

Barcs Város Önkormányzata
Polgármesterétől
7570 Barcs, Bajcsy-Zs.u.46.
Pf.: 62. Telefon: 82/463-176.

..08.. sz. napirend

Az előterjesztés előkészítésében részt vett:
Major Henriett főtanácsos

Előterjesztés

VAR-ATT Kft. telekhatár rendezési kérelme

Készült: Barcs Város Önkormányzata Képviselő-testülete
2024. február 15-i ülésére

Tisztelt Képviselő-testület!

A VAR-ATT Kft. megvásárolta a Barcs 57/2 hrsz alatti ingatlant. (volt SZTK épület) Az érintett telek jobb használhatósága miatt a VAR-ATT Kft. a mellékelt (1. melléklet) telekhatár rendezéssel kialakítható Barcs 57/1 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú földrészlet cseréjére vonatkozó kérelemmel fordult Barcs Város Önkormányzatához. A területek cseréjének célja. elsősorban a telek gyalogos és gépkocsi forgalma, valamint a parkolás optimalizálása.

Szabó József ingatlanrendező-földmérő mérnökkel elkészítették az érintett földrészletek telekhatár-változásához szükséges változási vázrajzot amely a szerződés melléklete.

A Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 805030/6/2023. iktatószámom a telekalakítást engedélyezte. (2. melléklet)

A mellékelt telekhatár változási szerződés és telek határrendezési vázrajz alapján megállapítható, hogy a VAR-ATT Kft. a tulajdonában lévő 57/2 hrsz-ú 2103 m², kivett orvosi rendelő, udvar művelési ágú területéből ugyanannyi m² területet ad az Önkormányzatnak, mint az Önkormányzat az 57/1 hrsz-ú 3400 m², kivett orvosi rendelő, udvar és gazdasági épület művelési ágú saját tulajdonában lévő területéből.

A kérelmező vállalja a terület rendezésével járó teljes költséget.

Javaslom a Képviselő-testületnek, hogy a telekhatárok rendezését fogadja el és hatalmazzon fel az előterjesztés 3. melléklete szerinti telekhatár változási szerződés és telekhatár rendezési vázrajz aláírására.

Barcs, 2024. február 2.



Koós Csaba Tibor

Határozati javaslat:

Barcs Város Képviselő-testülete a barcs 57/1 és 57/2 helyrajzi számú földrészletek telekhatár rendezését elfogadja és felhatalmazza a polgármestert a telekhatár rendezési vázrajz és a telekhatár változási szerződés aláírására.

Felelős: Koós Csaba Tibor polgármester

Határidő: értelem szerint

A határozati javaslatot törvényességi szempontból felülvizsgáltam.

Barcs, 2024. február 2.



Balázné dr. Vástyán Krisztina
címzetes főjegyző

VAR-ATT Kft
7570 Barcs, Gárdonyi Géza utca 2.
Telefon: 06 20 263 8338
E-mail: varatt2008@gmail.com

BARCSI POLGÁRMESTERI HIVATAL KÖZPONTI IKTATÓ	
ÉRK.:	2024 JAN 29.
SZÁM:	152 / 2024
MELLÉKLET:	

Barcs város Polgármesterének és Képviselő Testületének

Helyben

Tárgy: 57/1; 57/2 hrsz telkek telekhatár rendezése.

Tisztelt Polgármester úr és Képviselőtestület!

Mint Önök előtt ismert cégünk a VAR-ATT Kft megvásárolta a volt barcsi SZTK épületét az alatta lévő földterülettel együtt.

Közös egyeztetésünk alapján kialakult álláspont szerint szerencsés lenne, a régen kialakult építési határok rendezése. Elsősorban a telkek gyalogos és gépkocsi forgalma optimalizálása érdekében.

Kérjük tisztelt Polgármester urat és Képviselőtestületet, hogy a mellékletként benyújtott és valamennyi hatóság által engedélyezett anyagokat tanulmányozás után, az ügyvéd által készített dokumentumon jóváhagyni szíveskedjenek. Kérjük továbbá a mellékelt vázrajzok aláírását is.

Fentiek után cégünk a dokumentumokat a Barcsi Földhivatali osztályhoz benyújtja. A költségeket vállalva.

Barcs, 2024.01.30.

VAR-ATT KFT
7570 Barcs, Gárdonyi G. u. 2.
Adószám: 14250129-2-14
Szlsz.: 50200324-15551478

Varga Attila

VAR-ATT Kft

Varga Attila ügyvezető



SOMOGY VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: 805030/6/2023

Ügyintéző: Szabó József

Telefonszám: (82) 795-960

Tárgy: Barcs város 57/1 és az 57/2 helyrajzi számú földrészlet telekalakításának engedélyezése

HATÁROZAT

VAR-ATT Építőipari, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. (7570 Barcs, Gárdonyi utca 2.) kérelmező által benyújtott az Barcs város belterületi 57/1 és az 57/2 helyrajzi számú földrészletre vonatkozó telekhatárrendezési telekalakítási eljárás lefolytatása iránt kérelme szerinti telekalakítást, a Dráva-Geo Kft. (7570 Barcs, Nagyhíd utca 43/a.) részéről Kiss Lajos által a 2512023 munkaszámmon készített, a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. által 650184/2023 iktatószámmon záradékolt változási vázrajz szerinti formában

engedélyezem.

