



PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Tárgy: Törökbálint, külterület 91/23 hrsz-ú ingatlan(ok) telekalakítási ügye.
Melléklet:
Hivatkozási szám:

Ügyiratszám: 835076/3/2022/2021.09.27
Előzményi ügyszám: 835186/2021.09.27.
Ügyintéző: Horváth Zoltán
☎: 06/23/521-187

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Ügyfél: Budaörs Város Önkormányzat (2040 Budaörs, Szabadság út 134., képviseli: Wittinghoff Tamás polgármester)
Kérelmezett ingatlan: Törökbálint, külterület 91/23 hrsz.

HATÁROZAT

Budaörs Város Önkormányzat (2040 Budaörs, Szabadság út 134., képviseli: Wittinghoff Tamás polgármester) kérelmére a Kovács Gábor földmérő 10/2018 munkaszámú, 2_818_2018 adatszolgáltatás iktatószámú, és **629469/2022** szám alatt záradékolt változási vázrajza alapján a/z **Törökbálint, külterület 91/23** hrsz-ú földrészlet(ek)re vonatkozóan

- Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda** (1052 Budapest, Városház utca 7.) által a **PE/AF/00631-2/2022.** szám alatt 2022.04.07. napján kiadott szakmai állásfoglalása alapján

a telekalakítást az alábbiak szerint engedélyezem.

Változás előtt						Változás után						
Helyrajzi szám	Alrészlet		Mín.o	Terüle t	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Mín.o	Terüle t	AK	Szolgalmi és egyéb jogok
	jel	műv. ág		ha. m²			jel	műv. ág		ha. m²		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
091/23	a	Kivett, szennyvíztisztító		5.5355	51.01	091/27	a	Kivett, szennyvíztisztító		5.2028	51.01	I. Vezetékjog: Jogosult: ELMŰ Hálózati Kft. (1132 Bp., Váci út 72- 74.) VMB-153/2011; eng. sz.: 20495 Törökbálint 3. sz. 0.4 kV vezetékrendszerre vonatkozó vezetékjog a vázrajz szerinti 52 m²-re. II. Vezetékjog a vázrajz szerinti 73 m²-re. Jogosult: ELMŰ Hálózati Kft. (1132 Bp., Váci út 72-74.) VMB- 105/2012 sz. határozat (5-1272/2011)
	b	Rét	4	1.3354	-		b	Rét	4	1.3354	-	
						091/28		Kivett, magánút		0.2830		
						091/29		Kivett, szennyvízátemelő		0.0497		
Össz:				6.8709	51.01					6.8709	51.01	

A telekalakítási engedély és a hozzá tartozó telekalakítási dokumentáció az engedélyező határozat véglegessé válásától számított egy évig hatályos.

A döntés a közléssel véglegessé válik, fellebbezésnek nincs helye.

A döntés ellen a közléstől számított 30 napon belül közigazgatási per indítható a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5-nél előterjesztett, de a Budapest Környéki Törvényszékhez címzett keresetlevél benyújtásával. A keresetlevélben azonnali jogvédelem kérhető. Azonnali jogvédelem keretében kérhető a halasztó hatály elrendelése. A halasztó hatály elrendelése esetén a közigazgatási cselekmény nem hajtható végre, annak alapján jogosultság nem gyakorolható és egyéb módon sem hatályosulhat. A bírósági jogorvoslati eljárás illetéke 30.000,-Ft. Az ügyfelet a bírósági jogorvoslati eljárásban törvényen alapuló illeték-feljegyzési jog illeti meg.

