

# POMÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

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

Ügyiratszám: 01/1133-2/2018  
Ügyintéző: Kiss Gabriella  
Telefonszám: 26/814-364  
E-mail: [foepitesz@pomaz.hu](mailto:foepitesz@pomaz.hu)

Tárgy: Pomáz 9743/1 hrsz.-ú ingatlan belterületbe vonása

Melléklet: Szab. terv. kivonat, alaptérkép, kérelem

## Előterjesztés a Képviselő-testület 2018. március 7-i ülésére

### Tisztelt Képviselő-testület!

A Pomáz zártkerti 9743/1 hrsz.-ú, 1620 m<sup>2</sup> nagyságú, zártkerti művelés alól kivett terület művelési ágú ingatlan tulajdonosa kérelmezte az ingatlana belterületbe vonását.

Az ingatlan a többször módosított, 32/2006. (2007. III. 06.) rendelettel elfogadott HÉSZ és SZT szerint tervezett belterületbe vonandó területen, Lke-3 jelű kertvárosias lakó építési övezetben fekszik.

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény szerint a belterületbe csatolást kizárólag az Önkormányzat kérheti a Szentendrei Járási Hivatal Földhivatali Osztályától, ezért a kérelemről a Képviselő-testületnek kell döntést hoznia.

A tárgyi ingatlant és környezetét a 17/2002. (IX. 25.) önkormányzati rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) sorolta lakó övezetbe, vagyis ekkor vált beépítésre szánt területté.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 24. § (2) bekezdése szerint: „Új beépítésre szánt, vagy jelentős mértékben átépítésre kerülő (pl. rehabilitációs) területek esetében a területre vonatkozó helyi építési szabályzat elfogadása után a beépíthetőség feltételeként a telkeket az előírásoknak megfelelő építési telekké, telekké kell alakítani az érintett telekcsoport - legalább telektömbönként történő - újraosztásával.”

2002 óta (15 éve) ez nem történt meg.

A 16/2010. (V. 19.) önkormányzati rendelettel elfogadott HÉSZ módosítás a tárgyi lakóövezettel szomszédos területet is beépítésre szánt területté, Üh-1 jelű hétvégiházias üdülő övezetté minősítette.

Tehát a fentiekben ismertetett tömbönkénti telekalakítás részben már az Lke-3 és az Üh-1 övezetre együttesen érvényes, hiszen számos esetben az övezeti határon átnyúló telkek vannak, melyek külön-külön sokszor nem rendezhetőek.

Az ingatlan-nyilvántartási célú földmérési és térképészeti tevékenység részletes szabályairól szóló 25/2013. (IV. 16.) VM rendelet 8.§ és 26.§ (3) értelmében különböző fekvésű telkek között telekhatárrendezés nem lehetséges. Vagyis a 9743/1 hrsz.-ú ingatlan belterületbe vonása (és a tömb maradék részének zártkertben maradása) esetén a fentiekben leírt ún. tömbös telekalakítás lehetetlenné válna.

A mellékelt térkép mutatja, hogy jelenleg mely környékbeli telkek kerültek belterületbe vonásra. A korábbi években történt, 1-2 telek belterületbe vonása is nehezíti ezt a helyzetet. A tárgyi ingatlan belterületbe vonásával pedig tovább akadályoznánk a probléma megoldását.

A telek belterületbe vonása nem feltétele az ingatlanok beépítésének.

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

Pomáz, 2018. március 7.

Tisztelettel:



*Vicsi László*  
Vicsi László  
polgármester

## HATÁROZATI JAVASLAT

### POMÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK \_\_\_\_\_ /2018. (III. 7.) határozata

Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testülete ..... igen-szavazattal,  
..... nem-szavazattal úgy határozott, hogy nem támogatja a Pomáz zártkerti 9743/1  
hrsz.-ú 1620 m<sup>2</sup> nagyságú, zártkerti művelés alól kivett művelési ágú ingatlan belterületbe  
vonását.

Felelős: Vicsi László Polgármester

Határidő: azonnal

2018 FEB 19.

**Vicsi László**  
**Polgármester Úr**  
Pomázi Polgármesteri Hivatal  
2013 Pomáz Kossuth Lajos utca 23-25.

POMÁZI POLGÁRMESTERI HIVATAL		
Érkezett		
01/1133-A/2018 SZÁM MELLÉKLET		
Előzmény.	Utószám.	Előadó: Kiss G.

**Tárgy** : Ingatlan belterületté nyilvánításának kérelme

**Tisztelt Vicsi László Polgármester Úr!**

Alulírott Nagy Sándor József azzal a kéréssel fordulok Önhöz hogy Vróci u 33 szám alatti ingatlanomat szíveskedjenek belterületté nyilvánítani. Az ingatlan 2017.03.23 határozat alapján zártkerti művelés alól kivett ingatlan.