Az ingatlan adatai telekalakítást megelőzően:

Helyrajzi szám	Alrészlet		Min. o.	Terület ha. m2	AK	Szolgalmi és egyéb jogok
	jel	művelési ág				
57/1	-	kivett (orvosi rendelő, udvar, gazdasági épület)	-	0,3400	-	Bejegyző hat.szám: 34262/2/2012.09.06 Jog-tény neve: Közérdekű használati jog Név: E.ON KÖZÉP-DUNÁNTÚLI GÁZHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG Cím: 8800 NAGYKANIZSA Zrínyi Miklós utca 32 vázrajz szerint 131 m2 területre, gáznymás szabályozó állomás üzemeltetésére, üzemeltetése és karbantartására
57/2	-	kivett (orvosi rendelő és udvar)	-	0,2103	-	-
Összesen:				0,5503	-	

A telekalakítást követően az alábbi ingatlanok alakulnak ki:

Helyrajzi szám	Alrészlet		Min. o.	Terület ha. m2	AK	Szolgalmi és egyéb jogok
	jel	művelési ág				
57/1	-	kivett (orvosi rendelő, udvar, gazdasági épület)	-	0,3400	-	Bejegyző hat.szám: 34262/2/2012.09.06 Jog-tény neve: Közérdekű használati jog Név: E.ON KÖZÉP-DUNÁNTÚLI GÁZHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG Cím: 8800 NAGYKANIZSA Zrínyi Miklós utca 32 vázrajz szerint 131 m2 területre, gáznyomás szabályozó állomás üzemeltetésére, javítására és karbantartására
57/2	-	kivett (orvosi rendelő és udvar)	-	0,2103	-	-
Összesen:				0,5503		

Az eljárás igazgatási szolgáltatási díja megfizetésre került. Az ügyfél a telekalakítási engedélyezési eljárásra az U1406/2023/0002900 számú számlán megfizette a 24 000-Ft igazgatási szolgáltatási díjat, egyéb költség az eljárás során nem merült fel.

A telekalakítási engedély és a hozzá tartozó telekalakítási dokumentáció az engedélyező határozat **véglegessé válásától számított 1 évig hatályos.**

A telekalakítási hatóság engedélye nem mentesít a szükséges más hatósági engedélyek megszerzésének kötelezettsége alól.

A döntés a közléssel végleges, ellene fellebbezésnek helye nincs.

A döntés ellen a közlésétől számított 30 napon belül – jogsérelemre hivatkozással – a Somogy Vármegyei Kormányhivatallal szembeni kereset benyújtásával közigazgatási per indítható.

A keresetlevelet a Pécsi Törvényszéknek (7621 Pécs, Jókai utca 10.) kell címezni, és a Somogy Vármegyei Kormányhivatalhoz (Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály cím: 7400 Kaposvár, Damjanich utca 11-15.) kell benyújtani.

Az elektronikus kapcsolattartásra / elektronikus ügyintézésre köteles fél – többek között a jogi képviselővel eljáró fél és a belföldi székhelyű gazdálkodó szervezet – az e-Papír szolgáltatás igénybevételével köteles benyújtani a keresetlevelet az elsőfokú közigazgatási határozatot hozó szervnél a <https://epapir.gov.hu/> honlapon keresztül.

A jogi képviselő nélkül eljáró fél a közigazgatási keresetet az Országos Bírósági Hivatal által rendszeresített nyomtatványon is benyújthatja, ami a <http://birosag.hu/nyomtatvany-urloak/keresetleve/> nyomtatványok oldalról tölthető le.

Amennyiben a személyesen eljáró természetes személy az elektronikus kapcsolattartási módot választja, akkor a beadványait Ügyfélkapu igénybevételével nyújthatja be és a bíróság is elektronikusan kézbesít részére.

Ha törvény eltérően nem rendelkezik, a keresetlevél benyújtásának a döntés végrehajtására nincs halasztó hatálya, azonban azonnali jogvédelem iránti kérelem terjeszthető elő. A 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 pedig valószínűsíteni kell.

Tájékoztatom, hogy a per kapcsán keletkező perköltség és kereseti illeték megfizetése a pereszes felet terheli, a közigazgatási peres eljárásban a felet – ideértve a beavatkozót és az érdekeltet is – tárgyi illeték-feljegyzési jog illeti meg.

A bíróság az ügy érdemében – ha egyik fél sem kérte tárgyalás tartását, és azt a bíróság sem tartja szükségesnek – tárgyaláson kívül határoz. Tárgyalás tartását a felperes a keresetlevélben kérheti. A tárgyalás tartása iránti kérelem elmulasztása miatt igazolásnak nincs helye.

