

# 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: 5248-2 /2017/01  
Szakmai előkészítő: Hámornyikné Csemeczki Zita

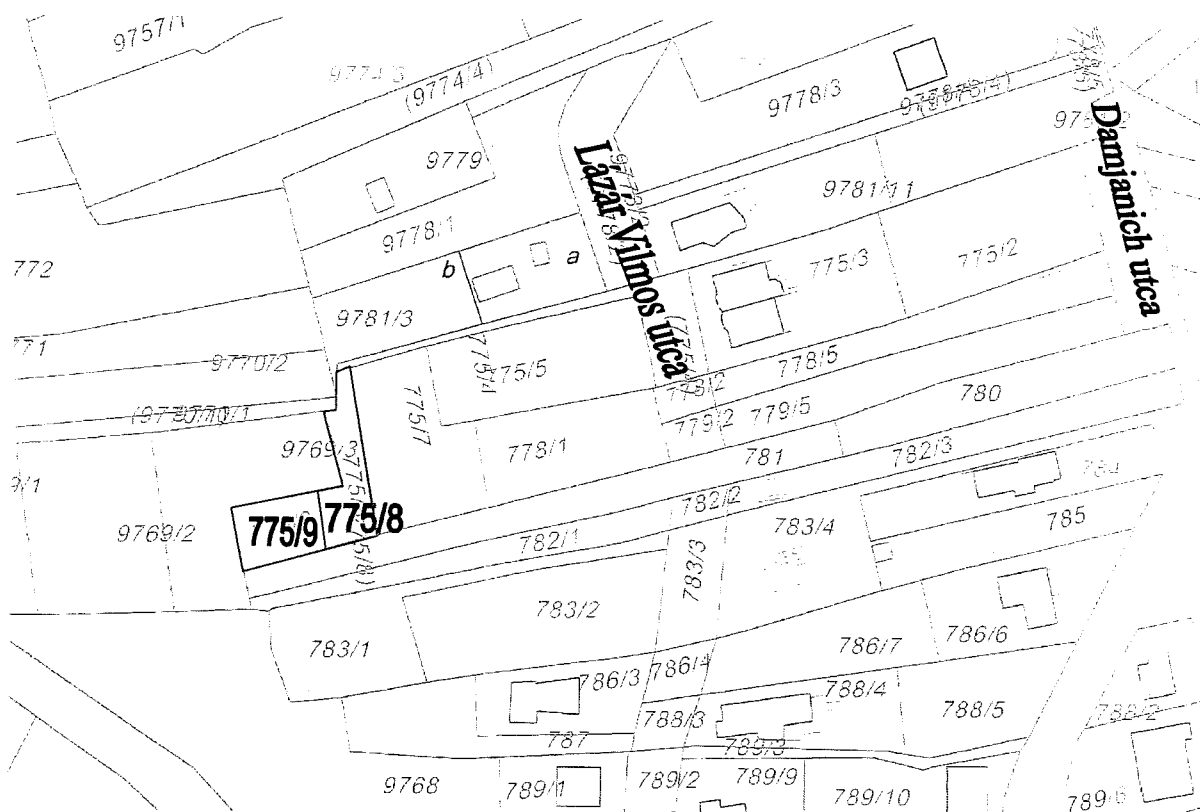
Tárgy: Előterjesztés

Pomáz Város Önkormányzat  
Képviselő testülete

## ELŐTERJESZTÉS

**Pomáz, belterület 775/8 hrsz.-ú kivett közterület, valamint 775/9 hrsz.-ú kivett beépítetlen terület ingatlan jogi rendezése, telekalakítás után való részleges értékesítése**

