



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 805152-3/2022.

Ügyintéző: Nyiri-Tóth Zita

Telefon: (06 1) 279 2090

Tárgy: Telekalakítás

Hiv. szám: -

Melléklet: -

HATÁROZAT

Szerelvénybolt Kft (6000 Kecskemét, Ceglédi út 38.) képviseletében Földinfo Kft által benyújtott telekalakítási kérelem alapján lefolytatott eljárásban a Budaörs település 4125, 4126/4, 4127/1, 4127/2 helyrajzi számú földrészletekre, Földinfo Kft által 254/2019 munkaszámon készített, és az ingatlanügyi hatóság által 607431/2020. (E-8/2021) számon záradékolt változási vázrajz szerinti

telekalakítást (telekcsoport újraosztás) engedélyezem.

Az eljárásban szakértőként közreműködő **Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész** a **2022. március 25.** napján kelt, **PE/TELEK-AF/00467-2/2022.** ügyiratszámú állásfoglalásában a telekalakításhoz hozzájárult az alábbiak szerint:

A telekalakítás településrendezési követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak való megfelelés szempontjából kikötés nélkül engedélyezhető."

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 törlésre kerül.

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

Fentiek alapján a telekalakítás engedélyezhető.

A telekalakítási eljárásért fizetendő 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.

Földhivatali Főosztály - Földhivatali Osztály 1.
1117 Budapest Karinthy Frigyes út 3.
1519 Budapest, Pf.: 309.

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

E-mail: foldhivatal.budakeszi@pest.gov.hu

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

KRID: 329708721; Hivatali kapu rövidnév: PMKHBUDFH

INDOKOLÁS

Kérelmező 2022. február 2. napján a rendelkező részben részletezett telekalakítási engedélyezési kérelmet nyújtott be a telekalakítási hatósághoz, melynek alapján 2022. február 2. 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 földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 23/B. §-a alapján közreműködő **Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda, PE/TELEK-AF/00467-2/2022** számú – a határozatom rendelkező részében idézett – szakvéleményét az alábbiakkal indokolta:

” Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 23. § (1) bekezdése szerint *telket csak úgy szabad alakítani, hogy az a terület rendeltetésének megfelelő használatra alkalmas legyen, továbbá annak alakja, terjedelme, beépítettsége és megközelíthetősége a jogszabályoknak megfeleljen.*

A telekalakításról szóló 85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet (a továbbiakban: FVM rendelet) 3. § (1) bekezdése szerint a *telket - a nem építési telek telekegyesítése és telekhatár-rendezése kivételével - úgy kell alakítani, hogy a kialakuló telkek köz- vagy magánútról gépjárművel közvetlenül megközelíthetők legyenek.*

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 111. § (1) bekezdése szerint *az e rendelet II-III. fejezetében meghatározott településrendezési követelményeknél szigorúbb követelményeket - a 32. § (2) bekezdése szerinti elhelyezési és beépítési szabály, valamint a 42. § (2a) bekezdése szerinti követelmény kivételével - a helyi építési szabályzat megállapíthat.*

A hatályos településrendezési eszköz a Budaörs város helyi építési szabályzatáról szóló 4/2016. (II.26.) számú helyi rendelet (a továbbiakban: HÉSZ). A HÉSZ mellékletét képező Szabályozási Terv szerint az ingatlan a „Gksz-8” jelű gazdasági területek övezetbe tartozik.

A HÉSZ 2.sz. melléklete szerint az övezet paraméterei:

Beépítés módja: szabadon álló

- a) legkisebb telekméret: 2000 m²,
- b) kialakítható telek legkisebb szélessége: 20 m,
- c) legnagyobb megengedett beépítettség: 40 %,
- d) legnagyobb beépítettség terepszint alatt: 20 %,
- e) legnagyobb megengedett szintterületi mutató: 2 m²/m²,
- f) legkisebb zöldfelület mértéke: 30 %,
- g) legnagyobb épületmagasság: 12 m.

Fentiek alapján a tervezett telekalakítás az Étv., az OTÉK, az FVM rendelet, és a HÉSZ előírásainak megfelel.”

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 telekalakításhoz az ELMŰ HÁLÓZATI KFT. (1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.) hozzájárulása becsatolásra került.

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, 2022. április 8.

dr. Tarnai Richárd kormány megbízott nevében és megbízásából:


Nyíri-Tóth Zita
földügyi szakügyintéző

A határozatot kapják:

- | | |
|--------------------------------|---|
| 1. Szerelvénybolt Kft | 6000 Kecskemét, Ceglédi út 38. |
| 2. Földinfo Kft | 6000 Kecskemét, Karikás Csányi János krt. 12. III/21. |
| 3. BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA | 2040 BUDAÖRS Szabadság út 134. |
| 4. ELMŰ HÁLÓZATI KFT. | 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74. |
| 5. UNICREDIT BANK HUNGARY ZRT. | 1054 BUDAPEST Szabadság tér 5-6. |
| 6. Irattár | |

A határozatot tájékoztatásul kapják:

- | | |
|--------------------------------|---|
| 7. PMKH Állami Főépítési Iroda | elektronikus úton: allamifoeepitesz.telek@pest.gov.hu |
|--------------------------------|---|

A határozatot véglegessé válása után kapja:

- | | |
|-----------------|---|
| 8. Földinfo Kft | 6000 Kecskemét, Karikás Csányi János krt. 12. III/21. |
|-----------------|---|