INDOKOLÁS

VAR-ATT Építőipari, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. (7570 Barcs, Gárdonyi utca 2.) kérelmező által 2023. november 9. napján érkezett beadványában azzal a kérelemmel fordult a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5-höz, hogy a mellékelten benyújtott záradékolt változási vázrajz, telekalakítási helyszínrajz, az E.on által ellenjegyzett, jóváhagyott vázrajz alapján **Barcs város belterületi 57/1 és az 57/2 helyrajzi számú földrészlet telekalakítását engedélyezze.**

A Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. 2023. november 16. napján megkereste az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) – 23/E. § (5) bekezdésének kivételével – a 23/B. § (1) bekezdése, és amennyiben a telekalakítással érintett területre vonatkozóan nincs hatályban helyi építési szabályzat, vagy ha a helyi építési szabályzat a telekalakítási követelményeket nem tartalmazza teljeskörűen, akkor – a Rendelet 23/C. §, 23/D. §, 23/E. § (5) bekezdésének kivételével – a Rendelet 23/I. § (1)-(4) bekezdése szerinti szakkérdés vizsgálata és szakmai vélemény megküldése iránt a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Irodát, mely SO/08/00964-2/2023. számú szakmai véleményét a telekalakítási hatóság részére 2023. december 10. napján megküldte.

A kérelem, a benyújtott mellékletek, a rendelkezésre álló ingatlan-nyilvántartási, ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis, kulturális és örökségvédelmi hatósági nyilvántartási adatok vizsgálata alapján, a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda szakmai véleményére figyelemmel az alábbiakat állapítottam meg:

1. A kérelmező Rendelet 21. §. (3) bekezdés a) pontja alapján a kérelem benyújtására jogosult.
2. Kérelmező benyújtotta mindazon mellékleteket, amelyeket a kérelem benyújtásakor hatályos Rendelet 2. számú melléklete meghatároz.
3. A kérelmező által benyújtott telekalakítási dokumentációt a DRÁVA-GEO Kft. (7570 Barcs, Nagyhid utca 43/a.) részéről Kiss Lajos készítette. Kiss Lajos ingatlanrendező földmérői minősítési száma: 71/1990, ingatlanrendező földmérő minősítése érvényes
4. A műszaki dokumentáció megfelelt a vonatkozó jogszabályi előírásoknak, és a változási állomány beilleszthető az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisba, ezért a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. 2023. szeptember 19-én záradékolta, a záradék hatályos.
5. A telekalakítással érintett földrészletek vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásban telekalakítási tilalom elrendelésének ténye nincs feljegyezve
6. Az E.ON Közép-dunántúli Gázhálózati Zrt. (8800 Nagykanizsa, Zrínyi Miklós utca 32.) mint a vezetékjog jogosultja 2023. november 2. napján tett nyilatkozatával hozzájárul az ingatlan telekhatár-rendeletéhez az alábbiak szerint:

„mint az ingatlan-nyilvántartásban **bejegyzett** gáz elosztóhálózat **gázvezeték** **közérdekű használati jog** jogosultja **hozzájárul a Dráva-Geo Kft. (7570 Barcs, Nagyhid utca 43/a.) által 21/2023 munkaszámon elkészített, a Földhivatal által 650184/2023 számon záradékolt Vátozási Vázrajz szerinti telekhatár rendezés engedélyezéséhez, valamint az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéshez a Barcs belterület 57/1 és 57/2 hrsz-ú ingatlanokon.**”

7. A Somogy Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda a záradékolt változási vázrajz, a hozzá tartozó terület-kimutatás és a telekalakítási helyszínrajz alapján - a Rendelet 23/B. § (1) bekezdésének, és amennyiben szükséges, a 23/I. § (1)-(4) bekezdés megfelelően –vizsgálta, hogy a telekalakítás az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvényben foglaltaknak, a településrendezési követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak, valamint a telekalakításról szóló miniszteri rendelet előírásainak megfelel-e, majd ezen szakkérdésekre vonatkozó,

SO/08/00964-2/2023 ügyiratszámú, az alábbiakban részletezett szakmai véleményét a telekalakítási hatóság részére 2023. december 10. napján megküldte, az alábbiakat állapította meg:

„Az SVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. 805030/3/2023. ügyiratszámú megkeresésében, a VAR-ATT Építőipari, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. (7570 Barcs, Gárdonyi Géza utca 2.) kérelmére indult, **Barcs belterület 57/1 és 57/2 helyrajzi számú földrészletekre vonatkozó telekhatárrendezés célú telekalakítási engedélyezési eljárásban, az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól** szóló 384/2016. (XII.2.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Kr.**) **23/B. § (1) bekezdése, és amennyiben szükséges, a Kr. 23/I. § (1)-(4) bekezdés szerinti szakkérdés** vizsgálatát kérte, a megkereső levélhez mellékelten megküldött telekalakítási dokumentáció alapján.

A Kr. 23/B. § (1) bekezdés rendelkezése alapján:

„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 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: **Étv.**) 23. és 24. §-ában foglaltaknak,
- b) a 23/E–23/H. §-ban foglaltaknak, valamint
- c) 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 Kr. 23/I. § rendelkezése alapján:

„23/I. § * (1) Amennyiben az **Étv.** 23. § (1) bekezdése szerinti jogszabályi vizsgálat során megállapításra kerül, hogy a telekalakítással érintett területre vonatkozóan nincs hatályban helyi építési szabályzat – vagy ha a helyi építési szabályzat a telekalakítási követelményeket nem tartalmazza teljeskörűen –, telket alakítani csak úgy lehet, ha

- a) teljesülnek az **Étv.** 23. és 24. §-ában, valamint a IV. Fejezetben foglalt előírások, és
- b) érvényesülnek a kialakult állapothoz illeszkedés (3) bekezdésben foglalt követelményei.

