



## BUDAKESZI VÁROS POLGÁRMESTERE

Előterjesztés száma: 331.

Cserhalmi Andrea	Leadás		Előterjesztés			
	Dátum	Aláírás	Nyílt	Zárt	Egyszerű	Minősített
Ügyintéző	IX. 15.	<i>[Signature]</i>	X			X
Pénzügyi osztályvezető			Bizottsági tárgyalás időpontja			
Osztályvezető						
Aljegyző	11.18	<i>[Signature]</i>	PFB		OKEB	
Jegyző			IX. 20.			

Meghívott személyek: -

Mellékletek:

- vázlat a telekalakításra
- jogerős telekalakítási engedély

### ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület 2017. szeptember 26-i rendkívüli ülésére

**Tárgy: Döntés egyes önkormányzati tulajdonú ingatlanok telekalakításáról**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

#### *I. határozati javaslat előzménye*

A Budakeszi 03/4, 030/29 és 031/2 helyrajzi számú, természetben a Kert utca alsó szakasza melletti önkormányzati tulajdonú, jelenleg szántó művelési ágú ingatlan közösségi célokat (pl.: felnőtt játszótér) szolgáló felhasználhatósága érdekében szükséges a Budakeszi Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 41/2015. (XII. 30.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) szerint alakítani az ingatlanokat és a terület egy részét (célszerűen amelyik meglévő 031/2 hrsz.-közterületbe kerül beolvasztásra), valamint a HÉSZ szerinti utakat a művelés alól kivonni. A földvédelmi járulék várhatóan 455.00,-Ft, a művelés alóli kivonás illetéke 30.000,-Ft valamint a telekalakítás illetéke pedig az ingatlan-nyilvántartási átvezetéssel 57.000,-Ft lenne.

#### *II. határozati javaslat előzménye*

A Budakeszi új szennyvíztelephez vezető út első szakaszának kialakítására a telekalakítási engedély jogerőre emelkedett. Az ingatlan-nyilvántartásba történő átvezetéshez szükséges kérelmet benyújtani és az ingatlan-nyilvántartási átvezetés díját (73 db x6.600,-Ft/ingatlan), azaz 481.800,-Ft-ot megfizetni.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést szíveskedjenek megtárgyalni és a megvitatást követően a határozati javaslatokat elfogadni.

## **I. Határozati javaslat:**

**Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2017. (IX. 26.) Kt. határozata a Budakeszi 03/4, 030/29 és 031/2 helyrajzi számú ingatlanok telekalakításáról**

1. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatja a Budakeszi 03/4, 030/29 és 031/2 helyrajzi számú külterületi ingatlanok telekalakítását a melléklet szerint és felhatalmazza a polgármestert a telekalakítási eljárás megindítására, melynek fedezete bruttó 542.000,- forint összeg erejéig Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének a 2017. évi költségvetéséről szóló 2/2017. (II.28.) önkormányzati rendelet 2. számú melléklet, Kiadások, 1.6. Tartalékok soron belül az Általános tartalék sora.
2. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon az 1. pont szerinti döntés végrehajtásához szükséges eljárás megindításáról és felhatalmazza az eljárás során szükséges jognyilatkozatok megtételére, valamint dokumentumok aláírására.

Felelős: dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia polgármester

Határidő: 1. pont: azonnal

2. pont: a döntést követő 15 napon belül

## **II. Határozati javaslat:**

**Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2017. (IX. 26.) Kt. határozata a Budakeszi új szennyvíztelephez vezető feltáró út első szakaszának telekalakításáról**

1. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatja a Budakeszi új szennyvíztelephez vezető feltáró út első szakaszának telekalakítását a mellékelt jogerős 800293-14/2017. számú telekalakítási engedély szerint és felhatalmazza a polgármestert a változások ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésének kérelmezésére melynek fedezete bruttó 481.800,- forint összeg erejéig Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének a 2017. évi költségvetéséről szóló 2/2017. (II.28.) önkormányzati rendelet 2. számú melléklet, Kiadások, 1.6. Tartalékok soron belül az Általános tartalék sora.
2. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon az 1. pont szerinti döntés végrehajtásához szükséges eljárás megindításáról és felhatalmazza az eljárás során szükséges jognyilatkozatok megtételére, valamint dokumentumok aláírására.

