



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

SZIGLIGETI KÖZSÉG 6131/2022		
2022. M. 28.		
52/1226-4/2022		
Előszám:	Ülésnap:	Előadó:
		L

Ügyiratszám: 804.270/10/2022.

Tárgy: telekalakítási eljárás

Ügyintéző: Káli Péter
szakügyintéző

Hiv. szám: -

Szerv. egység: Földhivatali Osztály 4.

Telefon: 87/795-178

Melléklet: -

Határozat

Hegymagas Község Önkormányzata (8265 Hegymagas, Szigligeti u. 13.) kérelmére a

Település	helyrajzi szám	terület ha/m ²	AK
Hegymagas	960	0,2934	-

ingatlan vonatkozásában a telekalakítást az ingatlanügyi hatóság által 8/1142/22 számon záradékolt változási vázrajz szerint, melynek eredményeként

Település	helyrajzi szám	terület ha/m ²	AK
Hegymagas	960/1	0,2794	-
Hegymagas	960/2	0,0140	-

ingatlanok (a táblázatban írt területtel) kerülnek kialakításra,

engedélyezem.

A telekalakítási engedély kiadásához a szakkérdésben megkeresett Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda (8200 Veszprém, Megyeház tér 1.) a VE/05/1683-2/2022. számú feljegyzésében az alábbi állásfoglalást adta:

A Hegymagas 960 helyrajzi számú ingatlant érintő telekalakítás

Földhivatali Főosztály
8300 Tapolca, Hősök tere 11.
telefon: 87/795-159, 87/795-180, fax: 87/795-129, e-mail: tapolca.foldhivatal@veszprem.gov.hu
KRID azonosító: 169381738

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

A telekalakítási engedély örökségvédelmi szempontból az alábbi feltétel előírásával adható meg:

- A telekalakítás nyomán létrejövő 960/1 és 960/2 helyrajzi számú ingatlanok a 6637 törzsszámú és 9896 nyilvántartási számú, a 6699 törzsszámú és 31126 azonosító számú, valamint a 10172 törzsszámú és 9900 azonosító számú műemléki környezetek részei maradnak.

A telekalakítás során kialakuló **Hegymagas zártkerti 960/1, 960/2 helyrajzi számú ingatlanok tulajdoni lapjaira tovább kell jegyezni a védett jogi jelleg** – Balaton-felvidéki Nemzeti Park – **tényét**.

Jelen telekalakítási engedély a döntés véglegessé válásától számított egy évig hatályos, az engedélyes ez idő alatt kérheti – a külön jogszabályban foglaltaknak megfelelően – a bekövetkező változások ingatlan-nyilvántartási átvezetését.

A telekalakítási engedélyezési eljárás során felmerülő eljárási díj a kérelmező által megfizetésre került.

A döntés a közléssel véglegessé válik és végrehajtható. A döntéssel szemben a közlésétől számított 30 napon belül közigazgatási per kezdeményezhető, amelyet keresetlevéllel kell megindítani. A jogi képviselővel eljáró fél, valamint a gazdálkodó szervezet a keresetlevelet kizárólag elektronikus úton, a <https://e-kormanyablak.kh.gov.hu> honlapon lévő űrlap kitöltésével köteles benyújtani. A keresetlevelet a Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. (8300 Tapolca, Hősök tere 11.) részére kell benyújtani a Veszprémi Törvényszékhez címezve. A jogi képviselő nélkül eljáró felperes a keresetlevelet jogszabályban meghatározott nyomtatványon is előterjesztheti (<http://birosag.hu/nyomtatvany-urlapok/keresetlevel-nyomtatvanyok>).

A keresetet a Veszprémi Törvényszék (a továbbiakban: törvényszék) bírálja el. A törvényszék az ügy érdemében tárgyaláson kívül határoz, ha a felek egyike sem kérte tárgyalás tartását, és azt a törvényszék sem tartja szükségesnek. Tárgyalás tartását a fél keresetlevélben kérheti. A peres eljárás illetékköteles, melyet a törvényszék döntése szerint kell megfizetni.

Indokolás

Hegymagas Község Önkormányzata (8265 Hegymagas, Szigligeti u. 13.) a fenti ügyiratszámom érkezett kérelmében a rendelkező részben feltüntetett ingatlan vonatkozásában telekalakítás engedélyezését kérte a Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztálya 4. számú szervezeti egységétől.

A kérelem vizsgálata során megállapításra került, hogy az eljárás lefolytatásához szükséges dokumentációk becsatolásra kerültek.