Természetes személy a keresetlevelet elektronikus úton, vagy papír alapon is benyújthatja. Az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9.§-ában meghatározott személyek és szervezetek kizárólag elektronikus úton nyújthatják be a keresetlevelet. Elektronikus úton a keresetlevelet csak az IKR-rendszeren keresztül lehet benyújtani, amely az alábbi elektronikus felületen található: <https://e-kormanyablak.kh.gov.hu/client>

INDOKOLÁS

Budaörs Város Önkormányzat (2040 Budaörs, Szabadság út 134., képviseli: Wittinghoff Tamás polgármester) 2021.09.27. napján telekalakítási kérelemmel fordult hatóságomhoz. A telekalakítás engedélyezésének igazgatási szolgáltatási díja befizetésre került.

Az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016 (XII. 02.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 23/B. szakaszában foglaltak alapján megkerestem alábbiakban felsorolt hatóságot, hogy tárgyi ügyben nyilatkozzanak a hatáskörüket érintő szakkérdés ügyében.

- **Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda** (1052 Budapest, Városház utca 7.) a **PE/AF/00631-2/2022.** szám alatt 2022.04.07. napján kelt szakmai állásfoglalásában kikötések nélkül hozzájárult a telekalakításhoz.

Hozzájárulását az alábbiak szerint indokolta:

„A Törökbalint 91/23 helyrajzi számú ingatlan telekalakítása ügyében Az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 23/B. §-a alapján a településrendezési követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak való megfelelés vonatkozásában az alábbi szakmai állásfoglalást adjuk: A telekalakítás településrendezési követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak való megfelelés szempontjából kikötés nélkül engedélyezhető. 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-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 Törökbalint Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 25/2015. (IX.21.) számú helyi rendelet (a továbbiakban: HÉSZ).

A HÉSZ mellékletét képező Szabályozási Terv szerint az ingatlan a „Gip-4” jelű egyéb ipari gazdasági övezetbe tartozik.

A HÉSZ 117. § (1) pontja szerint az övezet paraméterei:

- a) beépítési mód: szabadon álló,
- b) kialakítható legkisebb telekterület (m²): 400,
- c) beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%): 50,
- d) a beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): 50,
- e) legnagyobb szintterületi mutató (épület m²/telek m²): 0,8 f) legnagyobb épületmagasság: 11,0 m,
- g) legkisebb zöldfelületi arány: 25. 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.”

- Az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 21. § (11) bekezdése alapján a telekalakítási eljárásokban, ha a telekalakítás az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 16. § c), e) és f) pontjaiban meghatározott joggal terhelt földrészletet érint, a kérelemhez mellékelni szükséges a bejegyzett jog jogosultjának a hozzájárulását.

- Az **ELMŰ Hálózati Kft.** a **630475/2020** szám alatt záradékolt (629469/2022 sz. alatt újrazáradékolt) változási vázrajzot 2021.07.05. napján digitálisan ellenjegyezte, a kérelmező az ellenjegyzett vázrajzot hivatalunkhoz elektronikusan becsatolta.

Fentiekre figyelemmel a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Határozatomat a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről 383/2016. (XII.02.) Kormányrendelet 53. §. (1) alapján biztosított jogkörömben eljárva hoztam meg.

A döntés elleni fellebbezés lehetőségét az 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 illetékessége az 1997. évi CXLI. törvény 9. §-a, illetve a 383/2016.(XII.2.) Kormányrendelet 36-37.§-án alapul.

Érd, 2022.04.08.

Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott nevében és megbízásából:



Határozatot kapják:

- | | |
|--|--------------------------------------|
| 1. Budaörs Város Önkormányzat | 2040 Budaörs, Szabadság út 134. |
| 2. Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda - elektronikus úton | |
| 3. Törökbálint Város Önkormányzata | 2045 Törökbálint, Munkácsy M. u. 79. |
| 4. ELMŰ Hálózati Kft. | 1132 Budapest, Váci út 72-74. |

Határozat véglegesítését követően kapják:

1. Budaörs Város Önkormányzat 2040 Budaörs, Szabadság út 134. (4 pld. hat + 4 pld. vázrajz)
2. Irrattár – helyben (1 pld. hat. 1 pld. vázrajz)

