

2024 DEC 23.

186400/2024

Érk.szám: ÉKM/



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

00328570-2024
döntés az Ákr. 82. § bekezdésének pontja alapján 2024. DEC 16. hó napján véglegessé vált.
264.

Ügyiratszám: 805285/6/2024.

Ügyintéző: Berdál Péter

Szerv. egység: Földhivatali Osztály 5.

Telefon: 88/620-756

Kérjük, beadványaiban a fenti ügyiratszámra hivatkozzon!

Tárgy: az Építési és Közlekedési Minisztérium telekalakítási engedélyezési eljárás iránti kérelme

Hiv.szám: VE/05/1822-3/2024.

PAT/276-1/2025/TEKO

HATÁROZAT

A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal (eljáró szervezeti egység: Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5.), mint telekalakítási hatóság az **Építési és Közlekedési Minisztérium** (1054 Budapest, Alkotmány u. 5. által kérelmezett, a **Veszprém 5290/224, 5290/228, 5290/232, 5290/240, 5291/18, 5316 helyrajzi számú** ingatlanok telekcsoport újraosztására vonatkozó telekalakítást a **8/1985/2023. szám alatt záradékolt változási vázrajz** szerint, feltétel előírása nélkül

e n g e d é l y e z i .

Az ingatlanok fennálló állapota:

5290/224 Hrsz. <i>kivett, beépítetlen ter.</i>	0 ha 1346 m ²	5290/240 Hrsz. <i>kivett, út</i>	0 ha 2833 m ²
5290/228 Hrsz. <i>kivett, beépítetlen ter.</i>	0 ha 1696 m ²	5291/18 Hrsz. <i>kivett, közterület</i>	1 ha 2983 m ²
5290/232 Hrsz. <i>kivett, beépítetlen ter.</i>	0 ha 0122 m ²	5316 Hrsz. <i>kivett, helyi közút</i>	0 ha 1635 m ²

A telekalakítás során kialakuló ingatlanok:

5290/271 Hrsz. <i>kivett, közterület</i>	1 ha 2975 m ²	5290/273 Hrsz. <i>kivett, helyi közút</i>	0 ha 3308 m ²
5290/272 Hrsz. <i>kivett, helyi közút</i>	0 ha 1609 m ²	5290/274 Hrsz. <i>kivett, helyi közút</i>	0 ha 2723 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).

Az 1/2024. (I.30.) KTM rendelet 10. § (1) bekezdés a) pontja, illetve a 3) bekezdés b) pontja alapján meghatározott 76.000,- 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, az e-Papír szolgáltatás használatával az epapir.gov.hu oldalon nyújthatja be. Az elektronikus ügyintézésre a magánszemélyek számára is az e-Papír szolgáltatás használatával az epapir.gov.hu oldalon van lehetőség.

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
FÖLDHIVATALI OSZTÁLY 5.8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9., levelezési cím: 8201 Veszprém, Pf.:121
telefon: 88/620-750, e-mail: veszprem.foldhivatal@veszprem.gov.hu

KRID azonosító:661361337

Átvéve
Építési és Közlekedési Minisztérium

2024 DEC 23.

Lapud Nagy Katalin
(Meghatalmazott)

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 felet – ideértve a beavatkozót és az érdekeltet is – a közigazgatási bírósági eljárásban illetékfeljegyzési jog illeti meg.

INDOKOLÁS

Az Építési és Közlekedési Minisztérium által 2024. október 10-én benyújtott kérelemre ingatlan-nyilvántartási 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. b) pontja, a Kr. 21. § (3) bek. f) pontjai szerint nyújtotta be a telekalakítási hatósághoz.

