

## VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 3524/1, 3524/2, (3524/3) helyrajzi számú földrészletek telekcsoport újraosztásáról



Címkoordináták 3524/4 hrsz		
Psz	Y	X
1	644138	232765
2	644119	232734

Címkoordináták 3524/5 hrsz		
Psz	Y	X
1	644147	232751
2	644130	232721
3	644121	232708

Az ELMŰ Hálózati Kft. (1132 Bp., Váci út 72-74.)  
mint vezetékgig jogosult  
- a 384/2016 (XII. 2.) Korm.r. szerint hozzájárul  
- a 382/2007 (XII.23) Korm.r. szerint ellenjegyz

Digitálisan aláírta:  
Tomka Bálint  
Dátum: 2023.02.24  
12:33:36 +01'00'

Digitálisan aláírta: Szabó Enikő  
Dátum: 2023.02.23  
16:11:02 +01'00'

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Változás előtt					Változás után									
Hrsz	Alrészlet		Mín.o.	Terület	AK	Hrsz	Alrészlet		Mín.o.	Terület	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	Megjegyzés	
	jel	műv. ág					jel	műv. ág						
1	2	3	4		6	7	8	9	10	11	12	13	14	
3524/1		kivett lakóház udvar		0.1305		3524/4		kivett lakóház udvar		0.1337				
3524/2		kivett lakóház udvar gazdasági épület		0.1260		3524/5		kivett lakóház udvar gazdasági épület		0.1287		Vezetékgig Név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. Cím: 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.		
(3524/3)		kivett közterület		0.0059									26 m <sup>2</sup> az ingatlan területéből engedélyszám: VMB-54/2012	
Összesen:				0.2624		Összesen:					0.2624			

A telekcsoport újraosztása akaratunknak megfelelően történt:

Budapest 2022-12-09

Készítő: Dohány Tibor  
földmérő ig. száma: 7017/2016

DOHÁNY TIBOR  
PH földmérő  
ing. szám: 7017/2016  
1156 Budapest, Nádasió park 3.

Minőséget tanúsító: Portikné Szabó Zsuzsanna  
ing. rend. min. sz.: 470/1996

Portikné Szabó Zsuzsanna  
PH földmérő  
ing. rend. min. sz.: 470/1996  
1156 Budapest, Nádasió park 3.

607880-2022

E-5/2023

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keletkezésétől számított egy évig hatályos.

Budapest, 2022. február 13. hó ..... nap

Záradékoló:



ing. rend. min. száma:

Rad Éva Ágnes  
ing. rend. min. sz.: 1459/1996



PEST VÁRMEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

POSTÁZÓBA ÉRKEZETT

2023 APR 21

Ügyiratszám: 805106-3/2023.  
Ügyintéző: Bálintné Péter Dóra  
Telefon: (1) 279-2090

Tárgy: Telekalakítási engedélyezési  
eljárás Budaörs 3524/1, 3524/2, és  
(3524/3) hrsz.  
Hiv. szám: -  
Melléklet: -

HATÁROZAT

dr. Bíró Gábor ( ) által benyújtott telekalakítási engedélyezési kérelem alapján lefolytatott eljárásban a Budaörs település 3524/1, 3524/2, és 3524/3 helyrajzi számú földrészlet(ek)re Dohány Tibor (Földmérő ig. száma: 7017/2016; Portikné Szabó Zsuzsanna Ing.rend.min.száma: 470/1990) által, 107/2022 munkaszámon készített, és az ingatlanügyi hatóság által 607880/2022, (E-5/2023) számon 2023. 02. 16. napján záradékolt változási vázrajz szerinti

**telekalakítást (telekcsoport újraosztás) engedélyezem.**

Az eljárásban szakértőként közreműködő Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész a 2023. március 29. napján kelt, PE/TELEK-AF/00484-2/2023. 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 törölésre kerül.

Fentiek alapján a telekalakítás engedélyezhető.

A telekalakítási eljárásért fizetendő igazgatási szolgáltatási díj megfizetésre került.

Döntésem ellen fellebbezésnek helye nincs.

A döntés a közléssel véglegessé válik. A döntés ellen a közléstől számított 30 napon belül közigazgatási per indítható a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1-nél előterjesztett, de a Budapest Környéki Törvényszékhez címzett keresetlevél benyújtásával. A bírósági jogorvoslati eljárás illetéke 30.000,- Forint. Ügyfelet a bírósági felülvizsgálati eljárásban törvényen alapuló illeték-feljegyzési jog illeti meg.

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. 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. A jogi képviselővel eljáró ügyfél csak elektronikus

Földhivatali Főosztály  
1117 Budapest k.  
1519 Buda  
Telefon: (1) 279-20  
E-mail: foldhivatal.b  
Web: <http://www.ko>  
KRID: 329708721; Hivatali



20230421-0917-021713-0-00

nyújthatja 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

dr. Bíró Gábor [REDACTED] 2023. március 13. napján a rendelkező részben részletezett telekalakítási engedélyezési kérelmet nyújtott be a telekalakítási hatósághoz, melynek alapján 2023. március 13. 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 díja megfizetésre került.

Az eljárásban az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 23/B. § alapján közreműködő **Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész, PE/TELEK-AF/00484-2/2023.** 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 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 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 4/2016. (II.26.) számú helyi rendelet (a továbbiakban: HÉSZ). A HÉSZ mellékletét képező Szabályozási Terv szerint az ingatlan a „Lke-4/SZ” jelű közepesen intenzív, szabadon álló, hegyvidéki kertvárosias lakóterület övezetbe tartozik.*

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

Beépítés módja:	szabadon álló
a) legkisebb telekméret:	700 m <sup>2</sup> ,
b) legkisebb kialakítható telekszélesség:	16 m,
c) legnagyobb megengedett beépítettség:	20 %,
d) legnagyobb beépítettség terepszint alatt:	10 %,
e) legnagyobb megengedett szintterületi mutató:	0,7 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup> ,
f) legkisebb zöldfelület mértéke:	50 %,
g) épület megengedett legnagyobb bruttó alapterülete:	200 m <sup>2</sup> ,

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 szakkérdések, továbbá a hivatkozott, hatályos jogszabályok alapján a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem, a telekalakítást engedélyeztem.

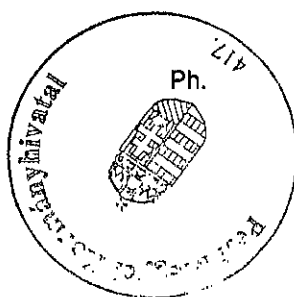
Az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 23. § (4) bekezdés alapján a telekalakítási engedély és a hozzá tartozó telekalakítási dokumentáció az engedélyező határozat véglegessé válásától számított egy évig hatályos.

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, 2023. április 17.



dr. Tarnai Richárd főispán nevében és megbízásából:



  
Bálintné Péter Dóra  
szakügyintéző

A határozatot kapják:

1. dr. Bíró Gábor
2. Bíró Andrásné  
utca 8
3. Mózer Krisztián
4. Dr. Schwimmer Eszter Zsuzsanna
5. BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
6. ELMŰ HÁLÓZATI KFT.
7. Irattár

  
  
2040 BUDAÖRS Szabadság út 134.  
1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.  
helyben

A határozatot tájékoztatásul kapják:

8. PVKH Állami Főépítési Iroda

elektronikusan

A határozatot véglegessé válása után kapja:

1. dr. Bíró Gábor

