

TÁJÉKOZTATÓ VÍZELVEZETÉSI SZOLGALMI JOG BEJEGYZÉSÉHEZ

Vízvezetési szolgalmi jog bejegyzés alapításának folyamata

(vezeték jog-közcélú használati jog)

A vízvezetési szolgalmi jog alapítása hatósági úton történik. Szolgáltatási területünkön a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztálya (továbbiakban FKI-KHO) az illetékes vízügyi hatóság.

Új vezetékek esetében az eljárás folyamata:

A vízvezetési szolgalmi jog bejegyzéshez készült változási vázrajznak nyíltárkos bemérés alapján a megvalósult állapotot szükséges tükröznie. Az alább hivatkozott jogszabályok értelmében a vízvezetési szolgalmi jog alapítása a vízjogi létesítési engedéllyel vagy a kivitelezés után annak módosításával egy időben kérelmezhető a jogosult Önkormányzat részére.

Kérelmező az Engedélyes vagy Engedélyes nevében eljáró Meghatalmazott.

A vízjogi létesítési engedélyek szolgalmi jogra vonatkozó mellékletei:

- Változási vázrajz és területkimutatás 4-4 példány
- Kártalanításra vonatkozó megállapodás, vagy annak sikertelenségét igazoló nyilatkozat és megkeresések igazolása

A vízjogi létesítési engedély véglegessé vált példányával és a változási vázrajzokkal az FKI-KHO keresi meg a földhivatalt és kéri a vízvezetési szolgalmi jog átvezetését ingatlan-nyilvántartásba.

Már meglévő vezetékek esetében az eljárás folyamata:

Vízjogi üzemeltetési engedély módosításával kérelmezhető a vízvezetési szolgalmi jog alapítása az érintett Önkormányzat részére.

Kérelmező a szolgalmi jog jogosultja vagy a nevében eljáró Meghatalmazott.

A vízvezetési szolgalmi jog bejegyzés kérelem mellékletei:

- Változási vázrajz és területkimutatás 4-4 példány
- Érintett ingatlanok tulajdoni lapja
- Helyszínrajz hivatkozva az érintett vezeték(ek) vízjogi üzemeltetési engedélyére

Az üzemeltetési engedély módosítás véglegessé vált példányával és a változási vázrajzokkal az FKI-KHO keresi meg a földhivatalt és kéri a vízvezetési szolgalmi jog átvezetését ingatlan-nyilvántartásba.

Változási vázrajz vízvezetési szolgalmi jog bejegyzéshez

Változási vázrajz tekintetében Az ingatlan-nyilvántartási célú földmérési és térképészeti tevékenység részletes szabályairól szóló 8/2018. (VI. 29.) AM rendelet az irányadó. (22. melléklet: Vezetékjog bejegyzéséhez szükséges változási vázrajz)

A vízvezetési és szennyvízvezetési szolgalmi jogok bejegyzései kapcsán szükséges változási vázrajzok készítéséhez — a minél hatékonyabb és gördülékenyebb munkavégzés érdekében — az alábbiakra szeretnénk felhívni a figyelmüket.

1. A bejegyzendő vízvezetési és szennyvízvezetési szolgalmi jog minden esetben a vezeték tulajdonosát (a települési Önkormányzatot vagy Budapest Főváros Önkormányzatát) — mint a jog jogosultját — illeti meg.

2. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény értelmében közterületre nem szükséges szolgalmi jog bejegyzés. 54. §-ának (4) bekezdés „A közterület rendeltetése

... f) a közművek elhelyezésének ... biztosítása.”Ugyanezen törvény 2. §-ának 13. pontja értelmében „Közterület: közhasználatra szolgáló minden olyan állami vagy önkormányzati tulajdonban álló földterület, amelyet az ingatlan-nyilvántartás ekként tart nyilván.”