(2) A (3) bekezdésben foglalt esetben településrendezési szakkérdésként vizsgálni kell a telekalakítással érintett telek kialakult állapothoz történő illeszkedését.

(3) A kialakult állapothoz történő illeszkedés a telekalakítás során akkori teljesül, ha

- a) a szomszédos telkek jellemző telekméreteit a kialakítani kívánt telek, telkek méretei elérik, továbbá a szomszédos telkek jellemző beépítettségét a kialakítani kívánt telek, telkek beépítettsége nem haladja meg,
- b) a telekalakítás a telekalakítással érintett és a szomszédos telken, telteken meglévő épület fő rendeltetése szerinti használatot nem korlátozza és nem lehetetleníti el, és
- c) az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet elő-, oldal- és hátsókertre, valamint az épületek közötti legkisebb távolságra vonatkozó előírásai teljesülnek.

(4) Az illeszkedésnél az ingatlan-nyilvántartásban már feltüntetett vagy jogszerűnek tekintendő épületeket kell figyelembe venni.”

A településrendezési követelményeket az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **OTÉK**) II. fejezete, az építmények elhelyezésével kapcsolatos követelményeket az OTÉK III. fejezete állapítja meg.

Az Állami Főépítési Iroda véleményét a **településrendezési követelmények** vizsgálatára terjedően alakítja ki.

A vizsgált dokumentumok alapján a tervezett telekalakítás megfelel a Kr. 23/B. § (1) bekezdésében meghatározott településrendezési előírásoknak.

A településrendezési szakkérdésben kialakított vélemény Indokolása:

1. Rendeltetés [23/B. § (1) bekezdés a-b) pontja]

A telekalakítással érintett terület rendeltetését (használatát) Barcs Város Önkormányzata Képviselő-testületének *Barcs város helyi építési szabályzatáról* szóló 15/2002. (IX.27.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: **HÉSZ**) és a mellékletét képező szabályozási terv határozza meg.

A HÉSZ 9. § és a szabályozási terv szerint a telekalakítással érintett terület meglévő és tervezett rendeltetésének megfelelő övezeti besorolása:

- **beépítésre szánt TV15 jelű településközpont vegyes terület építési övezet**

A szabályozási terv és a telekalakítási helyszínrajz vizsgálata során megállapítható, hogy:

- a telekalakítással érintett telkek **beépítettek**;
- a telekalakítással érintett telkek **azonos övezetben helyezkednek el**;
- a tervezett telekalakítás a Kr. 23/E. § (2) bekezdésével (magánút) **nem érintett**;
- a tervezett telekalakítás a Kr. 23/E. § (5) bekezdésével (építmény elvágása) **nem érintett**;
- a tervezett telekalakítás a Kr. 23/F. § előírásaival (úszótelek) **nem érintett**;
- a tervezett telekalakítás a Kr. 23/G. § előírásaival (nyúlványos telek) **nem érintett**;
- a Kr. 23/H. § szerinti nyilatkozat alapján a változó területen, **építési tevékenység van folyamatban.**

Az Étv. 23. § (1) bekezdés rendelkezése szerint:

„23. § (1) Telket csak úgy szabad alakítani, hogy az a terület rendeltetésének megfelelő használatra alkalmas legyen, továbbá annak alakja, terjedelme, beépítettsége és megközelíthetősége a jogszabályoknak megfeleljen.”

A **telekhatárrendezés** azonos beépítésre szánt TV15 jelű településközpont vegyes terület építési övezetben tervezett, övezethatárral és szabályozási vonallal nem érintett.

A kialakuló telkek rendeltetészerű területhasználata biztosítható, ezért a telekalakítás az Étv. 23. § (1) bekezdés rendelkezésének, valamint a HÉSZ 9. § és a 4. számú melléklet rendeltetésre vonatkozó előírásainak és a HÉSZ mellékletét képező szabályozási tervnek megfelel.

A Kr. 23/E. § (6) bekezdés rendelkezése szerint:

„Telekalakítással érintett beépített vagy a 23/H. § szerint beépítésre tervezett telek esetében a helyi építési szabályzat részét képező szabályozási terven jelölt építési övezethatár és övezethatár – a műemlék telke kivételével – kötelezően kialakítandó telekhatárt jelöl.”

A beépített telkek kialakuló telekhatárai a szabályozási terven jelölt övezethatárral összhangban vannak, ezért a tervezett telekalakítás a Kr. 23/E. § (6) bekezdés rendelkezésének megfelel.

2. Megközelítés [23/B. § (1) bekezdés a-b) pontja]

A Kr. 23/E. § (1) bekezdés rendelkezése szerint:

„23/E. § (1) 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 megközelíthetők legyenek.”

A kialakuló telkek közútról gépjárművel közvetlenül megközelíthetők, mely az Étv. 23. § (1) bekezdés rendelkezésének, valamint a Kr. 23/E. § (1) bekezdés előírásának megfelel.

