

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2026. június 2-i ülésére,
valamint azt megelőzően a Gazdasági, Városfejlesztési és Ügyrendi Bizottság ülésére

Tárgy: Javaslat a Halásztelek, 013/13 helyrajzi számú ingatlan **Napirendi pont:**
belterületbe vonása iránti kérelemhez

Előterjesztő: Nagy Barnabás polgármester

Az előterjesztést nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A határozat elfogadása egyszerű szavazattöbbséget igényel.

Tisztelt Képviselő-testület!

Tisztelt Bizottság!

A Halásztelek, 013/13 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa beadványában a 013/13 helyrajzi számú ingatlan belterületbe vonását kérte az Önkormányzattól.

A 013/13 helyrajzi számú földrészlet a Diófasor utcában található, a Barackfa utca sarkán.

Az érintett ingatlan művelés alól kivett területként, lakóház udvarként van nyilvántartva. A telken meglévő lakóépületre Halásztelek Nagyközség Önkormányzata a 119/1998 számú határozatával adott használatbavételi engedélyt.

A 013/13 helyrajzi számú ingatlan belterületi ingatlannal (1711 és 70 helyrajzi számú ingatlan) közvetlenül határos.

Az érintett telekre az e-közmű térképi adatbázisa -valamint a tulajdonos által bemutatott közüzemi számlák- szerint be van vezetve a villamos áram, a vezetékes gáz, a közcsonna és a közüzemi ivóvíz szolgáltatás.

Az ingatlan természetbeni állapota megegyezik az ingatlannyilvántartási alaptérképen feltüntetett épülettel. Az ingatlant nem érinti tervezett szabályozási vonal a helyi építési szabályzatról szóló 3/2020. (II.27.) önkormányzati rendelet 1. melléklete (szabályozási terv) szerint, a telek rendezett.

A belterületbe vonásra vonatkozó kérelem támogatása esetén javasolt településrendezési szerződést kötni az ingatlan tulajdonosaival a belterületbe vonás hatósági eljárásához szükséges fekvéshatár-változási vázrajz elkészítése költségének és az ingatlanügyi hatósági eljárás igazgatási szolgáltatási díjának ingatlantulajdonosok általi vállalásáról *a magyar építészetről* szóló 2023. évi C. törvény 92.§ (1) bekezdés és (4) bekezdés c) pontjában foglaltak alapján, így az eljárás költségei nem fogják terhelni az önkormányzatot.

A fentiek alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására!

Határozati javaslat

Halásztelek Város Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Halásztelek, 013/13 helyrajzi számú ingatlan belterületbe vonására vonatkozóan benyújtott kérelmet támogatja, és felkéri a polgármestert, hogy kössön településrendezési szerződést a 013/13 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosaival a belterületbe vonás hatósági eljárásához szükséges fekvéshatár-változási vázrajz elkészítése költségének és az ingatlanügyi hatósági eljárás igazgatási szolgáltatási díjának ingatlantulajdonosok általi vállalásáról a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 92.§ (4) bekezdés c) pontjában foglaltak értelmében, és a szerződéskötést követően haladéktalanul kezdeményezze a Halásztelek 013/13 helyrajzi számú ingatlan belterületbe vonását az illetékes ingatlanügyi hatóságnál.

Határidő: 30 napon belül

Felelős: Nagy Barnabás Lajos, polgármester

Halásztelek, 2026. május

.....

Nagy Barnabás Lajos
polgármester

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:

.....

dr. Mészáros Zoltán
jegyző

Melléklet:

- kérelem
- a kérelem fényképmelléklete
- gázszámla másolata (a kérelem melléklete)
- villanyszámla másolata (a kérelem melléklete)
- vízszámla másolata (a kérelem melléklete)
- használatbavételi engedély_száma:119/1998
- építési engedély_száma:3444-3/1997
- a 013/13 helyrajzi számú ingatlan tulajdoni lapja
- a 013/13 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó e-hiteles térképmásolat
- kivonat a hatályos helyi építési szabályzat szabályozási tervének a 013/13 helyrajzi számú telket ábrázoló részéről
- kivonat az e-közmű térképnek a 013/13 helyrajzi számú telket ábrázoló részéről
- kivonat az e-közmű térképnek a 013/13 helyrajzi számú telket ábrázoló részéről ortofotóval

PH/2080/2025

Kérelem!

Éz úton szeretném kérésrel kérvényezni a
2314. Kala'sztelen Díófasor. út 44. Káltemléti ingat-
lanumot hrsz: 013/13. hogy beltenildbe sorolva
kenniljön. minden dokumentumot natoltam.
En 55 éve fengem Hoffmann János imair 70 éve
itt született is azóta is itt él Kala'sztelen.
Munkájukat, elbiralásukat köszönjük!

Köszönettel: Hoffmann Jánosné

Díófasor. út 44.
2314

Hoffmann János

Díófasor. út 44.
2314

Kala'sztelen 2025.10.20.

TÉRKÉPRÉSZLETEK

2314 Halásztelek, Diófásor u. 48.



FÉNYKÉPMELLÉKLET

Cím: 2314 Halásztelek, Diófásor u. 48.

Időpont: 2011.09.30



környezet - utcakép



környezet - utcakép



ingatlan utcaképe - Diófásor utca

FÉNYKÉPMELLÉKLET

Cím: 2314 Halásztelek, Diófásor u. 48.

