



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

A HATÁROZAT VÉGLLEGES.

Budapest, 20. 22 év 05 hó 11 nap

aláírás

Ügyiratszám: 805211-5/2022
Ügyintéző: Lengyel Mónika
Telefon: (1) 279-2090/111 mellék

Tárgy: Telekalakítási eljárás Budaörs
1202/4, 1211/13, 1214/1, 1215/1, 1219/1,
1220/3, 1230/2, 1231/2, 1232/2, 1233/2,
1234/2, 1235/2, 1239/2 hrsz
Hiv. szám:
Melléklet :

HATÁROZAT

Budaörs Város Önkormányzata (2040 Budaörs, Szabadság út 134.) által benyújtott telekalakítási engedélyezési kérelem alapján lefolytatott eljárásban a Budaörs település 1202/4, 1211/13, 1214/1, 1215/1, 1219/1, 1220/3, 1230/2, 1231/2, 1232/2, 1233/2, 1234/2, 1235/2, 1239/2 helyrajzi számú földrészlet(ek)re a Dohány Tibor földmérő (Földmérő ig.sz.: 7017/2016) által, 86/2021 munkaszámom készített, és az ingatlanügyi hatóság által 606752/2021, E-12/2022 számon, 2022.02.04. napján záradékoltt változási vázrajz szerinti

telekalakítást (összevonás) engedélyezem.

Az eljárásban szakértőként közreműködő Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész a 2022. április 25. napján kelt, PE/AF/00856-2/2022. 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 évi 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.) 2022.03.10. napján a rendelkező részben részletezett telekalakítási engedélyezési kérelmet nyújtott be a telekalakítási hatósághoz, melynek alapján 2022.03.10. 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 eljárás előírt díja megfizetésre került.

Az eljárásban az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 23/B. §-a alapján közreműködő **Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda, PE/AF/00856-2/2022** 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 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 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 24/2014. (IX.29.) számú helyi rendelet (a továbbiakban: HÉSZ). A HÉSZ mellékletét képező Szabályozási Terv szerint az ingatlanok a „Kb-Vm” jelű különleges beépítésre nem szánt terület övezetbe tartozik.

A HÉSZ 60. § 9. pontja szerint az övezet paraméterei:

a) A vízfolyás fenntartásához szükséges építményeken, valamint a felszíni vízelvezetés létesítményein kívül más építmény nem helyezhető el.

b) Épület nem létesíthető.

c) A vízmosások telekhatárainak és medrének rendezését a környező telekhatárok felmérését és kitűzését is tartalmazó geodéziai munkarész alapján, a felszíni vízelvezetési szakági követelményeire méretezett keresztmetszet alapján, természetes mederburkolat alkalmazásával, vagy mederburkolat nélkül kell megoldani.

d) A meglévő, természetközeli állapotú növényzet a felszíni vízelvezetés kialakítása során is megtartandó.

Az OTÉK 1. melléklet 30. pontja alapján az építési telek az a telek,

a) amely beépítésre szánt területen fekszik,

b) az építési szabályoknak megfelelően kialakított,

c) a közterületnek gépjármű-közlekedésre alkalmas részéről az adott közterületre vonatkozó jogszabályi előírások szerint, vagy önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott magánútról gépjárművel közvetlenül, zöldfelület, illetve termőföld sérelme nélkül megközelíthető, és

d) amelynek a közterülettel vagy magánúttal közös határvonala legalább 3,00 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.

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.

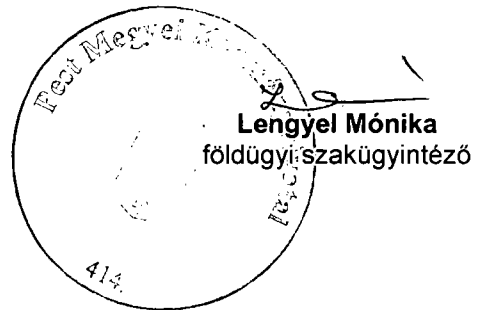
A telekalakítási eljárás megindítás ténye az ingatlan-nyilvántartásból a 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 23. § (2) és (3) bekezdéseiben foglaltak alapján a határozat véglegessé válását követően kerül törlésre.

