



A fontos végleges.

Dátum:

Aláírás:

SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 804110/6/2021

Ügyintéző: Geletei Máté

Telefon: 0644/500-650

Tárgy: **Nagyecsed Város Önkormányzata**

telekalakítási engedélyezési ügy

Érk.: 2021. DEC 7.

Szám: KÖM/106/272-10/2021,

Melléklet:

Ügyintéző: FK

HATÁROZAT

Nagyecsed Város Önkormányzata (4355 Nagyecsed, Árpád utca 32. sz.) **kérelmének helyt adva** – a **Szondiné Ujfalusi Mária földmérő mérnök** által **106/2021.** számon készített és a Sz-Sz-B Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. **636433/2021.** számú, 2021. október 21.-ei keltezésű záradékával ellátott változási vázrajz alapján –

telekalakítási engedélyt adok a Nagyecsed 0176/11, 0176/12, 0176/13 és 0176/14 helyrajzi számú külterületi földrésztelkek összevonásához.

Mátészalka Város Önkormányzatának Jegyzője – mint az **531/2017. (XII.29.)** Korm. rendelet **1. melléklet 18/7.** pontja szerinti telekalakítási szakkérdésben első fokon eljáró szakhatóság – a **1378-3/2021** számú szakhatósági állásfoglalásával a telekalakításhoz hozzájárult.

„A Tisztelt cím kérelmére a Nagyecsed 0176/11, 0176/12, 0176/13 és 0176/14 hrsz-ú ingatlanok telekalakításának engedélyezéséhez Mátészalka Város Jegyzője mint szakhatóság - a benyújtott Szondiné Ujfalusi Mária földmérő mérnök (4700 Mátészalka, Ősz utca 18.) által 106/2021 munkaszám alatt készített változási vázrajz alapján - **előzetes szakhatósági hozzájárulásomat megadom.**

Állásfoglalásom ellen önálló fellebbezésnek nincs helye, az a határozat, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzés elleni fellebbezésben támadható meg.”

A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztálya Építésügyi, Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztálya – a kulturális örökség védelme szakkérdésben első fokon eljáró hatóság – az **SZ/106/01877-2/2021.** számú szakkérdésben adott állásfoglalásával a **telekalakításhoz feltételek kikötése mellett hozzájárult.**

„Nagyecsed Város Önkormányzata (4355 Nagyecsed, Árpád utca 32.) kérelmére eljáró, Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3.-nak (4700 Mátészalka, Kölcsey u. 2.) a Nagyecsed 0176/11-14 hrsz.-ú külterületi földrésztelk vonatkozásában indult telekalakítási engedélyezési eljárása során kért

kulturális örökségvédelmi érintő szakkérdést az alábbi kikötésekkel javaslom:

1. A telekalakítás után kialakított ingatlanokon tervezett engedélyköteles beruházások esetén hivatalomat szakhatóságként bevonni szükséges szakkérdés vizsgálata okán.

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY FÖLDHIVATALI OSZTÁLY 3.

4700 Mátészalka, Kölcsey u. 2. 4701 Mátészalka, Pf.: 3. Telefon: (44)500-650 Fax: (44)500-651

E-mail: mateszalka.foldhivatal@szabolcs.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatal.hu

2. *Ha régészeti feltárás nélkül régészeti emlék vagy lelet kerül elő, a felfedező (a munka felelős vezetője), az ingatlan tulajdonosa, az építtető, vagy a kivitelező köteles az általa folytatott tevékenységet azonnal abbahagyni, a feltárással jogosult szervnek azt haladéktalanul bejelenteni, a tevékenységet a hatóság intézkedésének kézhezvételéig szüneteltetni, a helyszín és a lelet őrzéséről – a felelős őrzés szabályai szerint – a hatóság intézkedéséig gondoskodni.”*

Az eljárás kezdeményezésekor kérelmező a telekalakítási engedélyezési eljárás **igazgatási szolgáltatási díját (48.000 forint) befizette.**

A telekalakítási engedély a véglegessé válásától számított egy évig hatályos; a telek adataiban, továbbá a bejegyzett jogok és feljegyzett tények vonatkozásban a telekalakítással bekövetkező változásnak az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésére irányuló eljárás ezen időszak alatt kezdeményezhető.

A döntés ellen közigazgatási úton önálló jogorvoslatnak helye nincs, az a közléssel végleges, azonban a közléstől számított 30 napon belül jogsértésre hivatkozással felülvizsgálata kérhető a Debreceni Törvényszéktől (4025 Debrecen, Széchenyi u. 9.) a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal ellen indított keresettel. A keresetlevelet a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3-hoz (4700 Mátészalka, Kölcsey u. 2) lehet benyújtani vagy ajánlott küldeményként postára adni.

