZAT

Balás Ottó (2040 Budaörs, Széchenyi u. 28.) által benyújtott **telekalakítási engedélyezési** kérelem alapján lefolytatott eljárásban a **Budaörs** település **2508/4** és **2520 helyrajzi számú** földrészlet(ek)re a Kovács Gábor okl. földrendező ü.m. által, 73/2019 munkaszámom készített, és az ingatlanügyi hatóság által **2496/2019, E-4/2020** számokon, **2020. 01.15.** napján záradékolt változási vázrajz szerinti

**telekalakítást (határrendezés) engedélyezem.**

Az eljárásban szakhatóságként közreműködő **Budakeszi Város Jegyzője, 3263-2/2020** ügyiratszámú szakhatósági állásfoglalásában a telekalakításhoz hozzájárult az alábbiak szerint:

„A Pest Megyei Kormányhivatal -Földhivatali Főosztály- Földhivatali Osztály 1. (a továbbiakban Földhivatal) 805253-2/2020 ügyiratszámú kérelmére, a **Budaörs 2508/4 és 2520 hrsz alatti földrészletek telekalakítása** vonatkozásában

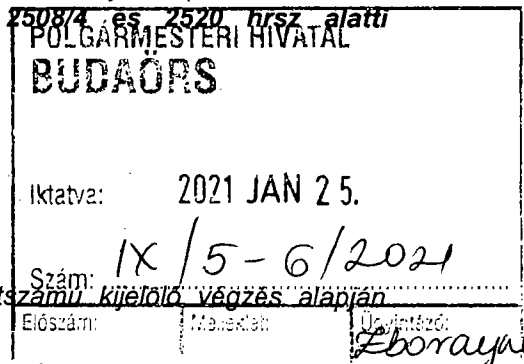
változás előtt:

- |                                |                     |
|--------------------------------|---------------------|
| - 2508/4 kivett lakóház, udvar | 634 m <sup>2</sup>  |
| - 2520 kivett közterület       | 5435 m <sup>2</sup> |

változás után:

- |                                       |                           |
|---------------------------------------|---------------------------|
| - <b>2508/4 kivett lakóház, udvar</b> | <b>751 m<sup>2</sup></b>  |
| - <b>2520 kivett közterület</b>       | <b>5318 m<sup>2</sup></b> |

a **szakhatósági hozzájárulást**, mint a PE/040/02811-2/2020 ügyiratszámú **kijelölő végzés** alapján **illetékes jegyző -kikötés nélkül - megadom.**



Jelen állásfoglalásom a kiadástól számított 6 hónapig érvényes, mely a határozatot hozó szerv érdemi döntése illetve az eljárást megszüntető végzés elleni fellebbezésben támadható meg.

A szakértőként megkeresett **Pest Megyei Kormányhivatal Közlekedés Felügyeleti Főosztály Ütügyi Osztály** – mint közlekedésbiztonsági szakkérdésben első fokon eljáró szerv – a **PE-06/UT/2031-4/2020.** számú ügyiratában az alábbi nyilatkozatot adta:

„**Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.** - mint Ügygazda – 805253-3/2020 számú megkeresése és az ahhoz csatolt alábbi dokumentumok;

1. Kovács Gábor (cím: 1117 Budapest, Móricz Zsigmond körtér 10. 6/3., fölmérő ig.sz.: 6592/2014) mint tervező által készített 73/2019. munkaszámú, és 2020. január 15-én záradékolt (2496/2019, E-4/2020) **Változási vázrajz** és **Telekalakítási helyszínrajz**;
2. Budaörsi Polgármesteri Hivatal Közútkezelői hozzájárulása (Üi.sz.: X/3357-2/2020, 2020. szeptember 2.);
3. Budaörsi Polgármesteri Hivatal pótlólag megküldött Tájékoztató levele (Üi.sz.: XI/596-5/2020, beérk.dt.:2020. november 2.);

alapján a tervezett kérelmezett telekalakításnak az engedélyezéséhez a Pest Megyei Kormányhivatal Közlekedésfelügyeleti Főosztály Ütügyi Osztálya, mint **útügyi közlekedési hatóság** útügyi-közlekedési szempontból **h o z z á j á r u l** az alábbi feltétellel:

A Földhivatali nyilvántartásba történő bejegyzéshez a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv. 32. § (1), (2) és (3) pontjaiban foglalt vonatkozó megnevezéseket kell alkalmazni, azaz a telekalakítással létrejövő 2520 hrsz.-ú földrészletet **„Kivett, helyi közút”** megnevezéssel lehet és **kell** bejegyezni.”