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:

4. PMKh Állami Főépítési Iroda

elektronikus úton: allamifoepitesz.telek@pest.gov.hu

A határozatot véglegessé válása után kapja:

5. **Budaörs Város Önkormányzata**

2040 Budaörs, Szabadság út 134

Munkaszám: 86/2021



Munkaszám: 86/2021

E-12/2022

1156 Budapest, Nádasdó park 3.

Területkimutatás

Budaörs

belterület

a (1202/4), (1211/13), (1214/1), (1215/1), (1219/1), (1220/3),
(1230/2), (1231/2), (1232/2), (1233/2), (1234/2), (1235/2), (1239/2)
helyraízi számú földrészletek telekegyesítéséről

A területkimutatás a változási vázrajzzal együtt érvényes!

Adatszolgáltatás, ikt. sz.: 2-497/2022 21625/2021	
Készítette: Dr. Marinyi Ivett	
Polgármesteri Osztály 1	
7. Budapest, Kelenföldi Frigyes út 3.	
Dátum: 2022. MÁRC. 10.	
805211	Írt és mell.: db
Ellátott:	Ellátó:

[illegible]

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

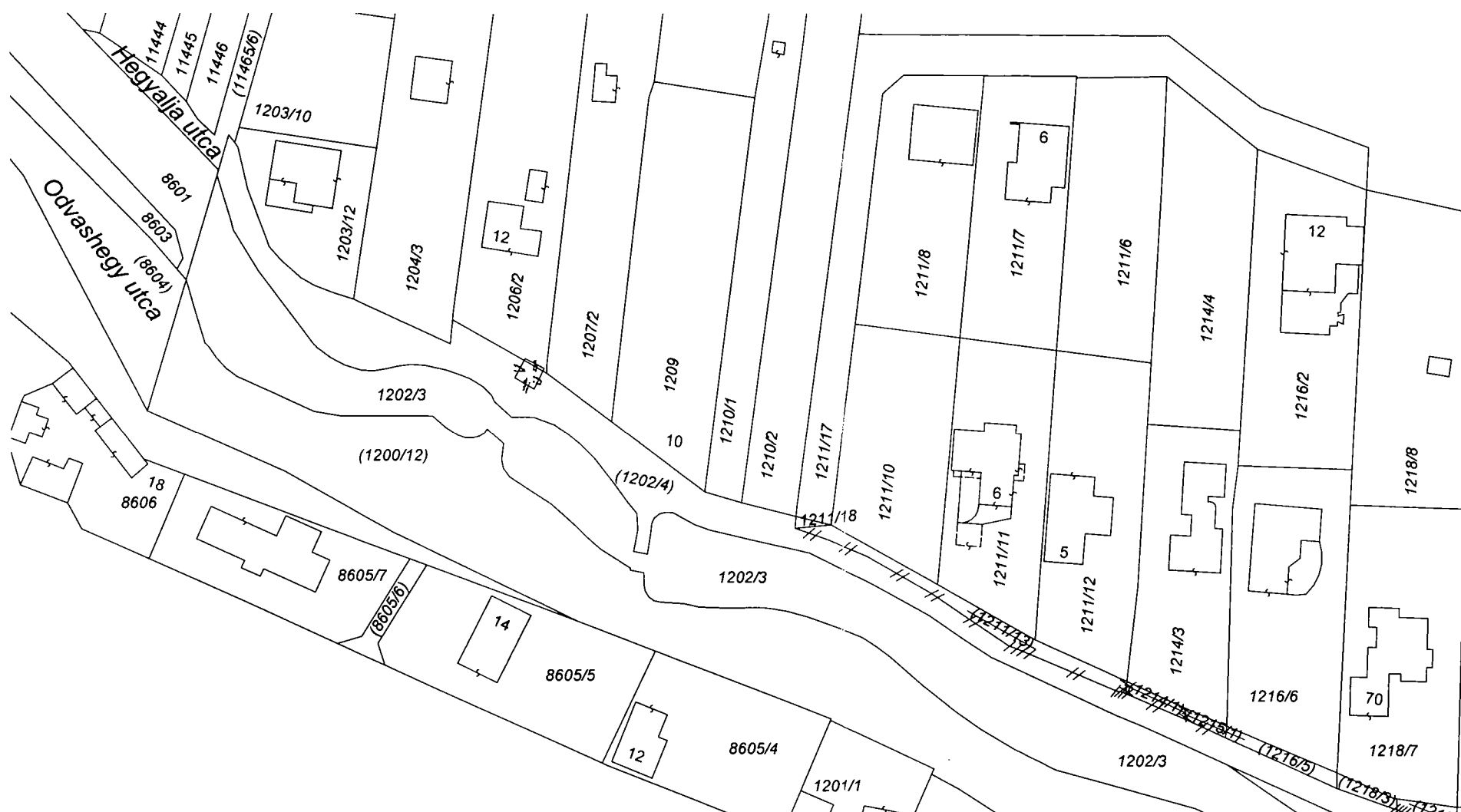
munkavégző neve

Munkaszám: 86/2021

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a (1202/4), (1211/13), (1214/1), (1215/1), (1219/1), (1220/3), (1230/2), (1231/2), (1232/2), (1233/2), (1234/2),
(1235/2), (1239/2) helyrajzi számú földrészletek telekegyesítéséről

A változási vázrajz a terület kimutatással együtt érvényes. 1/2



Budaörs

belterület

2-497/2022
Adatszolgáltatás ikt.sz.: 2/1625/2021

Méretarány: 1:1000 - EOY

Előadó: *[Signature]*

Címkoordináta (1202/4)

