

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.

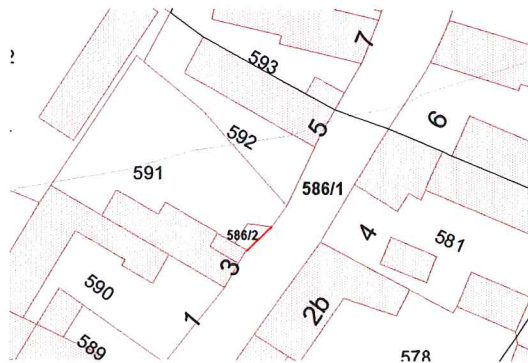
Ügyiratszám: /2018/01
Szakmai előkészítő: Hámornyikné Csemeczki Zita

Pomáz Város Önkormányzat
Képviselő testülete

ELŐTERJESZTÉS

Pomáz, belterület 586 hrsz.-ú közútnak az 591 hrsz.-ú telek előtti 19 m² nagyságú részének fogalomképessé való tétele, valamint értékesítésre való kijelölése és adásvétele

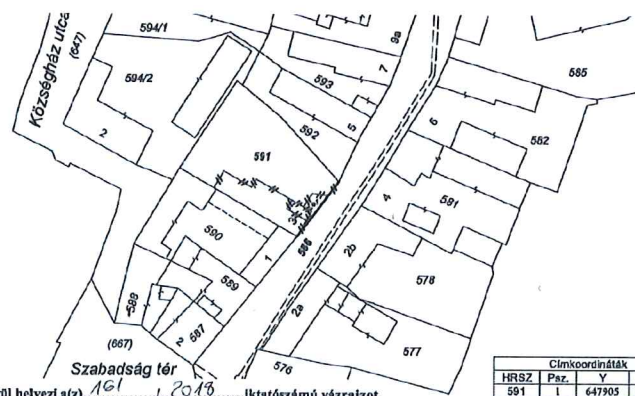
Pomáz Város Önkormányzata a 9/2018 (I.24.) Ök. valamint 10/2018 (I.24.) Ök. határozatával úgy határozott, hogy telekalakítás során az 586 hrsz.-ú kivett közútból kialakuló a 586/2 hrsz.-ú 14 m²-es kivett közforgalom elől el nem zárt magánutat, forgalomképessé teszi, valamint 150 000 Ft-ban azaz egyszázötvenezer forintért értékesíti a szomszédos 591 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa (LAPONYI NIKOLETT 2013 Pomáz, Szentendrei út 14. alatti lakos) részére, így lehetőség nyílik az ingatlan megfelelő hasznosítására.



A korábban tervezett telekalakítás után kialakult viszonyok

Tekintettel arra, hogy a telekalakítás során a pontos telekhatárok meghatározásánál, valamint a kialakuló telekre tervezett épület homlokzatában 3 törésvonal alakult volna ki az utcaképben, ezért a telekalakítást módosítani javasoljuk olyan módon, hogy az 591 hrsz.-ú tulajdonos által a telken elbontásra került épület bal oldali (azaz az 590 hrsz.-ú telekhez való) csatlakozásának sarokpontja egyenes vonalba essen a telek jobb oldali, (azaz az 592 hrsz.-ú telek) sarokpontjával.

A módosult telekalakítást a tulajdonosok elfogadták az abban



Hatályon kívül helyezi (a) 161/2018. önkormányzati határozat számú vázrajzot.