A közigazgatási döntés felülvizsgálata iránti bírósági eljárás (közigazgatási per) illetéke 30 000 forint.

A döntés felülvizsgálata iránti eljárásban a feleket jövedelmi viszonyaikra tekintet nélkül illetékfeljegyzési jog illeti meg; az illetéket utólag, a bíróság felhívására kell megfizetni.

A bíróság a keresetlevelet visszautasítja, ha a felperes a keresetindítási határidőt elmulasztja, és igazolási kérelmet nem terjeszt elő, vagy azt a bíróság elutasítja.

Ha egyik fél sem kéri tárgyalás tartását, és azt a bíróság sem tartja szükségesnek, a bíróság az ügy érdemében tárgyaláson kívül határoz. Ha törvény eltérően nem rendelkezik, a keresetlevél benyújtásának a közigazgatási cselekmény hatályosulására halasztó hatálya nincs.

A jogi képviselővel eljáró fél, valamint a gazdálkodó szervezet – mint az E-ügyintézési tv. alapján elektronikus úton történő kapcsolattartásra kötelezett – minden beadványt, így a keresetlevelet is kizárólag elektronikusan, az E-ügyintézési tv.-ben és végrehajtási rendeleteiben meghatározott módon nyújthat be a bírósághoz, és a bíróság is elektronikusan kézbesíti a részére. A keresetlevél a <https://e-kormanyablak.kh.gov.hu/client/> oldalon található IKR rendszer használatával nyújtható be az elsőfokú közigazgatási döntést hozó szervnél (elektronikus elérhetőség: SZSZBMKFH hivatali kapu)

A jogi képviselő nélkül eljáró felperes a keresetlevelet jogszabályban meghatározott nyomtatványon is előterjesztheti. Amennyiben a személyesen eljáró természetes személy az elektronikus kapcsolattartási módot választja, beadványait Ügyfélkapu igénybevételeivel nyújthatja be és a bíróság is elektronikusan kézbesíti részére.

INDOKOLÁS

Nagyecsed Város Önkormányzata (4355 Nagyecsed, Árpád utca 32. sz.) a **Szondiné Ujfalusi Mária földmérő mérnök** által **106/2021.** munkaszámon készített földmérési munkarészek alapján telekalakítási engedély iránti kérelmet nyújtott be a **Nagyecsed 0176/11, 0176/12, 0176/13 és 0176/14** helyrajzi számú **külterületi földrésztelkek összevonására.**

A kérelmet a telekalakítási engedélyezési eljárásra vonatkozóan **az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet** (a továbbiakban: **Rendelet**) alapján megvizsgálva az alábbiakat állapítottam meg:

- a kérelmező az engedély iránti kérelem benyújtására jogosult,
- a kérelemhez a szükséges telekalakítási dokumentáció csatolva lett,
- a dokumentációt arra jogosult szakember készítette, illetve
- a kérelem elbírálásáért fizetendő igazgatási szolgáltatási díj be van fizetve.

A földhivatal a telekalakítási dokumentáció részét képező változási vázrajzról megállapította, hogy annak adattartalma az állami alapadatok közé beilleszthető, **ezért azt 2021.10.21.-ei jóváhagyó záradékkal látta el.**

A záradékolt változási vázrajz és a telekalakítási helyszínrajz egyidejű csatolásával megkeresett – az ügyben illetékes – szakhatóság állásfoglalásainak indoklása:

Mátészalka Önkormányzatának Jegyzője a 1378-3/2021 számú szakhatósági állásfoglalása szerint:

„A Tisztelt cím szakhatósági állásfoglalást kért a Nagyecsed 0176/11, 0176/12, 0176/13 és 0176/14 hrsz-ú ingatlanok telekalakítási engedélyezési ügyében Nagyecsed Város Jegyzőjétől. Nagyecsed Város Önkormányzat Jegyzője kizárási okot jelentett be, így a Sz-Sz-B Megyei Kormányhivatal a SZ/152/05790-2/2021. számú végzésében hatóságomat jelölte ki az eljárás lefolytatására.

A kérelmet megvizsgálva megállapítottam, hogy a telekalakítás megfelel Nagyecsed hatályos Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv övezeti előírásainak.

Szakhatósági állásfoglalásomat az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet és „Az általános közigazgatási rendtartásról” szóló 2016. évi CL. Tv. (továbbiakban:Ákr.) 57.§ alapján adtam meg, a 81.§-ban meghatározott formában.”

