



**BIATORBÁGY**

**Város Polgármestere**

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a. • Telefon: 06 23 310-174/130 mellék  
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@pmh.biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

## **ELŐTERJESZTÉS**

### **Biatorbágy, 3434/6 hrsz-ú ingatlan belterületbe csatolási kérelméről**

Kovács Zsuzsanna kérelemmel fordult Biatorbágy Város Képviselő-testületéhez a Biatorbágy, Iharos 3434/6 és 3434/7 hrsz-ú ingatlanok belterületbe csatolásával kapcsolatban.

A Biatorbágy Iharos 3434/5 hrsz-ú földrészlet megosztását 2013. évben kezdeményezte a tulajdonos a Budakörnyéki Járási Földhivatalnál. A telekalakításhoz Biatorbágy Város Jegyzője E0/137/2/2013. számú végzésével szakhatósági hozzájáruló nyilatkozatát megadta.

A Budakörnyéki Járási Földhivatal 10.217-7/2013. számú határozatával engedélyezte a 3434/6 és 3434/7 hrsz-ú területekből 449 m<sup>2</sup> termőföld végleges más célú hasznosítását-, majd a 800174/2013. számú határozatával jóvá hagyta a telekalakítást.

A telekalakítás során a 3434/5 hrsz-ú ingatlan megosztásra került oly módon, hogy a 3434/6 hrsz-ú terület „hétvégi ház, udvar”- valamint a 3434/7 hrsz-ú terület a Fülemlüle utca útszélesítéséhez szükséges „kivett, út” besorolású területté alakul.

Kovács Zsuzsanna 2015. január 29-én kérte Biatorbágy Város Képviselő-testülettől az ingatlan belterületbe csatolásának engedélyezését.

Kérelméhez csatolta nyilatkozatát, miszerint a belterületbe csatolással járó összes költséget vállalja.

Biatorbágy Nagyközség Önkormányzatának 7/2002.(10.01) Ör. sz. HÉSZ-ről szóló rendelet és ahhoz tartozó szabályozási tervlap értelmében a Fülemlüle utcát 10,5 m szélességűre kell kiszabályozni. A tárgyi telekalakítás során a közterület kiszabályozása- valamint a kialakuló telek mérete és nagysága a HÉSZ előírásainak megfelel.

A belterületbe csatolás feltétele, hogy az eljárás lefolytatásával kapcsolatban az Önkormányzatnak költsége nem merülhet fel.

Biatorbágy, 2015. 02. 10.

Tarjáni István s.k.  
polgármester



**BIATORBÁGY**

**Város Polgármestere**

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a. • Telefon: 06 23 310-174/130 mellék  
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@pmh.biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

### **Határozati Javaslát**

#### **Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének /2015.( ) számú önkormányzati határozata**

#### **Biatorbágy, 3434/6 hrsz-ú ingatlan belterületbe csatolási kérelméről**

Biatorbágy Város Képviselő-testület megtárgyalta és a helyi építési szabályzattal összhangban támogatja, a Biatorbágy 3434/6 hrsz-ú ingatlan belterületbe csatolását és 3434/7 hrsz-ú ingatlan közterületi kiszabályozását az alábbi feltételekkel:

- 1.) A Helyi Építési Szabályzat a Fülemlé utca 10,5 m útszélességre történő kiszabályozását irányozza elő.  
A kérelmező vállalja, hogy az útszélesítés céljára kiszabályozott 3434/7 hrsz-ú területrészt az Önkormányzatnak térítésmentesen átadja közcélú felhasználásra.
- 2.) Kérelmező vállalja, hogy viseli az ingatlanra eső csapadékvíz elvezetéssel és az út kialakítással járó költségeket.
- 3.) Az eljárás lefolytatásával, a közművek bevezetésével, a csapadékvíz elvezetés rendezésével, a közvilágítás, járda és az útburkolat kiépítésével kapcsolatban az önkormányzatnak költsége nem merülhet fel.
- 4.) Biatorbágy Város Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a vonatkozó szerződést kösse meg.

