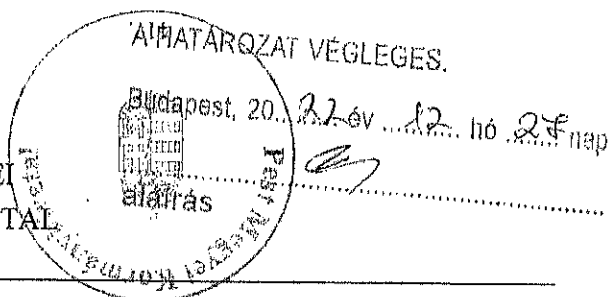




PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL



Ügyiratszám: 805537-4/2022
Ügyintéző: Bálintné Péter Dóra
Telefon: (1) 279-2090

Tárgy: Telekalakítási engedélyezési
eljárás Budaörs 8879/1, 8880, 8883/1
hrsz.
Hiv. szám: -
Melléklet: -

HATÁROZAT

Mondovics Péter által benyújtott telekalakítási engedélyezési kérelem alapján lefolytatott eljárásban a Budaörs település 8879, 8880 és 8883/1 helyrajzi számú földrészlet(ek)re Kutas Gábor (Földmérő ig. száma: 7978; Ing.rend.min.szám: 2421/2020) által, 47/2022 munkaszámmon készített, és az ingatlanügyi hatóság által 606996/2022, (E-66/2022) számon 2022. 11. 09. napján záradékolt változási vázrajz szerinti

telekalakítást (telekcsoport újraosztás) engedélyezem.

Az eljárásban szakértőként közreműködő Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész a 2022. december 07. napján kelt, PE/TELEK-AF/02884-2/2022. 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 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 Megyei 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

Mondovics Péter) 2022. december 07. napján a rendelkező részben részletezett telekalakítási engedélyezési kérelmet nyújtott be a telekalakítási hatósághoz, melynek alapján 2022. december 07. 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 Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, PE/TELEK-AF/02884-2/2022.** 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 „Mk-1” jelű kertes mezőgazdasági övezetbe tartozik.

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

Beépítés módja:	szabadon álló
a) legkisebb telekméret:	1500 m ² ,
b) legkisebb telek szélessége:	18 m,
c) legnagyobb megengedett beépítettség:	3 %,
d) legnagyobb megengedett szintterületi mutató:	0,09 m ² /m ² ,
e) legkisebb zöldfelület mértéke:	85 %,
f) legnagyobb épületmagasság:	5 m,
g) épület megengedett legnagyobb bruttó alapterülete:	200 m ² ,
h) előkert:	5 m,
i) hátsóker:	6 m,
j) oldalkert:	3 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 vizsgált szakkérdések, továbbá a hivatkozott, hatályos jogszabályok alapján a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem, a telekalakítást engedélyeztem.

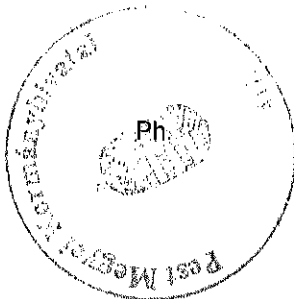
Az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 23. § (4) bekezdés alapján a telekalakítási engedély és a hozzá tartozó telekalakítási dokumentáció az engedélyező határozat véglegessé válásától számított egy évig hatályos.

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. december 19.

dr. Tarnai Richárd főispán nevében és megbízásából:



Bálintné Péter Dóra
Bálintné Péter Dóra
szakügyintéző

A határozatot kapják:

1. **Mondovics Péter**
2. ELMŰ HÁLÓZATI KFT.
3. BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
4. Irattár

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

A határozatot tájékoztatásul kapják:

5. PMKh Állami Főépítési Iroda

elektronikusan

A határozatot véglegessé válása után kapja:

1. **Mondovics Péter**

1132

