

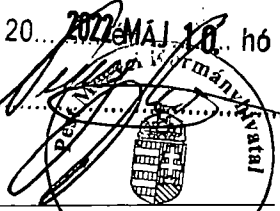


PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

A HATÁROZAT VÉGLEGES.

Budapest, 20...**2022. MÁJ 10.**... hó nap

aláírás



Ügyiratszám: 805194/5/2022.

Ügyintéző: Nagy Tibor

Telefon: (06 1) 279 2090

Tárgy: Telekalakítási eljárás a Budaörs
4002/33; 4002/63-70; 4002/76 helyrajzi
számú ingatlanokra vonatkozóan

Hiv. szám: -

Melléklet: -

HATÁROZAT

Budaörs Város Önkormányzata (2040 Budaörs, Szabadság út 134.) által benyújtott **telekalakítási (telekfelosztás) engedélyezési** kérelem alapján lefolytatott eljárásban a **Budaörs** település **4002/33; 4002/63; 4002/64; 4002/65; 4002/66; 4002/67; 4002/68; 4002/69; 4002/70; 4002/76** helyrajzi számú földrészlet(ek)re **Dohány Tibor** (földmérő ig. száma: 7017/2016) által **108/2021.** munkaszámon készített és az ingatlanügyi hatóság által **607219/2021.** számon, **2022.01.13.** napján záradékolt változási vázrajz szerinti

telekalakítást (telekfelosztás) engedélyezem.

Az eljárásban szakértőként közreműködő **Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész** a **2022. április 05.** napján kelt, **PE/AF/00819-2/2022.** 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.

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

Budaörs Város Önkormányzata (2040 Budaörs, Szabadság út 134.) 2022.03.02. napján a rendelkező részben részletezett telekalakítási engedélyezési kérelmet nyújtott be a telekalakítási hatósághoz, melynek alapján 2022.03.02. napján közigazgatási hatósági eljárás indult.

Az eljárás során megállapítottam, hogy a kérelemmel együtt a jogszabályban előírt telekalakítási dokumentáció hiánytalanul benyújtásra került, továbbá a telekalakítási eljárás díja megfizetésre került.

Az eljárásban az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 23/B. § alapján közreműködő **Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész** a **2022. 04. 20.** napján kelt, **PE/AF/00819-2/2022.** számú – a határozat rendelkező részében idézett – hozzájáruló állásfoglalását 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 megfelelően.

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-rendezeése kivételével - úgy kell alakítani, hogy a kialakuló telkek köz- vagy magánútról gépjárművel közvetlenül megközelíthetőek 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 24/2014. (IX.29.) számú helyi rendelet (a továbbiakban: HÉSZ). A HÉSZ mellékletét képező Szabályozási Terv szerint az ingatlan a „Lke-2/Sz” jelű beépítésre szánt kertvárosias lakóterület övezetbe tartozik.

A HÉSZ 2. melléklete szerint az övezet paraméterei:

a) beépítési mód:	szabadon álló,
b) legkisebb kialakítható telek:	700 m ² ,
c) a telek legkisebb kialakítható szélessége:	18 m,
d) legnagyobb beépítési mértéke:	25%,
e) előkert legkisebb mértéke:	5 m,
f) oldalkert legkisebb mértéke:	3,25 m,
g) hátsókert legkisebb mértéke:	6 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 vizsgált szakkérdés, 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.

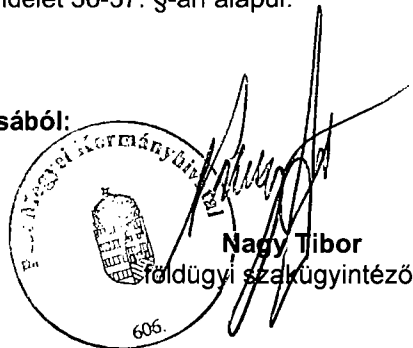
A telekalakítási eljárás megindítás ténye az ingatlan-nyilvántartásból a 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 23. § (2) és (3) bekezdéseiben foglaltak alapján a határozat véglegessé válását követően kerül törlésre.

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, 2022. április 30.

dr. Tarnai Richárd kormány megbízott nevében és megbízásából:



A határozatot kapiák:

1. Budaörs Város Önkormányzata
2. ELMŰ Hálózati Kft.
3. Irattár

2040 Budaörs, Szabadság út 134.
1132 Budapest, Váci út 72-74.

A határozatot tájékoztatásul kapiák:

1. PMKH Állami Főépítész

elektronikusan

A határozatot véglegessé válása után kapja:

1. Budaörs Város Önkormányzata

2040 Budaörs, Szabadság út 134.

278/10/14

Dohány Tibor
tel: +36 30 839 4786
info@foldmeresmost.hu
www.foldmeresmost.hu
1156 Budapest, Nádasztó park 3.

munkavégző neve

Munkaszám: 108/2021

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a (4002/33), 4002/63-70, 4002/76 helyrajzi számú földrészletek telekcsoport újraosztása

A változási vázrajz a terület kimutatással együtt érvényes. 1/3

Budaörs

belterület

Adatszolgáltatás ikt.sz.: 2/36/2022

Méretarány: 1:1000 EOY



"A telekterület a 805194/5
helyrajzi számú földterület
Az engedély a hozzá tartozó változási vázrajzzal és
a helyrajzi jogterület ellenőrzésével egy évi hatályos."