Psz	Y	X
1	642114	235437

"A telekalkulációt a 805211-5/2022 számú
határozatban foglaltak szerint engedélyezem.
Az engedély a hozzá tartozó változási vázrajzzal együtt
a határozat jogerőre emelkedésétől számított
egy évig hatályos."

606752-2021 E-12/2022

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



A telekegyesítés akaratunknak megfelelően történt:

Budapest 2021. július 09.

Készítő: Dohány Tibor

földmérő ig. száma: 7017/2016

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

Min. tanústó: Portikné Szabó Zsuzsanna

Ing. rend. min. sz.: 470/1990

Portikné Szabó Zsuzsanna
Földmérő
Ing. rend. min. sz.: 470/1990
1116 Budapest, Kalotaszeg u. 11.



Budapest, 2021. hó nap

Záradékoló: *[Signature]*

Ing. rend. min. száma:

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

Munkaszám: 86/2021

606752-2021

A területkimutatás a változási vázrajzzal együtt érvényes!

Pest Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Osztály 1
1117 Budapest, Kelenföldi Főúti 3
Iktatva: 2022 MARE 10.
205211 Ikt. sz. mell. 1
Egyéb jogok: Ezer:

[illegible]

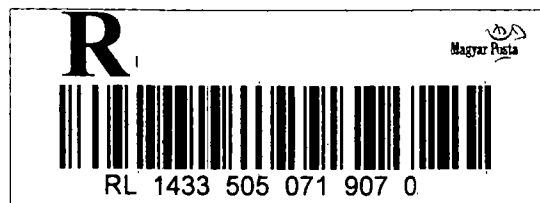
Ing. rend. min. száma: 1489/1996

PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
FÖLDHIVATALI OSZTÁLY 1.
BUDAPEST, 112.
Pf.: 309
1519

Iratszám: 805211/5/2022

POSTÁZÓBA ÉRKEZETT

2022 MÁJ 26.



TÉRTIVEVÉNY

DÍJ HITELEZVE
BUDAPEST 62.
1376

Ért.: A/1

Budaörs Önkormányzata
BUDAÖRS
Szabadság út 134.
2040

