



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

DEBRECENI JÁRÁSI HIVATALA

Ügyiratszám: 800436-13/2016.

Ügyintéző: dr. Vályi Tamás

Elérhetőség: fsz. 175/B. szoba

Telefon: (+36 52) 505-840

Tárgy: Debrecen Megyei Jogú Város

Önkormányzata telekalakítás-engedélyezési ügye

Hiv. szám:

Melléklet:

A döntés jogerőre emelkedett.

2016. év hónap nap

HATÁROZAT

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (4025 Debrecen, Plac utca 20.) kérelmező képviselőjében eljáró Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Osztály (4024 Debrecen, Plac utca 20.) a Debrecen I. kerület belterület 9203 és 9206/3 hrsz-ú földrészelekre vonatkozó telekalakítás engedélyezése iránt indított kérelmére, a benyújtott 1723/2016. szám alatt záradékolt változást vázrajz és telekalakítási dokumentációnak megfelelően a telekalakítást engedélyezem.

A telekalakítás során érintett földrészek:

Változás előtt:

⇒ 9203 hrsz.	(kivett) lakóház, udvar	0,1523 ha.m ²
⇒ 9206/3 hrsz.	(kivett) beépítetlen terület	0,0275 ha.m ²
Változás után:		
⇒ 9203 hrsz.	(kivett) lakóház, udvar	0,1523 ha.m ²
⇒ 9206/3 hrsz.	(kivett) beépítetlen terület	0,0275 ha.m ²

A telekalakítási engedély és a hozzá tartozó telekalakítási dokumentáció az engedélyező határozat jogerőre emelkedésétől számított egy évig hatályos. A telekalakítási eljárásban a változást vázrajzot a járási hivatal – ha ennek műszaki és jogi akadályai nincsenek – újra záradékozza.

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

Debrecen Megyei Jogú Város Jegyzője megbízásából a DMJV Polgármesteri Hivatal Műszaki Osztálya, a MÜSZ-141360/2016. számú szakhatósági állásfoglalásában a telekalakításhoz kikötés nélkül hozzájárult.

A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály a HB-03/ÉÖ/2697/2016. számú kiadott szakkérdés vizsgálatában a telekalakításhoz kikötés nélkül hozzájárult.

E határozat ellen a kézbesítést követő 15 napon belül a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályához címzett, de a HBM KH Debreceni Járási Hivatal Földhivatali Osztályához benyújtott fellebbezéssel lehet élni.

A fellebbezés díja 30000 Ft.

Az építésügyi szakhatóság fellebbezésének illetéke 5000 Ft.

A díj megfizetését megteheti a következő módokon:

- a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya 10034002-00301813 számlaszámára történő átutalással, melyen megjelöli az ügyirat számát, és a helyrajzi számot;

Földhivatali Osztály 1.

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

- valamint a HBM KH Debreceni Járási Hivatal Földhivatali Osztálya pénztárába történő készpénzes befizetéssel;
- készpénz-átutalási megbízással.

A fellebbezés illetékét illetékbélyegben kell lerőni.

A fellebbezést a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya 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 telekalakítási eljárás megindításának tényét törlöm.

INDOKOLÁS

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (4025 Debrecen, Plac utca 20.) kérelmező képviselőjében eljáró Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Osztály (4024 Debrecen, Plac utca 20.) – a Deczi Ingatlan Kft. (4030 Debrecen, Lovász utca 24.) által készített 1723/2016. számú záradékolt változást vázrajznak megfelelően, a Debrecen I. kerület belterület 9203 és 9206/3 hrsz-ú földrészelekre vonatkozó telekalakítási engedély iránti kérelmet nyújtott be a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Földhivatali Osztályához.

A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály szakkérdés vizsgálatára kiadott ügyintéző elérhetőségre szóló tájékoztatójának ügyiratszám: HB-03/ÉÖ/2697-2/2016.

A kérelmező a földhivatalokról, a Földmérési és Távérzékelési Intézet feladatairól, illetékességi területéről, továbbá egyes földhivatali eljárások részletes szabályairól szóló 373/2014. (XII. 31.) Korm. rendeletben foglaltaknak eleget tett, az előírt mellékleteket csatolta a kérelemhez.

