

Záradék
Az eredeti elektronikus dokumentummal egyező

HBVKH FFO FHO1

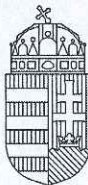
Másolatkészítő neve: Boros Bence

az eredeti irat kiadmányozójának neve: Boros Bence

az eredeti aláírásának időpontja: 2023.07.13

tanúsítvány szerinti létrehozó megnevezése: HBVKH FFO FHO1

2023 JÚL. 17.



Digitálisan aláírta: Boros Bence

Dátum: 2023.07.13 11:47:41

+02'00'

adomány
2023 JÚL 17. Cfl

HAJDÚ-BIHAR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 802031-8/2023

Ügyintéző: Boros Bence

Telefon: 06-54-402-058

Tárgy: Értesítés határozat véglegessé válásáról

ÉRTESÍTÉS

Biharkeresztési Községi Önkormányzati Hivatal	
Érkeztetés	
Dátuma: 2023 JÚL 17.	Száma: BK 8276/2023
Iktatás	
Dátuma: 2023 JÚL 17.	Száma: BK 12508-1/2023
Előzetes:	Előadó: S. F. H. P.

A Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal telekalakítás hatósági feladatkörében eljáró Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. értesíti, hogy a Told 268/1 helyrajzi számú ingatlant érintő telekalakítás engedélyezési eljárás tárgyú 802031-8/2023 számú határozat, -a döntés közlésével- 2023.07.04. napján véglegessé vált.

Berettyóújfalu, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Boros Bence
kormánytisztviselő

Erről értesül:

1. Told Község Önkormányzata 4117 Told, Kossuth u. 4. (+4db változási vázrajz, 1db telekalakítási helyszínrajz)
2. Irrattár

HAJDÚ-BIHAR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Digitálisan aláírta:
Boros Bence
Dátum: 2023.06.30
11:45:30 +02'00'

Ügyiratszám: 802031-7/2023.

Ügyműködő: Boros Bence

Telefon: 06-54-795-617

Tárgy: Telekalakítás engedélyezési eljárás Told
268/1 hrsz.
Hiv. szám:
Melléklet:

HATÁROZAT

A Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatali telekalakítási feladatkörében eljáró Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1., Told Község Önkormányzata (4117 Told, Kossuth u. 4.) kérelmező, a Told belterület 268/1 helyrajzi számú földészlethez vonatkozó telekalakítás engedélyezése iránt indított eljárásban, a benyújtott 86/2023. munkaszámú, 610411/2023. záradékszámú változási vázrajz és telekalakítási dokumentáció szerinti telekalakítást

engedélyezi.

A telekalakítás során érintett földészletek:

Változás előtt:

268/1 hrsz. 0,3571 ha.m²
Ingatlan(ok) összesen: 0,3571 ha.m²

Változás után:

268/3 hrsz. 0,1411 ha.m²
268/4 hrsz. 0,2160 ha.m²
Ingatlan(ok) összesen: 0,3571 ha.m²

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 Földhivatali Osztály 1. – ha ennek műszaki és jogi akadálya nincs – újra záradékozza.

Abban az esetben, ha a telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetése folyamatosan lévő bírósági eljárás miatt nem történt meg, az ügyfél kérelmére a Földhivatali Osztály 1. – ha ennek műszaki és jogi akadálya nincs – hatályossági idején belüli egy alkalommal a telekalakítási engedélyt egy évre meghosszabbítja, valamint a változási vázrajzot újra záradékozza. A kérelemhez a bíróság által érkezeltet keresetlevelet csatolni kell.

Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatali Állami Főépítési Iroda (4025 Debrecen, Hatvan u. 16.) a HB/14-AF/00621-4/2023. számú szakkérdésben történő állásfoglalásában az alábbi véleményt alakította ki.

„A 610411/2023. záradékszámú telekalakítási helyszínrajz és változási vázrajz megfelel az Étv., a településrendezési követelményeknek és a hatályos helyi építési szabályzat hiányában a település önkormányzata által hozott illeszkedés követelményének, továbbá az FVM rendeletben foglalt előírásoknak.”

A határozat a közléssel végleges, ellene fellebbezésnek helye nincs.

Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.,
4100 Berettyóújfalun, Kossuth u. 6., Telefon: (36 54) 402-098 E-mail: földhivatali.berettyoujfalun@hbj.hu

Hivatali kapu neve és KRID azonosítója: FH09BERETT 519520378

A határozat ellen önálló jogorvoslatnak van helye, a véglegessé vált döntés ellen közigazgatási per kezdőmenetben, melyet keresetlevéllel kell megindítani. A keresetlevelet – ha törvény eltérően nem rendelkezik – a vitai közigazgatási cselekmény közlésétől számított harminc napon belül kell a Debreceni Törvényszék Közigazgatási Kollégiumához címzett (4026 Debrecen, Perényi u. 1.), de a vitai cselekmény megvalósító közigazgatási szervnél, azaz a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatali Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. (4100 Berettyóújfalun Kossuth u. 6.) címen kell benyújtani. Természetes személy a keresetlevelet személyesen vagy ajánlott küldeményként postai úton is előterjesztheti. Jogi képviselő nélkül eljáró félperes a keresetlevelet jogszabályban meghatározott nyomtatványon is előterjesztheti.

Jogi képviselővel eljáró félperesnek, valamint az E-ügyintézési IV. szerinti minden elektronikus ügyintézésre kötelezettnek elektronikus formában kell benyújtani a keresetét.

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

Ha törvény eltérően nem rendelkezik, a keresetlevél benyújtásának a közigazgatási cselekmény hatályosulására halasztó hatálya nincs, azonban a bíróságtól azonnali jogvédelem kérelmében kérhető a halasztó hatály elferdítése. 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 a bíróság sem tartja szükségesnek, a bíróság az ügy érdemében tárgyaláson kívül határoz. Tárgyalás tartását a félperes a keresetlevélben kérheti.

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

INDOKOLÁS

Told Község Önkormányzata (4117 Told, Kossuth u. 4.) kérelmező – GEO-SZABI Berettyó Kft. (4100 Berettyóújfalun, Ekei F. u. 9.) által készített 86/2023. munkaszámú, 610411/2023. záradékszámú változási vázrajznak megfelelően, a Told belterület 268/1 helyrajzi számú földészlethez vonatkozó telekalakítás engedélyezése iránti kérelmet nyújtott be a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatali telekalakítási feladatkörében eljáró Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.-hez.

A kérelmező a 364/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. számú melléklete szerinti telekalakítási dokumentációt csatolta a kérelemhez.

A kérelem elbírálása során a Told belterület 268/1 helyrajzi számú ingatlan telekalakításának engedélyezése ügyében a szakhatóságként megkeresett:

- Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatali Állami Főépítési Iroda (4025 Debrecen, Hatvan u. 16.) a HB/14-AF/00621-4/2023. számú szakkérdésben történő állásfoglalásában az alábbi véleményt alakította ki. „A 610411/2023. záradékszámú telekalakítási helyszínrajz és változási vázrajz megfelel az Étv., a településrendezési követelményeknek és a hatályos helyi építési szabályzat hiányában a település önkormányzata által hozott illeszkedés követelményének, továbbá az FVM rendeletben foglalt előírásoknak.”

FELJEGYZÉS

Told, belterület 268/1 helyrajzi számú földészlethez vonatkozó telekalakítási engedélyezési eljárás tárgyában megkeresett állami főépítési hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatali Állami Főépítési Iroda (a továbbiakban: Iroda) által vizsgáláandó szakkérdés az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 364/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 23/B § (1) bekezdése alapján az építési közművet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: Étv.) foglaltaknak, a helyi

építési szabályzatnak és a településrendezési követelményeknek, valamint a telekalakításról szóló 85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet (a továbbiakban: FVM rendelet) előírásainak való megfelelés vizsgálatára irányul.

A vizsgálat során kialakított vélemény:

A 6104/11/2023. záradékszámú telekalakítási helyszínrajz és változási vázrajz megfelel az Étv., a településrendezési követelményeknek és a hatályos helyi építési szabályzat hiányában az település önkormányzata által hozott illeszkedés követelményének, továbbá az FVM rendeletben foglalt előírásoknak.

