



HAJDÚ-BIHAR VÁRMEGYEI KÖZIGAZGATÁSI ÉS ÖNKORMÁNYZATI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: 800389-5/2023
Ügyműző: dr. Vályi Tamás
Telefon (+36 52) 505-840

Tárgy: telekalakítás engedélyezése



H A T Á R O Z A T

A Hajdú-Bihar Vármegyei Közigazgatási és Önkormányzati Főosztály Földmérési és Földügyi Osztályának (4071 Hortobágy, Czinege János utca 1.) kérelmező a Hortobágy belterület 1015/7 helyrajzi számú földrészletre vonatkozó telekalakítás engedélyezése iránti kérelmére a benyújtott 135/2023. munkaszámú, 604137/2023 záradékszámú változási vázrajz és telekalakítási dokumentáció szerinti telekalakítást:

engedélyezi.

A telekalakítás során érintett földrészletek:

Változás előtti	Változás után	terület
⇒ 1015/7 hrsz	kivett magánút	0,2906 ha.m ²
⇒ 1015/11 hrsz	kivett közforgalom elől el nem zárt magánút	0,2368 ha.m ²
⇒ 1015/12 hrsz	kivett közforgalom elől elzart magánút	0,0538 ha.m ²
	Ingatlanok összesen:	0,2906 ha.m ²

A telekalakítási engedély és a hozzá tartozó telekalakítási dokumentáció az engedélyező határozat véglegessé válásától számított egy évig hatályos. A telekalakítási eljárásban a változási vázrajzot a kormányhivatal – ha ennek műszaki és jogi akadályai nincsenek – újra záradékolja.

Abban az esetben, ha a telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetése folyamatban lévő bírósági eljárás miatt nem történik meg, az ügyfél kérelmére a kormányhivatal – ha ennek műszaki és jogi akadályai nincsenek – hatályossági idején belül egy alkalommal a telekalakítási engedélyt egy évre meghosszabbítja, valamint a változási vázrajzot újra záradékolja. A kérelemhez a bíróság által érkeztetett keresetlevelet csatolni kell.

A Hajdú-Bihar Vármegyei Közigazgatási és Önkormányzati Főosztály Építésügyi és Földmérési Osztály 1. (4025 Debrecen, Halvay utca 16.) a HB/19-EPO-1/02307-272023 számú szakkérdés vizsgálatában a kérésre kéri a változás előtti ingatlanra feljegyzett telekalakítási eljárás megindításának ténye története kerébe.

A Hajdú-Bihar Vármegyei Közigazgatási és Önkormányzati Főosztály Építésügyi és Földmérési Osztály 1. (4025 Debrecen, Halvay utca 16.) a HB/19-EPO-1/02307-272023 számú szakkérdés vizsgálatában az alábbi feltételekkel járult hozzá telekalakításhoz:

„Hortobágy község Önkormányzata (4071 Hortobágy, Czinege János utca 1.) mint kérelmező a Hortobágy belterület 1015/7 helyrajzi számú földrészletre vonatkozóan, a Hajdú-Bihar Vármegyei Közigazgatási és Önkormányzati Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály (továbbiakban: eljáró hatóság) 800389-5/2023 ügyiratszámú eljárásában a kulturális örökség védelmére irányuló szakkérdés vizsgálatát alapján az alábbiakat szükséges a döntés rendelkezésébe foglalni.

1. Az ingatlan tulajdonosának, vagy kezelőjének, bérletjének, a beruházónak vagy a kivitelezőnek az örökségvédelmi jogszabályok szerint biztosítania kell a régészeti felhelyi örökségi védelmét.

Földhivatali Földmérési és Földügyi Osztály
4024 Debrecen, Kossuth utca 12-14. Telefon: (36 52) 505-833 E-mail: földmest@földugy.debreceen.hu
Hivatali kapu neve és KRID azonosítója: FH09DEBREC 415512358

2. Amennyiben a Hortobágy 1015/7 hrsz-ú telepből kialakuló új telekeken, telekésztelen földművelési célú építkezésre vagy a környező telekterületre kerül sor, az örökségvédelmi hatóság előzetesen szakhatóságként vagy szakkérdés vizsgálati hatóságként a kulturális örökség védelmére irányuló szakkérdés vizsgálatára jogosult.
3. A telekalakítási eljárás a védeltség hatályát nem érinti, a telekalakítással érintett telek örökségvédelme (régészeti/műemléki) a telekalakítás folyamán létrejött telekekre is vonatkozik.

