

2022. július 11-ei rendkívüli nyílt képviselő-testületi ülés

1. napirendi pont: önkormányzati tulajdonú 430. hrsz és 40/1. hrsz-ú ingatlanokat érintő telekalakítás (telekcsoport újraosztásának) jóváhagyása

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

A korábbi üléseken elhangzott témakör a Falupark további fejlesztésének igénye. Ehhez szükséges a közterület bővítése, magánszemélyektől történő vétel útján, telekalakítási eljárás bevonásával.

A Falupark területén a 430. hrsz és 40/1. hrsz-ú ingatlanok részeként árok van jelölve a térképeken, mely fizikailag már nincs jelen, földtani szempontból magasabban fekvő részre van jelölve, így nem funkcionál.

Elkészítettük a megosztási vázrajzot, mely mutatja, hogy a 40/1. hrsz-ú 9269 m<sup>2</sup> nagyságú kivett árokból kialakításra kerül egy 40/2. hrsz-ú 472 m<sup>2</sup> nagyságú kivett árok, illetve a 430 hrsz-ú, 7794 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanból egy 40/3. hrsz-ú kivett árok megnevezésű 8535 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan, ezzel egyidejűleg a 430 hrsz-ú kivett közterület megjelölésű ingatlan 8056 m<sup>2</sup> nagyságra változik.

*Gyakorlatilag a Falupark fejlesztését szolgáló közterület növelése érdekében megvételre kerülő földterületrészek árokvonala szűnik meg, és kerül a 430 hrsz-ú ingatlanba.*

A telekalakítást a Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya 820092/4/2022. ügyiratszámom engedélyezte, mely 2022. június 28-án véglegessé vált.

Ezt követően szükségessé vált képviselő-testületi döntés meghozatala a telekcsoport újraosztásának jóváhagyásáról, melyet Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya felé be kell nyújtanunk az ingatlannyilvántartási átvezetés eljárás lefolytatása érdekében.

Az ingatlannyilvántartási átvezetés érdekében kérem, hogy az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék.

### **Határozati javaslat**

*Tárgya: az önkormányzati tulajdonú 430. hrsz és 40/1. hrsz-ú ingatlanokat érintő telekcsoport újraosztásának jóváhagyása*


1. Daruszentmiklós Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzat kizárólagos tulajdonában levő 430. hrsz és 40/1. hrsz-ú ingatlanokat érintő FM:630701/2022. számú változási vázrajz szerinti telekcsoport újraosztását jóváhagyja.
2. Daruszentmiklós Község Önkormányzatának Képviselő-testülete kijelenti, hogy az eljárás kiadási előirányzatát a 2022. évi önkormányzati költségvetésében biztosítja.
3. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy az ügyben szükséges intézkedéseket tegye meg, a felmerülő dokumentumokat írja alá.

Felelős: Rauf Norbert polgármester

A végrehajtásban közreműködik: Pulainé Varga Gabriella jegyző

Határidő: 2022. december 31.

Daruszentmiklós, 2022. június 26.

  
Pulainé Varga Gabriella  
jegyző





Görgényi István é.v. földmérő mérnök  
 6320 Solt, Bercsényi u. 9.  
 Adószám: 67359875-1-23  
 Nyilvánart. Szám: 50116210  
 Számilaszám: 11773360-00830182  
 E-mail: gorgenyi.istvan1973@gmail.com  
 Tel: 06-20-99-68-752

Daruszentmiklósi  
 belföldi  
 Adatszolgáltatás iktatószáma: 2/661/2022

FM1630701/2022

Munkaszám: G10/2022

# VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 40/1 és 430 helyrajzi számú földrésztelkek telekcsoport újraosztása  
 Méretarány: 1:1000 és 1:2000

Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2.	
2022. MAJ 3.	Ügyintéző: <i>G.D.U.</i>
Munkaszám: <i>820092</i>	Eldöntvény Munkaszámát:

A telekcsoportot a 820092/2022. számú határozatban foglalkoztatás szerinti engedélyeztem. Az engedély a hozzá tartozó változás vázrajzzal együtt a határozat véglegessé válásától számított egy évig hatályos.

