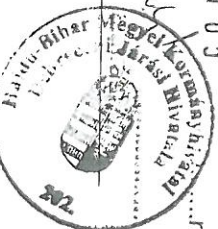




HÁJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

DEBRECENI JÁRÁSI HIVATALA

2017. SZEP. 05.



Ügyiratszám: 800424-7/2017.

Ügymintéző: Bironé Szabó Henrietta

Előzetes: tsz. 175/A. szoba

Teléfono: (+36 52) 505-868

Tárgy: A Debrecen Megyei Jogú Város
Önkormányzata telekalaktás-engedélyezési ügye

Hiv. szám:

Melléklet:

H A T Á R O Z A T

A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Agrárügyi Főosztály telekalaktási feladatkörében eljáró Földmérési és Földügyi Osztály a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (4024 Debrecen, Plac utca 20.) kérelmező képviselőjében eljáró Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Osztály (4024 Debrecen, Plac utca 20.), mint kérelmező Debrecen I. kerületi külterület 044/1/11 és 044/2/4 hrsz-ú földterületekre vonatkozó telekalaktás engedélyezése iránt indított kérelmére, a benyújtott 663/2017. szám alatt záradékolt változási vázrajz és telekalaktási dokumentációnak megfelelően a telekalaktást

engedélyezi.

A telekalaktás során érintett földterületek:

Változás előtt:

⇒ 044/1/1 hrsz. kivett telephely

⇒ 044/2/4 hrsz. kivett saját használatú út

Változás után:

⇒ 044/1/1 hrsz. kivett telephely

⇒ 044/2/4 hrsz. kivett magánút (közforgalom elől el nem zárt)

3.7761 ha.m²

0.1965 ha.m²

3.7035 ha.m²

0.2681 ha.m²

A telekalaktási engedély és a hozzá tartozó telekalaktási dokumentáció az engedélyező határozat jogerőre emelkedésétől számított egy évig hatályos. A telekalaktási eljárásban a változási vázrajzot a járási hivatal – ha ennek műszaki és jogi akadályja nincs – újra záradékolja.

Abban az esetben, ha a telekalaktás ingatlan-nyilvántartási átvezetése folyamatban lévő bírósági eljárás miatt nem történik meg, az ügyfél kérelmére a járási hivatal – ha ennek műszaki és jogi akadályja nincs – hatályosságát idején belül egy alkalommal a telekalaktási engedélyt egy évre meghosszabbítja, valamint a változási vázrajzot újra záradékolja. A kérelemhez a bíróság által érkezett keresetlevelet csatolni kell.

Debrecen Megyei Jogú Város Jegyzője megbízásából eljáró DMJV Polgármesteri Hivatal Műszaki Osztály a MÜSZ-72433-4/2017. számú szakhatósági állásfoglalásában a telekalaktáshoz feljuttatott hozzá.

Debrecen Megyei Jogú Város Jegyzője megbízásából eljáró DMJV Polgármesteri Hivatal Műszaki Városüzemeltetési Osztály az ÜZEM-66957-2/2017. számú közutkezelői állásfoglalásában a telekalaktáshoz kikötés nélkül hozzájárult.

A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Utügyi Osztályát a HB-03/ÜO/673-1/2017. számú közutkezelői állásfoglalásában a telekalaktáshoz feljuttatott hozzá.

E határozat ellen a kézbesítést követő 15 napon belül a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatali Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztályához címzett, de a HBMKH Debreceni Járási Hivatala Agrárügyi Főosztály Földmérési és Földügyi Osztályához benyújtott fellebbezéssel lehet élni.

A fellebbezés díja 30000 Ft.

Az építési szakhatóság fellebbezésének illetéke 5000 Ft.

A díj megfizetését megteheti a következő módon:

- a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatali Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály 10034002-00301813 számszámára történő átutalással, melyen megjelöli az ügyirat számát, és a helyrajzi számot;
- valamint a HBK KH Debreceni Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály pénztárába történő készpénzes befizetéssel;
- készpénz-átutalási megbízással.

