



VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL

Városüzemeltetési és Beruházási Osztály

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/A · Telefon: 06 23 310-174/124, 125, 133 mellék
Fax: 06 23 310-174/195 · E-mail: varosuzemeltetes@pmh.biatorbagy.hu · www.biatorbagy.hu

Iktatószám:

Ügyintéző:

Tárgy:

Előterjesztés

A Juhász Gyula út telekhatár rendezése, valamint a 8363/2 és 8743/32 hrsz-ú utca elnevezéséről

A Biatorbágy, Juhász Gyula út a tervek szerint (HÉSZ) gyűjtőútként köti össze az Ybl Miklós sétányt a Herceghalmi úttal. A nyugati lakóterület fejlesztésekor a telekalakítás során a földmérő által elkészített vázrajzok szerint a Juhász Gyula út a 8363 hrsz-on került kiszabályozásra. A kiszabályozott közterület nem futott ki a Herceghalmi útig, hanem zsákutcaként végződött, a gyűjtőút pedig külön helyrajzi számon (hrsz 8743/32) folytatódott (ld. mellékelt helyszínrajz).

A téves kiszabályozást észlelve elkészítettük a Szabályozási Terv előírásának megfelelően a telekhatár rendezési vázrajzot, melyet Budaörs Város Jegyzője VIII-1407/2009/14 számon jóváhagyott.

A Biatorbágy, 8363 hrsz utca (Juhász Gyula utca) a telekalakítás során új helyrajzi számot kapott: Biatorbágy, 8363/1 hrsz. A Biatorbágy, 8363 hrsz megszűnik.

Biatorbágy, 8363/2 hrsz-on új út került kialakításra, mely korábban a Juhász Gyula utat lezáró zsákutca volt. Funkciója és kialakítása szerint lakóutca, lényegében az Ohmüllner Márton sétány folytatása.

A telekalakítás során létrejött új hrsz-al jelölt közutaknak közterület-elnevezését a Képviselő-testület határozatban jelöli ki.

Javasoljuk, hogy a Biatorbágy, 8363/1 hrsz ingatlan elnevezése célszerűen Juhász Gyula utca legyen, a Biatorbágy, 8363/2 hrsz ingatlan elnevezése Ohmüllner Márton sétány.

Változás előtt		Változás után	
hrsz	elnevezés	hrsz	elnevezés (javasolt)
8363	Juhász Gyula út	8363/1	Juhász Gyula út
		8363/2	Ohmüllner Márton sétány
8572	Ohmüllner Márton sétány	8572	Ohmüllner Márton sétány (változatlan)
8743/32	-----	8743/32	Juhász Gyula út

Biatorbágy, 2010. február 2.

Guttman Szilvia

Városüzemeltetési és Beruházási
Osztályvezető

Melléklet:

1. helyszínrajz (változás előtti állapot)
2. Földhivatal által záradékolt változási vázrajz (msz. 13/2009)
3. Budaörs Város Jegyzője VIII-1407/2009/14 sz. határozata
4. Biatorbágy Képviselő-testülete 249/2003. (09.10.) Öh.sz. határozata

**Biatorbágy Város Képviselő-testülete
/2010.(...) Öh. számú
határozata**

**A Juhász Gyula út telekhatár rendezése, valamint a 8363/2 és 8743/32 hrsz-ú utca
elnevezéséről**

Biatorbágy Város Képviselő-testülete telekhatár rendezés változás következtében kialakult közterületeknek a következő elnevezéseket adja:

8363/1 hrsz közterület

Juhász Gyula út

8743/32 hrsz közterület

Juhász Gyula út

8363/2 hrsz közterület

Ohmüllner Márton sétány

Dr. Palovics Lajos
polgármester

Makranczi László
jegyző

a kiadmány hitelével:

Geoinforg Kft.

A munkavégző neve

Biatorbágy

Község, város

Belterület

Munkaszám: 13./2009..

