



2026.01.14

A papíralapú kiadvány az alapul szolgáló elektronikus hitelesített irattal megegyezik.

Ménés Renáta

Ügyiratszám: 860.005/2026

Ügyintéző: Ménés Renáta

Hévíz Városi Önkormányzat	86-83-795-657
Hivatal	4
Erkezett:	
2026 MARCH 06.	
Szám:	8684 4
Mell:	

ZALA VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Tárgy:

Telekalakítási engedély

Hiv. szám:

Melléklet:

Hévízi Polgármesteri Hivatal	
8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1.	
Iktatva:	2026-03-05 8684-1
Szám:	110/6-11-2/2026
Ül:	Mell: 1.0.

HATÁROZAT

A Zala Vármegyei Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztálya a(z) **Hévíz Város Önkormányzata 8380 Hévíz Kossuth L. u. 1.** által benyújtott kérelmére a hozzá csatolt **Geopraxis Kft. (Bakos Roland ingr.sz.:1955/2006)** által készített **640400/2025/DATR** záradékszámú vázrajznak megfelelően

Hévíz város

Változás előtt							Változás után							
Helyrajzi szám	Alrészlet		Mi n. o.	Terület		AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Mi n. o.	Terület		AK	Jegyzet
	jel	műv.ág		ha	m ²			jel	műv.ág		ha	m ²		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
103/2		Kivett: Lh. udvar g.ép			2139		103/2		Kivett: Lh. udvar g.ép			2169		
134/1		Kivett: Közút		1	3834		134/1		Kivett: Közút	1		3804		Vezetékjog 57 m ² (36471/2010) 2116 m ² (36256/2011) 251 m ² (32668/2015) Jogosult: E.On
Összesen:				1	5973					1		5973		

földrészletek telekalakítását engedélyezi.

A kérelmező az ingatlan-nyilvántartási, a telekalakítási, a földmérési és térképészeti tevékenységgel kapcsolatos eljárások, továbbá az ingatlan-nyilvántartásból és az állami alapadatbázisokból történő adatszolgáltatások igazgatási szolgáltatási díjairól 1/2024. (I. 30.) KTM rendeletben előírt igazgatási és szolgáltatási díjat a Zala Vármegyei Kormányhivatal számlájára befizette.

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
FÖLDHIVATALI OSZTÁLY8360 Keszthely, Deák F. u. 47., Pf. 22. Telefon: (36 83) 795-659,
E-mail foldhivatal.keszthely@zala.gov.hu, Honlap: <http://kormanyhivatal.kh.gov.hu/kormanyhivatalok/zala>

Zala Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda ZA/010/00745-2/2025 számú szakvéleménye:

„Az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 23/B. § (1) bekezdésében meghatározott szakkérdés vonatkozásában **Bakos Roland** földmérő által **99/2020-10** munkaszámon készített változási vázrajz alapján az **Hévíz 103/2, 034/1** hrsz.-ú ingatlan telekalakítási engedélyezésével kapcsolatban a településrendezési és építésügyi szempontból az alábbi állásfoglalást adom:

a telekalakítási kérelem **magyar építészetéről szóló 2023. évi C törvény (továbbiakban: Méptv.), valamint a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvény (továbbiakban: MATrT.) telekalakításra és telekméretre vonatkozó előírásainak a településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben és az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII.2.) Kormányrendelet (továbbiakban: R.) 23/E–23/J. §-ban foglaltaknak, valamint a telekméretre, telekmélységre, telekszélességre, telek megengedett legnagyobb beépítettségére, a telken elhelyezhető épületek számára, valamint az épületek tervezett telekhatártól való távolságra vonatkozó településrendezési és építési követelményeknek megfelel.**”

ZVKH Építésügyi, Örökségvédelmi, Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály ZA/201/1005-2/2025. számú szakvéleménye:

„Az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 23/C § (2.) bekezdésben leírtak szerinti szakkérdések vizsgálata alapján a Hévíz, 103/2. és 134/1. hrsz. ingatlanok telekalakítása ügyében az engedély megadásához a Zala Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi, Örökségvédelmi, Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya (a továbbiakban Örökségvédelmi hatóság) örökségvédelmi szempontból hozzájárul az alábbi feltétellel:

A telekalakítás során létrejövő Hévíz: 134/1. hrsz. ingatlanon a „fokozottan védett régészeti lelőhely” jogi jelleg a továbbiakban is fennáll. „

A határozat a véglegessé válásának napjától számított egy év elteltével érvényét veszti, ha az érdekeltek ez idő alatt nem kérik a telekalakítás ingatlan nyilvántartásába történő bejegyzését.