A fellebbezés illetékét illetékbélyegben kell leróni!

A fellebbezést a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatali Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály bírálja el, mely a sérelmezett döntést, valamint az azt megelőző eljárást megvizsgálja, melynek során nincs köve a fellebbezésben foglaltakhoz.

Jelen határozat jogerőre emelkedését követően a változás előtti ingatlanra feljegyzett telekalaktási eljárás megindításának tényét törésre kerül.

INDOKOLÁS

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (4024 Debrecen, Plac utca 20.) kérelmező képviselőjében eljáró Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Osztály (4024 Debrecen, Plac utca 20.) mint kérelmező – Decski Ingatlan Kft. (4030 Debrecen, Lovász u. 24.) által készített 663/2017. számú záradékolt változási vázrajznak megfelelően, a Debrecen I. kerületi külterület 044/1/11 és 044/2/4 hrsz-ú földterületekre vonatkozó telekalaktási engedély iránti kérelmet nyújtott be a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Agrárügyi Főosztály telekalaktási feladatkörében eljáró Földmérési és Földügyi Osztályához.

A kérelmező a 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendeletben foglaltaknak eleget tett, az előírt mellékleteket csatolta a kérelemhez.

A kérelem elbírálása során a Debrecen I. kerületi külterület 044/1/11 és 044/2/4 hrsz-ú ingatlanok telekalaktásának engedélyezése ügyében a szakhatóságként megkeresett:

- Debrecen Megyei Jogú Város Jegyzője megbízásából eljáró DMJV Polgármesteri Hivatal Műszaki Osztály a MÜSZ-72433-4/2017. számú szakhatósági állásfoglalásában a telekalaktáshoz feljuttatott hozzá.

SAKHAŦÓSÁGI ÁLLÁSFOGLALÁS

A Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (4024 Debrecen, Plac utca 20. sz.) képviselőjében a Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Osztály (4024 Debrecen, Plac utca 20.) által benyújtott, a Debrecen, 044/1/11 és 044/2/4 hrsz-ú ingatlanokat érintő telekalaktási ügyében, a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatali Debreceni Járási Hivatali Agrárügyi Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály által 2017. március 27-én 663/2017 számú záradékolt változási vázrajznak megfelelő telekalaktási engedély kiadásához szakhatósági jogkörömben eljárva a szakhatósági hozzájárulást megadom az alábbi feltétellel:

- A kiadandó 044/2/4 hrsz-ú út az ingatlan-nyilvántartás szerint közforgalom elől el nem zárt legyen.

A szakhatóság eljárás során eljárás költség nem merül fel.

Agrárügyi Főosztály

Földmérési és Földügyi Osztály

4024 Debrecen, Kossuth u. 12-14. Telefon: (36 52) 505-833, fax: (36 52) 505-834 E-mail: debrecen@takarnet.hu

Agrárügyi Főosztály

Földmérési és Földügyi Osztály
4024 Debrecen, Kossuth u. 12-14. Telefon: (36 52) 505-833, fax: (36 52) 505-834 E-mail: debrecen@takarnet.hu

Állásfoglalásom ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az a határozat, illetve az eljárási megszüntető végzés elleni jogorvoslati keretében támadható meg.

INDOKOLÁS

A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály (Debrecen, Kossuth u. 12-14.) szakhatósági állásfoglalás kiadását kérte a DMJV Jegyzőjétől, a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (4024 Debrecen, Piac utca 20. sz.) képviselőitől, a Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Vagyonkezelési Osztály (4024 Debrecen, Piac utca 20.) által benyújtott, a Debrecen, 0441/11 és 0442/4 hrsz.-ú ingatlanokat érintő, a 2017. március 27-én 663/2017 számon záradékozt telekalakítási vázrajz szerinti telekalakítási kérelemmel kapcsolatban.

