



Előterjesztés

144/2026.(IX.24.) számú előterjesztés

Budakalász Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2026. szeptember 24-i rendes ülésére

Tárgy:	Javaslat a 049/129 és 049/130 hrsz.-ú ingatlanokat érintő telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetésére, valamint a Telekalakítási szerződés jóváhagyására
Előterjesztő:	Forián-Szabó Gergely polgármester
Készítette:	Borossay-Papp Mónika vagyongazdálkodási ügyintéző
Egyeztetve:	Kálmán Kinga főépítész Dr. Bacsárdi József jegyző
Ellenőrizte:	dr. Papp Judit aljegyző
Tárgyalja:	Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Az előterjesztés **nyílt** ülésen tárgyalható.
A határozati javaslat elfogadásához **egyszerű** szavazattöbbség szükséges.

ELŐTERJESZTÉS

Tárgy: Javaslat a 049/129 és 049/130 hrsz.-ú ingatlanokat érintő telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetésére, valamint a Telekalakítási szerződés jóváhagyására

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budakalász külterület 049/129 és 049/130 helyrajzi számú ingatlanokat a hatályos Szabályozási Tervben szereplő szabályozási vonal érinti, ezért a helyi közút út felőli határvonalának rendezése érdekében telekalakítás vált szükségessé.

A 049/129 hrsz.-ú, 10 743 m² területű, kert művelési ágú ingatlan magántulajdonban áll, tulajdonosai Dr. Kiss Imre ■■■, valamint Ágoston Arany ■■■ tulajdoni hányadban. A 049/130 hrsz.-ú, 1 453 m² területű, kivett út megnevezésű ingatlan Budakalász Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonában áll.

A telekalakítást a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 11. a 885095-3/2026. ügyiratszámú, 2026. május 29. napján kelt határozatával engedélyezte. Az engedély a Geo World-Tech Kft. által 9/2026. munkaszámon készített, az ingatlanügyi hatóság által 665105/2026. számon záradékolt, E-2/2026. számon előzetesen nyilvántartásba vett változási vázrajz alapján került kiadásra.

A telekalakítás eredményeként a 049/129 hrsz.-ú ingatlanból összesen 169 m², míg a 049/130 hrsz.-ú önkormányzati útból 35 m² kerül a másik ingatlanhoz. A 049/130 hrsz.-ú ingatlanból átadásra kerülő 35 m² terület a magántulajdonosok tulajdonába kerül a jelenlegi ■■■■■■■■■■ tulajdoni arányuknak megfelelően. A 049/129 hrsz.-ú ingatlanból átadott 169 m² terület az Önkormányzat tulajdonába kerül. A felek a tulajdoni hányadok átruházásáért egymással szemben pénzbeli ellenértékre nem tartanak igényt.

A területcsera eredményeként a magántulajdonosok által az Önkormányzat részére átadott 169 m² területből 35 m² a területcsera részét képezi, míg a fennmaradó 134 m² terület az Önkormányzat javára ajándékozás jogcímén kerül átadásra.

A telekalakítás eredményeként a 049/129 hrsz.-ú ingatlan végleges területe 10 609 m², a 049/130 hrsz.-ú, kivett út megnevezésű ingatlan végleges területe pedig 1 586 m² lesz. A 049/129 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosai a telekalakítást követően is Dr. Kiss Imre ■■■ és Ágoston Arany ■■■ tulajdoni hányadban maradnak, míg a 049/130 hrsz.-ú ingatlan továbbra is Budakalász Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonában áll.

A telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez szükséges a tulajdonosok között létrejövő Telekalakítási szerződés megkötése és annak ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas okiratként történő benyújtása. A Kormányhivatal határozata alapján tulajdonjog-változással történő átvezetés esetén bejegyzésre alkalmas okirat, valamint jogi képviselő által aláírt és megfelelően ellenjegyzett kérelem benyújtása szükséges.

A Telekalakítási szerződés tartalmazza a felek hozzájárulását ahhoz, hogy a változási vázrajzban meghatározott területek az érintett ingatlanokhoz kerüljenek, és a tulajdonjog-változások az ingatlan-nyilvántartásban átvezetésre kerüljenek.

A telekalakítás célja a helyi közút telekhatárának rendezése, ezáltal a szabályozási tervben foglaltak végrehajtása és az önkormányzati tulajdonú út területének rendezése.

A Képviselő-testület döntése szükséges a telekalakítással érintett tulajdoni változások jóváhagyásához, a területcsera és az Önkormányzat javára történő ajándékozás elfogadásához, a Telekalakítási szerződés jóváhagyásához és annak aláírására történő felhatalmazáshoz, továbbá az ingatlan-nyilvántartási átvezetéshez szükséges intézkedések megtételéhez.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a határozati javaslatot fogadja el.

Határozati javaslat

Budakalász Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy jóváhagyja a Budakalász külterület 049/129 és 049/130 hrsz.-ú ingatlanokat érintő telekalakítást, a Pest Vármegyei Kormányhivatal 885095-3/2026. ügyiratszámú telekalakítási engedélyező határozata és a Geo World-Tech Kft. 9/2026. munkaszámú, 665105/2026. számon záradékolt változási vázrajza alapján.

