



FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL



Ügyiratszám: 800.222-3/2022.
Ügyintéző: Varga Tibor
Telefon: +36-22-795-173

Tárgy: a Tordas belterületén fekvő 9 helyrajzi számú földrészlet telekalakításának engedélyezése

HATÁROZAT

Tordas Község Önkormányzata (H-2463 Tordas, Szabadság u. 87.) kérelmére, a Tordas belterületén fekvő 9 helyrajzi számú földrészletet érintő telekalakítást a 600.125/2022. számon záradékolt változási vázrajz, valamint az építésügyi hatóság szakkérdésemre adott állásfoglalása alapján az alábbiak szerint engedélyezem.

„Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály 1. osztályon a Tordas 9 hrsz.-ú telket érintő telekalakítási engedélyezési eljárás indult az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (rendelet) alapján.

Vizsgált szakkérdés:

A rendelet 23/B § (1) alapján a kérelmezett 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 miniszeri rendelet előírásainak*

való megfelelés vizsgálata.

Vizsgálat eredménye:

Megállapítom, hogy a Tordas 9 hrsz.-ú telket 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.”*

Határozatom a véglegessé válástól számított 1 évig érvényes. A véglegessé válásról az engedélyest értesítem, mellékletként a záradékolt változási vázrajz és a jogerőre emelkedett határozatom egy-egy példányát ingatlan-nyilvántartási átvezetésre átadom, a fennmaradó példányokat a kérelmező részére megküldöm. Ezen határozat nem mentesít egyéb engedélyek, hozzájárulások beszerzésének kötelezettsége alól. A telekalakítási eljárás igazgatási szolgáltatási díj megfizetése megtörtént. A döntést sérelmező ügyfél jogsérelemre hivatkozva, a döntés közlésétől számított 30 napon belül közigazgatási pert indíthat, keresetlevél benyújtásával. A keresetlevelet a Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1-nél kell benyújtani. A jogi képviselővel eljáró fél, belföldi székhellyel rendelkező gazdálkodó szervezet, ügyfélként eljáró állam, önkormányzat, költségvetési szerv, ügyész, jegyző, köztisztviselő, egyéb közigazgatási hatóság a keresetlevelet elektronikus úton, a <https://e-kormanyablak.kh.gov.hu> honlapon keresztül elektronikus úrlap használatával köteles benyújtani. A keresetlevelet a Veszprémi Törvényszék bírálja el. A végleges döntést a bíróság az ügyfél kérelmére – az ügy érdemi elbírálására lényegesen ki nem ható eljárási szabályszegés kivételével – jogsértés megállapítása esetén, ha a jogi feltételek fennállnak, megváltoztatja, illetve megsemmisíti, vagy hatályon kívül helyezi, és ha szükséges, a hatóságot új eljárás lefolytatására utasítja. Jogsértés hiányában a bíróság a keresetet elutasítja. A keresetlevél benyújtásának a döntés hatályosulására halasztó hatálya nincs, az ügyfél azonban a keresetlevélben azonnali jogvédelem keretében kérheti a halasztó hatály elrendelését. Az azonnali jogvédelem iránti kérelemben részletesen meg kell jelölni azokat az indokokat, amelyek az azonnali jogvédelem szükségességét megalapozzák, és az ezek igazolására szolgáló okiratokat csatolni kell. A kérelmet megalapozó tényeket valószínűsíteni kell. A bíróság a közigazgatási pert tárgyaláson kívül bírálja el, a felek bármelyikének kérelmére azonban tárgyalást tart. Tárgyalás tartását az ügyfél a keresetlevélben kérheti. Ennek elmulasztása miatt igazolási kérelemnek nincs helye. A peres eljárás illetékköteles, melyet a bíróság döntése szerint kell megfizetni.

INDOKOLÁS

Tordas Község Önkormányzata telekalakítási engedélyezési kérelmet nyújtott be a Tordas belterületén fekvő 9 helyrajzi számú földrészletet érintő megosztás céljából. A kérelem elbírálása során megállapítottam, hogy a kérelemhez előírt mellékletek rendelkezésre állnak, a kérelmező a jogszabálynak megfelelően a kérelmet benyújthatta. A változási vázrajz záradékolása 2022. 01. 18-án megtörtént.

Az építésügyi hatóság szakhatósági állásfoglalásában hozzájárulását a telekalakításhoz az alábbiak szerint adta meg (a szakhatósági állásfoglalás indoklása):

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

Megállapítom, hogy a telekalakítás a b) és c) pont alapján megfelel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény Telekalakítás alfejezet 23. § (1) bekezdésének, mely 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.