A telekcsoport újraosztására (Kr. 21. § (5) bek. ea) alpontja) vonatkozó kérelméhez mellékelte a meghatalmazást, a Poós Viktor (T. G. S. 3 Zrt. 2700 Cegléd, Bedeszl u. 5.) földmérő által Cegléden, 2023. november 6-án elkészített 2023-103/5-STR. munkaszámú telekalakítási dokumentációt, valamint az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt., a Magyar Telekom Nyrt., és a Bakonykarszt Zrt. hozzájáruló nyilatkozatát.

Az ingatlanügyi hatóság a változási vázrajzokat 2023. november 30-án, 8/1985/2023. 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 805285/3/2024. ügyiratszámú szakkérdésével kereste meg a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Irodáját.

A kérelmezett telekalakításhoz a megkeresett Állami Főépítési Iroda VE/05/1823-3/2024. iktatószámú szakválaszában kikötés előírása nélkül, az alábbiak szerint hozzájárult:

„A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. a Veszprém 5290/224, 5290/228, 5290/232, 5290/240, 5291/18 és 5316 hrsz.-ú ingatlanokat érintő telekalakítási engedélyezési eljárásban az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R1.) 23/A. §-a, valamint 23/B. §-a alapján szakkérdés vizsgálat tárgyában megkereste a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal állami főépítészt.

Vizsgált szakkérdés:

Az R1. 23/B. § (1) bekezdése szerint a telekalakítási engedélyezési eljárásokban a hatályos jogszabályok alapján vizsgálni kell, hogy a telekalakítás

- a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.), valamint a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: MaTrT) telekalakításra és telekméretre vonatkozó előírásainak
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendeletben (a továbbiakban: OTÉK) és az R1. 23/E–23/J. §-ban foglaltaknak,
- 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 szakkérdés vizsgálat során tett megállapítások:I. A helyi építési szabályzat és szabályozási terv előírásai:

Veszprém Megyei jogú Város Önkormányzatának Közgyűlésének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 24/2017. (IX. 28.) rendelete, valamint annak mellékletét képező szabályozási terve (a továbbiakban: HÉSZ) a tárgyi telkeket Köu-2 jelű közlekedési terület – országos I. és II. rendű főutak, valamint a belterületi főutak területe övezetbe, az 5290/240 hrsz.-ú ingatlant Má jelű általános mezőgazdasági terület, Ev jelű védelmi erdőterület és V05 jelű vízgazdálkodási terület övezetbe, az 5291/18 hrsz.-ú ingatlant K-Közl-02 jelű különleges közlekedési építmények elhelyezésére szolgáló terület építési övezetbe sorolja.

A Köu-2 jelű övezet övezeti előírásai szerint

- | | | |
|--|------------------|---------------------|
| – a legkisebb kialakítható telek területe: | nem szabályozott | [HÉSZ 1. melléklet] |
| – a legkisebb kialakítható telek szélessége: | 0 m | [HÉSZ 1. melléklet] |
| – a legkisebb kialakítható telek mélysége: | 0 m | [HÉSZ 1. melléklet] |
| – a beépítettség legnagyobb mértéke: | 0% | [HÉSZ 1. melléklet] |

A Má jelű övezet övezeti előírásai szerint

- | | | |
|--|-----------------------------|---------------------|
| – a legkisebb kialakítható telek területe: | 10000 m ² (1 ha) | [HÉSZ 1. melléklet] |
| – a legkisebb kialakítható telek szélessége: | 30 m | [HÉSZ 1. melléklet] |
| – a legkisebb kialakítható telek mélysége: | 45 m | [HÉSZ 1. melléklet] |
| – a legnagyobb építmény magasság: | 5,5 m | [HÉSZ 1. melléklet] |
| – a beépítettség legnagyobb mértéke: | 3% | [HÉSZ 1. melléklet] |

A V-05 jelű övezet övezeti előírásai szerint

- | | | |
|--|------------------|---------------------|
| – a legkisebb kialakítható telek területe: | nem szabályozott | [HÉSZ 1. melléklet] |
| – a legkisebb kialakítható telek szélessége: | 0 m | [HÉSZ 1. melléklet] |
| – a legkisebb kialakítható telek mélysége: | 0 m | [HÉSZ 1. melléklet] |
| – a beépítettség legnagyobb mértéke: | 0% | [HÉSZ 1. melléklet] |