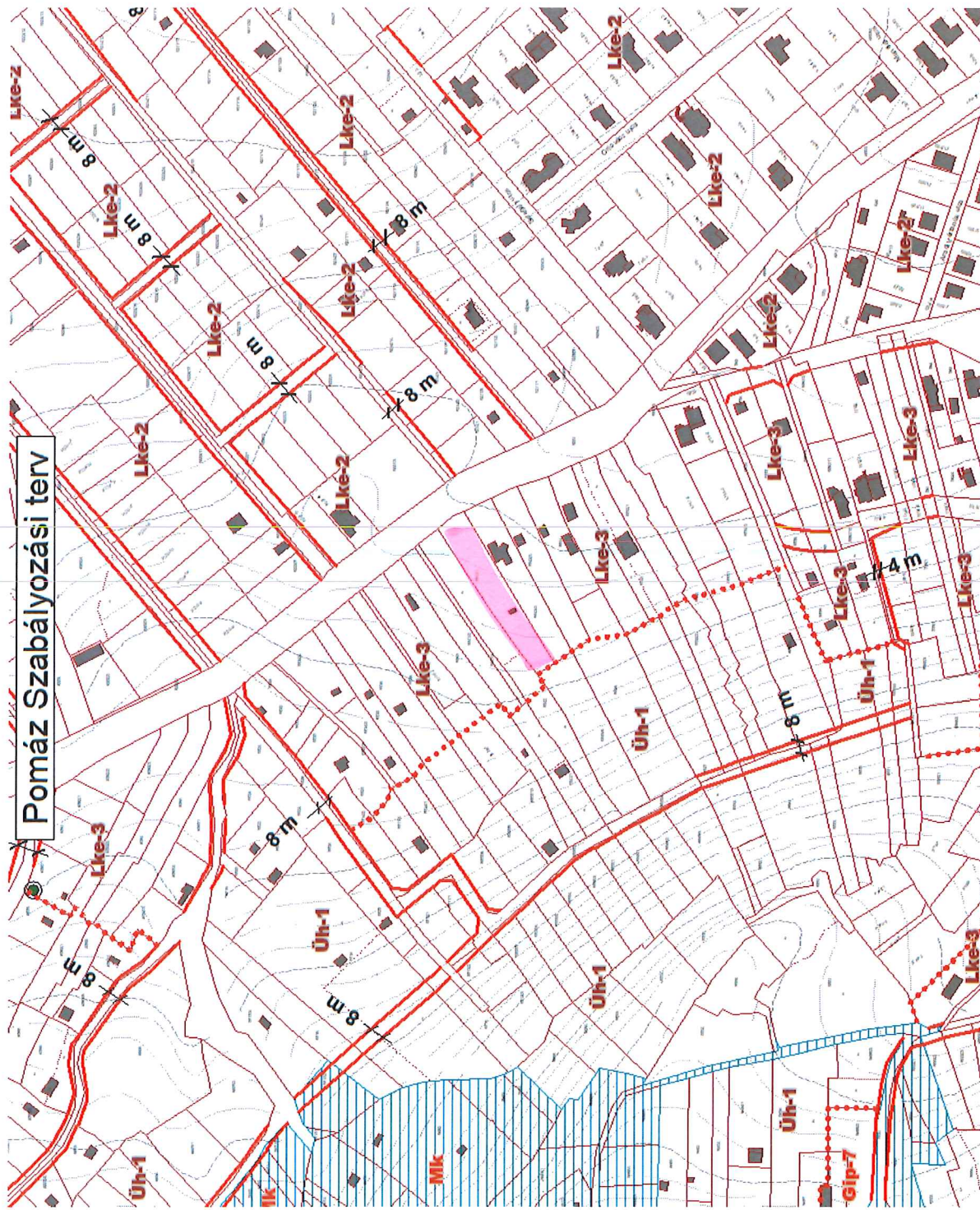
A szomszédom illetve a környezetemben levő ingatlanok már belterületként vannak feltüntetve.

Családunk bővülése (harmadik gyermek születése) miatt bővíteni szeretnénk ingatlanunkat amivel igénybe szeretnénk venni a CSOKOT is,de legújabb információink alapján már ezt is csak belterületi ingatlanra adják meg.

Segítségüket illetve válaszukat előre is köszönöm!

**Tisztelettel:** Nagy Sándor  
Pomáz,Vróczi u 33

Pomáz, 2018. február 16.



Pomáz Szabályozási terv