A döntés a közléssel végleges, ellene fellebbezésnek helye nincs

A döntés ellen onálli jogorvoslatnak van helye, a véglegessé vált döntés ellen közigazgatási per kezdeményezhető, melyet keresetlevéllel kell megindítani. A keresetlevelet – ha törvény eltérően nem rendelkezik – a vitától közigazgatási cselekmény közlésétől számított harminc napon belül kell a Debreceni Törvényszék Közigazgatási Kollégiumához (4026 Debrecen, Perényi utca 1.) címzett, de a vitától cselekményt megvalósító közigazgatási szervnél azaz a Hajdú-Bihar Vármegyei Közigazgatási Földhivatali Földmérési és Földügyi Osztálynál (4024 Debrecen, Kossuth utca 12-14.) benyújtani.

Természetes személy a keresetlevelet személyesen vagy ajánlott küldeményként postai úton is előterjeszheti. Jogi képviselő nélkül eljáró felperes a keresetlevelet jogszabályban meghatározott nyomtatványon is előterjeszheti.

Jogi képviselővel eljáró felperesnek, valamint az E-ügyintézési tv szerinti minden elektronikus ügyintézésre kötelezetteknek elektronikusan kell benyújtani a keresetet.

A keresetlevél elektronikus úton történő benyújtásának helye <https://e-kormanyablak.kh.gov.hu/celint>

Ha törvény eltérően nem rendelkezik, a keresetlevél benyújtásának a közigazgatási cselekmény hatályosulására halasztó hatálya nincs, azonban a bíróságtól azonnali jogvédelem keretében kérhető a halasztó hatály elrendelése. Az azonnali jogvédelem iránti kérelemben részletesen meg kell jelölni azokat az indokokat, amelyek az azonnali jogvédelem szükségességét megalapozzák, és az ezek igazolására szolgáló okiratokat csatolni kell. A kérelmet megalapozó tényeket valószínűsíteni kell.

Ha egyik fél sem kérte tárgyalás tartását, és azt bíróság sem tanja szükségesnek, a bíróság az ügy érdemében tárgyalások kivételével határoz. Tárgyalás tartását a felperes a keresetlevélben kérheti.

A közigazgatási jogvita elbírálása iránti közigazgatási per illetéke 30 000 forint. A közigazgatási bírósági eljárásban a felet tárgyi illetékfeljegyzési jog illeti meg. A tárgyi illetékfeljegyzési jog következtében le nem rótt kereseti illeték viseléséről a bíróság dönt.

Jelen határozat véglegessé válását követően a változás előtti ingatlanra feljegyzett telekalakítási eljárás megindításának ténye története kerébe kerül.

INDOKOLÁS

Hortobágy község Önkormányzata (4071 Hortobágy, Czinege János utca 1.) kérelmező – az Amonita Kft. (4031 Debrecen, Gyolcsos utca 17.) által készített 135/2023. munkaszámú, 604137/2023. záradékszámú változási vázrajzot tartalmazó telekalakítási dokumentációhoz megjelölt, a Hortobágy belterület 1015/7 helyrajzi számú földrészletre vonatkozó telekalakítási engedélyezése iránti kérelmet nyújtott be a Hajdú-Bihar Vármegyei Közigazgatási és Önkormányzati Földhivatali Földmérési és Földügyi Osztályához.

2023. SEP 15
-1015/11-12-3/2023
2
Közigazgatási és Önkormányzati Főosztály
Ügyintéző: [Signature]
Ellátó: [Signature]

A kérelmező a 800388-3/2023. számú hiánypótlási felhívásra az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 23. § (1) bekezdése és 2. számú melléklete szerinti vezetékiszolgalmi jog jogosultja, az OPUS TITASZ Áramhálózati Zrt. (4024 Debrecen, Kossuth utca 41.) által záradékotlított változást, vázrajzot tartalmazó telekalakítási dokumentációt csatolva a kérelemhez

A kérelem elbírálása során a Debrecen II. kerület külterület 096/151 – 096/153 és 096/245 helyrajzi számú ingatlan telekalakításának engedélyezése ügyében a szakkérdést vizsgáló hatóságok az alábbi állásfoglalásokat adták ki:

1. A Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda a HB/14-ÁF/00828-2/2023. számú szakkérdés vizsgálatában a telekalakításhoz kikötés nélküli hozzájárult.