A Képviselő-testület hozzájárul ahhoz, hogy a telekalakítás során a 049/130 hrsz.-ú, kivett út megnevezésű, 1 453 m² területű önkormányzati ingatlanból 35 m² a 049/129 hrsz.-ú ingatlanhoz kerüljön, amelyet Dr. Kiss Imre ■■■, valamint Ágoston Arany ■■■ tulajdoni hányadban szerez meg.

A Képviselő-testület hozzájárul ahhoz, hogy a 049/129 hrsz.-ú, 10 743 m² területű ingatlanból 169 m² a 049/130 hrsz.-ú önkormányzati út területéhez kerüljön. A 169 m² területből 35 m² a területcsere keretében kerül átadásra, a fennmaradó 134 m² területet a magántulajdonosok az Önkormányzat javára ajándékozás jogcímén, térítésmentesen adják át.

A Képviselő-testület megállapítja, hogy a területcsere és az ajándékozás során pénzbeli ellenérték fizetésére nem kerül sor.

A Képviselő-testület a telekalakítás eredményeként kialakuló ingatlanokat az alábbiak szerint fogadja el:

- 049/129 hrsz.: 10 609 m² területű, kert megnevezésű ingatlan, Dr. Kiss Imre ■■■ és Ágoston Arany ■■■ tulajdoni hányadával;
- 049/130 hrsz.: 1 586 m² területű, kivett út megnevezésű ingatlan, Budakalász Város Önkormányzata 1/1 tulajdoni hányadával.

A Képviselő-testület jóváhagyja a jelen határozat mellékletét képező Telekalakítási szerződést, és felhatalmazza a polgármestert annak aláírására, valamint a telekalakítással, a területcserével és az ajándékozással összefüggő valamennyi szükséges jognyilatkozat megtételére.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert továbbá arra, hogy gondoskodjon a telekalakítás és az azzal összefüggő tulajdonjog-változások ingatlan-nyilvántartási átvezetéséről, és az ehhez szükséges valamennyi dokumentum aláírásáról, benyújtásáról, valamint a jogi képviselő részére a szükséges meghatalmazások megadásáról.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Budakalász, 2026. szeptember 10.

Forián-Szabó Gergely
polgármester



Pest Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali
Osztály 11.
Magyarország 2000 Szentendre,
Dunakanyar körút 1.

Tulajdonilap-másolat
(teljes)
Ügyazonosító:
INyer/TULLAP/20260803/14822
2026.08.03



Oldal 1/2

Budakalász
Külterület, 49/129 helyrajzi szám

2011 BUDAKALÁSZ, - - "FELÜLVIZSGÁLAT ALATT"
Budakalász, Külterület, 049/129

I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 10472/2010.10.12				
	AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK				
	Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
	a	Kert	3 osztály	1 0743	22,45

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 45965/2005.12.16				
	Önálló szöveges bejegyzés				
	Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalombahelyezésével				

II. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 46887/2000.11.21	⊗ Törölő határozat 47533/2000.11.30
Jogállás bejegyzése – tsz. földhasználati jog		
Jogállás: TSZ. FÖLDHASZNÁLATI JOG Tulajdoni hányad: 1/1 Jogcím: földrendezés Eredeti határozat: 2260/1/1962.09.19 Név: ÓBUDA TERMELŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ SZÖVETKEZET Jogosult címe: 2011 BUDAKALÁSZ, József Attila utca 75		
2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 47533/2000.11.30	⊗ Törölő határozat 31275/2002/2001.12.22
Tulajdonjog		
Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/1 Jogcím: részarány kiadás Név: Gedó Lászlóné, Születési név: Születési év: Anyja neve: Jogosult címe:		
3.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 31275/2002/2001.12.22	
Tulajdonjog		
Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: Jogcím: adásvétel Név: Ágoston Arany, Születési név: Születési év: Anyja neve: Jogosult címe:		
4.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 31275/2002/2001.12.22	
Tulajdonjog		
Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: Jogcím: adásvétel Név: Dr. Kiss Imre, Születési név: Születési év: Anyja neve: Jogosult címe:		

III. RÉSZ

Folytatás a következő oldalon



Folytatás az előző oldalról

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 46887/2000.11.21
	Önálló szöveges bejegyzés
	A 049/127 hrsz-ú 8 ha 7612 m2 területű ingatlan lejegyezve és a 049/128 hrsz-ú 5872 m2-ű, a 049/129 hrsz-ú 4873 m2-ű, a 049/130 hrsz-ú 1332 m2-ű, a 049/131 hrsz-ú 7 ha 5535 m2-ű ingatlanokra megosztva.
2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 44987/2002.09.25
	Önálló szöveges bejegyzés
	A 049/128 és 049/129 hrsz-ú ingatlan lejegyezve, és 049/129 hrsz-ú, 1. 0745 m2. területű ingatlanra összevonva.
3.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 40014/2003.06.23
	Önálló szöveges bejegyzés
	Más célú hasznosítás engedélyezve gazdasági épület kialakítása céljából 10.172/2003.
4.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 10472/2010.10.12
	Önálló szöveges bejegyzés
	A földrészlet művelési ága a./ szántó, b./ szőlő művelési ágról a./ kert 3. minőségi osztályú művelési ágra változtatva.
5.	Bejegyző határozat, érkezési idő: INyer/2026/462255/3 2026.04.08. 00:00:00
	Telekalakítási eljárás megindítása

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.