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 8363, 8572 helyrajzi számú földrészletek határrendezéséről

Méretarány: 1:2000

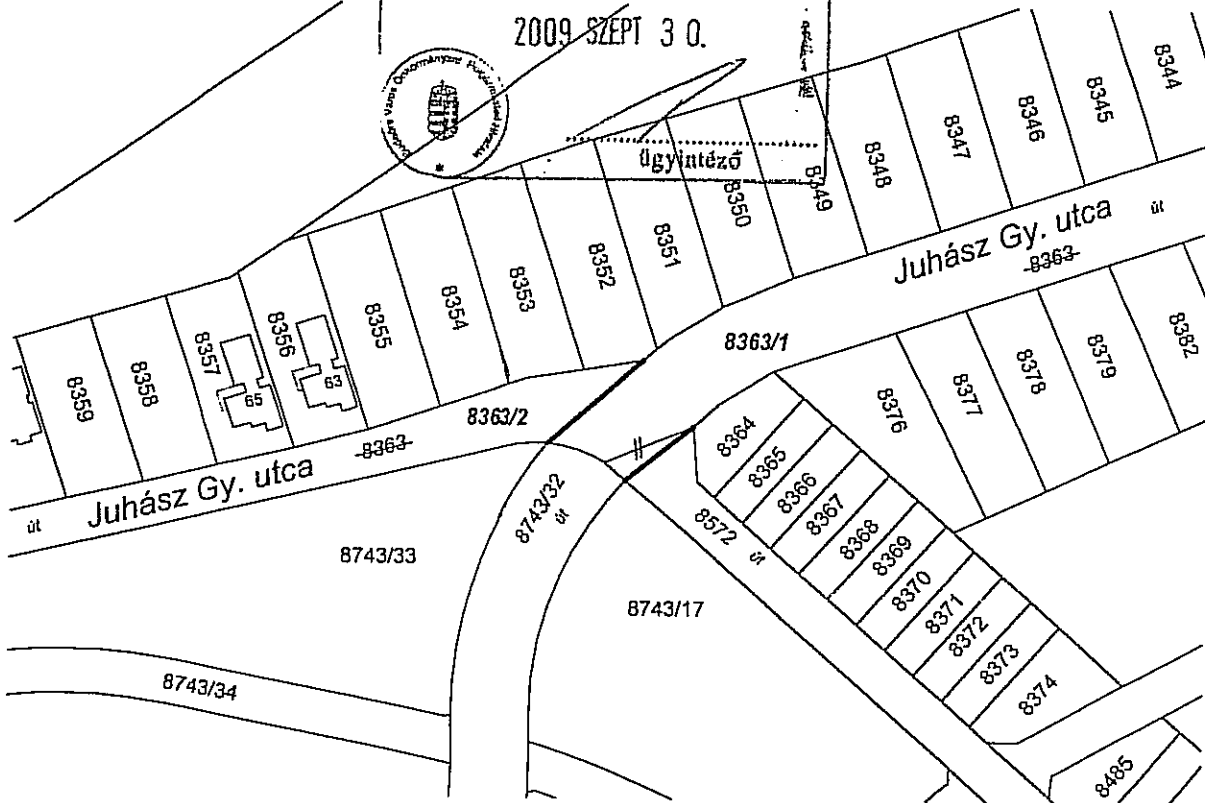
Szelvénytípus: 65-312-32

E vázrajz ingatlan-nyilvántartási átvezetését sorrendben megelőzi a sz. vázrajz(ok) átvezetése.

E vázrajz érvényteleníti a sz. alatt záradékolt vázrajzot.

Biatorbágyi Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatalának Építéshatósági Irodájának
VIII-107-14/2009. (2009.02.16.) sz. határozatban foglalt kivételével a vázrajzot jóváhagyom.

2009. Szeptember 3. o.



Változás előtt							Változás után						
Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület		AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület		AK
	jel	műv. ág		ha	m ²			jel	műv. ág		ha	m ²	
8363	-	kivett, út	-	1	7554	-	8363/1	-	kivett, út	-	1	3845	-
							8363/2	-	kivett, út	-	0	3793	-
8572	-	kivett út	-	0	5248	-	8572	-	kivett, út	-	0	5164	-
Összesen:				2	2802						2	2802	

Készítette: Budapest, 2009.02.16.

Hofer Norbert

Készítő

Ez a változási vázrajz megfelel az érvényben lévő F.2. Szabályzat tartalmi és pontossági előírásainak.

Farkas Péter

minőséget tanúsító földmérő

ing.rend.min.sz.: 0903/90

GEOINFORG KFT.

