



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

805005-7-2022 számú
döntés az Ákr. 82. § bek. pontja
2022. MÁRC. 04. napján év hó napján
alapján
véglegessé vált.

Ügyiratszám: 805005/7/2022.

Ügyiratszám: 805356/2021.

Ügyintéző: Berdál Péter

Szerv. egység: Földhivatali Osztály 5.

Telefon: 88/620-756

Kérjük, beadványaiban a fenti
ügyiratszámra hivatkozzon!

Tárgy: Veszprém Megyei Jogú Város
Önkormányzat telekalakítási
engedélyezési eljárás iránti kérelme

Hiv. szám: VE/05/25-2/2022.

3720, 9731, 9733

HATÁROZAT

A Veszprém Megyei Kormányhivatal (eljáró szervezeti egység: Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5.), mint telekalakítási hatóság a **Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata** (8200 Veszprém, Óváros tér 9.) által kérelmezett, a **Veszprém 2133, 2159/1, 2549/1, 3016/6 helyrajzi számú** ingatlanok telekcsoport újraosztására vonatkozó telekalakítást a **8/1231/2021. szám alatt záradékolt változási vázrajz** szerint, a Veszprém Megyei Kormányhivatal feltétele mellett

e n g e d é l y e z i :

- „- A keletkező Veszprém 2133/1-7 hrsz.-ú földrészletek régészeti érintettsége továbbra is fennmarad, és a védettség tényét a további eljárások során figyelembe kell venni.
- A fentebbi ingatlanok tulajdoni lapjára a nyilvántartott régészeti lelőhely jogi jelleget fel kell vezetni.”

Az ingatlanok fennálló állapota:

| | | |
|--------------|------------------------|---------------------------|
| 2133 Hrsz. | kivett, országos közút | 0 ha 5425 m ² |
| 2159/1 Hrsz. | kivett, országos közút | 10 ha 1057 m ² |
| 2549/1 Hrsz. | kivett, közterület | 0 ha 9109 m ² |
| 3016/6 Hrsz. | kivett, országos közút | 6 ha 3634 m ² |

A telekalakítás során kialakuló ingatlanok:

| | | |
|--------------|------------------------|--------------------------|
| 2133/1 Hrsz. | kivett, helyi közút | 0 ha 1705 m ² |
| 2133/2 Hrsz. | kivett, helyi közút | 0 ha 0727 m ² |
| 2133/3 Hrsz. | kivett, országos közút | 6 ha 9616 m ² |
| 2133/4 Hrsz. | kivett, helyi közút | 0 ha 0093 m ² |
| 2133/5 Hrsz. | kivett, helyi közút | 0 ha 6027 m ² |
| 2133/6 Hrsz. | kivett, helyi közút | 0 ha 6336 m ² |
| 2133/7 Hrsz. | kivett, országos közút | 9 ha 4721 m ² |

Jelen telekalakítási engedély a véglegessé válástól számított egy évig hatályos, a bekövetkező változások ingatlan-nyilvántartási átvezetését az engedélyesek ezen idő alatt kérhetik (a külön jogszabályban foglaltaknak megfelelően).

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY

FÖLDHIVATALI OSZTÁLY 5.

8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9., levelezési cím: 8201 Veszprém, Pf.:121.

telefon: 88/620-750, fax: 88/550-826, e-mail: veszprem.foldhivatal@veszprem.gov.hu

KRID azonosító:661361337

A telekalakítási engedélyezési eljárás igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 166/2009. (XII.9.) FVM rendelet 1. § (1) bekezdés a) pontja, illetve az 1. § (2) bekezdés b) pontja alapján meghatározott 80.000,- Ft összegű igazgatási szolgáltatási díjat átutalással megfizették.

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 Kormányhivatalnál (eljáró szervezeti egység: Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5.) kell benyújtani (8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.), 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: bíróság) bírálja el. A bíróság az ügy érdemében tárgyaláson kívül határoz, ha a felek egyike sem kérte tárgyalás tartását, és azt a bíróság sem tartja szükségesnek. Tárgyalás tartását a fél keresetlevélben kérheti. A peres eljárás illetékköteles, melyet a bíróság döntése szerint kell megfizetni.

INDOKOLÁS

A Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata által Veszprémben, 2021. december 23-án benyújtott kérelmére telekalakítási eljárás indult a telekalakítási hatóságnál, a rendelkező részben megnevezett ingatlanok vonatkozásában.

A kérelmet a 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr.) 35. § (1), (2) bekezdései, az Ákr. 36. § (1), (2) bekezdései, az Ákr. 37. § (1), (2) bekezdései, az Ákr. 38. §-a, valamint a 384/2016. (XII.2.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 21. § (1) bek. a) pontja, a Kr. 21. § (3) bek. a) pontjai szerint nyújtotta be a telekalakítási hatósághoz.