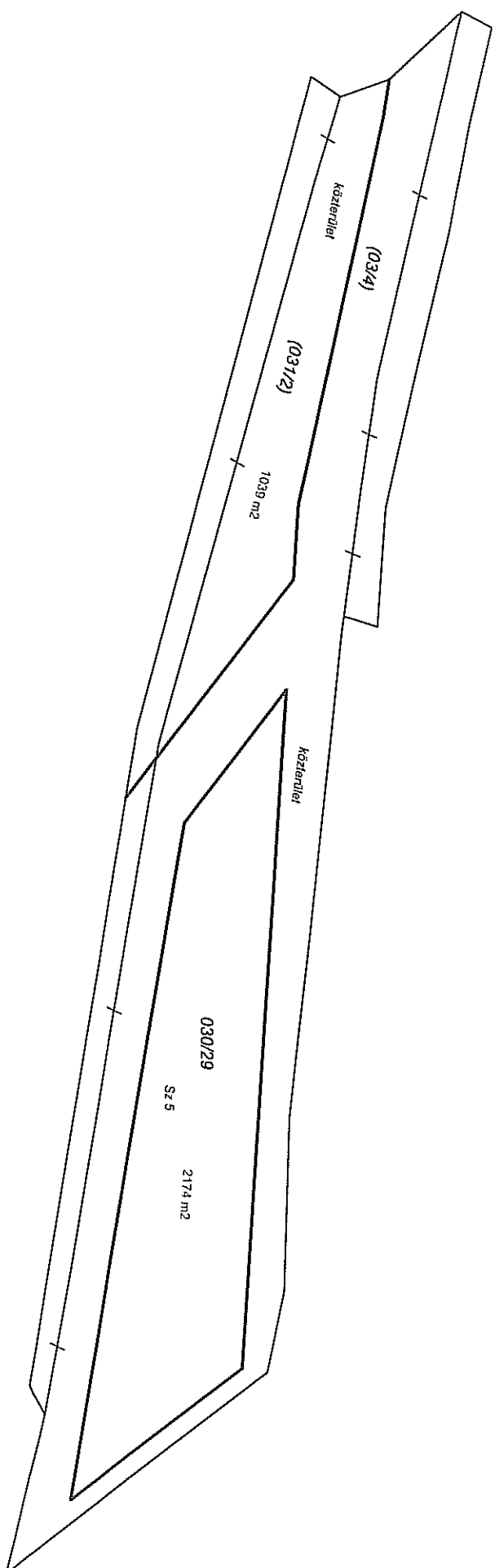
Felelős: dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia polgármester

Határidő: 1. pont: azonnal

2. pont: a döntést követő 15 napon belül

**Budakeszi, 2017. szeptember 15.**

**dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia s. k.  
polgármester**





A HATÁROZAT JOGERŐRE EMELKEDETT

Budapest, 2017. JÚL 25. hó ..... nap

PEST MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL  
BUDAKESZI JÁRÁSI HIVATALA

Tárgy: Telekalakítás engedélyezése  
Melléklet: -  
Hivatkozási szám:-

Ügyiratszám: 800293-14/2017  
Előzményi ügyiratszám: 800368/2015  
Ügyintéző: Erdőfi Norbert Roland  
E-mail: erdofi.norbert@pest.gov.hu  
☎: 279-2090

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Kérelem benyújtója: Budakeszi Város Önkormányzata

Kérelmezett ingatlan: Budakeszi 069, 070/54, 070/57, 070/59, 070/61, 071/2, 072/7, 072/11, 072/15, 072/20, 072/22, 072/23, 072/35, 072/38, 072/43, 072/45, 072/47, 072/49, 072/51, 072/53, 072/55, 072/57, 072/59, 072/61, 072/62, 072/64, 074/3, 074/19, 074/193, 074/195, 074/179, 074/199, 074/201, 074/203, 074/205, 074/207, 074/209, 074/211, 074/213, 074/215, 074/217, 074/219, 074/221, 074/223, 074/225, 074/227, 074/229, 074/231, 074/233, 074/235, 074/237, 074/239, 074/241, 074/243, 074/245, 074/247, 074/249, 074/251, 074/253, 074/255, 074/257, 074/259, 074/261, 074/263, 074/265, 074/267, 074/269, 074/271, 074/273, 074/275, 074/277, 074/279, 074/281 hrsz.