„FELJEGYZÉS

Hortobágy belterület 10157 helyrajzi számú földrészletre vonatkozó telekalakítási engedélyezési eljárás tárgyában megkeresett állami főépítési hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda (a továbbiakban: Iroda) által vizsgálandó szakkérdés az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 23/B. § (1) bekezdése előírásának való megfelelés vizsgálatára irányul.

A vizsgálat során kialakított vélemény:

A 604024/2023. záradékszámú telekalakítási helyszínrajz és változási vázrajz megfelel a Korm. rendelet 23/B. § (1) bekezdésben foglalt előírásoknak.

A kialakított vélemény indokolása:

- a) Korm. rendelet 23/B. § (1) bekezdés a) pont előírása alapján az építési környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 23. és 24. § vizsgálati szempontjainak való megfelelés

Az Étv. 23. § (1) bekezdése értelmében telket csak úgy szabad alakítani, hogy az a terület beépítettségének megfelelő használatra alkalmas legyen, továbbá annak alakja, terjedelme, beépítettsége és megközelíthetősége a jogszabályoknak megfelelően.

A Nemzeti Jogszabálytárban található 2022. január 18. napjától hatályos állapot szerinti Hortobágy Község Önkormányzata Képviselő-testületének Hortobágy Község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 28/2021. (XII. 17.) önkormányzati rendelethez (a továbbiakban: HÉSZ) figyelembe vételével a telekalakítással létrejövő új telkek közlekedési terület rendeltetésnek megfelelő használatra alkalmasak.

Az Étv. 24. § rendelkezésében foglaltak alapján a tervezett telekalakítás telekfelosztásnak minősül.

- b) Korm. rendelet 23/B. § (1) bekezdés b) pont előírása alapján a Korm. rendelet 23/E-23/H. §-ban előírt a telekfelosztással összefüggésben levő vizsgálati szempontjainak való megfelelés

A Korm. rendelet 23/E. § (1) bekezdése alapján a telket – a nem építési telkek telegyesztése és telekhatár-rendezése, valamint erdő művelési ág esetén a telekfelosztás és telekcsoport

újraosztása kivételével – úgy kell kialakítani, hogy a kialakuló telkek közterületnek gépjármű-közlekedésre alkalmas részéről az adott közterületre vonatkozó jogszabály előírások szerinti vagy önálló helyrajzi számon nyilvántartott magánúrról gépjárművel közvelelő megközelíthetőek legyenek.

Fentiek vizsgálatára jelen eljárás során nem került sor

- c) Korm. rendelet 23/B. § (1) bekezdés c) pont előírása alapján a telekfelosztással közvelelő érintettségben lévő telekméretre, telekmélységre, telekszélességre, telkek megengedett legnagyobb beépítettségére, elő-, oldal- és hátsókertra, a telken elhelyezhető épületek számára, valamint az épületek közötti legkisebb távolságra vonatkozó telepfelújításrendezés és építési követelményeknek való megfelelés

A HÉSZ mellékletét képező szabályozási tervének 118. szelvénye a telekalakítással érintett telkeket KÖL-4 jelű kiszolgálóúttal sorolja, ahol a legnagyobb beépítettség mértéke 3% lehet. Ezen előírásnak a kialakuló telkek megfelelnek.

A kialakuló telkek beépítetlenek.

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

2. A Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Építésiügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésiügyi Osztály 1. a HB/19-ÉPO-1/02307-2/2023. számú szakkérdés vizsgálatában a halálosztart rendelkező részében ismertetett feltételekkel a telekalakításhoz hozzájárult:

„A változási vázrajz és telekalakítási helyszínrajz, valamint az örökségvédelmi halóság nyilvántartás adatainak a felülvizsgálata alapján megállapításra került, hogy a telekalakítással érintett területen ismert és nyilvántartott ex-lege védett régészeti lelőhely található (azonosító: 54288_53093) műemléki érintettség nincs.

Hortobágy 10157 hrsz-ú földrészletre vonatkozóan telekalakítás engedélyezése tárgyában nyújtotta be a kérelmet az eljáró hatósághoz a kérelmező. Az eljáró hatóság a tárgyi ügyben az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 23/A. § (1)-(2) bekezdései, a 23/B-23/D. § és a 23/C. § (1) bekezdései alapján az első fokú örökségvédelmi hatóságtól a kulturális örökség védelme szakkérdés vizsgálatát kérte.