Időpont: 2011.09.30



ingatlan utcaképe - Barackfa utca



lakóház főhomlokzata



lakóház fő- és udvari homlokzata



lakóház oldalhomlokzata - Barackfa u.



lakóház hátsó- és oldalhomlokzata - Barackfa u.



1. fszt. veranda a bejáratától nézve

FÉNYKÉPMELLÉKLET

Cím: 2314 Halásztelek, Diófásor u. 48.

Időpont: 2011.09.30



22. pince lejáró



23. pincei tároló 1.



24-25. pincei tároló 2. - gázüzemű kombi cirkó



gázóra (pince)

villanyóra (veranda)



vízóra (udvari akna)



Szolgáltató neve: MVM Next Energiakereskedelmi Zrt.
Címe: 1081 Budapest, II. János Pál pápa tér 20.
Adószáma: 26713111-2-44
Bankszámla száma: 10300002-20580731-49020047

Ügyfélszolgálat elérhetőségei:

MVM Ügyfélkapcsolati Kft. 06 20 474-9999; 06 30 474-9999;
06 70 474-9999; 06 1 474-9999
Online: www.mvmnext.hu/ugyfelszolgalat
E-mail: ugyfelszolgalat@mvm.hu
Gázszivárgás bejelentése: 06 80 300-300

1. sz. eredeti példány
Oldalszám 1/4
Számla sorszáma: 104502685687

A



KA 0003 130 913 747 7

016702

Hoffmann János
Halásztelek
Diófasor 48.
2314

Elszámolt időszak:	2025.08.04.-2025.09.03.
Fizetendő összeg:	16 147 Ft
Fizetési határidő:	2025.09.29.



Olvassa be a QR kódot az iCsekk alkalmazással,
majd fizesse a számla összegét bankkártyával.
Info: posta.hu/icsekk

Felhasználó azonosító száma: 4200853961
Felhasználó neve: Hoffmann János
Felhasználó címe: 2314 Halásztelek
Diófasor 48.
Felhasználási hely címe: 2314 Halásztelek
Diófasor utca 48.

Magyarország Kormánya az átlagfogyasztásig rezsicsökkentett díj alkalmazását írta elő.

**Rezsicsökkentett díj nélkül az Ön fizetési kötelezettsége
az elszámolt időszakban a következő összeg lett volna:**

117 493 Ft



Szolgáltató neve: MVM Next Energiakereskedelmi Zrt.
Címe: 1081 Budapest, II. János Pál pápa tér 20.
Adószáma: 26713111-2-44
Bankszámlaszáma: 10700024-71534116-53000004

Ügyfélszolgálat elérhetőségei:

MVM Ügyfélkapcsolati Kft. 06 20 474 9999, 06 30 474 9999,
06 70 474 9999, 06 1 474 9999

Online: mvmnext.hu/ugyfelszolgalat

E-mail: ugyfelszolgalat@mvm.hu

Hiba-bejelentés: +36 80 38 39 40



I.sz. eredeti példány
Oldalszám: 1/4
Számla sorszáma: 847902150708

A



KA 1006 380 979 483 5

Hoffmann János
Halásztelek
Diófásor utca 48
2314

Elszámolt időszak: 2025.06.16-2025.07.15
Fizetendő összeg: 9.122 Ft
Fizetési határidő: 2025.08.08

Felhasználó azonosító száma: 20730541

Felhasználó neve: Hoffmann János

Felhasználó címe: 2314 Halásztelek, Diófásor utca 48

Felhasználási hely címe: 2314 Halásztelek, Diófásor utca 48

Magyarország kormánya az átlagfogyasztásig rezsicsökkentett díj alkalmazását írta elő.

Rezsicsökkentett díj nélkül az Ön fizetési kötelezettsége
az elszámolt időszakban a következő összeg lett volna:

68.231 Ft

Így az elszámolt időszakban az Ön megtakarítása:
(Ezen összeg az Ön számlájából előzetesen levonásra került.)

59.109 Ft

**Víziközmű-szolgáltatás elszámoló számla**

1. sz. eredeti példány

Oldalszám: 1/5

Számlaszám: 101003433407

Szolgáltató neve:**Fővárosi Vízművek Zártkörűen Működő
Részvénytársaság****Címe:**

1138 Budapest, Váci út 182.

Adószáma:

10898824-2-44

Bankszámlaszáma:

11794008-20510491

A

KA 0002 329 748 478 8

**Ügyfélszolgálat elérhetőségei:**

Telefonos ügyfélszolgálat: 06-1-247-7777

(H-SZ 8-16, CS 8-20, P 8-15)

Személyes ügyfélszolgálatok: címek és nyitva tartás a honlapon

Internet, online ügyintézés: www.vizmuvek.hu, ugyfelszolgalat.vizmuvek.hu

Mérőállás bejelentés: 06-80-200-777 (vezetékes hálózatról)

06-1-450-2777 (mobil hálózatról)

Levelezési cím:

1397 Budapest, Pf. 512

Hoffmann János

Halásztelek

Diófasor utca 48

2314

Elszámolási időszak: 2025.04.03 - 2025.08.05.**Fizetendő összeg: 3.219 Ft****Fizetési határidő: 2025.09.05.****Felhasználó azonosító száma: 11002362023**