A kérelem elbírálása során a Debrecen I. kerület belterület 9203 és 9206/3 hrsz-ú ingatlanok telekalakításának engedélyezése ügyében a szakhatóságként megkeresett:

1. Debrecen Megyei Jogú Város Jegyzője megbízásából a DMJV Polgármesteri Hivatal Műszaki Osztálya, a MÜSZ-141360/2016. számú szakhatósági állásfoglalásában a telekalakításhoz kikötés nélkül hozzájárult.

„SZAKHATÓSÁGI ÁLLÁSFOGLALÁS

Szakhatósági jogkörömben eljárva a DMJV. Önkormányzat (4025 Debrecen, Plac utca 20. szám) – mint kérelmező – ügyében a Debrecen, 9203 és 9206/3 hrsz-ú belterületi beépítésre szánt ingatlanokat érintő, a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Földhivatali Osztály által 1723/2016. számú záradékolt változást vázrajznak megfelelő telekalakítási engedély kiadásához feltétel nélkül hozzájárulok.

Állásfoglalásom ellen jogorvoslati élni csak az engedélyező hatóság által az ügy érdemében hozott I. fokú határozat, illetve az eljárást megszüntető végzés ellen benyújtott fellebbezésben lehet.

INDOKOLÁS

A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Földhivatali Osztály (Debrecen, Kossuth u. 12-14. szám) szakhatósági állásfoglalás kiadását kérte hatóságomtól a Debrecen, 9203 és 9206/3 hrsz-ú belterületi beépítésre szánt ingatlanokat érintő telekalakítási ügyben.

A földhivatalok, valamint a Földmérési és Távérzékelési Intézet feladatairól, illetékességi területéről, továbbá egyes földhivatali eljárások részletes szabályairól szóló 373/2014. (XII.31.) Korm. rendelet (a továbbiakban Korm. r.) 4. számú melléklet B. rész 2. pontja értelmében a telekalakítási eljárásban a telekalakítás helye szerinti települési önkormányzat jegyzője szakhatóságként vesz részt.

Földhivatali Osztály 1.

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

2. melléklet

A szakhatósági eljárásban a település jegyzője a helyi építési szabályzatnak, a szabályozási tervnek, az átlátszó elvárású kötelező építési engedély kiadásának és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvényben foglalt feladatoknak való megfelelést vizsgálja.

A telekalakítással érintett telkeket magában foglaló területet telekalakítási és változtatási tálalom nem terheli.

A Debrecen Megyei Jogú Város Közgyűlésének Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003. (V.23.) Kt. számú rendelet mellékletét képező szabályozási terv (tov.: DÉS2) a Debrecen, 9203 és 9206/3 hrsz-ú beépítendő területre szánt ingatlanokat V - 215884 (B) jelű, településközpont vegyes zónába sorolja. A megengedett legnagyobb beépítettség mértéke a telekalakítással érintett 9203 és 9206/3 hrsz-ú ingatlanok esetén 80 %. Az újonnan kialakítható telek legkisebb területe 2500 m². A tervezett telekalakítás után a 9203 hrsz-ú ingatlan beépítettsége 47,28 %, a 9206/3 hrsz-ú ingatlan beépítettsége 0 %.

A telekalakítás után az ingatlanok területi nem változnak.

A 17/2016. számú záradékot változási vázrajz szerint telekalakítás az építési szabályzatnak megfelelő, a helyi építési szabályzat előírásával nem ellentétes.

A fentiek figyelembevételével a telekalakítási engedélyhez a szakhatósági hozzájárulást megadom.

Szakhatósági állásfoglalásomat a földhivatalok, valamint a Földmérés és Távérzékelési Intézet feladatairól, illetékességük területéről, továbbá egyes földhivatali eljárások részletes szabályairól szóló 37/2014. (XII. 31.) Korm. rendelet 4. melléklet 2. pontjára hivatkozva, a közgyűlés hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (tov.: Két) 44. § (1) bekezdése alapján adom.