Címkoordináták			
HRSZ	Psz.	Y	X
591	1	647905	256151

Változás előtt						Változás után						Megjegyzés	
Hrsz	Alrészlet		Terület			Hrsz	Alrészlet		Terület				
	jel	műv. ég	Mín.o.	ha.m ²	AK		jel	műv. ég	Mín.o.	ha.m ²	AK		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
586	—	Kivett közterület	—	0.1453	—	586	—	Kivett közterület	—	0.1434	—	Szolgalmi és egyéb jogok Vezetéki jog, jogosult: ELMŰ HÁLÓZATI ELŐSZÓRÓ KFT. cím: 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.	
591	—	Kiveti, lakóház, udvar	—	0.0775	—	591	—	Kivett, beépítetlen terület	—	0.0794	—	ELMŰ Vezetéki jog: 162 m ² re (VMB-138/2011.)	
Összesen:	—	—	—	0.2228	—	Összesen:	—	—	—	0.2228	—		

foglaltakkal egyet értenek és a módosult telekrész továbbra is meg kívánják vásárolni.

A fenitek alapján javasolt az 586 hrsz.-ú kivett 1453 m² nagyságú közterület ingatlanból az 591 hrsz.-ú ingatlan mentén az így kialakult 19 m² értékesítésre való kijelölése, a korábban meghatározott négyzetméter áron (azaz 10714 Ft/m²-al számolva 203 570 Ft vételi árért) valamint a vételi ajánlatot tevők részére való értékesítése a 9/2018 (I.24.) Ök. valamint 10/2018 (I.24.) Ök. határozat 1/2018 (I.26.) önkormányzati rendelet hatályon kívüli helyezésével együtt Tekintettel arra, hogy jelen telekalakítás során telekhatár-rendezés egy ütemben történik, ezért új rendelet meghozatalára nem szükséges.

Mellékletek: (Határozat javaslat 1.; Határozati javaslat 2.; Rendelet tervezet 1. valamint a Rendelet tervezet 1. sz. és 2. sz. melléklete, Pest Megyei Kormányhivatal Szentendrei Járási Hivatalának Földhivatali Osztálya által 800298/2018 számú határozata, 0205/2018 számú változási vázrajz).

Pomáz, 2018.09.05.

Vicsi László sk.
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT 1:

POMÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
_____/2018. (IX.12.) határozata

Pomáz Város Önkormányzat Képviselő testületeigennem szavazattal tartózkodás mellett úgy határozott, hogy a kialakuló **Pomáz, 586/2 hrsz.-ú 19 m²**, nagyságú **kivett közforgalom elől el nem zárt magánút** megnevezésű ingatlanra vonatkozó 9/2018 (I.24.) Ök. valamint 10/2018 (I.24.) Ök. határozat visszavonja.

HATÁROZATI JAVASLAT 2:

POMÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
_____/2018. (IX.12.) határozata

Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testülete igen-szavazattal, nem-szavazattal úgy határozott, hogy a 586 hrsz.-ú 1453 m² nagyságú kivett közterület megnevezésű ingatlan azon részére, amely az 591 hrsz.-ú ingatlan előtt található,

- a Pest Megyei Kormányhivatal Szentendrei Járási Hivatalának Földhivatali Osztálya által 800298/2018 számon a két telek közötti terület telekhatár rendezésére hozott döntését utólagosan jóváhagyja,

- a kialakuló telekhatár módosuláshoz kapcsolódó önkormányzati tulajdonú ingatlanrészt értékesítésre jelöli ki,

- továbbá 19 m² nagyságú területre vonatkozóan LAPONYI NIKOLETT 2013 Pomáz, Szentendrei út 14. alatti lakos 203 570 Ft Ft -os azaz kettőszázháromezer-öttszázhetven forintos vételi ajánlatát azzal a kikötéssel fogadja el, hogy a telekalakítással és a vétellel kapcsolatos eljárási költségeket, ügyvédi költségeket a vételi ajánlatot tevő fizeti.

Pomáz Város Önkormányzat Képviselő testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy az adásvétel és ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatos eljárásban az önkormányzatot teljes jogkörrel képviselje.

RENDELET TERVEZET 1.

Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testületének/2018.(.....) önkormányzati rendelete a Pomáz 586/2 hrsz.-ú. kivett közforgalom elől elzárt magánút megnevezésű ingatlan törzsvagyomból történő kivonásáról, forgalomképesseé való tételéről és magánúttá való átminősítéséről szóló 1/2018 (I.26.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezéséről.