Felhasználó neve: Hoffmann János

Felhasználó címe: 2314 Halásztelek,
Diófasor utca 48Felhasználási hely címe: 2314 Halásztelek,
Diófasor utca 48**A rezsidíj csökkentése nélkül Önt ebben az elszámolt időszakban a következő
fizetési kötelezettség terhelte volna:****3.582 Ft****A rezsidíj csökkentésének eredményeképpen az Ön megtakarítása
- ebben az elszámolási időszakban:****363 Ft****- 2013. július 1-je óta összesen:****(Ezen összegek az Ön számlájából előzetesen levonásra kerültek.)****26.661 Ft**

A HALÁSZTELEK NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT

119 /19 98 szám

Ügynökö: Kovács Árpád

Tárgy:

Családiház

használatbavételi engedély megadása

Határozat

Hoffmann János és felesége sz: Harsányi Anna Halásztelek

==ker. Táncsics M. út em. 3444-3 /19 97.nov. város község számú

19. -n kelt határozatommal kiadott építési engedély alapján a HALÁSZTELEK városban, községben

-- Diófásor út házszám és 013/13 helyrajzi szám

alatti és nevezettek tulajdonában (kezelésben, tartós földhasználatában, haszonélvezetben) álló földterületen

jelű és számú típus- (ajánlat) terv felhasználásával épített, átalakított, bővített, helyreállított épületre*

levő épületben kialakított lakásokra*

a használatbavételi engedélyre a következő feltételekkel — végleges jelleggel megadom. *

Az engedélyves kötelezem arra, hogy külső vakolási, színezési, veranda befejezési xxxx

xxx

xxx

xxx

xxx

xxx

munkálataikat 365 napon belül pótlólag végezze el, mert ellenkező esetben pénzbírsággal fogom sújtani.

Felhívom az engedélyves figyelmét arra, hogy az épület* helyiségei* — csak az építési és használatbavételi engedélyben megjelölt célra és csak úgy szabad használni, hogy a használat az állékonyt, az élet- és közbiztonságot, valamint az egészséget ne veszélyeztesse, és a megengedett határértékeket meghaladó mértékű káros hatást ne gyakoroljon a környezetre.

Há az engedélyves épületet* — helyiségeit* az engedélyezettől tartósan eltérő célra kívánja használni, erre új használatbavételi engedélyt, illetőleg a használatbavételi engedély módosítását kell kérnie hatóságomtól.

Felhívom az engedélyves figyelmét, hogy köteles az építési munka elvégzése által a földmérési alaptérkép (ingatlannyilvántartási térkép) tartalmában bekezelveztett változás térképi ábrázolása végzet a megvalósult állapotot építési engedélyvázrajzot két példányban az illetékes földhivatalhoz benyújtani.

E határozat ellen a kézbesítés napján követő tizenöt napon belül a Pest m-i Közigazgatási Hivatal Budapest, V. -hoz címzett, de hatóságommal benyújtandó felülbizsgálattal lehet élni. Városház u.7.

INDOKLÁS

A megtartott helyszíni szemle során — az illetékes szakhatóságok közreműködésével és előírásának figyelembevételével — megállapítottam, hogy az elvégzett építési munka az építési engedélynek megfelel, az épület*, helyiségei* rendelkezésszerű és biztonságos használatra alkalmas, a használatbavételi engedély megadása ellen — az előírt kikötések teljesítése esetén — építési engedélyt, közzegszűgyit, útvédelmi és

egyéb szempontból kifogás nem merült fel. Míndeztek figyelembevételével az 1964. évi III. törvény 26. §-ának (1) bekezdése, valamint a 12/1986. (XII. 30) EVM sz. rendelet 24. §-a alapján a rendelkező részben foglaltak szerint határozom.

E határozatról értesítést kapnak

1. KSH Pest m-i Igazgatóság 1119. Budapest, Andor u. 47-49.

2. Földhivatal 2300. Ráckeve, Szent István tér 3.

3. Cegléd Város Polgármesteri Hiv. m-i Illetékhivatala 1426. Budapest, Pf. 102.

4. adóhatóság - helyben -

5. műszaki nyilvántartás

6. irattár

7. építkező: Hoffmann János

8. kivitelező: Karsádi György 2316.Tököl, Dunau.5/7.

Kelt: Halásztelek, n. 19 98. évi január hó 13. napján.

Halásztelek, 2002. év. 05. hó. 23. nap

építési előadó

* A határozatból a nem kívánt része töröltni kell!



Sallai Gábor
műszaki irodavezető

Az I. fokú pénzügyi szakigazgatási
szerv (adóhatóság) példánya

Részletező adatok

A lakások és üdülők
végleges használatbavételéről

Lakás-, üdülőépítési
nyilvántartó könyv sorszáma

0 25 4 9 7

Adatlap sorszáma
(KSH tollú ki)