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

Tordas 19/2018. (XI.12.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról (továbbiakban: HÉSZ) a telekalakításban érintett telket KÖu közlekedési terület övezetbe sorolja.

A KÖu övezeti előírásokat a HÉSZ 45. §-a tartalmazza. A HÉSZ 45. § (1)-(4) bekezdése szerint:

- 1) Közlekedési terület a Szabályozási terven a KÖu (közúti) jellel jelölt övezet, mely a közlekedési létesítmények és közművek elhelyezésére szolgáló terület.
- (2) Közlekedési területen a közlekedési műszaki létesítmények elhelyezésén túl a tömegközlekedést kiszolgáló létesítmények, a közmű és hírközlés létesítményeinek, valamint utcabútorok, helyezhetők el.
- (3) KÖu övezetben elhelyezhető épület épületmagassága legfeljebb 4,5 m.
- (4) A közlekedési területek és azok szabályozási szélességeit a Szabályozási Terv ábrázolja:

- Út: 81108 j. bekötő út belterületi szakasza (Szabadság út, Köztársaság út, Petőfi út),
- Kategória Települési gyűjtőút,
- Közlekedési terület szélessége: Meglévő (16-30m)

Megállapítom, hogy a változás után kialakuló, KÖu övezetbe kerülő 9/1, 9/2 és 9/3 hrsz.-ú telkek a 81108 j. bekötő út részét képezik. A telekalakítás után a közlekedési célú közterület szélessége nem változik, így kialakítása a HÉSZ-szel összhangban van.

A telekalakítás megfelel a településrendezési követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak.

c) a telekalakításról szóló miniszteri rendelet előírásainak való megfelelés:

Megállapítom, hogy a telekalakításról szóló 85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet KÖu övezet vonatkozásában nem határoz meg telekalakítási előírásokat.

A telekalakítás megfelel a telekalakításról szóló miniszteri rendelet előírásainak."

Az egyesített telekalakítási engedélyezési eljáráshoz az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. (9027 Győr, Kandó K. u. 11-13.) az alábbi nyilatkozatot tette:

„Az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. (9027 Győr, Kandó K. u. 11-13., Cg. 08-10-001534) mint a vezetékgazdálkodás jogosultja a 382/2007 (XII.23) Korm. rendelet 5. § (8) alapján ellenjegyzi a 384/2016 (XII.2.) Korm. rendelet 23. § (11) alapján a telekalakításhoz, annak ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez, a változási vázrajzon feltüntetettek szerint hozzájárul."

Szakhatósági közreműködés megadásának jogalapja: az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr.) 55. § (1) bekezdése, valamint az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 23/B. § (1) bekezdése.

A rendelkezésre álló szakhatósági állásfoglalás alapján a rendelkező részben megjelölt telekalakítást engedélyezem.

Az eljárás megindításának napja: 2022. 05. 23. Az adott ügyfajta irányadó ügyintézési határidő 60 nap. A jogorvoslati tájékoztatót az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. tv. (Ákr) 82.§ (1), 113.§ (1) bek. a) pont, 114.§ (1) bekezdése, a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. tv. (Kp.) 7.§ (1) bek. a) pontja, 13.§ (1) bekezdése, 13.§ (3) bek. h) pontja, 39.§ (1), 50.§ (4), 77.§ (2), 88.§ (1), 89.§ (1) bekezdéseiben, 90. §-ában, a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (Pp.) 608.§ (1) bekezdésében, és az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény (Eüsztv.) 9.§-ában foglaltak szerint adtam meg.

Hatóságom hatáskörét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 1. §. h.) pontja, a 36 §. b.) pontja, 37. § (1) bekezdése, illetve az 53. § (1) bekezdése, illetékességét a 37.§ (1) bekezdése, 3.§ (3) bek. b) pontja, a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV.23.) Korm. rendelet 2.§ (1) bekezdése állapítja meg.

A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Megyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 7/2022. (III. 24.) utasítása és a Fejér Megyei Kormányhivatal vezetőjének az ügyrendről szóló 7/2021. (VI. 30.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, 2022. június 09.

A kormány megbízott helyett eljáró
Dr. Petrin László
 főigazgató
 nevében és megbízásából



Holczheim Gábor
 osztályvezető

Kapják:

1. Tordas Község Önkormányzata (H-2463 Tordas, Szabadság u. 87.)
2. Ingatlan-nyilvántartási átvezetésre (helyben) (1+1)
3. Irrattár (1+1)