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 3407/14 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonásáról

Németh Tibor és Németh Tiborné (1112 Budapest, Cirmos u. 6. VIII/47. sz. alatti lakosok) kérelmet nyújtottak be a Biatorbágy 3407/6 hrsz-ú ingatlan belterületbe csatolása tárgyában.

A Képviselő-testület 239/2016. (X.27.) határozatával és az abba foglalt feltételekkel engedélyezte a tárgyi ingatlan belterületbe vonását. (A határozat a mellékletben található.)

Kérelmezők az összes feltételnek eleget tettek –a telekalakítást engedélyeztették valamint az ingatlan nyilvántartáson is átvezettették a megosztás után kialakuló 3407/13 és 3407/14 hrsz-ú ingatlanokat.

Biatorbágy Város Polgármestere E-63/5/2017. számú levelével kérte az ingatlan belterületbe csatolását.

PMKH Budakeszi Járási Földhivatali Osztálya a belterületbe csatoláshoz a 239/2016.(X.27.) határozat módosítását illetve kijavítását kéri, miszerint a belterületbe csatolandó ingatlan a telekalakítás után kialakuló 3407/14 hrsz-ú ingatlanra vonatkozzon.

Fentiek alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az ingatlan belterületbe csatolásához a 239/2016.(X.27.) számú határozatot egészítse ki, miszerint a Biatorbágy 3407/14 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonásához is hozzájárul.

Biatorbágy, 2017. 09. 29.

Tarjáni István s.k.
polgármester

Melléklet:
- 239/2016.(X.27.) testületi határozat
- PMKH Budakeszi Járási H. Földhivatali Osztály 800174-10/2017. számú telekalakítást engedélyező határozat
- vázrajzok

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 javaslat

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének
/2017. (X. 26.) határozata

Biatorbágy 3407/14 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonásáról

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi építési szabályzattal összhangban támogatja a Biatorbágy 3407/14 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonását.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester
Végrehajtásért felelős: Építési Pont

Tóth Tímea
M4 mellék

BIATORBÁGY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL
Érkeztetés száma: 5234
Iktatás ideje: 2017 ÁPR 27 04.27
Iktatószám: E-63/4/2017
Ügyintéző:

PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
BUDAKESZI JÁRÁSI HIVATALA

Tárgy: **Telekalakítás engedélyezése**
Melléklet: címzettek szerint
Hivatkozási szám:-

Ügyiratszám: **800174-10/2017**
Előzményi ügyiratszám: 800569/2016
Ügyintéző: **dr. Hantosné dr. Hana Adrienn**
E-mail: hana.adrienn@pest.gov.hu
☎: 279-2090

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Kérelem benyújtója: Németh Tibor
Kérelmezett ingatlan: **Biatorbágy 3407/6** hrsz.
Az eljárás megindítás napja: **2016.12.20**

H A T Á R O Z A T

Németh Tibor (cím: 1112 Budapest, Cirmos u. 6. 8/47) tulajdonos által benyújtott kérelem alapján a **Biatorbágy 3407/6** hrsz-ú ingatlan

telekalakítását (telekmegosztását)

- az útügyi szakkérdésben közreműködő **PMKH Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály** (cím: 1114 Budapest, Komócsy u. 17-19.), ÚT/464/3/2017 ügyiratszámú hozzájáruló, feltételhez kötött vizsgálata alapján,

- a szakhatóságként közreműködő **Biatorbágy Város Jegyzője** (2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a), E/63/3/2017 ügyiratszámú szakhatósági hozzájáruló feltételekhez kötött állásfoglalása alapján,

- **a PMKH Budakeszi Járási Hivatala Földhivatali Osztály** által 2396/2016 számon záradékolt, E-85/2016 számon előzetesen nyilvántartásba vett, Budageo Kkt. által 71/2016 munkaszámon készített változási vázrajznak megfelelően

e n g e d é l y e z e m :

