

# POMÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23-25. Telefon: (26) 814-300 Fax: (26) 325-640 E-mail: pomaz@pomaz.hu honlap: www.pomaz.hu  
Ügyfélfogadási idő: Minden páratlan hét hétfőjén 13-17-ig. Az ügyintézés helye: 2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23.

Ügyiratszám: 6724-5/2016/01  
Szakmai előkészítő: Hámornyikné Csemeczki Zita

Tárgy: Előterjesztés

Pomáz Város Önkormányzat  
Képviselő testülete

## ELŐTERJESZTÉS

### 950/7 hrsz.-ú ingatlan jogi helyzetének rendezése telekcserével

A Pomáz belterület 950/7 hrsz.-ú 1152 m<sup>2</sup> nagyságú kivett árok Pomáz Város Önkormányzata tulajdona. Az ingatlan a Középhegy utcával párhuzamosan helyezkedik el, melyről gyalogosan közelítenek meg több szomszédos telket. Az ingatlannyilvántartás szerint déli irányban az árok a 943/3 hrsz (tulajdonosa: Szentirmai Judit 2220 VECSÉS, Fő út 196.) valamint a 958/4 hrsz.-ú ingatlan (tulajdonosa: Szentirmai Judit 2220 VECSÉS, Fő út 196.) között, össze van kötve a Középhegy utcával, a valóságban viszont az árok ezen szakasza, a két telek tulajdonosa által több éve le van zárva, az alábbiak miatt:

A terepviszonyok miatt az árok dél felé kanyarodó része, mindig is a 943/3 hrsz.-ú telek területén húzódott. A szakaszon volt korábban egy feljáró is, azonban a szintkülönbségek miatt korábban épült támfal összeomlása után továbbá egy szóbeli megegyezés miatt, új támfal építésével a gyalogos átjárás lezárult, fizikailag ellehetetlenedett.

A Szentirmai család 1995-ben próbálta rendezni a helyzetet, amely a következő volt: 1995-ben kiderült, hogy a korábban építési engedélyt és használatbavételi engedélyt kapott épület sarkából 4m2 rálóg a 950/7 hrsz.-ú ingatlanra, továbbá a korábban használt gyalogút alsó szakasza valójában a 943/3 hrsz.-ú telken halad át. A 943/3 hrsz.-ú telek az ÓBUDA Tsz tulajdona volt, melyet a Szentirmai család azzal a szándékkal vásárolt meg, hogy azt cserébe átadja majd Pomáz Város Önkormányzatának, a 950/7 hrsz.-nak az általa használt területért. Később a megegyezés reményében az épületet építési engedéllyel továbbbővítette, terasz és garázs épülettel, amely már teljes egészében a 950/7 hrsz.-ú telek alsó szakaszán található. A megegyezés illetve a telekalakítás a mai napig nem készült el írásban. A garázs és terasz épületrész feltüntetése pedig jelenleg lehetetlen, mert két telekhatár is átfut rajta.

A 950/7 hrsz.-ú ingatlannak Szentirmai Judit 2220 VECSÉS, Fő út 196. által használt telekrészéért korábban nem fizetettek használati díjat. A használati díj összege 5 évre visszamenőleg a következő nagyságrendű: 174 m<sup>2</sup> nagyságú területre vetítve: 100 Ft/m<sup>2</sup>/év azaz 17 400 Ft/év, azaz mindösszesen 5 évre 87 000 Ft+kamatok.

A terület rendezéséhez az alábbi ajánlatot tette meg, a tulajdonos teljes körűen meghatalmazottja nevében nyilatkozó ügyvéd:

A mellékelt telekalakítással a 950/7 hrsz.-ú önkormányzati telekhez csatolásra kerülne a 943/3 hrsz.-ú és a 958/4 hrsz.-ú telekből ugyanakkora terület, mint amekkora 950/7 hrsz.-ú telekből elvételre került.

Ennek következtében feltüntethető lenne a későbbiek során a 958/4 hrsz.-ú épület mellé szorosan épült garázs és terasz épületrész, továbbá a valóságnak megfelelően a 950/7 hrsz.-ú árok alsó szakasza is helyre kerülne. A fentiek következtében a gyalogos forgalom továbbra sem tudna beindulni, amíg nem épül lépcső vagy feljáró a szakaszra, de a jogi alapja már meglehetne az építkezésnek.



Pomáz Város Helyi Építési Szabályzata szerint

A telekalakítás költségeit teljes egészében az ügyfél állná, azonban az ügyintézkést a hivatal végezné el, továbbá az ügyfél kérte cserébe a használati díj elengedését.

Tekintettel arra, hogy a fenti telekalakítással egy több éves térképi helyzet kerülne kijavításra, ezért kérem a képviselő testületet fogadja el az ajánlatot.



*Vicsi László*

Pomáz 2016.08.23.

Vicsi László  
polgármester

## HATÁROZATI JAVASLAT:

Pomáz Város Önkormányzat Képviselő testülete .....igen .....nem szavazattal .....tartózkodás mellett úgy határozott, hogy a Pomáz, **950/7 hrsz.-ú 1152 m<sup>2</sup> nagyságú kivett ároknak** a megközelítőleg 174 m<sup>2</sup> nagyságú részére vonatkozóan, a 943/3 valamint a 958/4 hrsz.-ú telket érintően, Szentirmai Judit 2220 VECSÉS, Fő út 196. lakossal, telekalakításra, valamint telekcsereére, valamint a helyi építési szabályzatnak a módosítására, előzetes megállapodást köt, melyre Pomáz Város Önkormányzata felhatalmazza a polgármestert, hogy az önkormányzatot teljes jogkörrel képviselje.



# Telekalakítási tervezet

HP-GEO BT.

2000 Szentendre, Hamvas B. u. 22

Adószám: 21196487-1-13

Bszla: 10700550-49167205-51100005

POMAZ

M = 1:300

Pomaz, 2016. 07. 29.



*Sinka Péter Attila*  
Közvető

SINKA PÉTER ATTILA  
földmérő mérnök  
Tel.: 06-30/913-0949  
Ing.rend.min.szám: 1734/2007