Dunaújváros, 2022. JÚN 24.  
*Kiss Dániel Gábor*



Helyrajzi szám	Változás előtti állapot			Változás utáni állapot			Szolgalmi és egyéb jogok (ill. egyéb megjelölés)						
	Alrészjel	Terület	Ak	Alrészjel	Terület	Ak							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
40/1	Kivett árok	0,9269	—	40/2	—	40/2	—	Kivett árok	—	0,0472	—	—	—
430	Kivett köztérület	0,7794	—	40/3	—	40/3	—	Kivett árok	—	0,8535	—	—	—
Összesen:	—	1,7063	—	—	—	—	—	Kivett köztérület	—	0,8056	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

GÖRGÉNYI ISTVÁN  
 földmérő mérnök  
 Földmérési igaz. száma: 7488  
 6320 Solt, Bercsényi u.

Solt, 2022. május 04



A vázrajz méreteket levételre nem alkalmas.

A helyrajzi számolás és a területszámítás helyes. Ez a térkép a keletkezési időtől számított egy évig hatályos.

Dunaújváros, 2022. június 24.  
 KISS DÁNIEL GÁBOR  
 földmérő mérnök  
 Ifm: 23357/2019.

*Kiss Dániel Gábor*





## FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

DARUSZENTMIKLÓS ÖNKORMÁNYZA	
Érkezett: 2022. 07. 06.	Érkeztető szám: D/2022/400-4/2022
Iktató szám: D/400-4/2022	Melléklet: 1
	Ügyintéző: f. Pálvölgyi

Ügyiratszám: 208438/2022. szám  
Ügyintéző: Hollósné Hegedüs Anna Mária  
Telefonszám: 25/795-721

Tárgy: Felhívás hiánypótlásra

### V É G Z É S

A *daruszentmiklói 430, 40/1 helyrajzi számú, Daruszentmiklós Község Önkormányzata cím: 2423 Daruszentmiklós, Fő utca 53/D.* tulajdonát képező belterületi ingatlanokra vonatkozóan benyújtott *ingatlan adatainak változása (telekcsoport újraosztás)* iránti kérelemmel kapcsolatban megállapítom, hogy az átvezetéséhez szükség van Daruszentmiklós Község Önkormányzat képviselő-testületének a telekalakítást jóváhagyó határozatára, amely felhatalmazza a polgármestert arra, hogy az adott jogüggyel kapcsolatban az Önkormányzat részéről eljárhat.

Amennyiben a fenti hiány pótlásának e felhívás kézbesítésétől számított **8 napon belül nem tesznek eleget**, abban az esetben az **eljárást megszüntetem**. Felhívom figyelmüket arra, hogy a hiánypótlási határidő indokolt esetben – kérelemre – egyszeri alkalommal és legfeljebb 8 nappal meghosszabbítható.

Döntésem ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye. Végzésem elleni jogorvoslati jog a határozat, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzés ellen igénybe vehető jogorvoslat keretében gyakorolható.

### INDOKOLÁS

Hivatalunknál a fenti ingatlanokra vonatkozóan 2022. június 28.-án a Daruszentmiklós Község Önkormányzata *ingatlan adatainak változása (telekcsoport újraosztás)* iránti eljárást kezdeményezett. A beadvány vizsgálata során megállapítottam, hogy az átvezetéshez hiányzik a Daruszentmiklós Község Önkormányzat Képviselő-testületének a telekalakítást jóváhagyó határozata, amely felhatalmazza a polgármestert arra, hogy az adott jogüggyel kapcsolatban az Önkormányzat részéről eljárhat, ezért a rendelkező részben írtak szerint intézkedtem.

Tájékoztatatom, hogy a hatóság a teljes eljárás szabályai szerint jár e.

A teljes eljárás ügyintézési határideje 60 nap.

Ha a hatóság az ügyintézési határidőt túllépi, vagy az automatikus döntéshozatal, illetve a sommás eljárás szabályait indokolatlanul mellőzi, az eljárás lefolytatásáért fizetendő illetéknek, igazgatási szolgáltatási díjnak megfelelő összeget, díj, vagy illetékmentes eljárás esetén 10.000 Ft-ot megfizet a kérelmező ügyfélnek, aki mentesül az eljárási költségek megfizetése alól is.

