

## Építéshatósági észrevétel és vélemény Lendvai Antalné és társai beadványához

Lendvai Antal és neje 1989. február 20-án kelt határozattal kapott építési engedélyt a 199/1 hrsz-ú ingatlanon lakóház építésére.

Az építési engedély kiadása nem keletkeztet szolgálmi jogot. (Szolgálmi jogot alapítani lehet, illetve bírósági úton elbirtoklással szerezni a Ptk. szabályai szerint.) A szolgálmi jogot az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni minden érintett ingatlant illetően ill. terhelően. Építési engedélyt akkor lehet (és 1989-ben is akkor lehetett) kiadni – egyéb feltételek mellett – ha az ingatlan útról (közút vagy magánút) közvetlenül megközelíthető. Már az akkori rendezési terv is a 199/8 hrsz-ú ingatlant közút létesítésére jelölte ki, az építési majd a használatbavételi engedély kiadásakor (és jelenleg is) ezen ingatlan **beépítetlen területként** szerepel az ingatlan-nyilvántartásban és magántulajdonban van azóta is, tehát az önkormányzat, korábban Községi Közös Tanács Vb. nem sajátította ki ill. más módon sem szerezte meg az ingatlan tulajdonjogát és nem minősítette közúttá. Hogy mégis kiadható volt az építési engedély, annak oka az, hogy a 199/1 hrsz-ú ingatlan közvetlenül kapcsolódik a 191/2 hrsz-ú úthoz.

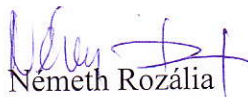
A 199/7 hrsz-ú ingatlanra kiadott építési engedély sem állapíthat meg szolgálmi jogot. Ezen ingatlan az engedélyezés időpontjában valójában nem rendelkezett köz(magán)úti megközelítéssel, az ingatlan tulajdonosainak a közelmúltban kellett szolgálmi jogot alapítaniuk a 199/8 hrsz-ú ingatlan terhére, melyet az ingatlan-nyilvántartásba is bejegyeztek.

Feltételezhető, hogy az 1994-ben kiadott telekalakítás célja a két építési telek mellett az út kialakítása lett volna, de a telekalakítási engedély ezt nem tükrözi, a 199/8 hrsz művelési ága: kert. Az irattárban nem leltünk fel erről szóló iratot.

Véleményem szerint a kialakult állapot rendezésére két lehetséges út kínálkozik:

1. Átjárási szolgálmi jog bejegyzése a 199/8 hrsz-ra
  - a.) az ingatlan tulajdonosaival történő, okiratba foglalt, földhivatali bejegyzésre alkalmas megállapodás alapján
  - b.) bírósági úton elbirtoklással megszerzett szolgálmi jog bejegyzésével
2. Az Önkormányzat végrehajtja a rendezési tervet és kisajátítja ill. más módon megszerzi a 199/8 hrsz tulajdonjogát és közútként lejegyzi az ingatlant.

Pannonhalma, 2010. április 22.