Az eljárás megindítás napja: 2015.09.01.

HATÁROZAT

Budakeszi Város Önkormányzata (cím: 2092 Budakeszi, Fő utca 179.) tulajdonos által benyújtott kérelem alapján a Budakeszi 069, 070/54, 070/57, 070/59, 070/61, 071/2, 072/7, 072/11, 072/15, 072/20, 072/22, 072/23, 072/35, 072/38, 072/43, 072/45, 072/47, 072/49, 072/51, 072/53, 072/55, 072/57, 072/59, 072/61, 072/62, 072/64, 074/3, 074/19, 074/193, 074/195, 074/179, 074/199, 074/201, 074/203, 074/205, 074/207, 074/209, 074/211, 074/213, 074/215, 074/217, 074/219, 074/221, 074/223, 074/225, 074/227, 074/229, 074/231, 074/233, 074/235, 074/237, 074/239, 074/241, 074/243, 074/245, 074/247, 074/249, 074/251, 074/253, 074/255, 074/257, 074/259, 074/261, 074/263, 074/265, 074/267, 074/269, 074/271, 074/273, 074/275, 074/277, 074/279, 074/281 hrsz ingatlanok

telekalakítását (telekcsoport újraosztását)

- az ügyi szakkérdésben közreműködő PMKH ÉJH Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ügyi Osztály (cím: 1141 Budapest, Komócsy u. 17-19.), ÚT/944/4/2017 ügyiratszámú hozzájáruló szakvéleménye alapján,
- az örökségvédelmi szakkérdésben közreműködő PMKH ÉJH Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály (cím: 1052 Budapest, Városház u. 7.), PE-06/OR/918-2/2017 ügyiratszámú hozzájáruló szakvéleménye alapján,
- a szakhatóságként közreműködő Érd Megyei Jogú Város Jegyző (cím: 2030 Érd, Alsó u. 1.), 8/25900/4/2017 ügyiratszámú szakhatósági hozzájáruló állásfoglalása alapján,
- a PMKH Budakeszi Járási Hivatala Földhivatali Osztály által 609/2015 számon záradékolta, E-24/2015 számon előzetesen nyilvántartásba vett, Deczki Ingatlan Kft. által 16/2015 munkaszámon készített változási vázrajznak megfelelően

engedélyezem:

Változás előtti ingatlanok:						
Hrsz	Jel	Művelési ág	Min. o.	AK	Terület ha, m <sup>2</sup>	Szolgalmi és egyéb jogok
069	-	szántó	5	8.57	0,4100	
070/54	-	közút	-	-	0,1766	
070/57	-	közút	-	-	0,0033	

Földhivatali Osztály  
1117 Budapest Karinthy Frigyes út 3.  
Telefon: (1) 279-2090 Fax: (1) 279-2095  
E-mail: foldhivatal.budakeszi@pest.gov.hu  
Web: http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest

070/59	-	közút	-	-	0,0755	
070/61	-	közút	-	-	0,0048	
071/2	-	közút	-	-	1,2733	
072/7	-	legelő	4	19.91	3,5548	
072/11	-	szántó	4	23.60	0,9042	
072/15	-	szántó és községi mintatér	4	32.72	1,2538	
072/20	-	szántó és járási mintatér	4	49.85	1,9098	
072/22	-	szántó	4	11.32	0,4338	
072/23	-	szántó	4	3.96	0,1517	
072/35	-	szántó	3	20.53	0,6558	
072/38	-	szántó	5	3.93	0,1880	
072/43	-	közút	-	-	0,0242	
072/45	-	közút	-	-	0,0469	
072/47	-	közút	-	-	0,0560	
072/49	-	közút	-	-	0,0777	
072/51	-	közút	-	-	0,0749	
072/53	-	közút	-	-	0,1041	
072/55	-	közút	-	-	0,0543	
072/57	-	közút	-	-	0,0210	
072/59	-	közút	-	-	0,0759	
072/61	-	közút	-	-	0,0003	
072/62	-	közút	-	-	0,1526	
072/64	-	közút	-	-	0,0085	
074/3	-	közút	-	-	0,4042	
074/19	a	szőlő	5	19.28	0,3365	
	b	rét	5	2.47	0,0789	
074/193	-	közút	-	-	0,0218	
074/195	-	közút	-	-	0,0059	
074/197	-	közút	-	-	0,0073	
074/199	-	közút	-	-	0,0046	
074/201	-	közút	-	-	0,0058	
074/203	-	közút	-	-	0,0063	
074/205	-	közút	-	-	0,0057	
074/207	-	közút	-	-	0,0065	
074/209	-	közút	-	-	0,0123	
074/211	-	közút	-	-	0,0075	

074/213	-	közút	-	-	0,0097	
074/215	-	közút	-	-	0,0166	
074/217	-	közút	-	-	0,0095	
074/219	-	közút	-	-	0,0096	
074/221	-	közút	-	-	0,0121	
074/223	-	közút	-	-	0,0097	
074/225	-	közút	-	-	0,0122	
074/227	-	közút	-	-	0,0220	
074/229	--	közút	-	-	0,0097	
074/231	-	közút	-	-	0,0121	
074/233	-	közút	-	-	0,0121	
074/235	-	közút	-	-	0,0096	
074/237	-	közút	-	-	0,0133	
074/239	-	közút	-	-	0,0042	
074/241	-	közút	-	-	0,0315	
074/243	-	közút	-	-	0,0082	
074/245	-	közút	-	-	0,0027	
074/247	-	közút	-	-	0,0027	
074/249	-	közút	-	-	0,0082	
074/251	-	közút	-	-	0,0187	
074/253	-	közút	-	-	0,0129	
074/255	-	közút	-	-	0,0101	
074/257	-	közút	-	-	0,0050	
074/259	-	közút	-	-	0,0292	
074/261	-	közút	-	-	0,0140	
074/263	-	közút	-	-	0,0139	
074/265	-	közút	-	-	0,0091	
074/267	-	közút	-	-	0,0135	
074/269	-	közút	-	-	0,0132	
074/271	-	közút	-	-	0,0131	
074/273	-	közút	-	-	0,0171	
074/275	-	közút	-	-	0,0124	
074/277	-	közút	-	-	0,0039	
074/279	-	közút	-	-	0,1183	
074/281	-	közút	-	-	0,0064	

Változás utáni ingatlanok:						
Hrsz	Jel	Művelési ág	Min. o.	AK	Terület ha, m <sup>2</sup>	Szolgalmi és egyéb jogok
069	-	szántó	5	1.96	0,0936	
071/2	-	közút	-	-	4,9562	
072/7	-	legelő	4	18.15	3,2412	
072/11	-	szántó	4	21.23	0,8134	
072/15	-	szántó és községi mintatér	4	28.32	1,0851	
072/20	-	szántó és járási mintatér	4	43.40	1,6627	
072/22	-	szántó	4	9.94	0,3810	
072/23	-	szántó	4	3.55	0,1359	
072/35	-	szántó	3	18.31	0,5849	
072/38	-	szántó	5	3.50	0,1676	

1) Az eljárásban megvizsgált ügyvi szakkérdésben közreműködő PMKH ÉJH Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ügyvi Osztály, ÚT/944/4/2017 ügyiratszámú szakvéleménye:

Tisztelt Címzett hivatkozási számú megkeresésére, a *Deczki Ingatlan Kft.* által készített 16/2015. munkaszámú változási vázrajz (Földhivatali záradék: 609/2015., E-24/2015., kelt: 2015.06.19.) alapján, továbbá figyelembe véve a hiánypótlásként benyújtott, Budakeszi Város Alpolgármestere által adott H/2365-2/2017. sz. 2017. április 26-án kelt elvi közútkezelői hozzájárulást és a Budakeszi Város Alpolgármestere által tett H/2365-3/2017. sz. 2017. április 26-án kelt nyilatkozatot – melyben foglaltak alapján a helyszín beazonosítása is lehetővé vált –, a Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ügyvi Osztálya a tárgyban megjelölt földrészetek előzőekben nevesített változási vázrajzban foglaltak szerinti telekalakításának engedélyezéséhez **h o z z á j á r u l.**

2) Az eljárásban megvizsgált örökségvédelmi szakkérdésben közreműködő PMKH ÉJH Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, PE-06/OR/918-2/2017 ügyiratszámú szakvéleménye:

Hatóságomnak küldött, 2017. március 30. napján kelt 800293-5/2017. ügyiratszámú megkeresésükkel kapcsolatban tájékoztatom, hogy a *fővárosi és megyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról* szóló 7/2015 (III. 31.) MvM utasítás 24. § (2) bekezdésében foglaltak értelmében szakvéleményt kell adnom a 77. §-ban megjelölt szakkérdés vonatkozásában.

A megkeresésében felsorolt ingatlanok telekalakítási engedélyezési eljárása tárgyában 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 déli részén érinti a közhiteles hatósági nyilvántartásban szereplő 10064. azonosító számú „Budakeszi – Mittleretheilungäcker” nevű nyilvántartott római kori régészeti lelőhelyet. A telekalakítás nem érint műemléket, illetve műemléki jelentőségű területet. Tekintettel arra, hogy a tárgyban kapható engedély nem jogosít fel földmunkavégzésre, továbbá a fentebb említett telekcsoport-újraosztás nem jár a nyilvántartott régészeti lelőhely állapotának változásával, veszélyeztetésével, a kérelmezett telekalakítás a kulturális örökség védelme jogszabályban rögzített követelményeit nem sérti, ezért örökségvédelmi szempontból kikötés nélkül engedélyezhető.

Felhívom a kérelmező Budakeszi Város Önkormányzatának figyelmét, hogy a *kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 496/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 72. § (3) bekezdése értelmében a telekalakítási eljárás a védettség hatályát nem érinti, a telekalakítással érintett telek régészeti védelme a telekalakítás folytán létrejött telkekre is vonatkozik. Erre való tekintettel, ha a tárgyi területen földmunkával járó beruházást kívánnak megvalósítani, az engedélyezési eljárás során hatóságomat Korm. rendelet 3. § a) pontja és 1. számú mellékletének 14. sora alapján a Korm. rendelet 72. §-ban foglalt szakkérdések érvényesülése érdekében

szakhatóságként meg kell keresni. A nyilvántartott régészeti lelőhelyen állapotromlással járó tevékenység csak a *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény és a Korm. rendelet alapján, valamint a Korm. rendeletben meghatározott engedéllyel vagy nyilatkozat (előzetes tájékoztatás) alapján végezhető. Tájékoztatom továbbá a kérelmezőt, hogy a 069, 072/20, 072/22-24, 072/37-40 hrsz. alatti ingatlanok területén koncentrálódó 10064. azonosító számú régészeti lelőhelyen a nyilvántartás szerint római kori épületmaradványok is találhatók a korábbi terepbejárások és ásatások alapján. A Korm. rendelet 5. § (3) bekezdésének c) pontja értelmében a földmunkával járó beruházással el kell kerülni az eredeti összefüggéseiben megmaradt, helyben és fizikai állapotromlás nélkül megőrzendő régészeti emléket, ezért erre való tekintettel az esetleges építkezések (pl. egyszerűsített bejelentéssel) során teljes felületű feltárással kerülhet sor, és ennek eredményei alapján indokoltá válhat az építési tervek módosítása a régészeti örökség ingatlanelemeinek megőrzése érdekében.

