



ELŐLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

AZ ELŐTERJESZTÉS CÍME: **Biatorbágy 3606/3 hrsz.-ú ingatlan belterületbe vonásáról**

MELLÉKLETEI:

Kivonat a Szabályozási tervből

Tulajdoni lap

Változási vázrajz

Telekalakítási helyszínrajz

PMKH határozatok

AZ ELŐTERJESZTÉST TÁRGYALJA: Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

ÜLÉS TÍPUSA: nyílt

ÜLÉS IDŐPONTJA: 2023. szeptember 28.

AZ ELŐTERJESZTÉST VÉLEMÉNYEZI: Pénzügyi- és Városfejlesztési Bizottság

MEGHÍVOTTAK:

A HATÁROZATRÓL ÉRTESÜLNEK: Városgondnokság

ELŐTERJESZTŐ: Tarjáni István polgármester

AZ ELŐTERJESZTÉST ÖSSZEÁLLÍTOTTA: Török Péter ügyintéző

AZ ELŐTERJESZTÉST ELLENŐRIZTE: dr. Szabó Ferenc jegyző, Molnár János Városgondnokság vezető

dátum: 2023. szeptember 04



Város Polgármestere

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a. • Telefon: 06 23 310-174/213 mellék
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

ELŐTERJESZTÉS

A Biatorbágy, 3606/3 hrsz.-ú ingatlan belterületbe vonásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A Biatorbágy 3606/3 hrsz-ú ingatlan, természetben a Naphegy közben található ingatlan.

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének 26/2019. (XI. 29.) önkormányzati rendelete alapján a tárgyi ingatlan a Lke-5 jelű (kertvárosias terület) építési övezetbe tartozik, és **nem tartozik a változtatási tilalom alá eső ingatlanok közé.**

A 3606/3 hrsz-ú, kivett hétvégi ház, udvar megnevezésű, 657 m² nagyságú ingatlan. a belterületbe csatolást követően belterületi ingatlanként fog szerepelni a Földhivatali ingatlan-nyilvántartásban. Jelen döntés meghozatalára a Földhivatali átvezetés érdekében van szükség.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés alapján hozza meg döntését.

Biatorbágy, 2023. szeptember 04.

Tarjáni István sk.
polgármester

Mellékletek: -Kérelem

- Kivonat a szabályozási tervből
- Tulajdoni lap
- PMKH határozat telekalakításról
- PMKH határozat telekalakítás átvezetéséről
- Telekalakítási helyszínrajz
- Változási vázrajz

HATÁROZATI JAVASLAT

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2023. (IX. 28.) határozata

Biatorbágy, 3606/3 hrsz.-ú ingatlan belterületbe vonásáról

Biatorbágy Város Önkormányzatának képviselő-testület a következő határozatot hozza:

1. Úgy dönt, hogy hozzájárul a Biatorbágy, 3606/3 hrsz.-ú ingatlan belterületbe vonásához.
2. Az ingatlan belterületbe vonásával kapcsolatos költségeket az ingatlan tulajdonosa viseli, ezen ügylettel kapcsolatban Biatorbágy Város Önkormányzatának költsége nem merülhet fel.

Felelős: Polgármester

Határidő: azonnal

A végrehajtást végzi: Városgondnokság

T.

Biatorbágy Város Önkormányzata
Polgármesteri Hivatal
2051 Biatorbágy Baross Gábor u.2/A

Tarjáni István
polgármester

BIATORBÁGY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érkeztetés száma:	18609
Iktatás ideje:	2023-07-26 09:26
Iktatószám:	UG/163-1/2023
Ügyintéző:	

Tárgy: Belterületbe vonási kérelem

Alulírott [REDACTED] alatti lakos/ azzal a kéréssel fordulok
T. Polgármester úrhoz, hogy a tulajdonomat képező

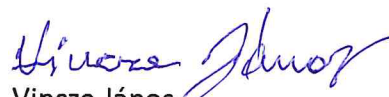
Biatorbágy Iharos 3606/3 hrsz.

Biatorbágy Iharos 3606/4 hrsz.

ingatlanok esetében a belterületbe vonást engedélyezni, valamint a Képviselőtestülettel
elfogadtatni szíveskedjék.

Biatorbágy, 2023.07.25.

Intézkedését köszönöm.


