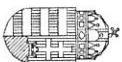


2023. MAJ. 2. 6



HAJDÚ-BIHAR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 803055-9/2023.

Ügynitző: Holó Mária

Telefon: (+36 52) 229-587

Tárgy: Telekalaktás engedélyezése

## HATÁROZAT

A Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal telekalaktási feladatkörében eljáró Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. a Magyar Közút Nonprofit Zrt. (1024 Budapest, Fényes Elek u. 7-13.) kérelmére indult, Hajdúnánás külterület 01063 számú földészletrre vonatkozó egyesített telekalaktás engedélyezése iránti kérelmére, a benyújtott 4/2022. munkaszámú, 616126/2022. záradékszámú változási vázrajz és telekalaktási dokumentáció szerinti telekalaktást

engedélyezi.

A telekalaktás során érintett földrészelek:

Változás előtt:

01063	hatsz	kivett – országos közút	8 ha 2415 m <sup>2</sup>
-------	-------	-------------------------	--------------------------

Változás után:

01063/1	hatsz	kivett – országos közút	1 ha 5527 m <sup>2</sup>
01063/2	hatsz	kivett – országos közút	3507 m <sup>2</sup>
01063/3	hatsz	kivett – országos közút	6 ha 2589 m <sup>2</sup>
01063/4	hatsz	kivett – országos közút	1084 m <sup>2</sup>

A telekalaktási engedély és a hozzá tartozó telekalaktási dokumentáció az engedélyező határozat véglegessé válásától számított egy évig hatályos. A telekalaktási eljárásban a változási vázrajzot a kormányhivatal – ha ennek műszaki és jogi akadálya nincs – újra záradékozza.

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

A Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda HB/14-ÁF/00466-2/2023. számú szakkérdési állásfoglalásában megállapította, hogy a 616126/2022. záradékszámú telekalaktási helyszínműz és változási vázrajz megfelel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvénynek (a továbbiakban: Etv.), a településtervezési köveleményeknek és a hatályos helyi építési szabályzatnak, továbbá a telekalaktásról szóló 85/2000. (X.18.) FVM rendeletben foglalt előírásoknak.

A Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatali Építésügyi és Örkéségyvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály 1. HB/19-ÉPO-1/01347-2/2023. számú szakkérdési állásfoglalásában megállapította, hogy az érintett

ingatlanon nyilvántartott részszeti leltőhely (azonosító: 79091) található, emiatt az alábbi kikötéseket szükséges rögzíteni:

- Az ingatlan tulajdonosának, vagyonekezőjének, bérletjének vagy a beruházónak, a kivételzőnek biztosítania kell az ingatlanokon található részszeti örkéségy védelmét.
- A telekalaktási eljárás a védettség hatályát nem érinti, a telekalaktálással érintett telek részszeti védelme a telekalaktás során létrejött telekekre is vonatkozik.

A döntés a közléssel végleges, ellene fellebbezésnek helye nincs.

A döntés ellen önálló jogorvoslatnak van helye, a véglegessé vált döntés ellen közgazgatási per kezdeményezhető, melyet keresetlevelettel kell megindítani. A keresetlevelet – ha törvény ellenőren nem rendelkezik – a vitatott közgazgatási cselekmény közlésétől számított harmadik napon belül kell a Debreceni Törvényeszk Közgazgatási Kollégiumához címzett (4026 Debrecen, Perényi u. 1.), de a vitatott cselekményt megvalósító közgazgatási szervnél, azaz a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. (4220. Hajdúböszörmény, Bocskai István tér 2.) címen benyújtani.

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

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

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

Ha törvény ellenőren nem rendelkezik, a keresetlevél benyújtásának a közgazgatási cselekmény hatályosulására halasztó hatálya nincs, azonban a bíróságtól azonnali jogvédelem keretében kérhető a halasztó hatály elrendelése. Az azonnali jogvédelem iránti kérelmet 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 a bíróság sem tartja szükségesnek, a bíróság az ügy érdemében tárgyaláson kívül határoz. Tárgyalás tartását a felperes a keresetlevelében kérheti.

A közgazgatási jogvita elbírálása iránti közgazgatási per illetéke 30 000 forint. A közgazgatási bírósági eljárásban a felet tárgyi illeték-feljegyzési jog illeti meg. A tárgyi illeték-feljegyzési jog kövekeztében le nem rótt kereseti illeték viseléséről a bíróság dönt.