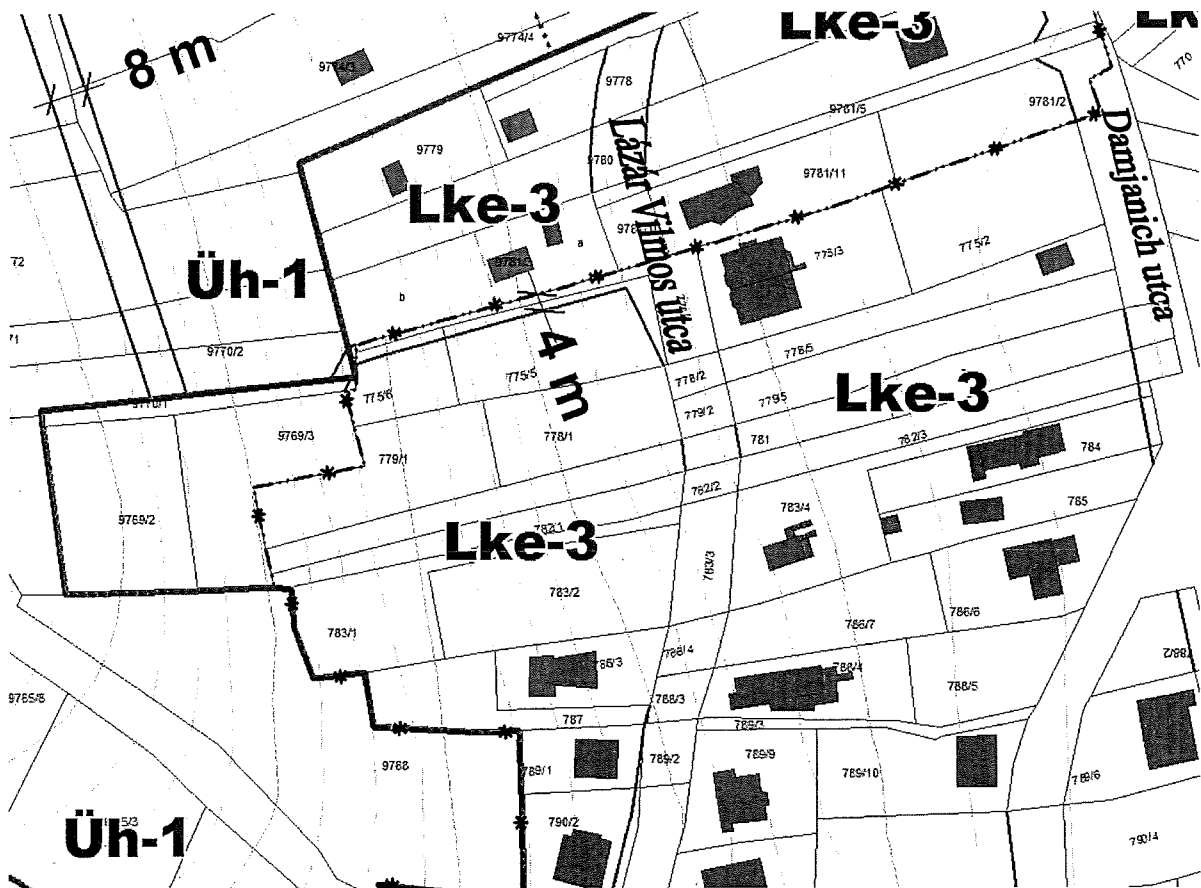
A Pomáz, 775/5 hrsz.-ú, 322 m<sup>2</sup> nagyságú kivett közterület megnevezésű ingatlan, valamint a Pomáz 775/9 hrsz.-ú 259 m<sup>2</sup> nagyságú kivett beépítetlen terület Pomáz Város Önkormányzata tulajdona.



