



Váci Polgármesteri Hivatal
Műszaki Osztály – Főmérnöki Iroda

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
2024. év május hó 08. napi ülésére

Szám: 12/ 93 - 5/2024.
Tárgy: 1620/29 hrsz.-ú földrészlet megosztása a volt laktanya területén.
Melléklet: 5 oldal

Előterjesztő: Csontó Judit Mónika osztályvezető
Készítette: Posta Botond vagyonynyilvántartó
Előadó: -

Előzmény/korábbi
döntés:
Terjedelem: 7 oldal

Bizottsági tárgyalások: -

Döntéshozatal módja: nyílt ülés (Mötv. 46. § /1/)
egyszerű többség (Mötv. 47. § /2/)

Törvényességi
véleményezésre
bemutatva: dr. Bartók - Palotai Hajnalka
Jogi osztály osztályvezető

Törvényességi észrevétel: dr. Zsidel Szilvia
jegyző

.....
B

Nincs / az alábbi:

.....
JD

Véleményezésre
megkapta: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály
osztályvezető

.....
K

Véleményezésre
megkapta: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester

.....
M

Tisztelt Elnök Úr! Tisztelt Bizottság!

A volt laktanya területének további megosztásához elkészült a HÉSZ előírásainak megfelelő változási vázrajz és telekalakítási határozat. Az ingatlan-nyilvántartási átvezetéshez szükséges a tulajdonosi hozzájárulás. Külön földhivatali eljárásban lehet az 1620/42 hrsz.-on lévő rendezetlen funkciójú (már nem létező) épületet törölni.

Kérjük a Tisztelt Bizottságot az előterjesztés megtárgyalására, a határozati javaslat elfogadására.

Vác, 2024. április 22.

Tisztelettel:

Csontó Judit Mónika sk.
osztályvezető

Határozati javaslat

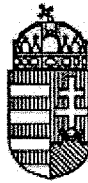
Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága támogatja és elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a váci 1620/29 hrsz.-ú ingatlan megosztását a mellékelt 671.193/24 záradékszámú változási vázrajznak megfelelően.

Határidő: 2024. májusi Kt. ülés.

Felelős: Műszaki Osztály vezetője



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e



PEST VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 895051/2/2024.02.26
Ügyintéző: Urbán Judit

Tárgy: Vác Város Önkormányzat, székhelye: 2600
Vác, Március 15. tér 11. telekalakítási
engedélyezési kérelme

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Határozat

Vác Város Önkormányzat kérelmére a 671193/24. szám alatt záradékolt, az Ingatlanrendező Bt. által készített, M-5/2023. munkaszámú változási vázrajz alapján a(z) Vác 1620/29 hrsz.-ú földrészlet(ek)

telekalakítását az alábbiak szerint engedélyezem.

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Szolgalmi és egyéb jogok
Aldrészlet			Terület			Aldrészlet			Terület			
Hrsz	jel	műv.ága	min.o	ha,m ²	AK	Hrsz	jel	műv.ága	min.o	ha,m ²	AK	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1620/29		Kivett, beépített terület		6.4437		1620/41		Kivett, beépítetlen terület		2.9955		
						1620/42		Kivett, udvar, rendezetlen funkciójú épület		2.3920		
						1620/43		Kivett, közút		0.2126		
						1620/44		Kivett, beépítetlen terület		0.8436		
összesen:				6.4437						6.4437		

A telekalakítás településrendezési követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak való megfelelés szempontjából kikötés nélkül engedélyezhető.

Tájékoztatom, hogy a tárgyi, 895051/2/2024.02.26. számú engedély a tervezett tevékenység szempontjából nem pótolja más hatóság jogszabályban előírt hozzájárulását.

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

Felhívom a kérelmező figyelmét, hogy a végleges – záradékkal a jobb felső sarokban ellátott - telekalakítási engedély alapján az engedélyezett változtatás ingatlan-nyilvántartási átvezetését külön eljárásban szükséges kérelmezni. Az eljáráshoz tulajdonjogi változások esetén az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 29.-32. § szerint meghatározott alaki és tartalmi követelményeknek megfelelő ügyvédi-, vagy közjegyzői bejegyzési okirat, valamint minden esetben a változással érintett ingatlan(ok) tulajdonosai által aláírt – földhivatal által záradékolt –

Földhivatali Főosztály - Földhivatali Osztály 12.

2600. Vác, Dr.Csányi László krt.16. Tel.: 06 27 200-590, KRID: 714537339

e-mail: foldhivatal.vac@pest.gov.hu

WEB: <https://kormanyhivatal.kh.gov.hu/kormanyhivatalok/pest>

változási vázrajz is szükséges. A záradékolt változási vázrajz(ok) a végleges engedély(ek)kel együtt, összekapcsolva kerül(nek) kiadásra.

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 (Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 12.) 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. Az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. §-ában meghatározottak elektronikus úton nyújthatják be 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.

INDOKOLÁS

Vác Város Önkormányzata a(z) Vác 1620/29 hrsz-ú ingatlan(ok) tulajdonosa 2024.02.26. napon telekalakítási kérelemmel fordult hatóságomhoz, melyben a földrészlet(ek) telekfelosztást kérte.