Jelen határozat véglegessé válását követően a változás előtti ingatlanra feljegyzett telekalaktási eljárás megindításának ténye törlesse kerül.

## INDOKOLÁS

Magyar Közút Nonprofit Zrt. (1024 Budapest, Fényes Elek u. 7-13.) – a Nyír-Inszeller Kft. (4400 Nyíregyháza, Debreceni u. 45.) által készített, 4/2022. munkaszámú, 616126/2022. záradékszámú változási vázrajznak megfelelően – Hajdúnánás külterület 01063 helyrajzi számú földészletrre vonatkozó egyesített telekalaktás engedélyezése iránti kérelmet nyújtott be a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal telekalaktási feladatkörében eljáró Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. részére.

A kérelmező a 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. számú melléklete szerinti telekalaktási dokumentációt csatolta a kérelemhez.

A telekalakítással érintett ingatlan vezetőjéggel terhelte, így a kérelmező mellékelte a 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 23. § (11) bekezdés alapján szükséges, OPUS TITÁSZ Zrt. hozzájárulását.

A kérelem elbírálása során a Hajdúnánás külterület 01063 helyrajzi számú földrészlet telekalakításának engedélyezése ügyében a szakkérdést vizsgáló hatóságként megkeresett:

1. A Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda HB/14-ÁF/00486-2/2023. számú szakkérdési állásfoglalásában a telekalakításhoz hozzájárult az alábbiak szerint:

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

A Nemzeti Jogszabálytárban található 2022. július 29. napjától hatályos állapot szerinti Hajdúnánás Városi Önkormányzat Polgármesterének Hajdúnánás Város helyi építési szabályzatáról szóló 32/2020. (XII. 18.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) figyelembe vételével a telekalakítással érintett telkek közlekedési rendeltetésnek megfelelő használatra alkalmasak.

A kialakuló telkek közúthálózat részét képezik.

b) A HÉSZ mellékletének az SZ-2/m számú belterületre vonatkozó szabályozási terve a telekalakítással érintett telkeket Kőu-1 jelű közúti közlekedési terület övezetbe sorolja, ahol a HÉSZ telekalakítási követelményt nem állapít meg. A HÉSZ előírásaival a telekalakítás elvégzése nem ellentétes.

c) Az FVM rendelet 3. § (1) és (4) bekezdése szerint a telekalakítás meglévő, beépített telek vagy végrehajtható építési engedéllyel érintett telek esetében csak akkor engedélyezhető, ha a kialakuló telkek köz- vagy magánútról gépjárművel közvetlenül megközelíthető, valamint a meglévő és tervezett beépítettség, valamint a telekalakítással érintett telteken lévő összes meglévő és tervezett építmény távolsága a tervezett telekhatárról a jogszabályoknak megfelelő.

A kialakuló telkek beépíthetőségük és megközelíthetőségük az a) pont szerint megfelelő.

Az Iroda hatáskörét az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 23B § (1) bekezdése, illetékességét a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése határozza meg.”

2. A Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály 1. HB/19-EPO-1/01347-2/2023. ügyiratszámú szakkérdési állásfoglalásában, a 616126/2022. számon záradékolt változasi vázrajznak megfelelően a telekalakításhoz hozzájárult az alábbi tájékoztatással:

„A rendelkezésre álló dokumentumok és az örökségvédelmi hatósági nyilvántartási adatok alapján megállapításra került, hogy az engedélyezés tárgyát szolgáló Hajdúnánás 01063 hrsz-ú ingatlanokon hatósági nyilvántartásban szereplő régészeti lelőhely (azonosító: 79091) található. Az engedélyezés tárgyát szolgáló ingatlan műemléket, műemléki környezet telkét nem érinti.

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 4. § (1) bekezdés szerint a kulturális örökség a nemzet egészének közös szellemi értékeit hordozza, ezért megóvása mindenkinek kötelessége.

A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Övr.) 88. § (3) bekezdése szerint a telekalakítási eljárás a védettség hatályát nem érinti, a telekalakítással érintett telek régészeti védelme a telekalakítás után létrejött

telkekre is vonatkozik, jelen ügyben a hatóság a szakkérdés vizsgálata során másként nem rendelkezett.

