



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG VÁRMEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

**Ügytípus megnevezése:**

**Gyorsforgalmi közúthálózat nyomvonalával összefüggésben indítható kártalanítási eljárás**

**Ügytípus rövid leírása:**

A kártalanítás célja, hogy a törvényi korlátozások miatti szűkített ingatlanhasználat (azaz a Magyar Állam részére történő rendelkezésre tartása) fejében pénzbeli kárpótlást nyújtson.

A kártalanításnak az a feltétele, hogy a tulajdonos ingatlana olyan gyorsforgalmi út mellett helyezkedjen el, amely esetében a Kormány rendelettel megállapítja a nyomvonalat és a gyorsforgalmi út tengelyétől számított 250-250 m széles területsávot. Ezen a területsávon a területsáv védettségének időtartamát meghatározó kormányrendeletben meghatározott időtartamon belül tilos a terepviszonyokat megváltoztató munkát végezni, és csak közlekedési hatóság előzetes engedélye alapján lehet jogerős engedély szerinti építési munkát végezni. Négy éven belül a földrészlet művelési ágát és minőségi osztályát is csak akkor lehet megváltoztatni, ha azt előzetesen a közlekedési hatóság engedélyezte. A Kormány a 250 m-nél keskenyebb területsávot is megállapíthat. A kártalanítás alapját és mértékét az akadályoztatás időtartama, jellege, az akadályoztatást megelőző használatához képesti változás képezi.

A tilalom, illetve a használati korlátozás nem terjed ki a nyomvonal megállapítását megelőzően jogerősen engedélyezett építési munkákra.

A tilalommal, illetve használati korlátozással bekövetkező akadályoztatás (az ingatlan gyorsforgalmi út céljára történő rendelkezésre tartása) miatt a tulajdonos (haszonélvező) javára az akadályoztatás (rendelkezésre tartás) időtartamára, jellegére, az akadályoztatást megelőző használatához képest megállapítható mértékére figyelemmel egyszeri kártalanítást kell fizetni. Ha az ingatlan gyorsforgalmi út céljára történő megszerzése adásvétellel történik, a kártalanítás az építető és a tulajdonos (haszonélvező) közötti megállapodás tárgya, azt a kisajátítás esetén pedig a kisajátítási kártalanítás összegének megállapítása során, a kisajátítással kapcsolatos esetleges értékvesztés körében kell figyelembe venni.

**Milyen időtartamra vonatkozik a kártalanítás, illetve milyen korlátozások állhatnak fenn?**

A Kormány által rendelettel megállapított, nyomvonallal érintett területsávon a területsáv védettségének időtartamát meghatározó kormányrendeletben meghatározott időtartamon belül tilos a terepviszonyokat megváltoztató munkát végezni. Ez a tilalom a megjelölt időtartamon belül az ingatlan vagy egy része állami tulajdonként való birtokba vételéig áll fenn.

A Kormány által rendelettel megállapított, nyomvonallal érintett területsávon a területsáv védettségének időtartamát meghatározó kormányrendeletben meghatározott időtartamon belül

- a) más hatóság hatáskörébe tartozó építési vagy egyéb sajátos építményfajtákra vonatkozó jogerős engedély alapján végezhető tevékenység csak akkor kezdhető meg, illetve folytatható,
- b) a földrészlet művelési ágát és minőségi osztályát csak akkor lehet megváltoztatni, ha azt előzetesen a közlekedési hatóság engedélyezte.

Utóbbi korlátozás a megjelölt időtartamon belül csak a Kormány által rendelettel megállapított, nyomvonallal érintett területsávban levő ingatlan állami tulajdonként való birtokbavételéig áll fenn.



### **Milyen munkákat lehet végezni?**

A Kormányrendelettel megállapított, nyomvonallal érintett területsávon a területsáv védettségének időtartamát meghatározó kormányrendeletben meghatározott időtartamon belül tilos a terepviszonyokat megváltoztató munkát végezni. Ez a tilalom a megjelölt időtartamon belül az ingatlan vagy egy része állami tulajdonként való birtokba vételéig áll fenn.

A Kormányrendelettel megállapított nyomvonallal érintett területsávon a területsáv védettségének időtartamát meghatározó kormányrendeletben meghatározott időtartamon belül

a) más hatóság hatáskörébe tartozó építési vagy egyéb sajátos építményfajtákra vonatkozó végleges engedély alapján végezhető tevékenység csak akkor kezdhető meg, illetve folytatható,

b) a földrészlet művelési ágát és minőségi osztályát csak akkor lehet megváltoztatni, ha azt előzetesen a közlekedési hatóság engedélyezte.