A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztálya Építésügyi, Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztálya – a kulturális örökség védelme szakkérdésben első fokon eljáró hatóság – az **SZ/106/01877-2/2021.** számú állásfoglalása szerint:

„Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. a Nagyecsed 0176/11-14 hrsz-ú külterületi földrésztelk vonatkozásában indult telekalakítási engedélyezési eljárás tárgyában 2021. december 06. napján érkezett megkeresésében szakkérdés vizsgálatát kezdeményezte Hivatalomnál.

A szakkérdésben történt megkeresésre a kikötéseket a következőkre való tekintettel javasoltam.

A mellékelt kérelem felülvizsgálata alapján megállapítottam, hogy Nagyecsed 0176/11 hrsz.-ú külterületi földrészleten **nyilvántartott régészeti lelőhely található** (lelőhely-azonosító: 61642).

A kérelemben megjelölt földrészletek telekalakítása az ott található kulturális örökségi elem állapotában változást nem eredményez, örökségvédelmi érdeket nem sért, ezért a telekalakításhoz hozzájárulok.

Hivatalom, a szakkérdés vizsgálata során, a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018 (IV.9.) Kormányrendelet (továbbiakban: Korm. r.) 88. § (2) és (3) bekezdése alapján jár el a tárgyi földrészleten tervezett engedélyköteles beruházások engedélyezési eljárásában.

Tájékoztatásul közlöm, hogy a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban: Kötv.) 24. § (2) és (3) bekezdése értelmében, ha régészeti feltárás nélkül régészeti emlék, lelet vagy annak tűnő tárgya kerül elő, a felfedező, a tevékenység felelős vezetője, az ingatlan tulajdonosa, az építtető vagy a kivitelező köteles

a) az általa folytatott tevékenységet azonnal abbahagyni,

b) a jegyző útján hatóságnak (Tel.: 06-42/599-677) azt haladéktalanul bejelenteni, amely arról haladéktalanul tájékoztatja a mentő feltárás elvégzésére a 22. § (5) bekezdése szerint jogosult intézményt (Jósa András Múzeum, 4400 Nyíregyháza, Benczúr tér 21. Tel.: 06-42/315-722), valamint

c) a tevékenységet szüneteltetni, továbbá a helyszín és a lelet őrzéséről – a felelős őrzés szabályai szerint – a feltárásra jogosult intézmény intézkedéséig gondoskodni.

(3) A feltárásra jogosult intézmény köteles a mentő feltárást haladéktalanul megkezdeni, és folyamatosan – az elvárható ütemben – végezni, az előkerült leleteket ideiglenesen elhelyezni.

A bejelentési kötelezettség elmulasztása Kötv. 82. § (2) és az örökségvédelmi bírságról szóló 191/2001. (X. 18.) Korm. r. 3. § (3) bekezdés alapján örökségvédelmi bírság kiszabását vonhatja maga után.

A szakkérdésben történt megkeresés alapján a Korm. r. 88. § (1) pontjában felsorolt szakkérdéseket vizsgáltam. A rendelkezéseimre álló adatok alapján megállapítottam, hogy a telekalakítás a kulturális örökség védelme jogszabályban meghatározott követelményeinek megfelel.

A szakkérdés vizsgálata az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. CL. törvény 55. § (1) bekezdésén, illetve a Korm. r. 87. § és 88. §-án alapszik.

Hatóságom hatáskörét a Korm. r. 3. § (1) bekezdés a) pontja, illetve az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 79/F. § (1) bekezdésének a) pontja, valamint a fővárosi és megyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 3/2020. (II.28.) Mvm utasítás 24. § és 61. §-a, illetékességét a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése határozza meg."

Fentiek alapján a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Határozatomban tájékoztatom, hogy egyesített telekalakítást kezdeményezett hivatalunknál, az átvezetéshez szükséges dokumentumok hivatalból kerülnek átadásra az ingatlan – nyilvántartási szakterületnek.

Az előzetes szakhatósági állásfoglalást a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló **383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet** (a továbbiakban: **Korm. rendelet**) 79./E. § (1) és 4) bekezdése, továbbá az általános közigazgatási rendtartásról szóló **2016. évi CL. törvény** (a továbbiakban: **Ákr.**) **57. §-a** alapján vettem figyelembe:

Korm. rendelet 79./E. § (1) „Az R. 1. melléklete szerinti telekalakítási eljárásokban a bevonás és a közreműködés e mellékletben meghatározott feltételeinek fennállása esetén, az e mellékletben megjelölt szakkérdések tekintetében, az e mellékletben meghatározott hatóságokat mint kijelölt szakhatóságokat köteles megkeresni.”

