

ELŐTERJESZTÉS

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2025. szeptember 25-én tartandó ülésére

Gárdony, zártkert 9088/3 hrsz-ú út önkormányzati tulajdonba történő átadása
tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

Jobbágy Károlyné (8135 Dég, Kossuth L. u. 10.), Szabadi Szabolcs (8000 Székesfehérvár, Eötvös u. 25.) Ladányi Attila Józsefné (1195 Budapest, Árpád u. 8. I/8.) és Durán Éva (2131 Göd, Viola u. 1/A.) tulajdonát képezik a Gárdony, zártkert 9088 és 9089 hrsz-ú ingatlanok. Tulajdonosok az ingatlanok kedvezőbb hasznosítása érdekében a telkek újra osztását kezdeményezték a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztályánál (továbbiakban: Földhivatal). Az újra osztást a Földhivatal a 800.301-3/2024. számú határozatával engedélyezte a 603800/2024. számon záradékolt vázrajz alapján. A telekalakítást követően kialakul a 9088/3 hrsz-ú, kivett közút megnevezésű, 312 m² területű földrészlet is. A 9088/3 hrsz-ú út kialakítása a vonatkozó Helyi Építési Szabályzatnak megfelel, mivel az tartalmazza a zártkertben új tömbfeltáró utak kialakítását. A kialakuló majdani folytonos út közútként fog funkcionálni, így indokolt annak önkormányzati tulajdonba kerülése.

Tulajdonosok kérelemmel fordultak Önkormányzatunk felé, melyben kezdeményezték a 9088/3 hrsz-ú közút önkormányzati tulajdonba történő kerülését, ajándékozás jogcímen. Kérelmükhöz becsatolták az erre vonatkozó ajándékozási szerződés tervezetét.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület jóváhagyó döntését.

Határozati javaslat:

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a tulajdonosok által felajánlott 9088/3 hrsz-ú közút megnevezésű, 312 m² területű földrészlet tulajdonjogát elfogadja, ajándékozás jogcímen. A Gárdony Város Önkormányzata és Jobbágy Károlyné (8135 Dég, Kossuth L. u. 10.), Szabadi Szabolcs (8000 Székesfehérvár, Eötvös u. 25.) Ladányi Attila Józsefné (1195 Budapest, Árpád u. 8. I/8.) és Durán Éva (2131 Göd, Viola u. 1/A.) között megkötendő, előterjesztés mellékletét képező ajándékozási szerződést elfogadja. Felhatalmazza Polgármestert a szerződés aláírására.