Határidő:

Felelős: polgármester

Tarjáni István  
polgármester

dr. Kovács András  
jegyző

Biatorbágy Önkormányzat  
Képviselő Testület

BIATORBÁGY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Szervezeti és vezénylési szám: 1480	2015 JAN 29
Iktatás ideje: 01.30	
Iktatási szám: E-91/1/2015	
Ügyintéző: .....	

Tárgy: Kérelem belterületbe csatoláshoz  
Iktatószám: E-318-2/2014

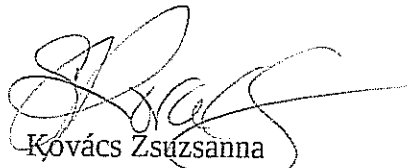
Tisztelt Képviselő Testület,

Ebben a kérelemben a Biatorbágy 3434/5 (telekalakítás után: 3434/6 és 3434/7) hrsz-ú ingatlan belterületbe csatolásához szíves hozzájárulásukat szeretném kérni.

Csatolom a Földhivatal által záradékolt eredeti változási vázrajzot 2 példányban. Továbbá csatolom nyilatkozatomat, hogy vállalom a belterületbe csatolással kapcsolatos valamennyi költségét.

Budapest, 2015 január 27.

Tisztelettel



Kovács Zsuzsanna  
Biatorbágy 3434/5 (telekalakítás után: 3434/6 és 3434/7) hrsz., 1/1 tulajdos

Biatorbágy Önkormányzat  
Képviselő Testület

Tárgy: Nyilatkozat belterületbe csatoláshoz  
Iktatószám:E-318-2/2014

Tisztelt Képviselő Testület,

Ebben a nyilatkozatban kijelentem, hogy a Biatorbágy 3434/5 (telekalakítás után: 3434/6 és 3434/7) hrsz-ú ingatlan belterületbe való csatolásához vállalom valamennyi költséget.

Budapest, 2015 január 27.

Tisztelettel



Kovács Zsuzsanna

Biatorbágy 3434/5 (telekalakítás után: 3434/6 és 3434/7) hrsz., 1/1 tulajdoos

kovacs.susanna.k@gmail.com

**BUDAGEO Kkt.**

A munkavégző neve

Munkaszám: **29/2012**

A határozati jogkörrel rendelkező

Nagybányai 2013. OKT. 07

**Biatorbágy**

zártkert

Község, város

# VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 3434/5 helyrajzi számú földrészlet megosztása

Méretarány: **1:1000**

**EOV**

**2-1736-2012**



A feltüntetett méretek a helyszínen mért mérési adatok.

Változás előtt							Változás után						
Helyrajzi szám	Alrészlet		Min. o.	Terület		AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Min. o.	Terület		AK
	jel	műv. ág.		ha	nm			jel	műv. ág.		ha	nm	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
3434/5	a	hétvégi ház, udvar	-	-	400	-	3434/6		hétvégi ház, udvar	-	-	763	-
	b	kert	4	-	449	0,59	3434/7	-	kivett, út	-	-	86	-
össz:	-		-	-	849	0,59				-	-	849	-

A megosztott földrészletek új határpontjai karóval jelölve.

Készítették: Budapest, 2013-01-22

Schneider Sándor és Thomászovics Tivadar  
földmérők

A változás akaratunknak megfelelően történt:

Ez a változási vázrajz megfelel a 46/2010. (IV. 27.) FVM rendeletben foglalt tartalmi és pontossági előírásoknak.

Schneider Sándor és Thomászovics Tivadar  
minőségtanúsítottok/tervezők

Ing. rend. min. sz.: 239/1990 és 904/1990

Kamara i. lev. jóg. szám: GD-T/01-4196 és GD-T/01-4206

**BUDAGEO Kkt.**

2051 Biatorbágy, Máriusz 2s. u. 4.  
Tel.: 06-20-519-7173; 06-30-200-9901  
Adószám: 28717616-3-15  
Bank: 10700567-66219726-51160605

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keltetésétől számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékolatni kell.