A jogorvoslatról szóló tájékoztatásomat a Két 44. § (3) bekezdése alapján adom.

Az analitikus jogorvoslatot a közgyűlési hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 44. § (9) bekezdése alapján zártam rá, s e jogszabályi helyre hivatkozással adom tájékoztatást a jogorvoslat lehetségeséről.

2. A Hajdú-Bihar Megyei Köormányhivatal Debreceni Járási Hivatal Járási Építési és Önkormányzatok Osztály a HB-03/ÉÖ/2016/2016. számú ügyben kiadott szakvélemény vizsgálataiban telekalakításhoz kikötés nélkül hozzájárult.

A Debrecen, 9203 és 9206/3 hrsz-ú földterületek telekalakítása ügyben, a Hajdú-Bihar Megyei Köormányhivatal Debreceni Járási Hivatal Földhivatali Osztály 800436-5/2016. ügyiratszámú eljárásában a kulturális örökségvédelmi szakvélemény vizsgálata alapján az alábbi véleményre adom.

Megállapítottam, hogy az érintett ingatlanokon nyilvántartott régészeti lelőhely (azonosító: 36590) található. A jelen ingatlanok telekalakítása az ott található kulturális örökség elem állapotaiban változást nem eredményez.

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 24. § (2) bekezdése értelmében, ha a tárgy ingatlanon régészeti feltárás nélküli régészeti emlékek vagy lelet kerül elő, a feltárazó (a munka felőls vezetője), az ingatlan tulajdonosa, az építető vagy a kivitelező köteles

- a) az általa felrakott tevékenységet azonnal abbahagyni,
- b) a jelező után a hivatalnak (Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 1., Tel.: +36 1 225 4800) azt haladéktalanul bejelenteni, amely arról haladéktalanul tájékoztatja a mentő feltárás elvégzésére a 22. § (5) bekezdése szerint feltárást jogosult intézményt és a hatóságot, valamint
- c) a tevékenységet szüneteltetni, továbbá a helyszín és a lelet őrzéséről - a felőls őrzés szabályai szerint - a feltárást jogosult intézmény intézkedésséggel gondoskodik.

A feltárást jogosult intézmény köteles a mentő feltárást haladéktalanul megkezdeni, és folyamatosan - az elvárható ütemben - végezni, az előkelt régészeti lelet ideiglenesen elhelyezni.

A bejelentési kötelezettség elmulasztása a Kötv. 82. § (2) és a 191/2001. (XII.18.) Köormányrendelet alapján örökségvédelmi bírság kiszabását vonhatja maga után.

A kulturális örökségvédelmi szakvéleményt a Földmérés és Távérzékelési Intézet feladatairól, illetékességük területéről, továbbá egyes földhivatali eljárások részletes szabályairól szóló 37/2014. (XII. 31.) Korm. rendelet 4. melléklet A) 2. pontja alapján vizsgálom, a régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 38/2015. (III. 11.) Köormányrendelet 64. § (1) bekezdésében felsorolt szempontok szerint.

A 37/2014. (XII. 31.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdése alapján „a járási hivatal a kérelem mellékleteként benyújtott telekalakítási dokumentációt tizenöt napon belül megvizsgálja. A járási hivatal által záradékot változási vázrajz és a hozzá tartozó terület-kimutetés, valamint a telekalakítási helyszínrajz hiteles másolata képezi az alapját a 4. melléklet szerinti szakvélemények vizsgálatának, valamint a 4. mellékletben kijelölt szakhatóság vagy szakértő megkeresésének, ha előzetes szakhatósági állásfoglalás nem áll rendelkezésre.”

A 37/2014. (XII. 31.) Korm. rendelet 38. § (3) bekezdése értelmében „a (2) bekezdésben foglaltakat nem kell alkalmazni, ha az ingatlan-nyilvántartásban a kérelem tárgyát képező földterület vagy földterületek érinten változtatási vagy telekalakítási tálalom van felfüggetve. Ebben az esetben a telekalakítási kérelem - a szakhatóságok megkeresése nélkül - el kell utasítani.”

