



PMKH Földhivatali Főosztály
Földhivatali Osztály 4.
A döntés végleges.

PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Dunakeszi, 2024. év 08. hó 26. nap

Ügyiratszám: 830043/3/2024.07.24.
Ügyintéző: Kecskésné Szabó Ildikó
Telefon: 06 27/795-636

Tárgy: Telekalakítási- engedélyezési eljárás
Fót belterület 1041 és 1042



HATÁROZAT

Fót Város Önkormányzata (2151 Fót, Vörösmarty tér 1.) által benyújtott telekalakítási engedélyezési kérelem alapján lefolytatott eljárásban a Fót belterület 1041 és 1042 helyrajzi számú földrészletekre Molnár Péter által M-12/2023. munkaszámon készített, és az ingatlanügyi hatóság által 623354/2024. számon, 2024. július 17. napján záradékolt változási vázrajz szerinti

telekalakítást (telekhatárrendezés) engedélyezem.

Az eljárás során közreműködő PVKH Állami Főépítészeti Iroda a szakkérdés vizsgálatát követően kiadott szakmai állásfoglalásában megállapította, hogy a telekalakítás településrendezési követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak megfelel, és az kikötés nélkül engedélyezhető.

Az ingatlan-nyilvántartási átvezetését követően létrejövő Fót belterület 1042 helyrajzi számú ingatlant műemléki környezet jogi jelleg (azonosító:29121) feltüntetésével kell nyilvántartani.

A telekalakítási engedély a határozat véglegessé válásától számított 1 évig érvényes. A földrészletek adataiban, továbbá a bejegyzett jogok és feljegyzett tények vonatkozásában a telekalakítással bekövetkező változásnak az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésére irányuló eljárás ezen időszak alatt kérvényezhető.

Jelen határozat a kézbesítéssel válik véglegessé.

A telekalakítási eljárásért fizetendő 24.000 Ft, igazgatási- szolgáltatási díj megfizetésre került.

A határozat a közléssel véglegessé válik, fellebbezésnek nincs helye. A határozat ellen a közléstől számított 30 napon belül közigazgatási per indítható a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4-nél előterjesztett, de a Budapest Környéki Törvényszékhez címzett keresetlevél benyújtásával. A keresetlevélben azonnali jogvédelem kérhető. Azonnali jogvédelem keretében kérhető a halasztó hatály elrendelése. A halasztó hatály elrendelése esetén a közigazgatási cselekmény nem hajtható végre, annak alapján jogosultság nem gyakorolható és egyéb módon sem hatályosulhat. Természetes személy a keresetlevelet elektronikus úton, vagy papír alapon is benyújthatja. Az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. §-ában meghatározottak elektronikus úton nyújthatják be a keresetlevelet. A jogi képviselővel eljáró ügyfél csak elektronikus úton nyújthatja be a keresetlevelet. Elektronikus úton a kereset csak e-Papír üzenetküldő alkalmazás útján lehet benyújtani, amely az alábbi elektronikus felületen található: „<https://epapir.gov.hu>”.

INDOKOLÁS

Fót Város Önkormányzata (2151 Fót, Vörösmarty tér 1.) 2024. július 24-én a Fót belterület 1041 és 1042 helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozóan telekalakítási-engedélyezési eljárás iránti kérelmet nyújtott be a Földhivatali Osztály 4-hez.

Az eljárás során megállapítottam, hogy a kérelemmel együtt a jogszabályban előírt telekalakítási dokumentáció hiánytalanul benyújtásra, továbbá a kérelem benyújtásakor a telekalakítási eljárás díja megfizetésre került.

A villamosenergia-ipari építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 382/2007. (XII. 23.) Korm. rendelet 5. § (8) bekezdésében foglaltaknak megfelelően az ELMŰ Hálózati Kft. a 623354/2024. számon záradékolt változási vázrajzot ellenjegyezte, ezáltal a telekalakításhoz hozzájárult.