TULAJDONI LAP VÉGE



Pest Varmegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali
Osztály 11.
Magyarország 2000 Szentendre,
Dunakanyar körút 1.

Tulajdonilap-másolat
(teljes)
Ügyazonosító:
INyer/TULLAP/20260803/14822
2026.08.03



Oldal 1/1

Budakalász
Külterület, 49/130 helyrajzi szám

Budakalász, Külterület, 049/130

I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 45965/2005.12.16				
	AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK				
	Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
		Kivett / út	0	1453	0
1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 45965/2005.12.16				
	Önálló szöveges bejegyzés				
	Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalombahelyezésével				

II. RÉSZ

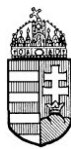
1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 46887/2000.11.21				
	Tulajdonjog				
	Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/1 Jogcím: telekalakítás Név: BUDAKALÁSZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA Jogosult címe: 2011 BUDAKALÁSZ, Petőfi tér 1.				

III. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 46887/2000.11.21				
	Önálló szöveges bejegyzés				
	A 049/127 hrsz-ú 8 ha 7612 m2 területű ingatlan lejegyezve és a 049/128 hrsz-ú 5872 m2-ű, a 049/129 hrsz-ú 4873 m2-ű, a 049/130 hrsz-ú 1332 m2-ű, a 049/131 hrsz-ú 7 ha 5535 m2-ű ingatlanokra megosztva.				
2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: INyer/2026/462255/3 2026.04.08. 00:00:00				
	Telekalakítási eljárás megindítása				

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.

TULAJDONI LAP VÉGE



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 885095-3/2026.

Ügyintéző: Hegyi Éva

✉: hegyi.eva@pest.gov.hu

☎: (26) 312-413/127

Tárgy: **Telekalakítási kérelem**

Melléklet: Véglegessé válást követően kérelmező részére 4 példány változási vázrajz, 4 példány helyszínrajz

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Kérelmező: Dr. Kiss Imre

Kérelmezett ingatlan(ok): Budakalász külterület 049/129, 049/130 helyrajzi szám(ok)

Az eljárás megindításának napja: 2026. 04. 08.

H A T Á R O Z A T

Dr. Kiss Imre (cím: [REDACTED]) által benyújtott telekalakítási kérelem alapján lefolytatott eljárásban a **Budakalász külterület 049/129, 049/130 helyrajzi számú földrészlet(ek)re vonatkozóan** a Geo World-Tech Kft. 9/2026. munkaszámon készített, az ingatlanügyi hatóság által 665105/2026. számon záradékolt, E-2/2026. számon előzetes nyilvántartásba vett változási vázrajz szerinti

telekalakítást engedélyezem.

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

A döntés a közléssel véglegessé válik, fellebbezésnek nincs helye. A döntés ellen a közléstől számított 30 napon belül közigazgatási per indítható a Pest Vármegyei Kormányhivatalnál 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. A digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény 19. paragrafusában meghatározottak elektronikus úton kötelesek benyújtani a keresetlevelet. A jogi képviselővel eljáró ügyfél csak elektronikus úton nyújthatja be a keresetlevelet. Elektronikus úton a keresetet csak az e-Papír üzenetküldő alkalmazás útján lehet benyújtani, amely az alábbi elektronikus felületen található: <https://epapir.gov.hu>.

A bírósági jogorvoslati eljárás illetéke 30 000 forint. Az ügyfelet a bírósági felülvizsgálati eljárásban törvényen alapuló illeték-feljegyzési jog illeti meg.

I N D O K O L Á S

Dr. Kiss Imre 2026. április 08-án a rendelkező részben részletezett telekalakítási engedélyezési kérelmet nyújtott be a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 11-hez, mint telekalakítási hatósághoz, melynek alapján közigazgatási hatósági eljárás indult.

Az eljárás során megállapítottam, hogy a kérelemmel együtt a jogszabályban előírt telekalakítási dokumentációk benyújtásra kerültek, továbbá a kérelem benyújtásakor a telekalakítási eljárás előírt díjai megfizetésre kerültek.

Az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII.2.) Kormány rendelet 23. paragrafus (11) bekezdése) alapján a telekalakítási engedélyezési eljárásokban a fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a 23/B–23/D. paragrafusában meghatározott szakkérdéseket is vizsgálnia kell. A Kormány rendelet 23. paragrafus (12) bekezdés alapján Az ingatlanügyi hatóság által záradékolt változási vázrajz és a hozzá tartozó területkimutatás, valamint a telekalakítási helyszínrajz hiteles másolata képezi a szakkérdések vizsgálatának alapját.

A Kormány rendelet 23/B paragrafus (1) bekezdése alapján a telekalakítási engedélyezési eljárásokban vizsgálni kell – a (2) bekezdésben meghatározott esetet kivéve –, hogy a telekalakítás a) a Magyar építészettről szóló 2023. évi C törvény valamint a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvény telekalakításra és telekméretre vonatkozó előírásainak, b) a településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben és a 23/E–23/J. paragrafusában foglaltaknak, valamint c) a telekméretre, telekmélységre, telekszélességre, telek megengedett legnagyobb beépítettségére, a telken elhelyezhető épületek számára, valamint az épületek tervezett telekhatártól való távolságára vonatkozó helyi településrendezési és építési követelményeknek megfelel-e. A Kormány rendelet 23/B paragrafus (3) bekezdése szerint A telekalakítási engedély iránti kérelmet el kell utasítani, ha a tervezett telekalakítás az (1) és (2) bekezdésben foglaltaknak nem felel meg

A fenti szakkérdés vizsgálata során az Állami Főépítész Iroda PE/TELEK-AF/00637-2/2026. számú állásfoglalása alapján az alábbiakat állapítottam meg.

