



Város Polgármestere

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

ELŐTERJESZTÉS

Biatorbágy 3403/2 hrsz-ú ingatlan belterületbe csatolásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Nagy Ildikó [REDACTED] (alatti lakos) kérelmet nyújtott be a Biatorbágy 3403/2 hrsz-ú ingatlan belterületbe csatolása tárgyában, melyben a felmerülő költségek viselését vállalta.

Az ingatlan az Iharos településrészen található, a Harkály utcában. Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének Biatorbágy Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 12/2016 (VII.15.) számú rendeletének (HÉSZ) mellékletét képező szabályozási terv (SZT) szerint Lke-11 – kertvárosias lakóterület övezeti besorolású.

A Harkály utca felől az ingatlanok „telek be nem építhető része” található. A telek be nem építhető részét kivett, közforgalom elől el nem zárt magán út területként kell kialakítani és az ingatlan nyilvántartásban átvezettetni. Kérelmező ezen szabályozásnak eleget tett és a Pest Megyei Kormányhivatal Budakeszi Járási Hivatala Földhivatali Osztály 800246-4/2018. számú határozatával engedélyezte a telekalakítást.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a telekalakítás után kialakuló 3403/2 hrsz-ú ingatlan belterületbe csatolásának engedélyezése tárgyában hozzon döntést.

Biatorbágy, 2018. 05. 16.

Tarjáni István s.k.
polgármester

Melléklet:

- Tulajdonos kérelme és nyilatkozata
- 3403 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapja
- HÉSZ szabályozási tervlap
- határozati javaslat
- Földhivatali döntés

Összeállította: Pénzes Katalin
Ellenőrizte: K. Horváth Mónika

Határozati Javaslat

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének /2018. (V. 31.) határozata

Biatorbágy, 3403/2 hrsz-ú ingatlan belterületbe csatolásáról

Biatorbágy Város képviselő-testülete megtárgyalta a Biatorbágy, 3403/2 hrsz-ú ingatlan belterületbe csatolásáról szóló előterjesztést és a következő határozatot hozza:

1. A helyi építési szabályzattal összhangban támogatja a Biatorbágy, 3403/2 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonását az alábbi feltételekkel:
 - A belterületbe vonási eljárás lefolytatásával, a közművek bevezetésével, a csapadékvíz elvezetés rendezésével, a közvilágítás, az útburkolat és a járda kiépítésével kapcsolatban az önkormányzatnak költsége nem merülhet fel.
2. Felhatalmazza a polgármestert a vonatkozó eljárás megindítására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Műszaki osztály

Kérem

Állásom vagy Helyi -Gazdál

feljárása

Kérem a tárgyi telek beépületbe vonását,
Az ezzel kapcsolatban felmerülő költségekkel
Vállalnom.

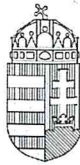
A telek öntásával kapcsolatos változók
jelenleg a földhivatalról zárolékolás
alatt vannak.

2018. 02. 28.

Biatorbágy

Vagy Helyi

| | |
|--|----------------------|
| BIATORBÁGY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL | |
| Érkeztetés száma: | 3367 |
| Iktatás ideje: | 2018 FEBR 28. 02.28. |
| Iktatószám: | 40/405-1/2018 |
| Ügyintéző: | |



A HATÁROZAT VÉGLEGES.

Budapest, 20. 18 év 4 hó 19 nap

PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
BUDAKESZI JÁRÁSI HIVATALA

Ügyiratszám: 800246-4/2018.

Ügyintéző: Erdőfi Norbert

Telefon: (06 1) 279 2090

Tárgy: Telekalakítás

Hiv. szám: BIATORBÁGY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA

Melléklet: száma: 6267

HATÁROZAT

Iktatás ideje: 2018 ÁPR 26.

Iktatószám: MO/489-3/2018

Ügyintéző: P.K.

Nagy-Ildikó Erzsébet által benyújtott telekalakítási kérelem alapján lefolytatott eljárásban a Biatorbágy település 3403 helyrajzi számú földrészlet(ek)re Fölmérem Bt. által 18-008/F munkaszámon készített, és az ingatlanügyi hatóság által 562/2018 számon záradékoltt változási vázrajz szerinti

telekalakítást (telekmegosztást) engedélyezem.