A megkereséssel kapcsolatban megállapítottam, hogy az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 3. számú melléklet B táblázat 2. pontja értelmében a telekalakítási eljárásban szakhatóságként vesz részt a telekalakítás helye szerinti települési önkormányzat jegyzője, így az ügyben hatáskörrel és illetékességgel rendelkezem.

A település jegyzője a szakhatósági eljárásban a helyi építési szabályzatnak, a szabályozási tervnek, az általános érvényű kötelező építészeti előírásoknak és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvényben foglalt feltételeknek való megfelelést vizsgálja.

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzat Közigyelésének a Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről (DÉSZ) szóló 8/2003. (V.23.) Kr. számú rendelet szerinti a telekalakítással érintett telkeket magában foglaló területet telekalakítási és változtatási tilalom nem terheli.

A Debrecen, 0441/11 hrsz.-ú ingatlan a 0442/4 hrsz.-ú út tervezett szélesítése érinti.

A DÉSZ szerint az érintett külterületi ingatlan, tervezett beépítésre szánt területen található, hulladékok elhelyezésére szolgáló zónába, egyéb, kialakult kategóriába, Kh 600011 jelű építési övezetbe tartozik. A területen a megengedett maximális beépítettség 5 %.

A kialakult szabályozási kategóriába sorolt zónákban a DÉSZ 20. §-a szerinti a beépítési módot, az élektér szükségességét és mértékét, az építési hely területét, a telek minimális mértékét és a telek alakításának, beépítésének feltételeit sajátos előírások hiányában a szomszédos telkeken kialakult adottságok és az egyéb országos érvényű előírások alapján és a 21. § 1/a-b sz. táblázatban meghatározott keretek között az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény ...18. § (2) bekezdése szerinti illeszkedés elve szerint az építési hatóság határozza meg szükség szerint a városi főépítész, előzetes állásfoglalásának figyelembevételével."

A tervezett telekalakítás a Debrecen, 0442/4 hrsz.-ú út tervezett szélesítése érdekében történik, ezért a főépítész bevonására nem került sor.

A DÉSZ 28B § (3) bekezdése szerint, az ingatlan megközelítésére szolgáló magán utat a közforgalom elől nem lehet elzárni, ennek tényét szükséges az ingatlan tulajdoni lapjára felvezetni, ezért ezt feltételként előírtam.

A 2017. július 31-én megtartott helyszíni szemle során meggyőződtem arról, hogy a telekalakítással érintett ingatlanok beépítése a vázrajzon és a telekalakítási helyszínrajzon feltüntetett állapotnak megfelelően.

A fentieket figyelembe véve a kikötésem teljesítése esetén a tervezett telekalakítás megfelel a jogszabályi előírásoknak, ezért a szakhatósági hozzájárulást megadom.

Döntésem az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 3. számú melléklete B táblázat 2. pontja szerinti hatáskörömben és illetékességi területen eljárva hoztam meg.

Az önálló jogorvoslatot a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 44. § (9) bekezdése alapján zártam ki, s e jogszabályi helyre hivatkozással adtam tájékoztatást a jogorvoslat lehetőségéről."

2. Debrecen Megyei Jogú Város Jegyzője megbízásából eljáró DMJV Polgármesteri Hivatal Városüzemeltetési Osztály az ÜZEM-66957-2/2017. számú közútkezelői állásfoglalásában a telekalakításhoz kikötés nélkül hozzájárult.

"Benyújtott kérelmére, mint az érintett önkormányzati tulajdonú út kezelője a közúti közlekedésről szóló módosított 1988. évi I. törvényben, s annak végrehajtására kiadott 30/1988. /TV.21./ MT. rendeletben, a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közigyelésének 27/2012 (XH.13) határozatában, valamint a közúti igazgatásáról szóló módosított 19/1994(V.31.)KHVM rendeletben biztosított jogkörömben eljárva és azok figyelembevételével közútkezelői szempontból

hozzájárulok

a Debrecen, 0442/4 és 0441/11 hrsz.-ú földrészletekre vonatkozó telekalakításhoz a Deczki Ingatlan Kft. által készített 787/2017 sz. változási vázrajz (Munkaszám: 663/2017) alapján.