Határidő: folyamatos

Felelős: Jankovics Zoltánné jegyző

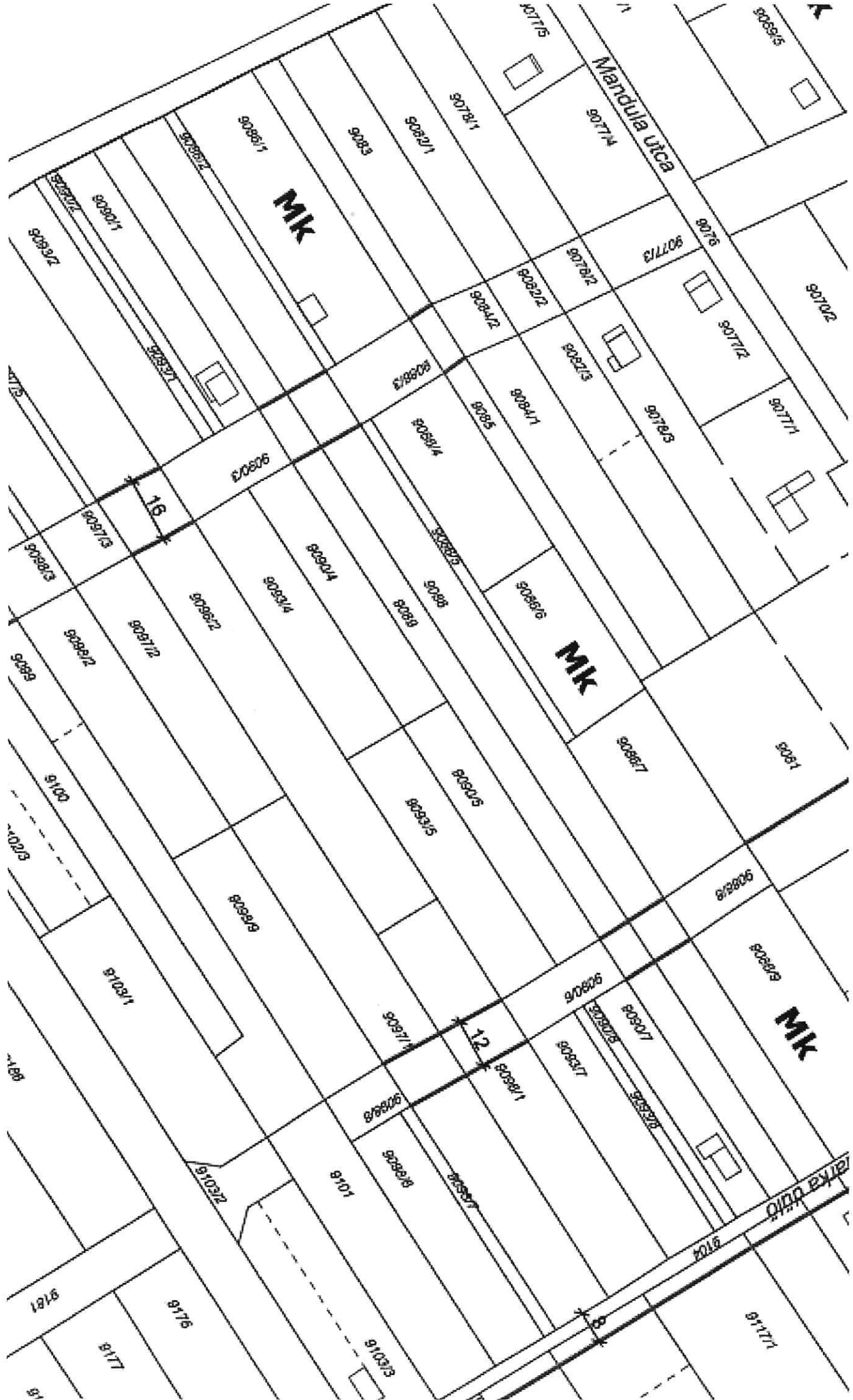
Gárdony, 2025. szeptember 18.



Eötvös Pál
Polgármester

Készítette: Móricz Péter vagyonkezelő





Gárdony Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

Gárdony

Szabadság út 20-22.

2483

Tisztelt Képviselő-testület!

A Gárdony, zártkert 9088 és 9089 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanok tulajdonosai telekalakítást határoztak el, annak érdekében, hogy keskeny és hosszú ingatlanok helyett a területrendezési követelményeknek megfelelő ingatlanok alakuljanak ki.

A telekcsoport újra osztásáról a változási vázrajzot az AK-OSZT Bt. (Enying, Kinizsi utca 19.) részéről eljáró Nagy József Ödön földmérő mérnök 074/2019. szám alatt készítette el, és a Fejér Vármegyei Kormányhivatal 603800/2024. szám alatt záradékolta. A telekalakítást a Fejér Vármegyei Kormányhivatal 800.301-5/2024. szám alatt kiadott és 2024. október 22. napján véglegessé vált határozatával engedélyezte.

A telekcsoport újra-osztása eredményeként kialakul

- a **Gárdony, zártkert 9088/1 hrsz.** alatt a **kivett, saját használatú út** megnevezésű terület, melynek térmértéke **0,0228 ha**, valamint
- a **Gárdony, zártkert 9088/2 hrsz.** alatt a **kivett, zártkerti művelés alól kivett terület**, amelynek területe **0,1236 ha**, továbbá
- a **Gárdony, zártkert 9088/3 hrsz.** alatt a **kivett közút** megjelölésű ingatlan, amelynek területe **0,0312 ha**,
- a **Gárdony, zártkert, 9088/4 hrsz.** alatt a **kivett, zártkerti művelés alól kivett terület** megnevezésű, **0,1369 ha** térmértékű ingatlan,
- a **Gárdony, zártkert, 9088/5 hrsz.** alatt nyilvántartott, **kivett, zártkerti művelés alól kivett terület** megnevezésű, **0,1580 ha** térmértékű ingatlan.

Az érintettek a **Gárdony, zártkert 9088/3 hrsz.** alatt a **kivett közút** megjelölésű, **0,0312 ha térmértékű ingatlant Gárdony Város Önkormányzata részére kívánják ajándékozni**. A telekcsoport újraosztása során a felek figyelembe vették a helyi építési szabályzat szerinti tervezett közutakat, ezért kifejezetten közút céljára adják át a területet.