A szakkérdés vizsgálatával megkeresett Állami Főépítész Iroda a Budapesten, 2024. augusztus 8-án kelt, PE/TELEK-AF/01268-2/2024. számú szakmai állásfoglalásával - az alábbi indoklással - telekalakítási eljárást engedélyezte:

„Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 23. § (1) bekezdése szerint telket csak úgy szabad alakítani, hogy az a terület rendeltetésének megfelelő használatra alkalmas legyen, továbbá annak alakja, terjedelme, beépítettsége és megközelíthetősége a jogszabályoknak megfelelően.

Az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 23/E. § (1) bekezdése szerint A telket - a nem építési telek telekegyesítése és telekhatár-rendezése, valamint erdő művelési ág esetén a telekfelosztás és telekcsoport újraosztása kivételével – úgy kell kialakítani, hogy a kialakuló telkek közterületnek gépjármű-közlekedésre alkalmas részéről az adott közterületre vonatkozó jogszabályi előírások szerint vagy önálló helyrajzi számon nyilvántartott magánútról gépjárművel közvetlenül megközelíthetőek legyenek.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 111. § (1) bekezdése szerint az e rendelet II-III. fejezetében meghatározott településrendezési követelményeknél szigorúbb követelményeket - a 32. § (2) bekezdése szerinti elhelyezési és beépítési szabály, valamint a 42. § (2a) bekezdése szerinti követelmény kivételével - a helyi építési szabályzat megállapíthat.

A hatályos településrendezési eszköz a Fót Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2019. (IX.26.) számú helyi rendelet (a továbbiakban: HÉSZ). A HÉSZ 1. mellékletét képező SZT-5 számú Szabályozási Tervlap szerint az ingatlan a „K-T” jelű temető terület építési övezetbe tartozik.

A HÉSZ Beépítésre szánt övezetek 3. melléklet 67. pontja tartalmazza az övezet paramétereit:

- a) beépítési mód: szabadon álló,*
- b) legkisebb telekméret: 5000 m²,*
- c) legnagyobb beépítettség terepszint felett: 10 %,*
- d) legnagyobb beépítettség terepszint alatt: 10 %,*
- e) legkisebb zöldfelület mértéke: 40 %,*
- f) elő, oldal és hátsókert: 5,0 ,5,0 és 10,0 m.*

A telekalakítás során a szabályozási vonal megfelelően lett figyelembe véve.

Az érintett telkekre vonatkozóan változtatási tilalomról szóló rendelkezés nincsen hatályban.

Fentiek alapján a tervezett telekalakítás az Étv., az OTÉK, az R., és a HÉSZ előírásainak megfelel.”

Földhivatali Főosztály - Földhivatali Osztály 4.

2120 Dunakeszi, Verseny utca 3.

Telefon: (27)795-634

E-mail: foldhivatal.dunakeszi@pest.gov.hu ; KRID: 263335919

Web: <https://www.pvkh.hu>

A szakkérdés vizsgálatával megkeresett Pest Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály a Budapesten, 2024. augusztus 1-én kelt, PE/EPO/2109-2/2024. számú szakmai állásfoglalásával - az alábbi indoklással - telekalakítási eljárást engedélyezte:

„Hatóságomhoz érkezett megkeresésére, Fót, 1041 és 1042 hrsz. alatti ingatlanokat érintő telekalakítási engedélyezési eljárás ügyében a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 79/F. §-ban foglaltak alapján, szakkérdés vizsgálat során a következőket állapítottam meg.