Vincze János
kérelmező





PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 39938/2023.05.25
Ügyintéző: Fülöp Eszter

39938/2023.05.25

Tárgy : Telekalakítás átvezetése

Kérjük, hogy válaszában a fenti
számra szíveskedjen hivatkozni!

HATÁROZAT

A BIATORBÁGY, zártkert, 3606/2 helyrajzi számú 710 m² területű, kivett művelési ágú, hétvégi ház, udvar megnevezésű

II/7. sorszám alatt 1/1 hányadban Vincze János [REDACTED]
[REDACTED] tulajdonában álló

földrészlet ingatlant megszüntettem.

III/3. sorszám alatt önálló szöveges bejegyzést: „Telekmegosztás átvezetése a 606403/2021 számon záradékolt változási vázrajz alapján, kialakul a 3606/3 és 3606/4 helyrajzi számú ingatlan”

feljegyeztem

A BIATORBÁGY, zártkert, 3606/3 helyrajzi számú

földrészlet ingatlant kialakítottam.

Alrészlet adatok módosítása:
művelési ág: kivett minőség: 0 alrészlet összesen: terület: 657 m² kat.jöv.: 0 Ak
kivett megnevezések: hétvégi ház, udvar megnevezést

bejegyeztem

II/1. sorszám alatt 1/1 hányadban tulajdonos Vincze János [REDACTED]
[REDACTED] tulajdonjogát vétel jogcímen

bejegyeztem

III/1. sorszám alatt önálló szöveges bejegyzést: „Telekmegosztás átvezetése a 606403/2021 számon záradékolt változási vázrajz alapján, kialakul a 3606/3 és 3606/4 helyrajzi számú ingatlan”

feljegyeztem

A BIATORBÁGY, zártkert, 3606/4 helyrajzi számú

földrészlet ingatlant kialakítottam.

Alrészlet adatok módosítása:
művelési ág: kivett minőség: 0 alrészlet összesen: terület: 53 m² kat.jöv.: 0 Ak
kivett megnevezések: közforgalom elől el nem zárt magánút megnevezést

bejegyeztem

II/1. sorszám alatt 1/1 hányadban tulajdonos Vincze János [REDACTED]
[REDACTED], tulajdonjogát veter jogcímen

bejegyeztem

III/1. sorszám alatt önálló szöveges bejegyzést: „Telekmegosztás átvezetése a 606403/2021 számon záradékolt változási vázrajz alapján, kialakul a 3606/3 és 3606/4 helyrajzi számú ingatlan”

feljegyeztem

Döntésem meghozatalával egyidejűleg a térképen történő átvezetés felől is intézkedtem.

Az eljárásért fizetendő igazgatási szolgáltatási díj, amely az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény módosításáról, valamint a hiteles tulajdonilap-másolat igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 1996. évi LXXXV. törvény (Díjtörvény) 32/A. § (1) bekezdése alapján az igazgatási- szolgáltatási díj ingatlanonként 6.600,- Ft, megfizetésre került.

A döntés a közléssel véglegessé válik, fellebbezésnek nincs helye. 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 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. Elektronikus úton a keresetlevelet csak az IKR-rendszeren keresztül lehet benyújtani, amely az alábbi elektronikus felületen található: "<https://e-kormanyablak.kh.gov.hu/client>". A bírósági jogorvoslati eljárás illetéke 30.000 forint. Ügyfelet a bírósági felülvizsgálati eljárásban törvényen alapuló illeték-feljegyzési jog illeti meg.

INDOKOLÁS

Vincze János tulajdonos a Budapesten, 2023. április 25-én kelt kérelmében telekalakítás átvezetését kérte a Biatorbágy zártkert 3606/2 helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozóan. A kérelméhez csatolásra került a Földhivatali Osztály Budapesten, 2023. május 15-én kelt, 805155-3/2023 számú telekalakítást engedélyező határozata valamint a 606403/2021 számon záradékolt változási vázrajz.

Eljárásom során megállapítottam, hogy a bejegyzési kérelem és az annak alapjául szolgáló okiratok az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. Törvény (továbbiakban: Inytv.) lent idézett előírásainak minden tekintetben megfelelnek, ezért a rendelkező részben foglaltak szerint határoztam. A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:167. § [Az okirati elv] értelmében az ingatlan-nyilvántartásba jog és jogilag jelentős tény bejegyzésére, feljegyzésére és adatok átvezetésére jogszabályban meghatározott okirat, továbbá bírósági vagy hatósági határozat alapján kerülhet sor.