Változás előtti ingatlanok:						
Hrsz	Jel	Művelési ág	Min. o.	AK	Terület ha, m^2	Szolgalmi és egyéb jogok
3407/6	-	kivett zártkerti művelés alól kivett terület és gazdasági épület	-	-	0.0849	
Változás utáni ingatlanok:						
Hrsz	Jel	Művelési ág	Min. o.	AK	Terület ha, m^2	Szolgalmi és egyéb jogok
3407/13	-	kivett közforgalom elől el nem zárt magánút	-	-	0.0055	**ELMŰ vezetékjog:** 7 m^2 VMB-235/2011
3407/14	-	kivett zártkerti művelés alól kivett terület és gazdasági épület	-	-	0.0794	

Az eljárásban megvizsgált útügyi szakkérdésben közreműködő PMKH Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, UT/464/3/2017 ügyiratszámú feltételhez kötött vizsgálata:

A Pest Megyei Kormányhivatal Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztály 800174-4/2017. számú megkeresésére az alábbi szakhatósági állásfoglalást adom.
A tárgyi engedélyezési eljárásához a szakhatósági hozzájárulást

m e g a d o m .

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

1. Biatorbágy Város Jegyzője VO-172/2/2017. számon hozzájárulását megadta. A hozzájárulásban foglalt feltételeket be kell tartani.
2. A kialakításra kerülő 3407/13 hrsz-ú földrészletetek megnevezése **„kivett közforgalom elől el nem zárt magánút"** legyen.
3. Az elbírált változási vázrajz száma E-85/2016; 2164/2010. 2396/2016.

Az eljárásban szakhatóságként közreműködő Biatorbágy Város Jegyzője, E/63/3/2017 ügyiratszámú feltételekhez kötött állásfoglalása:

Iktatva: 2017 FEBR 2 2

A Pest Megyei Kormányhivatal Budakeszi Járási Hivatala Földhivatali Osztály által kérelmezett Biatorbágy, 3407/6 hrsz-ú földrészlet telekalakításához a Pest Megyei Kormányhivatal Budakeszi Járási Hivatala által 2164/2010 valamint 2396/2016. és E-85/2016 számon záradékolt változási vázrajznak megfelelően

Előzmény: D. H. Irat: 800174-6

szakhatósági hozzájárulásomat megadom a következő feltételekkel: 800. 174/2017

1. **A megvalósítással kapcsolatos alapadatok:**
1.1 Megnevezés: Biatorbágy 3407/6 hrsz.-ú ingatlant érintő telekalakítási eljárás

2. **A ingatlan megosztására vonatkozó feltételek:**
A Biatorbágy 3407/6 hrsz.-ú telek megosztása a kérelemhez benyújtott vázrajz szerint engedélyezhető az alábbi feltételekkel:
   - A megosztás során keletkező 3407/14 hrsz.-ú telek megközelítése a 3406 hrsz.-ú Harkály utcából kialakítható.
   - A telekalakítást követően kialakított 3407/14 hrsz.-ú ingatlan valamennyi közművel való ellátása, az ahhoz kapcsolódó költségének viselése az 3407/14 hrsz.-ú ingatlan tulajdonost terhelik, azok a Biatorbágyi Polgármesteri Hivatalra nem háríthatóak át.
   - A 3407/14 hrsz.-ú ingatlan közterülethez való csatolásához (közterületre való megnyitására vonatkozóan) Hivatalomtól a szükséges közútkezelői és tulajdonosi hozzájárulást meg kell kérni, valamint az abban foglaltakat maradéktalanul be kell tartani.
   - A kialakításra kerülő 3407/13 hrsz. ingatlan részét képezi a Biatorbágy Város úthálózatának, melynek földterületi művelési ága **kivett közforgalom elől el nem zárt magánút**