Az eljárásban szakhatóságként közreműködő Biatorbágy Város Jegyzője, MO/25/2/2018 ügyiratszámú /előzetes/ szakhatósági állásfoglalásában a telekalakításhoz az alábbi kikötésekkel járult hozzá:

Nagy Ildikó [REDACTED] kérelmére Halász Zsolt (földmérő ing.rend.min.szám: 2263/2015, földmérő igazolvány száma: 3995/2010), földmérő által készített és PMKH Budakeszi Járási Hivatala Földhivatali Osztály által 2018. március 05-én 562/2018 és E-12/2018. számon záradékoltt változási vázrajz valamint telekalakítási helyszínrajz alapján

a Biatorbágy, 3403 hrsz-ú földrészlet megosztásához

előzetes szakhatósági hozzájárulásomat megadom.

A telekosztás után kialakuló 3403/1 hrsz-ú ingatlan kivett, közforgalom elől el nem zárt magánút-, a 3403/2 hrsz-ú ingatlan zártkerti művelés alól kivett terület, hétvégi ház, udvar, egyéb épület művelési ágú terület lesz.

Az eljáró hatóság által vizsgálandó szakkérdések:

Az eljárásban megvizsgált közlekedésbiztonsági szakkérdés alapján a telekalakítás az alábbi kikötésekkel engedélyezhető.

Tárgyi telekalakítási engedély kiadása az útügyi szempontokat az alábbiak figyelembe vételével nem sérti.

A telekalakításhoz az alábbi feltételekkel h o z z á j á r u l o k :

1. Biatorbágy Város Jegyzője az MO/25/2/2018.. iktatószámon előzetes szakhatósági állásfoglalását megadta
2. A kialakításra kerülő 3403/1. földrészlet megnevezése „kivett közforgalom elől el nem zárt magánút” legyen.
3. Az elbírált változási vázrajz záradékolási száma 562/2018., E 12/2018.

Fentiek alapján a telekalakítás engedélyezhető.

Az egyesített telekalakítási eljárás iránti kérelem esetén a változásátvezetési eljárás a beadvány széljegyzésével a telekalakítási engedély véglegessé válását követő munkanapon indul meg.

A telekalakítási eljárás 24000.- Ft, igazgatási szolgáltatási díjból álló költségét kérelmező előzetesen megfizette és viseli.

A határozat ellen fellebbezésnek van helye. Fellebbezni csak a megtámadott döntésre vonatkozóan, tartalmilag azzal közvetlenül összefüggő okból, illetve csak a döntésből közvetlenül adódó jog- vagy érdeksérelemre hivatkozva lehet. A fellebbezést indokolni kell.

A fellebbezést a határozat kézhezvételét követő 15 napon belül a Pest Megyei Kormányhivatalhoz címezve, hatóságomnál kell benyújtani.

A fellebbezés díja 30.000 Ft, amelyet a benyújtással egyidejűleg a PMKH Budakeszi Járási Hivatala Földhivatali Osztály pénztárába történő befizetéssel, vagy a Pest Megyei Kormányhivatal 10023002-00302247-00000000 számú számlájára történő készpénz-átutalási megbízással (csekk), vagy átutalási megbízással kell teljesíteni. Utóbbi két esetben a fellebbezés előterjesztésekor mellékelni kell a díj megfizetését igazoló okiratot.

INDOKOLÁS

Kérelmező 2018.04.04. napján a rendelkező részben részletezett telekalakítási engedélyezési kérelmet nyújtott be a telekalakítási hatósághoz, melynek alapján 2018.04.04. 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- és a szakhatósági eljárások előírt díjai megfizetésre kerültek.

Az eljárásban az 531/2017. (XII.29.) Korm. rendelet 1. melléklet 18. táblázat 12. pontja alapján közreműködő szakhatóság – a határozatom rendelkező részében idézett – /előzetes/ hozzájáruló állásfoglalását az alábbiakkal indokolta:

Nagy Ildikó megkereste hatóságomat, hogy a Biatorbágy, 3403 hrsz-ú földrészlet telekosztása tárgyában előzetes szakhatósági eljárást folytasson le.

Kérelméhez csatolta a Pest Megyei Kormányhivatal Budakeszi Járási Hivatala Földhivatali Osztály által 562/2018 és E-12/2018 számmal záradékolt Halász Zsolt földmérő által készített változási vázrajzot.

