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 m2 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 Fülemüle 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 Fülemüle 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

**H a t á r o z a t i  J a v a s l a t**

**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 Fülemüle 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
Érkeztetés száma: 1450 2015 JAN 29.
Iktatás ideje: 01. 30
Iktatószám: 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 tulajdoos

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

A hatósági jogerős engedélyezést
Nagyvisnyó 2013 OKT. 07

**BUDAGEO Kkt.**
A munkavégző neve

**Biatorbágy** Község, város
zártkert

Munkaszám: **29/2012**

# VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

## a 3434/5 helyrajzi számú földrészlet megosztása

Méretarány: **1:1000** **EOV** **2-1736-2012**

A 0003-14/2013 253
A műszaki ig. minőségi osztály és Aranykorona-érték számítás helyes
Budapest, 2013. 01. 31.
mezőgazdász

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 Thomaszovics 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 Thomaszovics Tivadar
minőségtanúsítók/tervezők
Ing.rend.min.sz.: 239/1990 és 904/1990
Kamarai terv. jog. szám: GD-T/01-4196 és GD-T/01-4206

BUDAGEO Kkt.
2051 Biatorbágy, Mártírok Zs. u. 4.
Tel.: 06-20-519-7173; 06-20-260-6801
Adószám: 23717616-2-13
Bank: 10700567-66219735-51100006

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

Budapest, 2013 ..... hó ..... nap

záradékoló 943/1990

P.H.

A [illegible] 800174 / 2013 [illegible] helyszínrajzban foglaltak szerint engedélyezem. Az engedélyezett vázrajzzal együtt a [illegible] egy évig hatályos.
2013 SZEP 11
Hegyfoltó

2013 FEBR 04

E:6/2013 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.

## HATÁROZAT

Kovács Zsuzsanna kérelmére, a **Biatorbágy** zártkert
**-3434/5 helyrajzi számú** a) hétvégi ház, udvar művelési ágú, 400 m² nagyságú,
b) kert (4) művelési ágú, 449 m² nagyságú, 0.59 aranykorona értékű,
**849 m²** 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 m² |
| 3434/7 | Kivett, helyi közút | 86 m² |

**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 nyilatkozatomat 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 ingatlannak az építési engedély kiadásához valamennyi közmű (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.*

1117 Budapest, Karinthy Frigyes utca 3., www.foldhivatal.hu ; ✉ 1386 Budapest, Pf. 916.
e-mail:budakornyek@takarnet.hu ☎: 06-1/279-2090, 06-1/279-2092; 🖷: 06-1/279-2095
Az ügyfélfogadás időpontja: hétfő,kedd, szerda, csütörtök: 8³⁰-12⁰⁰, 13⁰⁰-16⁰⁰ péntek 8³⁰-12⁰⁰

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

1. *Biatorbágy Város Önkormányzata 2013.június 17-én kelt VO/489-2/2013. számú közútkezelői 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 eljáráshoz 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 (csekken), 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 kérelemhez csatolt és a Budakörnyéki Földhivatal által 943/1990, 1765/2013, valamint E-6/2013 számon záradékolt 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 közigazgatási 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 előírási 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 ingatlannal 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 Intézetről a Földrajzi név Bizottságról és az ingatlan-nyilvántartási eljárás részletes szabályairól szóló 338/2006. (XII. 23.) Kormány rendelet 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 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 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 Intézetről a Földrajzinév Bizottságról és az ingatlan-nyilvántartási eljárás részletes szabályairól szóló 338/2006. (XII. 23.) Kormány rendelet, illetékességét a járási földhivatalok illetékességi területeinek kijelöléséről szóló 149/2012 VM rendelet biztosítja.

dr. Koós Márk György hivatalvezető megbízásából:

Nagykáta, 2013. szeptember 11.

BUDAKÖRNYÉKI FÖLDHIVATAL BUDAPEST 26

**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

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.

Továbbá, kijelentem, hogy a 3434/7 hrsz-ú "kivett, helyi közút" (86 m2) területet térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adom.

Budapest, 2015 február 16.

Tisztelettel

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