A telekcsoport újraosztása akaratunknak megfelelően történt:

Budapest, 2022. január 11.

Készítő: Dohány Tibor

földmérő ig. száma: 7017/2016

DOHÁNY TIBOR

földmérő

eng.szám: 7017/2016

1156 Budapest, Nádasztó park 3

Min. tanúsító: Portikné Szabó Zsuzsanna

Ing. rend. min. sz: 470/1990

Portikné Szabó Zsuzsanna
Földmérő sz. számok
IR: 1101/2010
1116 Budapest, Kalotaszeg u. 11.

Megelőzi az 606995/2021 iktatószámú változási vázrajz átvezetése.

A helyrajzi számozás és a területszámtás helyes. Ez a záradék a
keltezésétől számított egy évi hatályos.

Budapest, 2022. 2022 JAN 13. hó nap

Záradékoló:

Ing. rend. min. száma: Portikné Szabó Zsuzsanna
IR: 1101/2010



607219-2021

E-3/2022

Dohány Tibor
tel: +36 30 839 4786
info@foldmeresmost.hu
www.foldmeresmost.hu
1156 Budapest, Nádasztó park 3.

munkavégző neve

Munkaszám: 108/2021

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a (4002/33), 4002/63-70, 4002/76 helyrajzi számú földrészletek telekcsoport újraosztása

A változási vázrajz a területkimutatással együtt érvényes. 2/3

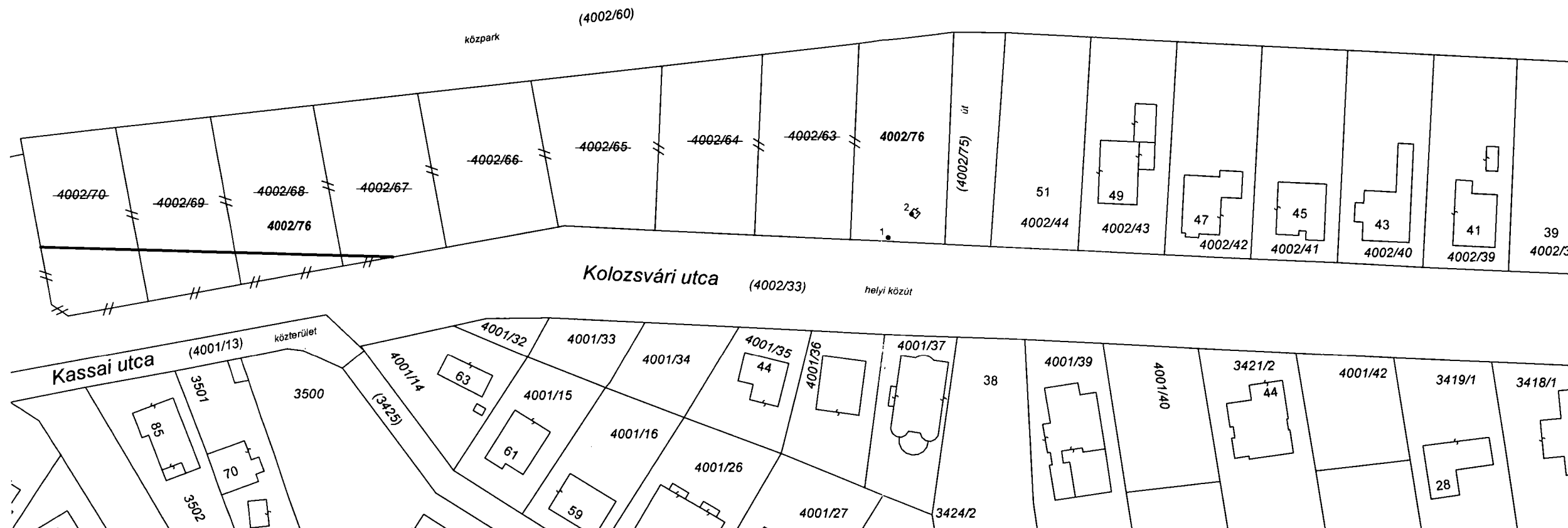
Budaörs

belterület

Adatszolgáltatás ikt.sz.: 2/36/2022

Méretarány: 1:1000 EOY

Címkoordináta 4002/76		
Psz	Y	X
1	644272	232880
2	644277	232885



A telekcsoport újraosztása átkarantunknak megfelelően történt:

Budapest, 2022. január 11.