Pomáz Város önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában biztosított feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Pomáz 586/2 hrsz.-ú. kivett közforgalom elől elzárt magánút megnevezésű ingatlan törzsvagyomból történő kivonásáról, forgalomképesseé való tételéről és magánúttá való átminősítéséről szóló 1/2018 (I.26.) önkormányzati rendeletét hatályon kívül helyezi.

2.§ A rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

Pomáz,

Vicsi László
Polgármester

Szabóné dr. Bartholomaei Krisztina
jegyző

Rendelet tervezet előterjesztésének 1.sz. melléklete

Tájékoztató az előzetes hatásvizsgálat eredményéről

Pomáz 586/2 hrsz.-ú. kivett közforgalom elől elzárt magánút megnevezésű ingatlan törzsvagyomból történő kivonásáról, forgalomképesseé való tételéről és magánúttá való átminősítéséről szóló önkormányzati rendelet hatályon kívül helyező rendelet-tervezetéhez

1. Jogszabály megalkotásának szükségessége
A telekalakítás nem jött létre, így nem alakult ki az 586/2 hrsz.-ú ingatlan.
2. A szabályozás várható következményei
 - a) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai: nincs
 - b) környezeti és egészségi következményei: nincs
 - c) adminisztratív terheket befolyásoló hatások: nincs
3. Jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti tárgyi és pénzügyi feltételek:
Személyi feltételek: többlet nem igényel
Szervezeti feltételek: változtatás nem igényel
Tárgyi feltételek: változtatást nem igényel
Pénzügyi feltételek: többlet nem igényel

Rendelet tervezet előterjesztésének 2. sz. melléklete

Indokolás

Pomáz 586/2 hrsz.-ú. kivett közforgalom elől elzárt magánút megnevezésű ingatlan törzsvagyomból történő kivonásáról, forgalomképesseé való tételéről és magánúttá való átminősítéséről szóló önkormányzati rendelet hatályon kívül helyező rendelet-tervezetéhez

Tekintettel arra, hogy a rendelethez kapcsolódó telekalakítás során a pontos telekhatárok meghatározásánál, valamint a kialakuló telekre tervezett épület homlokzatában 3 törésvonal alakult volna ki az utcaképben, ezért a telekalakítást módosítani javasolták a felek oly módon, hogy az 591 hrsz.-ú tulajdonos által a telken elbontásra került épület bal oldali (azaz az 590 hrsz.-ú telekhez való) csatlakozásának sarokpontja egyenes vonalba essen a telek jobb oldali, (azaz az 592 hrsz.-ú telek) sarokpontjával.

A módosult telekalakítást a tulajdonosok elfogadták az abban foglaltakkal egyet értenek és a módosult telekrész továbbra is meg kívánják vásárolni.

Tekintettel arra, hogy jelen telekalakítás során telekhatár-rendelet egy ütemben történik, ezért a korábbi rendelet hatályon kívül helyezése után újabb rendelet meghozatala nem szükséges.



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
SZENTENDREI JÁRÁSI HIVATAL

Ügyiratszám: **800298/2018.**

Ügyintéző: dr. Kónya-Szóke Zsófia

✉: konya-szoke.zsofia@pest.gov.hu

☎: (26) 312-413/107

Tárgy: **Telekalakítás engedély**

Melléklet: Véglegessé válást követően
kérelmező részére 4 pld. változási vázrajz

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Kérelmező ügyfél: Laponyi Nikolett

Kérelmezett ingatlan: Pomáz belterület 586 és 591 hrsz.

Az eljárás megindulásának napja: 2018. augusztus 03.