Az Inytv. 6. § (1) bekezdése alapján a jogok és jogilag jelentős tények bejegyzésére, illetve feljegyzésére irányuló ingatlan-nyilvántartási eljárás - ha e törvény másként nem rendelkezik - az ügyfél kérelmére vagy hatósági megkeresésre indul, és az ingatlan-nyilvántartásba csak az a jog, jogilag jelentős tény jegyezhető be, illetve kerülhet feljegyzésre, amelyet a kérelem vagy hatósági megkeresés megjelöl, vagy amit törvény alapján lefolytatott megfeleltetési eljárás során a bíróság jogerős döntésében megjelöl.

Az Inyvtv. 28. § (1) bekezdése szerint az ingatlan adataiban bekövetkezett változás átvezetéséhez a külön jogszabályban meghatározott végleges hatósági engedély, jóváhagyás, bizonyítvány, illetve megkeresés, az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmát érintő változás átvezetéséhez pedig jogszabályban meghatározott, ingatlanügyi hatóság által érvényes záradékkal ellátott változási vázrajz is szükséges.

Az Inyvtv. 52. § (3) bekezdése szerint a döntést a jogi képviselővel eljáró ügyfél részére a jogi képviselője útján kell kézbesíteni. A kérelmet elutasító határozatot, valamint az eljárást megszüntető végzést a kérelmezőnek is kézbesíteni kell.

A döntés elleni fellebbezés lehetőségét az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a 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 döntés bírósági felülvizsgálatára az Ákr. 114. § (1) bekezdése alapján van lehetőség.

Hatásköröm és illetékességem az 1997. évi CXLI. törvény 9.§-án, valamint 383/2016. (XII.2.) Kormányrendelet 36-37. §-án alapul.

Budapest, 2023. július 14.

Dr. Tarnai Richárd főispánt nevében és megbízásából:




Fülöp Eszter
szakügyintéző

Értesülnek:

- 1 BIATORBÁGY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
Megj.: + KCR adatlap, vázrajz
- 2 Vincze János
- 3 Irattár

2051 BIATORBÁGY Baross Gábor utca 2/a.

2051 BIATORBÁGY Diófa utca 19.
Helyben



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL



Ügyiratszám: 805155-3/2023
Ügyintéző: Bálintné Péter Dóra
Telefon: (1) 279-2090

Tárgy: Telekalakítás
Hiv. szám: -
Melléklet: -

HATÁROZAT

Vincze János [REDACTED] által benyújtott **egyesített telekalakítási eljárás** megindítása iránti kérelem alapján lefolytatott eljárásban a **Biatorbágy** település zártkert **3606/2** helyrajzi számú földrészlet(ek)re Tözsér Árpád (Földmérő ig. száma: 7785/2018; Ing.rend.min.száma: 2271/2015) által, 070/2/2021 munkaszámon készített, és az ingatlanügyi hatóság által a **605454/2023, (E-68/2021)** számon 2023. 04. 18.napján újraszabadékolts változási vázrajz szerinti

telekalakítást (megosztás) engedélyezem.

Az eljárásban szakértőként közreműködő **Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész** a 2023. május 08. napján kelt, **PE/TELEK-AF/00779-2/2023.** ügyiratszámú állásfoglalásában a telekalakításhoz hozzájárult az alábbiak szerint:

„A telekalakítás településrendezési követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak való megfelelés szempontjából kikötés nélkül engedélyezhető.”

A szakértőként megkeresett **Pest Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály** – mint kulturális örökségvédelmi szakkérdésben első fokon eljáró szerv – a 2023. május 09. napján kelt, **PE/EPO/1445-2/2023.** számú ügyiratában az alábbi nyilatkozatot adta:

„Hatóságomhoz érkezett megkeresésére a *Biatorbágy, 3606/2 hrsz. alatti ingatlan telekalakítási (telekmegosztás) engedélyezési eljárása ügyében a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 79/F. § alapján meghatározott szakkérdés vizsgálata során a következőket állapítottam meg.