A vázrajz szerint a 3403 hrsz-ú ingatlan két területre oszlik: a 3403/1 hrsz-ú 32 m2 nagyságú terület „kivett, közforgalom elől el nem zárt magánút”, a 3403/2 hrsz-ú 895 m2 nagyságú „zártkerti művelés alól kivett terület, hétvégi ház, udvar, egyéb épület” művelési ágú terület lesz.

Megállapítottam, hogy a telekhatár rendezés Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testület 12/2016. (VII.15.) helyi építési szabályzatról szóló rendelet előírásaival összhangban van.

Hatóságom MO/528/2/2018. számmal közút kezelői hozzájáruló nyilatkozatát megadta.

Az eljárásban a 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 79/E. § (2) bekezdés alapján az eljáró hatóság vizsgálja a 79/F-79/I. §-ban meghatározott esetekben, az ott megjelölt szakkérdéseket is.

Közlekedésbiztonsági szakkérdés a 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 79/H. § (1) bekezdés a) és b) pont alapján:

- annak megállapítására a tervezett telekalakítási eljárásban a közlekedésbiztonsági és úti érdekek érvényre jutnak-e,
- valamint szükséges-e a közútkezelői hozzájárulás felülbírálása.

Az eljárásban a közlekedésbiztonsági szakkérdést a Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály bevonásával vizsgáltam, melynek alapján az alábbiak voltak megállapíthatók:

Biatorbágy Város Jegyzője a MO/25/2/2018. iktatószámmon a telekalakításhoz hozzájárult.

A létesítmény közúti érdekeket nem sért.

Szakvéleményemet az 1988. évi I. törvény, a 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 79/E. § alapján a 79/H. § és a 46/2018. Kormány megbízotti Utasítás figyelembevételével adtam meg. A Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztálya Úti Osztály (1141 Budapest, Komócsy u. 17-19.) úti közlekedési hatósági hatáskörét és Pest megye területére kiterjedő illetékességét a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet illetve a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 66/2015. (III.30.) Korm. rendelet állapítja meg.

A fenti tényállás, a benyújtott és az eljárásban keletkezett iratok, az ügyben kiadott szakhatósági állásfoglalás, a vizsgált szakkérdések, továbbá a hivatkozott, hatályos jogszabályok alapján a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem, a telekalakítást engedélyeztem.

A 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 jogorvoslat lehetőségét az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 116. § (2) bekezdés (a) pont alapján biztosítottam.

Az Ákr. 118. § (1)-(2) bekezdés alapján fellebbezni csak a megtámadott döntésre vonatkozóan, tartalmilag azzal közvetlenül összefüggő okból, illetve csak a döntésből közvetlenül adódó jog- vagy érdeksérelemre hivatkozva lehet. A fellebbezést indokolni kell. A fellebbezésben csak olyan új tényre lehet hivatkozni, amelyről az elsőfokú eljárásban az ügyfélnek nem volt tudomása, vagy arra önhibáján kívül eső ok miatt nem hivatkozott.

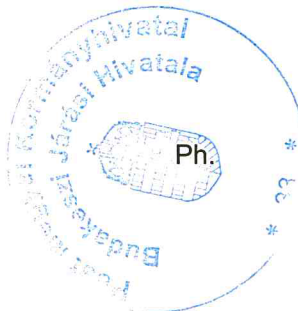
A fellebbezési eljárás igazgatási szolgáltatási díjának mértékéről szóló tájékoztatás a telekalakítási engedélyezési eljárás igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 166/2009. (XII. 9.) FVM rendeletben 1. § (3) bekezdésén alapul.

Döntésem a hivatkozott jogszabályokon alapul.

A telekalakítási hatósági jogkörben eljáró járási hivatal hatáskörét és illetékességét a 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 53. § (1) bekezdése határozza meg.

Budapest, 2018. április 19.

Dr. Major Miklós járási hivatalvezető
nevében és megbízásából:



Erdőfi Norbert
földmérési ügyintéző

A határozatot kapják:

1. Nagy Ildikó Erzsébet, [REDACTED]
2. irattár

A határozatot tájékoztatásul kapják:

3. Biatorbágy Város Önkormányzat, 2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/A
4. PMKH ÉJH Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főoszt. Ütügyi Osztály, 1141 Bp, Komócsy u. 17-19.