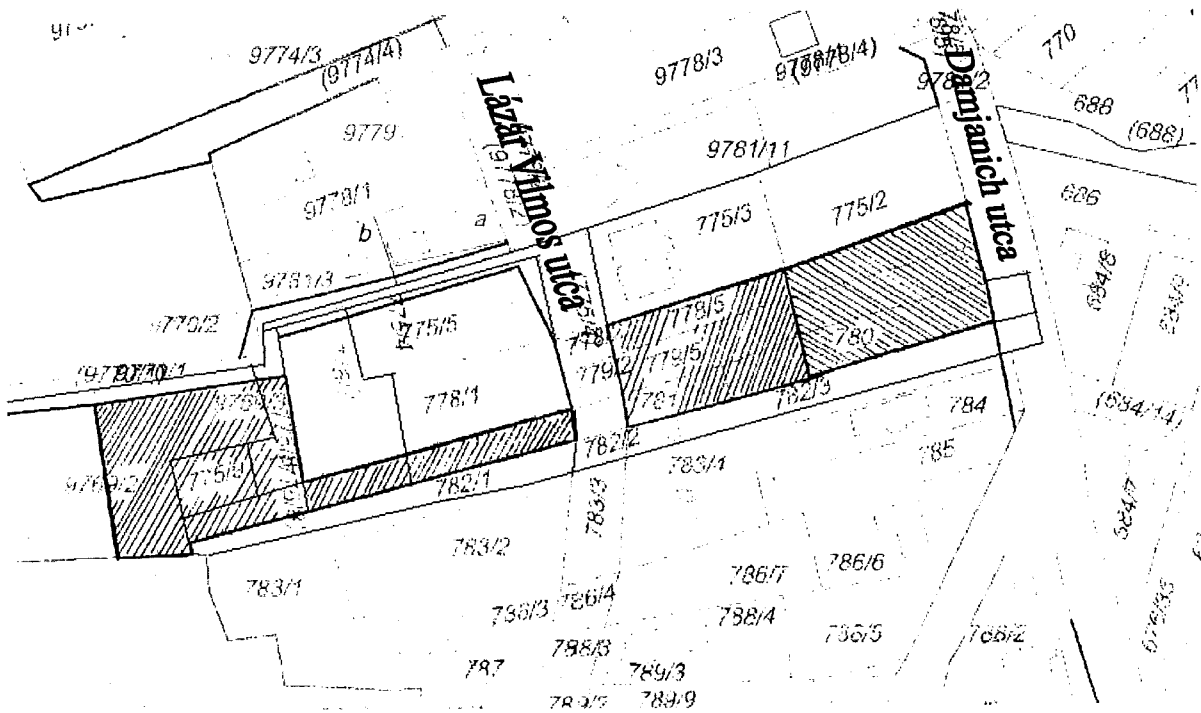
Fölvivatali térképi állapot

Az ingatlanok a Lázár Vilmos utca felől közelíthetők meg. A 775/8 hrsz.-ú közterületről közelíthető meg a 775/9 hrsz.-ú ingatlan, amely Lke-3 építési övezetben található és amelyre annak ellenére, hogy 20%-os beépíthetőséget enged az előírás, a nagysága miatt mégsem beépíthető. A területen Máté Imre (1118 Budapest Ménesi u. 61.) és Tóth András Péter (1113 Budapest, Zsombolyai u. 11.) azzal a kéressel fordult az önkormányzathoz, hogy a 775/9 hrsz.-ú ingatlannal kapcsolatos vételi szándék mellett, továbbá a helyi építési szabályzatnak megfelelően a jelenlegi közterület telekalakítással való átalakítása után, annak a lakóterülethez csatolt részét is megvásárolnák, továbbá a több telekre kiható együttes telekalakítással rendeznék a Lázár Vilmos utca és a Damjanich utcára vonatkozó útszélesítéseket is a leendő útrészek ajándékozásával. A fenti térképen jól látható, hogy a

Lázár Vilmos utca jelenleg keresztül fut a 781 hrsz.-ú ingatlanon, amelyen közművezeték is található, így a telekalakítás során, lehetőség lenne ennek a jogi helyzetnek a rendezésére is. A Lázár Vilmos utca északi része 2014 évben került rendezésre.



A helyi építési szabályzat (az alaptérképe 2006 előtti)



A javasolt telekalakítás

A rendezés érintené a 9769/3, a 775/9, a 775/8, a 778/5, a 779/5, 780 és a 781 hrsz.-ú ingatlanokat. A 781 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosai képviseletében Máté Imre László kérte,

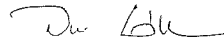
hogy tekintettel arra, hogy több éve közterületként van használatba az ingatlanuk egy része, továbbá közművezetékeket már korábban átvezették azon, ezért az ezzel kapcsolatos telekalakítási és ügyvédi költségeket vállalja át az Önkormányzat. Tóth András Péter kérelmező jelezte, hogy amennyiben a 775/8 hrsz.-ú közterületből, megvásárolhatja helyi építési szabályzat szerint kialakuló ingatlanrészt, valamint a telekalakítás után továbbá 775/9 hrsz.-ú kivett beépítetlen ingatlant, az azzal kapcsolatos költségeket átvállalja (telekalakítás, szakértő értékbecslés, ügyvédi költségek).

A 9769/3 hrsz.-ú ingatlan zártkertben található, azonban a belterületbe vonása a telekalakítás után lehetséges.

A fentieknek megfelelő telekalakítási előszerződéshez, valamint az ahhoz tartozó ingatlan-nyilvántartási eljárás megindításához, szükséges a Képviselő-testület részéről a Polgármester felhatalmazása. Amennyiben a fenti előszerződés után a telekalakítást a hatóságok jóváhagyják, (azaz a kialakuló telkek helyrajzi száma megadásra kerül) és a végleges bejegyzés előtt az eladásra kerülő telkek vételi árát, a felek egyhangúlag elfogadták, az adásvételi szerződés, az ajándékozás továbbá a forgalomképtelenné való nyilvánítás miatt, a telekalakítás végleges bejegyzése előtt a testületnek később határozatot kell hoznia illetve rendeletet kell alkotnia a konkrét helyrajzi számok ismeretében.