### 3) Az eljárásban szakhatóságként közreműködő Érd Megyei Jogú Város Jegyzője, 8/25900/4/2017 ügyiratszámú állásfoglalása:

A Budakeszi Város Önkormányzata (2092 Budakeszi, Fő u. 179.) kérelmére indult eljárásban, a Pest Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Építésügyi Osztály PE/EH/00258-3/2017. ügyiratszámú végzésével jelölte ki hatóságom eljáró hatóságként azon szakkérdésben, hogy a telekalakítás megfelel-e a településrendezési követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak. A kérelmet megvizsgáltam, és a 2092 Budakeszi, 069, 070/54, 070/57, 070/59, 070/61, 071/2, 072/7, 072/11, 072/15, 072/20, 072/22, 072/23, 072/35, 072/38, 072/43, 072/45, 072/47, 072/49, 072/51, 072/53, 072/55, 072/57, 072/59, 072/61, 072/62, 072/64, 074/3, 074/19, 074/193, 074/195, 074/197, 074/199, 074/201, 074/203, 074/205, 074/207, 074/209, 074/211, 074/213, 074/215, 074/217, 074/219, 074/221, 074/223, 074/225, 074/227, 074/229, 074/231, 074/233, 074/235, 074/237, 074/239, 074/241, 074/243, 074/245, 074/247, 074/249, 074/251, 074/253, 074/255, 074/257, 074/259, 074/261, 074/263, 074/265, 074/267, 074/269, 074/271, 074/273, 074/275, 074/277, 074/279, 074/281 hrsz.-ú ingatlanok telekalakításához (telekcsoport újraosztásához) – a Deczki Gábor földmérő (DECZKI Ingatlan Kft.) által 2015. január 21. napján készített 16/2015. munkaszámú, a Pest Megyei Kormányhivatal Budakeszi Járási Hivatala által 609/2015 és E-24/2015. számon záradékolt változási vázrajz szerint – a szakhatósági hozzájárulásomat

### **m e g a d o m .**

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 Főosztályához 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**



**Budakeszi Város Önkormányzata** tulajdonos telekalakítási engedélyezési eljárás iránti kérelmet nyújtott be hivatalunkhoz **Budakeszi 069, 070/54, 070/57, 070/59, 070/61, 071/2, 072/7, 072/11, 072/15, 072/20, 072/22, 072/23, 072/35, 072/38, 072/43, 072/45, 072/47, 072/49, 072/51, 072/53, 072/55, 072/57, 072/59, 072/61, 072/62, 072/64, 074/3, 074/19, 074/193, 074/195, 074/179, 074/199, 074/201, 074/203, 074/205, 074/207, 074/209, 074/211, 074/213, 074/215, 074/217, 074/219, 074/221, 074/223, 074/225, 074/227, 074/229, 074/231, 074/233, 074/235, 074/237, 074/239, 074/241, 074/243, 074/245, 074/247, 074/249, 074/251, 074/253, 074/255, 074/257, 074/259, 074/261, 074/263, 074/265, 074/267, 074/269, 074/271, 074/273, 074/275, 074/277, 074/279, 074/281** hrsz ingatlanok vonatkozásában.

A kérelmező a **PMKH Budakeszi Járási Hivatala Földhivatali Osztály** által 609/2015 számon záradékolt, E-24/2015 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 **üzügyi osztály** – a határozatom rendelkező részében idézett – szakvéleményét az alábbiakkal indokolta:

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

A megküldött, valamint a hiánypótlásként benyújtott, a rendelkező részben hivatkozott dokumentáció alapján megállapítottam, hogy a tervezett telekalakítás üzügyi érdeket nem sért, ahhoz hozzájárulásom megadható, ezért a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Szakvéleményemet a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény, az egyes földhivatali eljárások részletes szabályairól szóló **384/2016. (XII. 2.) Kormányrendelet** 24. §-a és a **11/2015. Kormány megbízotti Utasítás** figyelembevételével adtam meg. A Pest Megyei Kormányhivatal Erdi Járási Hivatala **üzügyi 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.

2) Az eljárásban közreműködő **örökségvédelmi osztály** szakvéleményét a rendelkező részben indokolta.