A tárgyi telekalakítás a 1042 hrsz. viszonylatában, a közhiteles hatósági nyilvántartásban szereplő 10338 azonosítószámú „Fót – Református-temető” nevű nyilvántartott régészeti lelőhely ingatlanát és a 7018 törzsszámú, 29121 azonosító számon nyilvántartott „Fót - Kálvária” műemléki környezetét érinti. A műemlék érvényesülését a beruházás nem befolyásolja, ezért műemléki szempontú kikötéseket nem fogalmaztam meg. Tekintettel arra, hogy a tárgyban kapható engedély nem jogosít fel még 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 figyelmét, hogy amennyiben a nyilvántartott régészeti lelőhely területén beruházást kívánnak megvalósítani, az engedélyezési eljárás során hatóságomat a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 3. § (1) a) pontja alapján a Korm. rendelet 88. §-ban foglalt szakkérdések érvényesülése érdekében szakhatóságként meg kell keresni. A telekalakítás eredményeképpen a régészeti lelőhely a létrejövő 1042 hrsz.-ú ingatlant érinteni fogja.

Ezért kérem a tisztelt Társhatóságot, hogy a telekalakítás során az 1042 hrsz.-ú ingatlan örökségvédelmi érintettségének tulajdoni lapokra történő fel- ill. átvezetéséről, továbbá a jogerős engedély örökségvédelmi nyilvántartásnak (Építési és Közlekedési Minisztérium, Régészeti Főosztály; 1357 Budapest, Pf. 6.; regeszt@ekm.gov.hu) történő megküldéséről gondoskodni szíveskedjen.”

A fenti tényállás a benyújtott és az eljárásban keletkezett iratok, vizsgált szakkérdés továbbá a hivatkozott, hatályos jogszabályok alapján a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem, a telekalakítást engedélyeztem.

Az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII.2.) Korm.rendelet 23. § (4) bekezdése alapján a A telekalakítási engedély és a hozzá tartozó telekalakítási dokumentáció az engedélyező határozat véglegessé válásától számított egy évig hatályos. A telekalakítási eljárásban a változási vázrajzot a kormányhivatal – ha ennek műszaki és jogi akadálya nincs – újra záradékolja.

A telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetését külön eljárásban kell kérni.

Felhívom a kérelmező figyelmét, hogy a telekalakítási engedély alapján a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetését a Pest Vármegyei Kormányhivatal (Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4)-nél (cím:2120 Dunakeszi, Verseny út 3.) kérheti.

Az eljárás igazgatási-szolgáltatási díjának mértékéről az ingatlan-nyilvántartási, a telekalakítási, a földmérési és térképészeti tevékenységgel kapcsolatos eljárások, továbbá az ingatlan-nyilvántartásból és az állami alapadatbázisokból történő adatszolgáltatások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló 1/2024. (I.30.) KTM rendelet 10 §-a rendelkezik.

A döntés elleni fellebbezés lehetőségét az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 116. §-a alapján zártam ki, egyidejűleg biztosítottam a bírósági felülvizsgálat lehetőségét. A bírósági felülvizsgálati eljárásban az illeték-feljegyzési jogot az 1990. évi XCIII. tv. 62. § h) pontja alapozza meg.

A döntés bírósági felülvizsgálatára az Ákr. 114. § (1) bekezdése alapján van lehetőség.

Hatásköröm és illetékességem az 1997. évi CXLI. törvény 9.§-án, valamint 383/2016. (XII.2.) Kormányrendelet 36-37. §-án alapul.

Dunakeszi, 2024. augusztus 12.

Dr. Tarnai Richárd főispán nevében és megbízásából:



Értesülnek:

- | | |
|---|----------------------------------|
| 1. Fót Város Önkormányzata | 2151 Fót, Vörösmarty tér 1. |
| 2. ELMŰ Hálózati Kft. | 1132 Budapest, Váci út 72-74. |
| 3. Evangélikus Egyház | 2151 Fót, Petőfi utca 1. |
| 4. Fót-Központi Református Egyházközség | 2151 Fót, Károlyi István utca 1. |
| 5. Irattár | |

Tájékoztatásul kapja:

Pest Vármegyei Kormányhivatal Közlekedésfelügyeleti Főosztály Útügyi Osztály
(utugy@pest.gov.hu)

Pest Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály
(oroksegevedelem@pest.gov.hu)

Véglegessé válás után tájékoztatásul kapja:

Miniszterelnökség Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkárság, Régészeti Főosztály
(lelohely@me.gov.hu)