HATÁROZAT

Laponyi Nikolett által benyújtott telekalakítási kérelem alapján lefolytatott eljárásban a **Pomáz belterület 586 és 591 helyrajzi számú földrészletre vonatkozóan** a Georet Kft. által 0205/2018 munkaszámon készített, az ingatlanügyi hatóság által 851/2018 számon záradékolt, E-21/2018 számon előzetes nyilvántartásba vett változási vázrajz szerinti

telekalakítást engedélyezem.

Változás előtti ingatlanok:		
Hrsz	Művelési ág	Terület
586	kivett közterület	1453 m ²
591	kivett, lakóház, udvar	775 m ²
Összesen:		2228 m²

Változás utáni, új ingatlanok:		
Hrsz	Művelési ág	Terület
586	kivett közterület	1434 m ²
591	kivett, beépítetlen terület	794m ²
Összesen:		2228 m²

Az eljárásban szakhatóságként közreműködő Pomázi Polgármesteri Hivatal Jegyzője 01/4204-2/2018 ügyiratszámú előzetes szakhatósági állásfoglalásában a telekalakításhoz kikötés nélkül járult hozzá.

Az eljárásban további vizsgálandó szakkérdés nem merült fel.

A 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 23. § (4) bekezdés alapján a telekalakítási engedély és a hozzá tartozó telekalakítási dokumentáció az engedélyező határozat véglegessé válásától számított egy évig hatályos.

Döntésem ellen annak kézhezvételét követő 15 napon belül a Pest Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Földhivatali, Növény- és Talajvédelmi, Erdészeti Főosztályához (1135 Budapest, Lehel út 43-47.) fellebbezhetnek, melyet a Szentendrei Járási Hivatal Földhivatali Osztályához kell benyújtani.

A fellebbezést indokolni kell. A fellebbezés díja 30.000 Ft, amelyet a benyújtással egyidejűleg a Szentendrei Járási Hivatal Földhivatali Osztályának pénztárába történő befizetéssel, vagy a 10023002-00302247-00000000 számú számlára történő készpénz-átutalási megbízással (csekk), vagy átutalási megbízással kell teljesíteni. Utóbbi két esetben a fellebbezés előterjesztésekor mellékelni kell a díj megfizetését igazoló okiratot

INDOKOLÁS

Kérelmező a rendelkező részben részletezett telekalakítási engedélyezési kérelmet nyújtott be a Szentendrei Járási Hivatal Földhivatali Osztályához, mint telekalakítási hatósághoz, melynek alapján közigazgatási hatósági eljárás indult.

Az eljárás során megállapítottam, hogy a kérelemmel együtt a jogszabályban előírt telekalakítási dokumentáció hiánytalanul benyújtásra került, továbbá a kérelem benyújtásakor a telekalakítási- és a szakhatósági eljárások előírt díjai megfizetésre kerültek.

Az eljárásban az 531/2017. (XII.29.) Korm. rendelet 1. melléklet 18. táblázat 12. pontja alapján közreműködő Pomázi Polgármesteri Hivatal Jegyzője, mint szakhatóság – a határozatom rendelkező részében idézett – /előzetes/ hozzájáruló állásfoglalását az alábbiakkal indokolta:

„A megküldött 0205/2018. munkaszámú, 2018.07.04-én 851/2018-án záradékolt változási vázrajzot és a kapcsolódó telekalakítási helyszínrajzot áttekintve megállapítottam, hogy a telekalakítás sem Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testületének többször módosított, a Helyi építési szabályzatról és szabályozási tervről szóló 32/2006 (2007.III.6.) sz. rendelettel (a továbbiakban: HÉSZ és SZT), sem a telekalakításról szóló 85/2000. (XI.8.) FVM rendelettel, sem az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelettel (OTÉK) sem az épített környezet kialakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. rendeleteivel nem ellentétes.”

Az eljárásban a 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 79/E. § (2) bekezdés alapján a 79/F-79/I. §-ban meghatározott szakkérdések vizsgálatára nem volt szükség.