3. Telekméret, telekszélesség, telekmélység [23/B. § (1) bekezdés c) pontja]

A telekalakítási dokumentáció és a HÉSZ 4. számú melléklet rendelkezése alapján:

tervezett Hrsz.	építési övezet / övezet	HÉSZ min. teleknagyság m ²	tervezett teleknagyság m ²
57/1	TV15	700	3400
57/2	TV15	700	2103

A kialakuló teleknagyság mértéke a HÉSZ előírásainak megfelel.

Minimális telekszélességre és telekmélységre vonatkozó rendelkezést a HÉSZ nem tartalmaz.

4. Beépítettség [23/B. § (1) bekezdés c) pontja]

A vizsgált terület a telekalakítási helyszínrajz szerint jelenleg beépített.

A telekalakítási dokumentáció és a HÉSZ 4. számú melléklet rendelkezése alapján:

tervezett Hrsz.	építési övezet / övezet	HÉSZ max. beépítettség %	tervezett beépítettség %
57/1	TV15	50	21
57/2	TV15	50	33

A kialakuló beépítettség mértéke a HÉSZ előírásainak megfelel.

5. Építmények elhelyezése [23/B. § (1) bekezdés c) pontja]

A HÉSZ 4. számú melléklet rendelkezése alapján beépítésre szánt TV15 jelű településközpont vegyes terület építési övezetben:

- a beépítési mód zártosú,
- a megengedett legnagyobb építménymagasság 17,5 m.

A meglévő épületek szabadon álló beépítéssel helyezkednek el, valamint az 57/2 helyrajzi számú telken lévő épületet a meglévő telekhatár részekre osztja. A tervezett telekalakítás az épületszerkezethez igazítja a kialakuló új telekhatárt, amely megfelel Kr. 23/E. § (5) bekezdés rendelkezésének. A meglévő építmények meglévő telekhatártól és egymástól való távolsága kialakult.

Tájékoztatom, hogy a meglévő és tervezett építmények elhelyezésének megfelelése és jogszerűségének megállapítása építési szakkérdés, amelynek vizsgálatára az Állami Főépítési Iroda hatáskörrel nem rendelkezik, helyszíni szemle tartására nem jogosult.

Az építményekkel kapcsolatos előírások ellenőrzése, továbbá az építési tevékenység vizsgálata az Étv., a 343/2006. (XII.23.) Korm.rendelet, továbbá a 312/2012. (XI.8.) Korm.rendelet előírásai alapján az építésügyi hatóság hatáskörébe tartozik.

A hivatkozott jogszabályi előírások alapján a tervezett telekalakítás településrendezési szempontból támogatható.

A Somogy Vármegyei Kormányhivatal állami főépítész feladatát és hatáskörét a *főépítész tevékenységről* szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 7. § rendelkezése, illetékességét a *fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról* szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.*

A telekalakítási engedély megadásának akadálya nincs, ezért a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Határozatom az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (ÉTV) 23-24/A. §., az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet II. és III. fejezetei, az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 02.) Korm. rendelet 21-26. §-ban, valamint Barcs Város Önkormányzata Képviselő-testületének Barcs város helyi építési szabályzatáról szóló 15/2002. (IX.27.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) és az idézett jogszabályhelyek rendelkezésein alapul.

A telekalakítási engedélyezési eljárás során felmerült eljárási költség előlegezéséről és viseléséről az Ákr. 124. §, 125. § (1), 128. § (1) és a telekalakítási engedélyezési eljárás igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 166/2009. (XII.9.) FVM rendelet 1. § (1), (2) bekezdése és a 2. § (1) bekezdése rendelkezik.

A jogorvoslat lehetőségét az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr.) 112. § (1) bekezdése és 114. § (1) bekezdése biztosítja.

A keresetlevél benyújtásának határidejét a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (Kp.) 39. § (1) bekezdése határozza meg. Az azonnali jogvédelem iránti kérelemről a Kp. 50. § (1) és (4) bekezdése alapján adtam tájékoztatást. A per tárgyaláson kívüli elbírálásáról a Kp. 77. §-a rendelkezik. A kereset elektronikus úton történő benyújtásáról, és a kötelező elektronikus kapcsolattartásról szóló tájékoztatásról a Kp. 29. § (1) bekezdése, a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (továbbiakban: Pp.) 608. § (1) bekezdése, az elektronikus ügyintézés és bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdése, valamint a polgári perben és a közigazgatási bírósági eljárásban alkalmazandó nyomtatványokról szóló 17/2020. (XII.23.) IM rendelet alapján adtam tájékoztatást. A keresetlevél kötelező adattartalmára vonatkozóan a Kp. 37. §-a az irányadó.

A Somogy Vármegyei Kormányhivatal, mint telekalakítási hatóság hatáskörét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (a továbbiakban: *Rendelet*) 1. § h) pontja, 53. § (1) bekezdése biztosítja. Az eljáró hatóság illetékességét a Rendelet 3. § (3) bekezdés b) pontja, a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII.23) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése határozza meg.