A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 88. paragrafus (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.

A Kormány rendelet 23/E. paragrafus (1) a telket – a nem építési telek telekegyesítése és telekhatár-rendezése, erdő művelés ág esetén a telekfelosztás és telekcsoport újraosztása, valamint a vízgazdálkodási terület övezetbe eső telkek 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, vagy hídon illetve átereszen keresztül megközelíthetők legyenek.

A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX.30.) Kormány rendelet 3. paragrafus (1) – (3) bekezdése alapján a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatában foglaltaktól való eltérésre a településrendezési terv készítésének és módosításának egyeztetési eljárása során van lehetőség, ha arra a településrendezési és építési követelmények alapszabályzata lehetőséget biztosít és az eltérési igénnyel megegyező záró szakmai vélemény kiállításra került.

A hatályos településrendezési eszköz a Budakalász Város Önkormányzata Képviselő-testületének 33/2023. (XII. 14.) önkormányzati rendelete Budakalász Város Helyi Építési Szabályzatáról. A Helyi Építési Szabályzat mellékletét képező Szabályozási Terv szerint az ingatlanok az „Mk-1” jelű beépítésre nem szánt, kertes mezőgazdasági területek építési övezetbe tartoznak.

A Helyi Építési Szabályzat 1. melléklet 10. táblázata alapján az övezet paraméterei, valamint a HÉSZ 64. § (2) bekezdése előírásai:

- a) beépítési mód: szabadon álló,
- b) legkisebb kialakítható telek: 1500 négyzetméter,
- c) beépíthető telek legkisebb területe: 1000 négyzetméter,
- d) a telek legkisebb kialakítható szélessége: 16 méter,
- e) legnagyobb beépítési mértéke terepszint felett: 3 százalék,
- f) legnagyobb beépítési mértéke terepszint alatt: 5 százalék,
- g) legnagyobb épületmagasság: 4,5 méter,
- h) legkisebb zöldfelületi arány: 70 százalék.

(2) Az Mk/1 jelű övezetben elhelyezhető:

- a) az 1000-1500 négyzetméter közötti területnagyságú telken telkenként egy a szőlő- és kertműveléshez, gyümölcsstermesztéshez kötődő, legfeljebb bruttó 30 négyzetméter alapterületű, tárolás célját szolgáló építmény,

b) az 1500-3000 négyzetméter közötti területnagyságú telken a szőlő- és kertműveléshez, gyümölcsstermesztéshez kötődő tárolás, termékfeldolgozás célját szolgáló földbevéjt pince és telkenként egy legfeljebb bruttó 45 négyzetméter alapterületű gazdasági épület,

c) a 3000 négyzetméter területnagyságot és 30 méter telekszélességet meghaladó telken a szőlő- és kertműveléshez, gyümölcsstermesztéshez kötődő tárolás, termékfeldolgozás célját szolgáló földbevéjt pince és összesen legfeljebb bruttó 150 négyzetméter alapterületű gazdasági rendeltetésű épületek. A 30 méter telekszélességet meg nem haladó 3000 négyzetméter teleknagyságot meghaladó telek a b) pontban foglaltak szerint építhető be.

A jelen telekalakítási eljárás / telekhatár-rendeztés a Helyi Építési Szabályzat övezeti és az általános építésügyi előírásoknak megfelel. (Pl.: telekterület / kertterület, beépítési % - övezeti paramétereknek megfelelő.)

A helyi közút út felőli határvonala rendezésére a település Szabályozási Tervén szereplő szabályozási vonal megléte miatt kerül sor.

A településen változtatási tilalmat elrendelő jogszabály nincs hatályban.

Fentiek alapján a tervezett telekalakítás a Kormány rendelet 23/B.paragrafus (1) bekezdésben előírt vizsgálati feltételeknek megfelel, a telekalakítás településrendezési követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak való megfelelés szempontjából kikötés nélkül engedélyezhető.

Budakalász Polgármesteri Hivatal, mint a helyi közút közkezelője 2026. március 9-én kelt nyilatkozatában, a 7/91-2/2026. hivatkozási számon a közútkezelői hozzájárulást megadta.

A fenti tényállás, a benyújtott és az eljárásban keletkezett iratok, az ügyben kiadott szakmai állásfoglalás, közútkezelői nyilatkozat, továbbá a hivatkozott, hatályos jogszabályok alapján a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem, a telekalakítást engedélyezem.

A Kormány rendelet 23. paragrafus (4) bekezdés alapján a telekalakítási engedély és a hozzá tartozó telekalakítási dokumentáció az engedélyező határozat véglegessé válásától számított egy évig hatályos.

Felhívom a kérelmező figyelmét, hogy a telekalakítási engedély alapján a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetését Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 11-nél (cím: 2000 Szentendre, Dunakanyar körút 1.) kérheti.