A 68/2018 (IV. 9.) Kormányrendelet (továbbiakban: Övr.) 88. § (3) bekezdése szerinti a telekalakítási eljárás a védettség hatályát nem érinti, a telekalakítással érintett telkek részletes védelme a telekalakítás folyóán létrejött telkekre is vonatkozik, kivéve, ha a hatóság a szakkérdés vizsgálat során másként rendelkezik. Az Övr. 88. § (2) bekezdés szerinti a telekalakítási ügyben az eljáró hatóság a telekalakítási engedélyt megtagadhatja, ha a tervezett telekfelosztás következtében az egy telken fekvő régészeti emlékek több telkekre kerülne, és az veszélyeztetni a régészeti emlékeinek.

Jelen esetben a Hortobágy 10157 hrsz-ú ingatlan régészeti lelőhelyi nyilvántartással letelekezett védelme a földrészlet alakítását követően kialakuló új, Hortobágy 1015/11, 1015/12 helyrajzi számú ingatlanok tekintetében továbbra is fennmarad.

Amennyiben az újonnan kialakuló telkeken, telekresztleteken a régészeti lelőhelyet érintően bármilyen földmunkavégzésre kerül sor, az örökségvédelmi hatóság szakhatóságként vagy szakkerdesi vizsgáló hatóságként a kulturális örökség védelmére irányuló szakkerdesi vizsgálatára jogosult, ugyanis a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban Ktv.) 22. § (1) bekezdése szerint a régészeti lelőhelynek a beruházással érintett részen az örökségvédelmi hatóság által előírt módszerekkel megelőző régészeti feltárást kell végezni. A Ktv. 19. § (2) bekezdése értelmében a régészeti örökség elemi eredeti helyzetükből csak régészeti feltáras keretében mozdíthatók el.

Amennyiben a Hortobágy 1015/7 hrsz-ú telekből az újonnan kialakuló telken, telekresztleteken építkezésre vagy a környezet átalakítására kerül sor, az újonnan kialakuló telken, telekresztleteken 20. § (2) bekezdés c) pont, valamint a (3) bekezdés alapján a k... előtti szerv es az örökségvédelmi hatóság szakhatóságkénti vagy szakkerdesi vizsgáló hatóságként a kulturális örökség védelmére irányuló szakkerdesi vizsgálatára jogosult.

A Ktv. 74. § alapján a régészeti védelem lényének fennállását és jellegét az ingatlan-nyilvántartásban is fel kell tüntetni. A bejegyzés elmaradása a védelem fennállásának tényét nem érinti.

A szakkerdesi vizsgáló hatóság megállapította, hogy a tervezett telekalakítás a változást: vázrajz és telekalakítási helyszínrajz szerinti megvalósulása – az örökségvédelmi jogszabályok betartásával – nem veszélyezteti a kulturális örökség elemeit, az engedély kiadása örökségvédelmi érdeket nem sért.

A kulturális örökség védelmére irányuló szakkerdesi vizsgálata az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm.rendelet 23/C. § (1)-(2) bekezdése szerinti, továbbá az Övr. 88-89 §-ban felsorolt szempontok szerint történt.

Az ismertetett szakvélemények alapján a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal telekalakítási feladatkörében eljáró Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály a rendelkező részben foglaltak szerint döntött.

A kérelmező az eljárási díjat megfizette, más eljárási költség nem keletkezett, ezért annak megállapításáról és viseléséről rendelkezés nem történt.

A döntés az Ákr. 113. § (1) bekezdés a) pontján, a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény 37. § (1) bekezdésén, 39. §, 50. §, 52. § (1) bekezdésén, 77. § (1) bekezdésén, 82. §-án, a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXCV. törvény 605. §, 608 §-án, az illetékekről szóló 2016. évi XCIII. törvény 45/A. § (1) bekezdésén, 62. § (1) bekezdésén h) pontján alapul.

A döntés elleni jogorvoslatot az Ákr. 112. § (1) bekezdése, valamint a 114. § (1) bekezdése biztosítja.

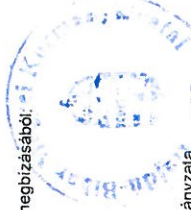
A változás előtti ingatlanra fellejtett telekalakítási eljárás megindulásának tényének tükrözésére az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 23. § (2) bekezdése alapján kerül sor.