Budapest, 2013. 02. 04. nap

záradékoló SK3/1950

A határozati jogkörrel rendelkező  
Nagybányai 2013. SZEP 11

A határozati jogkörrel rendelkező  
2013 FEBR 04

E: B/2013

1765/2012



PEST MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL  
BUDAKESZI JÁRÁSI HIVATAL  
BUDAKÖRNYÉKI JÁRÁSI FÖLDHIVATALA

2013 OKT 07

Tárgy: Kovács Zsuzsanna telekalakítási engedélyezési ügye  
Melléklet: változási vázrajz

Ügyiratszám: 800174/2013.  
Előzményi ügyiratszám:  
Ügyintéző: Mayer Tamás  
☎: 06/29-441-218

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Ügyfél: Kovács Zsuzsanna  
Kérelmezett ingatlan: Biatorbágy zártkert 3434/5 hrsz  
Az eljárás megindulásának napja: 2013. 02. 27.

### H A T Á R O Z A T

Kovács Zsuzsanna kérelmére, a Biatorbágy zártkert  
-3434/5 helyrajzi számú a) hétvégi ház, udvar művelési ágú, 400 m<sup>2</sup> nagyságú,  
b) kert (4) művelési ágú, 449 m<sup>2</sup> nagyságú, 0.59 aranykorona értékű,  
849 m<sup>2</sup> összterületű, 0.59 aranykorona értékű ingatlan telekalakítását  
(megosztás) az 1765/2012 (E-6/2013) számon záradékolt változási vázrajznak és terület-kimutatásnak megfelelően

e n g e d é l y e z e m.

Telekalakítás után a kialakuló földrészletek adatai az alábbiak:

HRSZ:	Művelési ág	Terület:
3434/6	Hétvégi ház, udvar	763 m <sup>2</sup>
3434/7	Kivett, helyi közút	86 m <sup>2</sup>

Az eljárásban érintett szakhatóságok állásfoglalása:

Biatorbágy Város Jegyzőjének, mint szakhatóságnak az EO/137/2/2013. számú szakhatósági állásfoglalása:  
„Pest Megyei Kormányhivatal Budakeszi Járási Hivatal Budakörnyéki Járási Földhivatala megkeresésére (1117) Budapest, Karinthy Frigyes u. 3.) a Biatorbágy, 3434/5 hrsz-ú ingatlan telekalakításához a Budakörnyéki Földhivatal által 943/1990, 1765/2013, valamint E-6/2013 számon záradékolt vázlatrajznak megfelelően

szakhatósági hozzájáruló nyilatkozatot az alábbi kikötésekkel megadom:

- a 3434/7 hrsz-ú ingatlanrész a 3436/1 hrsz-ú úthoz lesz csatolva, ezzel az út HÉSZ szerinti kiszabályozása ezen a szakaszon megtörténik.
- a 3434/6 hrsz-ú ingatlanak az építési engedély kiadásához valamennyi közzmű (víz, szennyvíz, elektromos energia, gáz) megléte szükséges.

Végzésem ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az a határozat, ill. az eljárást megszüntető végzés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.”

A Pest Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelőségének, mint szakhatóságnak az UT/999/4/2013. számú szakhatósági állásfoglalása:

„Budakörnyéki Járási Földhivatal 800174/2013 számú megkeresésére, Biatorbágy Város Önkormányzata 2013. június 17-én kelt VO/5-32/2013. számú közútkezelői hozzájárulása figyelembevételével az alábbi szakhatósági állásfoglalást adom:

A tárgyi engedélyezési eljáráshoz a szakhatósági hozzájárulást

megadom.

*A telekalakításához az alábbi feltételekkel hozzájárulok.*

1. *Biatorbágy Város Önkormányzata 2013.június 17-én kelt VO/489-2/2013. számú közútkeszélei hozzájárulásában foglaltakat be kell tartani.*
2. *A 3436/1 és 3434/7 hrsz. földrészlet helyi közútként kell lejegyezni.*
3. *Jelen szakhatósági állásfoglalást Budakeszi Járási Hivatal Budakörnyéki Járási Földhivatala által lefolytatandó engedélyezési eljárásához adtam ki, ezért az illeték- és díjmentes. A szakhatósági állásfoglalásban előírtakkal szemben Budakeszi Járási Hivatal Budakörnyéki Járási Földhivatala által kiadandó határozat ellen benyújtott fellebbezéssel lehet élni.”*

A telekalakítási engedély a jogerőre emelkedéstől számított egy évig hatályos.