A telekalakítás engedélyezése iránti eljárás során alkalmazandó hivatkozott jogszabályhelyek és az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján megállapított nyert, hogy a Debrecen i. kerület belterület 9203 és 9206/3 hrsz-ú földterületek tulajdoni lapján változtatási vagy telekalakítási tálalom nincs bejegyezve, így a szakhatóság és a szakvélemény vizsgáló szerv megkeresésének és a telekalakítási engedélyezése tárgyában érdemi döntés meghozatalának nem volt akadálya.

Mindemelket figyelembe véve a rendelkező részben foglalt döntés került kiadásra.

A kérelmező az eljárási díjat megfizette, az illetéket lerőltta, más eljárási költség nem keletkezett, ezért annak megállapításáról és viseléséről nem rendelkezttem.

Hatóságom hatásköréi a földhivatalokról, a Földmérés és Távérzékelési Intézet feladatairól, illetékességük területéről, továbbá egyes földhivatali eljárások részletes szabályairól szóló 37/2014. (XII. 31.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdése, 6. § (1) bekezdése, 36-39. §-a, illetékességéről a 37/2014. (XII. 31.) Korm. rendelet 1. számú melléklete állapítja meg.

A felülbekérési jogot a közgyűlési hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 98-99. §-a alapján biztosítja.

A felülbekérési díj mértékéről a telekalakítási engedélyezési eljárás igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 166/2009. (XII. 9.) FVM rendelet 1-3. §-a rendelkezik.

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

A változó előtti ingatlanokra fellejyzett telekalakítási eljárás megindulásának tényének törtéésére a 37/2014. (XII. 31.) Korm. rendelet 37. § (3) bekezdés a) pontja alapján kerül sor.

Jelen döntés kiadmányozására a Hajdú-Bihar Megyei Köormányhivatali Kiadmányozási Szabályzatáról szóló 13/2016. (VIII. 11.) HEMKH Köormánymegbízott Uasítás alapján a Debreceni Járási Hivatali Földhivatali Osztály i. ügyintézője jogosult.

Debrecen, 2016. szeptember 22.

Dr. Hajdu Sándor járási hivatalvezető nevében és megbízásából:

Kálai T.
dr. Vályi Tamás
Állami tanácsos I.

Értesül:

1. DMJV Polgármesteri Hivatal Vagyonkezelési Osztály 4024 Debrecen, Plac utca 20.
(Hiv. szám: VAGY-70787/3/2016.)
2. Balogh Imre 4025 Debrecen, Arany János utca 60. fszt. 4.
3. Csisz Ház Zrt. 4024 Debrecen, Iparkamara utca 2.
4. Domokos Roland 4025 Debrecen, Arany János utca 60. fszt. 1.
5. dr. Varga Miklós 4080 Hajdúnánás, Tiszavasvári utca 60.
6. Lénárt Csaba 4274 Hosszúpályi, Nagy utca 28.
7. Lénárt Sándor 4274 Hosszúpályi, Nagy utca 28.
8. Lénárt Tamás 4274 Hosszúpályi, Nagy utca 28.
9. Lupás Ferenc 4025 Debrecen, Arany János utca 60.
10. Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. 1133 Budapest, Pozsonyi út 56.
11. Nemzeti Eszközkezelő Zrt. 1122 Budapest, Városmajor utca 12-14.
12. Nyéki Lászlóné 4025 Debrecen, Arany János utca 60. fszt. 2.
13. Ripszám Ádám 4031 Debrecen, István út 46.
14. DMJV Polgármesteri Hivatal Műszaki Osztály 4026 Debrecen, Kálvin tér 11.
(Hiv. szám: MÜSZ-141360/2/2016.)
15. HBMKH Debreceni Járási Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály
(Hiv. szám: HB-03/ÉO/2697-2/2016.)
4024 Debrecen, Plac utca 42-48.
16. Irattár

Jogerő után értesül:

1. DMJV Polgármesteri Hivatal Vagyonkezelési Osztály 4024 Debrecen, Plac utca 20.
(Hiv. szám: VAGY-70787/3/2016.)

