

NAGYKOVÁCSI POLGÁRMESTERSÉGVÁLASZTOTT ÉRTÉKELT	2023 JÚN 15.	IKTATÓSZÁM: 16657-17023	ELŐSZÁM	MELLÉKLET:	ELŐLÁDO: THA
--	--------------	----------------------------	---------	------------	-----------------


**PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL**

HATÁROZAT VÉGLEGES
 Budapest, 2023. év 05. hó 31. nap
 aláírás

Ügyiratszám: 805151-3/2023.
Ügyintéző: Bálintné Péter Dóra
Telefon: (1) 279-2090

Tárgy: Telekalakítási engedélyezési
 eljárás Nagykovácsi 2119, 4660/1 hrsz.
Hiv. szám: -
Melléklet: -

HATÁROZAT

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzata (2094 Nagykovácsi, Kossuth Lajos utca 61.) által benyújtott **telekalakítási engedélyezési** kérelem alapján lefolytatott eljárásban a **Nagykovácsi település 2119, és 4660/1** helyrajzi számú földrészlet(ek)re Buzás Balázs (Földmérő ig. száma: 7260; Ing.rend.min.száma: 2193/2011) által, 22504 munkaszámon készített, és az ingatlanügyi hatóság által **607965/2022 (E-1/2023)** számon 2023. 02. 01. napján záradékolt változási vázrajz szerinti

telekalakítást (földrészletek újraosztása) engedélyezem.

Az eljárásban szakértőként közreműködő **Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész** a 2023. május 08. napján kelt, **PE/TELEK-AF/00758-2/2023.** 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 törölné.

Fentiek alapján a telekalakítás engedélyezhető.

A telekalakítási eljárásért fizetendő igazgatási szolgáltatási díj megfizetésre került.

Döntésem ellen fellebbezésnek helye nincs.

A döntés a közzététel véglegessé válik. A döntés ellen a közzétételtől 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 elektronikusan 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

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzata (2094 Nagykovácsi, Kossuth Lajos utca 61.) 2023. április 24. napján a rendelkező részben részletezett telekalakítási engedélyezési kérelmet nyújtott be a telekalakítási hatósághoz, melynek alapján 2023. április 24. 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/00758-2/2023.** 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 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 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 Biatorbágy város helyi építési szabályzatáról szóló 26/2019. (XI.29.) számú helyi rendelet (a továbbiakban: HÉSZ). A HÉSZ mellékletét képező Szabályozási Terv szerint a 4660/1 hrsz-ú ingatlan a „Lf-5” jelű, falusias lakóterület megnevezésű építési övezetbe sorolja.

A HÉSZ 40.§ (5) bekezdése szerint az övezet paraméterei:

a) beépítési mód:	szabadonálló,
b) legkisebb kialakítható telek területe:	900 m ²
c) legnagyobb kialakítható:	2800 m ²
d) legnagyobb beépítettség:	20 %,
e) legnagyobb terepszint alatti beépítettség:	30 %,
f) szintterületi mutató maximuma:	0,35 m ² /m ²
g) legkisebb zöldfelület mértéke:	65 %,
h) épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke:	4,5 m.

A tervezett telekmegosztás megfelel a hatályos HÉSZ szabályozási tervén kötelező szabályozási vonallal jelölt közlekedési célú közterület kialakításának.

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.