3. **További rendelkezések:**
   - Jelen közútkezelői hozzájárulásom a kézhezvételtől számított 1 évig érvényes. Amennyiben a telekmegosztást eddig a határidőig nem kezdik el, a feltételek újbóli megállapítását kell kérni.
   - Jelen közútkezelői hozzájárulást a közút kezelője bármikor indoklás és kártérítési kötelezettség nélkül visszamondhatja.
   - Tájékoztatom a jogosultat, hogy feltételeimet a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 36. és 42./A §-ban kapott felhatalmazás alapján – a vonatkozó hatályos jogszabályok és útügyi utasításrendszer figyelembevételével –, a közút állagának védelme és a közúti közlekedés biztonsága érdekében írtam elő.
   - Felhívom a jogosult figyelmét, hogy amennyiben ellenőrzésem során megállapítom, hogy a hozzájárulásomban előírt feltételektől eltért, hatósági intézkedést kezdeményezek, amelynek keretében a Pest Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály (cím: 1141 Budapest Komócsy u. 17-19.), mint illetékes I. fokú közlekedési hatóság az eredeti állapot helyreállítását, illetve a közút állagának és a forgalom biztonságának védelme érdekében szükséges munkák elvégzését rendelheti el.

A telekalakítási engedély a hozzá tartozó változási vázrajzzal együtt a jelen határozat jogerőre emelkedésétől számított egy évig hatályos.

Egyidejűleg a „telekalakítási eljárás megindításának ténye" feljegyzést az érintett ingatlanok tulajdoni lapjáról töröltem.

Határozatom ellen annak kézbesítésétől számított 15 napon belül lehet fellebbezést benyújtani. A fellebbezési kérelmet a Pest Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Földhivatali, Növény- és talajvédelmi, Erdészeti Főosztályhoz kell címezni, de a Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztályánál kell benyújtani.
A fellebbezés díja 30.000 Ft, amelyet a benyújtással egyidejűleg a Budakeszi Járási Hivatal 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

Németh Tibor tulajdonos telekalakítási engedélyezési eljárás iránti kérelmet nyújtott be hivatalunkhoz **Biatorbágy 3407/6** hrsz-ú ingatlan vonatkozásában.

A kérelmező a **PMKH Budakeszi Járási Hivatala Földhivatali Osztály** által 2396/2016 számon záradékolt, E-85/2016 számon előzetesen nyilvántartásba vett változási vázrajz alapján kérte a tárgyi földrészlet telekalakítását.

Az eljárás során megállapítottam, hogy a kérelemmel együtt a jogszabályban előírt telekalakítási dokumentáció hiánytalanul benyújtásra került, továbbá a kérelem benyújtásakor a telekalakítási- és szakhatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díja megfizetésre került.

1) Az eljárásban közreműködő **útügyi osztály** – a határozatom rendelkező részében idézett – feltételhez kötött, vizsgálatát az alábbiakkal indokolta:

> A benyújtott változási vázrajzon jelölt telekalakítás, a rendelkező rész feltételeinek teljesülése esetén, közúti érdeket nem sért.

2) Az eljárásban közreműködő **szakhatóság** – a határozatom rendelkező részében idézett – feltételekhez kötött állásfoglalását az alábbiakkal indokolta:

> A Pest Megyei Kormányhivatal Budakeszi Járási Hivatala Földhivatali Osztály szakhatósági állásfoglalás iránti kérelemmel kereste meg hatóságomat a Biatorbágy, 3407/6 hrsz-ú ingatlan megosztására vonatkozó telekalakítás tárgyában.
>
> A kérelemhez csatolt és a Pest Megyei Kormányhivatal Budakeszi Járási Hivatala által 2164/2010 valamint 2396/2016 és E-85/2016 számon záradékolt változási vázrajz szerinti telekalakítás Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének Biatorbágy Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 12/2016 (VII.15.) számú rendeletébe (HÉSZ) foglalt településrendezési követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak megfelel.
>
> Biatorbágy Város közútjainak kezelője, a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv szerint **VO-172/2/2017 számú, 2017. 02. 09-én kelt** közútkezelői hozzájárulásában a tervezett telekalakításhoz hozzájárult.
>
> Fenti tényekre tekintettel szakhatósági hozzájáruló nyilatkozatomat a rendelkező részben foglaltak szerint megadtam.