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

A Pest Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Építésügyi Osztály 2017. május 11. napján kelt PE/EH/00258-3/2017. ügyiratszámú végzésével Budakeszi Város Önkormányzat Jegyzőjét kizárta a telekalakítási engedélyezéshez szükséges szakhatósági eljárás lefolytatásából és Erd Megyei Jogú Város Önkormányzat Jegyzőjét jelölte ki.

A Budakeszi Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló **41/2015. (XII. 30.) ÖK. számú rendelet** (a továbbiakban: HÉSZ) alapján a Budakeszi **069, 070/54, 070/57, 070/59, 070/61, 071/2, 072/11, 072/15, 072/20, 072/22, 072/23, 072/35, 072/38, 072/43, 072/45, 072/47, 072/49, 072/51, 072/53, 072/55, 072/57, 072/59, 072/61, 072/62, 072/64, 074/3, 074/19, 074/193, 074/195, 074/197, 074/199, 074/201, 074/203, 074/205, 074/207, 074/209, 074/211, 074/213, 074/215, 074/217, 074/219, 074/221, 074/223, 074/225, 074/227, 074/229, 074/231, 074/233, 074/235, 074/237, 074/239, 074/241, 074/243, 074/245, 074/247, 074/249, 074/251, 074/253, 074/255, 074/257, 074/259, 074/261, 074/263, 074/265, 074/267, 074/269, 074/271, 074/273, 074/275, 074/277, 074/279, 074/281** hrsz. alatti ingatlanok Má4 jelű általános mezőgazdasági területek övezeti besorolásba tartoznak, a 072/7 hrsz.-ú ingatlan Gksz6 jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület övezeti besorolásba tartozik.

A HÉSZ előírásai és mellékletei alapján megállapítottam, hogy a Deczki Gábor földmérő (DECZKI Ingatlan Kft.) által 2015. január 21. napján készített 16/2015. munkaszámú, a Pest Megyei Kormányhivatal Budakeszi Járási Hivatala által 609/2015 és E-24/2015. számon záradékolt változási vázrajz szerint tervezett telekalakítás (telekcsoport újraosztásához) a jogszabályi feltételeknek, valamint a szabályozási vonalnak megfelel, ezért a hozzájárulást 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 beálltát 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 alakissággal 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.

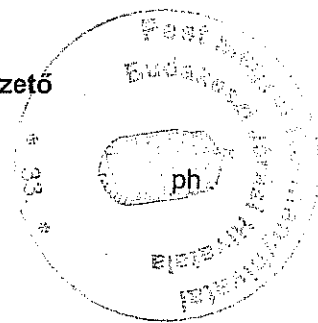
**Felhívom kérelmező figyelmét,** hogy az ingatlan-nyilvántartási kérelemhez 2 pld. eredeti változási vázrajzot és 1 pld. másolati változási vázrajzot, valamint 1 eredeti jogerős határozatot kell csatolnia.

**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** a földhivatalok, valamint a Földmérési és Távérzékelési Intézet feladatairól, illetékességi területéről, továbbá egyes földhivatali eljárások részletes szabályairól szóló 373/2014. (XII. 31.) Korm. rendelet 9. § (1), illetékességem 373/2014. (XII. 31.) Korm. rendelet 1. melléklet 14.1 bekezdésén alapul.

Budapest, 2017. 06. 28.

**Dr. Szelenczy Gabriella** járási hivatalvezető  
 nevében és megbízásából:



**Erdőfi Norbert Roland**  
 földmérési ügyintéző

A határozatot kapták:

1. Budakeszi Város Önkormányzata, 2092 Budakeszi, Fő utca 179.
2. POSTA RÁDIÓ ÉS TELEVÍZIÓ MŰSZAKI IGAZGATÓSÁG, 1088 BUDAPEST VIII.KER. Trefort utca 2
3. Irattár, Helyben

Tájékoztatásul:

4. Érd Megyei Jogú Város Jegyzője, 2031 Pf. 31.
5. PMKH Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, 1141 Budapest, Komócsy u. 17-19.
6. PMKHÉJH Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, 1052 Budapest, Városház u. 7.

Jogerőre emelkedés után 3 példányban:

Budakeszi Város Önkormányzata, 2092 Budakeszi, Fő utca 179.