154. sz. út, 154.

1125-2-42

A feltüntetett méretadatok a helyszíni állapotra vonatkoznak és ±0.3 m pontossággal értendők.

A változás akaratunknak megfelelően történt:

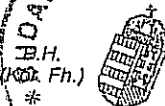
Palmer...

Budapest, 2009. március 3. nap

záradékoló

záradékoló

Irmsz: 1809/2003



3-177/209

E-10/2009

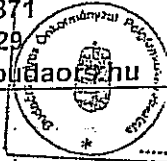
BUDAÖRS VÁROS POLGÁRMESTERÉK HIVATALA
ÉPÍTÉSHATÓSÁGI IRODA

2010 BUDAÖRS, SZABADSÁG ÚT 134. JOGERŐS

PÉLDÁNYSZÁM: TEL.: 06-23/447-871

Fax: 06-23/420-929

e-mail: epiteshatosag@budaors.hu



2009. SZÉPT. 3. O.

Szám: VIII – 1407/2009 / M
Ea: Barna Tímea / Dömötör Szilárd

Tárgy: Biatorbágy Város Önkormányzat Biatorbágy, 8363, 8572 hrsz-ú ingatlanok telekalakítási ügye

HATÁROZAT

Biatorbágy Város Önkormányzat (2051 Biatorbágy, Baross u. 2/a. szám) kérelmező által kért

Telekalakítás előtti állapot:				Változást követő állapot:			
Település	Hrsz	Terület (ha)	Terület (m ²)	Település	Hrsz	Terület (ha)	Terület (m ²)
Biatorbágy	8363	1	7554 m ²	Biatorbágy	8363/1	1	3845 m ²
Biatorbágy	8572	0	5249 m ²	Biatorbágy	8363/2	0	3793 m ²
				Biatorbágy	8572	0	5165 m ²
Összesen:		2	2803 m ²	Összesen:		2	2803 m ²

A telekcsoport újraosztását - az alábbi kikötésekkel együtt - engedélyezem:

1. A telekalakítási engedély az E-15/2009. sz. térrajzzal 3-177/2009. sz. záradékkal együtt érvényes.
2. A telekalakítási engedély a jogerőre emelkedéstől számított egy év elteltével érvényét veszíti, ha a tulajdonosok ez alatt az idő alatt nem kérték a telekalakítás ingatlan-nyilvántartási bejegyzését.
3. A telekcsoport újraosztását engedélyező határozat érvénye az érvényességi időn belül, kérelemre, esetenként 1 évvel mindaddig meghosszabbítható, amíg – a határozat rendelkezéseit érintő – általános érvényű és helyi szabályok, valamint hatósági előírások – ideértve az ingatlan-nyilvántartási állapotot is – azt lehetővé teszik.

Eljárási költség fizetésére kötelezettséget nem állapítok meg.

Határozatom ellen a közléstől számított 15 napon belül a Közép-magyarországi Regionális Államigazgatási Hivatalhoz címzett, de hatóságomnál benyújtandó és 30.000,- Ft-os illetékbélyeggel ellátott fellebbezéssel lehet élni. A fellebbezés elektronikus úton történő benyújtására jelenleg nincs lehetőség.

INDOKOLÁS

Közép-magyarországi Regionális Államigazgatási Hivatal P-2116/5/2009. számú, 2009. május 13-án kelt, 2009. június 8-án érkezett végzésben hatóságomat jelölte ki a Biatorbágy Város Önkormányzat (2051 Biatorbágy, Baross u. 2/a. szám) kérelmező által benyújtott Biatorbágy, 8363 hrsz-ú és 8572 hrsz-ú telkekre vonatkozó telekalakítási engedélyezési eljárás lefolytatására.

A kérelem szerint a meglévő telkek az alábbiak szerint kerül megosztásra:

- A 8363 hrsz-ú út a 8572 hrsz-ú út találkozásánál két részre oszlik, az 1 ha és 3845 m² területű, 8363/1 hrsz-ú útra és a 3793 m² területű 8363/2 hrsz-ú útra. A meglévő 8572 hrsz-ú útból 84 m² a 8363/1 hrsz alatti ingatlanhoz fog tartozni.