Az engedélyt a közlekedési hatóság megadja, ha

a) a tevékenység bontási munka, vagy az állékonyságot, életet, egészséget, köz-és vagyonbiztonságot veszélyeztető károk megelőzését, illetve a károk elhárítását szolgálja, továbbá

b) a tevékenység értéknövekedést nem eredményez vagy eredményez ugyan, de a tulajdonos - kisajátítás vagy az autópálya építetével kötendő adásvételi szerződés esetén - lemond az ebből eredő értékvesztésnek a kártalanítás körében való megtérítéséről vagy a vételár részeként történő érvényesítéséről.

A tilalom, illetve használati korlátozás nem terjed ki a nyomvonal megállapítását megelőzően véglegesen vagy jogerősen engedélyezett építési munkákra.

### **Gyorsforgalmi útnak minősül:**

A 2003. évi CXXVIII. tv 1. számú mellékletében szereplő utak jegyzéke tartalmazza.

Az akadályoztatás jellege az akadályoztatás mértékére utal, az előzetes használati módhoz képesti korlátozás jellege az, hogy korlátozottan, vagy egyáltalán nem végezhet az ingatlanon munkákat.

### **Jogosultak köre:**

Az eljárás kezdeményezésére, illetve kártalanításra jogosult az a tulajdonos, illetve hasznélvező (vagy az általuk meghatalmazott) akinek az ingatlana a fentebb kifejtett, jogszabályban megjelölt közúthálózat nyomvonala mellett és módon helyezkedik el.

### **Szükséges iratok:**

A kérelemnek tartalmaznia kell az alábbiakat:

- ügyfél neve, címe (esetleg értesítési cím, telefonszám, egyéb elérhetőségek),
- a kérelem tárgya (kártalanítás),
- az ingatlan adatait:
- az ügyfél tulajdonosa vagy hasznélvezője-e az ingatlanak,
- az ingatlan címe, helyrajzi száma,
- annak a gyorsforgalmi útnak a száma, amely mellett az ingatlan elhelyezkedik.
- az ügyféli nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy az akadályoztatás miben nyilvánult

### **Nyomtatványok elérhetősége:**

A kérelmet szóban és írásban is be lehet nyújtani. A kérelemnek nincs formanyomtatványa, azt a kérelmezőnek kell megfogalmaznia.

**Eljárási költségek:**

A kérelem jogalapjának fennállása esetén az eljáró szakértő díját és költségeit a kérelmezőnek kell megelőlegeznie. Ha szakértő kártalanítást állapít meg, a szakértő díját és költségét a gyorsforgalmi út építtetője viseli.

**Hol intézzem el?**

Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Oktatási és Hatósági Osztály  
A kártalanítás iránti kérelmet a Kormányablaknál és a Kormányhivatalnál lehet benyújtani. A Kormányablaknál csak az ügy indítása történik meg.

A kártalanítást adásvételi szerződés vagy kisajátítási eljárás hiányában a tulajdonos kérelmére a kormányhivatal állapítja meg a gyorsforgalmi úthálózat fejlesztésére rendelkezésre álló keret terhére. A kártalanítás megállapítására vonatkozó eljárásra a kisajátítási eljárás szabályait kell alkalmazni.

**Ügyintézési idő:**

A kérelem beérkezésétől számított 75 napon belül kell a hivatalnak döntést hoznia. Az érdemi döntéshozatal előtt a hivatalnak szakértőt kell kirendelnie és tárgyalást kell tartania.

**Kapcsolódó jogszabályok:**

- 2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről (Ptk.)
- 2003. évi CXXVIII. tv. a Magyar Köztársaság gyorsforgalmi közúthálózatának közérdekűségéről és fejlesztéséről.
- 2007. évi CXXIII. törvény a kisajátításról (Kstv.)
- a kisajátítási terv elkészítéséről, felülvizsgálatáról, záradékolásáról, valamint a kisajátítással kapcsolatos értékkülönbség megfizetésének egyes kérdéseiről szóló 178/2008. (VII. 3.) Korm. rendelet
- 2016. évi CL. törvény az általános közigazgatási rendtartásról (Ákr.)

**Ügyintéző neve, elérhetősége és az ügyfélfogadás rendje:**

Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Oktatási és Hatósági Osztály  
4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5.

e-mail: [hatosag@szabolcs.gov.hu](mailto:hatosag@szabolcs.gov.hu)

„B” épület II. emelet 234. iroda telefon: 06-42/599-394, 06-42/795-189

- Kántor Judit
- Kiss Tímea

„B” épület II. emelet 231. iroda telefon: 06-42/599-335, 06-42/599-692

- Horváth Tamás
- Inzsöl János

„B” épület II. emelet 238. iroda telefon: 06-42/599-357

- Ruscsák Szabina

hétfőtől – csütörtökig: 8.00 órától – 16.00 óráig

pénteken: 8.00 órától – 13.00 óráig

**Az ügyben eljáró kormányhivatal illetékességi területe:**  
Szabolcs-Szatmár-Bereg vármegye közigazgatási területe

**Nyíregyháza, 2025. március 17.**

**Hacsáné Szücs Anita**  
**főosztályvezető**