A 384/2016.(XII.2.) Korm. rendelet 2.§.(1) bekezdése alapján a beadvány postai úton történő benyújtása esetén a **küldeményen címettként a Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2., továbbá a „földügyi igazgatási eljáráshoz” kezelési jelzést kell feltüntetni.**

Döntésem az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. tv. 44. §-ában, 47. § (1) bekezdés b) pontjában, az 50. § (6) bekezdésében, az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. tv. 39. § (1) bekezdésében, 40. § (1) és (4) bekezdésében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011 évi CLXXXIX. Törvény 107.§.-ában foglaltakon alapul.

Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály  
Földhivatali Osztály 2.

Ügyintézés helye: 2400 Dunaújváros, Szórád Márton út 39.  
Telefon: +36-25/795-720, 795-719, 795-738, e-mail: foldhivatal.dunaujvaros@fejer.gov.hu  
Ügyfélfogadás: Hétfő, Szerda: 8-12, 13-15, Péntek: 8-11

Hatóságom hatáskörét az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 9.§ (1) bekezdése, a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. r. 1.§ a) pontja, a 36.§ b) pontja, 37.§ (1) bekezdése, illetékességét a 37.§ (1) bekezdése, 3.§ (3) bek. b) pontja, a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV.23.) Korm. rendelet 2.§ (1) bekezdése állapítja meg.

A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Megyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 7/2022. (III.24.) utasítása és a Fejér Megyei Kormányhivatal vezetőjének az ügyrendről szóló 7/2021. (VI.30.) utasítása alapján történt.

A jogorvoslat lehetőségét a 2016. évi CL. törvény 112.§ és 114.§ (1) zárja ki.

Dunaújváros, 2022. június 30.

Dr. Simon László  
kormány megbízott  
nevében és megbízásából

Hollósné Hegedüs Anna Mária  
földhivatali szakügyintéző

A végzést kapja :

1. Daruszentmiklós Község Önkormányzata 2423 Daruszentmiklós, Fő utca 53/D. (E)

Min. Dániel Gábor



## FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 820092/4/2022.  
 Ügyintéző: Kiss Dániel Gábor  
 Telefon: 0625/795-727

Tárgy: Daruszentmiklós Községi Önkormányzata (2423 Daruszentmiklós, Fő u. 53/D.) egyesített telekalakítási engedélyezési ügye



## HATÁROZAT

Daruszentmiklós Község Önkormányzata (2423 Daruszentmiklós, Fő u. 53/D.) kérelmére, Daruszentmiklós 40/1, 430 helyrajzi számú földrészleteket érintő, a kérelemhez csatolt FM: 630701/2022. számú változási vázrajz szerinti telekalakítását **engedélyezem**.

Építésügyi szakkérdés vizsgálata vonatkozásában:

Megállapítom, hogy a Daruszentmiklós 40/1 és 430 hrsz.-ú telket érintő telekalakítás

- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvényben foglaltaknak megfelel,
- a településrendezési követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak megfelel,
- a telekalakításról szóló miniszteri rendelet előírásainak megfelel.

E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt., mint a bejegyzett villamos elosztóhálózatok vezetékjogának jogosultja hozzájárult a telekalakításhoz.

Fejér Megyei Kormányhivatal, mint a 45-3341 számú, földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog jogosultjának nyilatkozatát a 630701/2022 számú vázrajz pótolja.

Határozatom a véglegessé válástól számított 1 évig hatályos. A telekalakítási eljárás igazgatási szolgáltatási díja befizetésre került.

Döntésem a közléssel végleges.

A döntést sérelmező ügyfél jogsérelemre hivatkozva, a döntés közlésétől számított 30 napon belül közigazgatási pert indíthat, keresetlevél benyújtásával. A keresetlevelet a Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2.-nél (postacím: 2400 Dunaújváros, Szórád Márton út 39.) kell benyújtani. A jogi képviselővel eljáró fél, belföldi székhellyel rendelkező gazdálkodó szervezet, ügyfélként eljáró állam, önkormányzat, költségvetési szerv, ügyész, jegyző, köztisztviselő, egyéb közigazgatási hatóság a keresetlevelet elektronikus úton, a <https://e-kormanyablak.kh.gov.hu/> honlapon keresztül elektronikus űrlap használatával köteles benyújtani. A keresetlevelet a Veszprémi Törvényszék bírálja el.