  
Németh Rozália  
Építésügyi ügyintéző



Báunok Gáborné

A munkát végző neve

39 /1994 szám

Pannonhalma község, város

**MEGOSZTÁSI VÁZRAJZ**

4-1128/94

a 199/3 helyrajzi számú földrészeletről

E. 30/94

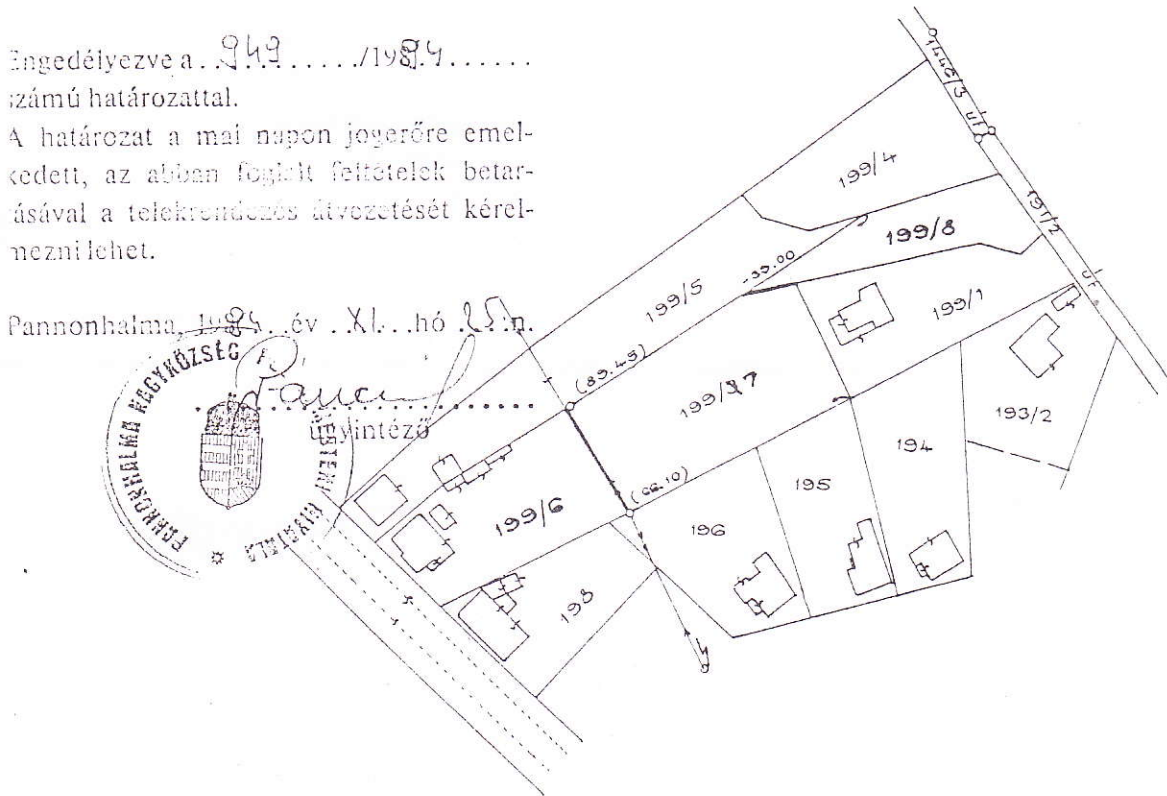
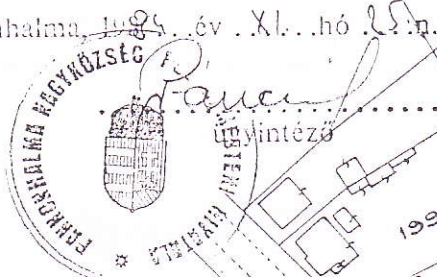
Méretarány: 1:2000

Térképszelvény száma: 4.3

Engedélyezve a 949 /1984..... számú határozattal.

A határozat a mai napon jogerőre emelkedett, az abban foglalt feltételek betartásával a telekrendezés átvezetését kérelmezni lehet.

Pannonhalma, 1984. év. XI. hó 25. n.



| Változás előtt |          |         |                | Változás után |          |                 |                 |      |         |                | Jegyzet |
|----------------|----------|---------|----------------|---------------|----------|-----------------|-----------------|------|---------|----------------|---------|
| Hrsz.          | alrészl. | Terület |                | Hrsz.         | alrészl. | Műv. ág         | Tulajdonos      |      | Terület |                |         |
|                |          | ha      | m <sup>2</sup> |               |          |                 | neve és lakcíme | r.o. | ha      | m <sup>2</sup> |         |
| 1              | 2        | 3       | 4              | 5             | 6        | 7               | 8               | 9    | 10      | 11             | 12      |
| 199/3          |          |         | 4737           | 199/6         |          | lt, ud<br>ép, k | okirat szerint  |      |         | 1585           |         |
|                |          |         |                | 199/7         |          | k               | --              |      |         | 2258           |         |
|                |          |         |                | 199/8         |          | k               | --              |      |         | 0894           |         |
| Összesen:      |          |         | 4737           |               |          |                 |                 |      |         | 4737           |         |

A megosztás akaratainknak megfelelően történt

[Signature]  
Szerzői közzététel  
Szabó Katalin

Készítette: Győr 1994. november 17. nap  
Báunok Gáborné  
1023 Győr, Bóni út 117. sz. ház  
készítő

Kovács Gy. 0841/90  
vizsgáló

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a kezeztétől számított 1 évig érvényes, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újból záradékoztatni kell.

Győr 1994. 11. hó 25. nap

Közlünk, mint tanúk előtt:  
[Signatures]  
18.

[Signatures]  
Győr, Bóni út 2. sz. 21c