A telekcsoport újraosztásra (Kr. 21. § (5) bek. ea) alpontja) vonatkozó kérelméhez mellékelte a meghatalmazást, valamint a Nyeste Gábor (Mérőföld Kft. 8200 Veszprém, Lahner Gy. u. 2/2. B/3.) földmérő által Veszprémben, 2021. július 5-én elkészített 3673-30/2021. munkaszámú telekalakítási dokumentációt, valamint hiánypótlás keretében az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt., a Centrica Business Solutions Zrt. – mint az ENER-G Zrt. jogutódja –, a Nemzeti Sportközpontok és Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának hozzájáruló nyilatkozatát. A telekalakítási hatóság a változási vázrajzokat 2021. július 22-én, 8/1231/2021. szám alatt záradékolta.

Az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 23/A. § (1) bekezdése alapján „A telekalakítási engedélyezési eljárásokban a fővárosi és megyei kormányhivatalnak a 23/B–23/D. §-ban meghatározott szakkérdéseket is vizsgálnia kell.

(2) A fővárosi és megyei kormányhivatal által záradékoltt változási vázrajz és a hozzá tartozó terület-kimutatás, valamint a telekalakítási helyszínrajz hiteles másolata képezi a szakkérdések vizsgálatának alapját.

23/B. § (1) A telekalakítási engedélyezési eljárásokban vizsgálni kell – a (2) bekezdésben meghatározott esetet kivéve –, hogy a telekalakítás

a) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvényben foglaltaknak,

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

c) a telekalakításról szóló miniszteri rendelet előírásainak megfelel-e.

(3) A telekalakítási engedély iránti kérelmet el kell utasítani, ha a tervezett telekalakítás az (1) és (2) bekezdésben foglaltaknak nem felel meg.

A fenti jogszabály vonatkozásában a telekalakítási hatóság a 805005/1/2022. ügyiratszámú szakkérdésével kereste meg a Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Irodáját.

A kérelmezett telekalakításhoz a megkeresett Állami Főépítési Iroda VE/05/25-2/2022. iktatószámú szakválaszában kikötés előírása nélkül, az alábbiak szerint hozzájárult:

„A Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. a Veszprém 2133, 2159/1, 2549/1, 3016/6 hrsz.-ú ingatlanokat érintő telekalakítási engedélyezési eljárásban az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 23/A. §-a, valamint 23/B. §-a alapján szakkérdés vizsgálat tárgyában megkereste a Veszprém Megyei Kormányhivatal állami főépítészt.

Vizsgált szakkérdés:

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 szakkérdés vizsgálat eredménye:

A szakkérdés vizsgálat során megállapítottam, hogy a Veszprém 2133, 2159/1, 2549/1, 3016/6 hrsz.-ú ingatlan érintő telekalakítás

- 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 miniszeri rendelet előírásainak megfelel.

Felhívom a figyelmet, hogy a szabályozási terven jelölt közlekedési területek tényleges kialakítása további telekalakítási (valamint kisajátítási) eljárások lefolytatását teszi szükségessé.

A szakkérdés vizsgálat során tett megállapítások, a vizsgálat eredményének az indokolása:

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

Megállapítottam, hogy a tervezett telekalakítás megfelel az Étv. 23. § (1), valamint 24. § (2) bekezdéseinek.

b) a településrendezési követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak való megfelelés:
Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a helyi építési szabályzatról szóló 24/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelete (valamint annak mellékletét képező szabályozási terv, továbbá: HÉSZ) a telekalakításban érintett telkeket Köu-02, Köu-04 és K-Közl-04 jelű közlekedési terület övezetbe, valamint intézményi terület Vi-01 jelű építési övezetbe sorolja.

A változási vázrajz szerint kialakuló

- 2133/1 hrsz.-ú helyi közút a szabályozási terv szerint K-Közl-04 (kötőtpályás közlekedési) övezetbe kerül;
- a 2133/2 hrsz.-ú helyi közút a szabályozási terv szerint Köu-02 övezetbe kerül;
- a 2133/3 és 2133/7 hrsz. országos közút a szabályozási terv szerint Köu-02 övezetbe kerül,
- a 2133/4 hrsz.-ú helyi közút a szabályozási terv szerint Vi-01 jelű építési övezetbe kerül,
- a 2133/5 és 2133/6 hrsz.-ú helyi közút a szabályozási terv szerint Köu-02 övezetbe kerül.

A HÉSZ 47. § (1) bekezdése szerint:

- a Köu-2 övezet országos I. és II. rendű főutak, valamint a belterületi főutak területe;
- a Köu-4 övezet a helyi közutak, kiszolgáló utak területe,
- a Kök övezet a kötőtpályás közlekedési létesítmények területe.