0 0 0 0 0 0 0 0

1	Az épület helye	Helység																			
2	Az épület helye	1. Belterület 2. Küllterület																			
3	Az építető	10. Helyi önkormányzat 20. Központi költségvetési szerv																			
4	Az építető	31. Állami tulajdonú gazdasági szervezet 32. Lakásépítő szövetkezet 33. Egyéb gazdasági szervezet																			
5	Az építési forma	40. Természetes személy 50. Egyéb																			
6	Az építési forma	60. Vegyes (a felsorolt építetők közül) és																			
7	Az építési célja	1. Értékesítés 2. Bérbeadás 3. Szolgálati használatra történő átadás 4. Saját használat 5. Megbízás																			
8	Az építési forma	6. Vegyes 2. Bérbeadás lakás történő átadás 1 lakás 4. Saját használat lakás																			
9	Az építési forma	10. Lakótelepi épület 21. Többszintes, többlakásos épület zárt sorú beépítéssel 22. Többszintes, többlakásos épület szabadonálló beépítéssel 30. Csoportház (sorház, láncház, átriumház) 40. Családi ház 51. Üdülő egy vagy két üdülőegységgel 52. Üdülő kéttnél több üdülőegységgel																			
10	Az építési forma	10. Új épület építése 20. Épület helyreállítás 31. Emeletáréépítés 32. Tetőtér, padlásáréépítés 33. Toldalékpítés 41. Lakásá alakítás 42. Lakás műszaki megoszlása 43. Lakásösszevonás																			
11	Az építési forma	10. Új épület építése esetén, ha a használatbavétel nem vonatkozik az épület minden lakására										Az épület lakásainak száma az építési engedély szerint ...1... db									
12	Az építés időtartama	Az első építési engedély kiadásának éve 19 97. Az építkezés megkezdése 19 97. év március. Az építkezés befejezése 19 98. év január. hónap																			
13	Az építés időtartama	A kivitelezés befejezése 19 98. év január. hónap																			
14	Az építés időtartama	Főtevékenysége építőipari jellegű 11. vállalat 12. jogi személyiségű gazdasági társaság 13. szövetkezet 14. jogi személyiség nélküli gazdasági társaság 15. egyéni vállalkozó Főtevékenysége nem építőipari jellegű: 21. vállalat 22. jogi személyiségű gazdasági társaság 23. szövetkezet 24. jogi személyiség nélküli gazdasági társaság 25. egyéni vállalkozó Egyéb kivitelező: 31. lakosság háziágos kivitelezése 32. egyéb háziágos kivitelezés																			
15	A kivitelező	1. Kizárólag lakást tartalmazó lakóépület 2. Ötthonház 3. Nem kizárólag lakást tartalmazó lakóépület. Nem lakóépület 5. Üdülő																			
16	Az építés rendeltetése	10. Panel 20. Öntött 30. Blokk 40. Előregyártott teherhordó vázszerkezet 50. Helyszínen készült vázszerkezet 60. Fávázszerkezet 71. Téglá 72. Kézi falazóelem 73. Vályog 74. Terméskő 80. Egyéb, éspedig																			
17	Az épület	függőleges teherhordó falszerkezete																			
18	Az épület	színyjel																			
19	Az épület	Alagsor vagy pince szint 1 Van 0. Nincs																			
20	Az épület	Földszint (00)1..... emelet szint																			
21	Az épület	gépkocsitárolóinak száma (főrhely) db																			

16	Az építés rendeltetése	1. Kizárólag lakást tartalmazó lakóépület 2. Ötthonház 3. Nem kizárólag lakást tartalmazó lakóépület. Nem lakóépület 5. Üdülő																			
17	Az épület	függőleges teherhordó falszerkezete																			
18	Az épület	színyjel																			
19	Az épület	Alagsor vagy pince szint 1 Van 0. Nincs																			
20	Az épület	Földszint (00)1..... emelet szint																			
21	Az épület	gépkocsitárolóinak száma (főrhely) db																			

1	Az épületben leterített lakások, üdülőegységek	17 m ² -nél nagyobb	12,1–17 m ²	6,1–12 m ²	Kony-háló	Teakony-háló v. főzőszekénymel	Fürdőszobával	Mosdó-zuhanyozóhelyiséggel	Külön WC	Dupla komfortal	Lakások, üdülőegységek teljes hasznos alapterülete m ²	Ebből: szobák	
21	1 szobás	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
22	1 1/2 szobás												
23	2 szobás												
24	2 1/2 szobás												
25	3 szobás	1	2	1	-	1	-	1	-	1	-	110	66
26	3 1/2 szobás												
27	4 szobás												
28	4 1/2 és több szobás												
29	Összesen	1	2	1	-	1	-	1	-	1	-	110	66

III.	Az épületben leterített lakások, üdülőegységek	17 m ² -nél nagyobb	12,1–17 m ²	6,1–12 m ²	Kony-háló	Teakony-háló v. főzőszekénymel	Fürdőszobával	Mosdó-zuhanyozóhelyiséggel	Külön WC	Dupla komfortal	Lakások, üdülőegységek teljes hasznos alapterülete m ²	Ebből: szobák	
21	1 szobás	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
22	1 1/2 szobás												
23	2 szobás												
24	2 1/2 szobás												
25	3 szobás	1	2	1	-	1	-	1	-	1	-	110	66
26	3 1/2 szobás												
27	4 szobás												
28	4 1/2 és több szobás												
29	Összesen	1	2	1	-	1	-	1	-	1	-	110	66

1	Az épületben leterített lakások, üdülőegységek	17 m ² -nél nagyobb	12,1–17 m ²	6,1–12 m ²	Kony-háló	Teakony-háló v. főzőszekénymel	Fürdőszobával	Mosdó-zuhanyozóhelyiséggel	Külön WC	Dupla komfortal	Lakások, üdülőegységek teljes hasznos alapterülete m ²	Ebből: szobák	
21	1 szobás	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
22	1 1/2 szobás												
23	2 szobás												
24	2 1/2 szobás												
25	3 szobás	1	2	1	-	1	-	1	-	1	-	110	66
26	3 1/2 szobás												
27	4 szobás												
28	4 1/2 és több szobás												
29	Összesen	1	2	1	-	1	-	1	-	1	-	110	66