A tárgyi telekalakítás a közhiteles hatósági nyilvántartásban szereplő 10009. azonosító számú „*Biatorbágy – Nagyhegy*” néven nyilvántartott őskori régészeti lelőhelyet érintve valósulna meg. A telekmegosztás műemléket, műemléki jelentőségű területet nem érint. Tekintettel arra, hogy telekalakítás önmagában nem jár a régészeti lelőhely veszélyeztetésével és állapotromlásával, a kérelem **örökségvédelmi szempontból kikötés nélkül engedélyezhető.**”

Az örökségvédelmi szakkérdésben foglaltak alapján: „A telekalakítás eredményeképpen létrejövő Biatorbágy 3606/3 és 3606/4 helyrajzi számú ingatlanokat a „nyilvántartott régészeti lelőhely” jogi jelleg továbbra is érinteni fogja.”

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 eljárás a telekalakítási engedély véglegessé válását követő munkanapon indul meg.

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 törölnésként kerül.

Fentiek alapján a telekalakítás engedélyezhető.

A telekalakítási eljárásért fizetendő igazgatási szolgáltatási díj megfizetésére került.

Döntésem ellen fellebbezésnek helye nincs.

A döntés a közzététel véglegessé válik. A döntés ellen a közzétételétől 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

Vincze János [REDACTED] 2023. április 26. napján a rendelkező részben részletezett egyesített telekalakítási eljárás megindítása iránti kérelmet nyújtott be a telekalakítási hatósághoz, melynek alapján 2023. április 26. 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/00779-2/2023.** 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 Biatorbágy város helyi építési szabályzatáról szóló 26/2019. (XI.29.) számú helyi rendelet (a továbbiakban: HÉSZ). A HÉSZ mellékletét képező Szabályozási Terv szerint az ingatlant a „Lke-5” jelű, kertvárosias lakóterület megnevezésű építési övezetbe sorolja.

A HÉSZ 26.§ (2) bekezdése szerint az övezet paraméterei:

a) beépítési mód:	oldalhatáron álló,
b) legkisebb kialakítható telek területe:	600 m ² ,
c) kialakítható telek legkisebb szélessége:	16 m,
d) legnagyobb beépítettség:	30 %,
e) legnagyobb terepszint alatti beépítettség:	60 %,
f) legkisebb zöldfelület mértéke:	50 %,
g) szintterületi mutató maximuma:	0,8 m ² /m ²
h) épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke:	6,5 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 szakértőként megkeresett **Pest Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály** – mint kulturális örökségvédelmi szakkérdésben első fokon eljáró szerv – a **PE/EPO/1445-2/2023.** számú ügyiratában indoklása szerint az alábbi nyilatkozatot adta:

„Felhívom ugyanakkor a kérelmező Vincze János [REDACTED] figyelmét, hogy amennyiben a nyilvántartott régészeti lelőhely területén földmunkával járó tevékenységet kívánnak végezni (tereprendezés, 30 cm mélységet meghaladó földmunkavégzés), az engedélyezési eljárás során Hatóságomat a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 3. § a) pontja alapján a Korm. rendelet 88. §-ban foglalt szakkérdések érvényesülése érdekében szakhatóságként meg kell keresni. **Amennyiben a régészeti lelőhelyen földmunkával járó tevékenység történne, ami nincs hatósági engedélyezési eljáráshoz kötve (pl. építkezés egyszerű bejelentéssel), akkor a Korm. rendelet 21. § (1) bekezdésének értelmében az csak Hatóságom engedélyével vagy nyilatkozata alapján végezhető, legalább régészeti megfigyelés mellett.**

Ezúton kérem a tisztelt Társhatóságot, hogy a telekalakítás során létrejövő új ingatlan (azaz: Biatorbágy, 3606/3-4 hrsz.) örökségvédelmi érintettségét („nyilvántartott régészeti lelőhely” jogi jelleg) az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 39/A § f) pontja, valamint a Korm. rendelet 88. § (3) és 89. § (6) bekezdései szerinti tulajdoni lapokra történő felvezetéséről, továbbá a jogerős engedély örökségvédelmi nyilvántartásnak (Építési és Közlekedési Minisztérium Építészetért és Műemlékvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság Régészeti Főosztály; 1358 Budapest, Pf. 14.; lelohely@ekm.gov.hu) történő megküldéséről gondoskodni sziveskedjen.

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. május 15.

dr. Tarnai Richárd főispán nevében és megbízásából:




Bálintné Péter Dóra
szakügyintéző

A határozatot kapják:

1. **Vincze János**
2. Irattár



A határozatot tájékoztatásul kapják:

3. PVKH Állami Főépítész Iroda
4. PVKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály

elektronikusan
elektronikusan

A határozatot véglegessé válása után kapja:

1. **Vincze János**



Tőzsér Árpád e.v.