Barcs, 2023. december 13.

dr. Neszményi Zsolt

főispán nevében és megbízásából:

Szabó József
földmérési szakügyintéző



Értesül:

1. VAR-ATT ÉPÍTŐIPARI, SZOLGÁLTATÓ ÉS KERESKEDELMI KFT.
7570 BARCS Gárdonyi Géza utca 2. /+4 db vázrajz/
2. BARCS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA (KRID: 444068324)
3. Irattár

TELEKHATÁR VÁLTOZÁSI SZERZŐDÉS

- Amely létrejött

I.fej.

Szerződő Felek megnevezése

- egyfelől
- **Barcs Város Önkormányzata 7570 Barcs, Bajcsy-Zs utca 46 sz.alatt jegyzett szervezet,**
- **>Adószáma:15731508-2-14 KSH.stat.szám:15731508-8411 32114,**
- **Képviseli: Koós Csaba Tibor polgármester,**
- **Elektronikus elérhetősége: polgarmester@barcs.hu**
alábbiakban ingatlan tulajdonos
- másfelől
- **VAR-ATT Építőipari, Szolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság**
7570 Barcs, Gárdonyi G utca 2. sz alatt jegyzett cég,
- **Cégj.száma: 14-09-307998, Adósz.:14250129-2-14 Stat.szjel:14250129-4120-113-14,**
- **Képviseli: jelen jogügyletben eljáró Varga Róbert Jánosné ügyvezető (vezető tisztségviselő)**
- **Elektronikus elérhetősége: vargarobertne@citromail.hu**
alábbiakban ingatlan tulajdonos (továbbiakban együtt: Szerződő Felek) között
alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint, a

DRÁVA-GEO KFT 7570 Barcs, Nagyhíd utca 43/a sz alatti cég által 21/2023 m.szám. alatt készített, **Kiss Lajos földrend.mérnök** által 2023.07.12-én kelt minőség tanúsítással ellátott és a **SOMOGY VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL** által 2023.12.13. napjával 805030/6/2023 sz. alatt engedélyezett „**VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ**” a **barcsi belt. 57/1, 57/2 hrsz.-ú. FÖLDRÉSZLETEK TELEKHATÁR RENDEZÉSÉHEZ** geodéziai munkarészben foglaltaknak megfelelően.

II.fej.

Változás előtti állapot

1.)

Jelen jogügyletet a **SOMOGY VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL** Földhivatali Főosztálya 5 sz. Barcsi Földhivatali Osztálya által nyilvántartott , a barcsi belterületi **57/1hrsz.** alatt felvett 0 ha 3400 m2 térmértékű , kivett (orvosi rendelő, udvar és gazdasági épület) megnevezésű, valamint az

057/2 hrsz alatt felvett 0 ha 2103 m2 térmértékű kivett (orvosi rendelő és udvar) megnevezésű ingatlanok telekhatár rendezése képezi.

Tulajdonosok képv.aláírása
PH

dr.Hetzer István Endre ellenjegyző
PH

2.)

- **Földrészletek tulajdonosai szavatolják a tulajdonjogukat a per-, igény és - a III.fej.1.) pontjában megjelölt terheket meghaladóan a tehermentességet ,valamint .** felelősségük teljes tudatában kijelentik, hogy harmadik személynek jelen telekhatár rendezés jogügyletben felvett földrészletek tekintetében nincs olyan joga, és legjobb ismereteik szerint nincs olyan körülmény , amely a már felvett terhet meghaladó változást és a változás utáni háborítatlan birtoklást akadályozza.(Ptk.6:175.§.(1) bek.:
- Szerződő Felek jelen telekalakítás földhivatali bejegyzését követően nyomban birtokba lépnek, szedik a telekalakítással megszerzett földrészlet hasznait, viselik annak a terheit és a dologban beállott azt a kárt, amelynek megtérítésére senkit nem lehet kötelezni. (:Ptk. 6:217.§.:)
- 3.)
- A telekalakítást követően a **sarokpontok kitűzetése és a birtokhatárok természetbeni kijelölése** jelen eljárást kezdeményező **VAR-ATT Kft. feladata és költsége**, melynek a földhivatali változás bejegyzést követően 30 (harminc) napon belül köteles eleget tenni.

III.fej.

Változás utáni állapot

Az I.fej.-ben felsorolt tulajdonosok mint Szerződő Felek a DRÁVA-GEO Kft. által készített 21/2023 munkaszámú Változási vázrajzban foglaltakkal egyezően a tulajdonukban álló területet összevonják, azután pedig a telekhatár változással a tulajdoni állapotokat az alábbiak szerint rögzítik:

1.)

Az 57/1 hrsz alatt: kivett (orvosi rendelő, udvar és gazdasági épület) **megnevezésű földrészletet** 0 ha 3400 m² térmértékkel kell nyilvántartásba venni , változatlan tulajdoni állással, a változási vázrajzban kialakított fekvéssel és az alábbi teherrel:

Szolgalmi jog:

„Sorsz.:4.Bejegyző hat.sz.34262/2/2012.09.06.Jog-tény neve: Közérdekű használati jog
Név: E-ON KÖZÉP-DUNÁNTÚLI GÁZHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG. Cím: Nagykanizsa , Zrinyi M. utca 32. a vázrajz szerint 131 m² területre, gáznyomás szabályozó állomás üzemeltetésére, javítására és karbantartására.”