Döntésem a közléssel véglegessé válik, amely ellen fellebbezésnek helye nincs, az csak közigazgatási perben támadható meg. A keresetlevelet a Veszprémi Törvényszékhez címezve, de a Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályánál, a vitatott közigazgatási cselekmény közlésétől számított harminc napon belül kell benyújtani. A keresetlevél benyújtásának a közigazgatási cselekmény hatályosulására, végrehajtására halasztó hatálya nincs, az a bíróságtól azonnali jogvédelem keretében kérhető. A keresetlevélben tárgyalás tartása kérhető. A jogi képviselő nélkül eljáró felperes a keresetlevelet jogszabályban meghatározott nyomtatványon is előterjesztheti, amely a www.birosag.hu oldalon elérhető. A személyesen eljáró természetes személy felperes a keresetlevelet benyújthatja írásban papír alapon (személyesen a földhivatali főosztály bármelyik ügyfélszolgálatán leadva vagy postai úton) és elektronikus úton is. Ha a személyesen eljáró természetes személy ügyfél az elektronikus kapcsolattartási módot választja, akkor a beadványait KAÜ szolgáltatáson keresztül Ügyfélkapu+ vagy DÁP mobilalkalmazással elérhető eAzonosítás

igénybevételével nyújthatja be. Az elektronikus ügyintézési lehetőségekkel, regisztrációval kapcsolatos segítség a <http://magyarorszag.hu> honlapon található. Az elektronikus benyújtási felület a <https://e-papir.gov.hu> oldalon elérhető űrlap kitöltési szolgáltatás. A Kormányhivatal hivatali kapu rövidítése: ZALAMKH; KRID kódja: 505722115. Az elektronikus úton történő kapcsolattartásra kötelezett jogi személy, gazdálkodó szervezet és az ügyfél jogi képviselője minden beadványt kizárólag hivatali kapuján vagy cégkapuján keresztül elektronikusan nyújthat be. Gazdálkodó szervezet és az ügyfél jogi képviselője számára a jogorvoslat során kötelező a cégkapu használata. Az elektronikus benyújtási felület a <https://e-papir.gov.hu> oldalon található űrlap kitöltési szolgáltatás.

Indokolás

Hévíz Város Önkormányzata kérelmezte a(z) **Hévíz 103/2, 134/1** hrsz.-ú ingatlanok végleges telekalakítását. A kérelmet az előírásoknak megfelelő telekalakítási dokumentációval és a Közút kezelőjének aHIV/11322-6/2025 számú hozzájáruló nyilatkozatával együtt benyújtotta.

A Földhivatali Osztály 860.156/6/2025 számú végzésben hiánypótlásra szólította fel a kérelmezőt, miszerint pótolnia kell az E.ON 7626 Pécs Búza tér 8/A hozzájáruló nyilatkozatát, miszerint hozzájárul a 640400/2025 záradékszámú vázrajz alapján a Hévíz 103/2, 134/1 hrsz.-ú ingatlanok telekosztásához. A kérelmező a díjat 2026.01.08-án pótolta az hozzájárulást. A földhivatali osztály az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016.évi CL törvény 43.§ c pontja szerint a teljes eljárásra áttért.