A fenti tényállás, a benyújtott és az eljárásban keletkezett iratok, továbbá a hatályos jogszabályok, valamint az ügyben szakhatóságként eljáró építésügyi szakhatóság hozzájárulása alapján a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem, és **az engedélyt megadtam.**

A telekalakítási engedéllyel ellátott 3 db változási vázrajzot a határozatom jogerőre emelkedését követően mellékleteként postai úton a kérelmező részére megküldöm.

A telekalakítási eljárás ingatlan-nyilvántartási átvezetését a határozat **jogerőre emelkedése** után lehet elindítani.
A jogerő beállát követően 3 példány jogerős határozatot a kérelmező részére megküldöm.

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 a 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-nyilvántartásban bejegyzett, vagy közbenső szerzőként bejegyezhető jogosult részéről (bejegyzési engedély). A bejegyzési engedélyt a jogosult külön, a bejegyzés alapjául szolgáló okirattal azonos alakisággal 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 hozzájárulást meg nem adja az átvezetéshez.

Felhívom kérelmező figyelmét, hogy az ingatlan-nyilvántartási kérelemhez 2 pld. eredeti változási vázrajzot és 1 pld. másolati változási vázrajzot, valamint 1 eredeti jogerős határozatot kell csatolnia.

A határozattal szembeni fellebbezési lehetőséget a Ket. 98. § (1) és 99.§ (1) bekezdése alapján adtam meg. A fellebbezési díj mértékét a 166/2009. (XII. 9.) FVM rendelet 1.§ (3) bekezdésében foglaltak alapján állapítottam meg.

Hatásköröm az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdésén alapul.

Budapest, 2017. 04.13.

Dr. Szelenczy Gabriella járási hivatalvezető
nevében és megbízásából:

ph.

dr. Hantosné dr. Hana Adrienn
állami tanácsos

A határozatot kapják:
1. Németh Tibor, 1112 Budapest, Cirmos u. 6. 8/47
2. Németh Tiborné 1112 Budapest, Cirmos u. 6. 8/47
3. ELMŰ Hálózati Kft. 1132 Budapest, Váci út 72-74.
4. Irattár, Helyben

Tájékoztatásul:
5. Biatorbágy Város Jegyzője, (2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a)
6. PMKH Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, 1141 Budapest, Komócsy u. 17-19.

Jogerőre emelkedés után 3 példányban:
Németh Tibor, 1112 Budapest, Cirmos u. 6. 8/47

K i v o n a t

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2016. október 27-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének 239/2016. (X.27.) határozata

Biatorbágy, 3407/6 hrsz-ú ingatlan belterületbe csatolásáról

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete:

A helyi építési szabályzattal összhangban támogatja a Biatorbágy, 3407/6 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonását az alábbi feltételekkel:

1. A Harkály utca felöl a szabályozási terven jelölt „telek be nem építhető része" területet közút 10 m szél területet „kivett, közforgalom elől el nem zárt magán út" területként kell kialakítani és az ingatlan nyilvántartásban bejegyeztetni.

2. 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.

3. felhatalmazza a polgármestert a vonatkozó eljárás megindítására.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester
Végrehajtásért felelős: Építési Pont

Tarjáni István s.k.
polgármester

dr. Kovács András s.k.
jegyző

Biatorbágy Város Képviselő-testülete

a kiadmány hiteléül:

Pénzesné Szép Anna
jegyzőkönyvvezető

BUDAGEO Kkt.
2051 Biatorbágy, Móricz u. 4.