Kérelmező a kérelméhez mellékelte az alábbiakat:

- kérelem formanyomtatvány,
- 5 pld. változási vázrajz tulajdonosok által aláírva,
- 3 hónapnál nem régebbi hiteles tulajdoni lap és térképmásolat,
- Közép-magyarországi Regionális Államigazgatási Hivatal P-2116/5/2009. számú kijelölő végzése

2009. június 8-án hiánypótlásra hívtam fel Kérelmezőt. 10 munkanapos határidővel.

2009. június 8-án az ismert ügyfeleket hirdetményben értesítettem az építéshatósági eljárás megindításáról és a helyszíni szemlééről.

2009. június 8-án a közúti követelmények tisztázása érdekében megkerestem NKH Közép-magyarországi Regionális Igazgatóság Közlekedési Alágazatok Osztálya.

2009. június 19-én helyszíni szemlét tartottam az ingatlanon.

2009. június 28-án érkezett, KA/7624/1/2009. számú levelében NKH Közép-magyarországi Regionális Igazgatóság Közlekedési Alágazatok Osztálya hiánypótlásra hívta fel Kérelmezőt a közútkezelői hozzájárulás vonatkozásában.

2009. július 7-én benyújtásra került a közútkezelői hozzájárulást, melyet 2009. július 9-én kelt levelemben továbbítottam NKH Közép-magyarországi Regionális Igazgatóság Közlekedési Alágazatok Osztálya részére.

2009. július 14-én ismételt szakhatósági állásfoglalást kértem NKH Közép-magyarországi Regionális Igazgatóság Közlekedési Alágazatok Osztályától.

2009. július 20-án az ügyintézési határidőt 30 nappal meghosszabbítottam.

2009. augusztus 5-én érkezett, KA/7624/6/2009. számú, 2009. július 27-én kelt levelében NKH Közép-magyarországi Regionális Igazgatóság Közlekedési Alágazatok Osztály megküldte szakhatósági állásfoglalását.

A 2009. június 8-án kelt hiánypótlási felhívásban az alábbi dokumentum pótlását írtam elő:

- *közútkezelői hozzájárulása Biatorbágy Város Polgármesteri Hivataltól.*

A kért dokumentumot Kérelmező mai napig pótolta.

A 2009. június 19-én megtartott helyszíni szemlén az alábbiakat állapítottam meg.

- *A helyszíni szemlén kérelmező nem jelent meg. A tárgyi ingatlant közterületről is meg tudtam tekinteni. Szemrevételezéssel megállapítható, hogy a változási vázrajz megfelel a helyszínen tapasztaltaknak.*

A helyszíni szemlééről jegyzőkönyv és digitális felvételek készültek.

NKH Közép-magyarországi Regionális Igazgatóság Közlekedési Alágazatok Osztálya KA/7624/6/2009. számú, 2009. július 27-én kelt levelében a telekalakítási engedélyhez kikötések nélkül hozzájárult.

A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. tv 153. § (1) szerint:

Eljárási költségnek minősül a közigazgatási hatósági eljárás során felmerülő, a (2) bekezdésben felsorolt igazolt költség, amelyet

a) a kérelemre induló eljárásban az ügyfél a hatóság részére az eljárás lefolytatásáért fizet, valamint

b) az a) pontban foglaltakon túlmenően az ügyfél, valamint az eljárásban közreműködő más személy a közigazgatási eljárással összefüggésben fizet meg.

A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. tv 153. § (2) 11. szerint:

Eljárási költség az ügyfél, valamint az eljárás egyéb résztvevője részéről felmerült levelezési, dokumentumtovábbítási költség, továbbá, ha az meghaladja a térítvevényes postai küldeményért fizetendő díj háromszorosát, a hatóság részéről felmerülő levelezési költség,

A telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról szóló 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet 22. § szerint: (1) Az engedély érvényességi idejének kezdő időpontja a döntés jogerőssé és végrehajthatóvá válásának napja.

(2) Egy év az érvényességi ideje az építésügyi hatóság által kiadott

c) a telekalakítási engedélynek,

A telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról szóló 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet 22. § szerint:

(1) A döntést a kérelem előterjesztésétől számított 30 napon belül kell meghozni az 1. melléklet VI. fejezete szerinti telekalakítás engedélyezése során.