Az ingatlan-nyilvántartási eljárás eredményes lefolytatásához a záradékolt vázrajzok az engedélyező határozat és véglegessé válásáról szóló végzés becsatolása mellett az alábbi okiratok benyújtása szükséges:

Amennyiben változatlan tulajdoni állás mellett kéri az átvezetést:

- erre irányuló kérelem,
- ingatlanonként 10.600 forint. igazgatási szolgáltatási díj megfizetése,
- vezetékjog jogosult által ellenjegyzett vázrajz.

Tulajdonjog változással történő átvezetéshez még a továbbiak szükségesek:

- jogi képviselő által aláírt és nedves bélyegzővel ellátott kérelem,
- bejegyzésre alkalmas okirat,
- ingatlanonként 10.600 forint igazgatási szolgáltatási díj megfizetése,
- vezetékjog jogosult által ellenjegyzett vázrajz

A döntés elleni fellebbezés lehetőségét az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 116. paragrafusa alapján zártam ki, egyidejűleg biztosítottam a bírósági felülvizsgálat lehetőségét. A bírósági felülvizsgálati eljárásban az illeték-feljegyzési jogot az 1990. évi XCIII. törvény 62. paragrafus h) pontja alapozza meg. A közigazgatási bírósági eljárás illetékének mértékét az 1990. évi XCIII. törvény 45/A. paragrafus (1) bekezdése szabályozza.

A döntés bírósági felülvizsgálatára az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 114. paragrafus (1) bekezdése alapján van lehetőség.

Az általános közigazgatási rendtartás 82. paragrafus (1) bekezdése szerint a hatóság döntése végleges, ha azt a hatóság már nem változtathatja meg. A véglegesség a döntés közlésével áll be.

Az eljárás igazgatási szolgáltatási díjának mértékéről a telekalakítási engedélyezési eljárás igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 1/2024 (I.30) Közigazgatási és Területfejlesztési Minisztériumi rendelet 10/1. paragrafusa rendelkezik.

A telekalakítási engedélyezési eljárással érintett ingatlanokkal szomszédos ingatlanok tulajdonosainak eljárásba történő bevonása a 12/2015. (V. 14.) AB határozat és az általános közigazgatási rendtartás 10. paragrafus (1) bekezdése alapján megtörtént.

Döntésem a hivatkozott jogszabályokon alapul.

A vármegyei kormányhivatal hatáskörét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Kormány rendelet 53. paragrafus (1) bekezdés, illetékességét a 383/2016. (XII.2.) Kormány rendelet 3. paragrafus (3) bekezdés b) pontja határozza meg.

Szentendre, 2026. május 29.

A főispán helyett eljáró dr. Radich Orsolya főigazgató nevében és megbízásából:

Hegyi Éva
ügyintéző

Határozatot kapták:

1. Dr. Kiss Imre (kérelmező)
2. Ágoston Arany (tulajdonos)
3. Budakalász Város Önkormányzata (tulajdonos)
4. [REDACTED] (szomszéd)
5. [REDACTED] (szomszéd)
6. [REDACTED] (szomszéd)
7. [REDACTED] (szomszéd)
8. [REDACTED] (szomszéd)
9. [REDACTED] (szomszéd)
10. [REDACTED] (szomszéd)
11. [REDACTED] (szomszéd)
12. [REDACTED] (szomszéd)
13. [REDACTED] (szomszéd)
14. [REDACTED] (szomszéd)
15. [REDACTED] (szomszéd)
16. [REDACTED] (szomszéd)
17. [REDACTED] (szomszéd)
18. Irattár

[REDACTED]
[REDACTED]
hivatali kapu
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
helyben

Véglegessé válás után:

19. Dr. Kiss Imre (2 példány) + melléklet

[REDACTED]

TELEKALAKÍTÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Budakalász Város Önkormányzata

székhely: 2011 Budakalász, Petőfi tér 1.

adószám: 15730961-2-13

PIR szám: 730963

statisztikai számjel: 15730961-8411-321-12

képviseli: Forián-Szabó Gergely polgármester

mint tulajdonos 1 (továbbiakban: Önkormányzat),

másrészről

név: **Ágoston Arany**

születési név: [REDACTED]

anyja neve: [REDACTED]

születési hely, idő: [REDACTED]

személyi azonosító jel: [REDACTED]

adóazonosító jel: [REDACTED]

lakcím: [REDACTED]

mint tulajdonos 2 (továbbiakban Tulajdonos2) és

név: **dr. Kiss Imre**

születési név: [REDACTED]

anyja neve: [REDACTED]

születési hely, idő: [REDACTED]

személyi azonosító jel: [REDACTED]

adóazonosító jel: [REDACTED]

lakcím: [REDACTED]

mint tulajdonos 3 (továbbiakban Tulajdonos3) és

(az Önkormányzat, a Tulajdonos2 és a Tulajdonos3 együttesen mint felek, vagy szerződő felek)

között az alulírott helyen és időben az alábbiak szerint:

1.

1.1. A szerződő felek rögzítik, hogy az Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonát képezi a Pest Vármegyei Kormányhivatal ingatlan-nyilvántartásában Budakalász Külterület 049/130 helyrajzi szám alatt felvett, 1453 m² alapterületű, kivett, út megnevezésű ingatlan (továbbiakban: Ingatlan1).