Korm. rendelet 79./E. § (4) „A fővárosi és megyei kormányhivatal a kérelem mellékleteként benyújtott telekalakítási dokumentációt 15 napon belül megvizsgálja. A fővárosi és megyei kormányhivatal által záradékoltt változási vázrajz és a hozzá tartozó terület-kimutatás, valamint a telekalakítási helyszínrajz hiteles másolata képezi a szakkérdések vizsgálatának, valamint a kijelölt szakhatóság vagy szakértő megkeresésének, alapját, ha előzetes szakhatósági állásfoglalás nem áll rendelkezésre.”

Ákr. 57. §. „Ha törvény vagy kormányrendelet nem zárja ki, az ügyfélnek az eljárás megindítása előtt benyújtott kérelmére a szakhatóság a szakhatósági állásfoglalásra vonatkozó szabályok megfelelő alkalmazásával előzetes szakhatósági állásfoglalást ad ki. A kérelemhez egy évnél nem régebbi előzetes szakhatósági állásfoglalás csatolható be, ha törvény vagy kormányrendelet más időtartamot nem állapít meg. A hatóság a kérelemmel benyújtott előzetes szakhatósági állásfoglalást szakhatósági állásfoglalásként használja fel.”

A vázrajzok záradékolása a **Korm. rendelet 39. § (2) bekezdés n) pontja** alapján történt:

„Az ingatlan fekvése szerint illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal ingatlanügyi hatósági jogkörben végzett földmérési és térképészeti feladatai:

n) ellátja az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban változást eredményező vázrajzok és vázlatok vizsgálatát és záradékolását”

A vázrajzok újrazáradékolása a **Rendelet 23. § (4)** bekezdése alapján történt: „(4) 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 akadálya nincs – újra záradékolja.”

Az eljárás igazgatási szolgáltatási díját a telekalakítási engedélyezési eljárás igazgatási szolgáltatási díjáról szóló **166/2009. (XII.9.) FVM rendelet** (a továbbiakban: **FVM rendelet**) **1. § (1) és (2)** bekezdése határozza meg.

Jelen döntés az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 82. § (1) bekezdés alapján a közzétételével véglegessé válik.

A jogorvoslati jogról az Ákr. 114. § (1) bekezdése, a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 1. § (1) és (2) bekezdései, a 7. § (1) bekezdése, a 12. § (1) bekezdése, a 13. § (1) bekezdés a) pontja, a 18. § (1) bekezdése, a 28-29. §-ai, 39. § (1)-(6) bekezdése, 48. § (1) bekezdés i) pontja, a bíróságok elnevezéséről, székhelyéről és illetékességi területének meghatározásáról szóló 2010. évi CLXXXIV. törvény 4. sz. melléklet 3. pontja, valamint a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 608. § (1) bekezdése rendelkezik.

Bíróági felülvizsgálat esetén a per tárgyaláson kívüli elbírálásáról, illetve tárgyalás tartása iránti kérelem lehetőségéről a Kp. 77. § (1)-(2) bekezdése alapján adtam tájékoztatást.

Azt a tényt, hogy a jogorvoslatnak a döntés hatályosulására nincs halasztó hatálya a Kp. 39. § (6) bekezdése tartalmazza.

Az illeték mértékéről az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 45/A. § (1) bekezdése, az illetékfeljegyzési jogra vonatkozóan az Itv. 62. § (1) bekezdés h) pontja alapján tájékoztattam a feleket.

A Sz-Sz-B Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály hatáskörét a **Korm. rendelet 53. §. (1)** bekezdése, illetékességét a **Korm. rendelet 3. § (3) b) pontja** állapítja meg.

Mátészalka, 2021. december 16.

Román István
 kormány megbízott
 nevében és megbízásából

Geletei Máté
 földhivatali szakügyintéző



A határozat kapiák:

- | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| 1. Nagyecsed Város Önkormányzata | 4355 Nagyecsed Árpád utca 32. sz. |
| /melléklet: 2 db változási vázrajz, 3 db telekalakítási helyszínrajz / | |
| 2. Mátészalka Önkormányzata | 4700 Mátészalka, Hősök tere 9. sz. |
| (elektronikusan) | |
| 3. Szondiné Ujfalusi Mária | 4700 Mátészalka, Ősz utca 18. sz. |
| 4. Sz-Sz-B Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztálya Építésügyi, Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztálya | 4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5. sz. |
| (elektronikusan) | |
| 5. Ingatlan – Nyilvántartási szakterület | helyben |
| 6. Irattár | |

Jelen döntés a közléssel véglegessé válik. (2016. évi CL. tv. 82. § (1)).