A végleges döntést a bíróság az ügyfél kérelmére – az ügy érdemi elbírálására lényegesen ki nem ható eljárási szabályszerűség kivételével – jogsértés megállapítása esetén, ha a jogi feltételek fennállnak, megváltoztatja, illetve megsemmisíti, vagy hatályon kívül helyezi, és ha szükséges, a hatóságot új eljárás lefolytatására utasítja. Jogsértés hiányában a bíróság a keresetet elutasítja. A keresetlevél benyújtásának a döntés hatályosulására halasztó hatálya nincs, az ügyfél azonban a keresetlevélben azonnali jogvédelem keretében kérheti a halasztó hatály elrendelését.

Az azonnali jogvédelem iránti kérelemben részletesen meg kell jelölni azokat az indokokat, amelyek az azonnali jogvédelem szükségességét megalapozzák, és az ezek igazolására szolgáló okiratokat csatolni kell. A kérelmet megalapozó tényeket valószínűsíteni kell.

A bíróság a közigazgatási pert tárgyaláson kívül bírálja el, a felek bármelyikének kérelmére azonban tárgyalást tart. Tárgyalás tartását az ügyfél a keresetlevélben kérheti. Ennek elmulasztása miatt igazolási kérelemnek nincs helye. A peres eljárás illetékköteles, melyet a bíróság döntése szerint kell megfizetni.

Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály  
 Földhivatali Osztály 2.

Ügyintézés helye: 2400 Dunaújváros, Szórád Márton út 39.  
 Telefon: +36-25/795-720, /795-719, /795-738, e-mail: [foldhivatal.dunaujvaros@fejer.gov.hu](mailto:foldhivatal.dunaujvaros@fejer.gov.hu)

## INDOKOLÁS

Daruszentmiklós Község Önkormányzata (2423 Daruszentmiklós, Fő u. 53/D.) egyesített telekalakítási engedély iránti kérelmében Daruszentmiklós 40/1, 430 helyrajzi számú földrészletet érintő telekalakítás engedélyezését kérte. Építéstügyi szakkérdés vizsgálatának indokolása:

*a) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvényben foglaltaknak való megfelelés:*

*Megállapítom, hogy a telekalakítás a b) és c) pont alapján megfelel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: törvény) Telekalakítás alfejezet 23. § (1) bekezdésének, mely szerint: Telket csak úgy szabad alakítani, hogy az a terület rendeltetésének megfelelő használatra alkalmas legyen, továbbá annak alakja, terjedelme, beépítettsége és megközelíthetősége a jogszabályoknak megfeleljen.*

*b) a településrendezési követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak való megfelelés:*

*Daruszentmiklós Község Önkormányzat Képviselő-testületének 4/2019. (IV.2.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról (továbbiakban: HÉSZ) a telekalakításban érintett telkeket KÖu jelű közlekedési területek övezetbe sorolja.*

*A HÉSZ 5. melléklete szerint a Köu jelű övezet előírásai az alábbiak:*

- a beépítés mód: szabadon álló,*
- a legnagyobb beépítettség: 5 %*
- épületmagasság legnagyobb értéke: 3,5 m.*

*A HÉSZ közlekedési területek övezetre nem határozza meg a legkisebb kialakítható telekterület, illetve a legkisebb kialakítható telekszélesség mértékét.*

*A változást követően a kialakuló 40/2, 40/3 és 430 hrsz.-ú telkeken az övezeti előírások biztosítottak.*

*A telekalakítás megfelel a településrendezési követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak.*

*c) a telekalakításról szóló miniszteri rendelet előírásainak való megfelelés:*

*A telekalakításról szóló 85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet jelen telekalakításra vonatkozóan nem határoz meg szabályokat.*

*A telekalakítás megfelel a telekalakításról szóló miniszteri rendelet előírásainak.*

A rendelkezésre álló telekalakítási dokumentáció és építéstügyi feljegyzés alapján a rendelkező részben megjelölt telekalakítást engedélyezem.

Határozatom a véglegessé válás követő napjától 1 évig az FM:630701/2022. számú változási vázrajzzal együtt hatályos.