1. Új lakóépület, üdülő építése; lakóépület, üdülő helyreállítása esetén 2. Egyéni központi-, étázs- és helyiségfűtés esetén

**Halásztelek Nagyközség Önkormányzat
Polgármesteri Hivatal Műszaki Irodája
2314. Halásztelek, Posta köz 1.**



Szám: 3444-3/1997.
Előadó: Kovács Árpád

Tárgy: Építési engedély kiadása

HATÁROZAT

Építtető: Hoffmann János és felesége sz: Harsányi Anna
Lakóhelye: Halásztelek, Táncsics M.u.74.

engedélyt adok arra, hogy a
tulajdonukban lévő
013/13. hrsz alatti földrészleten
Halásztelek, Diófásor u.48.sz. alatt
gazdasági épületét bővítéssel
családi lakóházzá alakítsa

a mellékelt helyszínrajz és műszaki tervek szerint -

Pince: 2 pince helyiség

Fszt: 1 veranda, 1 előtér, 1 fürdőszoba, 1 WC, 1 konyha, 1 nappali.

Tetőtér: 1 WC-mosdó, 1 előtér, 2 szoba.

1./ Az Építési munkát csak az Országos Építésügyi Szabályzat előírásainak, továbbá az e határozattal engedélyezett helyszínrajznak és műszaki terveknek megfelelően szabad végezni. Az engedélyezett helyszínrajztól és műszaki rajzoktól való eltéréshez - jogszabályban meghatározott kivétellel - külön engedélyem szükséges.

2./ Az építési munka végzése során a következő szakhatósági előírásokat is alkalmazni kell:

3./ Ez az építési engedély e határozat jogerőre emelkedésének napjától számított két évig érvényes, meghosszabbítása az érvényesség lejártá előtt kérhető.

4./ Az építési munka csak e határozat jogerőre emelkedése után és az építési engedély érvényességének időtartama alatt kezdhető meg.

5./ Az építési munka megkezdését hatóságomnak előzetesen be kell jelenteni. A bejelentésben közölni kell a kivitelező, továbbá a felelős építésvezető (műszaki vezető) nevét, lakó-, illetve telephelyének címét és képesítését.

6./ Az engedélyezett épület (melléképület, melléképítmény) jellemző alaprajzi pontjainak kitűzését hatóságomnak be kell jelenteni.

7./ Építtető a használatbavételi engedélyt az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmasságától számított 15 napon belül köteles kérni.

8./ Ez az építési engedély nem mentesít az építési munka végzése során esetleg szükséges más hatósági engedélyek megszerzésének kötelezettsége alól és polgári jogi igényt sem dönt el. Az építtető az építési engedély alapján csak a saját felelősségére és veszélyére, a tényleges birtokos birtokának megfosztása vagy birtoklásának zavarása nélkül építkézhet. Az építési engedélyt az építtető jogutódja csak akkor használhatja fel, ha a jogutódlást hatóságomnak előzetesen bejelentette.

Kikötés:

1./ A HVHCS 800/2/1994.sz. jelű hozzájárulásának értelmében a repülőtér közelségéből adódóan egyéb környezeti hatások által okozott károkért kártérítési igénnyel nem lehet élni.

2./ A 1307-3/1994.sz. visszavonásig érvényes fennmaradási engedély hatályát veszti.

3./ A használatbavételi engedély feltétele a szennyvízelvezetés közműsatornára csatlakoztatása a vonatkozó érdekeltiségi egység befizetésével.

Határozatom ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül a Pest megyei Közigazgatási Hivatalhoz címzett (Budapest, V. Városház u.7.), de a Polgármesteri Hivatal Műszaki irodájához benyújtott, és 2.000,- Ft-os illetékbélyeggel ellátott fellebbezéssel lehet élni.

INDOKOLÁS

A bemutatott helyszinrajz és műszaki tervek szerinti építkezés ellen kifogás nem merült fel, ezért az OÉSZ építési törv. alapján a rendelkező részben foglaltak szerint határozom, a rendelkező rész..... pontjában foglalt kikötéseket pedig a alapján írtam elő.

Határozatom az építési és használatbavételi engedélyezési eljárásról szóló 12/1986. (XII.30.) ÉVM sz. rendelet, az építésügyről szóló 1964. évi III.tv., az államigazgatási eljárásról szóló 1981. évi I.tv. alapján hoztam meg.

Határozatomról értesülnek:

1./ építtető: Hoffmann János Halásztelek, Táncsics M.u.74.

2./ tulajdonos: u.az

3./ szomszéd: Varga Jenő Halásztelek, Béke u.7.

4./ szomszéd: Balogh Sándorné Halásztelek, Diófásor u.50.

5./ tervező: Karsádi György 2316. Tököl, Duna u. 5-7.

6./ Honvéd Vezérkar Hadműveleti Csoportfőnökség (Nyt.szám:3829/2/1997.) 1885.Bp

• műszaki nyilvántartás

• irattár

•

•

Halásztelek, 1997. november 19.



Sallai Gábor

műszaki irodavezető





Pest Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali
Osztály 10.
Magyarország 2300 Ráckeve, Szent
István tér 3/III.

