



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 805179-4/2021.

Ügyintéző: Lengyel Mónika

Telefon: (06 1) 279 2090

Tárgy: Telekalakítási eljárás Budaörs

482/4, 485 hrsz

Hiv. szám: -

Melléklet: -

HATÁROZAT

Kárer Mátyás Zsolt (2040 Budaörs, Károly Király u. 89.) által benyújtott **telekalakítási engedélyezési** kérelem alapján lefolytatott eljárásban a **Budaörs** település **482/4, 485** helyrajzi számú földrészlet(ek)re a Kovács Gábor földmérő (Ing.rend.min.szám: 1441/1995, 6592/2014) által, 74/2020 munkaszámon készített, és az ingatlanügyi hatóság által **606464/2020, E-63/2020** számon, **2020.10.29.** napján záradékolt változási vázrajz szerinti

telekalakítást (telekcsoport újraosztás) engedélyezem.

Az eljárásban szakhatóságként közreműködő **Budakeszi Város Jegyzője**, **3340-2/2020** ügyiratszámú előzetes szakhatósági állásfoglalásában a telekalakításhoz hozzájárult az alábbiak szerint:

„VÉGZÉS

Kárer Mátyás (2040 Budaörs, Károly Király u. 89) kérelmére, a **Budaörs**, **482/4** és **485 hrsz** alatti földrészletek telekalakítása vonatkozásában

változás előtt:

- 482/4 kivett árok	403 m2
- 485 kivett 2 db lakóház, udvar, gazdasági épület 3 db	1172 m2

változás után:

- 482/4 kivett árok	378 m2
- 485/1 kivett 2 db lakóház, udvar, gazdasági épület 3 db	1193 m2
- 485/2 helyi közút	4 m2

a szakhatósági hozzájárulást, mint a **PE/040/02935-2/2020.** ügyiratszámú kijelölő végzés alapján kijelölt jegyző -kikötés nélkül- megadom.

Jelen állásfoglalásom a kiadásától 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/UT/1440-2/2021.** számú ügyiratában az alábbi nyilatkozatot adta:

„**Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.** – mint ügygazda – **805179-2/2021** számú **2021. május 28-án** kelt megkeresése és az ahhoz csatolt Kovács Gábor (1117 Budapest, Móricz Zs. Körtér 10. 6/3.) mint tervező által készített **74/2020** számú, és **2020. október 29-én** záradékolt változási vázrajz, telekalakítási helyszínrajz alapján az alábbi v é l e m é n y t a d o m .

A döntés rendelkező részében rögzíteni szükséges az alábbiakat:

1. A Budaörs 485/2 hrsz-ú ingatlant kivett helyi közútként kell lejegyezni.
2. Felhívom a figyelmet, hogy a létrejövő 485/2 hrsz-ú kivett helyi közút mindenkor tulajdonosa (kezelője) köteles eleget tenni a hatályos jogszabályokban és előírásokban meghatározott közútkezelői feladatoknak.
3. Amennyiben a létrejövő 485/2 hrsz-ú kivett helyi közút a későbbiekben a Csata utca részét fogja képezni és azzal egységben közútként fog funkcionálni, úgy majdan a tényleges közútként történő hasznosítást megelőzően azt azzal össze kell vonni.”

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.

A telekalakítási eljárás megindítás ténye az ingatlan-nyilvántartásból a határozat véglegessé válását követő napon - az ügyfelek külön értesítése nélkül - hivatalból törölésre kerül.

Fentiek alapján a telekalakítás engedélyezhető.

A telekalakítási eljárásért fizetendő 36.000 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

Kárér Mátyás Zsolt (2040 Budaörs, Károly Király u. 89.) a 2021.05.26. napján a rendelkező részben részletezett telekalakítási engedélyezési kérelmet nyújtott be a telekalakítási hatósághoz, melynek alapján 2021.05.26. 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.

A kérelmező becsatolta a 74/2020 munkaszámú változási vázrajz a villamosenergia-ipari építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 382/2007. (XII. 23.) Korm. rendelet 5. § (8) bekezdésben foglaltak szerint ellenjegyzett példányát.

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, 3340-2/2020** számú – a határozatom rendelkező részében idézett – szakhatóság hozzájáruló állásfoglalását az alábbiakkal indokolta:

„INDOKOLÁS

Kárér Mátyás 2040 Budaörs, Károly Király u. 89. szám alatti lakos előzetes szakhatósági állásfoglalást kért a 482/4 és 485 hrsz alatti földrészletek telekalakítása ügyében.

A Kovács Gábor földmérő (1441/1995 által készített, 74/2020. munkaszámú E-63/2020. számon előzetesen nyilvántartásba vett és 606464-2020. számon záradékolt változási vázrajza alapján megállapítottam, hogy a tervezett telekcsoport újraosztás 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, a földhivatalok, valamint a Földmérési és Távérzékelési Intézet feladatairól, illetékességi területéről, továbbá egyes földhivatali eljárások részletes szabályairól szóló 373/2014.(XII.31.) Korm. rendelet 4. B) számú mellékletének 2. pontja alapján, valamint az Ákr. 55. §-ában foglaltak szerint eljárva 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/UT/1440-2/2021 számú ügyiratában az alábbi megállapításokat tette:

„A tervezett telekalakítás közlekedésbiztonsági és ütügyi érdeket nem sért, a meglevő állapot ingatlannyilvántartásban történő átvezetését szolgálja. Új út vagy közlekedéshálózati elem nem alakul ki. Az ügyben közútkezelői állásfoglalás bekérésétől eltekintettem.

Az ügygazda a tárgyi ügy engedélyeztetési eljárásához kapcsolódó szakkérdésben, a véleményt, a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 79/E § alapján a jogszabály 79/H §-ában megjelölt szakkérdés tekintetében kérte.

Az engedélyezési eljárást az előzőekben hivatkozott jogszabály 53. §-a értelmében a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Osztálya folytatja le.

Pest Megyei Kormányhivatal Közlekedésfelügyeleti Főosztály Ütügyi Osztály (1141 Budapest, Komócsy utca 17-19.) ütügyi 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 illetve a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet állapítja 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, 2021. június 7.

dr. Tarnai Richárd kormány megbízott nevében és megbízásából:

Ph.


Lengyel Mónika
földügyi szakügyintéző

A határozatot kapiják:

1. Kárer Mátyás Zsolt
2. Budaörs Város Önkormányzata
3. ELMŰ HÁLÓZATI KFT.
4. Irrattár

A határozatot tájékoztatásul kapiják:

5. Budakeszi Város Jegyzője
6. PMKH Közlekedésfelügyeleti Főoszt. Ütügyi Oszt.

2092 Budakeszi, Fő u. 179.

1141 Budapest, Komócsy u. 17-19.

A határozatot véglegessé válása után kapja:

7. Kárer Mátyás Zsolt

2040 Budaörs, Károly Király u. 89.