Csatolom a felek között létrejött telekhatár rendezési és adásvételi szerződést, melynek 9. pontja tartalmazza megbízásomat az eljárásra. Csatolom továbbá a telekhatár rendezési vázrajzot, továbbá a telekalakítást engedélyező határozatot. A vázrajz érvényességét a telekalakítást engedélyező határozat meghosszabbította, figyelemmel az **egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 23. §. (2) bekezdésében** foglaltakra. Csatolom továbbá az ajándékozás jogcímén megkötendő szerződés tervezetét.

Kérem, hogy a T. Képviselő-testület szíveskedjen határozni a térítésmentesen átadásra kerülő földrészlet elfogadása felől.

Gárdony, 2025. szeptember 05.

Tisztelettel:

dr Vágner Elza ügyvéd

GÁRDONYI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
KÖZPONTI IKTATÓ	
Iktatás dátuma:	Ugyintéző:
2025 SEPT 08.	Mészáros P.
Iktatószám:	Munkanapló sorszáma:
GRD/15137-1/2025	

AJÁNDÉKOZÁSI SZERZŐDÉS (TERVEZET)

amely létrejött
egyrésről

Jobbágy Károlyné

.. mint

Ajándékozó I. (a továbbiakban: **Ajándékozó I.**)

Szabadi Szabolcs

.. mint **Ajándékozó II.** (a továbbiakban: **Ajándékozó II.**) továbbá

Ladányi Attila Józsefné

.. mint **Ajándékozó III.** (a továbbiakban: **Ajándékozó III.**)

Durán Éva

.. mint **Ajándékozó IV.** (a

továbbiakban: **Ajándékozó IV., Ajándékozó I. – Ajándékozó IV. a továbbiakban együtt: Ajándékozók**)

másrészről

Eötvös Pál Árpád polgármester által képviselt Gárdony Város Önkormányzat (székhely: 2483 Gárdony, Szabadság utca 20-22., adószáma: 15727392-2-07, államháztartási egyedi azonosítója: 736998, statisztikai számjele: 15727392-8411-321-07, államháztartási egyedi azonosító: 736998), mint **Megajándékozott** (a továbbiakban: **Megajándékozott**, jelen szerződést kötő felek a továbbiakban együtt: Szerződő felek) között, alulírott napon és helyen a következő feltételek mellett:

1.)

1.1

Ajándékozó I. és Ajándékozó II. osztatlan közös tulajdonát képezi $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányban a **Gárdony, zártkert, 9088 hrsz.** alatt nyilvántartott, **kivett, zártkerti művelés alól kivett terület** megnevezésű, **3412 m²** térmértékű ingatlan.

Az ingatlant terheli az E.ON Zrt.(9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13) javára III/2 sorszám alatt bejegyzett vezetékJog, 22 m² területre, egyébként tehermentes, azon elintézetlen széljegy nem szerepel.

1.2.

Ajándékozó III., és Ajándékozó IV. osztatlan közös tulajdonát képezi egymás között egyenlő, $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányban a **Gárdony, zártkert, 9089 hrsz.** alatt nyilvántartott, **kivett, zártkerti művelés alól kivett terület** megnevezésű, **1308 m²** térmértékű ingatlan.

Az ingatlant terheli az E.ON Zrt.(9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13) javára III/3 sorszám alatt bejegyzett vezetékJog, 8 m² területre, egyébként tehermentes, azon elintézetlen széljegy nem szerepel.

2.)

Ajándékozók megállapodtak az 1.) pontban részletesen körülírt ingatlanok kedvezőbb hasznosítása érdekében a telekcsoporthoz újra osztásáról. A változási vázrajzot az AK-OSZT Bt. (Enying, Kinizsi utca 19.) részéről eljáró Nagy József Ödön földmérő mérnök 074/2019. szám alatt készítette el, és a Fejér Vármegyei Kormányhivatal 603800/2024. szám alatt záradékolta. A

Jobbágy Károlyné
Ajándékozó I.

Szabadi Szabolcs
Ajándékozó II.

Ladányi Attila Józsefné
Ajándékozó III.

Durán Éva
Ajándékozó IV.

Eötvös Pál Árpád polgármester
Gárdony Város Önkormányzata Megajándékozott képviselőjében

telekalakítást a Fejér Vármegyei Kormányhivatal 800.301-5/2024. szám alatt kiadott és 2024. október 22. napján véglegessé vált határozatával engedélyezte.

3.)

