



PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
DABASI JÁRÁSI HIVATALA

NAGYKÖZSÉGI POLGÁRMESTERI HIVATAL BUGYI	
ÉRKEZETT: 2018 OKT 18.	
1927-102018. szám	
Előzetes:	Előadó: M-E

Tárgy: Telekalakítási engedélyezési eljárás  
Melléklet:  
Hivatkozási szám:

Ügyiratszám: 800207/7/2018.  
Előzményi ügyiratszám:  
Ügyintéző: Farkas Erzsébet

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Ügyfél: Bugyi Nagyközség Önkormányzata  
Kérelmezett ingatlan: Bugyi 503/2, 503/3, 504, 509/1 hrsz  
Az eljárás megindulásának napja: 2018.04.13.

Határozat

**Bugyi Nagyközség Önkormányzata (székhelye: 2347 Bugyi, Beleznay tér 1.)** kérelmére a fenti ügyszámon indult telekalakítási engedélyezési eljárásban a Bugyi 503/2, 503/3, 504, 509/1 hrsz-ú ingatlanoknak a Dabasi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya által 2018.03.28. napján E-7/2018. és 409/2018. számon záradékolt telekmegosztási változási vázrajz szerinti telekalakítását **engedélyezem.**

Az eljárásban szakhatóságként közreműködő **Alsónémedi Nagyközség Jegyzője** 2018.08.24. napján kelt 2843-2/2018. számú szakhatósági állásfoglalásában a telekalakításhoz hozzájárult az alábbiak szerint:

**Bugyi Nagyközség Önkormányzata (2347 Bugyi, Beleznay tér 1.)** megkeresésére a Bugyi 503/2, 503/3, 504 és 509/1 hrsz-ú ingatlanokat érintő telekalakítási engedélyezési eljárásához szakhatósági állásfoglalásomat az alábbiak szerint adom meg:

**Az E-7/2018,409/2018. számon záradékolt változási vázrajz szerinti telekalakítás a hatályos településrendezési eszközökkel összhangban van, a településrendezési követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak megfelel.**

Döntésem ellen önálló fellebbezésnek helye nincs, azonban az ügy érdemében hozott döntés, illetve ennek hiányában az eljárást megszüntető végzés elleni fellebbezésben megtámadható.

**A Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya** 2018.06.06. napján PE-06/OR/1179-2/2018. számon az alábbi szakvéleményt adta:

Hatóságomhoz érkezett megkeresésére a Bugyi, 503/2.; 503/3., 504.; 509/1. hrsz. ingatlanok telekhatár-rendezésének telekalakítási engedélyezési eljárása ügyében az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. 79/F. § (1) bekezdésének b) pontjában meghatározott szakkérdés vizsgálata során a következőket állapítottam meg.

Tárgyi telekalakítással érintett ingatlanon műemlék, régészeti lelőhely nem található, azonban az ingatlan a református templom ex-lege műemléki környezetében (azonosító: 29002, törzsszám: 6937) helyezkedik el. A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 87. § (2) bekezdése szerint műemléki környezetet vagy a műemléki jelentőségű területet érintő szakhatósági eljárásokban vagy örökségvédelmi szakkérdés vizsgálata során a hatóság a műemlék érvényesülése, illetve a terület védetté nyilvánításának alapjául szolgáló értékek megőrzése és hangsúlyos érvényesülése érdekében vizsgálja, hogy a tervezett tevékenység megfelel-e a Kötv.-ben és az e rendeletben meghatározott követelménynek.

E213 IT

A megkeresés és mellékleteinek áttekintése során megállapítottam, hogy a kérelmezett telekalakítás a kulturális örökség védelme jogszabályban rögzített követelményeit nem sérti, és örökségvédelmi szempontból kikötés nélkül engedélyezhető.

A Korm. rendelet 73. § (2) bekezdése értelmében a telekalakítási eljárás a védettség hatályát nem érinti.

Fentiek alapján a telekalakítás engedélyezhető.

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

**A telekalakítási engedély nem eredményezi az engedélyezett változások ingatlan-nyilvántartási átvezetését.**

Egyesített telekalakítási eljárás iránti kérelem esetén a változásátvezetési eljárás a beadvány széljegyzésével a telekalakítási engedély véglegessé válását követő munkanapon indul meg. Amennyiben az egyesített telekalakítási eljárás esetén a változásátvezetési eljárásra irányuló kérelem teljesítésére nincs lehetőség, a telekalakítási engedély jogosultja a szükséges okiratok benyújtásával az engedély hatályosságának idején belül külön ingatlan-nyilvántartási eljárás megindításával kérheti a földrészlet adataiban történő, továbbá a bejegyzett jogok és feljegyzett tények vonatkozásában a telekalakítással bekövetkező változásnak az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetését.

Amennyiben a kérelem nem egyesített telekalakítási eljárás lefolytatására irányult, ugyancsak a jogosultnak kell gondoskodnia az ingatlan-nyilvántartási átvezetés iránti eljárás megindításáról.