Jelen hozzájárulás nem mentesít a tervezett telekváltozáshoz szükséges egyéb engedélyek, közmű-tulajdonosi hozzájárulások beszerzésének kötelezettsége alól.

Ezen hozzájárulás visszavonásig érvényes és kizárólag az érintett ingatlanokra vonatkozik.

Közútkezelői hozzájárulásunkban előírtak felülvizsgálatát 15 napon belül a Debreceni Járási Hivatalnak Közelekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztályának Ütgyi Osztályától (Debrecen, Széchenyi u. 46/B.sz.) kérheti."

3. A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Közelekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütgyi Osztályát a HB-03/ÜO/673-1/2017. számú közútkezelői állásfoglalásában a telekalakításhoz feltétel nélkül járult hozzá.

"ELŐZETES SZAKHATÓSÁGI ÁLLÁSFOGLALÁS

A DMJV Polgármesteri Hivatal Vagyonkezelési Osztály (4024 Debrecen Piac u. 20.) a 2017. április 6-án benyújtott megkeresésében a Debrecen 0442/4, 0441/11 hrsz.-ú földrészlet telekalakítás engedélyezéséhez a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal Közelekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütgyi Osztály (4025 Debrecen, Széchenyi u. 46, továbbiakban: közlekedési hatóság) előzetes szakhatósági állásfoglalását kérte, melyhez csatolta:

- a Deczki Ingatlan Kft. (4030 Debrecen, Lovász u. 24.) ingatlanrendező földméről által készített 787/2017 munkaszámú változási vázrajzot,
- a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatal Városüzemeltetési Osztály (4024 Debrecen, Piac u. 20.) Üzem-66957-2/2017. számú közútkezelői hozzájárulását.

A tárgy telekalakításhoz a becsabolt mellékletek alapján az alábbi feltételek betartása mellett közlekedési szempontból

hozzájárulok.

1. A változás után kialakuló ingatlanok megközelítését biztosítani kell.

2. A kialakuló 044/1/1 hrsz-ú utat közforgalom elől el nem zárt magánútként be kell jegyezni az ingatlan-nyilvántartásba.
3. Megközelíthetetlen bezárt terület nem maradhat.
4. Új utcakialakozás létesítése esetén az érintett közút kezelőjétől a közútkiszolgáló hozzájárulást meg kell kérni.
5. Jelen előzetes szakhatósági hozzájárulás csak az adott ingatlanok telekalakítására vonatkozik.

Ha a kialakított ingatlanokon bármilyen kereskedelmi, szolgáltató ipari vagy mezőgazdasági tevékenységet kívánnak folytatni - vagy azt bővíteni - úgy szakhatósági állásfoglalásunkat 2 példány 1: 500 méretarányú helyszínrajzzal, valamint az érintett közútkiszolgáló állásfoglalás benyújtásával egyidejűleg ismételten meg kell kérni.

Az előzetes szakhatósági állásfoglalás ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az a határozat, illetve az eljárást megszüntető végzés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.

I N D O K O L Á S

A DMJV Polgármesteri Hivatal Vagyonkezelési Osztály (4024 Debrecen, Piac u. 20) 2017. május 15-én benyújtott kérelmében a Debrecen 044/1/1, 044/2/4 hrsz-ú földterület telekalakítás engedélyezéséhez a közlekedési hatóság előzetes szakhatósági állásfoglalását kérte.

A telekalakítás az előírt feltételek betartása mellett üdögyi érdekeket nem sért.

A 2. pontban foglalt bejegyzési kötelezettséget a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény (továbbiakban: Kkt.) 29. § (9) bekezdése, a 4. pontba foglalt közútkiszolgáló hozzájárulás szakségességét a Kkt. 39. § (1) bekezdése írja elő.