A 2.) pont szerint engedélyezett telekcsoport újra-osztása eredményeként kialakul

- a **Gárdony, zártkert 9088/1 hrsz.** alatt a **kivett, saját használatú út** megnevezésű terület, melynek térmértéke **228 m²**, az ingatlan **Ajándékozó I.** és **Ajándékozó II.** osztatlan közös tulajdonát képezi eredeti szerzési jogcímen $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányban, valamint
- a **Gárdony, zártkert 9088/2 hrsz.** alatt a **kivett, zártkerti művelés alól kivett terület**, amelynek területe **1236 m²**, amely **Ajándékozó I.** és **Ajándékozó II.** osztatlan közös tulajdonát képezi eredeti szerzési jogcímen $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányban, továbbá
- a **Gárdony, zártkert 9088/3 hrsz.** alatt a **kivett közút** megjelölésű ingatlan, amelynek területe **312 m²**, és amely Gárdony Város Önkormányzata tulajdonát fogja képezni,
- a **Gárdony, zártkert, 9088/4 hrsz.** alatt a **kivett, zártkerti művelés alól kivett terület** megnevezésű, **1369 m²** térmértékű ingatlan, amely **Ajándékozó III.** és **Ajándékozó IV.** osztatlan közös tulajdonát képezi egymás között egyenlő, $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányban, az eredeti szerzési jogcímen, továbbá
- a **Gárdony, zártkert, 9088/5 hrsz.** alatt nyilvántartott, **kivett, zártkerti művelés alól kivett terület** megnevezésű, **1580 m²** térmértékű ingatlan, amely **Ajándékozó I.** és **Ajándékozó II.** osztatlan közös tulajdonát képezi egymás között egyenlő, $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányban, az eredeti szerzési jogcímen.

4.)

Ajándékozók jelen okirat aláírásával ajándékozás jogcímén átruházzák Megajándékozottra a telekcsoport újraosztása során kialakuló **Gárdony, zártkert 9088/3 hrsz.** alatt a **kivett közút** megjelölésű ingatlant, amelynek területe **312 m²**.

Megajándékozott a tulajdonosi jogokat gyakorló Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületesz. határozatában foglaltak alapján az ajándékot elfogadja.

5.)

Ajándékozók jelen okirat aláírásával minden további feltételtől mentes, végleges és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a telekcsoport újra osztása eredményeként kialakuló **Gárdony, zártkert 9088/3 hrsz.** alatt a **kivett közút** megjelölésű **312 m² térmértékű ingatlanra Megajándékozott tulajdonjoga ajándékozás jogcímén bejegyzést nyerjen, az Ajándékozók tulajdonjogának törlésével, 1/1 arányban.**

6.)

Szerződő felek megállapodnak, hogy az ingatlan birtokának átruházására a tulajdonjog bejegyzésével egyidejűleg kerül sor. A kialakuló ingatlanok kitűzése **Ajándékozókat** terheli.

7.)

Szerződő felek megállapodnak, hogy jelen szerződés megkötésével kapcsolatos költségeket a **Megajándékozott** viseli, ide értve az ingatlan-nyilvántartási bejegyzési eljárásban fizetendő igazgatási szolgáltatási díjat.

8.)

Ajándékozók kijelentik, hogy cselekvőképes **magyar állampolgárok**, szerződéskötési képességük korlátozás alatt nem áll. **Megajándékozott** képviselője kijelenti, hogy Magyarországon a törzskönyvi nyilvántartásba bejegyzett jogi személy, jelen szerződés megkötésére Gárdony Város Önkormányzatának Képviselő-testülete polgármesterét asz. határozattal felhatalmazta.

Jobbágy Károlyné
Ajándékozó I.

Szabadi Szabolcs
Ajándékozó II.

Ladányi Attila Józsefné
Ajándékozó III.

Durán Éva
Ajándékozó IV.

Eötvös Pál Árpád polgármester
Gárdony Város Önkormányzata Megajándékozott képviselőjében

9.)

Szerződő felek jelen ajándékozási szerződés elkészítésével, és az ingatlan-nyilvántartási eljárás során történő képvisellel meghatalmazzák és megbízzák a Dr. Vágner Elza Ügyvédet, (2483 Gárdony, Szabadság út 16., FMÜK: 254, KASZ: 36070848). Szerződő felek jelen szerződést tényvázlatnak is elfogadják. Szerződő felek kijelentik, hogy a szerződést készítő ügyvéd valódi ügyleti akaratuknak megfelelően készítette el az okiratot és tájékoztatta őket a szerződéssel összefüggő adó- és illeték jogszabályokról. Eljáró ügyvéd jelen okirat aláírásával a meghatalmazást és megbízást elfogadja.