Az Övr. 88. § (2) bekezdés szerint telekalakítási ügyben az eljáró hatóság a telekalakítási engedélyt megtagadhatja, ha a tervezett telekrendezés következtében az egy telken fekvő régészeti emlékek több telkre kerülne, és az veszélyeztetni a régészeti emlékek védelmét. Jelen esetben a Hajdúnánás 01063 hrsz-ú ingatlan régészeti lelőhelyé nyilvánítással lekelező védelme a földrészletek alakítását követően kialakuló új 01063/1-4 hrsz-ú ingatlanok tekintetében továbbra is fennmarad.

A Kötv. 74. § alapján a régészeti védettség bejegyzésének elmaradása a védettség fennállásának tényét nem érinti.

Amennyiben az újonnan kialakuló telken, telekrészleten a régészeti lelőhelyet érintően bármilyen földmunkavégzésre kerül sor, az örökségvédelmi hatóság szakként vagy szakkérdést vizsgáló hatóságként a kulturális örökség védelmére irányuló szakkérdés vizsgálatára jogosult, ugyanis a Kötv. 22. § (1) bekezdése szerint a régészeti lelőhelynek a beruházással érintett részén az örökségvédelmi hatóság által előírt módszerekkel megelőző régészeti felmérést kell végezni. A Kötv. 19. § (2) bekezdése értelmében a régészeti örökség elemi eredeti helyzetükből csak régészeti felmérés keretében mozdíthatók el.

A szakkérdést vizsgáló örökségvédelmi hatóság megállapította, hogy a tervezett telekalakítás, valamint a szolgalmi jog bejegyzésének a változási vázrajz és a telekalakítási helyszínrajz szerinti megvalósulása – az örökségvédelmi jogszabályok betartásával – nem veszélyeztetni a kulturális örökség elemét.

A kulturális örökség védelmére irányuló szakkérdés vizsgálata az Övr. 88. § (1)-(3) bekezdésében felsorolt szempontok szerint történt.”

Magyar Közút Nonprofit Zrt. (1024 Budapest, Fényes Elek u. 7-13.) egyesített telekalakítási-engedélyezési eljárást kezdeményezett a HBVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztályánál, ezért a végleges határozattal megkeresem a HBVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztályának ingatlan-nyilvántartási szakterületét a telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetése céljából.

A fentiek alapján a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal telekalakítási feladatkörében eljáró Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. a rendelkező részben foglaltaknak megfelelően döntött.

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

A döntés az általános közgazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 113. § (1) bekezdés a) pontján, a közgazgatási rendtartásról szóló 2017. évi I. törvény 37. § (1) bekezdésén, 39. § 52. § (1) bekezdésén, 77. § (1) bekezdésén, 82. §-án, a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXCV. törvény 605. § 608. §-án alapul.

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

A változás előtti ingatlanokra feljegyzett telekalakítási eljárás megindításának tényének törlésére az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 23. § (2) bekezdése alapján kerül sor.

Jelen döntés kiadmányozására a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal hatályos kiadmányozási szabályzata alapján a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal telekalakítási feladatkörében eljáró Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. ügyintézője jogosult.

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

Hajdúböszörmény, 2023. május 26.

Rácz Róbert főispán nevében és megbízásából



Értései:

1. Magyar Közút Nonprofit Zrt. 1024 Budapest, Fényes Elek u. 7-13. (kérelmező, hivatali kapu)
2. HBVKH Állami Főépítési Iroda 4025 Debrecen, Hatvan utca 16.  
(Hiv. szám: HB/14-ÁF/00466-2/2023., elektronikus levél útján: [allami.foepliesz@hajdu.gov.hu](mailto:allami.foepliesz@hajdu.gov.hu))
3. HBVKH Építési és Örökségvédelmi Főosztály Építési Osztály 1.  
4025 Debrecen, Hatvan utca 16. (Hiv. szám: HB/19-ÉFO-1/01347-2/2023.)  
(elektronikus levél útján, e-mail: [epo1@hajdu.gov.hu](mailto:epo1@hajdu.gov.hu))
4. Irattár

Véglegessé válás után értesül:

5. Magyar Közút Nonprofit Zrt. 1024 Budapest, Fényes Elek u. 7-13. (kérelmező)  
(2 db zár. változási vázrajzzal, számla)
6. HBVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. ingatlan-nyilvántartási szakterület  
(1 db záradékos vázrajzzal)