A telekalakítási záradékra vonatkozó tájékoztatás az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 23. § (4)-(6) bekezdése alapján alapul.

A Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal hatáskörét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 53. § (1) bekezdése illetékességét a rendelet 3. § (3) bekezdés b) pontja határozza meg.

Jelen döntés kiadányozására a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal hatályos kiadányozási szabályzata alapján a Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály (szak)ügynöke jogosult Debrecen, 2023. szeptember 6.

Rácz Róbert főispán nevében és megbízásából:

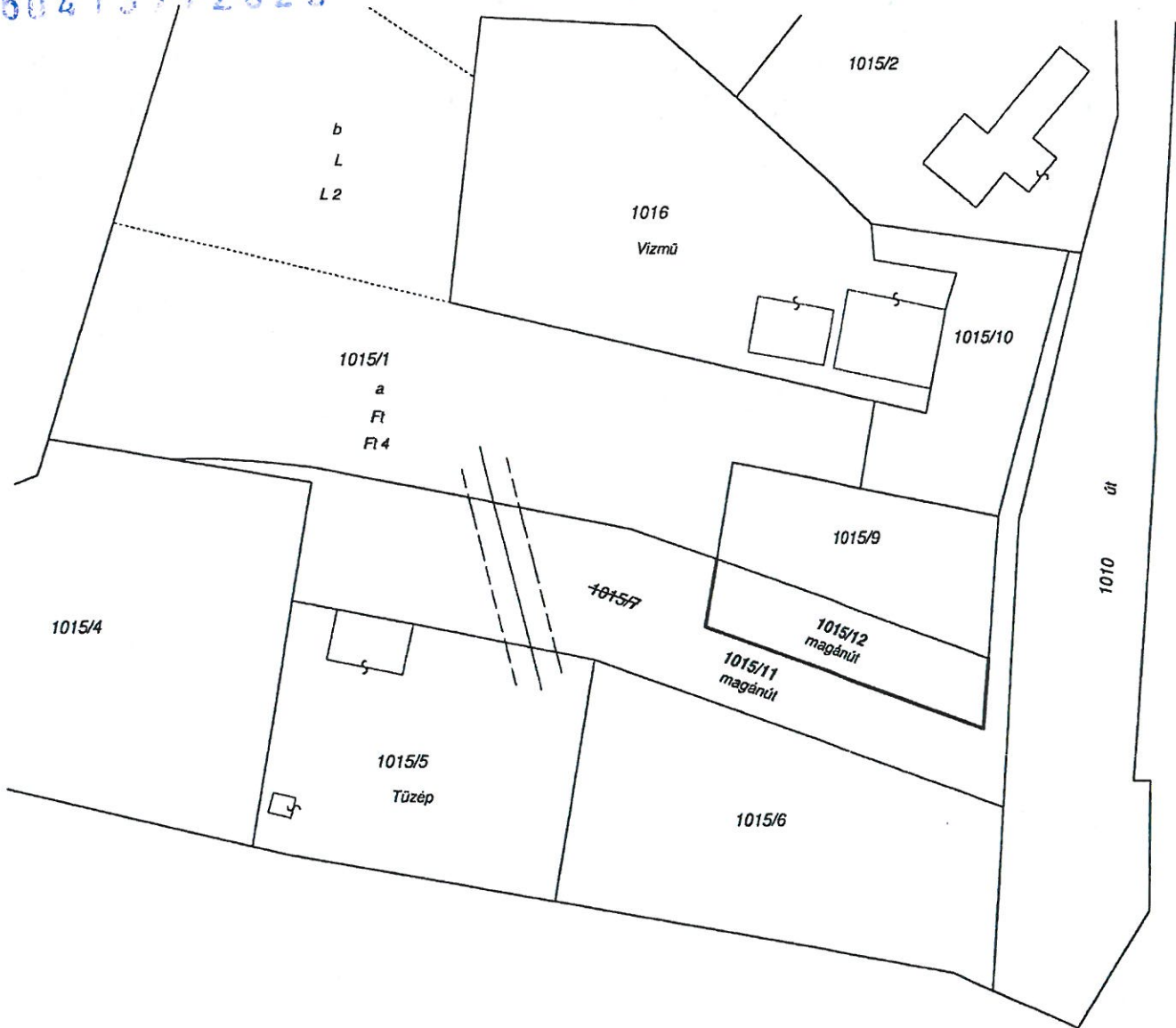



dr. Vályi Tamás
kormánybiztos

Értesül.