Az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 24. § (2) bekezdése értelmében az ügyfélnek az eljárás megindítása előtt benyújtott kérelmére a szakhatóságnak kifejezett hatóság - hat hónapig felhasználható - előzetes szakhatósági állásfoglalást ad ki.

Az előzetes szakhatósági állásfoglalást az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 24. § (2) bekezdése értelmében az ügyfélnek az eljárás megindítása előtt benyújtott kérelmére a szakhatóságnak kifejezett hatóság - hat hónapig felhasználható - előzetes szakhatósági állásfoglalást ad ki.

Az önálló jogorvoslatról a Kkt. 44. § (9) bekezdése zárja ki, és e jogszabályi hely ad tájékoztatást a jogorvoslat lehetőségéről.

A közlekedési hatóság hatáskörét a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés b) pontja, illetékességét a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi keleti) hivatalokról szóló 66/2015. (III. 30.) Kormányrendelet 2. § (1) és (5) bekezdése állapította meg."

Mindezeket figyelembe véve a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal Agrárügy Főosztály telekalakítási feladatkörében eljáró Földmérési és Földügyi Osztály a rendelkező részben foglaltaknak megfelelően döntött.

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

A fellebbezési jogot a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 58-59. §-a alapján biztosítja.

Agrárügy Főosztály
Földmérési és Földügyi Osztály
4024 Debrecen, Kossuth u. 12-14. Telefon: (36 52) 505-833, fax: (36 52) 505-834 E-mail: debrecen@akamail.hu

A fellebbezési díj mértékét a telekalakítási engedélyezési eljárás igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 166/2009. (XII. 9.) FVM rendelet 1. § (3) bekezdése, megfizetésének módját a 166/2009. (XII. 9.) FVM rendelet 2.3. §-a határozza meg.

A fellebbezési illeték mértékéről az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (továbbiakban: Itv.) 29. § (2) bekezdése, megfizetésének módjáról az Itv. 73. §-a rendelkezik.

A változás előtti ingatlanokra fellejlesztett telekalakítási eljárás megindításának tényének törésére az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 23. § (2) bekezdése alapján kerül sor.

A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal elsőfokú telekalakítási hatóságként eljáró Debreceni Járási Hivatala hatáskörét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 53. § (1) bekezdése, illetékességét a rendelet 1. számú melléklet 9.2 pontja határozza meg.

Jelen döntés kiadmányozására a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Kiadmányozási Szabályzatáról szóló 1/2017. (I. 1.) HBMKH Kormányrendelettel Utasítás alapján a Debreceni Járási Hivatal Agrárügy Főosztály telekalakítási feladatkörében eljáró Földmérési és Földügyi Osztály ügyintézője jogosult.

Debrecen, 2017. augusztus 9.

Dr. Hajdu Sándor járási hivatalvezető nevében helyettesítője

Értesít:



Alföldi Szabó Henrietta

1. DMJV Polgármesteri Hivatal Vagyonkezelési Osztály 4024 Debrecen, Piac utca 20.
2. DMJV Önkormányzata 4024 Debrecen, Piac utca 20.
3. A.K.S.D. VÁROSGAZDÁLKODÁSI KFT 4031 Debrecen, István út 136.
4. DMJV Polgármesteri Hivatal Műszaki Osztály 4026 Debrecen, Kálvin tér 11.
5. DMJV Polgármesteri Hivatal Városüzemeltetési Osztály 4024 Debrecen, Piac u. 20.
6. HBMI Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal Kötelekés és Fogyasztóvédelmi Főosztály 4026 Debrecen, Széchenyi utca 46/B.
7. Utóirat: HB-03/JÓ/673-1/2017.)

Jogerő után értesít:

1. DMJV Önkormányzata 4024 Debrecen, Piac utca 20.

Agrárügy Főosztály
Földmérési és Földügyi Osztály
4024 Debrecen, Kossuth u. 12-14. Telefon: (36 52) 505-833, fax: (36 52) 505-834 E-mail: debrecen@akamail.hu