2.)

Az 57/2 hrsz. alatt : kivett (orvosi rendelő és udvar) **megnevezésű földrészletet** 0 ha 2103 m² térmértékkel kell nyilvántartásba venni a változási vázrajzban kialakított fekvéssel.

Tehermentesen.

IV.fej.

Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések

E megállapodást aláíró földtulajdonosok mint Szerződő Felek egyező akarattal kéri és egyben feltétlen és visszavonhatatlanul hozzájárulnak, hogy a **Változási vázrajz szerint** újonnan kialakított földrészleteket az ingatlan-nyilvántartásba - a változás előtti tulajdoni lapok és térképi fekvés törlésével egyidejűleg - felvegyék és az újonnan nyitott tulajdoni lapokra e **Megállapodás III. fejezet 1.) 2.)** pontjaiban meghatározott hrsz-okra bejegyezzék a változás utáni térmértékkel és térképi fekvéssel , per-, igény-, és az ott megjelölt teherrel azt meghaladóan tehermentesen.

Tulajdonosok képv. aláírása
PH

dr.Hetzer István Endre ellenjegyző
PH

V.fej.

Költségek , illetékek és egyéb terhek

1.)

E megállapodással kapcsolatos költségeket és hatósági eljárási díjakat, valamint a változás folytán átalakult környezetből eredő terheket, úgy mint:

„A”

Az átalakulás folytán kialakítandó gyalogjárók (járdák) megépítése, jókarban-tartása, tisztán tartása és téli időszakban a balesetmentes közlekedés biztosítása VAR-ATT Kft feladata és kötelezettsége;

„B”

Szerződő felek egyező döntése alapján a változást kezdeményező **VAR-ATT Kft. viseli:**

- Dráva-Geo Kft. Változási vázrajz munkarészek elkészítési költségeit;
- Az ingatlan-nyilvántartási és hatósági eljárásokkal – ideértve Kiss Lajos Geodézai Kft költségeit ;
- A birtokbaadás, telekhatár és sarokpontok kitűzésének geodéziai költségeit;
- Az ügyvédi képviselet és okirat szerkesztési díjat ;
- Az ingatlan-nyilvántartási eljárás díjait.

3.)

E megállapodásban részes tulajdonosok kijelentik ,hogy e Megállapodásban részletezett változás megvalósítása teljes akarategyezőséggel történt, egymás rovására senki nem gazdagodott.

4.)

Az esetleges adóhatósági adó és illeték eljárás nem képezi jogi képviselő feladatát.

VI.fej.

Záró nyilatkozat

➤ **Alulírottak**, e szerződés elkészítésével,ellenjegyzésével a földhivatal előtti jogi képviselettel az ügyvédi tevékenységről szóló 2017 évi LXXVIII tv. 34.§. és 44.§.alapján **meghatalmazzák a dr Hetzer István Endre barcsi ügyvédet, aki a meghatalmazást jelen okirat ellenjegyzésével elfogadta.** (Ügyvédi ig.sz.:Ü-107638 , Lajstrom sz: 515063 KASz 36059191)

➤ Alulírott jogi képviselő e Megállapodásban részes Önkormányzat és VAR-ATT Kft cég azonosítását elvégeztem és rendben találtam.

➤ Alulírott Szerződő Felek kijelentik, hogy képviselőik cselekvőképes és honos magyar állampolgárok és ügyleti jogaikat semmi nem korlátozza a VAR-ATT Kft bejegyzett magyar honos cég.

➤ Alulírott Szerződő Felek , e 4(négy) számozott oldalból és VI.(hat) fejezetből álló **Telekhatár Változási Szerződést** elolvastuk, azt előttünk elmagyarázták, együttesen értelmeztük és mint akaratunkkal mindenben megegyezőt a mellékelt Változási vázrajzzal együtt jóváhagyólag aláírtuk és magunkra minden tekintetben kötelezőnek tartjuk.

➤ **Barcs Város Önkormányzata Képviselő -testülete a jelen szerződésbe foglalt telekhatár rendezést megtárgyalta és a jelen szerződésbe foglalt záradékkal ezt tanúsítja.**

Barcs, 2024. február 16.

VAR-ATT KFT

képv.:Varga Róbert Jánosné
ügyvezető

PH

Barcs Város Önkormányzata

képv.:Koós Csaba Tibor
polgármester

PH

Alulírott dr.Hetzer István Endre meghatalmazott jogi képviselő az általam 4. lapoldalon szerkesztett okiratot ellenjegyzem és aláírásokat tanúsítom:

Barcs,2024.02.16.

KASZ360591981

Barcs, 2024. február 16.

ZÁRADÉK:

Alulírott, Balázné dr. Vástyán Krisztina c. főjegyző tanúsítom. hogy Barcs Város Önkormányzata Képviselő-testülete jelen jogügyletet megtárgyalta és azt ____/2024/_____/ sz. alatt jóváhagyta.

Barcs, 2024. február 16.