2481 Velence, Rozmaring utca 6. 2.a

Tőzsér Árpád e.v.

2481 Velence, Rozmaring utca 6. 2.a.

Adószám: 56597941-1-27

Nyilvántartási szám: 55261023

KISADÓZÓ

Biatorbágy

Zártkert

Város

Munkaszám:

070/2/2021.

Telekalakítási helyszínrajz

a 3606/2 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

Méretarány: 1:500



A 3606/2 hrsz-ú földrészlet beépítési százaléka a változás előtt: 3.10%.

A 3606/3 hrsz-ú földrészlet beépítési százaléka a változás után: 3.35%.

A 3606/4 hrsz-ú földrészlet beépítési százaléka a változás után: 0.00%.

A telekalakítással érintett, illetve a környező földrészleteken az átlagos lejtéviszony a 20%-ot nem haladja meg.

Készítette: Velence, 2021. október 14.

Tőzsér Árpád
földmérő mérnök

földmérő ig..száma: 7785/2018

Tőzsér Árpád

minőséget tanúsító földmérő
Ing. rend. min. sz.: 2271/2015

Kamarai terv. jog. szám : GD-T 13-14230

Tőzsér Árpád

okl. földmérő mérnök

Ing. rend. min. szám: 2271/2015

Tel.. (30) 52-07-996

e-mail: vazrajzkeszites@gmail.com

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/69113/2023

2023.09.04

BIATORBÁGY

Szektor: 61

Zártkert 3606/3 helyrajzi szám

"címképzés alatt"

I R É S Z

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület kat.t.jöv. alosztály adatok

ha m2

k.fill.

ter.

kat.jöv

ha m2 k.fill

. Kivett hétvégi ház, udvar

0

657

0.00

II R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 39938/2023.05.25

eredeti határozat: 47237/2/2020.04.29

jogcím: vétel

jogállás: tulajdonos

név : Vincze János

III R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 39938/2023.05.25

Önálló szöveges bejegyzés telekmegosztás átvezetése a 606403/2021 számon záradékolt változási vázrajz alapján, kialakul a 3606/3 és 3606/4 helyrajzi számú ingatlan.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONILAP VÉGE

Tózsér Árpád e.v.

2481 Velence, Rozmaring utca 6. 2.a.

Munkaszám:

070/2/2021.

Tózsér Árpád e.v.

2481 Velence, Rozmaring utca 6. 2.a.

Adószám: 56597941-1-27

Nyilvántartási szám: 55261023

KISADÓZÓ

Biatorbágy

Zártkert

Város

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2/2962/2021

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 3606/2 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

Méretarány: 1:1000

EOV

Címkoordináták 3606/3 hrsz		
Psz.	Y	X
1	634323	235989
2	634318	235972

Címkoordináták 3606/4 hrsz		
Psz.	Y	X
1	634324	235992

A méretek az ügyfél által
kérésre/igényre egy évig hatályos.

2023 APR 18.

605154 - 2023 június 18/2023

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Meggjegyzés	
Hrsz	Alrészlet			Terület ha. m ²	AK	Hrsz	Alrészlet			Terület ha. m ²	AK		Szolgalmi és egyéb jogok
	jel	műv. ága	Min.o.				jel	műv. ága	Min.o.				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
3606/2		kivett hétvégi ház, udvar		0.0710	-	3606/3		kivett hétvégi ház, udvar		0.0657	-		
						3606/4		kivett közforgalom elől el nem zárt magánút		0.0053	-		
Összesen:				0.0710						0.0710			

A változás akaratunknak megfelelően történt:

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Készítette: Velence, 2021. június 16.

Tózsér Árpád

földmérő ig.sz. száma: 7785/2018

Tózsér Árpád

minőséget tanúsító földmérő

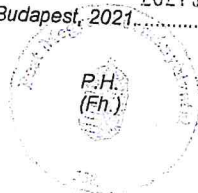
ing.rend.min.sz.: 2271/2015

mém.kam.sz.: GD-T 13-14230

Tózsér Árpád
okl. földmérő mérnök
ing.rend.min.szám: 2271/2015
Tel: (30) 44-98-490

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

Budapest, 2021. szeptember 14. nap



ing.rend.min.sz.:

.....