Tulajdonilap-másolat
(teljes)
Ügyazonosító:
INYER/TULLAP/20260416/84463
2026.04.16

Oldal 1/6

Halásztelek
Külterület, 13/13 helyrajzi szám

2314 HALÁSZTELEK, DIÓFASOR UTCA 44.
Halásztelek, Külterület, 013/13

I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: INYER/2025/573096/3 2025.12.01. 15:39:52				
	AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK				
	Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
		Kivett / lakóház, udvar	nem értelmezett	788	0
2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 69167/2010 2010.04.28				
	Jogi jelleg: Védőterület				
	hidrogeológiai "B" védőövezet				

II. RÉSZ

3.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 646/1985.04.17	⊗ Törölő határozat 42407/1997.07.07
	Tulajdonjog	
	Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/2 Jogcím: adásvétel, 646/1985.04.17 Név: Óze Béláné, Születési név: Sággy Margit, Születési év: 1936, Anyja neve: Pollák Margit Jogosult címe: 2314 HALÁSZTELEK, Viola utca 4/a 1.em. 1.a.	
4.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 34649/1990.04.02	⊗ Törölő határozat 42407/1997.07.07
	Tulajdonjog	
	Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/2 Jogcím: adásvétel, 34649/1990.04.02 Név: Óze Béla, Születési év: 1967, Anyja neve: Sággy Margit Jogosult címe: 3700 KAZINCBARCIKA, Mikszáth Kálmán utca 11. 1.em. 3.	
5.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 42407/1997.07.07	
	Tulajdonjog	
	Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/2 Jogcím: adásvétel, 42407/1997.07.07 Név: Hoffmann János, Születési év: 1956, Anyja neve: Till Erzsébet Jogosult címe: 2314 HALÁSZTELEK, Diófásor utca 44.	
6.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 42407/1997.07.07	
	Tulajdonjog	
	Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/2 Jogcím: adásvétel, 42407/1997.07.07 Név: Hoffmann Jánosné, Születési név: Harsányi Anna, Születési év: 1964, Anyja neve: Molnár Anna Jogosult címe: 2314 HALÁSZTELEK, Diófásor utca 44.	

III. RÉSZ



Folytatás az előző oldalról

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 50124/1997.12.11	⊗ Törölő határozat 46887/2004.07.19
	Jelzálogjog	
	1 200 000 FT, azaz egymillió-kettőszázezer forint és járulécai erejéig Név: Magyar Állam	
2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 50124/1997.12.11	⊗ Törölő határozat 46887/2004.07.19
	Elidegenítési és terhelési tilalom	
	bejegyzett jelzálog biztosítására Utalás: III/1 Név: Magyar Állam	
3.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 39641/2002.05.08	
	Önálló szöveges bejegyzés	
	Szántó és gazdasági épületet lakóházra és udvarra változtattam a 10.240/2004. sz. határozat alapján.	
4.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 159-2/2007.06.25	
	Önálló szöveges bejegyzés	
	Területe felmérési, térképezési és területszámítási hiba kiigazítása alapján 745 m2-ről 788 m2-re változott	
5.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 66077/2011.11.17	⊗ Törölő határozat 60525/2017.10.04
	Önálló zálogjog	
	25 467 EUR, azaz huszonötezer-négyszázhatvanhét euro és járulécai erejéig első zálogjogi ranghelyen Név: RAIFFEISEN BANK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG Jogosult címe: 1133 BUDAPEST, Váci út 116-118.	
6.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 66077/2011.11.17	⊗ Törölő határozat 60525/2017.10.04
	Elidegenítési és terhelési tilalom	
	Utalás: III/5 Név: RAIFFEISEN BANK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG Jogosult címe: 1133 BUDAPEST, Váci út 116-118.	
7.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 32232/2012.01.09	
	Vezetékjog	
	17 m2 nagyságú területre (VMB-6/2011) Név: ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG Jogosult címe: 1117 BUDAPEST XI.KER., Hengermalom út 18.	



Folytatás az előző oldalról

8.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 49210/2013.09.11	⊗ Törölő határozat 51989/2013.10.17
	Végrehajtási jog 1 303 838 FT, azaz egymillió-háromszázháromezer-nyolcszázharmincnyolc forint és járulékai erejéig Ikt.szám:8734877082 NAV Pest Megyei Adóigazgatóság Utalás: II/5 Név: NEMZETI ADÓ- ÉS VÁMHIVATAL Jogosult címe: 1054 BUDAPEST, Széchenyi utca 2.	
9.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 35279/2014.03.03	
	Vezetékjog 52 m2 nagyságú területre Név: TIGÁZ -DSO FÖLDGÁZELOSZTÓ KFT Jogosult címe: 4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ, Rákóczi út 184	
10.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 57504/2017.09.06	⊗ Törölő határozat 66245/2017.12.01
	Végrehajtási jog 849 659 FT, azaz nyolcszáznegyvenkilencezer-hatszázötvenkilenc forint és járulékai erejéig a NAV Pest Megyei Adó- és Vámigazgatósága 3663906992 iktatószámú (9310996629 ügyszámú) megkeresése alapján Utalás: II/5 Név: NEMZETI ADÓ- ÉS VÁMHIVATAL Jogosult címe: 1054 BUDAPEST, Széchenyi utca 2.	
11.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 45468/2018.06.06	⊗ Törölő határozat 49440/2018.07.17
	Végrehajtási jog 554 085 FT, azaz ötszázötvennégyezer-nyolcvanöt forint és járulékai erejéig Ikt.szám:4106193320 NAV Pest Megyei Adó- és Vámigazgatósága 1397 Budapest Pf.535. Utalás: II/5 Név: Magyar Állam	
12.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 64318/2018.12.17	⊗ Törölő határozat 387170/2020.10.07
	Jelzálogjog (egyetemleges) 68 000 000 FT, azaz hatvannyolcmillió forint és járulékai erejéig első zálogjogi ranghelyen Név: HITELPONT PÉNZÜGYI SZOLGÁLTATÓ ZRT. Jogosult címe: 1022 BUDAPEST, Alvinci út 16.	
13.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 64318/2018.12.17	⊗ Törölő határozat 387170/2020.10.07
	Elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzett jelzálog biztosítására Utalás: III/12 Név: HITELPONT PÉNZÜGYI SZOLGÁLTATÓ ZRT. Jogosult címe: 1022 BUDAPEST, Alvinci út 16.	