10.)

Szerződő felek kijelentik, hogy a szerződésben szereplő valamennyi adatot külön is ellenőrizték, továbbá hozzájárultak ahhoz, hogy a szerződést készítő ügyvéd személyi okmányaikról fénymásolatot készítsen és személyes adataikat – ügyfél azonosítás céljából - kezelje.

Felek tudomásul veszik, hogy az ellenjegyző ügyvéd a Felek tekintetében a Pénzmosás és terrorizmus megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény szerinti ügyfél-átvilágítási kötelezettségének eleget tett, ebben a körben Felek előadják, hogy az ügylet során saját maguk nevében és javára járnak el. Szerződő felek jelen szerződést, amely 3 oldalból és 10.) pontból áll, elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, az azt készítő ügyvéd előtt, saját kezűleg írták alá.

Gárdony, 2025.

Jobbágy Károlyné

Ajándékozó I.

Szabadi Szabolcs

Ajándékozó II.

Ladányi Attila Józsefné

Ajándékozó III.

Durán Éva

Ajándékozó IV.

Eötvös Pál Árpád polgármester

Gárdony Város Önkormányzata Megajándékozott képviselőjében

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem Gárdonyban, 2025.

dr Vágner Elza ügyvéd

KASZ 36070848

603800/2024

AK-OSZT BT.

Enying, Kinizsi utca 19.

Munkaszám: 074 / 2019

Gárdonyi város

Zártkert

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2- 1739 -2019

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZa **9088 és 9089 helyrajzi számú telekcsoport újraosztásáról**

M = 1 : 2000

Másolat az eredeti okirattal
megegyezik.A záradék az újrazáradékolás keletkezéséről
számított egy évig hatályos.

Címkoordináták:

Székesfehérvár 2024 JAN 09

..... év hó nap

Hrsz	Psz	Y	X
9088/2	1	618846	205302
9088/4	1	618924	205350
9088/5	1	619102	205476

ügyintéző/ügykezelő

105

Piontskó Tamás
Ingatlanrendelő mérnök
Ing. rend. min. sz. 933/1999

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Megjegyzés	
Helyrajzi szám	Alrészlet			Terület ha m ²	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet			Terület ha m ²	AK		Szolgalmi és egyéb jogok
	jel	Műv.ág	Mín.o.				jel	műv.ág	Mín.o.				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
9088	-	Kivett Zk-i. Műv. alól kivett	-	0.3417	-	9088/1	-	Kivett s.h.út	-	0.0228	-	Vezetékjog: 38165/2/2012.01.31 az okirat és vázrajz szerinti tartalommal E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRT, 9027 GYŐR Kendő Kálmán utca 11-13 SZFMMBH/556-37/2011/MU (0,4 kV-os közcsatló szabadvezetékes és földkábeles hálózat, fennálló). Vezeték joggal érintett terület nagysága: 11 m² Vezetékjog: 51172/2018.07.19 az okirat és vázrajz szerinti tartalommal E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRT, 9027 GYŐR Kendő Kálmán utca 11-13 MKEH-SZFMMBH/5752-2/2010/MU (0,4 kV-os közcsatló szabadvezetékes és földkábeles hálózat, fennálló) 8 m² területre Vezetékjog: 38165/2/2012.01.31 az okirat és vázrajz szerinti tartalommal E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRT, 9027 GYŐR Kendő Kálmán utca 11-13 SZFMMBH/556-37/2011/MU (0,4 kV-os közcsatló szabadvezetékes és földkábeles hálózat, fennálló). Vezeték joggal érintett terület nagysága: 11 m²	
9089	-	Kivett Zk-i. Műv. alól kivett	-	0.1308	-	9088/2	-	Kivett Zk-i. Műv. alól kivett	-	0.1236	-		
						9088/3	-	Kivett közút	-	0.0312	-		
						9088/4	-	Kivett Zk-i. Műv. alól kivett	-	0.1369	-		
						9088/5	-	Kivett Zk-i. Műv. alól kivett	-	0.1580	-		
Osszesen				0.4725	-					0.4725	-		

Készítette: Enying, 2019. június 30.

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keletkezéstől számított egy évig hatályos.