A telekalakítási engedélyezésére irányuló első fokú eljárásért fizetendő igazgatási szolgáltatási díj a 166/2009. (XII.9) FVM rendelet 1.§ (1), (2) bekezdése alapján lett megállapítva, amelyet a kérelmező lerótt.

A telekalakítási engedély jogerőre emelkedését követően a változásvezetésre irányuló ingatlan-nyilvántartási eljárás külön eljárásként kérhető.

Határozatom ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatalához címzett, a Budakeszi Járási Hivatal Budakörnyéki Járási Földhivatalánál benyújtott fellebbezéssel élhet. A fellebbezés díja 30 000 Ft, azaz harmincezer forint, amelyet benyújtáskor a Budakeszi Járási Hivatal Budakörnyéki Járási Földhivatal pénztárába történő készpénz befizetéssel, készpénz átutalási megbízással (csekkben), vagy átutalási megbízással kell megfizetni a 10023002-00302247-00000000 számú számlaszámra. A fellebbezés elektronikus úton történő benyújtására jogszabályi lehetőség nincs.

### I n d o k o l á s

Kovács Zsuzsanna telekalakítási kérelemmel fordult hatóságomhoz. Kérelmében a **Biatorbágy zártkert 3434/5 helyrajzi számú** földrészlet telekalakításának engedélyezését kérte.

Megállapítottam, hogy a benyújtott kérelem és a mellékletként leadott dokumentumok megfelelnek a 338/2006 (XII.23.) Korm. rendelet előírásainak.

A telekalakítási eljárásban 338/2006. Korm. rendelet 4. mellékletének 1., 3.2. és 3.3. pontja alapján Biatorbágy Város Jegyzője, valamint a Pest Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége, mint szakhatóságok kerültek bevonásra és ebben a minőségükben az alábbiak szerint nyilatkoztak:

#### **Biatorbágy Város Jegyzője:**

*„Pest Megyei Kormányhivatal Budakeszi Járási Hivatal Budakörnyéki Járási Földhivatala megkeresésével (1117) Budapest, Karinthy Frigyes u. 3.) a Biatorbágy, 3434/5 hrsz-ú ingatlan telekalakításához szakhatósági nyilatkozat iránti kérelmet nyújtott be hatóságomhoz. A kérelemben csatolt és a Budakörnyéki Földhivatal által 943/1990, 1765/2013, valamint E-6/2013 számon záradékoltt változási vázrajz az előírásoknak megfelel, ezért a telekalakításról szóló 85/2000 (11.08.) FVM rendelet, az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról szóló 312/2012 (XI.08) Korm. rendelet, valamint Biatorbágy Város Képviselő-testületének 4/2007 (05.10.) Ör. számú rendeletével módosított 7/2002 (10.01.) Ör. számú rendelete alapján a szakhatósági hozzájárulást megadtam.*

*Végzésemet a 246/2009 (XI.03.) Korm.rendelettel módosított 338/2006. (XII. 23.) Kormányrendelet 17/C. § (1) bekezdése és 4. számú melléklete előírásai, a közgazdasági hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (Ket.) 44.§ és 45.§ előírásai valamint Biatorbágy Város Képviselő-testületének HÉSZ-ről szóló 7/2002 (10.01.) Ör. számú rendelet előírásai szerint hoztam meg.*

*Az önálló fellebbezést a Ket. 98.§ (3) bekezdése alapján zártam ki. A jogorvoslat lehetőségéről a Ket.98.§ (2) bekezdésére figyelemmel adtam tájékoztatást.*

*Hatóságom hatáskörét a 343/2006 (XII.23.) Korm.rendelet 1. § (1) bekezdése, illetékességét a Ket.21.§ (1) pontja állapítja meg.*

#### **Pest Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége**

*„A benyújtott változási vázrajzon jelölt telekosztás közúti érdeket nem sért.*

*ad 2. A kialakításra kerülő 3434/7 hrsz-ú földrészlet közút kialakítására – geometriai méreteit figyelembe véve – nem alkalmas. Az csak a jelenleg is közútként használt 3436/1 hrsz-ú ingatlanal együtt tekinthető közútnak.*