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr.) 55. § (1) bekezdése alapján törvény vagy a szakhatóságok kijelöléséről szóló kormányrendelet közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján az ügyben érdemi döntésre jogosult hatóság számára előírhatja, hogy az ott meghatározott szakkérdésben és határidőben más hatóság kötelező állásfoglalását kell beszereznie.

Az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 23/B. § (1) bekezdése alapján szakkérdésben megkerestem a Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Irodát, hogy a telekalakítás megfelel-e az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvényben foglaltaknak, a településrendezési követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak, valamint a telekalakításról szóló miniszteri rendelet előírásainak.

A szakkérdésben megkeresett Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda (8200 Veszprém, Megyeház tér 1.) a rendelkező részben hivatkozott feljegyzését az alábbiakkal indokolta:

„A Kr. 23/B. § (1) bekezdése szerint a telekalakítási engedélyezési eljárásokban vizsgálni kell hogy a telekalakítás

a) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény törvényben (a továbbiakban: Étv.) foglaltaknak,

b) a településrendezési követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak, valamint

c) a telekalakításról szóló 85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet (a továbbiakban: FVM rendelet) előírásainak megfelel-e.

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

Megállapítottam, hogy a tervezett telekalakítás megfelel az Étv. 23. § (1) bekezdésének. A telekalakítással érintett ingatlanok nem érintenek új beépítésre szánt vagy jelentős mértékben átépítésre kerülő területet, ezért az Étv. 24. § (2) bekezdését nem vizsgáltam.

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

Hegymagas Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 12/2019. (IX.2.) önkormányzati rendelete (valamint annak mellékletét képező szabályozási terv, továbbiakban: HÉSZ) a telekalakításban érintett telket KÖu2 jelű közlekedési és közmű övezetbe sorolja.

A KÖu2 jelű övezet övezeti előírásai szerint:

„28.§ (1) A közúti közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület helyi közút, kerékpárút és gépjármű várakozó hely, járda és gyalogút, mindezek csomópontja, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítménye, továbbá a közmű és a hírközlés építményei elhelyezésére szolgál.

(2) A közlekedési területeket úgy kell kialakítani, hogy azon biztosítva legyen

a) a telkek biztonságos megközelítése,

b) a területen összegyűlő csapadékvíz biztonságos elvezetése,

c) a közüzemi közművek megfelelő elhelyezése, továbbá

d) a vonatkozó jogszabályokban előírt feltételek, jellemzők megvalósítása”

A telekalakítással érintett ingatlan beépítetlen.

A telekalakítást követően a 960/1 hrsz.-ú telek („kivett helyi közút”) mérete 2794 m², a 960/2 hrsz.-ú telek („kivett közforgalom elől el nem zárt magánút”) mérete 140 m² lesz.

A tervezett telekalakítás a HÉSZ előírásainak megfelel.

A telekalakítást érintő egyéb követelmények vizsgálata:

Az érintett ingatlan beépítésre nem szánt területen fekszik. A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: MaTrT) telekalakításra vonatkozó 52. § (1) bekezdése szerint a Balaton kiemelt üdülőkörzet településeinek beépítésre nem szánt területein 3000 m²-nél kisebb telek – **közlekedési**, **közműelhelyezési** és **hírközlési terület**, zöldterület, erdőterület, illetve a közlekedési, közműelhelyezési és hírközlési területek kialakítása után

visszamaradó mezőgazdasági és erdőterület övezetben lévő telek **kivételével** – nem alakítható ki.

Fentiek alapján a tervezett telekalakítás nem ellentétes a MaTrT 52. § (1) bekezdésében foglaltakkal.

c) a telekalakításról szóló miniszteri rendelet előírásainak való megfelelés vizsgálata:
A tervezett telekalakítás megfelel az FVM rendelet 3. § és 4. §-ában foglaltaknak.”

Mivel az érintett Hegymagas zártkerti 960 helyrajzi számú ingatlan műemléki területeket és műemlékeket tartalmazó kulturális és örökségvédelmi hatósági nyilvántartásban szerepel, ezért a Kr. 23/C. § (1) bekezdés b) pontja, valamint a Kr. 23/C. § (2) bekezdés alapján a kulturális örökségvédelmi szakkérdés vizsgálata is megtörtént. A telekalakítás engedélyezése örökségvédelmi szempontból az alábbiakkal indokolható:

„A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 74. § (1) bekezdése szerint a műemléki környezetet, mint jogi jelleget az ingatlan-nyilvántartásban fel kell jegyezni.