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/38953/2018

2018.05.17

Szektor : 61

BIATORBÁGY

Zártkert 3403 helyrajzi szám

2051 BIATORBÁGY Harkály utca 6. "felülvizsgálat alatt"

Szálljegy: 37892/2018 2018.04.19

Telekalakítás iránti kérelem, Nagy Ildikó Erzsébet sz.név: Nagy Ildikó Erzsébet a.név:
Benedek Elizabeta Etelka cím: BIATORBÁGY Iharos, 003402 hrsz.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

| alrészlet adatok | terület | kat.t.jöv. | alosztály adatok |
|--------------------------------|---------|------------|----------------------|
| művelési ág/kivett megnevezés/ | min.o | ha m2 | k.fill. ter. kat.jöv |
| | | | ha m2 k.fill |

Kivett zártkerti művelés alól kivett terület és és háttévi ház, udvar

| | | |
|---|-----|------|
| 0 | 927 | 0.00 |
|---|-----|------|

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 49332/2017.10.09

jogcím: vétel

jogállás: tulajdonos

név : Nagy Ildikó Erzsébet

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 1612/1969.03.04

Jelzálogjog 3 000 FT, azaz háromezer FT és járulékaik erejéig .
jogosult:

név : Székely Ferencné

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 1612/1969.03.04

Jelzálogjog 1 500 FT, azaz ezeröttszáz FT és járulékaik erejéig .
jogosult:

név : Graff Irén

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem
használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

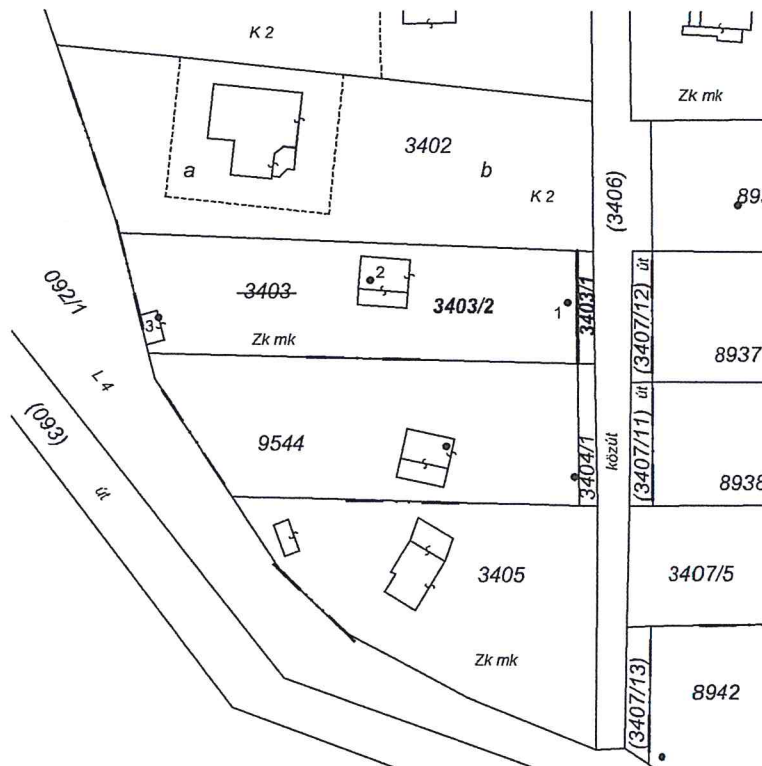
VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 3403 helyrajzi számú földrészlet megosztása

Méretarány= 1:1000

A változás akaratunknak megfelelően történt:

[Handwritten signature]



| Címkoordináta | | |
|---------------|--------|--------|
| PsZ | Y | X |
| 1 | 634030 | 236378 |
| 2 | 634004 | 236381 |
| 3 | 633976 | 236376 |

| Változás előtt | | | | | | Változás után | | | | | | | |
|----------------|-----------|--|--------|---------------------------|----|----------------|-----------|--|--------|---------------------------|----|--------------------------|------------|
| Helyrajzi szám | Alrészlet | | Min.o. | Terület ha.m ² | AK | Helyrajzi szám | Alrészlet | | Min.o. | Terület ha.m ² | AK | Szolgalmi és egyéb jogok | Megjegyzés |
| | jel | műv. ág | | | | | jel | műv. ág | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 |
| 3403 | | Kivett, zártkerti művelés alól kivett terület, hétfőégi ház, udvar | | 0.0927 | — | 3403/1 | | Kivett, közforgalom elől el nem zárt magánút | | 0.0032 | — | | |
| | | | | | | 3403/2 | | Kivett, zártkerti művelés alól kivett terület, hétfőégi ház, udvar, egyedi ép. | | 0.0895 | — | jav. sz. | |
| Összesen: | | | | 0.0927 | — | Összesen: | | | | 0.0927 | — | | |

