



## SOMOGY MEGYEI KORMÁNYHIVATAL



Elektronikus aláírással hitelesített:  
Horváth János  
(2019.08.13. 16:42:46)

Balatonkeresztúri Községi Önkormányzati Hivatal	
Érkezett:	2019 AUG 14.
Szám:	1/361-21/2019.
Előszám:	Ügyintéző:
Melléklet:	g.g.

Ügyiratszám: SOD/08/00186-4/2019.  
Ügyintéző: Kovács-Németh Laura Zs.  
Telefon: 82/502-812  
Email: [kovacs-nemeth.laura@somogy.gov.hu](mailto:kovacs-nemeth.laura@somogy.gov.hu)  
Hivatali kapu: SMKHEH

Tárgy: Balatonmárfürdő, Vasút utca (478 hrsz.) ügyében  
– szakmai állásfoglalás

Hiv. szám: I/361-18/2019.  
Ügyintéző: -  
Melléklet: hatályos TRE kivonata  
ingatlan-nyilvántartási alaptérkép  
kivonata  
OÉNY fedlap

**Galács György**  
polgármester úr részére  
**Balatonmárfürdő Községi Önkormányzata**

**Balatonmárfürdő**  
Gróf Széchenyi Imre tér 9.  
8647

### Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott ügyiratszámú levelében tájékoztatást ad arról, hogy a korábban (1970-es évek) kezdeményezett Balatonmárfürdő, Vasút utcát (478 hrsz.) érintő telekfelosztásnál közút céljára igénybe vett terület rész – *ingyenesen a telek max. 10%-ig* – a Magyar Állam tulajdonába (állami út), majd 1990-ben az önkormányzat tulajdonába került.

Ezt követően a telekalakítást kezdeményező egykori tulajdonos a Vasút utca felől lévő ingatlant (462/3 hrsz.) eladta, tulajdonában a telekmegosztást követően a 462/2 hrsz.-ú ingatlan maradt. Az új tulajdonos lakóházat épített a telken (462/3 hrsz.) és új kerítést a régi helyére.

Az önkormányzat nem vette ténylegesen birtokba az érintett – *önkormányzati ingatlan (közút)* – területét, a közterület felől lévő kerítések maradtak az eredeti telekhatáron.

A telekosztást kezdeményező - 462/2 hrsz. - egykori tulajdonos gyereke (igénylő) szeretné visszaszerezni a korábban, teljes telekterületből (462/2 és 462/3 hrsz.) leadott 35 m<sup>2</sup>-es területet, amely a Vasút utca 20. szám (462/3 hrsz.) előtti terület.

Az ügyben a Kormányhivatal járt el, majd a bíróság - az *igénylőnek adva igazat* - kötelezte az önkormányzatot a terület-visszaadás jogi feltételeinek megteremtésére.

A megkereső leveléhez csatolt iratanyagok alapján szakmai állásfoglalást kér tárgyi ügygel kapcsolatban.

Megküldött iratanyag alapján és a Somogy Megyei Kormányhivatal (7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1.) hivatalos helyiségében 2019. augusztus 13. napján 09:00 órai kezdettel tartott egyeztető tárgyalást követően, továbbá a rendelkezésünkre álló hatályos helyi építési szabályzatot áttanulmányozva az alábbi szakmai megállapításokat tesszük:

- a település közigazgatási területére hatályos településrendezési eszközök vannak érvényben, a 247/2010. (XII.15.) sz. Kt. határozattal elfogadott településszerkezeti terv és az 5/2012. (III.21.) sz. rendelettel elfogadott helyi építési szabályzat (a továbbiakban: **HÉSZ**);
- a HÉSZ szerint az érintett 35 m<sup>2</sup>-es terület „KÖu” jelű beépítésre nem szánt közlekedési terület-közút területfelhasználásba sorolt, amely az önkormányzat törzsvagyónát képezi;

Kormány megbízotti Kabinet, Állami Főépítész

7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1. Levelezési cím: 7401 Kaposvár, Pf.: 281 Telefon: (82) 502 650  
E-mail: [allami.foepitesz@somogy.gov.hu](mailto:allami.foepitesz@somogy.gov.hu) Honlap: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/somogy>

- a közútként szabályozott területrészt ebben az esetben akkor lehet tulajdonjogilag visszajegyezni az igénylő részére - a bírósági döntés alapján módosított önkormányzati vagyonrendeletre figyelemmel is - ha annak művelési ága „*kivett, közforgalom elől el nem zárt magánút*” -ként kerül feltüntetésre az ingatlan-nyilvántartásban.

**Az Önkormányzat nyilatkozata** (korábbi vonatkozó döntéseinek és a hatályos településrendezési eszközöknek hatályba tartása) **alapján megállapítható, hogy a településrendezési eszközök módosítása tárgyi esetben nem indokolt.**

A bíróság döntésének megfelelően a vitatott földrészlet a kérelmező tulajdonába visszajegyezhető anélkül, hogy a település rövid-hosszútávú településfejlesztésére és településrendezési eszközeire érdemi változást keletkeztetne.

Megjegyezzük, hogy a jelenlegi ingatlan-nyilvántartási alapadatok szerint szükséges a 462/3 hrsz.-ú ingatlan és a közterület közös telekhatárának rendezése, mivel a korábbi ingatlan-nyilvántartási térképekhez képest a telekhatár 1,5-2,0 m-re a közterület felé eltolódott. Javasolható, hogy az önkormányzat az érintett tulajdonossal polgári megállapodás alapján, vagy annak akadályoztatottsága esetén kisajátítási eljárás keretében a szükséges területrészt közterületi tulajdonjogát rendezze.

A megyei kormányhivatal állami főépítési feladatát és hatáskörét a *főépítési tevékenységről* szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § e) pontja, illetékességét a *fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról* szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

Kaposvár, 2019. augusztus 13.

**Tisztelettel:**

Dr. Neszményi Zsolt kormány megbízott nevében és megbízásából:

**ifj. Horváth János**  
állami főépítész

Értesül:

1. címzett
2. irattár

Kormány megbízotti Kabinet, Állami Főépítész

7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1. Levelezési cím: 7401 Kaposvár, P.f.: 281 Telefon: (82) 502 650  
E-mail: [allami.foepitesz@somogy.gov.hu](mailto:allami.foepitesz@somogy.gov.hu) Honlap: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/somogy>