3. Továbbá nem kell a szolgalmi jog bejegyzéséhez szükséges változási vázrajzot készíteni a jogosult Önkormányzat (főváros esetében Budapest Főváros Önkormányzatának) tulajdonában lévő közterületekre - és más megnevezésű ingatlanaira -, de az egyéb tulajdonban lévő utakra (pl. saját használatú útra, amit szintén jelölhetnek zárójelbe tett hrsz-mal) ugyanúgy kérjük a vázrajzok készítését.

4. A 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 4. számú melléklete értelmében vízvezetékek és szennyvízvezetékek biztonsági övezeteinek határát minden esetben a csőpalásttól 2.00-2.00 m-rel kell számolni. (Pl. 600-as átmérőjű vezeték esetében a biztonsági övezet vázrajzon feltüntetett mérete a vezeték tengelyétől 2.30-2.30 m.) Légtelenítő vagy tűzcsap kiállítás esetén is kérjük feltüntetni a biztonsági övezetet. Védőcsöveknél a védőcső palástjától számoljuk a 2.00 - 2.00 m-t. A vezetékek végénél, tűzcsapok, légtelenítők esetében a biztonsági övezetet ne érjen véget a vezeték vonalában, kérjük „futtassák azt körbe”, hiszen egy esetleges földmunka is kicsit nagyobb teret igényel, nem pont a vezeték végénél történik.

Jogsabályi háttér:

A vízgazdálkodásról 1995. évi LVII. törvény

20. § (1) * Az ingatlan tulajdonosa (használója) köteles tőrni, hogy a vízügyi hatóság határozata alapján a közcélú vízilétesítményt az ingatlanán elhelyezzék és üzemeltessék, illetve az ehhez szükséges vízimunkákat elvégezzék, feltéve, ha az ingatlan rendeltetésszerű használatát nem zárja ki (vízvezetési szolgalmi jog).

A vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet:

1/B. § (4) b) közcélú vízilétesítmény elhelyezésénél, vízvezetési szolgalmi jog megállapítására irányuló kérelem [Vgtv. 20. § (1) bekezdése] esetén az ingatlan tulajdonosa, állami tulajdon esetén vagyongazdálkodója és a szolgalmi alapítását kérő közötti – a korlátozás mértékének megfelelő kártalanításra vonatkozó – megállapodás meglétét, megállapodás hiányában az annak sikertelenségét igazoló nyilatkozatot és az ingatlan tulajdonosa megkeresésének igazolását [Vgtv. 20. § (4) bekezdés],

3. §(1a) * A nemzeti vagyonba tartozó vizek medrét érintő szolgalmi alapítása esetén a vízjogi létesítési engedély iránti kérelem részeként igazolni kell a szolgalmi ellenértékének a vagyongazdálkodó részére történő kifizetését, vagy azt, hogy a szolgalmi jog ellenértéke kifizetése nélkül a vízjogi létesítési engedélyt a hatóság kiadhatja.

6. § (1) * Ha a vízjogi engedélyezési kötelezettség alá tartozó, a Vgtv. szerint közcélúnak minősülő vízilétesítmény vízvezetési szolgalmi jog alapításával létesíthető, a szolgalmi alapításáról – kivéve, ha törvény másként nem rendelkezik – a vízügyi hatóság a létesítmény létesítésének vagy üzemeltetésének engedélyezése, illetve az engedély módosítása során határoz.

(4) * A vízvezetési szolgalmi alapítására irányuló – jogsabályban meghatározott tartalmú – kérelmet a vízjogi létesítési engedélyezési eljárásban kell a vízügyi hatósághoz benyújtani.

(4a) * Ha a vízvezetési szolgalmi alapítására a vízjogi létesítési engedélyezési eljárásban nem került sor és a vízilétesítmény már megépült, az üzemeltető kérésére a hatóság a vízjogi üzemeltetési engedélyezési eljárásban is alapíthat szolgalmat.