Felhívom a kérelmező figyelmét, hogy jelen határozat nem vonja maga után az ingatlan-nyilvántartáson való átvezetést.

A fenti tényállás, a benyújtott és az eljárásban keletkezett iratok, az ügyben kiadott szakhatósági állásfoglalás, a vizsgált szakkérdések, továbbá a hivatkozott, hatályos jogszabályok alapján a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem, a telekalakítást engedélyeztem.

Az eljárás igazgatási szolgáltatási díjának mértékéről a telekalakítási engedélyezési eljárás igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 166/2009. (XII. 9.) FVM rendelet 1. § rendelkezik.

A jogorvoslat lehetőségét az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 116. § (2) bekezdés (a) pont alapján biztosítottam.

Az Ákr. 118. § (1)-(2) bekezdés alapján fellebbezni csak a megtámadott döntésre vonatkozóan, tartalmilag azzal közvetlenül összefüggő okból, illetve csak a döntésből közvetlenül adódó jog- vagy érdeksérelemre hivatkozva lehet. A fellebbezést indokolni kell. A fellebbezésben csak olyan új tényre lehet hivatkozni, amelyről az elsőfokú eljárásban az ügyfélnek nem volt tudomása, vagy arra önhibáján kívül eső ok miatt nem hivatkozott.

A fellebbezési eljárás igazgatási szolgáltatási díjának mértékéről szóló tájékoztatás a telekalakítási engedélyezési eljárás igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 166/2009. (XII. 9.) FVM rendeletben 1. § (3) bekezdésén alapul.

Döntésem a hivatkozott jogszabályokon alapul.

A telekalakítási hatósági jogkörben eljáró járási hivatal hatáskörét és illetékességét a 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 53. § (1) bekezdése határozza meg.

Szentendre, 2018. augusztus 14.

dr. Varga László hivatalvezető nevében és megbízásából:

dr. Kónya-Szőke Zsófia
vezető-tanácsos



Határozatot kapják:

1. Laponyi Nikolett
2. Laponyi Gábor
3. Laponyi Gáborné
4. POMÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
5. ELMŰ Hálózati Kft.

2013 POMÁZ, Szentendrei út 14

2013 POMÁZ, Szentendrei út 14

2013 POMÁZ, Szentendrei út 14.

2013 POMÁZ Kossuth Lajos utca 23-25.

1132 Budapest, Váci út 72-74.

Határozatot kapja fellebbezési jog nélkül (figyelembe véve a Ákr. 116. § (1) (2) bekezdést):

6. Pomázi Polgármesteri Hivatal Jegyzője
7. Irattár

2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23-25.

Véglegessé válás után:

8. Laponyi Gábor

2013 POMÁZ, Szentendrei út 14+ vázrajz

Georet Kft.

1122 Bp. Városmajor u. 8.

georet.kft@gmail.com - 06-30-592-9521

A munkavégző neve

Munkaszám: 0205 / 2018.

Pomáz
belterület

iktatószám: 351 / 2018.

