

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 061/2, 062/3, 062/4, 065 helyrajzi számú
földrészletek telekcsoport újraosztásáról

Méretarány: 1:2000

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot								Megjegyzés
Hrsz	Alrészlet			Terület ha. m ²	AK	Hrsz	Alrészlet			Terület ha. m ²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok		
	jel	műv. ága	Mín.ó.				jel	műv. ága	Mín.ó.					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
(061/2)		kivett közút		0.7298	-	(061/2)		kivett közút		0.7020	-			
(062/3)		kivett szennyvíztelep		0.4475	-	062/3	a b	kivett szennyvíztelep szántó	 4 6	0.7076 0.5116 0.1960 0.1466 0.0494	6.00 - 6.00 5.10 0.90	107 m2 VMB-180/2009 ELMŰ Hál. Kft.		
062/4		szántó	4 6	0.1960 0.1466 0.0494	6.00 5.10 0.90	(065)		kivett közút		0.3455	-			
(065)		kivett közút		0.3818	-									
Összesen:				1.7551	6.00					1.7551	6.00			

Készítette: Budakeszi, 2018. május 02.
Földmérő íg. sz.: 6359

Csizmazia Imre

Minőséget tanúsító / tervező:
Kamarai terv. jog. szám: GD-T/13-12668
Íg. rend. sz.: 1181/1991

Csizmazia Imre

A változás akaratunknak megfelelően történt:

A művelési ágak, minőségi osztályok és a földminősítési mintaterek feltüntetése,
valamint a földminősítési adatok számítása és ábrázolása helyes.

Budapest, 2018. május 16. nap

Mezőgazdász

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

Budapest, 2018. május 16. nap

záradékoló

Szatmári G. Katalin
Íg. rend. min. sz.: 1809/2003

1042/2018

E-2/2018

HRSZ	Psz.	Y	X
(065)	1	632431	244855
(061/2)	1	632348	244699
062/3	1	632622	244699
062/3	2	632607	244703
062/3	3	632555	244740

HRSZ	Psz.	Y	X
(065)	1	632431	244855
(061/2)	1	632348	244699
062/3	1	632622	244699
062/3	2	632607	244703
062/3	3	632555	244740

1. Telki Polgármesteri Hivatal
Ügyintéző: Csongrádi Róbertné
2018 AUG 31
Hiv. szám: 800383-4/2018.
Melléklet: 1 db



A HATÁROZAT VÉGLEGES.

Budapest, 2018. év 08. hó 28. nap

PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
BUDAKESZI JÁRÁSI HIVATALA

aláírás

Ügyiratszám: 800383-4/2018.
Ügyintéző: Csongrádi Róbertné
Telefon: (06 1) 279 2090

Tárgy: Telekalakítás
Hiv. szám:
Melléklet: 1 db

HATÁROZAT

Telki Önkormányzat által benyújtott telekalakítási kérelem alapján lefolytatott eljárásban a **Telki település 061/2,062/3,062/4,065. helyrajzi számú földrészlet(ek)re** Geochip Kft által M-18/2018. munkaszámon készített, és az ingatlanügyi hatóság által 1042/2018. számon záradékolat változás vázrajz szerinti

telekalakítást (telekcsoport újraosztása) engedélyezem.

Az eljárásban szakhatóságként közreműködő Budaörs Város Polgármesteri Hivatal Jegyzőjének XI-407-3/2018. ügyiratszámú szakhatósági állásfoglalásában a telekalakításhoz az alábbi kikötésekkel járult hozzá:

Pest Megyei Kormányhivatal PE/EH/00532-2/2018. számú kijelölő végzése által kapott hatáskörömben Telki Község Önkormányzat Jegyzője (2089 Telki, Petőfi u. 1. szám) kérelmére az alábbi szakhatósági állásfoglalást adom:

Az érintett ingatlanok címe: 2089 Telki, 061/2, 062/3, 062/4 és 065 hrsz. ingatlanok
A tervezett telekalakítás: Csizmazia Imre földmérő által készített, a földhivatalnál 1042/2018, E-2/2018. számokon záradékolat vázrajz szerinti.

A tervezett telekcsoport újraosztáshoz – a településrendezési követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak való megfelelés szakkérdése tekintetében –

szakhatósági állásfoglalásomat megadom

A telekalakításhoz a szakhatósági hozzájárulást továbbá a következő feltételekkel adom meg:

1. Az állásfoglalás a hatóságunk által záradékolat változás vázrajzzal együtt hatályos.
2. A szakhatósági állásfoglalás 6 hónapig használható fel.