- 1 Hortobágyi község Önkormányzata 4071 Hortobágy, Czinege János utca 1
+ 4 + 1 pld. OPUS TITÁSZ Áramhálózati Zrt. által záradékolt változást vázrajz
X0902/2023/000338 számú számla (a telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez)
HBVKH Állami Főépítési Iroda 4025 Debrecen, Hatvan utca 16.
(Hiv. szám: HB/14-ÁF/00828-2/2023., hivatali kapu)
2 HBVKH Építési és Örökségvédelmi Főosztály Osztály 1
3 HBVKH Építési és Örökségvédelmi Főosztály Osztály 1 (Hiv. szám: HB/19-ÉFO-1/02307-2/2023., hivatali kapu)
4 4025 Debrecen, Hatvan utca 16.
4 Irratár

604137/2023



Változás előtt						Változás után							
Helyrajzi szám	Alrészlet			Terület ha. m ²	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet			Terület ha. m ²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	Megjegyz.
	jel	művelési ág	Min.o.				jel	művelési ág	Min.o.				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1015/7		kivett: magánút		0,2906	0,00	1015/11		Kivett: közforgalom elől el nem zárt magánút		0,2368	0,00	OPUS TITÁSZ Zrt. vez.jog 186 m ² LE-5061(5478)/09.	
						1015/12		Kivett: közforgalom elől el-zárt magánút		0,0538	0,00		
Össz:				0,2906	0,00					0,2906	0,00		

A változás akaratunknak megfelelően történt:

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Debrecen, 2023. június 20.

készítő: Munkácsi István
ing.rend.min.száma: 2051/2007
földmérő ig. száma: 10006

AMONITA KFT.
4031 Debrecen, Gyolcsos u. 17.
Adószám: 12978018-1-09
Bankszámla sz.: 60600084-13002820
Tel: (30) 30-330-96

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

Debrecen, 2023. 2023. AUG. 14. nap

Záradékoló: Ing.rend.min.száma:



KOLLÁR MÓNIKA
ingatlanrendező földmérő
Adószám: 1701200

Az **OPUS TITÁSZ Áramhálózati Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhelye: 4024 Debrecen, Kossuth u. 41. sz. – korábbi néven: az E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zártkörűen Működő Részvénytársaság), mint az ingatlan-nyilvántartásba eredetileg **38429/2010.02.16** számú határozattal bejegyzett villamos elosztóhálózat vezetékjogának jogosultja – **hozzájárul** a **Hortobágy 1015/7** hrsz-ú ingatlan – 135/2023 munkaszámú változási vázrajz szerinti – telekalakításának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez azzal, hogy a telekalakítás bejegyzésével egyidejűleg a kialakuló

Hortobágy 1015/11 hrsz.-ú ingatlan esetében:

- **186 m²-es** területnagysággal kerüljön visszajegyzésre – az eredeti bejegyző határozatszám feltüntetésével – az eredetileg **38429/2010.02.16** sz. határozattal bejegyzett vezetékjog.

Jelen hozzájárulásunk kizárólag a telekalakítás ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésre vonatkozik, ezen hozzájárulás nem tekinthető a kialakuló ingatlanok használatához történő hozzájárulásnak, illetve nem mentesít a kialakuló ingatlanokon tervezett létesítmények (út, építmény stb.) megvalósulásához szükséges hozzájárulás beszerzése alól. Nyilatkozatunk csak és kizárólag az ingatlan-nyilvántartásba (2023.08.18-i állapot szerint) bejegyzett vezeték jogokra vonatkozik. A telekalakítással érintett ingatlanokat érintheti még más – az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett – közcélú villamos elosztóhálózat is.

Debrecen, 2023. augusztus 23.

.....
OPUS TITÁSZ
Áramhálózati Zártkörűen
Működő Részvénytársaság
OPUS TITÁSZ Zrt. képviselőjében:

Zólyomi Csaba
hálózati vezető

Tóth Tünde
eszközinformációs szakterület vezető

A telekalakítást a 800.23.2.1.9./2023. sz. határozatomban foglaltak szerint engedélyeztem. Az engedély a hozzá tartozó vázrajzzal vázrajzzal együtt a
2023. SZEPTEMBER 06.
A száradék az díjazáradékok költségeitől szűntetett egy évig hatályos.

2023-08-29
fcl/353-66027