Biatorbágy
zártkert

Munkaszám: 3/2017

Adatszolgáltatás iktatószáma: **2_5014_2016**

Budakörnyéki Járási Hivatal
1117 Budapest, Kamaraerdei utca
Iktatva: 2017 JÚL. 13
.....
Előszám: Hiteles

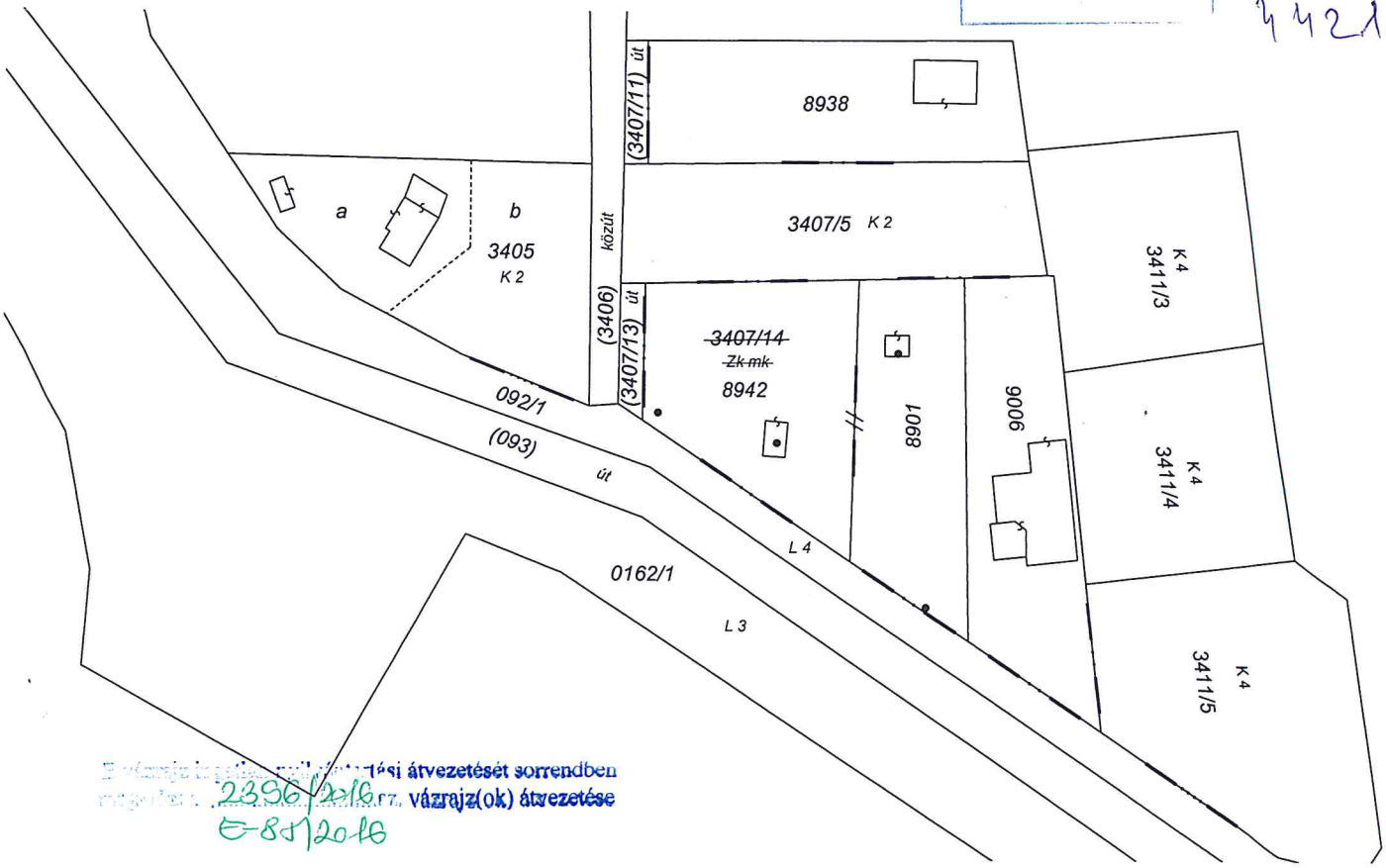
94212

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

fekvéshatárváltozásról

változással érintett hrsz: 3407/14

M= 1:1000



2396/2016. vázrajz(ok) átvezetése
E-851/2016

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Megjegyzés
ZÁRTKERT						BELTERÜLET						
Helyrajzi szám	Alrészlet			Terület	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet			Terület	AK	
	jel	műv. ág	min.o.	ha. m^2			jel	műv. ág	min.o.	ha. m^2		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
3407/14		zártkerti művelés alól kivett terület és gazdasági épület	-	0.0794	-	**8942**		kivett, gazdasági épület és udvar	-	0.0794	-	239/2016. (X.27.) számú Képviselő-testületi határozat alapján.