A kialakított vélemény indoklása:

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, beépítettség és megközelíthetősége a jogszabályoknak megfelelően.

Az Iroda a 2023. június 26. napján kelt végzésében megkereste Told Község Önkormányzatát, hogy az Étv. 18. § (1)-(2) bekezdései alapján helyi építési szabályzat hiányában hozzon jelen telekalakításra vonatkozó illeszkedési döntést. A település önkormányzata 2023. június 30. napján küldte meg az Iroda részére a 31/2023. (VI. 28.) számú képviselő-testületi határozatát (a továbbiakban: illeszkedési döntés).

A telekfelosztás során kialakuló telkek megközelíthetősége közlekedési területbe sorolt közútról biztosított.

b) Az illeszkedési döntés alapján a telekalakítással érintett telkekre vonatkozó előírás a következő: az alakítható legkisebb telek terület mérete 1000 m², az alakítható legkisebb telekszélesség 15 méter és a legnagyobb beépítettség mértéke 40% lehet. Ezeknek az előírásoknak a kialakuló telkek megfelelnek.

c) Az FVM rendelet 3. § (1) és (4) bekezdései 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 építmény távolsága a tervezett telekhatártól a jogszabályoknak megfelel.

A kialakuló 268/4 hrsz-ú telek beépítetlen, a 268/3 hrsz-ú telek beépítettség és megközelíthetőségük az a) és b) pontok szerint megfelelő. A 268/3 hrsz-ú telken lévő épületek tervezett telekhatártól való távolsága megfelelő.

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

2. A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi Osztály 1. (4025 Debrecen, Hatvan u. 16.) a HB/19-EPO-1/01841-2/2023. számú szakkérdésben történő állásfoglaláshoz az alábbi indoklást fűzte:

A Told 268/1 hrsz-ú földrészeletre vonatkozó telekalakítási engedélyezési ügyben, a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. 802031-4/2023.

ügyiratszámú eljárásban a kulturális örökség védelmére irányuló szakkérdés vizsgálata alapján a rendelkező részben előírást nem kell tenni.

A döntés indoklásába az alábbiakat kérem beidézni:

Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal megállapította, hogy a központi nyilvántartás alapján a Told 268/1 hrsz-ú ingatlanokon műemléki védelem alatt álló épületek nem találhatók. Továbbá a központi nyilvántartás alapján az ingatlan a Told, 161 hrsz-ú ingatlanon álló református templom műemléki környezetben fekszik (műemléki törzsszám [azonosító]: 1948 [27027]).

A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (továbbiakban: Ör.véd.R.) 89. § (1) bekezdése alapján a szakhatóságként közreműködő vagy örökségvédelmi szakkérdést vizsgáló hatóság a tervezett tevékenység engedélyezéséhez történő hozzájárulást megtagadja, ha az eljárás során megállapítható, hogy a Köt.v.-ben, a világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvényben és az e rendeletben meghatározott követelmények nem teljesülnek.

Az Ör.véd.R. 89. § (2) bekezdése alapján a műemléki környezetet vagy a műemléki jelentőségű területet érintő szakhatóság eljáráson vagy örökségvédelmi szakkérdés vizsgálata során a hatóság a műemlék érvényesítése, illetve a terület védetté nyilvánításának alapjául szolgáló értékek megőrzése és hangsúlyos érvényesítése érdekében vizsgálja, hogy a tervezett tevékenység megfelel-e a Köt.v.-ben, a világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvényben és az e rendeletben meghatározott követelményeknek.

Az Ör.véd.R. 89. § (4) bekezdése alapján műemlék ingatlanán, műemléki környezetben, műemléki jelentőségű területen telekalakítás akkor engedélyezhető, ha az a védett érték nem sérül.

Az Ör.véd.R. 89. § (5) bekezdése b) pontja alapján az (1) bekezdésben meghatározottakat kell alkalmazni telekalakítás során, ha a műemléki jelentőségű terület, műemléki környezetet érintően a tervezett telekalakítás, telekhatár-rendeztés nem veszi figyelembe a történelmi településszerkezetet, a telekhasználati struktúrát, a telekméretet és telekformát, a megközelítési lehetőséget, a történelmi utcavonalat.