Az eljárás során megállapítottam, hogy a kérelemmel együtt a jogszabályban előírt telekalakítási dokumentáció(k) benyújtásra került(ek), továbbá a kérelem benyújtásakor a telekalakítási eljárás előírt díjai megfizetésre kerültek.

A 384/2016. (XII.2.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 23/A. § alapján a telekalakítási engedélyezési eljárásokban a fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a 23/B–23/D. §-ban meghatározott szakkérdéseket is vizsgálnia kell. A fővárosi és vármegyei kormányhivatal által záradékolt változási vázrajz és a hozzá tartozó területkimutatás, valamint a telekalakítási helyszínrajz hiteles másolata képezi a szakkérdések vizsgálatának alapját.

A telekalakítási engedélyezési eljárásban a Korm. rendelet 23/B. § (1) bekezdésében foglaltak szerint vizsgálni kell, hogy a telekalakítás az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 23. és 24. §-ában foglaltaknak, a 23/E–23/H. §-ban foglaltaknak, valamint a telekméretre, telekmélységre, telekszélességre, telek megengedett legnagyobb beépítettségére, elő-, oldal- és hátsókertre, a telken elhelyezhető épületek számára, valamint az épületek közötti legkisebb távolságra vonatkozó településrendezési és építési követelményeknek megfelel-e. A Korm. rendelet 23/B. § (3) bekezdése szerint a telekalakítási engedély iránti kérelmet el kell utasítani, ha a tervezett telekalakítás fentiekben foglaltaknak nem felel meg.

A fenti szakkérdés vizsgálata során következőket állapítottam meg:

A telekalakítás településrendezési követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak való megfelelés szempontjából kikötés nélkül engedélyezhető.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 23. § (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.

Az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 23/E. § (1) bekezdése szerint. A telket – a nem építési telkek telekegyesítése és telekhatár-rendezése, valamint erdő művelési ág esetén a telekfelosztás és telekcsoport újraosztása 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 megközelíthetőek legyenek.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 111. § (1) bekezdése szerint az e rendelet II-III. fejezetében meghatározott településrendezési követelményeknél szigorúbb követelményeket - a 32. § (2) bekezdése szerinti elhelyezési és beépítési szabály, valamint a 42. § (2a) bekezdése szerinti követelmény kivételével - a helyi építési szabályzat megállapíthat.

A hatályos településrendezési eszköz a Vác Város helyi építési szabályzatáról szóló 50/2023. (XI.29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ). A HÉSZ mellékletét képező Szabályozási Terv szerint az ingatlan „Zkp” jelű zöldterületek övezetbe, „K-Sp” jelű jelentős zöldfelületű különleges intézményi övezetbe, valamint „Lke-14 b” kertvárosias lakóövezetek építési övezetbe tartozik.

A HÉSZ 3. számú táblázata szerint az Lke-14b övezet paraméterei:

- a) beépítési mód: oldalhatáron álló,
- b) minimális telekterület: 700 m²,
- c) minimális telekszélesség és mélység: 18 m, 30 m,
- d) legnagyobb beépítettség terepszint felett: 30 %, alatt: 35 %,
- e) minimális zöldfelület: 60 %.

A telekalakítási eljárás során megfelelően figyelembe lett véve, a szabályozási terven jelölt építési övezethatár és övezethatárok vonalvezetése egyben a kialakuló telkek telekhatárainak vonalvezetését jelölje.

Az érintett ingatlanokra vonatkozóan változtatási tilalomról szóló rendelkezés nincsen hatályban.

Fentiek alapján a tervezett telekalakítás az Étv., az OTÉK, az R., és a HÉSZ előírásainak megfelel.

A fenti tényállás, a benyújtott és az eljárásban keletkezett iratok, az ügyben kiadott szakhatósági állásfoglalás, a vizsgált szakkérdések, továbbá a hivatkozott, hatályos jogszabályok alapján a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem, **a telekalakítást engedélyeztem.**

384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól 23. § (4) bekezdés szerint: „A telekalakítási engedély és a hozzá tartozó telekalakítási dokumentáció az engedélyező határozat véglegessé válásától számított egy évig hatályos.”

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

A döntés bírósági felülvizsgálatára az Ákr. 114. § (1) bekezdése alapján van lehetőség.

Az Ákr. 82. § (1) bekezdése szerint a hatóság döntése végleges, ha azt a hatóság már nem változtathatja meg. A véglegesség a döntés közzétételével áll be.

Az eljárás igazgatási szolgáltatási díjának mértékéről a telekalakítási engedélyezési eljárás igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 166/2009. (XII. 9.) FVM rendelet 1. § rendelkezik.

A telekalakítási engedélyezési eljárással érintett ingatlanokkal szomszédos ingatlanok tulajdonosainak eljárásba történő bevonása a 12/2015. (V. 14.) AB határozat és az Ákr. 10. § (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.) Korm. rendelet 53. § (1) bekezdés, illetékességét a 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 3. § (3) bekezdés b) pontja határozza meg.

Vác, 2024. 03. 20.

Dr. Tarnai Richárd főispán

nevében és megbízásából:



Urbán Judit
ügyintéző

Értesülnek:

- 1 PVKH Állami Főépítési Iroda
- 2 VÁC VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
- 3 Irattár

kizárólag elektronikus úton értesül
2600 VÁC Március 15. tér 11.
Helyben