Székesfehérvár, 2019. hó nap

Készítő és a minő-

séget tanúsító:

földmérői i.g.szám: 6526/2013
Ing.rend.min.sz: 1347/1993

Záradékoló:

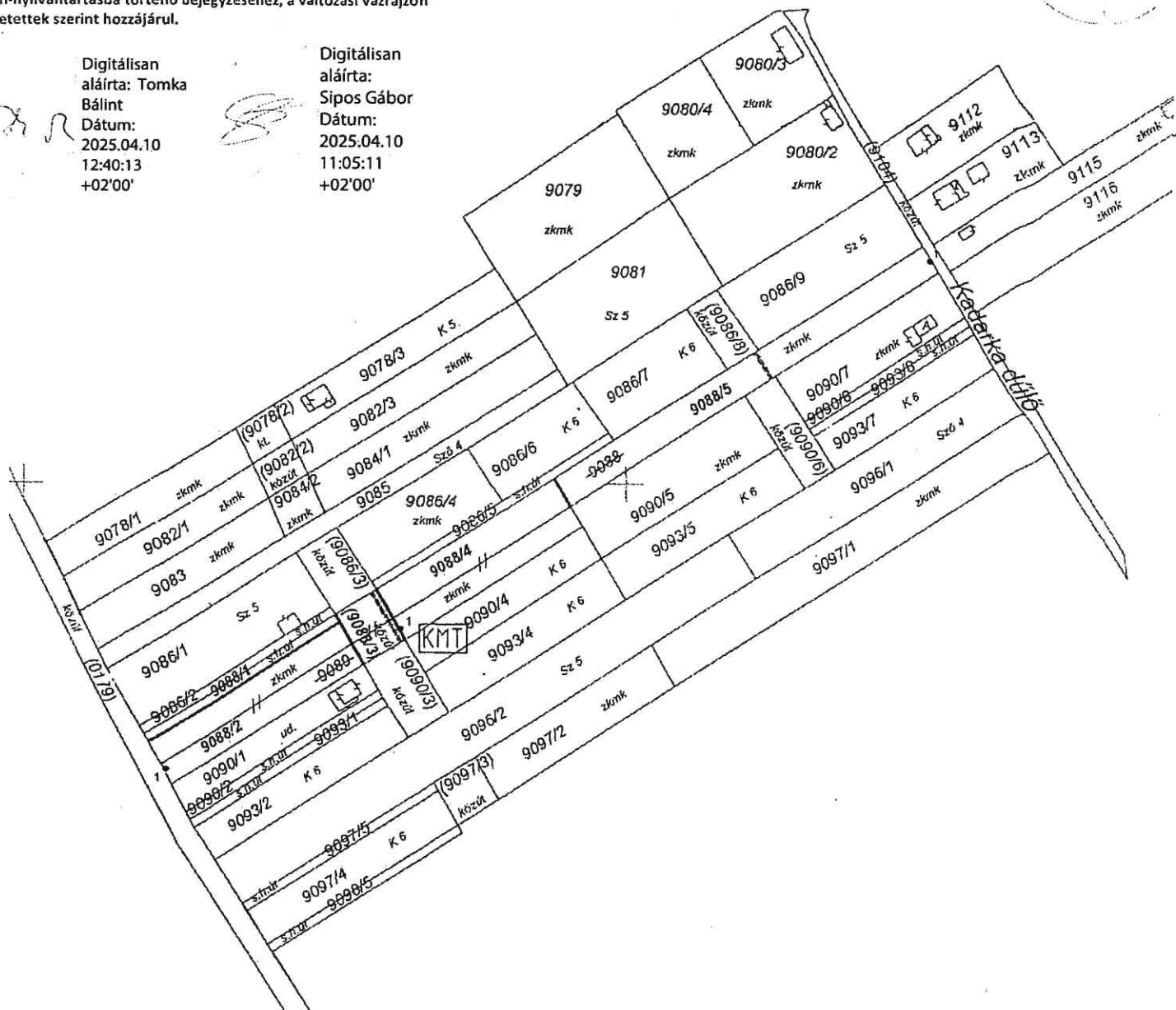
Ing.rend.min.sz.:

2024-10-22

E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt.
(9027 Győr, Kandó K.u.11-13., Cg.08-10-001534),
mint a vezetékjog jogosultja

Digitálisan
aláírta: Tomka
Bálint
Dátum:
2025.04.10
12:40:13
+02'00'

Digitálisan
aláírta:
Sipos Gábor
Dátum:
2025.04.10
11:05:11
+02'00'



A változás akaratunknak megfelelően történt:



Székesfehérvár, 2024-10-22

FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL



Ügyiratszám: 800.301-5/2024.
Ügyintéző: Vörös Ildikó
Telefon: +36-22-795-182

Tárgy: a Gárdony zártkerten fekvő 9088 és
9089 helyrajzi számú földrésztelkek
telekalakításának engedélyezése

HATÁROZAT

Jobbágy Károlyné (8135 Dég, Kossuth Lajos utca 10.) kérelmének, mely a Gárdony zártkerten fekvő 9088 és 9089 helyrajzi számú földrésztelkeket érintő telekalakítási engedélyezésre vonatkozik, helyt adok, a telekalakítást a 603800/2024. számon záradékoltt változási vázrajz, valamint az építésügyi szakkérdés vizsgálatának eredménye alapján **engedélyezem**.

Az eljárásban szakértőként közreműködő Fejér Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész 2024. október 03. napján kelt FE/ÁF/00824-2/2024. ügyiratszámú állásfoglalásában a telekalakításhoz hozzájárult az alábbiak szerint:

A Gárdony 9088 és 9089 hrsz.-ú telkeket érintő telekalakítás

- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 23. § (1) bekezdés és 24. § (2) és (3) bekezdésében foglaltaknak **megfelel**,
- az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 23/E. – 23/G. §-ban foglaltaknak **megfelel**,
- a Rendelet 23/B. § (1) bekezdés c) pontja szerint a telekméretre, telekmélységre, telekszélességre, telek megengedett legnagyobb beépítettségére, elő-, oldal- és hátsókerltre, a telken elhelyezhető épületek számára, valamint az épületek közötti legkisebb távolságra vonatkozó településrendezési és építési követelményeknek **megfelel**.

A telekalakítási engedély a határozat véglegessé válásától számított 1 évig hatályos.

A földrésztelkek adataiban, továbbá a bejegyzett jogok és feljegyzett tények vonatkozásában a telekalakítással bekövetkező változásnak az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésére irányuló ingatlan-nyilvántartási eljárás ezen időszak alatt az alábbiak szerint kezdeményezhető:

Változás előtti állapot						Változás ut					
Helyrajzi szám	Alrészlet			Terület	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet			Terület	AK
	jel	Műv. ág	Műn. o.				jel	műv. ág	Műn. o.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
9088	-	Kivett Zk-i. Műv. alól kivett	-	0.3417	-	9088/1	-	Kivett s.h.út	-	0.0228	-
9089	-	Kivett Zk-i. Műv. alól kivett	-	0.1308	-	9088/2	-	Kivett Zk-i. Műv. alól kivett	-	0.1236	-
Az új záradékolás keltezésétől egy évig hatályos. 2024. AUG. 03. Száradékoló						9088/3	-	Kivett közút	-	0.0312	-
						9088/4	-	Kivett Zk-i. Műv. alól kivett	-	0.1369	-
						9088/5	-	Kivett Zk-i. Műv. alól kivett	-	0.1580	-
Osszesen				0.4725	-					0.4725	-

Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.

Ügyintézés helye: 8000 Székesfehérvár, Várkörút 22-24. Tel.: +36-22-312-681

Hivatali Kapu rövid neve: FMKHFH1, KRID: 164321789

e-mail: foldhivatal@fejer.gov.hu

Döntésem a közléssel végleges. A véglegessé válásról az engedélyest értesítem, mellékelteként a záradékolt változási vázrajz és a végleges határozatom fennmaradó példányait a kérelmező részére megküldöm. 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 Vármegyei Kormányhivatalnál kell benyújtani. A jogi képviselővel eljáró fél, valamint a gazdálkodó szervezet a keresetlevelet elektronikus úton –elektronikus űrlap hiányában – a <https://epapir.gov.hu> honlapon elérhető e-Papír szolgáltatás (Témacsoport: Jogorvoslat, Ügytípus: Közigazgatási szerv határozatának bírósági felülvizsgálat iránti keresetlevél benyújtása, Címzett: Fejér Vármegyei Kormányhivatal) igénybevételével 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

Jobbágy Károlyné 2024. szeptember 11. napján telekalakítási engedélyezési eljárásra irányuló kérelmet nyújtott be a Gárdony zártkerten fekvő 9088 és 9089 helyrajzi számú földrészleteket érintő telekcsoport újraosztása céljából. A kérelem elbírálása során megállapítottam, hogy a kérelemhez előírt melléletek rendelkezésre állnak, a kérelmező a jogszabálynak megfelelően a kérelmet benyújthatta. A Rendelet 23/H. § (1) bekezdése alapján az érintett ingatlanon tervezett épületelhelyezés és folyamatban lévő építési tevékenység a kérelmező nyilatkozata szerint nincs. A változási vázrajz záradékolása 2024. augusztus 03.-án megtörtént.