A telekalakítási eljárás 36.000.-Ft igazgatási szolgáltatási díját kérelmező megfizette.

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 döntés közlésétől számított 15 napon belül a Pest Megyei Kormányhivatalhoz címezve, a Dabasi Járási Hivatal Földhivatali Osztályánál kell benyújtani.

A fellebbezés díja 30.000 Ft, amely Osztályunk pénztárába történő befizetéssel vagy a Pest Megyei Kormányhivatal előirányzat-felhasználási keret 10023002-00302247-00000000 számú számlájára történő készpénz-átutalási megbízással vagy átutalási megbízással teljesíthető.

A fellebbezési díj megfizetését igazoló bizonylat/átutalási megbízás, készpénz átutalási megbízás/eredeti vagy másolati példányát a jogorvoslati kérelemhez mellékelni kell.

### Indokolás

**Bugyi Nagyközség Önkormányzata (székhelye: 2347 Bugyi, Beleznay tér 1.) kérelmére 2018.04.13. napján telekalakítási engedélyezési eljárás indult hatóságomnál telek megosztása iránt.**

Az eljárás során megkerestem Bugyi Nagyközség Jegyzőjét szakhatósági állásfoglalás kiadása végett.

**A Pest Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Építésügyi Osztálya** 2018. augusztus 17-én kelt PE/EH/00730-2/2018. számú végzésével az Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Jegyzőjét jelölte ki.

**Az Alsónémedi Nagyközség Jegyzője** szakhatósági állásfoglalását az alábbiakkal indokolta:

Bugyi Nagyközség Önkormányzata (2347 Bugyi, Beleznay tér 1.) a Pest Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Építésügyi Osztályának PE/EH/00730-2/2018. számú, eljáró szerv kijelölésére vonatkozó végzése alapján szakhatósági kérelemmel fordult hatóságomhoz, melyben a Bugyi 503/2, 503/3, 504 és 509/1 hrsz-ú ingatlanokat érintő telekalakítási engedélyezési eljárásához kért szakhatósági állásfoglalást.

A kérelem mellékleteként benyújtott változási vázrajz alapján megállapítottam, hogy a tervezett telekalakítás Bugyi Nagyközség Önkormányzat 23/2009. (XI. 24.) sz. rendeletével elfogadott helyi építési szabályzattal és szabályozási tervvel összhangban van, a településrendezési követelményeknek megfelel.

Fentiek alapján a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Szakhatósági állásfoglalásomat az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 55.§-a, valamint a az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Kormányrendelet 1. melléklete 18. táblázat 12. pontja alapján adtam ki.

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.

Hatásköröm, illetékességem az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Kormányrendelet 1.§-án, a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Kormányrendelet 53. § (1) bekezdésén, valamint annak 1. mellékletének 14.5 pontján alapul.

Dabas, 2018. augusztus 03.

Dr. Garajszki Gábor járási hivatalvezető  
nevében és megbízásából:

*Kucsák Anikó*  
Kucsák Anikó  
osztályvezető



**A határozatot kapiák:**

1. BUGYI NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA - 2347 BUGYI Belezna tér 1.
2. Baranyi Lajos -6045 LADÁNYBENE, Rákóczi utca 27/F.
3. Baranyi Lajos - 6045 LADÁNYBENE, Fő utca 50
4. KÖZÉP-DUNA-VÖLGYI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG -1088 BUDAPEST VIII.KER. Rákóczi út 41.

**szomszédok:**

5. Szatmári Elekné - 2347 BUGYI, Kossuth Lajos utca 2
6. Szatmári Kálmán - 2347 BUGYI, Kossuth Lajos utca 47
7. Szatmári Elek - 1122 BUDAPEST, Gaál József utca 36/b.
8. VIOLA-PATIKA KERESKEDELMI BETÉTI TÁRSASÁG - 2347 BUGYI Belezna tér 3
9. UPC MAGYARORSZÁG TELEKOMMUNIKÁCIÓS KFT - 1092 BUDAPEST Kinizsi utca 30-36.
10. MAGYAR POSTA ZRT. - 1138 BUDAPEST XIII.KER. Dunavirág utca 2-6.
11. NEMZETI ESZKÖZKEZELŐ ZRT. -1122 BUDAPEST XII.KER. Városmajor utca 12-14.
12. BUGYI REFORMÁTUS EGYHÁZKÖZSÉG - 2347 BUGYI Sport utca 4.
13. Kiss Eszter - 2347 BUGYI, Templom utca 13.
14. Irattár – Helyben

**A határozatot tájékoztatásul kapiák:**

15. Alsónémedi Nagyközség Jegyzője – 2351 Alsónémedi, Fő út 58.
16. PMKH Érdi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály (elektronikus úton)

**Véglegessé válást követően:**

17. BUGYI NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA - 2347 BUGYI Belezna tér 1. (2 db határozat + vázrajzok)



A döntés véglegessé válásának napja:

2018 OKT 09.

Dabas,

2018 OKT 10.

*Kucsák Anikó*