*A 3436/1 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan Biatorbágy Város Önkormányzata 2013. június 21-én kelt VO-5-33/2013. számú iratában szándéknyilatkozatot tett az út kezelésbevételéről.*

*Felhívom a figyelmet, hogy a kialakításra kerülő 3434/7 hrsz-ú földrészletet célszerű a 3436/1 hrsz-ú helyi közút földrészletével összevonni.*

*A szakhatósági hozzájárulást a közúti közlekedésről szóló többször módosított 1988. évi I. törvény szabályozott jogkörében eljárva, a földhivatalokról, a Földmérési és Távérzékelési Intézettről a Földrajzi név Bizottságról és az ingatlan-nyilvántartási eljárás részletes szabályairól szóló 338/2006. (XII. 23.) Kormányrendelet 4. melléklete figyelembe vételével adtam. Hatóságom hatáskörét a közúti közlekedésről szóló többször módosított 1988. évi I. törvény, a Nemzeti Közlekedési Hatóságról szóló 263/2006. (XII.20.) Korm.rendelet 4.§(5) és illetékességét a fővárosi és megyei kormányhivatalokról szóló 288/2010. (XII.21.) Korm.rendelet 1.§ (1) pontja állapította meg.*

*A közvetlen jogorvoslati lehetőséget a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 44.§ (9) bekezdés kizárja."*

A fellebbezés igazgatási szolgáltatási díját a telekalakítási engedélyezési eljárás igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 166/2009 (XII.9.) FVM rendelet 1.§ (3) bekezdése alapján határoztam meg.

A fellebbezési határidőről a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 99. §(1) bekezdése rendelkezik.

A rendelkezésre álló iratok és a szakhatósági állásfoglalás alapján a fentiek alapján határoztam.

Felhívom kérelmező figyelmét, hogy a telekalakítási engedély alapján a változás az ingatlan-nyilvántartásban akkor vezethető át, amennyiben a bejegyzés alapjául szolgáló okirat tartalmazza az érintett ingatlanok tulajdonosainak hozzájárulását és aláírását.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. Törvény (Inytv.) 29. §. jogok bejegyzésének és tények feljegyzésének – ha törvény másként nem rendelkezik – olyan közokirat, teljes bizonyító erejű magánokirat vagy ezeknek közjegyző által hitelesített másolata (a továbbiakban: okirat) alapján van helye, amely a bejegyzés tárgyát képező jog vagy tény keletkezését, módosulását, illetve megszűnését igazolja, továbbá tartalmazza a bejegyzést, feljegyzést megengedő nyilatkozatot az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett, vagy közbenso szerzőként bejegyezhető jogosult részéről (bejegyzési engedély). A bejegyzési engedélyt a jogosult külön, a bejegyzés alapjául szolgáló okirattal azonos alakissággal rendelkező okiratban is megadhatja.

A változással érintett ingatlan tulajdonosa az aláírást megtagadhatja, mely esetben a változás az ingatlan-nyilvántartásban nem vezethető át. Az eredeti állapot marad fenn mindaddig, míg a jogosult a hozzájárulását meg nem adja az átvezetéshez.

Határozatomat a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény előírásai szerint hoztam meg, a Járási Földhivatal hatáskörét a földhivatalokról, a Földmérési és Távérzékelési Intézettről a Földrajzinév Bizottságról és az ingatlan-nyilvántartási eljárás részletes szabályairól szóló 338/2006. (XII. 23.) Kormányrendelet, illetékességét a járási földhivatalok illetékességi területeinek kijelöléséről szóló 149/2012 VM rendelet biztosítja.

dr. Koós Márk György hivatalvezető megbízásából:

Nagykátá, 2013. szeptember 11.



Dorner Gábor  
hivatalvezető

A határozatot kapják:

- |   |                                      |
|---|--------------------------------------|
| 1. Kovács Zsuzsanna                                     |                                      |
| 2. Biatorbágy Város Önkormányzata                       | 2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/a |
| 3. Pest Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége | 1576 Budapest 141. Pf.:25.           |
| 4. ELMŰ HÁLÓZATI Kft.                                   | 1132 Budapest, Váci út 72-74.        |
| 5. Irattár  |                                      |

Jogerőre emelkedést követően:

1. Kovács Zsuzsanna
2. Irattár