Készítő: Dohány Tibor

földmérő ig. száma: 7017/2016

DOHÁNY TIBOR
földmérő
eng.szám: 7017/2016
1156 Budapest, Nádasztó park 3

Min. tanúsító: Portikné Szabó Zsuzsanna

Ing. rend. min. sz: 470/1990

Portikné Szabó Zsuzsanna
Földmérő szakember
IRM: P/116
1116 Budapest, Kalotaszeg u. 11.

Megelőzi az 606995/2021 iktatószámú változási vázrajz átvezetése.

A helyrajzi számozás és a területszámtás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos.

2022 JAN 13.

Budapest, 2022. hó nap

Záradékoló:

Ing. rend. min. száma: Bod Éva Ágnes
Ing. rend. min. száma: 1469/1990



607219-2021

E-3/2022

Dohány Tibor
tel: +36 30 839 4786
info@foldmeresmost.hu
www.foldmeresmost.hu
1156 Budapest, Nádasztó park 3.

munkavégző neve

Munkaszám: 108/2021

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a (4002/33), 4002/63-/70, 4002/76 helyrajzi számú földrészletek telekcsoport újraosztása

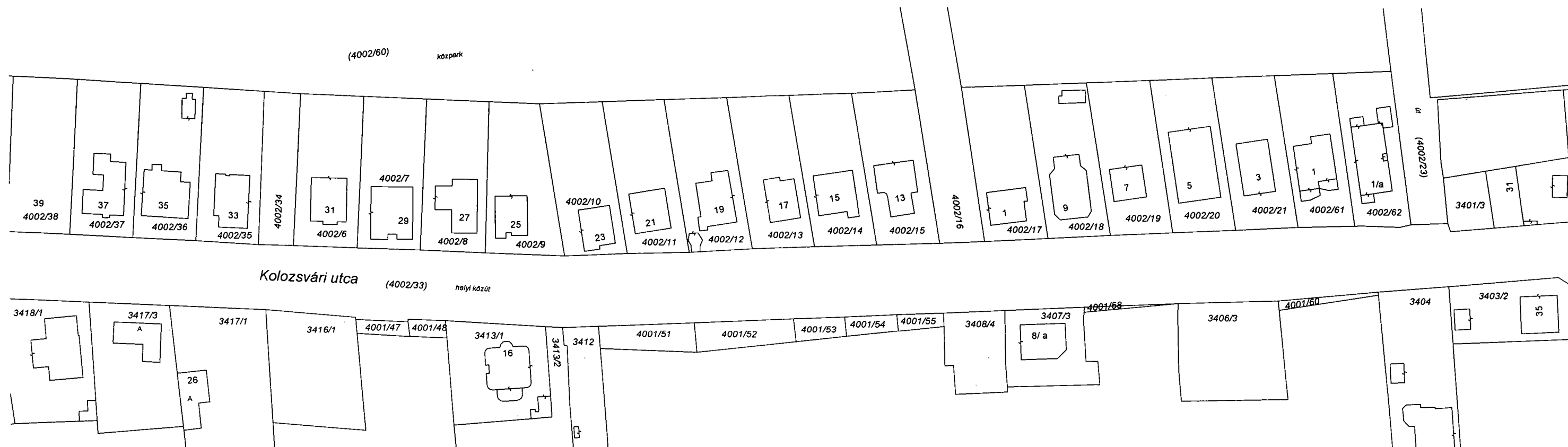
A változási vázrajz a terület kimutatással együtt érvényes. 3/3

Budaörs

belterület

Adatszolgáltatás ikt.sz.: 2/36/2022

Méretarány: 1:1000 EOY



A telekcsoport újraosztása* akaratunknak megfelelően történt:

Budapest, 2022. január 13.

Készítő: Dohány Tibor

földmérő ig. száma: 7017/2016

DOHÁNY TIBOR

földmérő

eng.szám: 7017/2016

1156 Budapest, Nádasztó park 3

Min. tanúsító: Portikné Szabó Zsuzsanna

Ing. rend. min. sz: 470/1990

Portikné Szabó Zsuzsanna
Földmérő
IRM: 470/1990
1116 Budapest, Kalotaszeg u. 11.

Megelőzi az 606995/2021 iktatószámú változási vázrajz átvezetése.

A helyrajzi számozás és a területszámtás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos.

Budapest, 2022. 2022 JAN 13. hó nap

Záradékoló:
Bod Éva Ágnes
Ing. rend. min. száma: 1489/1996

Ing. rend. min. száma:



607219-2021

E-3/2022