



BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 800212/5/2024
Ügyintéző: Kempl Zsolt

Tárgy: telekalakítás

HATÁROZAT

A **MERK Ügyvédi Iroda** (1026 Budapest, Pasaréti út 84/B.) mint a **BMB-HUNGARY Kft.** (7700 Mohács, Tompa M. u. 15.) jogi képviselője kérelmére a **Szemely 0193/5, 0193/8 és 0193/9 hrsz-ú** ingatlanok telekalakítását a benyújtott záradékolt változási vázrajz, területkimutatás és helyszínrajz, valamint telekalakítási szakkérdés vizsgálata alapján az alábbiak szerint engedélyezem.

Telekalakítás előtti állapot:

földrészlet hrsz	megnevezés	terület (m ²)
0193/5	kivett, major	7137

földrészlet hrsz	alrészlet	megnevezés	terület (m ²)
0193/8	a	fásított terület	1 3735
	b	kivett, major, gazdasági épület	5802

földrészlet hrsz	megnevezés	terület (m ²)
0193/9	kivett, major	8 7929

Telekalakítás utáni állapot:

földrészlet hrsz	megnevezés	terület (m ²)
0193/11	kivett, major és 30 épület	10 0929

földrészlet hrsz	megnevezés	terület (m ²)
0193/12	fásított terület	1 3592

A Baranya Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda, a Pécs, 2024. 10. 17-én kelt BA/40/1109-2/2024. számú telekalakítási szakkérdés nyilatkozatában a tervezett telekalakításhoz az alábbiak szerint hozzájárult.

„A megküldött dokumentáció, valamint a rendelkezésre álló adatok és információk alapján a telekalakítási kérelem az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 23. és 24. §-ában foglaltaknak, az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 23/E–23/H. §-ban foglaltaknak, valamint a telekméretre, telekmélységre, telekszélességre, telek megengedett legnagyobb beépítettségére, elő-, oldal- és hátsókeretre, a telken elhelyezhető épületek számára, valamint az épületek közötti legkisebb távolságra vonatkozó településrendezési és építési követelményeknek (továbbiakban: településrendezési követelmények) megfelel.”

A kérelmező a telekalakítási eljárási díjat megfizette.

Ez az engedély egy évig érvényes, hatályának kezdő időpontja a döntés véglegessé válásának a napja. Az engedélyezési záradékkal ellátott vázrajzok 3 példányát a telekalakítási engedély véglegessé válását követően megküldöm a kérelmezőnek, 1 példányt pedig átadok az ingatlan-nyilvántartásnak változásvezetési eljárás lefolytatására, és intézkedem a telekalakítási eljárás megindítása tényének tulajdoni lapról történő törléséről.

Határozatom közléssel véglegessé válik, ellene a kézhezvételt követő naptól számított 30 napon belül - jogsérelemre hivatkozással - annak bírósági felülvizsgálatát lehet kérni a Pécsi Törvényszéktől (7623 Pécs, Rákóczi út 34.). A keresetlevelet a Baranya Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály X.-hez (cím) kell benyújtani vagy ajánlott küldeményként postára adni. A jogi képviselővel eljáró ügyfél, valamint az elektronikus kapcsolattartásra kötelezett ügyfél elektronikus úton e-Papír szolgáltatáson keresztül köteles benyújtani a Baranya Vármegyei Kormányhivatal döntésének bírósági felülvizsgálata iránti keresetlevelet (<https://epapir.gov.hu/>). Az e-Papír felületen a "jogorvoslat" témacsoport és a "közigazgatási szerv határozatának bírósági felülvizsgálata iránti keresetlevél benyújtása" ügytípus kiválasztásával lehet benyújtani a keresetlevelet az elsőfokú közigazgatási döntést hozó szervnél; a jogi képviselő nélkül eljáró felperes a keresetlevelet a polgári perben és a közigazgatási bírósági eljárásban alkalmazandó nyomtatványokról szóló 17/2020. (XII.23.) IM rendeletének (továbbiakban: 17/2020. (XII.23.) IM. rendelet) 1. mellékletében meghatározott nyomtatványon is előterjesztheti (további tájékoztatás: <http://birosag.hu/e-per-2018>). A felet a perben tárgyi illetékfeljegyzési jog illeti meg. A bíróság a pert tárgyaláson kívül bírálja el, a felek bármelyikének kérelmére azonban tárgyalást tart. Tárgyalás tartását a felperes a keresetlevélben kérheti. Az erre irányuló kérelem elmulasztása miatt igazolásnak nincs helye.

INDOKOLÁS

A **MERK Ügyvédi Iroda** (1026 Budapest, Pasaréti út 84/B.) mint a **BMB-HUNGARY Kft.** (7700 Mohács, Tompa M. u. 15.) jogi képviselője telekalakítási kérelmet nyújtott be a **Szemely 0193/5, 0193/8 és 0193/9 hrsz-ú** földrészletekre vonatkozóan.

Az eljárás során megállapítottam, hogy a benyújtott kérelmet az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016.(XII. 2.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 21. § (1)-(9) bekezdéseiben foglaltaknak megfelelően terjesztették elő. A földrészleteket telekalakítási, illetve változtatási tilalom nem terheli.

A benyújtott változási vázrajzokat és helyszínrajzot Vódlí Márk földmérő mérnök (LEEMARK Kft. 7700 Mohács, Szabadság u. 24.) készítette és minősítette (ingatlanrendezői minősítés száma: 2586/2024).

A **Baranya Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda** a Pécssett, 2024. 10. 17-én kelt BA/40/1109-2/2024. számú telekalakítási szakkérdés nyilatkozatában a tárgyi telekalakításhoz hozzájárult az alábbi indokolással:

„BMB-HUNGARY Kft. (7700 Mohács, Tompa M. u. 15.) Szemely 0193/5, 0193/8 és 0193/9 hrsz-ú ingatlanok telekalakításával kapcsolatosan a Baranya Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály megkeresésére az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 23/B. §-a alapján a telekalakítási szakkérdésben nyilatkoztam. Megállapítottam, hogy a benyújtott kérelemben foglaltak megfelelnek az Étv 23. és 24 §-ban foglaltaknak, a Kr. 23/E–23/H. §-ban foglaltaknak, valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendeletben és Szemely Község Önkormányzata Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2006. (VI.30.) rendeletben foglalt településrendezési követelményeknek.

Hatóságom hatáskörét a Kr. 23/A. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezés állapítja meg.”

Kérelmező Az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2) Korm. rendelet. 23. § (11) bekezdése szerinti Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 16. §-ban meghatározott bejegyzett jogok jogosultjainak a hozzájárulását csatolta.

Mindezekre tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint határoztam.

Határozatom a fent hivatkozott jogszabályhelyek, valamint a Kr. 21-26. §-aiban foglaltakon alapul.

Jelen határozatot az Általános Közigazgatási Rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr.) 80. § (1) bekezdése, és 81. §-a szerint hoztam meg, amely a 82. § (1) bekezdés alapján a közléssel véglegessé válik. A bírósági felülvizsgálat lehetőségét az Ákr. 114. § (1) bekezdése biztosítja, a jogorvoslati tájékoztató a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény 39. § és 77. §-án alapul.

A telekalakítási ügyben hatóságom hatáskörét A földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 53. § (1) bekezdése, illetékességét a 3. § (3) bekezdés b) pontja, és 36. § b) pontja határozza meg.

Pécs, 2024. 10. 22.

Dr. Horváth Zoltán főispán felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Kempl Zsolt
ügyintéző