Törökbálint, 2018-02-21

[Handwritten signature]

Halász Zsolt

készítette és minőséget tanúsította

Ing.rend.min.szám: 2263/2015

földmérő ig.szám: 3995/2010

Halász Zsolt
Földmérő mérnök
Ing.rend.szám: 2263/2015
Földm.ig.szám: 3995/2010
2045 Törökbálint

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

2018 MÁRC 05.

Budapest, 2018. hó nap

Záradékoló: *[Handwritten signature]*

Ing.rend.min.szám:

Szakálné G. Kátán

Irmsz.: 1809/2003

5621/2018

E-12/2018



VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ (ELVI)

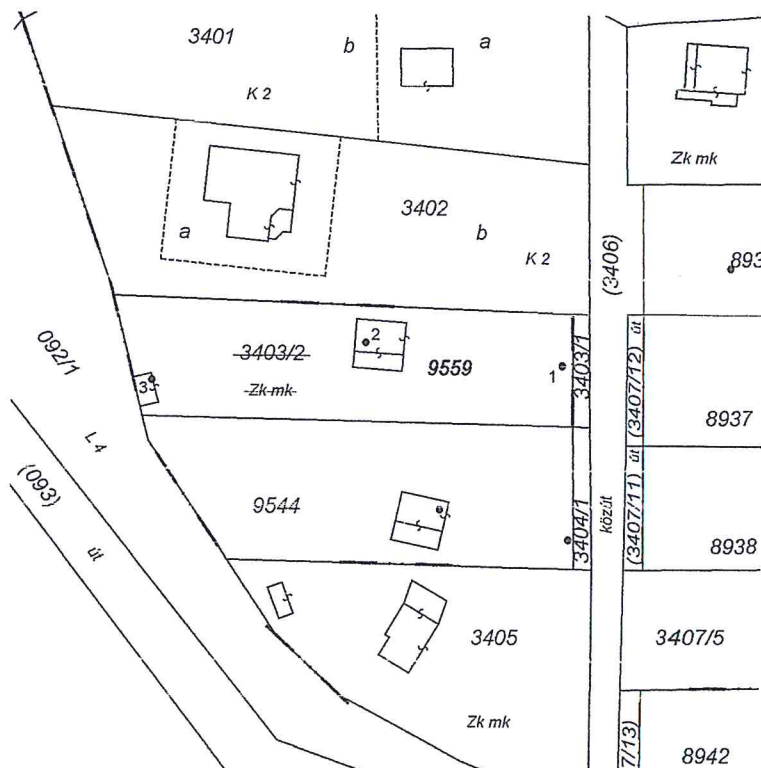
fekvéshatár változásról

változással érintett hrsz: 3403/2

Méretarány= 1:1000

Megelőzi az/..... iktatószámú
változási vázrajz átvezetése.

| Címkoordináta | | |
|---------------|--------|--------|
| Psz | Y | X |
| 1 | 634030 | 236378 |
| 2 | 634004 | 236381 |
| 3 | 633976 | 236376 |



| Változás előtt | | | | | | Változás után | | | | | | |
|----------------|-----------|--|--------|-------------------|----|---------------|-----------|----------------------------------|--------|-------------------|----|---------|
| Zártkert | | | | | | Belterület | | | | | | |
| Hrsz | Alrészlet | | Mín.o. | Terület | | Hrsz | Alrészlet | | Mín.o. | Terület | | Jegyzet |
| | jel | műv. ág | | ha.m ² | AK | | jel | műv. ág | | ha.m ² | AK | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 |
| 3403/2 | — | Zártkerti művelés alól kivett terület és hétvégi ház, udvar | — | 0.0895 | — | 9559 | — | Kivett, hétvégi ház, udvar | — | 0.0895 | — | |
| Összesen: | | | | 0.0895 | — | Összesen: | | | | 0.085 | — | |