(5) A szolgalmi alapítására irányuló eljárásban meg kell határozni és a határozatban – az ingatlan-nyilvántartási adatokra is figyelemmel – rögzíteni kell, különösen:

a) * a vízilétesítmény elhelyezésével és üzemeltetésével összefüggő használati korlátozások tartalmát, ideértve az ingatlanok a korlátozással érintett részét a első fokon eljáró ingatlanügyi hatóság által érvényes záradékkal ellátott változási vázrajzra történő utalással;

b) * a jogosultat (vízjogi engedélyest) és az ingatlan tulajdonosát, vagyongazdálkodóját érintő, a létesítéssel és a használattal összefüggő egyéb jogokat és kötelezettségeket.

(6) * Az építető (vízjogi engedélyes) és a létesítmény elhelyezésével érintett ingatlan tulajdonosa, állami tulajdon esetén vagyongazdálkodója között létrejött megállapodáson alapuló vízvezetési szolgalmi jog esetén a felek

szerződésének az (5) bekezdés a) és b) pontjában megjelölt adatokat is tartalmaznia kell. A megállapodás (szerződés) a vízügyi hatóság jóváhagyásával jön létre. Erről a vízjogi létesítési engedélyben rendelkezni kell.

A vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges dokumentáció tartalmáról szóló 41/2017. (XII. 29.) BM rendelet

3. melléklet a 41/2017. (XII. 29.) BM rendelethez - A vízügyi hatósági jogkörbe tartozó eljárásokhoz szükséges dokumentáció tartalma

2.13. Közcélú szolgalmi jog megállapítására irányuló kérelem esetén:

2.13.1. * a vízvezetési szolgálommal érintett ingatlan általános és részletes helyszínrajza, vagy – a kérelmező döntése szerint a helyszínrajz helyett – digitális térképe, a létesítmény megvalósításával és üzemeltetésével összefüggő vízvezetési szolgalmi jog gyakorlásával járó tulajdoni, használati korlátozásokra történő utalás, illetőleg az ingatlan szolgálommal érintett, természetben meghatározott részének megjelölése;

2.13.2. a tulajdoni, használati korlátozásoknak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez szükséges adatai.

A víziközmű-szolgáltatásról 2011. évi CCIX. törvény

80. § * (1) * Ha az ingatlan-nyilvántartásban az idegen ingatlanon lévő víziközmű vonatkozásában vízvezetési szolgalmi jog jogosultjaként nem települési önkormányzat, vagy az állam van bejegyezve, vagy a szolgalmi jog bejegyzése korábban elmaradt, az ellátásért felelős 2020. december 31-ig igazgatási szolgáltatási díj megfizetése nélkül kérheti a vízvezetési szolgalmi jog részére történő megállapítását és a vízvezetési szolgalmi jog bejegyzésére alkalmas határozat kiadását a vízügyi hatóságtól. A vízügyi hatóság az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 32. § (1) bekezdésében meghatározott tartalmi követelmények mellett a vízvezetési szolgalmi jog fennállását és keletkezésének időpontját is megállapítja azzal, hogy a határozatnak az ingatlan-nyilvántartásban már szereplő, bejegyzett jogosultságra vonatkozó adatokat nem kell tartalmaznia. A vízvezetési szolgalmi jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére a vízügyi hatóság véglegessé vált határozata alapján kerül sor.

(2) * A vízügyi hatóság a véglegessé vált határozattal megkeresi az ingatlanügyi hatóságot a vízvezetési szolgalmi jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése iránt. Ha a vízvezetési szolgalmi jog nem az egész földrészletet érinti, akkor a határozathoz mellékelni kell az ingatlan érintett részét ábrázoló, az ingatlanügyi hatóság által záradékolt vázrajzot is.

(3) * A vízvezetési szolgalmi jog utólagos bejegyzése az ingatlannal kapcsolatban többletjogokat és -kötelezettségeket nem keletkeztethet, így nem teremt jogalapot kártalanítási igény érvényesítésére sem.

Fővárosi Vízművek Zrt.