1.2. A szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonos2 tulajdonát [REDACTED] míg a Tulajdonos3 tulajdonát [REDACTED] tulajdoni arányban képezi a Pest Vármegyei Kormányhivatal ingatlan-nyilvántartásában Budakalász Külterület 049/129 helyrajzi szám alatt felvett, 10 743 m² alapterületű, 22,45 AK értékű (művelési osztály: 3), kert művelési ágú ingatlan.

1.3. A szerződő felek rögzítik, hogy az Ingatlan1 tulajdoni lapjának III. részén az alábbi bejegyzések találhatók:

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 46887/2000.11.21
	Önálló szöveges bejegyzés
	A 049/127 hrsz-ú 8 ha 7612 m ² területű ingatlan lejegyezve és a 049/128 hrsz-ú 5872 m ² -ű, a 049/129 hrsz-ú 4873 m ² -ű, a 049/130 hrsz-ú 1332 m ² -ű, a 049/131 hrsz-ú 7 ha 5535 m ² -ű ingatlanokra megosztva.
2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: INyer/2026/462255/3 2026.04.08. 00:00:00
	Telekalakítási eljárás megindítása

1.4. A szerződő felek rögzítik, hogy az Ingatlan2 tulajdoni lapjának III. részén az alábbi bejegyzések találhatók:

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 46887/2000.11.21
	Önálló szöveges bejegyzés
	A 049/127 hrsz-ú 8 ha 7612 m ² területű ingatlan lejegyezve és a 049/128 hrsz-ú 5872 m ² -ű, a 049/129 hrsz-ú 4873 m ² -ű, a 049/130 hrsz-ú 1332 m ² -ű, a 049/131 hrsz-ú 7 ha 5535 m ² -ű ingatlanokra megosztva.
2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 44987/2002.09.25
	Önálló szöveges bejegyzés
	A 049/128 és 049/129 hrsz-ú ingatlan lejegyezve, és 049/129 hrsz-ú, 1. 0745 m ² . területű ingatlanra összevonva.
3.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 40014/2003.06.23
	Önálló szöveges bejegyzés
	Más célú hasznosítás engedélyezve gazdasági épület kialakítása céljából 10.172/2003.
4.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 10472/2010.10.12
	Önálló szöveges bejegyzés
	A földrészlet művelési ága a./ szántó, b./ szőlő művelési ágról a./ kert 3. minőségi osztályú művelési ágra változtatva.
5.	Bejegyző határozat, érkezési idő: INyer/2026/462255/3 2026.04.08. 00:00:00
	Telekalakítási eljárás megindítása

1.5. A szerződő felek rögzítik, hogy a Pest Vármegyei Kormányhivatal 885095-3/2026. számú, 2026. május 29. napján kelt, a közléssel véglegessé vált határozata szerint a Pest Vármegyei Kormányhivatal a Budakalász külterület 049/129, 049/130 helyrajzi számú földrészlet(ek)re vonatkozóan a Geo World-Tech Kft. 9/2026. munkaszámon készített, az ingatlanügyi hatóság által 665105/2026. számon záradékolt, E-2/2026. számon előzetes nyilvántartásba vett változási vázrajz szerinti telekalakítást engedélyezte.

1.6. A szerződő felek a Pest Vármegyei Kormányhivatal 885095-3/2026. számú határozatát, valamint a Geo World-Tech Kft. 9/2026. munkaszámon készített, az ingatlanügyi hatóság által 665105/2026. számon záradékolt, E-2/2026. számon előzetes nyilvántartásba vett változási vázrajzát (a továbbiakban Vázrajz) a jelen telekalakítási szerződéshez csatolják.

2.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Önkormányzat tulajdonában és kezelésében lévő helyi közutak telekhatárainak rendezése érdekében telekalakítást hajtanak végre a jelen szerződésben rögzítettek szerint.

3.

3.1. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Tulajdonos2 ■■■■ míg a Tulajdonos3 ■■■■ arányú arányú tulajdonába kerül az Ingatlan1 35/1453 tulajdoni hányada azzal, hogy az természetben a Vázrajzon megjelölt 35 m² területnek felel meg.

3.2. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonába kerül az Ingatlan2 169/10743 tulajdoni hányada azzal, hogy az természetben a Vázrajzon megjelölt összesen 169 m² területnek felel meg.

3.3. A szerződő felek rögzítik, hogy a szerzés jogcíme telekalakítás.

3.4. A szerződő felek rögzítik, hogy a telekalakítás alapján egymással szemben az ingatlan tulajdoni hányadok átruházásáért ellenértékre nem tartanak igényt.

4.

A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan tulajdoni hányadokat jelenleg is a Vázrajz szerint kialakult állapot szerint birtokolják, a 3.1. és 3.2. pontban körülírt ingatlan tulajdoni hányadok birtokát egymásra a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg egymásra kölcsönösen átruházzák.

5.

5.1. A szerződő felek rögzítik, hogy az Önkormányzat jogi személyiséggel rendelkező helyi önkormányzat, szerződéskötési képessége semmilyen korlátozás alá nem esik.