Folytatás az előző oldalról

14.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 382941/2020.08.07	⊗ Törölő határozat 374154/2/2023.05.17
	Eljárás megszüntetése	
	végrehajtási jog bejegyzés iránti eljárás megszüntetése 0748.V.1145/2020/52 Név: MOBILBOX KONTÉNER KERESKEDELMI KFT. Jogosult címe: 1037 BUDAPEST, Montevideo utca 4.	
15.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 374154/2/2023.05.17	⊗ Törölő határozat 387140/2024.11.27
	Jelzálogjog	
	49 500 000 FT, azaz negyvenkilencmillió-ötszázezer forint és járulékaik erejéig Név: MAGYAR-MIKROHITELEZŐ KÖZPONT PÉNZÜGYI SZOLGÁLTATÓ ZRT. Jogosult címe: 1143 BUDAPEST, Gizella út 42-44.	
16.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 374154/2/2023.05.17	⊗ Törölő határozat 387140/2024.11.27
	Elidegenítési és terhelési tilalom	
	bejegyzett jelzálogjog biztosítására Utalás: III/15 Név: MAGYAR-MIKROHITELEZŐ KÖZPONT PÉNZÜGYI SZOLGÁLTATÓ ZRT. Jogosult címe: 1143 BUDAPEST, Gizella út 42-44.	
17.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 374154/2/2023.05.17	⊗ Törölő határozat 387140/2024.11.27
	Vételi jog	
	Név: MAGYAR-MIKROHITELEZŐ KÖZPONT PÉNZÜGYI SZOLGÁLTATÓ ZRT. Jogosult címe: 1143 BUDAPEST, Gizella út 42-44.	
18.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 374154/2/2023.05.17	⊗ Törölő határozat 387140/2024.11.27
	Aljelzálogjog	
	49 500 000 FT, azaz negyvenkilencmillió-ötszázezer forint és járulékaik erejéig Név: MFB MAGYAR FEJLESZTÉSI BANK ZRT. Jogosult címe: 1051 BUDAPEST V.KER., Nádor utca 31	
19.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 374154/2/2023.05.17	⊗ Törölő határozat 387140/2024.11.27
	Elidegenítési és terhelési tilalom	
	bejegyzett jelzálogjog biztosítására Utalás: III/18 Név: MFB MAGYAR FEJLESZTÉSI BANK ZRT. Jogosult címe: 1051 BUDAPEST V.KER., Nádor utca 31	
20.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 387140/2024.11.27	⊗ Törölő határozat 368015/2025.02.12
	Jelzálogjog	
	49 500 000 FT, azaz negyvenkilencmillió-ötszázezer forint és járulékaik erejéig a III/15.sorszám alatti törölt bejegyzés ranghelyén Eredeti határozat: 374154/2/2023.05.17 Név: KAVOSZ VÁLLAKOZÁSFEJLESZTÉSI ZRT. Jogosult címe: 1062 BUDAPEST, Váci út 1-3.A tor.ép.1.	



Folytatás az előző oldalról

21.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 387140/2024.11.27	⊗ Törölő határozat 368015/2025.02.12
	Elidegenítési és terhelési tilalom	
	bejegyzett jelzálogjog biztosítására Eredeti határozat: 374154/2/2023.05.17 Utalás: III/20 Név: KAVOSZ VÁLLAKOZÁSFEJLESZTÉSI ZRT. Jogosult címe: 1062 BUDAPEST, Váci út 1-3.A tor.ép.1.	
22.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 387140/2024.11.27	⊗ Törölő határozat 368015/2025.02.12
	Aljelzálogjog	
	49 500 000 FT, azaz negyvenkilencmillió-ötszázezer forint és járulékaik erejéig Eredeti határozat: 374154/2/2023.05.17 Utalás: III/20 Név: MFB MAGYAR FEJLESZTÉSI BANK ZRT. Jogosult címe: 1051 BUDAPEST V.KER., Nádor utca 31	
23.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 387140/2024.11.27	⊗ Törölő határozat 368015/2025.02.12
	Elidegenítési és terhelési tilalom	
	bejegyzett jelzálogjog biztosítására Eredeti határozat: 374154/2/2023.05.17 Utalás: III/22 Név: MFB MAGYAR FEJLESZTÉSI BANK ZRT. Jogosult címe: 1051 BUDAPEST V.KER., Nádor utca 31	
24.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 368986/2025.02.26	
	Jelzálogjog	
	97 200 000 FT, azaz kilencvenhétmillió-kettőszázezer forint és járulékaik erejéig első zálogjogi ranghelyen Név: MAGYAR-MIKROHITELEZŐ KÖZPONT PÉNZÜGYI SZOLGÁLTATÓ ZRT. Jogosult címe: 1143 BUDAPEST, Gizella út 42-44.	
25.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 368986/2025.02.26	
	Elidegenítési és terhelési tilalom	
	bejegyzett jelzálogjog biztosítására Utalás: III/24 Név: MAGYAR-MIKROHITELEZŐ KÖZPONT PÉNZÜGYI SZOLGÁLTATÓ ZRT. Jogosult címe: 1143 BUDAPEST, Gizella út 42-44.	
26.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 368986/2025.02.26	
	Aljelzálogjog	
	Utalás: III/24 Név: MFB MAGYAR FEJLESZTÉSI BANK ZRT. Jogosult címe: 1051 BUDAPEST V.KER., Nádor utca 31	

Az E-hiteles tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.



Pest Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali
Osztály 10.
Magyarország 2300 Ráckeve, Szent
István tér 3/III.

Tulajdonilap-másolat
(teljes)

Ügyazonosító:
INYER/TULLAP/20260416/84463
2026.04.16

Oldal 6/6

Halásztelek
Külterület, 13/13 helyrajzi szám

Folytatás az előző oldalról

TULAJDONI LAP VÉGE



Pest Vármegyei Kormányhivatal
Ráckeve 2300 Szent István tér 3.

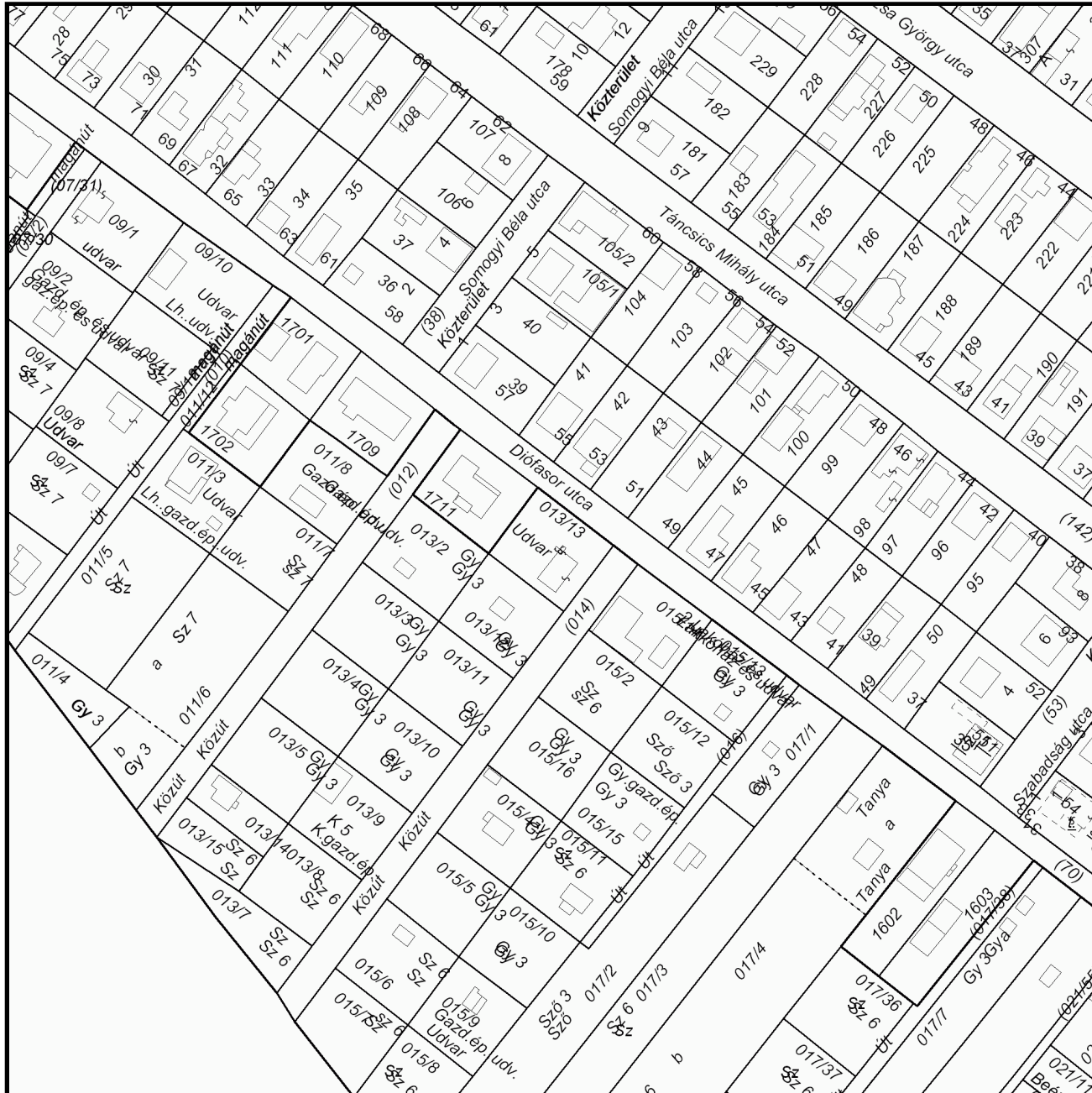
E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2026.03.09 17:22:54

Helyrajzi szám: HALÁSZTELEK külterület 13/13

Megrendelés szám: 17718/4/2026

Méretarány: 1 : 2000



A térképmásolat a kiadás időpontjában megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