Az Ev jelű övezet övezeti előírásai szerint

- | | | |
|--|------------------|---------------------|
| – a legkisebb kialakítható telek területe: | nem szabályozott | [HÉSZ 1. melléklet] |
| – a legkisebb kialakítható telek szélessége: | 0 m | [HÉSZ 1. melléklet] |
| – a legkisebb kialakítható telek mélysége: | 0 m | [HÉSZ 1. melléklet] |
| – a beépítettség legnagyobb mértéke: | 0% | [HÉSZ 1. melléklet] |

A K-Közl-02 jelű építési övezet övezeti előírásai szerint

- | | | |
|--|---------------------|---------------------|
| – a legkisebb kialakítható telek területe: | 1000 m ² | [HÉSZ 1. melléklet] |
| – a legkisebb kialakítható telek szélessége: | 25 m | [HÉSZ 1. melléklet] |
| – a legkisebb kialakítható telek mélysége: | 35 m | [HÉSZ 1. melléklet] |
| – a legnagyobb építmény magasság: | 4,5 m | [HÉSZ 1. melléklet] |
| – a beépítettség legnagyobb mértéke: | 30% | [HÉSZ 1. melléklet] |

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.

II. A jogszabályi előírásoknak való megfelelés vizsgálata:

II./1 A HÉSZ-nek és OTÉK-nak történő megfelelés vizsgálata:

A tervezett telekcsoport-újraosztás során kialakuló telkek a HÉSZ I. pontban részletezett övezeti előírásainak, valamint a telekalakítás általános szabályaira vonatkozó 9. § előírásainak megfelelnek.

A telekalakítással érintett ingatlanok beépítetlenek, ezért az építési hely vizsgálata nem releváns.

A tervezett telekalakítás a HÉSZ és az OTÉK előírásaival nem ellentétes.

II./2 Az R1.-nek történő megfelelés vizsgálata:

A tervezett telekalakítás az R1. 23/E.-23/J. §-ában foglaltakkal nem ellentétes.

Az R1. 23/H. § (1) bekezdésében előírt nyilatkozat benyújtása megtörtént.

II./3 A Méptv.-ben és a MaTrT-ben foglaltaknak való megfelelés vizsgálata: A tervezett telekalakítás a Méptv. 88. § (1) bekezdésének megfelel.

A tárgyi telekalakítás új beépítésre szánt vagy jelentős mértékben átépítésre kerülő telket nem érint, ezért a Méptv. 88. § (4) bekezdését nem vizsgáltam.

Veszprém megyei jogú város nem része a MaTrT negyedik részében lehatárolt Balaton Kiemelt Üdülőkörzet területének, ezért a MaTrT telekalakítást érintő előírásainak történő megfelelést nem kellett vizsgálni.

A szakkérdés vizsgálat eredménye:

A szakkérdés vizsgálat során megállapítottam, hogy a Veszprém, 5290/224, 5290/228, 5290/232, 5290/240, 5291/18 és 5316 hrsz.-ú ingatlanokat érintő telekalakítás az R1. 23/B. § (1) bekezdésében foglalt követelményeknek megfelel.

*

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 Inyvtv.) 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 5290/271, -/272, -/274 hrsz.-ú ingatlant terhelő vezetékgig jogosultja,
- a a Soproni Postaigazgatóság jogutódjaként Magyar Telekom Nyrt., mint a változás után a Veszprém 5290/273 hrsz.-ú ingatlant terhelő vezetékgig jogosultja,
- a Veszprém MJV Önkormányzatának jogutódjaként a Bakonykarszt Zrt., mint a változás után a Veszprém 5290/274 hrsz.-ú ingatlant terhelő víz- és szennyvízvezetési 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 Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5-nél történő benyújtásával kezdeményezhető.