(2) A telekalakítási engedély iránti kérelem elbírálása során az építésügyi hatóság köteles meggyőződni arról, hogy

- a) a kérelem és annak mellékletei a 17. §-ban és a 26. § (2) bekezdésében meghatározottaknak megfelelnek,
- b) a tervezett telekalakítás megfelel-e az elvi telekalakítási engedélyben meghatározottaknak,
- c) a telket érinti-e változtatási vagy telekalakítási tilalom,
- d) ha elvi telekalakítási engedélyt nem kértek, a tervezett telekalakítás megfelel-e:
 - da) az Étv. 2. § 6. pontjának és az Étv. III. Fejezete előírásainak,
 - db) az OTÉK I-III. Fejezete előírásainak,
 - dc) az egyes területek védettségét elrendelő vagy azokra különleges feltételeket megállapító jogszabályoknak és egyedi hatósági előírásoknak,
 - dd) a szakhatóság állásfoglalásának, valamint
 - de) a helyi építési szabályzatban foglaltaknak.

(3) Az építésügyi hatóság - az Étv. 35. § (3) bekezdésében foglaltak figyelembevételével - a telekalakítási kérelmet elutasítja, ha

- a) a telekalakítás elvi telekalakítási engedélyhez kötött és azt nem kérték meg,
- b) jogszabály elvi telekalakítási engedély megkérését írja elő és a kérelmezett telekalakítás eltér az elvi telekalakítási engedélytől,
- c) a telket változtatási, illetve telekalakítási tilalom terheli,
- d) a telekalakítási kérelem - hiánypótlással nem pótolható - hiányosságokat tartalmaz,
- e) a telekalakítás az Étv. 2. § 6. pontjával, III. Fejezetének és az OTÉK I-III. Fejezetének előírásaival ellentétes, nem felel meg a területre vonatkozó egyéb, az egyes területek védettségét elrendelő vagy azokra különleges feltételeket megállapító jogszabályoknak és egyedi hatósági előírásoknak, szakhatósági kikötéseknek,
- f) a telekalakításhoz a szakhatóság nem járult hozzá,
- g) a helyi építési szabályzatban foglaltaknak nem felel meg.

A telekalakításról szóló 85/2000. (XI.08.) FVM rendelet 3. § (1) szerint:

A telket - a nem építési telek telekegyesítése és telekhatár-rendezése kivételével - úgy kell alakítani, hogy a kialakuló telkek köz- vagy magánútról gépjárművel közvetlenül megközelíthetők legyenek.

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete 7/2002. (10.01.) Ör. sz. rendelet 25. § szerint:

„(1) A közlekedési területek és létesítményeket, azok szabályozási szélességét és védőtávolságát a szabályozási tervlap tartalmazza.

(2) A közlekedési területre illetve a védőtávolságba eső területre vonatkozó építésügyi hatósági engedély kiadása, reklámtáblák elhelyezése, a területen belüli építési tevékenység folytatása csak az illetékes közlekedési hatóság és a közlekedési létesítmény kezelőjének előírásai szerint és hozzájárulásával valamint a vonatkozó szabványoknak és előírásoknak megfelelően történhet.”

A kérelem szerinti telekalakítás a 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendeletben foglaltaknak megfelel.

A kérelmezők a tulajdonosi jogosultságukat – a Budakörnyéki Földhivatal által kiadott – 2009. június 4-én kelt tulajdoni lappal igazolták.

Az építéshatósági engedély nem mentesít az építési munka végzésével kapcsolatban esetleg szükséges más hatósági engedélyek megszerzésének kötelezettsége alól és polgári jogi igényt sem dönt el.

A kérelem szerinti telekalakítás eredményeként kialakuló ingatlan a Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete 7/2002. (10.01.) Ör. sz. rendelete előírásainak megfelel, a helyi építési szabályzat a közlekedési területekre vonatkozóan nem ír elő minimális telekterületet, ezért a Biatorbágy 8363 hrsz-ú és 8572 hrsz-ú ingatlanok végleges telekalakítását engedélyeztem.

Az ügyfeleket az eljárás elindításáról és a helyszíni szemléről ügyfelenként egy tértivevényes küldeményben értesítettem, mely értesítés megküldése eljárásjogi követelmény.