Törökbálint, 2018-02-21

Halász Zsolt

készítette és minőséget tanúsította

Ing.rend.min.szám: 2263/2015

földmérő ig.szám: 3995/2010

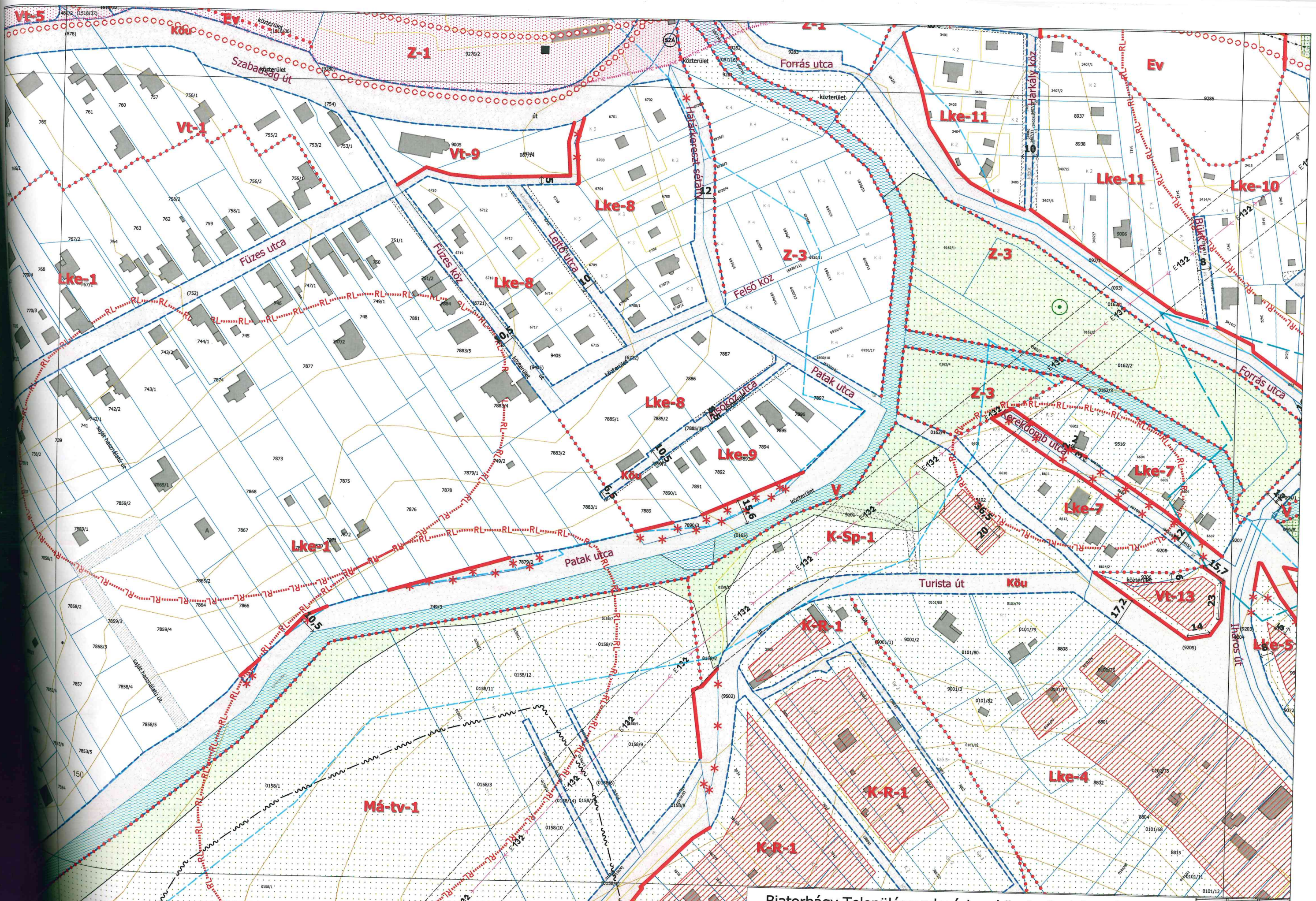
Halász Zsolt
Földmérő mérnök
Ing.rend.szám: 2263/2015
Földm.ig.: 3995/2010
2045 Törökbálint, Hunyadi u. 17.A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a
kelteztől számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt
a vázrajzot újra záradékoztatni kell

Budapest, 2018.hónap

P.H.

Záradékoló:.....

Ing.rend.min.szám:



Biatorbágy Településrendezési eszközei - Szabályozási terv
 2016.július hó
 12/2016.(VIII.15.) ÖK rendelettel jóváhagyva

| | | |
|----|----|----|
| 49 | 50 | 51 |
| 62 | 63 | 64 |
| 74 | 75 | 76 |

REPULHATÓ KÖR

Szabályozási terv kivágat