„A településrendezési és építési követelményeket Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Gárdony Város Építési Szabályzatról szóló 3/2009. (I. 28.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTEK) tartalmazza.

A telekalakítási engedélyezéséről szóló eljárásban felmerült építésügyi szakkérdés vizsgálata során az alábbiakat állapítom meg:

a) az Étv. 23. § (1) bekezdés, és 24. § (2) és (3) bekezdésében foglaltaknak való megfelelés:

Megállapítom, hogy a telekalakítás a b) és c) pontok alapján megfelel az Étv. 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 rendelet 23/E – 23/G. §-ban foglaltaknak való megfelelés:

23/E. § (1) A telket – a nem építési telek 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 megközelíthetők legyenek.

23/E. § (2) Magánút és közmű műtárgy elhelyezésének céljára szolgáló telek kialakítása esetében a helyi építési szabályzatban előírt építési övezet, övezet szerinti rendeltetés céljára szolgáló telek méretére vonatkozó előírásokat nem kell figyelembe venni. A magánút kialakítása a szomszédos telek beépíthetőségét nem korlátozhatja, a magánút közúti csatlakozását biztosítani szükséges, és a helyi építési szabályzat magánútra vonatkozó rendelkezéseit teljesíteni kell.

A telekalakítás megfelel a rendelet 23/E–23/G. §-ban foglaltaknak.

c) a rendelet 23/B. § (1) bekezdés c) pontja szerinti követelményeknek való megfelelés:

A HÉSZ mellékletét képező szabályozási terv 8.1/4/M szelvénye a telekalakításban érintett telkeket M_k jelű kertes mezőgazdasági terület övezetbe és I. rendű közlekedési célú közterület övezetbe sorolja.

A HÉSZ 27. § (3) és (4) bekezdése szerint:

„(3) Kertes mezőgazdasági területen a telek

a) beépítettségének mértéke legfeljebb 3%,

b) a beépíthető telek területe legalább 720 m²,

c) a beépíthető telek szélessége legalább 10 m,

d) a kialakítható telek területe legalább 1100 m²,

e) az előkert legalább 5 m, de legfeljebb 8 m,

f) az oldalkert legalább 3 m,

g) az átlagos építménymagasság legfeljebb 3,5 m,

h) a gerincmagasság legfeljebb 7,5 m lehet.

(4) Kertes mezőgazdasági területen telkenként legfeljebb egy épület helyezhető el, a hatályos rendelet alapján.”

A HÉSZ I. rendű közlekedési célú közterület övezetre vonatkozóan nem tartalmaz telekalakításra irányuló szabályt. A HÉSZ 20. § (5) bekezdése szerint a közlekedési és közműterület telkein elhelyezhető építmények által elfoglalt terület a telekterület 2%-át nem haladhatja meg.

A HÉSZ 1. mellékletének 8.1/4/M jelű szabályozási tervlapja a 9088 és 9089 hrsz.-ú telek területén szabályozási vonalat ábrázol, melyet a tervezett telekalakítás figyelembe vett.

A változás után kialakuló 9088/1, 9088/2, 9088/3, 9088/4 és 9088/5 telkek mérete a HÉSZ fenti előírásainak megfelel.

A telekalakítás megfelel a rendelet 23/B. § (1) bekezdés c) pontja szerinti követelményeknek.”

Szakkérdés vizsgálatának jogalapja: a Rendelet 23/A. § (1) bekezdése.

A 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 vezetékgig 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.”

A fentiek alapján döntöttem a rendelkező részben foglaltak szerint.

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 a digitális államról és digitális szolgáltatás nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény (Dáptv) 19. § (1) bekezdésében 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 vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII.23.) Korm. rendelet 2.§ (1) bekezdése állapítja meg.

A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 2/2023. (II. 20.) utasítása és a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének az ügyrendről szóló 4/2023. (II. 28.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, 2024. október 9.

Dr. Tanárki Gábor
főispán
nevében és megbízásából



Értesülnek:

1. Jobbágy Károlyné (8135 Dég, Kossuth Lajos utca 10.)//4db eredeti változási vázrajz
2. Irattár (helyben)