Az eljárás a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Kr.) rögzített követelményeknek az előírt feltétel mellett felel meg.

Kikötésemet örökségvédelmi szempontból az alábbiak alapján tettem:

A Kr. 89. § (6) bekezdés értelmében a telekalakítás a védettség hatályát nem érinti, a telekalakítással érintett telek általános vagy a műemlékké nyilvánítással keletkező védelme a telekalakítás folytán létrejött telkekre is vonatkozik.”

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 24/A. § (3) bekezdése alapján: „A telekalakítási eljárásokban, ha a telekalakítás olyan ingatlant érint, **amelyre az ingatlan-nyilvántartásban országos jelentőségű védett természeti terület**, törvény erejénél fogva védett forrás, láp, barlang, víznyelő, szikes tó, kunhalom, földvár, természeti terület, Natura 2000 terület, ökológiai folyosó, természeti emlék, barlang felszíni védőövezet jogi jelleg ténye van feljegyezve, akkor az ingatlan-nyilvántartási átvezetés feltétele az, **hogy a kialakuló, jogi jelleggel természetben érintett földrészlet tulajdoni lapjára tovább kell jegyezni a jogi jelleg tényét. A telekalakítási engedélynek rendelkeznie kell arról, hogy mely kialakuló földrészletek tulajdoni lapján kell továbbvezetni a jogi jelleget.**”

A fenti jogszabályhely alapján a telekalakítás során kialakuló **Hegymagas zártkerti 960/1, 960/2 helyrajzi számú ingatlanok tulajdoni lapjaira tovább kell jegyezni a védett jogi jelleg** – Balaton-felvidéki Nemzeti Park – **tényét.**

Az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 23. § (11) bekezdése alapján a telekalakítási eljárással érintett Hegymagas zártkerti 960 helyrajzi számú ingatlan tulajdoni lapja 3. részének 3. sorszáma alatt nyilvántartott vezetékJog jogosultjának (E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt.-t 9027 Győr, Kandó Kálmán u. 11-13.) a hozzájárulása az Ügyfél által – a változási vázrajz ellenjegyzésével – benyújtásra került.

Az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 23. § (15) bekezdése alapján hiánypótlás keretében csatolásra került a Hegymagas zártkerti 960 helyrajzi számú közút kezelőjének a hozzájárulása.

Fentiekre figyelemmel a telekalakítást a rendelkező részben foglaltak szerint engedélyeztem.

A telekalakítási engedélyezési eljárás igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 166/2009. (XII. 9.) FVM rendelet 1. § (1) bekezdésében meghatározott 24.000,- Ft összegű igazgatási szolgáltatási díjat a kérelmező készpénzben megfizette az ingatlanügyi hatóság pénztárában.

A határozat a döntésben hivatkozott jogszabályhelyeken alapul.

Az eljárást az ingatlanügyi hatóság teljes eljárásban folytatta le, mivel az eljárás során szakhatóság megkeresésére volt szükség, valamint hiánypótlás került kiadásra.

A jogorvoslati tájékoztató az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 114. § (1) bekezdésén, a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény 29. § (1) bekezdésén, 39. § (1) és (2) bekezdésén, 77. § (1) és (2) bekezdésén, a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 608. § (1) bekezdésén, az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdés aa) és b) pontján, valamint az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 62. § (1) bekezdés h) pontján alapul.

A hatáskört a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 36. § b) pontja, a 37. § (1)

bekezdése, az 53. § (1) bekezdése, míg az illetékességet a 3. § (3) bekezdés b) pontja alapozza meg.

Tapolca, 2022. november 23.



Takács Szabolcs
főispán
nevében és megbízásából:

Lesch Norbert
osztályvezető

A határozatról értesülnek:

1. Hegymagas Község Önkormányzata 8265 Hegymagas, Szigligeti u. 13. – Térítvevénnnyel
2. Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda 8200 Veszprém, Megyeház tér 1.
- elektronikus úton, allami.foepitesz@veszprem.gov.hu, VE/05/1683-2/2022.
3. Veszprém Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály 8200 Veszprém,
Mindszenty József u. 3-5.
- elektronikus úton, veszprem.epitesugy@veszprem.gov.hu
4. E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. 4002 Debrecen, Pf.: 550.
5. Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság 8229 Csopak, Pf.: 4.
6. Irattár