**A telekalakítási engedély a határozat véglegessé válásától számított 1 évig hatályos.** 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.

Jelen határozat a kézbesítéssel végleges.

Fentiek alapján a telekalakítás engedélyezhető.

A telekalakítási eljárásért fizetendő 24.000 Ft, igazgatási szolgáltatási díj megfizetésre került.

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

**Balás Ottó** (2040 Budaörs, Széchenyi u. 28.) a 2020.10.09. napján a rendelkező részben részletezett telekalakítási engedélyezési kérelmet nyújtott be a telekalakítási hatósághoz, melynek alapján 2020.10.09. 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 egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII.29.) Korm. rendelet 1. melléklet 18. táblázat 7. pontja alapján közreműködő **Budakeszi Város Jegyzője, 3263-2/2020** számú – a határozatom rendelkező részében idézett – szakhatóság hozzájáruló állásfoglalását az alábbiakkal indokolta:

### „INDOKOLÁS

„A Földhivatal a 805253-2/2020 ügyiratszámú végzésével szakhatósági állásfoglalást kért Balás Ottó 2040 Budaörs, Széchenyi u. 28. szám alatti lakos, Budaörs 2508/4 és 2520 hrsz alatti földrészleteket érintő telekalakításának ügyében.

A Kovács Gábor földmérő mérnök (1441/1995) által készített, 73/2019 munkaszámú E-4/2020 számon előzetesen nyilvántartásba vett és 2496/2019 számon újrazaradékoltt változási vázrajza alapján megállapítottam, hogy a tervezett telekhatár-rendezése magánérdeket nem sért, alakja, terjedelme, beépíthetősége és megközelíthetősége Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének a többször módosított, Budaörs Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24/2014.(IX.29.) önkormányzati rendeletében foglaltaknak megfelel, ezért hatóságom a telekalakítási engedély kiadásához hozzájárul.

A fentiekre tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

A szakhatósági állásfoglalás önállóan nem fellebbezhető meg, csak az ügyben hozott érdemi döntéssel együtt.

Az önálló jogorvoslatot az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. tv. (továbbiakban: Ákr.) 116. § (1) bekezdése alapján zártam ki, valamint az Ákr. 55. § (4) bekezdése jogszabályi helyre hivatkozással adtam tájékoztatást a jogorvoslat lehetőségéről.

Az eljárási költség összegét az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (továbbiakban: Itv.) alapján határoztam meg.

Szakhatósági állásfoglalásomat a telekalakításról szóló 85/2000.(XI.8.) FVM rendelet 3. § (2) bekezdése, az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017.(XII.29.) Korm. rendelet 1. melléklet 18. táblázat 7. sora, valamint az Ákr. 55. §-a alapján adtam meg.”

A szakértőként megkeresett **Pest Megyei Kormányhivatal Közlekedés Felügyeleti Főosztály Ütügyi Osztály** – mint közlekedésbiztonsági szakkérdésben (383/2016. Korm. r. 79/H. §) első fokon eljáró szerv – a PE-06/UT/2031-4/2020. számú ügyiratában az alábbi megállapításokat tette:

„A Változási vázrajzon sem a változás előtti, sem a változás utáni állapot szerint a kérelmezett telekalakítás a földhivatali nyilvántartás szerint út területet nem érint, ugyanakkor azonban a közigazgatás valamennyi nyilvántartásának vezetésekor minden esetben törekedni kell arra, hogy a meglévő állapot és az arról vezetett nyilvántartás a lehető legkisebb eltérést mutassa.