A telekalakítási engedélyezési eljárás díjának mértékéről, a telekalakítási engedélyezési eljárás igazgatási szolgáltatási díjról szóló 166/2009. (XII. 9.) FVM rendelet 1. § (1) bekezdése rendelkezik.

Határozatom az Ákr.43. §, 81. §, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 23. § (1) bekezdés, az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2) Kormányrendelet, 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 23/B. §. bekezdése, valamint a 85/2000. (XI. 8.) FVM rendeletben foglaltakon alapul.

Az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jog jogosultjának hozzájárulása a 384/2016. (XII. 2) Kormányrendelet 23. § (11) bekezdése, valamint az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 16. § f) pontja alapján került bekérésre.

A jogorvoslati tájékoztató az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. tv. (Ákr.) 81.§ (1), 82.§ (1) bekezdéseiben és 113.§ (1) bekezdés a) pontjában, valamint 114.§ (1) bekezdésében, a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. tv. (Kp.) 7.§ (1) bekezdés a) pontjában, 13.§ (1) bekezdésében, 39.§ (1), 50.§ (4), 77.§ (2), 88.§ (1), 89.§ (1) bekezdéseiben, a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (Pp.) 608.§ (1) bekezdésében és az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény (Eüsztv.) 9.§-ában foglaltak szerint adtam meg.

Hatóságom hatáskörét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. r. 1.§ h) pontja, a 36.§ b) pontja, 37.§ (1) bekezdése, illetékességét a 37.§ (1) bekezdése, 3.§ (3) bekezdés b) pontja, a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV.23.) Korm. rendelet 2.§ (1) bekezdése állapítja meg.

A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Megyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 7/2022. (III.24.) utasítása és a Fejér Megyei Kormányhivatal vezetőjének az ügyrendről szóló 7/2021. (VI.30.) utasítása alapján történt.

Dunaújváros, 2022. június 21.

Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály  
Földhivatali Osztály 2.


Ügyintézés helye: 2400 Dunaújváros, Szórad Márton út 39.

Telefon: +36-25/795-720, /795-719, /795-738, e-mail: foldhivatal.dunaujvaros@fejer.gov.hu

Ügyfélfogadás: Hétfő, Szerda: 8-12, 13-15, Péntek: 8-11



Dr. Simon László  
kormány megbízott  
nevében és megbízásából

  
Kiss Dániel Gábor  
földhivatali szakügyintéző



Értesülnek:

1. Daruszentmiklós Község Önkormányzata

2423 Daruszentmiklós, Fő u. 53/D.

(T)





## FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 820092/5/2022.  
Ügyintéző: Kiss Dániel Gábor  
Telefon: 0625/795-727

Tárgy: Értesítés a 820092/4/2022. számú határozat véglegessé válásáról


Daruszentmiklós Község Önkormányzata (2423 Daruszentmiklós, Fő u. 53/D.) kérelmére a **Daruszentmiklós 40/1, 430** helyrajzi számú ingatlanok telekalakítási engedélyezési ügyében kiadott 820092/4/2022. számú határozat 2022. június 24.-én véglegessé vált.

Tájékoztatom a kérelmezőt, hogy 2022. június 28.-án a telekalakítási dokumentációt átadtam ingatlan-nyilvántartási átvezetésre.

A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Megyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 7/2022.(III.24.) utasítása és a Fejér Megyei Kormányhivatal vezetőjének az ügyrendről szóló 7/2021.(VI.30.) utasítása alapján történt.

Dunaújváros, 2022. június 28.

Dr. Simon László  
kormány megbízott  
névében és megbízásából

  
Kiss Dániel Gábor  
Földhivatali szakügyintéző



Értesül:

1. Daruszentmiklós Község Önkormányzata  
(5 pld. végleges határozat, 5 pld. vázrajz)

2423 Daruszentmiklós, Fő u. 53/D.

(T)

Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály  
Földhivatali Osztály 2.

Ügyintézés helye: 2400 Dunaújváros, Szórád Márton út 39.  
Telefon: +36-25/795-720, /795-719, /795-738, e-mail: foldhivatal.dunaujvaros@fejer.gov.hu  
Ügyfélfogadás: Hétfő, Szerda: 8-12, 13-15, Péntek: 8-11

érkezett: 2022.06.30. 