A Vi-01 jelű építési övezet övezeti előírásai szerint az építési telek

- a legkisebb kialakítható telek területe: 2000 m² [HÉSZ 25. § (2)]
- a kialakítható telek legkisebb szélessége: nem meghatározott
- a kialakítható telek legkisebb mélysége: nem meghatározott

A telekalakítással érintett ingatlanok nem beépítettek.

A változási vázrajz szerint kialakuló és Vi-01 jelű építési övezetbe kerülő helyi közút telekmérete nem éri el az építési övezetre vonatkozó legkisebb telekméretet (93 m²).

Az Étv. 2. § 13. pontja szerint a közterület közhasználatra szolgáló minden olyan állami vagy önkormányzati tulajdonban álló földterület, amelyet az ingatlan-nyilvántartás ekként tart nyilván.

A HÉSZ 9. § (4) bekezdése szerint: „Út telkének kialakítása, illetve út művelési ágú telket érintő telekalakítás csak akkor engedélyezhető, illetve ahhoz hozzájárulás csak akkor adható, ha a beépítésre szánt területen belül kialakuló, illetve visszamaradó valamennyi építési telek mérete az építési övezeti előírásoknak megfelel és az építési övezeti előírások szerinti közművesítés biztosítható.”

A HÉSZ, valamint a szabályozási terv alapján megállapítottam, hogy:

- a létrejövő 2133/1 2133/2, 2133/3 és a 2133/5, 2133/6, 2133/7 hrsz.-ú ingatlanokat érintő telekalakítás megfelel a HÉSZ övezeti besorolásának és előírásainak;
- a 2133/1 és 2133/2 hrsz.-ú ingatlanok között kialakuló telekhatár megfelel a szabályozási terven jelölt, a K-Közl-04 és Köu-02 övezet közötti övezethatárnak; továbbá
- a 2133/4 hrsz.-ú helyi közút kialakítása a szabályozási tervvel összhangban történik, továbbá nem ellentétes a HÉSZ 9. § (4) bekezdésével, tekintettel arra, hogy az jelen állapotában nem tekinthető építési teleknek (kivett helyi közút).

A tervezett telekalakítás összhangban van a szabályozási tervvel, ugyanakkor a szabályozási terven jelölt közlekedési területek tényleges kialakítása további telekalakítási (valamint kisajátítási) eljárások lefolytatását teszi szükségessé.

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

A tervezett telekalakítás megfelel az FVM rendelet 3. § - 4. §-ainak.”

*

A telekalakítással érintett ingatlanok „régészeti lelőhely”-ként szerepelnek a kulturális örökségvédelmi hatósági nyilvántartásban, ezért a Veszprém Megyei Kormányhivatal az alábbiak szerint járult hozzá a kérelmezett telekalakításhoz:

„Veszprém 2133, 2159/1, 2549/1, 3016/6 hrsz.-ú ingatlan telekalakítása tárgyában a rendelkezésemre álló iratok alapján az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 79/F. § (1) bekezdés a) pontjában megjelölt szakkérdést megvizsgáltam és megállapítottam, hogy örökségvédelmi szempontból az engedély az alábbi feltételek előírásával adható meg:

- A keletkező Veszprém 2133/1-7 hrsz.-ú földrészletek régészeti érintettsége továbbra is fennmarad, és a védettség tényét a további eljárások során figyelembe kell venni.
- A fentebbi ingatlanok tulajdoni lapjára a nyilvántartott régészeti lelőhely jogi jelleget fel kell vezetni.

A rendelkezésemre álló iratok alapján megállapítottam, hogy a telekalakítással érintett terület a 3720, 9731, 9733 egyedi azonosító számú nyilvántartott régészeti lelőhelyeket érinti.

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 11. § (2) bekezdése értelmében a nyilvántartott régészeti lelőhelyek e törvény erejénél fogva általános védelem alatt állnak.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról rendelkező 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 39/A. § f) pontja alapján az ingatlan jogi jellegeként feljegyezhető a régészeti lelőhely (törvény erejénél fogva védett és rendeletben védetté nyilvánított, fokozottan vagy kiemelten védett régészeti lelőhely) vagy régészeti védőövezet.

Megállapítottam, hogy az eljárás a Kötv.-ben és a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendeletben (továbbiakban: Korm. rendelet) rögzített követelményeknek az előírt feltételek mellett felel meg.

Kikötéseimet örökségvédelmi szempontból az alábbiak alapján tettem:

A Korm. rendelet 88. § (3) és 89. § (6) bekezdései értelmében a telekalakítási eljárás a védettség hatályát nem érinti, a telekalakítással érintett telek régészeti védelme a telekalakítás folytán létrejött telkekre is vonatkozik.