Balázné dr. Vástyán Krisztina
c.főjegyző

PH

DRÁVA-GEO Kft.
7570 Barcs, Nagyhíd u. 43/a.
Adószám: 13315108-2-14
A munkavégző neve
Munka száma: 21 / 2023

Barcs város
belterület
Adatszolgáltatás iktató száma: 2/92/2023

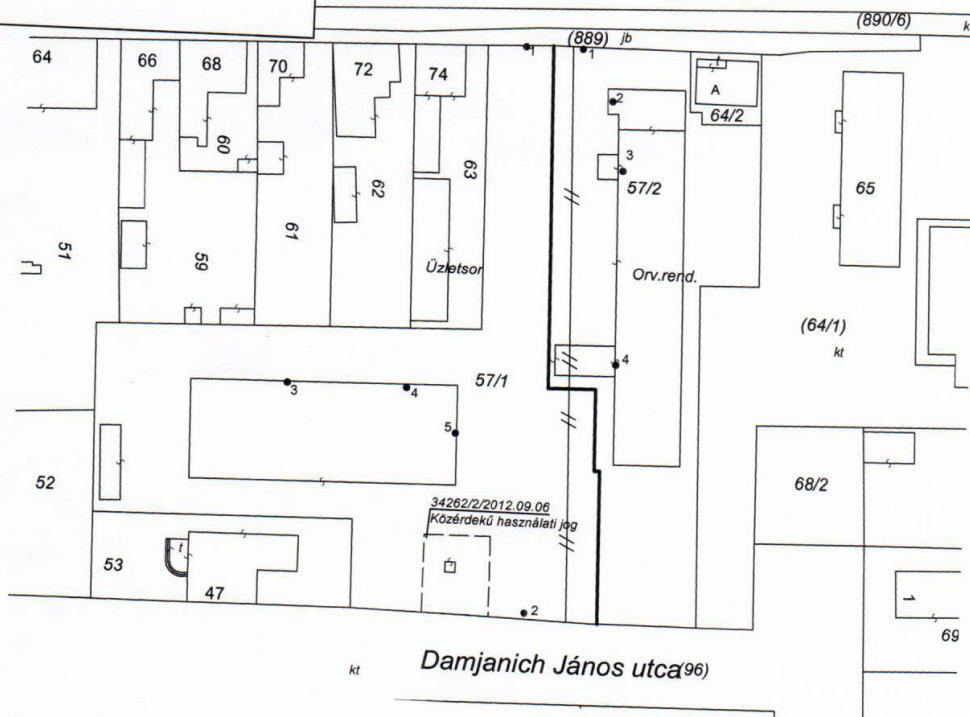
VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

**57/1, 57/2 helyrajzi számú földrészletek
telekhatár-rendezéséhez**

Méretarány: 1 : 1000

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas

címkoordináták		
Pontszám	Y koordináta	X koordináta
57/1 hrsz		
1	527060.000	69503.000
2	527063.000	69413.000
3	527024.000	69448.000
4	527043.000	69448.000
5	527051.000	69441.000
57/5 hrsz		
1	527069.000	69503.000
2	527074.000	69495.000
3	527076.000	69484.000
4	527076.000	69453.000



805030/6/2023
 A telekalakítást a .../.../20... számú határozatomban foglaltak szerint engedélyeztem. Az engedély hatálya a változás vázrajzzal együtt a végleges választól számított egy évig hatályos.



Változás előtt						Változás után						Jegyzet	
helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület ha, m ²	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület ha, m ²	AK		Szolgalmi és egyéb jogok
	jel	művelési ág					jel	művelési ág					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
57/1		kivett (orvosi rendelő, udvar és gazdasági épület)		0,3400	-	57/1		kivett (orvosi rendelő, udvar és gazdasági épület)		0,3400	-	Sorszám: 4 Bejegyző hat.szám: 34262/2/2012.09.06 Jog-tény neve: Közérdekű használati jog Név: E.ON KÖZÉP-DUNÁNTÚLI GÁZHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG Cím: 8800 NAGYKANIZSA Zrínyi Miklós utca 32 vázrajz szerint 131 m ² területre, gáznyomás szabályozó állomás üzemeltetésére, javítására és karbantartására	
57/2		kivett (orvosi rendelő és udvar)		0,2103	-	57/2		kivett (orvosi rendelő és udvar)		0,2103	-		
Összesen:				0,5503	-					0,5503	-		

A változás akaratumnak megfelelően történt:

.....

 Varga Tibor

Készült: Barcs, 2023.július 12

Készítő, minőséget tanúsító:
 földmérő lg. sz.: 10935
 Ing.rend.min.sz.: 0071/1990

Kiss Lajos
 földrendező mérnök
 Kiss Lajos M.sz.: 0071/1990
 7508 MAGYTÁN Munka: 12. sz.

VAR-ATT KFT.
 7570 Barcs, Gárdonyi G. u. 2.
 Adószám: 14250129-2-14
 Szlsz.: 50800324-15551478

800184/2023
 A helyrajzi számozás és területszámítás helyes Ez a záradék a kelteztől számított egy évig hatályos.

Barcs, 2023. 2023. SZEPTEMBER 19. nap Záradékoló:
 Ing.rend.min.sz.:

