

**Budaörs Város Önkormányzat
Polgármesterének**

ELŐTERJESZTÉSE

**a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottság 2022. november 28-ai,
és a Képviselő-testület 2022. december 7-ei
ülésére**

Ügyiratszám: IX/2/2022.

Tárgy: Döntés a Törökbálint, 091/23 helyrajzi számú, Törökbálint, Raktárvárosi út 1. szám alatt található ingatlanra vonatkozó telekalakítás végrehajtásáról

Az előterjesztés tárgyalása a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.) 46. § (1) bekezdése és a Budaörs Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI.12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 18. § (1) bekezdése alapján nyilvános ülésen történik.

**Tisztelt Bizottság!
Tisztelt Képviselő-testület!**

A Törökbálint, 091/23 helyrajzi számú, természetben a Törökbálint, Raktárvárosi út 1. szám alatt található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „*kivett szennyvíztisztító, rét*” megnevezésű, összesen 68.709 m² területű ingatlan Budaörs Város Önkormányzata és Törökbálint Város Önkormányzata közös tulajdonát képezi.

A mellékelt vázrajz szerinti telekalakítás célja, hogy az ingatlanon található, a Fővárosi Csatornázási Művek által üzemeltetett szennyvízátemelő és a hozzá tartozó út önálló helyrajzi számra kerüljön.

Budaörs Város Önkormányzata elkészítette a Törökbálint, 091/23 helyrajzi számú ingatlan megosztására vonatkozó változási vázrajzot, mely alapján a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. 835076/3/2022. számú határozatával a telekalakításhoz az elvi engedélyt megadta.

Javaslat

Javaslom, hogy Budaörs Város Önkormányzata indítsa meg a szükséges eljárást a mellékelt változási vázrajz szerinti telekalakítás földhivatali bejegyzése érdekében.

A telekalakítás bejegyzésével járó költségek a Budaörs Város Önkormányzat 2022. évi költségvetéséről szóló 1/2022.(II.25.) önkormányzati rendelet 5. melléklet 1.9. Szolgáltatási díjak, illetékek soron rendelkezésre áll.

Mellékletek:

1. melléklet: tulajdoni lap
2. melléklet: változási vázrajz
3. melléklet: telekalakítási határozat

Döntés a Törökbálint, 091/23 helyrajzi számú, Törökbálint, Raktárvárosi út 1. szám alatt található ingatlanra vonatkozó telekalakítás végrehajtásáról – EDTR-ben jóváhagyott. Nyomtatva 2022.11.18. PBA/TF

Határozati javaslat a Bizottság részére:

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy Budaörs Város Önkormányzata hagyja jóvá a mellékelt, Kovács Gábor földmérő által 10/2018. munkaszámon készített, a Törökbálint, 091/23 helyrajzi számú ingatlan megosztására vonatkozó változási vázrajz szerinti telekalakítást, és kezdeményezze annak földhivatali bejegyzését.

A határozathozatal az SZMSZ 60.§ és 37. § (1) bekezdése alapján egyszerű többséggel, valamint az SZMSZ 60. § és 38. § (1) bekezdése alapján nyílt szavazással történik.

Határozati javaslat a Képviselő-testület részére:

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Budaörs Város Önkormányzata jóváhagyja a mellékelt, Kovács Gábor földmérő által 10/2018. munkaszámon készített, a Törökbálint, 091/23 helyrajzi számú ingatlan megosztására vonatkozó változási vázrajz szerinti telekalakítást, és kezdeményezi annak földhivatali bejegyzését.

A határozathozatal az SZMSZ 37. § (1) bekezdése alapján egyszerű többséggel, valamint az SZMSZ 38. § (1) bekezdése alapján nyílt szavazással történik.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

Végrehajtást végzi: Műszaki Ügyosztály/Vagyongazdálkodási Iroda

Budaörs, 2022. november 15.

.....
Wittinghoff Tamás
polgármester

Az előterjesztést készítette: Műszaki Ügyosztály/ Vagyongazdálkodási Iroda

Ügyintéző: dr. Nagy Emese

Vagyongazdálkodási Irodavezető: dr. Gróza Zsolt

Műszaki Ügyosztályvezető: Lőrincz Mihály

Látta:

Polgármesteri Kabinet vezetője: Vágó Csaba

Törvényességi felügyelet:

Jegyzői Iroda:

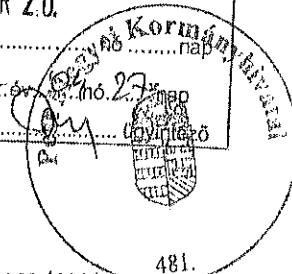
Jegyző: Dr. Bocsi István



A döntés végleges. 2022. APR. 20.

20.....év.....nap

....., 2022. március 27. nap



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		Mén.o	Terület ha. m ²	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Mén.o	Terület ha. m ²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok
	jel	műv. ág					jel	műv. ág				
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 m ² -re. II. Vezetékjog a vázrajz szerinti 73 m ² -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, beépítettség 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 telektelekegyesítése és telekhatár-rendezeke kivételével - úgy kell alakítani, hogy a kialakuló telkek köz- vagy magánútról gépjárművel közvetlenül megközelíthetők legyenek. Az országos településrendezési és építési követelményekéről 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 átírást nyilvántartott magánútról gépjárművel közvetlenül, zöldfelület, illetve termőföld sárlme 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.

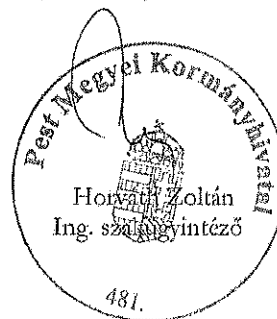
A döntés elleni fellebbezés lehetőségét az Ákr. 116.§-a alapján zártam ki, egyidejűleg biztosítottam a bírósági felülvizsgálat lehetőségét. A bírósági felülvizsgálati eljárásban az illeték feljegyzési jogot az 1990. évi XCIII. tv. 62.§ h) pontja alapozza meg.

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. Irattár – helyben (1 pld. hat. 1 pld. vázrajz)

Kovács Gábor

1117.Budapest,Móricz Zs.brt.10

Munkaszám:10/2018

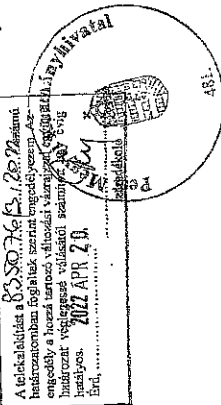
VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 091/23 helyrajzi számú földrészlet megosztása

Méretarány: 1:2000

Címkoordináta:

Hrsz	Psz	Y	X	P.kód
091/27	1	642008	233033	5412
	2	642016	233010	5412
	3	642072	233041	5412
	4	642106	233068	5412
	5	642125	233067	5412
	6	642217	233055	5412
	7	642285	233039	5412
	8	642212	233000	5412
	9	642180	233016	5412
	10	642094	232985	5412
	11	642061	232983	5412
091/28	1	641955	232998	5412
091/29	1	642116	232969	5412



Változás előtt				Változás után			
Helyrajzi szám	Alkalmazás jel	Térület ha.m²	Ak	Helyrajzi szám	Alkalmazás jel	Térület ha.m²	Szolgalmi és egyéb jogok
091/23	1	2	3	4	5	6	7
	a	Kivett Szennyvíz-tisztító	5.5355	091/27	a	Kivett Szennyvíz-tisztító	5.2028
	b	Rét	1.3354	091/28	b	Rét	1.3354
				091/29	c	Kivett Szennyvíz-áttelelő	0.0497
Összesen:						6.8709	51.01

A zárolás 09/09/2018-ig érvényes, azaz a terület egy évig hatályos.