A Földhivatali Osztály a kérelmet az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (továbbiakban: *Korm. rendelet*) 21. § - 26. § rendelkezései alapján megvizsgálta és megállapította, hogy a benyújtott telekalakítási dokumentáció hiánytalan a telekalakítási helyszínrajz a *Korm. rendelet* 2. melléklet 2. pontjában foglaltaknak megfelelő. A telekalakítás során a Földhivatali Osztály Korm. rendelet 23/B. § szerinti szakkérdés elbírálása végett megkereste a Zala Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Irodáját a ZVKH Építésügyi, Örökségvédelmi, Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályát a Korm. rendelet 23/C. § szerinti szakkérdés elbírálása végett kereste meg.

Zala Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda ZA/010/00745-2/2025 számú szakvélemény indokolása:

„A Zala Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 2025. november 28-án kelt, 860.156/2/2025 számú megkeresése alapján a benyújtott telekalakítási kérelemhez csatolt dokumentumokat megvizsgáltam. A rendelkezésemre álló adatok alapján megállapítottam, hogy a tervezett telekalakítással érintett telkek a Hévíz Város Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló Hévíz Város Önkormányzata Képviselő-testületének 45/2016. (XII.22.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) alapján Lke-2-O jelű kertvárosias lakóterület illetve közlekedési terület övezetbe helyezkednek el. A tervezett telekalakítás a településterv végrehajtását nem akadályozza, a **Méptv., a MaTRT. a településképi és építési követelményekről szóló kormányrendelet és R. vonatkozó előírásainak, illetve a telekméretre, telekmélységre, telekszélességre, telek megengedett legnagyobb beépítettségére, a telken elhelyezhető épületek számára, valamint az épületek**

tervezett telekhatártól való távolságra vonatkozó településrendezési és építési követelményeknek megfelel.”

ZVKH Építésügyi, Örökségvédelmi, Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály ZA/201/1005-2/2025. számú szakvélemény indokolása:

„A Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály a Hévíz, 103/2. és 134/1. hsz. ingatlanok telekalakítása ügyében az örökségvédelmi szakkérdések vizsgálata tárgyában 2025.11.28-án megkereste az Örökségvédelmi hatóságot.

A szakkérdés vizsgálata arra irányult, hogy az engedélyeztetni kívánt tevékenység a kulturális örökség védelme jogszabályban rögzített követelményeinek a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett megfelel-e.

A Hivatal rendelkezésére álló adatokból megállapításra került, hogy a telekalakítással érintett ingatlanok részben a 10395 sz., egyedi védelem alatt álló, fokozottan védett régészeti lelőhely területén találhatóak, ezért a telekalakítás során létrejövő **Hévíz, 134/1. hrsz.** ingatlan esetében továbbra is indokolt a régészeti védelem fenntartása *a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 68/2018. (IV.9.) Korm. rendelet (a továbbiakban Kövszr.) 88. § (3) bekezdésben foglaltak alapján.

A szakkérdésben hozott állásfoglalás a Kövszr. 87. § (1), valamint a 88.§ (1)-(6) bekezdésein alapul.”

A telekalakítási engedély iránti kérelmet a Földhivatali Osztály a *Korm. rendelet* IV. Fejezetében „Telekalakítási eljárás” található jogszabályhelyek alapján bírálta el.

A határozat rendelkező részében leírtak szerint az Állami Főépítész Iroda és az Örökségvédelmi Osztály is hozzájárult a telekalakításhoz. A Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztálya a telekalakítási dokumentáció és a szakvélemények alapján engedélyezte a telekalakítást.

A döntés az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 82. § (1) bekezdése alapján a közléssel véglegessé válik. A jogorvoslat lehetőségét az Ákr. 114. § (1) bekezdése biztosítja. A keresetlevél benyújtásának helyét és idejét a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 39. § (1) bekezdése határozza meg. A Kp. 39. § (6) bekezdése alapján a keresetlevél benyújtásának a döntés hatályosulására nincs halasztó hatálya. A közigazgatási perben a tárgyalás tartása a Kp. 77. § (2) bekezdése alapján kérhető. A jogi képviselő nélkül eljáró felperes részére a keresetlevélnek nyomtatványon történő előterjesztését Kp. 39. § (2) bekezdése és a polgári perben és a közigazgatási bírósági eljárásban alkalmazandó nyomtatványokról szóló 17/2020. (XII.23.) IM rendelet 6. §. (1) bekezdése biztosítja. Az elektronikus technológiák és eszközök alkalmazása, valamint a kötelező elektronikus kapcsolattartás a Kp. 29. § (1) bekezdésén és a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 608. § (1) bekezdésén alapul. Az azonnali jogvédelemre irányuló kérelemnek a keresetlevéllel egyidejű benyújtását a Kp. 50. § (1), (3) bekezdései biztosítják. Hivatalom hatáskörét és illetékességét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 1. §, 53. § (1)