5.2. A szerződő felek rögzítik, hogy az Önkormányzat képviselőjében eljáró polgármester, illetve a Tulajdonos2 és Tulajdonos3 cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük semmilyen korlátozás alá nem esik.

6.

A szerződő felek a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy

- az Ingatlan1 35/1453 tulajdoni hányada, amely a Vázrajzon megjelölt 35 m2 területnek felel meg, az Ingatlan2-höz kerüljön csatolásra, arra a Tulajdonos2, míg a Tulajdonos3 arányú tulajdonjoga telekalakítás jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön,

- az Ingatlan2 169/10743 tulajdoni hányada, amely a Vázrajzon megjelölt összesen 169 m2 területnek felel meg, az Ingatlan1-hez kerüljön csatolásra, arra az Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonjoga telekalakítás jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön,

- a telekalakítás nyomán kialakításra kerüljenek az alábbi, a Vázrajzon megjelölt ingatlanok:

a) Budakalász Külterület 049/129 hrsz. alatt felvett, 10 609 m2 alapterületű ingatlan,

b) Budakalász Külterület 049/130 hrsz. alatt felvett, 1 586 m2 alapterületű ingatlan.

7.

A szerződő felek szavatosságot vállalnak a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdoni hányadok - a jelen szerződésben rögzítettek túlmenően - per-, teher- és igénymentességéért.

8.

8.1. A szerződő felek rögzítik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 36. § (1) bekezdése és 11. § (2) bekezdés c) pontja szerint:

"36. § (1) Nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása

a) az állam tulajdonszerzéséhez;

b) az állam, illetve az önkormányzat tulajdonában álló föld elidegenítéséhez;

c) a föld tulajdonjogának ajándékozás jogcímén történő átruházásához;

d) a közeli hozzátartozók közötti tulajdonjog átruházásához;

e)

f) földnek gazdaságátadási szerződéssel történő átruházásához;

g) a telekalakítás keretében történő tulajdonszerzéshez, ha egy vagy több, önálló helyrajzi számú földet érintő telekalakítás következtében a tulajdonosok tulajdoni hányadát képező földterület nagysága az ingatlan-nyilvántartásban a kiinduló állapot szerinti tulajdoni hányadból számítható területnagyságot nem haladja meg;

h) a 11. § (2) bekezdésében meghatározott tulajdonszerzéshez.

11. § (2) A föld tulajdonjogát

c) a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat közfoglalkoztatás, szociális földprogram és településfejlesztés céljára, továbbá ha a föld helyi jelentőségű védett természeti területnek minősül, a földnek a természet védelméről szóló törvényben meghatározott védelme céljából szerezheti meg."

8.2. A szerződő felek rögzítik, hogy:

- a Tulajdonos2 és Tulajdonos3 a jelen szerződés alapján termőföldnek minősülő ingatlanban tulajdonjogot nem szerez,

- az Önkormányzat a megszerzett ingatlan tulajdoni hányadot településfejlesztés (út rendezése) céljára szerzi meg.

8.3. A szerződő felek rögzítik, hogy a fentiek alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv hozzájárulása a jelen szerződéshez nem szükséges.

9.

9.1. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a jelen szerződésben foglalt megállapodásuk bármely rendelkezése részben vagy egészben érvénytelenné, érvényesíthetatlenné vagy törvényellenessé válna, a megállapodás többi része akkor is változatlan tartalommal érvényben marad, és a szerződő felek kötelesek a lehető leghamarabb egyeztetést lefolytatni, és jóhiszeműen eljárva elfogadni egy jogszerű rendelkezést, amely a legközelebb áll megállapodásuk céljához, és ugyanolyan gazdasági hatása illetve eredménye van.

9.2. A szerződő felek vállalják, hogy a másik fél erre irányuló észszerű kérésére mindenkor átadnak minden olyan további dokumentumot, iratot, valamint megtesznek minden olyan további intézkedést vagy nyilatkozatot, amelyek a jelen szerződés rendelkezései alapján szükségesek lehetnek a jelen szerződés céljainak teljesüléséhez.

9.3. A jelen szerződés végrehajtásával, illetve az abban rögzített feladatokkal összefüggésben kapcsolattartóként Felek az alábbi személyeket jelölik ki:

Az Önkormányzat részéről:

név: Kálmán Kinga főépítész
telefon: [REDACTED]
e-mail: foepitesz@budakalasz.hu

A Tulajdonos2 és Tulajdonos3 részéről:

név: dr. Kiss Imre
telefon: [REDACTED]
e-mail: [REDACTED]

9.4. A szerződő felek haladéktalanul írásban tájékoztatják egymást a fent megnevezett kapcsolattartók személyében, elérhetőségében bekövetkezett változásról.

9.5. A szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés bármely módosítása csak akkor érvényes, ha azt írásba foglalták, és a szerződésmódosítást a szerződő felek a szükséges felhatalmazásnak megfelelően aláírták. A kapcsolattartók személyében, elérhetőségében bekövetkezett változás nem minősül jelen szerződés módosításának.

9.6. A szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés megkötését az Önkormányzat Képviselő-testülete a számú határozatával hagyta jóvá.

9.7. A jelen szerződésből származó jogok és kötelezettségek a felek jogutódjaira változatlan tartalommal szállnak át, ennek megfelelően a felek kötelesek jogutódjaikkal a jelen szerződést teljes terjedelmében megismertetni és elfogadtatni, az ennek elmulasztásából eredő károkért a felek a polgári jog szabályai szerint felelősséggel tartoznak.