Az Ör.véd.R. 89. § (6) bekezdése alapján a telekalakítás a védeltség hatályát nem érinti, a telekalakítással érintett telek általános vagy a műemlékké nyilvánítással keletkező védelme a telekalakítás folytán létrejött telkekre is vonatkozik.

A hatósági eljárásban érintett Told 268/1 hrsz-ú földrészeletre vonatkozó telekalakítás a kulturális örökség védelme jogszabályban rögzített követelményeknek megfelel, mivel műemlék érvényesülését, védett érték épségét nem veszélyezteti. Műemléki védeltségű épületeket és ingatlanokat a dokumentációban foglaltak hátrányosan nem érintenek.

Az örökségvédelmi hatóság a kulturális örökség védelmére irányuló szakkérdést az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 23/C. § alapján vizsgálta, az Ör.véd.R.) 89. § (1) (2) (4) (5) és (6) bekezdésében felsorolt szempontok szerint.

Az ismeretett szakkérdésekben történő állásfoglalások alapján a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal telekalakítási feladatkörében eljáró Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. 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 közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 113. § (1) bekezdés a) pontján, a közigazgatási rendtartásról 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 1990. évi XCIII. törvény 45/A. § (1) bekezdés, 62. § (1) bekezdés b) pontján alapul.

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

A változás előtti ingatlanokra fellejtett telekalakítási eljárás megindításának tényének története 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 Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. 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. § (1) bekezdésén b) pontja határozza meg.

Berethyótfalu, időbélyegző szerint

Rácz Robert főispán
nevében és megbízásából

Boros Bence
kormánybiztos

Értesül:

1. Told Község Önkormányzata – hivatali kapu
2. Papp Gyula 4117 Told, Kossuth u. 5
3. Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda (Hiv.szám: HB/14-ÁF/00621-4/2023., hivatali kapu)
4. Hajdú-Bihar Vármegyei Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály 1. (Hiv.szám: HB/19/ÉPO-1/0184-1-2/2023., hivatali kapu)
5. Irattár

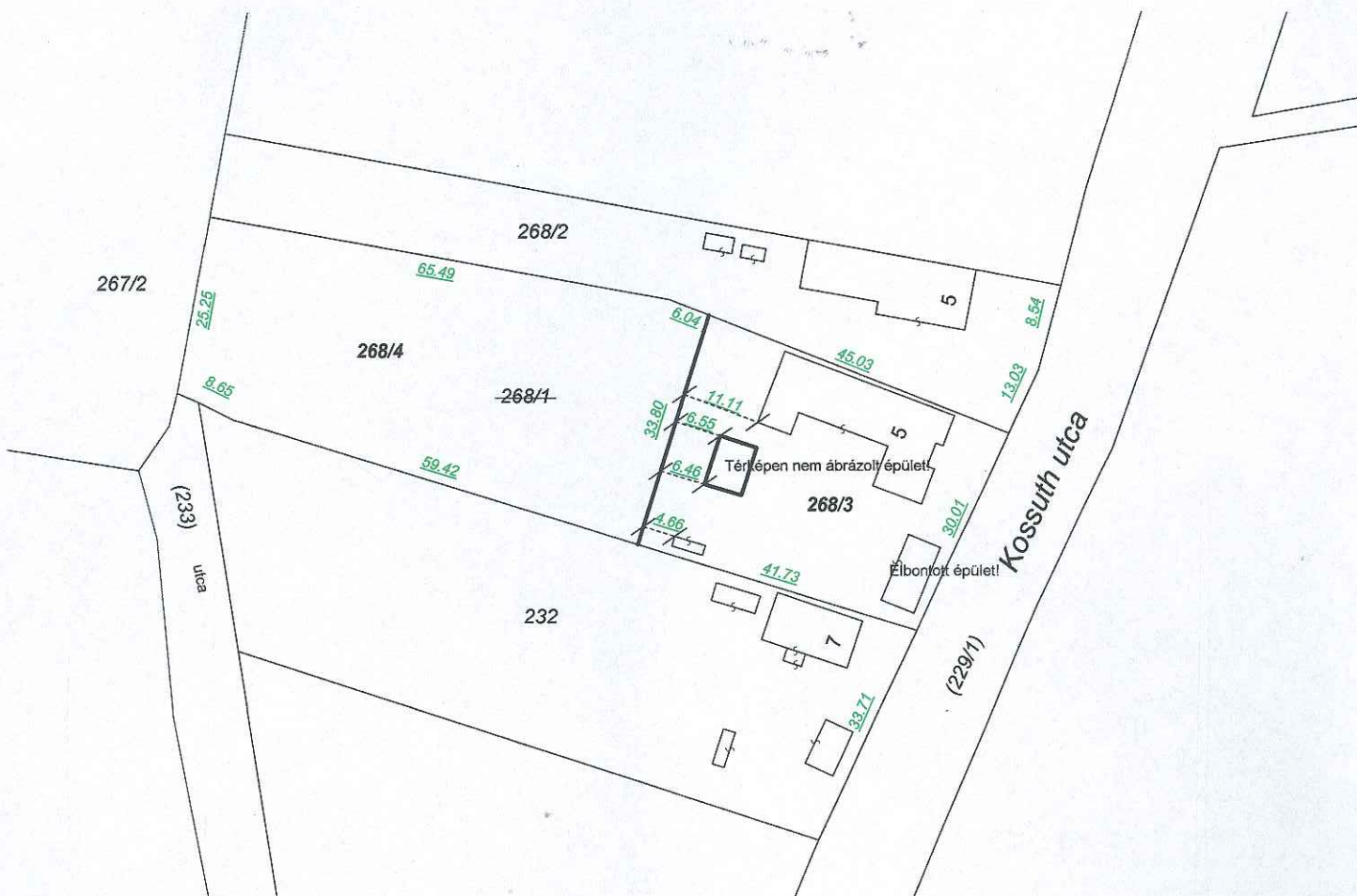
Véglegessé válás után értesül:

1. Told Község Önkormányzata 4117 Told, Kossuth u. 4. (+44db változási vázrajz, 1db telekalakítási helyszímrajz)
2. Irattár

Telekalakítási helyszínrajz

a 268/1 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

Méretarány: 1:1000



Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Megjegyzés
Helyrajzi szám	Alrészlet			Terület ha. m ²	Beépítettség mértéke	Helyrajzi szám	Alrészlet			Terület ha. m ²	Beépítettség mértéke	Szolgalmi és egyéb jogok	
	jel	műv. ág	Min.o.				jel	műv. ág	Min.o.				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
268/1	-	kivett, községháza	0.3571		8.0%	268/3	-	kivett, községháza	-	0.1411	20.0%		
						268/4	-	kivett, beépítetlen terület	-	0.2160	0.0%		

Berettyóújfalu, 2023. június 15.

Készítő: Fábíán Szabolcs
Földmérő ig. száma: 7457/2018.

GEO-SZABI Berettyó KFT
4100 Berettyóújfalu, Erkel F. u. 9.
Adószám: 27440337-2-09
Cégl.sz.: 09-09-033235
Bsz.: 11738046-23204494

Minőséget tanúsító: Fábíán Szabolcs
Földmérő és földrendező mérnök
Ing. rend. min. szám: 2551/2023.

FÁBÍÁN SZABOLCS
földmérő és földrendező mérnök
Ingatlanrendezői min. sz.: 2551/2023
Földmérő lg. sz.: 7457/2018.