Összesen:			**-**	**0.0794**	**-**				**-**	**0.0794**	**-**	

Készült: Biatorbágy, 2017-01-28

Készítők és minőséget tanúsítók:

.....

Schneider Sándor és Thomaszovics Tivadar
földmérő ig. száma: 4151 és 4150
Ing. rend. min. sz.: 239/1990 és 904/1990

BUDAGEO Kkt.
2051 Biatorbágy, Móricz u. 4.
T:+36-20-390-3974, +36-20-200-6861
Adószám: 28717616-1-13
Bank: 10700567-66219733-51100005

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

Budapest, 2017. 2017. JÚN. 28. *nap*

Záradékoló: .....
Szakáts G. Katalin
Ing.rend.min.száma: MMSZ: 1809/2003

P.H.

1228/2017
E-1771/2017

BUDAGEO Kkt.
2051 Biatorbágy, Móricz u. 4.

Munkaszám: ***71/2016***

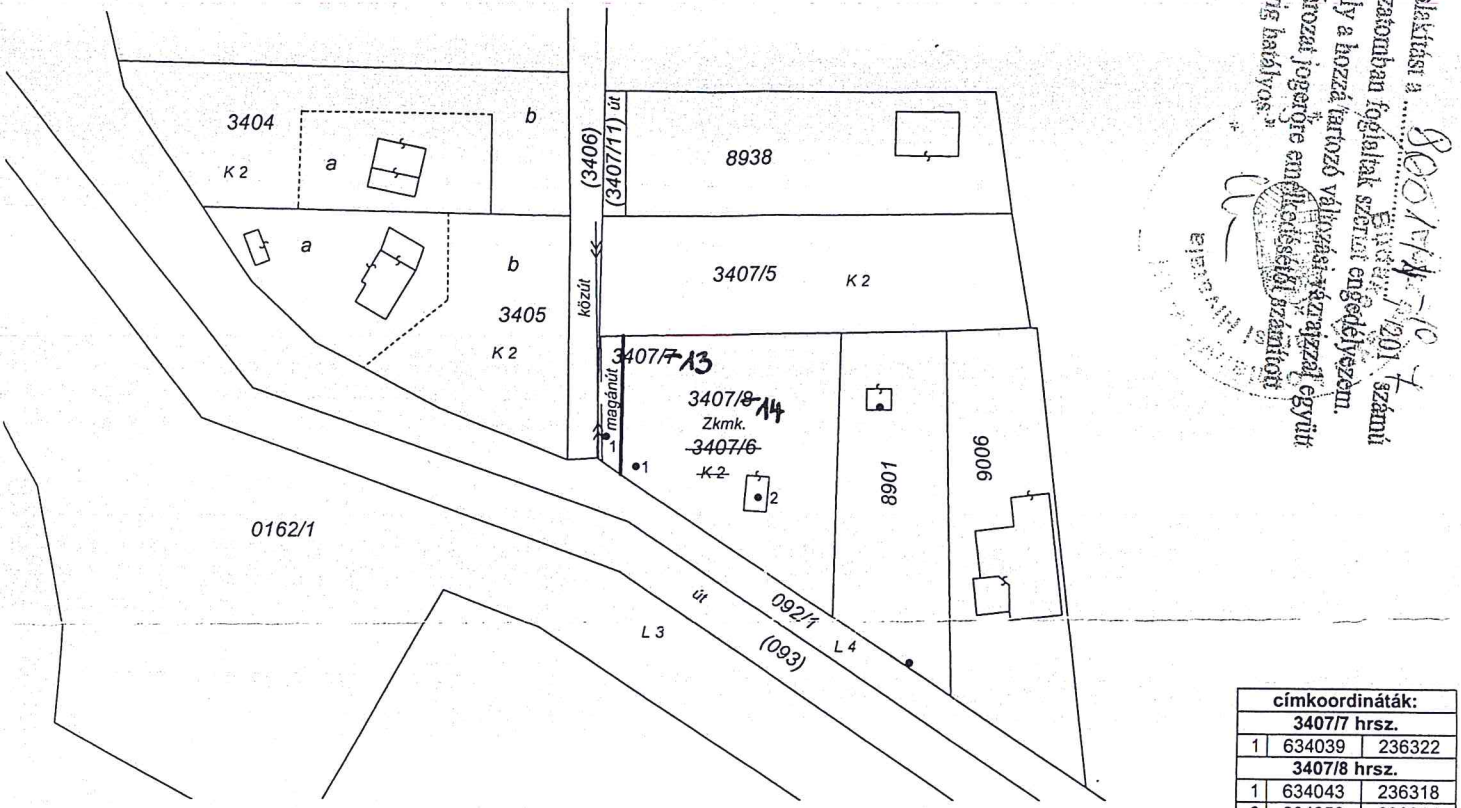
Biatorbágy *Község, város*
zártkert
Adatszolgáltatás iktatószáma: ***2_4184_2016***