A hatályos postai díjszabás értelmében 1 db tértivevényes küldemény 280 Ft postai költséget eredményez.

Határozatomat a telekalakításról szóló 85/2000. (XI.08.) FVM rendelet 3. §, Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete 7/2002. (10.01.) Ör. sz. rendelettel elfogadott helyi építési szabályzata és szabályozási terve, a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról szóló 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. tv. 23. § szerint hoztam meg.

A szakhatóság a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL törvény 44. § (1) bekezdése, valamint a következő hatáskörben jártak el, valamint

- NKH Közép-magyarországi Regionális Igazgatóság a közúti közlekedésről szóló többször módosított 1998. évi I. tv. szabályozott jogkörben eljárva, az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról szóló 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet és a telekalakításról szóló 85/2000. (XI.08.) FVM rendelet figyelembe vételével.

Az építéshatósági eljárási költségről – amely az eljárásban keletkezett postaköltséget tartalmazza - a 2004. évi CXL tv. 153. § alapján a 158. §-ban foglaltak szerint intézkedtem.

A kiadmányozási Budaörs Város Önkormányzat Jegyzőjének a kiadmányozás szabályiról szóló 8/2008. sz. jegyzői intézkedés 9.1. c) pontja alapján történt.

A fellebbezési jogot az a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL tv. 98. § (1) bekezdése értelmében biztosítottam.

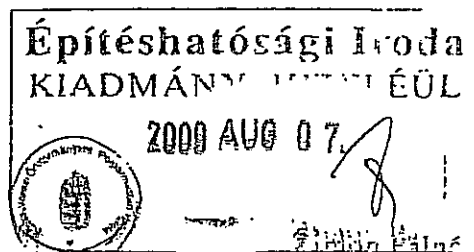
A fellebbezési illeték mértékét az Illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 29. § előírásai alapján írtam elő.

Határozatomat a kiemelt építésügyi igazgatási ügyekben eljáró hatóságok illetékességi területéről, a kijelölési eljárásról, valamint a szakmai feltételekről szóló 343/2006 (XII.23.) Korm. rendelet 1. §-ban meghatározott hatáskörömben és 1. § c) pontjában meghatározott illetékességemben és Közép-magyarországi Regionális Államigazgatási Hivatal P-2116/5/2009. számú határozata alapján hoztam meg.

Budaörs, 2009. augusztus 5.

Budaörs Város Jegyzője megbízásából
Papp Csaba irodavezető

Ért.: 1. sz. függ. szerint



K i v o n a t
Biatorbágy Nagyközség Képviselő-testülete
2003. szeptember 10-én megtartott ülésének
jegyzőkönyvéből

Biatorbágy Nagyközség Képviselő-testülete
249/2003.(09. 10.)Öh. sz.
határozata

Biatorbágy nyugati lakóterület (III. ütem) utcaelnevezéséről

Biatorbágy Nagyközség Képviselő-testülete a 246/2001.(11.29.)Öh. számú határozatával döntött a biatorbágyi nyugati lakóterület és más utcák elnevezéséről.

A képviselő-testület a nyugati lakóterület III-IV. ütemének utcaelnevezés kérdésében döntött., azonban konkrét határozat meghozatalára csak a telekalakítást követően van lehetőség.
A terület telekalakítása befejeződött, az utcanevek és az utcához tartozó területek beazonosításának feltételei adottak.

A képviselő-testület a következő közterületek elnevezéséről dönt:


8445 hrsz-ú közterület	- Angeli András út
8363 hrsz-ú közterület	- Juhász Gyula út
8463 hrsz-ú közterület	- Antall József út
8572 hrsz-ú közterület	- Ohmüllner Márton sétány
8464 és 8422 hrsz-ú közterület	- Karikó János utca
8493 és 8521 hrsz-ú közterület	- Hárnory Imre utca
8562 és 8534 hrsz-ú közterület	- Hochwart Mihály utca
8571 hrsz-ú közterület	- Dévay Gyula utca

Dr. Palovics Lajos s.k.
polgármester



a képviselő-testülettel:

Makranczi László s.k.
jegyző


Fnsch Ferencné
jegyzőkönyvvezető