2022 APR 08

2022 APR 08

2022 APR 08

2022 APR 08

2022 APR 08

2022 APR 08

2022 APR 08

2022 APR 08

2022 APR 08

2022 APR 08

2022 APR 08

2022 APR 08

2022 APR 08

2022 APR 08

2022 APR 08

2022 APR 08

2022 APR 08

2022 APR 08

2022 APR 08

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Pest Megyei Kormányhivatal

Érd 2030 Érd, Budai út 24., 2031 Pf. 3.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés száma: S0005/63287/2022

2022.11.14

TÖRÖKBÁLYINT

Szektor: 1

Kültszám: 091/23 helyrajzi szám

MÉRÉS

1. Az ingatlan adatai
alapszám: adatai

móvalási ág/kivétel megnevezése/

minta

terület, kitérő, földrajzi adatok
ha m² ha m² ha m² ha m²

a. Kivétel: szennyvízcsatlakozó

0

5,3355

0,00

b. Kitérő

0

1,3354

0,00

A földrajzi adatok megnevezése/

6,0709

51,00

2. bejegyzés határozat: 61134/2007.12.21

Ingatlan nyilvántartás felállításának a Csat. Szolgáltatás adásával

3. bejegyzés határozat: 31054/2011.01.18

illetve a TÖRÖKBÁLYINT KÖZTARSASÁG 091/17 HRSZ-át területe Csat. Szolgáltatás Szolgáltatási jog
277 m² nagyságú területre.

MÉRÉS

6. tulajdoni hányad: 888/1000

bejegyzés határozat: érkezési idő: 32836/2015/2014.07.14

jogcím: szerződés szerinti

jogállás: tulajdonos

név: BUDÁRS VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

cím: 2040 BUDAÖRS Szabadság utca: 124

7. tulajdoni hányad: 312/1000

bejegyzés határozat: érkezési idő: 4102/2015.08.14

jogcím: vagyonátadás

jogállás: tulajdonos

név: TÖRÖKBÁLYINT VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

cím: 2045 TÖRÖKBÁLYINT Munkácsy Mihály utca: 79.

térképazonosító: 15730150

MÉRÉS

1. bejegyzés határozat: érkezési idő: 52210/2004.149283/2004.

számszám: 25/2000.09.27

Összítő: az előző bejegyzés területfelmérési, hiba kiigazítása.

2. bejegyzés határozat: érkezési idő: 52210/2004.149283/2004.

Összítő: az előző bejegyzés a 091/7 hrsz-ú, 091/8 hrsz-ú, 091/5 hrsz-ú, 091/14 hrsz-ú, a 062/5
hrsz-ú és a 062/6 hrsz-ú ingatlanokból kialakultak: 091/17 hrsz-E61 091/26 hrsz-ig, 062/118
hrsz-E61 062/221 hrsz-ig, a 5-715/2004. számú városrendelet 2-68/2002. számú változásai alapján

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Posta Megyei Kormányhivatal

Budapest, Budai út 24., 2031. Pf. 3.

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: S005/63287/2022

2022. 11. 14.

TÖRÖKBÁLIINT

Külterület: 091/23 helyrajzi szám

Szektor: I. b

Folytatás az előző lapról
TITKESZ

4. bejegyzés határozat, érkezési idő: 58634/2021.12.08

Vezetéki jog

VM-103/2011 engedély számú, (2019) Törökbálint 3. sz. 0.4kV vezetékrendszert érintő határozat.

Vezetéki jog a vezérváz szerint 52 m²-re, az ingatlan területéből.

Jogszámla:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

cím: 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.

5. bejegyzés határozat, érkezési idő: 46080/2012.06.01

Vezetéki jog

21 m² nagyságú területre a VM-105/2012. sz. határozat (5-127/2011. sz. várvázja alapján).

Jogszámla:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

cím: 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.

6. bejegyzés határozat, érkezési idő: 38631/2013.06.10

Érkező az előző bejegyzés a Járási Földhivatalok közötti kapcsolati területének kijelöléséről az előlapon (KFT: 28.1) VM rendelet alapján az ingatlan ábráján a Budapesti Járási Földhivatalról az Erdi Járási Hivatal Járási Földhivatalához.

7. bejegyzés határozat, érkezési idő: 18447/2021.06.20

Vezetéki jog

Törökbálint 091/23 hrsz Villamos energia ellátása, BTR állomás és 20 kV-os földkábel

létesítése megnevezés közcélú hálózat kiépítésére, Engedélyszám: VE-008/2021. sz. 12 m²

nagyságú területre...

Jogszámla:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszáma: 3804983

cím: 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.

Ez a tulajdoni lap az igazgatási hatósági eljárás céljából kerül kiadásra. Másra nem hasznosítható.

TULAJDONI LAP VÉGE