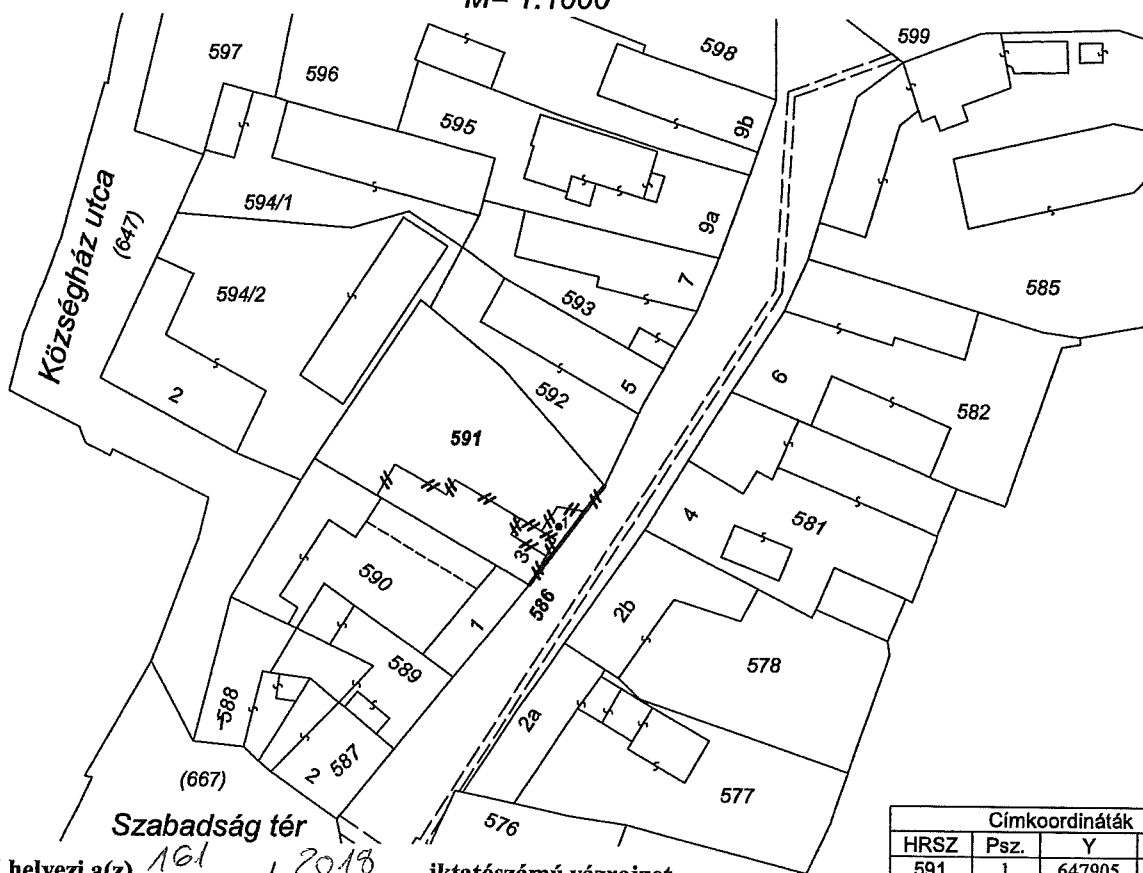
E - 21 / 2018.

Adatszolgáltatás iktatószám: 2 - 1959/2017.

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

az 586 és 591 helyrajzi számú földrészletek telekhatár-rendezéséről

M= 1:1000



Címkoordináták			
HRSZ	Psz.	Y	X
591	1	647905	256151

Hatályon kívül helyezi a(z) 161 / 2018 iktatószámú vázrajzot.

Változás előtt						Változás után							
Hrsz	Alrészlet		Min.o.	Terület ha.m ²	AK	Hrsz	Alrészlet		Min.o.	Terület ha.m ²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok Vezeték jog jogosult: ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT. cím: 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.	Megjegyzés
	jel	műv. ág					jel	műv. ág					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
586	—	Kivett közterület	—	0.1453	—	586	—	Kivett közterület	—	0.1434	—	ELMŰ Vezeték jog: 162 m ² - re (VMB-138/2011.)	
591	—	Kivett, lakóház, udvar	—	0.0775	—	591	—	Kivett, beépítetlen terület	—	0.0794	—		
Összesen:	—	—	—	0.2228	—	Összesen:	—	—	—	0.2228	—		

A birtokhatár rendezés akaratunknak megfelelően történt:

Készítő és minőségtanúsító:
Szentendre, 2018. január 03.

Petrányi Dénes

Ing.rend. földmérő: 4073/1995
földmérő ig. száma: 6330

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a kelteztől számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékolni kell.

Szentendre, 2018. július 04. nap

záradékoló

Csaló István

Ing.rend.min.sz.: 4053/1995