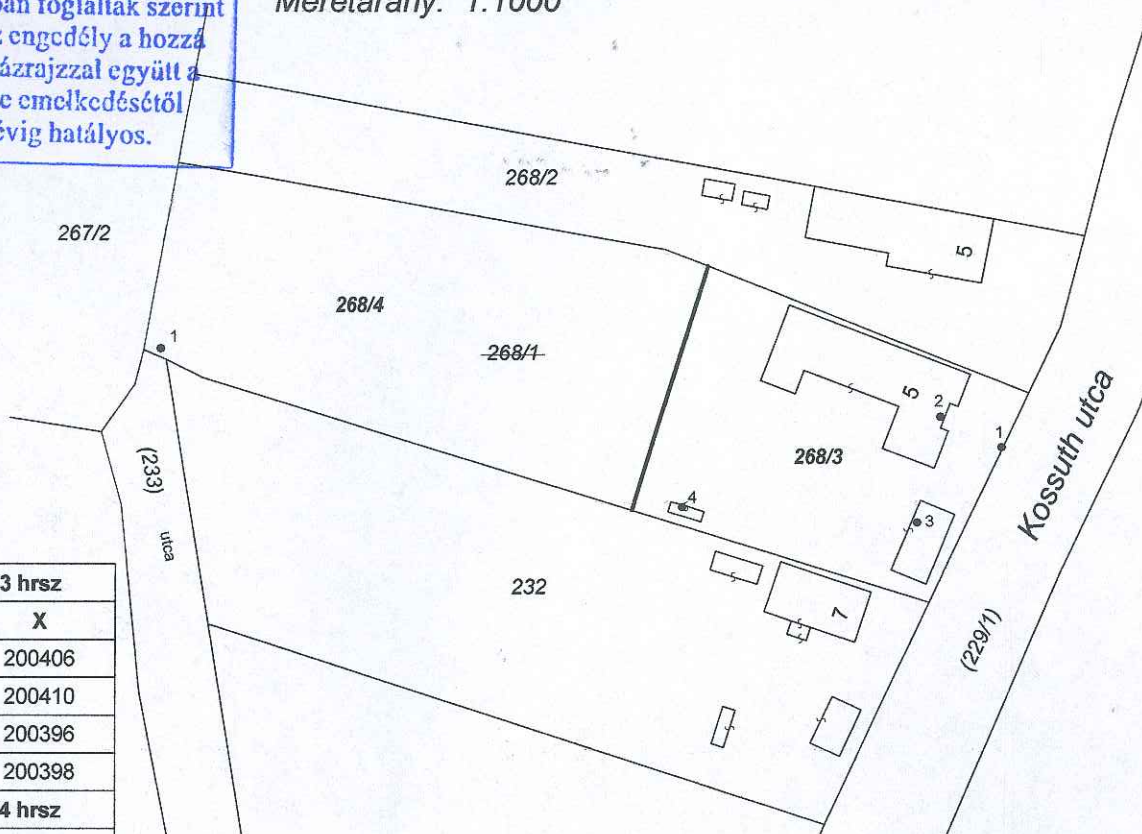
VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 268/1 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

A telekalakítást a 80/2031/2023. számú határozatomban foglaltak szerint engedélyeztem. Az engedély a hozzá tartozó változási vázrajzzal együtt a határozat jogerőre emelkedésétől számított egy évig hatályos.

Méretarány: 1:1000

Címkoordináták 268/3 hrsz		
Psz.	Y	X
1	846777	200406
2	846769	200410
3	846766	200396
4	846735	200398
Címkoordináták 268/4 hrsz		
Psz.	Y	X
1	846666	200419



A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Megjegyzés
Helyrajzi szám	Alrészlet			Terület ha. m ²	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet			Terület ha. m ²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	
	jel	műv. ág	Min.o.				jel	műv. ág	Min.o.				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
268/1	-	kivett, községháza	-	0.3571	-	268/3	-	kivett, községháza	-	0.1411	-		
						268/4	-	kivett, beépítetlen terület	-	0.2160	-		
Összesen:				0.3571	0.00					0.3571	0.00		

A változás akaratunknak megfelelően történt:

[Signature]

GEO-SZABI Berettyó KFT
4100 Berettyóújfalu, Erkel F. u. 9.
Adószám: 27440337-2-09
Cégl.sz.: 09-09-033235
Bsz.: 11738046-23204494

Berettyóújfalu, 2023. június 15.

Készítő: Fábán Szabolcs
Földmérő ig. száma: 7457/2018.

Minőséget tanúsító: Fábán Szabolcs
Földmérő és földrendező mérnök
Ing. rend. min. szám: 2551/2023.

FÁBIÁN SZABOLCS
földmérő és földrendező mérnök
Ingatlanrendező min. sz.: 2551/2023.
Földmérő ig. sz.: 7457/2018.

610411/2023

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

Berettyóújfalu, 2023. JÚN 16. hó nap

Záradékoló:

UJLAKI LÁSZLÓ

Ing. rend. min. száma:

Ing.r.m.sz.: 1308/1992.