Az ingatlan-nyilvántartási átvezetéshez meg kell fizetnie további 42.400,- Ft összegű igazgatási szolgáltatási díjat, valamint a befizetéssel egy időben kell igazolni a befizetés tényét a Földhivatali Osztálynál.

Az ingatlan-nyilvántartási, a telekalakítási, a földmérési és térképészeti tevékenységgel kapcsolatos eljárások, továbbá az ingatlan-nyilvántartásból és az állami alapadatbázisokból történő adatszolgáltatások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló 1/2024. (I.30.) KTM rendelet 7. § (1) bekezdése kimondja: „a változásbejegyzés díja a változással érintett ingatlanonként 10.600 forint.”

Az érintett ingatlanok meghatározásáról a 1/2024. (I.30.) KTM rendelet 6. § (3) bekezdése alapján „a telekalakítás ingatlan-nyilvántartási bejegyzése esetén a díj kiszámításánál

b) telekfelosztás, telekcsoport újraosztása esetén a változás utáni ingatlanok számát kell figyelembe venni.”

A Földhivatali Osztály felhívja a kérelmező ügyfél figyelmét arra, hogy telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetésével kialakuló a(z) „... út” rendeltetés (művelési ág) jogi bejegyzést takar, mely nem valósítja meg a kiépített közút fogalmát.

Az utak építésének, forgalomba helyezésének és megszüntetésének engedélyezéséről szóló 93/2012 (V.10.) Korm. rendelet 2. § 7. pontja alapján: „útépítése: a műszaki előírások szerint meghatározott műszaki jellemzőkkel út kialakítása, átépítése, felújítása vagy korszerűsítése”.

Az út kiépítése (földút formájában is) a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény (Kktv.) 29. § (7) és (16) bekezdése szerint – a burkolattól függően – **engedély- vagy bejelentés-köteles tevékenység.**

Az eljáró hatóság a szakkérdésre adott választ megvizsgálta és megállapította, hogy a szakkérdésekre vonatkozó véleményének indokolása a hatályos jogszabályoknak megfelel, az eljáró hatóság az abban foglaltakkal egyetért, az a rendelkezésre álló tényekkel, adatokkal összhangban van, továbbá az eljárásban nem merült fel olyan egyéb körülmény, amely miatt a telekalakítási kérelmet el kellett volna utasítani, ezért az eljáró hatóság a szakválaszokat bizonyítékként értékelte és azt elfogadta.

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 általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr.) 114. § (1) bekezdésén, a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (Kp.) 37-39. §-án, 50-51. §-án, 52-53. §-án, 77. § (1) és (2) bekezdésén, a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (Pp.) 608. § (1) bekezdésén, a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény (Dáptv.) 19. § (1) bekezdés a) pontján és a 20. § c) pontján, valamint az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 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, 2024. december 12.

Tisztelettel:
Takács Szabolcs
főispán
nevében és megbízásából:

Kleinhaus Mária
osztályvezető h.



A határozatot kapja véglegessé válás előtt:

1. Építési és Közlekedési Minisztérium
2. MNV Zrt.
3. Veszprém MJV Önkormányzata

Hivatali kapu

Cégkapu

Hivatali kapu

Tájékoztatásul – elektronikusan:

4. Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda
Hiv. szám: VE/05/1823-3/2024.
5. Bakonykarszt Zrt.
6. E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt.
7. Magyar Telekom Nyrt.

allami.foepitesz@veszprem.gov.hu

Cégkapu

Cégkapu

Cégkapu

A véglegessé vált határozatot kapja:

8. Építési és Közlekedési Minisztérium
(2 pld. végleges határozat, 3 pld. változási vázrajz)

1054 Budapest, Alkotmány u. 5.

9. Irattár – helyben