A fentiek alapján az alábbi határozati javaslatot terjesztem a Tisztelt Képviselő-testület elé.

Pomáz, 2017.08.28.



**Vicsi László**  
polgármester

## HATÁROZATI JAVASLAT

POMÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
\_\_\_\_\_/2017. (IX.6.) határozata

Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testülete ..... igen-szavazattal,  
..... nem-szavazattal úgy határozott, hogy a 9769/3, a 775/9, a 775/8, a 778/5, a 779/5, 780 és a 781 hrsz.-ú ingatlanokat érintő Máté Imre László (1118 Budapest Ménesi u. 61.) és Tóth András Péter (1113 Budapest, Zsombolyai u. 11.) képviseletével kérelmezett telekalakítási javaslatot elfogadja és felhatalmazza a Polgármestert, hogy az előzetes telekalakítási szerződést az ingatlantulajdonosokkal együtt aláírja, az Önkormányzatot teljes jogkörrel képviselje.



**Pomázi Polgármesteri Hivatal**

2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23-25.

Tárgy: Beadvány telek-átalakítás ügyében.

Tisztelt Hivatal!

Alulírottak, Tóth András Péter és Máté Imre László kérjük szíves együttműködésüket és intézkedésüket az alábbi - rajzon is vázolt - telek-átalakítási tervünk megvalósítása érdekében.

Elképzelésünk kivitelezhetősége esetén a 781 hrsz.-ú, mintegy 922 m<sup>2</sup> beépítetlen telek - a keresztülvezetett út miatt szükségszerű - felosztásával kialakítható, Lázár Vilmos u. "feletti" kb. 590 m<sup>2</sup> nagyságú földterületre, mint magánútra vonatkozóan kettőnk között a kialakított áron adásvételi szerződést kötnénk.

Nekem, Tóth András Péternek szándékomban áll megvásárolni Pomáz Város Önkormányzatától a tulajdonunkban lévő 9769/3 hrsz.-ú telek szomszédságában található, amúgy elzárt és kisméretű 775/8, valamint 775/9 hrsz.-ú önkormányzati telkeket. A három telek egyesítésével és a 781 hrsz.-ú telek felosztásából eredő nagyobbik telekrész hozzácsatolásával, a szükséges átminősítések mellett megfelelő építési telek alakítható ki családom számára. Kérem Önöket, szíveskedjenek az érintett két telek eladását kezdeményezni és meghirdetni.

Én, Máté Imre László kérem, amennyiben Tóth András Péter a családom tulajdonában lévő 781 hrsz.-ú telekrészt illetően az idei évben fenntartja vételi szándékát a kialakított áron, úgy szíveskedjenek az adásvételben közreműködni, mivel párhuzamosan szükséges a 781 hrsz.-ú telket megosztani három részre. Ezzel együtt kérem továbbá a 781 hrsz.-ú telek keleti végén "leeső" és megmaradó telekrész, valamint szintén a családom birtokában lévő 778/5, 779/5, továbbá 780 hrsz.-ú telkek összevonásából adódó terület - a Damjanich utcával párhuzamos kettéválasztással történő, rajz szerinti - megosztását, így két önálló és egyenlő méretű telekké történő átalakítását célzó szíves ügyintézésüket is. Ismereteim szerint ez esetben a 780 hrsz.-ú telek elejéből telekrészt sajátítanak ki a Damjanich út szélesítéséhez. A várható terület kisajátítások ellentételezéseként, valamint a 2004-ben bejelentett és többször jelzett, 780 hrsz.-ú telken elkövetett birtokháborítás, engedély nélküli közműátvezetés, azóta is tartó jogosulatlan úthasználat ügyében a Hivatal részéről éveken át tanúsított passzív magatartás okán is számítok az engem és családomat érintő teljes költségmentességre az egész ügylet vonatkozásában.

Várjuk szíves válaszukat a vázolt telekalakítási terveinket illető álláspontjokról, ill. az ügymenet részleteiről.

Köszönettel és üdvözléssel,

Budapest, 2017. június 15.

Tóth András Péter *113 Bp Zombolya u. 11.* Máté Imre László

Melléklet: 1 db telekalakítási tervrajz