Budakörnyéki Járási Hivatal
1117 Budapest, Karolina [illegible]
Iktatva: 2017 [illegible] 01
Iktatószám: [illegible] 45392

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 3407/6 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

M= 1:1000



"A telekalakítási a [illegible] határozatomban foglaltak szerint engedélyezem. Az engedély a hozzá tartozó változási vázrajzzal együtt a határozat jogerőre emelkedésétől számított egy évig hatályos."

[illegible] 2016. [illegible] számú

címkoordináták:		
3407/7 hrsz.		
1	634039	236322
3407/8 hrsz.		
1	634043	236318
2	634059	236314

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Megjegyzés
Helyrajzi szám	Alrészlet jel	Alrészlet művelés ág	Alrészlet Min. o.	Terület ha. m²	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet jel	Alrészlet művelés ág	Alrészlet Min. o.	Terület ha. m²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
3407/6	-	kivett, zártkerti művelés alól kivett terület és gazdasági épület	-	0.0849	-	3407/~~7~~ 13	-	kivett, közforgalom elől el nem zárt magánút	-	0.0055	-	vezetékjog ELMŰ Hálózati KFT. 1132 Bp. Váci út 72-74. VMB-235/2011 eng. számú Biatorbágy 3. számú 0.4 kv-os vezetékrendszer javára 7 m2 területnagyságra	
						3407/~~6~~ 14	-	kivett, zártkerti művelés alól kivett terület és gazdasági épület	-	0.0794	-	-	
Össz:	-			0.0849	-					0.0849	-		

A változás akaratunknak megfelelően történt:

jav.: Figlér

.....
Vinnth Tiborné Kovacsik Edina

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

~~1996/2016~~

E-85/2016 2016. 2016 DEC 12 hó ..... nap

Biatorbágy, 2016-11-06

Készítők és minőséget tanúsítók:

.....

földmérő ig.száma: 4151 *és* 4150
Ing.rend.min.sz.: 239/1990 *és* 904/1990

BUDAGEO Kkt.
2051 Biatorbágy, Móricz u. 4.
T:+36-20-390-8974, +36-20-200-6861
Adószám: 28717616-1-13
Bank: 10700567-66219738-51100005

P.H. Budakörnyéki Járási Hivatal

Záradékoló: .....

Ing.rend.min.sz.: 2164/2010

2396/2016