Az eljáró hatóság által vizsgálandó szakkérdések:

Az eljárásban megvizsgált kulturális örökségvédelmi szakkérdés alapján a telekalakítás engedélyezhető

Hatóságomnak a Telki, 061/2, 062/3-4 és 065 hrsz. alatti ingatlanok telekcsoport-újraosztásának telekalakítási engedélyezési ügyében küldött megkeresésével kapcsolatban tájékoztatom, hogy az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 24. § (1) bekezdésében foglaltak alapján a 3. melléklet B) részének 2. és 3. sorában meghatározott szakkérdések vizsgálata során a következőket állapítottam meg.
A tárgyi telekcsoport-újraosztás a 11835. azonosító számú „Telki – Öreg-hegyi-dűlő” nevű nyilvántartott őskori és római kori régészeti lelőhelyen történik. A telekalakítás nem érint műemléket, illetve műemléki jelentőségű területet. Tekintettel arra, hogy a tárgyban kapható engedély nem jogosít fel földmunkavégzésre, továbbá a fentebb említett telekalakítás nem jár a nyilvántartott régészeti lelőhely veszélyeztetésével és állapotromlásával, a kérelmezett telekalakítás a kulturális örökség védelme jogszabályban rögzített követelményeit nem sérti, ezért örökségvédelmi szempontból kikötés nélkül engedélyezhető.

Az eljárásban megvizsgált közlekedésbiztonsági szakkérdés(ek) alapján a telekalakítás az alábbi kikötésekkel engedélyezhető

Tisztelt Címzett hivatkozási számú megkeresésére, az ahhoz csatolt, a *Geochip Kft.* által készített M-18/2018. munkaszámú változási vázrajz (Földhivatali záradék: 1042/2018., E-2/2018. kelt: 2018.05.16.) alapján, továbbá figyelembe véve a Budaörsi Polgármesteri Hivatal Műszaki Ügyosztály Főépítési Iroda által adott XI-407-3/2018. sz. szakhatósági állásfoglalást, és a Telki Község Jegyzője által adott Á/683-5/2018. sz. 2018. július 17-én kelt közútkelői hozzájárulást, a Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Utügyi Osztálya a tárgyban megjelölt földrészletek előzőekben nevesített változási vázrajzban foglaltak szerinti telekalakításának engedélyezéséhez

hozzájárul

az alábbi feltétellel:

1./ A telekalakítással érintett kivett közutak mindenkor tulajdonosa (kezelője) köteles eleget tenni a hatályos jogszabályokban és előírásokban meghatározott közútkelői feladatoknak.

Fentiek alapján a telekalakítás engedélyezhető.

A telekalakítási engedély és a hozzá tartozó telekalakítási dokumentáció az engedélyező határozat véglegessé válásától számított egy évig hatályos.

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 36.000- 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 2018.07.25. napján a rendelkező részben részletezett telekalakítási engedélyezési kérelmet nyújtott be a telekalakítási hatósághoz, melynek alapján 2018.07.25. 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:

Telki Község Önkormányzat előzetes szakhatósági állásfoglalást kért a Telki Község Önkormányzat Jegyzőjétől a Telki 061/2, 062/3, 062/4, 065 hrsz. alatti ingatlanok telekcsoport újraosztásával kapcsolatban. Telki Község Önkormányzat Jegyzője kizárási okot jelentett be a tárgyi előzetes szakhatósági eljárásban, mert a kérelmező az Önkormányzat.

A Pest Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Építésügyi Osztálya a PE/EH/00532-2/2018. számú kijelölő végzésében Telki Önkormányzat Jegyzőjét a szakhatósági eljárásból kizárta, annak lefolytatására Budaörs Város Önkormányzat Jegyzőjét jelölte ki.

A benyújtott kérelem, változási vázrajz és a rendelkezésemre álló adatok alapján a következőket állapítom meg:

- A tervezett telekalakítás: telekcsoporthoz újraszámítás,
- a telekalakítás a használatukat tekintve közterületi ingatlanok valós állapotának megfelelően rendezi a telekhatárokat.

A fellebbezés lehetőségét a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló Ákr. 55. § (4) bekezdése zárja ki.

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.