A Kötv. 62/A. § (1) bekezdése alapján a kulturális örökségvédelmet érintő hatósági eljárásban az örökségvédelmi szempontok érvényesülését szakhatósági eljárás keretében vagy szakkérdésként kell vizsgálni.

Az örökségvédelmi szakkérdések vonatkozásában a Veszprém Megyei Kormányhivatal illetékességét a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés határozza meg."

*

Az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 23. § (11) bekezdése alapján a telekalakítási eljárásokban, ha a telekalakítás az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. (a továbbiakban: Inytv.) törvény 16. § f) pontjaiban meghatározott joggal terhelt földrészletet érint, a kérelemhez mellékelni szükséges a bejegyzett jog jogosultjának a hozzájárulását.

Tárgyi ügyben

- az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt., mint a változás után a Veszprém 2133/7 hrsz.-ú ingatlant terhelő vezetékJog jogosultja,
- a Centrica Business Solutions Zrt., mint a változás után a Veszprém 2133/7 hrsz.-ú ingatlant terhelő vezetékJog jogosultja,
- a Nemzeti Sportközpontok, mint a változás után a Veszprém 2133/3 hrsz.-ú ingatlant terhelő szennyvízvezetési jog jogosultja,
- Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata, mint a változás után a Veszprém 2133/3 hrsz.-ú ingatlant terhelő vízelvezetési szolgalmi jog jogosultja a hozzájárulását megadta.

*

A fentieket figyelembe véve, a kérelmezett telekalakítást a rendelkező részben foglaltak szerint a telekalakítási hatóság engedélyezi.

A telekalakítási hatóság felhívja az engedélyes figyelmét, hogy e telekalakítási engedély nem jelenti a telekalakítással bekövetkezett változások automatikus ingatlan-nyilvántartási (tulajdoni lapokon történő) átvezetését.

A változások ingatlan-nyilvántartási átvezetése külön, a 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 1. számú melléklete szerinti kérelem, valamint a külön jogszabályban meghatározott iratok Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5-nél történő benyújtásával kezdeményezhető.

Az ingatlan-nyilvántartási átvezetéshez meg kell fizetnie további 46.200,- Ft összegű igazgatási szolgáltatási díjat, valamint a befizetéssel egy időben kell igazolni a befizetés tényét a telekalakítási hatóságnál.

Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény módosításáról, valamint a hiteles tulajdonilap-másolat igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 1996. évi LXXXV. törvény 32/A § (1) bekezdése kimondja:

„az elsőfokú eljárásért – ha e törvény másként nem rendelkezik – változással érintett ingatlanonként 6600 forint összegű díjat kell fizetni”.

Az érintett ingatlanok meghatározásáról a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszerből lekérdezés útján szolgáltatható egyes ingatlan-nyilvántartási adatok szolgáltatásáról és igazgatási szolgáltatási díjáról, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díjának megállapításáról és a díjak megfizetésének részletes szabályairól szóló 176/2009. (XII.28.) FVM rendelet 9. §-a rendelkezik, az alábbiak szerint:

„Az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díjának megállapításánál érintett ingatlanként:

bb) telekfelosztás, telekcsoport újraosztása esetén a kialakuló földrészletek számát kell figyelembe venni.”

A döntést a fent hivatkozott jogszabályhelyek, továbbá az Ákr. 15. § (1) bekezdése, az Ákr. 16. § (1) bekezdés a) pontja, illetve az Ákr. 80. § (1) bekezdése, az Ákr. 81. § (1) bekezdése, illetve az alábbi jogszabályok alapján hozta a telekalakítási hatóság.

A jogorvoslati tájékoztató az ÁKR 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 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet (továbbiakban: Krend.) 53. § (1) bekezdése, míg az illetékességet a Krend. 3. § (3) bekezdésének b) pontja határozza meg.

Veszprém, 2022. február 25.

Tisztelettel:

Takács Szabolcs
kormány megbízott
nevében és megbízásából:

Kleinhaus Mária
osztályvezető



A határozatot kapja véglegessé válás előtt:

1. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata
általa: Magyar Közút Nonprofit Zrt.

Hivatali kapu

Tájékoztatásul – postai úton:

2. E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt.
3. Nemzeti Sportközpontok

4002 Debrecen, Pf.: 550.

1143 Budapest, Stefánia út 51.

Tájékoztatásul – elektronikusan:

4. Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda
Hiv. szám: VE/05/25-2/2022.

allami.foepitesz@veszprem.gov.hu

5. Veszprém Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
Hiv. szám: 9660

veszprem.epitesugy@veszprem.gov.hu

A véglegessé vált határozatot kapja:

6. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata
általa: Magyar Közút Nonprofit Zrt. (2 pld. végleges határozat, 3 pld. változási vázrajz)

8200 Veszprém, Óváros tér 9.

7. Irattár – helyben