9.8. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésből eredő és az azzal kapcsolatos, közöttük felmerülő valamennyi vitás kérdést egymás között közvetlenül, békés úton kísérelik meg rendezni. Amennyiben a vitás kérdések rendezése ilyen módon nem történik meg, a felek — a hatásköri szabályoktól függően — alávetik magukat a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény szerint illetékes és hatáskörrel bíró bíróságnak.

9.9. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre különösen a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók. A szerződő felek kifejezetten nyilatkoznak, hogy jelen szerződés a felek közötti megállapodás valamennyi feltételét tartalmazza.

9.10. A szerződő felek megbízzák és meghatalmazzák a Debreczi Ügyvédi Iroda (székhely: 1137 Budapest, Pozsonyi út 10. 3. em. 12., e-mail: debreczi@dgrd.hu) tagjaként eljáró dr. Debreczi Géza ügyvédet a jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárásban a jogi képviselő ellátásával. Dr. Debreczi Géza ügyvéd a jelen szerződés ellenjegyzésével a meghatalmazást elfogadja.

9.11. A szerződő felek elismerik, hogy a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd megfelelő tájékoztatást adott a vonatkozó összes hatályos jogszabályról (különösképpen Ptk., illetékekről és adókról szóló törvények, Ingatlan-nyilvántartásról szóló tv., Díjtörvény. Földforgalmi törvény), széleskörű tájékoztatást adott az ügymenetről, továbbá tudomásul veszik, hogy a jelen szerződésben foglaltak valamennyi, a településrendezési szerződéssel kapcsolatos tényállási elemet tartalmazzák, így a jelen okiratot, mint ügyvédi tényvázlatot is aláírják.

9.12. A szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd a pénzmossás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény és az ügyvédi kamara vonatkozó előírásainak megfelelően a szerződő feleket azonosítsa. A szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a 2017. évi LIII. törvény a pénzmossás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról (a továbbiakban: „Pmt.”) szerinti ügyfél-átvilágítás során az okiratokban szereplő adataikat az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, és az EU Általános 2016/679. számú Adatvédelmi Rendeletének (a továbbiakban: „GDPR”) megfelelően a jelen megbízás teljesítése kereteiben és a Pmt.-ben foglalt kötelezettség teljesítése érdekében kezelje.

9.13. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd az Üttv. alapján jogosult a szerződő felek személyazonosságának megállapítása, valamint a rendelkezésre bocsátott okmányokban szereplő adatok nyilvántartási adatokkal való egyezősége céljából a személyi adat-, és lakcímnyilvántartás, az útiokmány-nyilvántartás adatait feldolgozó hatóságot megkeresni, és a fenti célból a szerződő felekről adatot igényelni. Ezzel összefüggésben az eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket ezen ellenőrzés lehetőségéről, céljáról, módjáról és tartalmáról, valamint a közreműködés megtagadásának törvényi kötelezettségéről, amelyet a szerződő felek jelen okirat aláírásával is tudomásul vesznek.

9.14. A szerződő felek egyidejűleg úgy nyilatkoznak, hogy jelen okirat aláírásával kifejezetten hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a jelen okiratot az ellenjegyző ügyvéd az Üttv. alapján személyi azonosságukat a JÜB rendszeren keresztül elektronikus úton ellenőrizze. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja szerződő feleket az információs önrendelkezési és információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (a továbbiakban: „Info tv.”), valamint a GDPR alapján arról, hogy a jelen szerződésben a jogszabályban előírt, illetve az ingatlan-nyilvántartás adattartalmát meghaladó személyes adat kerül feltüntetésre. E körben felhívja a szerződő felek figyelmét arra, hogy a személyes adatának a jelen szerződésben való feltüntetéséhez való hozzájárulása egyben azzal is jár, hogy a jelen szerződés, és annak tartalma - az Inytv.-ben foglalt korlátokkal - bárki számára megismerhetővé válik, aki igazolja, hogy az okirat megismerése jog érvényesítéséhez, illetve jogszabályon vagy hatósági határozaton alapuló kötelezettsége teljesítéséhez szükséges. A szerződő felek a fenti tájékoztatást megértve jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy személyes adataik a szerződésben feltüntetésre kerüljenek.

9.15. A szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés annak mindkét fél általi aláírása napján – nem egyidejű aláírás esetén a később aláíró fél aláírásának napján – jön létre és lép hatályba, és a kötelezettségek teljesítéséig meghatározott időtartamra szól.

9.16. Alulírottak tudomásul vesszük, hogy az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény, valamint az egyedi közzétételi listáról szóló Budakalász Város Önkormányzat Képviselő testületének 9/2026. (III.27.) számú rendelete alapján az Önkormányzat a honlapján közzéteszi a szerződést.

A szerződő felek tudomásul veszik, Budakalász Város Önkormányzat Képviselő testületének 9/2026. (III.27.) számú, az egyedi közzétételi listáról szóló rendelete alapján közzétételre kerülnek a rá vonatkozó közérdekből nyilvános személyes adatok is.

9.17. A szerződő felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Budakalász, 2026.