Kulturális örökségvédelmi szakkérdés a 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 79/F. § alapján: annak megállapítására, hogy a telekalakítás a kulturális örökség védelméről szóló törvényben rögzített követelményeinek a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett megfelel-e.

Az eljárásban a kulturális örökségvédelmi szakkérdés vizsgálatát a Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály bevonásával vizsgáltam, melynek alapján az alábbiak voltak megállapíthatók:

Hatóságomnak a Telki, 061/2, 062/3-4 és 065 hrsz. alatti ingatlanok telekcsoporthoz újraszámításának telekalakítási engedélyezési ügyében küldött megkeresésével kapcsolatban tájékoztatom, hogy az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 24. § (1) bekezdésében foglaltak alapján a 3. melléklet B) részének 2. és 3. sorában meghatározott szakkérdések vizsgálata során a következőket állapítottam meg.

A tárgyi telekcsoporthoz újraszámítás a 11835. azonosító számú „Telki – Öreg-hegy-i-dűlő” nevű nyilvántartott őskori és római kori régészeti lelőhelyen történik. A telekalakítás nem érint műemléket, illetve műemléki jelentőségű területet. Tekintettel arra, hogy a tárgyban kapható engedély nem jogosít fel földmunkavégzésre, továbbá a fentebb említett telekalakítás nem jár a nyilvántartott régészeti lelőhely veszélyeztetésével és állapotromlásával, a kérelmezett telekalakítás a kulturális örökség védelme jogszabályban rögzített követelményeit nem sérti, ezért örökségvédelmi szempontból kikötés nélkül engedélyezhető.

Felhívom a kérelmező Telki Önkormányzat (2089 Telki, Petőfi u. 1.) figyelmét, hogy amennyiben a nyilvántartott régészeti lelőhely területén földmunkával járó beruházást kívánnak megvalósítani, az engedélyezési eljárás során hatóságomat a kulturális örökség védelméről kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 3. § a) pontja és 1. számú mellékletének 14. pontja alapján a Korm. rendelet 88. §-ban foglalt szakkérdések érvényesülése érdekében szakhatósággént meg kell keresni. Amennyiben a területen állapotromlással járó tevékenység történne, ami nincs hatósági engedélyezési eljáráshoz kötve, akkor a Korm. rendelet 21. § (1) bekezdésének értelmében az csak Hatóságom engedélyével vagy nyilatkozata alapján végezhető.

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 útügyi érdekek érvényre jutnak-e,
- valamint szükséges-e a közútkezelői hozzájárulás felülbírlása.

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

Tisztelt Címzett hivatkozási számon megkereste Hatóságomat szakvélemény megadása céljából tárgyi ügyben.

A csatolt változási vázrajz, valamint a rendelkező részben hivatkozott dokumentumok alapján megállapítottam, hogy a tervezett telekalakítás útügyi érdeket nem sért, ahhoz hozzájárulásom a tett kikötéssel megadható.

Ügydöntő momentumként vettem figyelembe a Budaörsi Polgármesteri Hivatal Műszaki Ügyosztály Főépítési Iroda által adott XI-407-3/2018. sz. szakhatósági állásfoglalást, és a Telki Község Jegyzője által adott Á/683-5/2018. sz. 2018. július 17-én kelt közútkezelői hozzájárulást.

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.

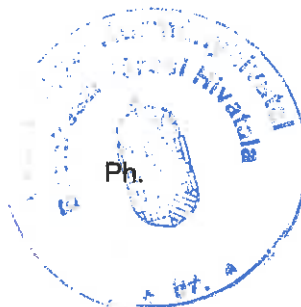
A fellebbezési eljárás igazgatási szolgáltatási díjának mértékéről szóló tájékoztatás a telekalakítási engedélyezési eljárás igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 166/2009. (XII. 9.) FVM rendeletben 1. § (3) bekezdésén alapul.

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. augusztus 28.

Dr. Major Miklós járási hivatalvezető
nevében és megbízásából:




Csongrádi Róbertné
állami vezető-főtanácsos

A határozatot kapják:

1. Telki község Önkormányzata 2089. Telki, Petőfi Sándor utca 1.
2. Elmű Hálózati Kft. 1132. Budapest, Váci út 72-74.
3. irattár

A határozatot tájékoztatásul kapják:

4. Budaörs Város Önkormányzat Jegyzője 2040. Budaörs, Szabadság út 134.

Véglegessé válás után kapja
Telki Község Önkormányzata