bekezdése, továbbá a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022 (XII.23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése határozza meg.

Keszthely, „az elektronikus időbélyegző szerinti időpontban”

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából

Ménes Renáta
földhivatali szakügyintéző

Határozatot kapja

ügyfélkapu:

1. ZVKH Építésügyi, Örökségvédelmi, Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály (EPOJHZEG KRID: 657869389)
2. E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt (EONEDE KRID: 544837154)
3. Hévíz Város Önkormányzata (HEVIZONK KRID: 451057979) (Vasas Ottó)

email:

1. Zala Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész (allamifoepitesz@zala.gov.hu)
2. Farkas Zsuzsa (farkas.zsuzsanna@zala.gov.hu)

tértivevény:

- 1) Világos Mónika 8380 Hévíz Attila u. 70/A
- 2) Világos Béla és Világos Béláné 8380 Hévíz Attila u. 70/B

GEOPRAXIS KFT.
Keszthely, Pál u. 11.
Adószám: 14137217-1-20
Tel: 06-30/901-79-54
06-83/311-270

A munkavégző neve
Munkaszám: 99/2020-10

Hévíz

község, város

belterület

Adatszolgáltatási Iktatószám: 2/1728/2020

641512/2020

640400/2025

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

A 103/2 és a 134/1 hrsz frsz-ek határrendezéséről

Méretarány: 1:650

A telekalkitást a 860.00.5/2026

számú határozatban foglaltak szerint engedélyeztem.
Az engedély a hozzá tartozó változási vázrajzzal
együtt a határozat véglegessé válásától számított egy
évig hatályos.

Keszthely, 2026 FEBR 27

CG40296/2026
A záradék az újra záradékolás keletkezésétől
számított egy évig hatályos

Keszthely, 2026 FEBR 27

záradékoló

A másolat az eredetivel
meg egyezik.

Keszthely,

2025 APR. 29

A záradék az újra záradékolás keletkezésétől
számított egy évig hatályos

Keszthely, 2025 APR. 29

záradékoló

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Változás előtt						Változás után							Megjegyzés
Helyrajzi szám	Alrészlet		Mín.o.	Terület ha m2	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Mín.o.	Terület ha m2	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	
	jel	műv. ág					jel	műv. ág					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
103/2 ✓	-	Kivett, L.h. ud., g.ép. ✓	-	0.2139 ✓	-	103/2 ✓	-	Kivett, L.h. ud., g.ép. ✓	-	0.2169 ✓	-	-	-
134/1 ✓	-	Kivett, Közút ✓	-	13834 ✓	-	134/1 ✓	-	Kivett, Közút ✓	-	13804 ✓	-	Bjhsz.36471/2010.06.21 Bjhsz.36256/2011.04.18 Bjhsz.32688/2/2015.03.25 Vezetékg. 57 m2-re Vezetékg. 2116 m2-re Vezetékg. 251 m2-re Név: E.ON ZRT. Cím: 7626 Pécs, Búza tér 8/A.	✓ ✓ ✓
Összesen:			-	15973	-	Összesen:				15973	-	-	-

A telekhatár rendezés akaratunknak megfelelően történt:

Címkoordináták		
Psz	Y	X
1	508200	163052
2	508205	163054
3	508229	163048
4	508236	163047

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

Címkoordináták		
Psz	Y	X
5	508227	163040
6	508232	163039
7	508235	163057

Keszthely, 2020.10.12

Készítő:

Ing. rend. min. sz.: 1955/2006

Minőséget tanúsító:

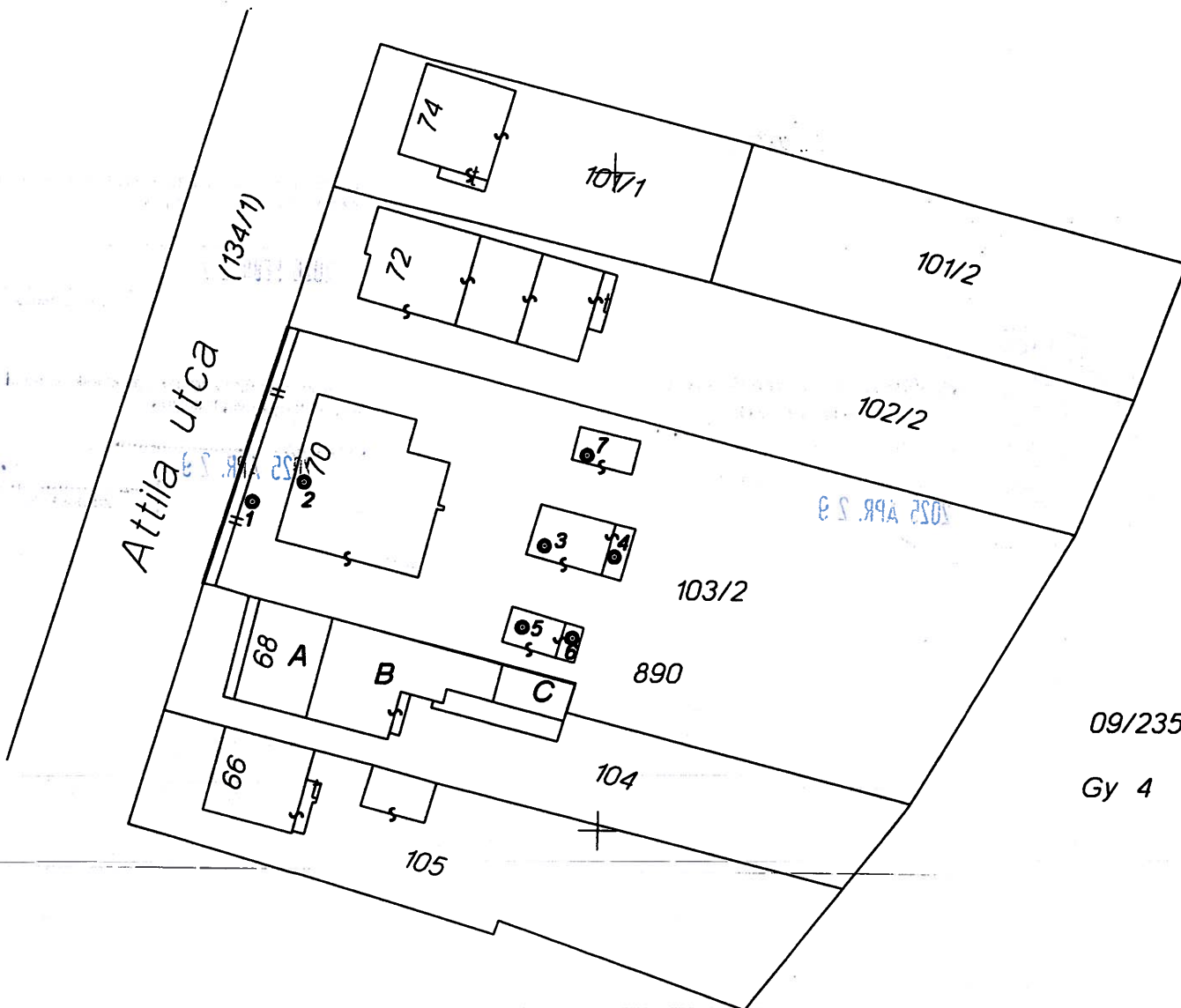
2020 DEC 03.

P.H.
(JárásíFh)

Záradékoló:

Ing. rend. min. sz.:

+



Gy 4

+