Buzás Balázs
2000 Szentendre, Csóka utca 126.
+36 70 509 4484

munkaszám: **22504**

Nagykovácsi
belterület

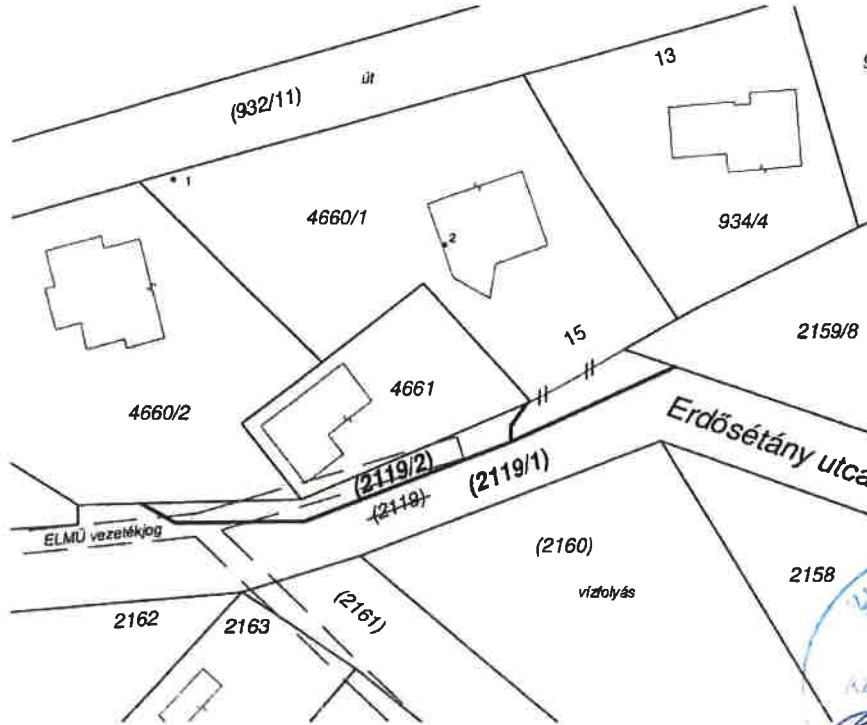
adatszolg. ikt.száma:
2-2398/2022

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

2119, 4660/1 helyrajzi számú földrészletek újraosztásáról

M= 1:1000

A telekhatár rendezés akaratunknak
megfelelően történt:



CÍMKOORDINÁTÁK:

Psz.	Y	X
1	638456	249014
2	638494	249005



A vázrajz méretek levételére nem alkalmas!

Hatályon kívül helyezi az 606798 / 2022. iktatószámú vázrajzot.

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Megjegyzés
HRSZ	Alrészlet		Min. ó.	Terület ha. m ²	AK	HRSZ	Alrészlet		Min. ó.	Terület ha. m ²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	
	jel	műv. ága					jel	műv. ága					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
(2119)	-	kivett, közút	-	0.7576	-	(2119/1)	-	kivett, helyi közút	-	0.7288	-	Vezetékjog 1593 m ² -re (VMB-291/2011) Jogosult: ELMŰ Hálózati Kft. 42700/2015.08.14	
4660/1	-	kivett, lakóház, udvar	-	0.1780	-	(2119/2)	-	kivett, közterület	-	0.0174	-	Vezetékjog 88 m ² -re (VMB-291/2011) Jogosult: ELMŰ Hálózati Kft. 42700/2015.08.14	
						4660/1	-	kivett, lakóház, udvar	-	0.1894	-		
Összesen:				0.9356	-					0.9356	-		

Szentendre, 2022. november 28.

Buzás Balázs
földmérő mérnök
IRM: 2193/2011
MMK:13-14291 GD-T
+36 70 5094484

készítő földmérő / minőséget tanúsító
Buzás Balázs
földm.ig.sz.: 7260
irm.: 2193/2011

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

2023 FEBR 01

Budapest, 2023. ... hó ... nap



B. Á.

záradékoló

Ing.rend.min.száma:

Bod Éva Ágnes
Irány: 1-89/1906

607965-2022

E-1/2023

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. május 11.

dr. Tarnai Richárd főispán nevében és megbízásából:



Bálintné Péter Dóra
Bálintné Péter Dóra
szakügyintéző

A határozatot kapják:

1. **Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzata**
2. **ELMŰ HÁLÓZATI KFT.**
- 3.
- 4.
5. **irattár**

**2094 Nagykovácsi, Kossuth Lajos utca 61.
1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.**

helyben

A határozatot tájékoztatásul kapják:

6. **PVKH Állami Főépítési Iroda**

elektronikusan

A határozatot véglegessé válása után kapja:

1. **Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzata**

2094 Nagykovácsi, Kossuth Lajos utca 61.