A 2520 hrsz.-ú „kivett, közterület” (Cserebogár utca) a valóságban közforgalom számára van használva, leaszfaltozott közforgalmú útként funkcionál, ezért a feni elvet követve a földhivatali nyilvántartásba is akként, azaz útként kell bejegyezni és nyilvántartani.

A Budaörsi Polgármesteri Hivatal tájékoztatása alapján a kérelmezett telekalakítás „**nem ellentétes a helyi építési szabályzattal**”, az érvényes szabályozás tervek (XII.-es szelvény) megfelel, így az útügyi közlekedési hatóság a telekalakításhoz a hozzájárulását megadja, azonban előírja, hogy a 2520 hrsz.-ú földterületet „**Kivett, helyi közút**” művelési ággal kell a földhivatali nyilvántartásba bejegyezni a Közútkezelői hozzájárulásban feltüntetett „Kivett, közterület” helyett.

Tárgy szerinti ügyben vita esetében a közútkezelő ellenében hivatalomtól jogorvoslat kérhető.

A Pest Megyei Kormányhivatal Közlekedésfelügyeleti Főosztály Ütügyi Osztály (1141 Budapest, Komócsy u. 17-19.) útügyi közlekedési hatósági hatáskörét és Pest megye területére kiterjedő illetékességét a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló **382/2016.** (XII. 2.) Korm. rendelet 2.§ (1) b), illetve a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2.§(1) bek., míg a telekalakítási eljárásokban a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló **383/2016.** (XII. 2.) Korm. rendelet 79/H.§ bekezdése állapítják meg.”

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.

Az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 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 telekalakítási eljárás megindítás ténye az ingatlan-nyilvántartásból a 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 23. § (2) és (3) bekezdéseiben foglaltak alapján a határozat véglegessé válását követően kerül törlésre.

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. december 16.

dr. Tarnai Richárd kormány megbízott nevében és megbízásából:

Ph.



Lengyel Mónika  
földügyi szakügyintéző

A határozatot kapiák:

1. Balás Ottó
2. Balás Ottóné
3. Budaörs Város Önkormányzata
4. ELMŰ HÁLÓZATI KFT.
5. Irattár

2040 Budaörs, Széchenyi u. 28.  
2040 Budaörs, Széchenyi utca 28.  
2040 Budaörs, Szabadság út 134.  
1132 Budapest XIII.KER. Váci út 72-74.

A határozatot tájékoztatásul kapiák:

6. Budakeszi Város Jegyzője 2092 Budakeszi, Fő u. 179.  
7. PMKH Közlekedésfelügyeleti Főoszt. Ütőgyi Oszt. 1141 Budapest, Komócsy u. 17-19.

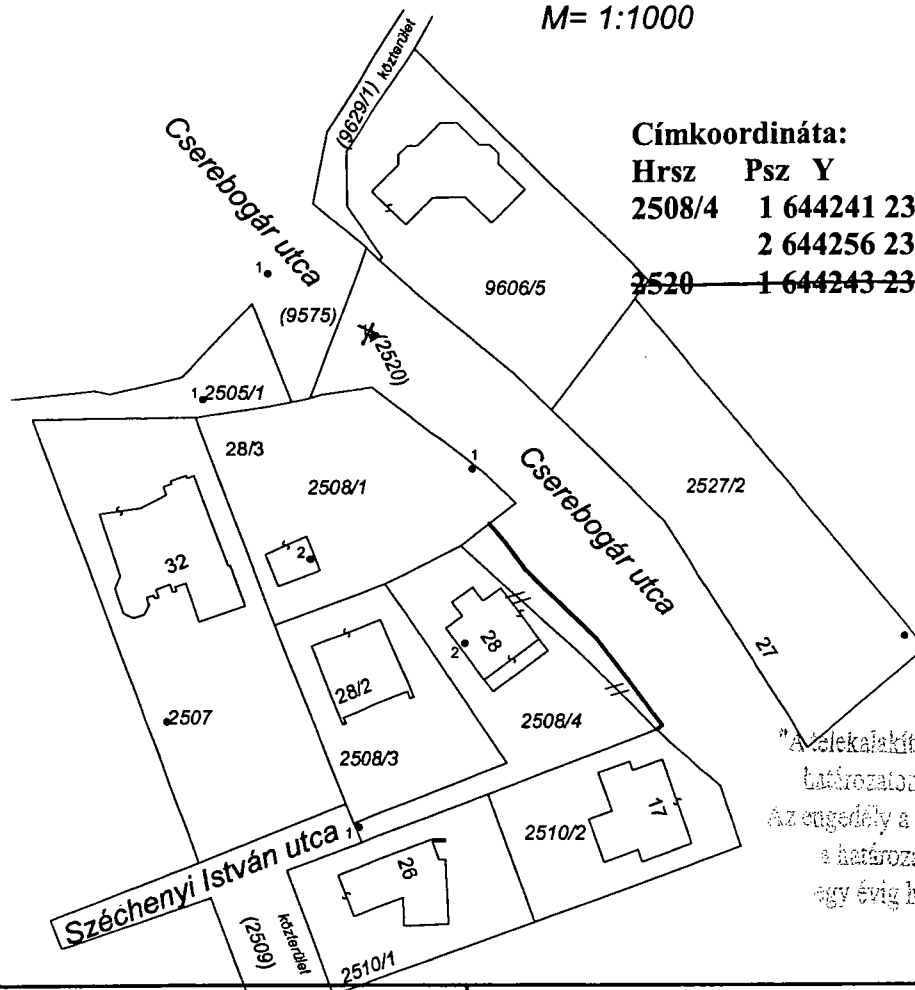
A határozatot véglegessé válása után kapja:

8. **Balás Ottó** 2040 Budaörs, Széchenyi u. 28.

## VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 2508/4, 2520 helyrajzi számú földrészletek határ-rendezeréséről

M= 1:1000



Címkoordináta:

Hrsz Psz Y X Pkód

2508/4 1 644241 236139 5412

2 644256 236165 5412

2520 1 644243 236209 5412

"A telekalakítást a 805-253-9, 12020 számú határozatban foglaltak szerint engedélyezem. Az engedély a hozzá tartozó változási vázrajzzal együtt a határozat jogerőre emelkedésétől számított egy évig hatályos."

| Változás előtt |           |                       |         |                    |    | Változás után  |           |                       |         |                    |    |  |
|----------------|-----------|-----------------------|---------|--------------------|----|----------------|-----------|-----------------------|---------|--------------------|----|--|
| Helyrajzi szám | Alrészlet |                       | Min. o. | ha, m <sup>2</sup> | AK | Helyrajzi szám | Alrészlet |                       | Min. o. | ha, m <sup>2</sup> | AK | Szolgalmi és Egyéb jogok   |
|                | jel       | műv. ág               |         |                    |    |                | jel       | műv. ág               |         |                    |    |  |
| 1              | 2         | 3                     | 4       | 5                  | 6  | 7              | 8         | 9                     | 10      | 11                 | 12 | 13   |
| 2508/4         |           | Kivett lakóház, udvar |         | 0.0634             |    | 2508/4         |           | Kivett lakóház, udvar |         | 0.0751             |    |  |
| 2520           |           | Kivett Közterület     |         | 0.5435             |    | 2520           |           | Kivett, helyi közút   |         | 0.5318             |    | Vezetékgig<br>Név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.<br>Cím: 1132 BUDAPEST XIII. KER. Váci út 72-74.<br>VMB-52/2012 engedély számú, (20858) Budaörs 4.sz. 0,4kV vezetékrendszerre vonatkozó vezetékgig a vázrajz szerint 246 m <sup>2</sup> -re az ingatlan területéből |
| Összesen:      |           |                       |         | 0.6069             |    |                |           |                       |         | 0.6069             |    |  |

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas

A birtokhatár rendezés akaratunknak megfelelően történt:

.....

.....

.....

Budapest, 2019. 06. 25.

Készítő és

Minőséget tanúsító

FIG: 6592/2014, IRM 1441/1995

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

2020 JAN 15.

Budapest, 2019.

hó..... nap

P.H. Hivatal

Záradékoló:

Szakács G. Katalin

Ing. rend. min. sz.

Irm.sz.: 1809/2003

2496/2019  
E-4/2020